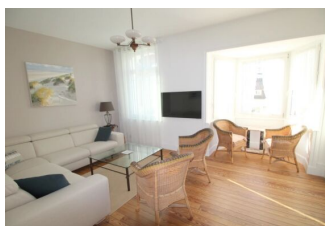


REF V6334 - CHARMANTE TOUQUETTOISE DE 170M² EN PARFAIT ETAT AVEC COUR PRIVATIVE ET GARAGE PROCHE PLAGE - SECTEUR CENTRE-VILLE - 1 495 000,00 € FAI

Coup de coeur Nouveauté



62520 Le Touquet – Paris-Plage

DESCRIPTION

Nous vous proposons une charmante Touquettoise de 170m² en excellent état située en centre-ville à seulement 200m de la plage, de la place Quentovic et du centre-ville permettant de tout faire à pied comprenant :

Au rez-de-chaussée un vaste Hall d'entrée typique des maisons Touquettoises donne sur :

- une chambre ou bureau
- une salle d'eau très pratique pour le retour de plage (servant également de lingerie)
- wc
- placard de rangement sous escalier menant à l'étage
- une cour privative orientée EST avec accès vers la cuisine par escalier de service extérieur
- un grand garage permettant de ranger une voiture mais aussi une moto et des vélos

Au 1^{er} étage :

- un double salon/séjour avec poêle décoratif alsacien arts-déco, très lumineux avec une belle hauteur sous plafond
- une cuisine indépendante équipée renouvelée en 2022/2023
- une chambre

Au 2^{ème} étage :

- 3 chambres avec placard (dont une avec cabinet de toilette)
- une salle de bains
- salle d'eau
- wc

Au 3^{ème} étage : combles aménagés

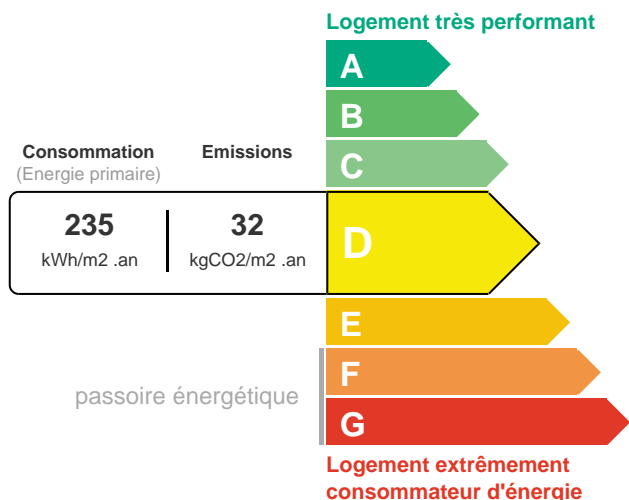
- Chambre dortoir avec rangements sous pente

Très belle Touquettoise alliant le charme de l'ancien avec quelques touches de modernité. Aucun travaux à prévoir !

Le grand garage vous permettra de vous stationner facilement en ville mais aussi de stocker, vélo/moto, planche à voile...

L'emplacement est exceptionnel : proche de tout mais au calme (pas de bar ni restaurant à proximité...)

DPE / GES



INFORMATIONS

Surface habitable : 170 m²
Mode de chauffage : INDIVIDUEL
Nb salle de bain : 1
Année de construction : 1935
Nb chambre(s) : 6
Nb stationnement : 1
Type de stationnement : GARAGE

Surface terrain : 91 m²
Exposition : EST-OUEST
Numéro de mandat : 6334
Type de chauffage : CHAUDIERE A AIR PULSE
Salle d'eau : 2
WC : 2
Type assainissement : COLLECTIF
Menuiserie : DOUBLE VITRAGE
Garage
Cour

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires inclus :
70 190,00 € (5%) - Prix du bien hors honoraires : 1 424 810,00 €
Taxe foncière : 2 918,00 €
Frais de notaire : 99 800,00 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 3339 € et 4517 € par an - Date de l'estimation : 3

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