



## Gîte sur le chemin de Compostelle sans travaux au coeur de la ville

SAINT JEAN PIED DE PORT 64220

**405 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

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

**0559034379**

## Gîte sur le chemin de Compostelle sans travaux au coeur de la ville

Au pied de la citadelle, venez exploiter ce gîte prêt à accueillir des pèlerins.

Au rez de chaussée, vous trouverez les pièces d'accueil avec un salon et une cuisine indépendante ainsi qu'un atelier et un wc indépendant.

Au premier étage, un palier donne sur une chambre avec salle d'eau et WC attenant ainsi qu'un espace dortoir permettant une rentabilité locative.

Le dernier étage est composé de deux chambres avec chacune une salle d'eau avec WC.

Jouissez d'encore plus d'espace avec un jardin, deux terrasses et un balcon. Le terrain est situé au pied des remparts.

Elle est en très bon état général avec un intérieur récemment rénové. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage et elle est entièrement isolée. Notons, l'absence d'anomalie électrique.

Sans mitoyenneté, les apports lumineux se font sur chaque côté de la maison.

Énergétiquement parlant, cette maison est très performante. Elle est classée B en ce qui concerne la classe énergie (100 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et A pour ce qui est de la classe climat (de l'ordre de 3 Kg

CO2/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 762 € et 1 032 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet CAMBO LES BAINS pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à SAINT JEAN PIED DE PORT.

125 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

5 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	5
WC	5
Cuisine	Indépendante meublée

Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-20 08:51:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 762€ et 1032€ au 01/01/2021

Photos du bien



