



## Maison quatre chambres et un studio

CAMBO LES BAINS 64250

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

84 Rue des Terrasses Maison Kiski  
Enea  
64250 CAMBO-LES-BAINS

**0559034379**

## Maison quatre chambres et un studio

Entourée de verdure, découvrez le charme de cette élégante maison du début du XXe siècle, idéalement située à CAMBO LES BAINS (64250). Entièrement rénovée avec des matériaux haut de gamme, elle associe le caractère de l'ancien au confort moderne, offrant 205 m<sup>2</sup> d'espaces lumineux et généreux.

Avec ses 77 m<sup>2</sup>, la pièce de vie devient le cœur de la maison, parfaite pour des moments chaleureux en famille ou entre amis. Les quatre chambres spacieuses, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, sont en excellent état et prêtes à vous accueillir, ainsi que vos proches.

À l'extérieur, profitez toute l'année des terrasses et balcons pour vos instants de détente au grand air. En plus, un studio indépendant de 38 m<sup>2</sup> entièrement aménagé offre des possibilités supplémentaires pour recevoir vos invités ou générer un revenu locatif, très prisé dans cette région thermale.

Pratique et fonctionnelle, la maison dispose de nombreux rangements intégrés et d'un garage pour plus de confort au quotidien. Côté performances énergétiques, cette demeure affiche une classe énergétique B (54 kWh/m<sup>2</sup>/an) et une classe climat A (1 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), un véritable atout pour maîtriser vos dépenses.

>Toiture neuve.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare ! Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet CAMBO LES BAINS pour planifier une visite avec l'un de nos conseillers et découvrir toutes les particularités de cette demeure exceptionnelle.

Informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

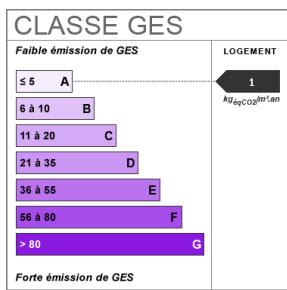
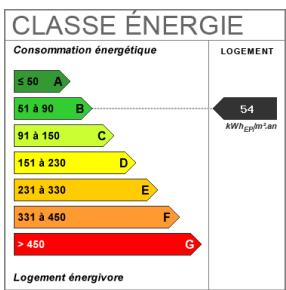
205 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	3 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	77 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2020-08-11 21:44:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	217 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique



## Photos du bien



