



## Appartement Cambo Les Bains 118m<sup>2</sup>

CAMBO LES BAINS 64250

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CAMBO  
LES BAINS**

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

**0559034379**

## Appartement Cambo Les Bains 118m<sup>2</sup>

En plein cœur de Cambo-les-Bains, à deux pas des commerces et des écoles, découvrez ce bel appartement en duplex de 118 m<sup>2</sup>, alliant volume, confort et emplacement idéal.

Au rez-de-chaussée, une grande pièce de vie de 43 m<sup>2</sup> avec poêle à bois offre un espace chaleureux ouvert sur une cuisine moderne entièrement équipée avec îlot central. Un cellier/buanderie de 18 m<sup>2</sup> vient compléter cet espace de vie.

À l'étage, quatre grandes chambres bien agencées et une salle d'eau avec wc rénovée avec soin en 2023. Cet étage est complété par une agréable terrasse extérieure, idéale pour profiter des beaux jours.

Un jardin privatif vient parfaire le tout. Le bien est équipé d'une VMC, raccordé avec conformité au tout-à-l'égout, avec une façade refaite en 2023.

Un bien rare au centre-ville, alliant praticité, charme et prestations actuelles. À visiter sans attendre.

118 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 3                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 4                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 300 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 43.33 m2                  |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Eau chaude   | Chauffe eau               |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Cheminée   | Poêle à bois              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Date ERP   | 2024-11-22 04:07:50       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 145 kWh/m2 par an         |
| Surface terrain                                      | 100 m2                    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





