

**DONZACQ IMMO**  
*La petite agence indépendante à Bayonne*  
**TRANSACTIONS - ESTIMATIONS**

BESOIN D'UN  
**PARTENAIRE COMPÉTENT  
 ET RAISONNABLE**  
 (en % de commission)

Contactez-nous au **05 59 31 12 61**  
 ou au **06 14 92 07 68**

Choisissez du  
**100% LOCAL et  
 INDÉPENDANT**  
*Chez nous, vous êtes un nom  
 pas un numéro !*

Zone de Donzacq  
 28,30 Chemin de Sabalce  
 64100 Bayonne  
 Du lundi au samedi De 9h à 19h

**DONZACQ IMMO**  
 05 59 31 12 61  
 TRANSACTIONS - ESTIMATIONS  
 100% LOCAL

[www.donzacq-immobilier.com](http://www.donzacq-immobilier.com)

SARL DONZACQ IMMO  
 28 30 CHEMIN DE SABALCE 64100 BAYONNE  
 Tél: 05 59 31 12 61 - Fax : 05 59 63 78 61  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)  
[www.donzacq-immobilier.fr](http://www.donzacq-immobilier.fr)  
**MARTIN HIRIGOYEN**  
 06 14 92 07 68  
[donzacqimmo64@wanadoo.fr](mailto:donzacqimmo64@wanadoo.fr)

**385 000 EUR\***

\*385 000 € honoraires inclus  
 373 000 € hors honoraires  
 Honoraires : 3.22 % TTC à la charge de l'acquéreur

## à Vendre - Cambo les Bains

Référence : 2213

### Informations générales

Type de transaction A vendre

### Localisation

Code postal 64250  
 Ville Cambo les Bains

### Aspects financiers

Prix 385 000 EUR  
 Taxe Foncière 790 EUR

### Surfaces

Surface 96 m2  
 Surface au sol 110.95 m2  
 Surface séjour 34 m2  
 Surface terrain 699 m2

### Extérieur

Année construction 1999  
 Assainissement Tout à l'égout

### Intérieur

Nombre pièces 4  
 Chambres 3  
 Chambre RDC 3  
 Salle(s) de bains 1  
 WC 1  
 Cuisine Indépendante, aménagée et ...  
 Nombre niveaux 1  
 Exposition Séjour SUD OUEST  
 Séjour Double Oui  
 Type Chauffage Individuel  
 Méca. Chauffage Radiateur  
 Mode Chauffage Gaz  
 Cheminée Conduit existant  
 Calme Oui  
 Clair Oui

### Diagnostics

Concerné par un Etat des Risques Non  
 Soumis à l'affichage du DPE Oui  
 Date étab. Diag. énergétique 26/04/2023  
 Consommation énergie primaire D  
 Valeur conso. énergie primaire 162 kWh/m2 par an  
 Gaz Effet de Serre D  
 Valeur Gaz Effet de serre 33 Kg CO2/m2/an

### Commentaires

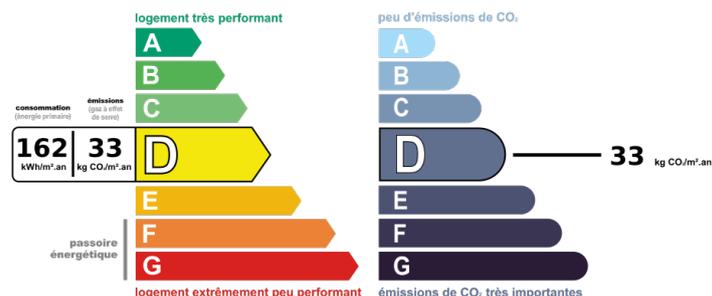
#### ObservationsWeb

**Cuisine 2012,Ravalement 2016,Isolation ouate de cellulose,VMC  
 changé 5 ans simple flux,Conduite existant  
 cheminée,Lotissement,Constructeur LE COL,**



Baisse de prix importante, belle affaire, il n'y en aura pas pour tout le monde! Exclusivité Donzacq Immo, sur les hauteurs de Cambo les Bains, direction Hasparren, à 5 minutes du centre ville, arrêt de bus présent pour vos enfants, venez découvrir sans plus attendre ce joli plain-pied de 96 m<sup>2</sup> habitable + garage attenant de 15 m<sup>2</sup>, construction de 1999. Belle pièce de vie ensoleillée de 34 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée de 12 m<sup>2</sup>, 3 chambres spacieuses avec placard intégré, salle de bains et Wc séparé. Terrain tout autour plat de 699 m<sup>2</sup>. Villa en lotissement. DPE en D, diagnostic

Niv	Pièce	m <sup>2</sup>	Vue	Commentaire
	Séjour - Salle à manger	34,40		
	Cuisine	12,08		
	Dégagement	5,33		
	Salle de bains	5,40		
	Chambre 1	12,80		avec placard
	Chambre 2	12,52		avec placard
	Chambre 3	11,32		avec placard
	W.C.	1,78		
	Garage	15		



# Photos

