



## T2 CAMBO LES BAINS

CAMBO LES BAINS 64250

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

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

**0559034379**

## T2 CAMBO LES BAINS

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à CAMBO LES BAINS, une ville touristique entourée d'une nature agréable. D'une surface de 77.52 m<sup>2</sup> de surface utile et 42m<sup>2</sup> de surface carrez. Vous serez agréablement surpris par l'optimisation des surfaces mansardées et des chiens assis. Cet appartement se trouve au dernier étage d'un immeuble de 2 étages. Il comprend une chambre, une salle de bain avec WC et une pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> au sol dont 24m<sup>2</sup> de surface Carrez.

Le plus un espace buanderie et rangement attenant à la salle de bain.

La cuisine de 12m<sup>2</sup> au sol est indépendante et aménagée. L'appartement est en très bon état général, avec des travaux d'isolation récents. Vous bénéficierez également d'une place de parking.

Situé dans une ville touristique entourée de nature agréable, cet appartement se trouve à proximité de tous commerces (à seulement 350 mètres), ainsi que d'écoles, d'un parc et de plusieurs restaurants. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un accès au bus en moins de 5 minutes et à la gare à 2 km.

L'emplacement est idéal pour profiter de la tranquillité d'une zone pavillonnaire tout en étant proche des commodités. La mer est à 26 km et l'aéroport à 25 km. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CAMBO LES BAINS pour plus d'informations.

77.52 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	164
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-09 07:42:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1510€ au 01/01/2022

Photos du bien



