



## Maison avec studio indépendant - Haut Cambo

CAMBO LES BAINS 64250

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

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

**0559034379**

## Maison avec studio indépendant - Haut Cambo

Au coeur de Cambo-les-Bains, découvrez cette maison individuelle de 118 m<sup>2</sup> idéalement située à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, tout en profitant d'un environnement calme. Son véritable atout : un studio indépendant offrant un excellent potentiel de revenus locatifs tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, de deux chambres avec placards, d'une buanderie ainsi que de nombreux placards. Un studio indépendant et lumineux vient compléter le rez-de-chaussée. Il dispose d'une cuisine ouverte, d'une salle d'eau et d'un accès privatif à une terrasse extérieure verdoyante.

À l'étage, vous profiterez d'un bel espace de vie lumineux comprenant séjour, salle à manger et cuisine, bénéficiant d'une exposition Sud-Est. Un escalier extérieur donne un accès direct sur le joli jardin. Ce niveau accueille également une chambre avec placards, un bureau, une salle de bains et un WC séparé. La cuisine donne accès à un balcon idéal pour savourer un café au soleil.

À l'extérieur, la maison offre un jardin plat, clôturé et arboré, agrémenté d'une piscine hors-sol. Un grand abri voiture complète l'ensemble.

118 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4
Date ERP	2025-11-05 14:14:12

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale      92 kWh/m2 par an

Conso Energ      155 kWh/m2 par an

Surface terrain      540 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2050€

## Photos du bien







