

## REF V6215 - MAISON INDIVIDUELLE DE 182m<sup>2</sup> AVEC JARDIN DE 1032M<sup>2</sup> DANS DOMAINE PRIVE - SECTEUR MERLIMONT PLAGE - 840 000,00 € FAI



62155 Merlimont

### DESCRIPTION

Nous vous proposons une maison individuelle à l'architecture contemporaine de 162,29m<sup>2</sup> habitable (182m<sup>2</sup> utile + garage de 37m<sup>2</sup>) construite en 2005, sur une parcelle de 1.032m<sup>2</sup>, dans un quartier calme au coeur d'un domaine privé autour d'un lac à MERLIMONT-PLAGE, comprenant :

- un hall d'entrée
- une salle à manger triple expositions donc très lumineuse donnant sur 2 terrasses carrelées de 51,30m<sup>2</sup> et 16,46m<sup>2</sup>, avec un poêle à granule.
- une grande cuisine ouverte haut de gamme avec îlot central dinatoire
- un cellier jouxtant la cuisine
- un salon avec cheminée insert
- une petite chambre ou bureau donnant sur la terrasse
- une buanderie
- wc

A l'étage : un palier en mezzanine dessert

- une suite parentale de 32,47m<sup>2</sup> utile ( 19,27m<sup>2</sup> habitable) avec dressing et salle d'eau avec douche à l'italienne et petit balcon
- 2 belles chambres avec placard
- une salle de bains
- wc

La maison dispose :

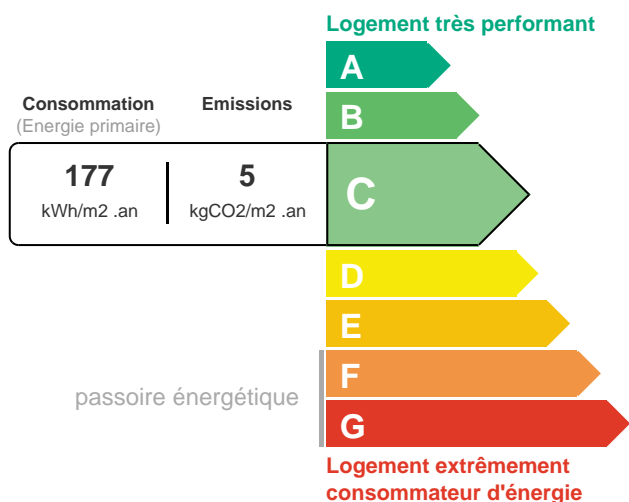
- un grand garage de 37m<sup>2</sup> avec porte motorisée accessible de l'intérieur
- possibilité de garer plusieurs voitures dans l'allée
- un beau jardin de 1032m<sup>2</sup> avec une très belle vue sur le lac d'un côté et sur les dunes (espace non constructible de l'autre).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

### INFORMATIONS

**Surface habitable** : 162.29 m<sup>2</sup>  
**Nb pièce(s)** : 6  
**Mode de chauffage** : individuel  
**Nb salle de bain** : 1  
**Mitoyenneté** : non  
**Année de construction** : 2005  
**Nb chambre(s)** : 4  
**Nb stationnement** : 1  
**Type de stationnement** : garage et parking dans l'allée  
**Surface terrain** : 1032 m<sup>2</sup>

### DPE / GES



**Exposition** : EST/SUD/OUEST

**Numéro de mandat** : 6215

**Type de chauffage** : chauffage électrique au sol au rdc et radiateur bain d'huile à l'étage

**Salle d'eau** : 1

**WC** : 2

**Type assainissement** : collectif

**Menuiserie** : double vitrage en aluminium à l'extérieur et en chêne à l'intérieur

**Garage**

**Jardin**

**Balcon**

**Terrasse**

**Place de parking**

## HONORAIRES

**Honoraires à la charge de l'acquéreur** - Honoraires inclus : 40 000,00 € (5%) - Prix du bien hors honoraires : 800 000,00 €

**Taxe foncière** : 1 548,00 €

**Frais de notaire** : 57 000,00 €

Charges copropriété : 70,00 € par mois

## ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 1640 € et 2290 € par an - Date de l'estimation : 2021

## VOTRE AGENCE

Agence Roberval - 52 - 54 rue de Paris - BP68 62520 Le Touquet – Paris-Plage - Tél : 03 21 05 03 66 - Mail : [contact@agenceroberval.fr](mailto:contact@agenceroberval.fr)