



## Maison traditionnelle au coeur d'ESPELETTE

ESPELETTE 64250

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

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

**0559034379**

## Maison traditionnelle au coeur d'ESPELETTE

Découvrez cette magnifique bâtisse de 150m<sup>2</sup> habitables et d'environ 230 m<sup>2</sup> en surface utile, construite aux alentours de 1800, qui allie charme authentique et potentiel exceptionnel. Nichée au coeur du village d'Espelette, célèbre pour son piment et sa culture riche, sa localisation permet un mode de vie à pied, tous les commerces sont à deux pas.

Le rez-de-chaussée propose un vaste séjour baigné de lumière, équipé d'un poêle à bois, ouvert sur une cuisine aménagée, trois chambres, une salle de bains avec douche et baignoire et un WC indépendant.

À l'étage, une grande chambre offre une vue sur les paysages environnants. Une kitchenette permet une configuration indépendante et modulable selon vos besoins. L'étage est complété par une salle d'eau, un wc indépendant ainsi qu'un grenier et des combles offrant encore plus de possibilités d'aménagement pour personnaliser chaque espace à votre goût.

A l'extérieur, une terrasse exposée SUD offre une magnifique vue sur les montagnes.

Deux places de parking sont disponibles sur la propriété, un atout rare dans cette région prisée.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-09-17 00:55:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2370€ et 3270€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





