



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> :

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 m<sup>2</sup> :

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

3. Un hangar de 115 m<sup>2</sup> :

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 m<sup>2</sup> :

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

5. Une grange d'environ 160 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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](http://www.georisques.gouv.fr).

166 m <sup>2</sup>	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 09:40:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

