



## Maison Mazinghem 8 pièce(s) 130 m2

MAZINGHEM 62120

**332 450 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## Maison Mazinghem 8 pièce(s) 130 m2

Maison 130m<sup>2</sup> | Terrain 7200m<sup>2</sup> | Immense Hangar 520m<sup>2</sup>

Prix : 332 450 €

Ville : Mazinghem (62120)

Pièces : 8

Chambres : 5

Surface : 130 m<sup>2</sup>

POTENTIEL EXCEPTIONNEL - IDÉAL ARTISAN, COLLECTIONNEUR OU AMOUREUX DE LA NATURE !

L'agence Guy Hoquet Saint-Omer vous propose cette maison individuelle de 1971, située au calme absolu, sans aucun vis-à-vis, sur une immense parcelle de 7 200 m<sup>2</sup> (dont 4 500 m<sup>2</sup> de jardin clos).

Le bien se compose :

Au rez-de-chaussée (Vie de plain-pied possible) :

Hall (17 m<sup>2</sup>)

Salon-séjour traversant de 28 m<sup>2</sup> (plein SUD) avec poêle à bois

Cuisine indépendante aménagée & Salle à manger

Véranda lumineuse avec vue dégagée sur le jardin

3 chambres (dont 2 avec accès extérieur direct)

Salle de bains (baignoire) & WC séparé

A l'étage :

2 chambres supplémentaires

Combles aménageables de 60 m<sup>2</sup> déjà isolés

Extérieurs & Dépendances (Le vrai +) :

Terrasse plein sud de 30 m<sup>2</sup>

Garage de 45 m<sup>2</sup> (porte motorisée) + Atelier de 30 m<sup>2</sup>

Immense hangar de 520 m<sup>2</sup> (parfait pour stockage, activité pro ou passion)

Stationnement facile pour + de 6 véhicules

À savoir : Chauffage économique par Pompe à Chaleur récente. Intérieur "à rafraîchir" : structure saine, idéale pour exprimer vos goûts et projets !

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).

Contact : KEVIN BAILLET (Guy Hoquet Saint-Omer) - 06 75 45 13 01

Référence : KB1241

130 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	28 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1971
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	pompeChaleur
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	164.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	7200 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1540€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





