

**ENSEMBLE
IMMOBILIER**

MAMETZ



Plus d'informations au **03 21 93 25 97**

**GUY
HOQUET**

À vendre - Ensemble immobilier à Mametz

MAMETZ 62120

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

À vendre - Ensemble immobilier à Mametz

Situé dans un cadre paisible proche d'Aire-sur-Lys, cet ensemble immobilier unique offre de multiples possibilités d'aménagement et d'investissement.

Sur près de 5000 m² de terrain, vous y trouverez plusieurs bâtiments qui pourront répondre à vos besoins, que ce soit pour un investissement locatif, la construction de logements neufs, l'aménagement de gîtes ou encore le lancement d'une activité professionnelle.

Le bien comprend :

1. Une maison individuelle de 166 m² :

Composée de 4 chambres et d'espaces volumineux, cette maison dispose de nombreux atouts bien que quelques travaux restent à finaliser.

2. Une seconde maison rénovée de 109 m² :

Idéale pour une résidence principale ou un investissement locatif, cette maison de plain-pied comprend 2 chambres.

3. Un hangar de 115 m² :

Cet espace polyvalent pourra être utilisé pour le stockage, un atelier ou tout autre projet professionnel nécessitant de l'espace.

4. Un garage de 80 m² :

Idéal pour abriter plusieurs véhicules ou pour y aménager un espace de stockage supplémentaire.

5. Une grange d'environ 160 m² à rénover :

Cette grange offre un potentiel énorme pour ceux qui souhaitent transformer cet espace en habitation,

en atelier ou en toute autre destination selon vos projets.

Et en + un terrain constructible :

Vous trouverez également un terrain constructible de plus de 3200 m² (non viabilisé) facilement accessible depuis la voie publique. Plusieurs possibilités de découpage existent, offrant une belle opportunité de développement selon vos ambitions (logements neufs, gîtes, etc.).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

166 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Date ERP	2025-03-10 02:40:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	157 kWh/m2 par an
Conso Energ	179 kWh/m2 par an
Surface terrain	4995 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3460€

Photos du bien

ENSEMBLE IMMOBILIER

MA METZ

1 Maison 166 m²

2 Maison 109 m²

3 Terrain 5000 m² constructible

4 Hangar

Plus d'informations au **03 21 93 25 97**

GUY HOQUEL



