



**APPARTEMENT 73m<sup>2</sup>**  
**CAVE ET GARAGE FERMÉ**

LE PASS  
 ACQUÉREUR  
 GH  
 GUY HOQUET

**+ DE SÉCURITÉ**

Avec LE PASS'ACQUÉREUR Guy Hoquet, la tranquillité des acquéreurs est vérifiée et validée en amont, pour sécuriser la transaction.



APPARTEMENT  
 73m<sup>2</sup>



CAVE  
 SPACIEUSE



GARAGE  
 FERMÉ

## Et si, pour une fois, vous n'aviez pas à choisir ?

CAMBO LES BAINS 64250

**283 500 € \***

\* 283 500 € honoraires inclus

270 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAMBO  
 LES BAINS**

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

**0559034379**

## Et si, pour une fois, vous n'aviez pas à choisir ?

Entre une cave de 6 m<sup>2</sup> pour stocker et un box fermé de 15 m<sup>2</sup> pour votre voiture, vos vélos ou vos projets de bricolage... pourquoi se limiter ? Ici, vous avez les deux !

Et ce n'est pas tout : de nombreux placards intégrés vous permettront enfin de retrouver facilement vos affaires, tandis que la belle terrasse de 27 m<sup>2</sup> deviendra rapidement votre pièce préférée dès les beaux jours.

Côté intérieur, ce spacieux T3 de 73 m<sup>2</sup> au rez de chaussée a été pensé pour le confort du quotidien : une salle d'eau équipée d'une douche et d'une double vasque, ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains. Et parce que l'emplacement compte autant que le logement, vous profiterez ici d'un cadre de vie privilégié : à proximité immédiate du centre-ville, au pied de la colline de la Bergerie, dans un environnement d'un calme absolu. Vous pourrez laisser la voiture au garage et profiter des commodités tout en savourant la tranquillité des lieux.

La résidence, récemment ravalée, offre une présentation soignée et un entretien rassurant pour les années à venir. Cerise sur le gâteau : un ascenseur vous accompagne jusqu'à votre appartement.

Et pour ceux qui aiment pédaler, pas besoin d'arbitrer entre le vélo et le reste : en plus de votre cave et de votre box, la résidence dispose également d'un local vélo commun.

Des rangements partout, un environnement calme, une résidence entretenue et un emplacement recherché : cet appartement sans travaux à prévoir a manifestement décidé de ne faire aucun compromis.

73 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	127
Charges annuelles (ALUR)	1620 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	310
Jardin	Non
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-10 19:10:50
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	154 kWh/m2 par an
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



