



## Maison à vendre à Helfaut - Une opportunité à ne pas manquer !

HELFAUT 62570

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## Maison à vendre à Helfaut - Une opportunité à ne pas manquer !

Exclusivité Guy Hoquet : Qualité de Construction et Confort à Helfaut

Découvrez cette maison de 2010 alliant excellence technique et sérénité, située dans un environnement privilégié à Helfaut (62570). Référencée sous le numéro RPN1134, cette maison parfaitement entretenue offre des prestations pérennes pour une vie de famille épanouie.

Les caractéristiques clés

Prix : 230 000 €

Surface habitable : 113 m<sup>2</sup> | Terrain : 508 m<sup>2</sup>

Structure : Construction de qualité en briques Porotherm, dalle béton à l'étage et tuiles vernies (esthétique et protection durable).

Un intérieur chaleureux et fonctionnel

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse de 33,31 m<sup>2</sup>. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à cet espace convivial. À l'étage, vous profiterez de 3 chambres spacieuses et d'une salle de bain optimisée.

Pour votre confort thermique et acoustique, la maison dispose de menuiseries double vitrage PVC, de volets mixtes (électriques et manuels) et d'un conduit de cheminée existant, idéal pour l'installation d'un poêle.

Extérieurs : Une vue imprenable

Le séjour s'étend sur une terrasse de 18,80 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur la campagne environnante, un véritable atout pour vos moments de détente.

Connectivité : Logement raccordé à la fibre optique.

Stationnement : Garage intégré de 14,34 m<sup>2</sup>.

Assainissement : Tout-à-l'égout conforme.

Cette construction saine, aux matériaux nobles, représente une opportunité rare sur le secteur pour les acquéreurs exigeants recherchant un bien "clé en main".

Ne manquez pas cette exclusivité de l'agence Guy Hoquet SAINT-OMER. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Contactez dès à présent votre agent immobilier Rémi Planchon au 06 61 71 49 96

|                    |            |               |       |
|--------------------|------------|---------------|-------|
| 110 m <sup>2</sup> | 5 pièce(s) | 3<br>chambres | 1 sdb |
|--------------------|------------|---------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Etage              | 1                    |
| Nombre étages      | 1                    |
| Surface séjour     | 33.31 m <sup>2</sup> |
| Jardin             | Oui                  |
| Année construction | 2010                 |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage   |
| Assainissement     | Tout à l'égout       |
| Salle(s) de bains  | 1                    |
| WC                 | 2                    |

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Cuisine                            | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage                     | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur                |
| Mode Chauffage                     | Electrique               |
| Eau chaude                         | Ballon électrique        |
| Cheminée                           | Conduit existant         |
| Date ERP                           | 2026-02-02 19:34:22      |
| Diagnostic Energétique             | Oui                      |
| Valeur consommation énergie finale | 82 kWh/m2 par an         |
| Conso Energ                        | 156 kWh/m2 par an        |
| Surface terrain                    | 508 m2                   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1980€

## Photos du bien



