



## 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 m2            |
| 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                  |
| Conso Energ                        | 239.5 kWh/m2 par an  |
| Valeur consommation énergie finale | 218.3 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





