



Maison avec dépendance de 48 m² et piscine

Jatxou 64480

650 000 € *

* 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 dépendance de 48 m² et piscine

Située dans un environnement verdoyant et privilégié, cette propriété se compose de 2 maisons individuelles. La maison principale dispose de 173 m² habitables (182 m² en surface utile). Dès l'entrée, la maison offre des volumes généreux avec une pièce de vie lumineuse de 37 m² avec un insert et une véranda de 28 m² avec un poêle à bois et une climatisation réversible. La véranda offre un accès à la piscine de 10m x 5m et sa cuisine d'été.

Le rez de chaussée se compose également d'une cuisine indépendante de 19 m², d'une agréable suite parentale avec une salle d'eau, d'un toilette séparé, d'une buanderie de 9 m² et d'un atelier / garage de 10 m², permettant une véritable vie de plain-pied.

A l'étage, la maison propose deux chambres supplémentaires chacune avec son dressing de 5 m² et 8m² ainsi qu'un bureau avec rangements. Une chambre dispose d'un accès au balcon offrant une vue dégagée sur les montagnes. Une salle d'eau avec un wc et une double vasque complète cet étage.

Véritable atout de ce bien, la dépendance de 48 m² disposant d'un séjour avec cuisine ouverte sublimé par de magnifiques poutres apparentes, ouvrant sur une terrasse intimiste. Elle comprend également deux chambres avec placards intégrés ainsi qu'une salle d'eau avec WC et rangements. Entièrement meublée et équipée, elle est prête à accueillir des proches ou à être exploitée en location annuelle.

À l'extérieur, vous profiterez d'un véritable havre de paix. Le jardin de plus de 1 300 m² est entièrement plat, clôturé et soigneusement paysagé. La propriété accueille une belle piscine de 10 x 5 mètres, un espace bar extérieur propice aux moments de convivialité. L'éclairage extérieur Roger Pradier met élégamment la propriété en valeur à la nuit tombée, tandis que le portail électrique apporte confort et

sécurité.

Construite avec des équipements de qualité, la propriété bénéficie de la climatisation, d'une excellente isolation (DPE C) et de prestations permettant une installation immédiate, sans aucun travaux à prévoir. Elle est également raccordée au tout-à-l'égout.

Rare sur le secteur, cette propriété réunit confort, charme et fonctionnalité dans un cadre naturel recherché. Son excellent état d'entretien, ses prestations de qualité et sa dépendance en font un bien unique.

173.78 m²

6 pièce(s)

3 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé, Convecteur
Année construction	1985
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1377 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3120€ au 01/01/2021

Photos du bien





