



## Maison à vendre de 8 pièces de 222.1 m<sup>2</sup>

Cambo-les-Bains 64250

**565 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

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

**0559034379**

## Maison à vendre de 8 pièces de 222.1 m<sup>2</sup>

À Cambo-les-Bains, dans le quartier calme du Bas Cambo, à quelques minutes du centre et de ses commerces, cette maison de caractère développe 222 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux, au cœur d'un jardin clos et plat de 765 m<sup>2</sup> avec piscine.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un salon chaleureux de 26 m<sup>2</sup>, doté d'une cheminée, prolongé par une salle à manger de 21 m<sup>2</sup>. La cuisine indépendante de 17 m<sup>2</sup>, complétée par un cellier, ouvre de plain-pied sur la terrasse et le préau — une configuration idéale pour les repas d'été et les grandes tablées.

À l'étage, une vaste pièce de 23 m<sup>2</sup> à double exposition, aujourd'hui aménagée en bureau-bibliothèque, séduira autant les amateurs de télétravail que les familles nombreuses. Elle s'accompagne de deux chambres et d'une salle de bains. Le second niveau accueille trois chambres supplémentaires, dont une avec salle d'eau privative, sous une belle charpente apparente.

Au total, six chambres, deux salles de bains, deux salles d'eau et quatre WC : une distribution rare, pensée pour recevoir.

Côté extérieur, la terrasse carrelée et son salon de jardin donnent sur une piscine de 8 x 4 mètres équipée d'un volet roulant et d'une filtration au sel. Le préau couvert offre un volume libre à aménager selon les envies : salon d'été, espace de rangement ou atelier. Le terrain, entièrement clos et arboré, offre un coin ombragé et deux emplacements de stationnement.

Une maison généreuse, immédiatement habitable, où chacun trouve sa place — à voir sans tarder.

222.1 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 234 kWh/m<sup>2</sup> par an

Valeur consommation énergie finale 148 kWh/m<sup>2</sup> par an

Cuisine Indépendante

Neuf - Ancien Ancien

WC 4

Surface terrain 765 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4050€ et 5550€ au 01/01/2023



## Photos du bien







