



## Exclusivité Guy Hoquet : Maison spacieuse 6 pièces à vendre à Hesdin la Forêt

HESDIN 62140

**272 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## Exclusivité Guy Hoquet : Maison spacieuse 6 pièces à vendre à Hesdin la Forêt

Maison avec bois et étang privés - Huby-Saint-Leu

Prix : 272 000 €

En exclusivité chez Guy Hoquet Saint-Omer, cette maison de 120 m<sup>2</sup> située à Huby-Saint-Leu (proche Hesdin la Forêt) s'adresse avant tout aux amoureux de la nature. Elle est implantée sur un terrain exceptionnel de 6142 m<sup>2</sup>, totalement au calme et sans aucun vis-à-vis.

L'atout majeur : la forêt et l'eau à domicile

C'est l'atout rare de cette propriété : elle dispose de son propre bois privé qui descend jusqu'à un étang. C'est le cadre idéal pour des balades à l'ombre ou des pique-niques en famille au bord de l'eau, directement chez soi. Le terrain est exposé plein sud, ce qui garantit une luminosité parfaite toute la journée.

Description de la maison (120 m<sup>2</sup>)

Construite en 1968, la maison est bien entretenue. Sa configuration permet une vraie vie de plain-pied :

Au rez-de-chaussée : un séjour lumineux de 30 m<sup>2</sup> ouvert sur une terrasse de 80 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

À l'étage : 2 chambres supplémentaires dont une de 25 m<sup>2</sup> pouvant être divisée en deux, une salle de bain et WC.

#### Équipements et extérieur

Chauffage : Chaudière à granulés (écologique et économique) avec radiateurs.

Menuiseries : Fenêtres mixtes alu/PVC et volets roulants pour plus de confort.

Sous-sol : Un grand sous-sol avec garage de 25 m<sup>2</sup>.

Stationnement : Large espace extérieur pouvant accueillir jusqu'à 10 véhicules.

#### Localisation

Le secteur est privilégié : vous profitez du calme absolu d'Huby-Saint-Leu tout en restant à proximité immédiate des écoles (maternelle au collège), de la gare d'Hesdin et de tous les commerces de proximité.

Un bien rare avec un tel terrain sur le secteur des 7 Vallées.

Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT-OMER pour plus de renseignements ou pour prévoir une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

120 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	10 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	---------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	239.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	6142 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2660€ et 3610€

---

## Photos du bien



