



TENDANCE  IMMOBILIER

Cédric Guilhou

Agence immobilière

VENTE DE BIENS IMMOBILIERS AU PAYS BASQUE ET LANDES



[WWW.AGENCE-TENDANCE-IMMOBILIER.COM](http://WWW.AGENCE-TENDANCE-IMMOBILIER.COM)

N°04

# ÉDITO



Natif de Biarritz et bien ancré dans le Pays-Basque, j'ai très vite orienté mes choix professionnels vers les métiers de l'immobilier.

Doté d'une expérience de 12 ans dans la vente de biens, puis dans la promotion de logements neufs et de locaux commerciaux, c'est naturellement que j'ai décidé de créer une agence immobilière indépendante, poussé par une demande constante de la part de mes clients mais également de la part de vendeurs pour lesquels la confiance et le relationnel sont primordiaux.

L'agence TENDANCE IMMOBILIER vous accompagne dans l'estimation et la vente de votre propriété, terrain ou local professionnel. Nous vous aidons dans vos démarches administratives ou juridiques concernant la mise en vente de votre propriété.

En plus des biens que nous proposons à la vente, notre activité de « chasseur de bien » vous permettra de nous déléguer votre recherche que nous définirons ensemble précisément, nous permettant ainsi de prospecter en votre nom.

Nous mettrons tout en œuvre pour la bonne réalisation de la vente ou de l'acquisition de votre bien.

Cédric GUILHOU  
Directeur d'agence

1, ALLÉE MARIE POLITZER - 64200 BIARRITZ

05 59 41 29 50

WWW.AGENCE-TENDANCE-IMMOBILIER.COM

contact@agence-tendance-immobilier.com



450 000 €

## URCUIT

Située dans un écrin de verdure, à proximité des commerces, cette agréable maison contemporaine saura vous séduire par son agencement optimisé. Lumineuse, 2 chambres par étage, 2 salles d'eau, WC séparé, cuisine aménagée ouverte sur une grande terrasse ombragée. Double garage fermé, potager, fosse. Cadre de vie parfait pour une famille désireuse de s'installer près de Bayonne. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : NC

Réf : 295EM

## SOMMAIRE

Maisons / Villas / Appartement.....	page 02
Terrains.....	page 08
Locaux commerciaux.....	page 09
Prestige.....	page 10

Directeur de la publication : Cedric GUILHOU. Numéro de Carte Professionnelle : n°2013-1566-T délivrée par la préfecture des Pyrénées Atlantiques. Tous les prix de vente sont indiqués FAI (frais d'agence inclus), TTC ou commissions comprises. La reproduction, même partielle est interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. Création et impression : emagimmo. SARL au capital de 1 000 euros. RCS Bayonne 818 224 289. www.emagimmo. Tél. 07 84 17 03 59.

Imprimé en U.E. Ne pas jeter sur la voie publique.





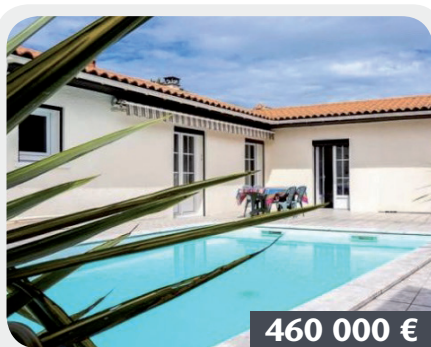
198 000 €

**ANGLET**

Secteur résidentiel et prisé, à 300 m des plages de la Chambre d'Amour. Lumineux, fonctionnel et confortable, cet apt de type 2, dans un environnement calme, est vendu avec une cave et une place de parking aérienne. Idéal investisseur ou primo-accédant. Marion 0620533727

DPE : NC

Réf : 289



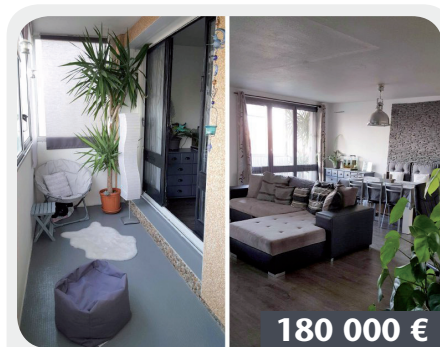
460 000 €

**ANGLET**

Proche de toute commodités, cette villa de plain pied possède 5 pièces, une jolie piscine, une surface de 110m<sup>2</sup> ainsi qu'un terrain de 539m<sup>2</sup>. Un petit studio vient se rajouter à ce magnifique bien. À visiter sans plus attendre ! Claudia : 06.29.62.25.48

DPE : C

Réf : 292



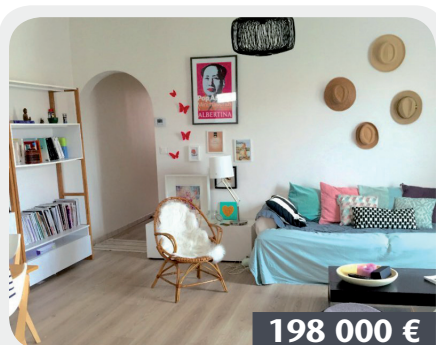
180 000 €

**ANGLET**

En plein coeur d'Anglet, proche de tous commerces et toutes commodités, appartement 3 pièces de 76 m<sup>2</sup> entièrement rénové en étage élevé avec ascenseur. Décoration soignée et moderne. 2 loggias. L'eau et le gaz sont compris dans les charges. Rémy : 0648135063.

DPE : C

Réf : 276



198 000 €

**ANGLET**

Dans quartier très recherché, proche Biarritz, appartement T3 de 67 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des matériaux de qualité pour un rendu très moderne. Proche de toutes commodités et un grand avantage pour un appartement : pas de charges ! Claudia au 0629622548.

DPE : NC

Réf : 260



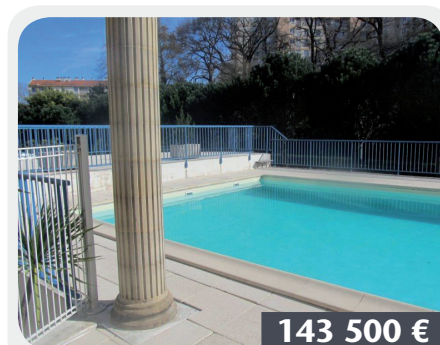
210 000 €

**ANGLET**

T3 en duplex rénové en 2008 de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse. Place de parking privée. Anaïs : 0659197293.

DPE : NC

Réf : 251



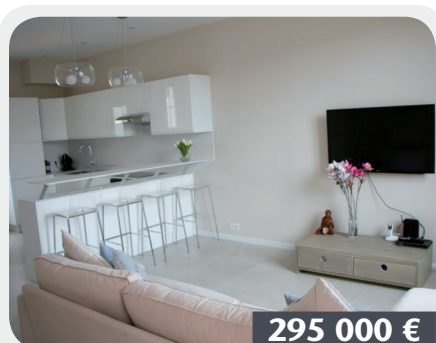
143 500 €

**ANGLET**

Au coeur du BAB, dans résidence avec piscine, bel appartement de 39 m<sup>2</sup> comprenant une pièce de vie avec une cuisine ouverte et équipée, une chambre avec dressing, une salle d'eau. Une cave et une place de parking. Smaël : 0750443534.

DPE : NC

Réf : 247



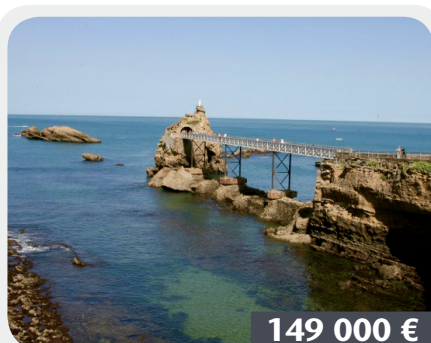
295 000 €

**BIARRITZ**

Maison de ville 3 pièces située à Biarritz dans quartier recherché, entièrement renouvée à l'intérieur. Cuisine design ouvrant sur séjour lumineux, et à l'étage 2 chambres pour un coin nuit isolé. Rémy : 06.48.13.50.63.

DPE : NC

Réf : 259



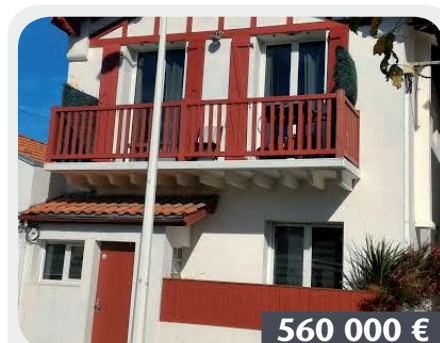
149 000 €

**BIARRITZ**

IDEAL INVESTISSEUR Dans un immeuble de standing avec conciergerie et ascenseur, studio a très bon rendement locatif. Ce bien dispose d'une vue magnifique sur le rocher de la Vierge et l'océan, entièrement équipé et fonctionnel, à saisir sans plus attendre ! Claudia 06.29.62.25.48.

DPE : NC

Réf : 248



560 000 €

**BIARRITZ**

Biarritz le centre à 15 m à pied, coquette maison des années 30, entièrement rénovée. Salon avec cuisine ouverte donnant sur terrasse sud. Un studio indépendant de 25 m<sup>2</sup> environ. Cellier, parking aisé. Caroline : 0761312545

DPE : D

Réf : 262



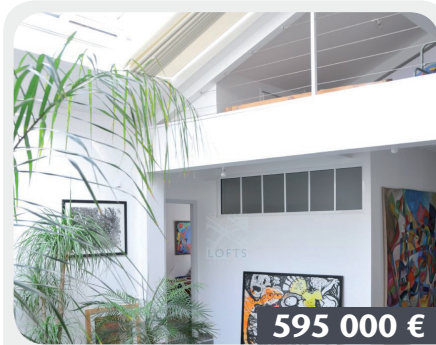
**298 000 €**

## BAYONNE

Dans un havre de paix, coquet 3 pièces entièrement rénové, véritable coup de coeur pour ses volumes et son agencement. 2 belles terrasses ensoleillées. Cave & parking. Résidence très convoitée où vous trouverez commerces et bus à pied! Caroline : 0761312545.

DPE : D

Réf : 291



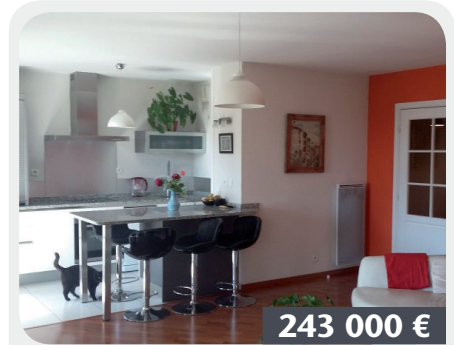
**595 000 €**

## BAYONNE

COUP DE CŒUR Atypique et design, dans le quartier Marracq à Bayonne Maison de 350 m<sup>2</sup> style loft dans petite impasse au calme. Possibilité de créer une terrasse sur toit. Vendue avec un garage portail électrique. Marion 0620533727.

DPE : NC

Réf : 287b



**243 000 €**

## BAYONNE

Au dernier étage, cet appartement spacieux de 83 m<sup>2</sup> saura vous séduire : séjour double avec accès à une agréable terrasse en angle, coin nuit bien séparé et desservi par 2 chambres avec placards. Place de parking aérienne. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : NC

Réf : 284



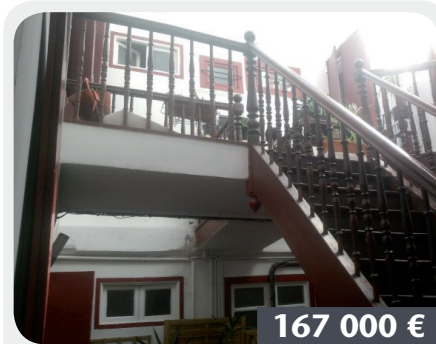
**222 000 €**

## BAYONNE

Bayonne dans un quartier calme proche de toutes commodités. Appt T3 de 64 m<sup>2</sup> carrez (combles aménagés) entièrement rénové dans petite copropriétés. A 5 min à pied du centre ville, idéal pied à terre ou jeune famille. Vincent : 0768702418.

DPE : NC

Réf : 280



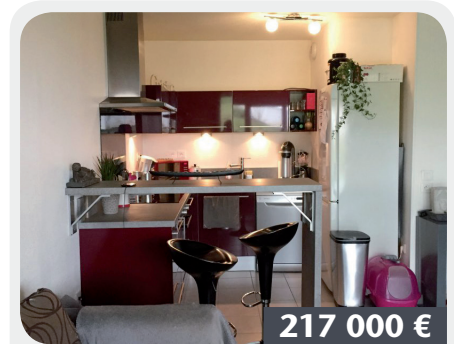
**167 000 €**

## BAYONNE

Charmant 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> dans une petite copropriété de 4 lots comprenant cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, WC, salle d'eau, 2 chambres et une cave. Vous serez séduits par sa cour intérieure et son calme. Proximité du centre historique de Bayonne. Smaël : 0750443534.

DPE : NC

Réf : 271



**217 000 €**

## BAYONNE

Dans une résidence neuve de 2014, magnifique T3 en rez de chaussée avec parking en sous-sol sécurisé. Cuisine de qualité équipée et de nombreux rangements! Terrasse couverte de 11 m<sup>2</sup>. Anaïs : 0659197293.

DPE : NC

Réf : 242



**335 000 €**

## BAYONNE

Une terrasse de 135 m<sup>2</sup> au 4ème et dernier étage d'un bâtiment neuf de 2014 pour cet appartement T3 avec une exposition exceptionnelle comprenant 2 chambres, cellier et parking intérieur. A visiter rapidement. Smaël : 0750443534.

DPE : NC

Réf : 183



**378 000 €**

## BAYONNE

Bayonne Adour, T5 en duplex de 125m<sup>2</sup> (110 m<sup>2</sup> Carrez) avec terrasse orientée Sud de 12m<sup>2</sup>, dans résidence de 2009 de standing et sécurisée. Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 10



**169 500 €**

## BAYONNE

Dans quartier dynamique de BAYONNE, ce bel appartement T4 est composé d'un séjour donnant sur une cuisine séparée, de trois chambres aux beaux volumes, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne, et d'un WC indépendant. Un cellier. Smaël : 07.50.44.35.34.

DPE : NC

Réf : 258



525 000 €

**BIDART**

Maison de plain pied à rafraîchir d'une surface de 118 m<sup>2</sup> avec garage, sur une très belle parcelle de 1150 m<sup>2</sup>. Belles prestations (beau parquet, clim réversible,...). A proximité du bourg et les plages accessibles à pied. Gros potentiel. Vincent : 07.68.70.24.19.

DPE : NC

Réf : 297SP



529 000 €

**BIDART**

Bidart, plage à pied, coup de cœur pour cette villa plein Sud donnant sur terrasse couverte et piscine chauffée avec pool house. Ce véritable cocon saura accueillir une famille où chacun aura son espace de vie. Terrain joliment arboré. Anais : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 229



545 000 €

**BIDART**

Bidart, au calme et proche de tout commerce, maison de 135m<sup>2</sup> sur une parcelle de 575 m<sup>2</sup>. Refaite à neuf avec des matériaux de qualité et située à 10 minutes des plages ! Claudia : 06.29.62.25.48.

DPE : NC

Réf : 283

**BIDART**

Belle qualité de construction pour cette villa de type 5 située sur les hauteurs de Bidart. Aperçu mer. Cuisine à l'américaine ouverte sur un vaste séjour lumineux. Le tout sur une parcelle de terrain piscinable de 750 m<sup>2</sup>. Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

Réf : 286



569 000 €



495 000 €

## ARBONNE

Arbonne, maison à rénover entièrement sur très belle parcelle de 2525 m<sup>2</sup>. Très bel emplacement au calme pour cette maison à deux minutes du bourg. Vincent : 0768702418.

DPE : NC

Réf : 268



432 000 €

## GUETHARY

A 5 mn à pied de la plage, dans maison typique basque, au premier et dernier étage d'une maison, appartement de 110 m<sup>2</sup>. Terrasse Sud et Est. Beaucoup de charme. Proche des plus beaux spots de surfs et des petits restos locaux savoureux. Caroline : 0761312545.

DPE : D

Réf : 240



315 000 €

## CARO

Maison de caractère de 200 m<sup>2</sup> habitables de 7 pièces sur 3400 m<sup>2</sup> de terrain avec vue sur les Pyrénées dans un environnement privilégié. Grange aménageable. Parking couvert 4 voitures et accès avec enrobé. Marta : 0783876607.

DPE : NC

Réf : 233



575 000 €

## URT

Maison de caractère au portes de Bayonne sur 4200m<sup>2</sup> de parc comprenant 8 pièces sur 240m<sup>2</sup> habitables. Toutes les pièces sont lumineuses et les finitions exceptionnelles. Je vous invite à découvrir cette superbe demeure en me contactant au 06.25.60.22.78 Gilles.

DPE : C

Réf : 245



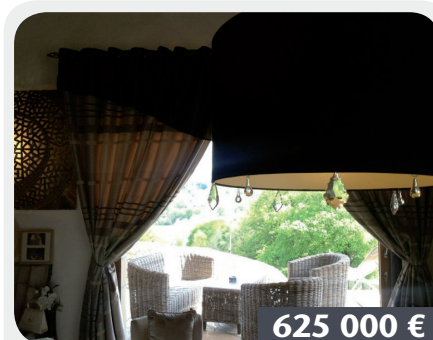
735 000 €

## MACAYE

Majestueuse bâtisse, lotie sur près d'un hectare de terrain verdoyant et boisé, située sur les hauteurs du village pittoresque de Macaye, avec vue imprenable sur les montagnes et la vallée. Entièrement rénovée avec des matériaux nobles. Marta : 0783876607.

DPE : NC

Réf : 176



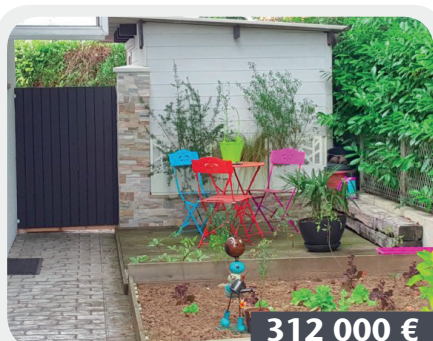
625 000 €

## SARE

Dans un havre de paix, vue imprenable à 360° sur la Rhune, campagne et montagnes, cette demeure saura vous séduire de part ses murs en pierre et ses multiples poutres. Un joli coup de cœur, sur un terrain de 2200 m<sup>2</sup>. Caroline : 0761312545.

DPE : D

Réf : 235



312 000 €

## USTARITZ

Agréable maison T4 de 100 m<sup>2</sup>, à proximité immédiate des commerces. Son emplacement privilégié ainsi que ses nombreux atouts (grande véranda, cave à vin, garage, terrasse) sauront vous séduire. Aucun travaux à prévoir. Marta : 0783876607.

DPE : D

Réf : 131



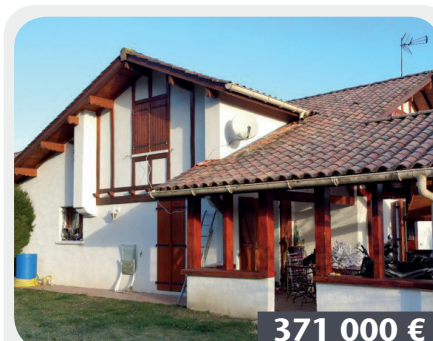
755 000 €

## BARDOS

A 20 mn de Bayonne dans une commune avec tous les services, maison de caractère bien entretenue de 280 m<sup>2</sup> avec parc paysager de 4 500 m<sup>2</sup> et piscine. Vue dominante sur Pyrénées au Sud et sur centre bourg à l'Est. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : NC

Réf : 216



371 000 €

## LAHONCE

Villa de type 5, aux portes de Bayonne dans un lotissement calme. Pièce de vie de 45m<sup>2</sup> et chambres spacieuses. Marta : 0783876607.

DPE : NC

Réf : 48



235 400 €

**TARNOS**

Situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence au cœur de Tarnos, proche des commerces et des transports en commun, ce bel appartement T3 est en duplex et mesure 67m<sup>2</sup>. Deux balcons, une place de parking ouverte et un garage fermé. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : NC

Réf : 95



85 000 €

**ST MARTIN DE SEIGNANX**

Aux portes de Bayonne, dans résidence de 2014, charmant studio en rez-de-jardin donnant sur une terrasse couverte de 6 m<sup>2</sup> et un jardinet de 27 m<sup>2</sup>. Place de parking privative. Idéal investisseur avec un taux de rentabilité locative à 5%. Smaël : 0750443534.

DPE : NC

Réf : 241



229 000 €

**BIAUDOS**

Coup de coeur pour cette maison de 140 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain arborés. Vue sur la campagne. Grande terrasse orientée Sud. Rénovation de qualité, restent quelques finitions à faire et vous pourrez aménager dans votre nouveau cocon ! Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : NC

Réf : 230



209 000 €

**ST MARTIN DE SEIGNANX**

Saint Martin de Seignanx, dans résidence de standing de 2014 BBC, spacieux quatre pièces en duplex comme une maison. Terrasse Sud, 2 parkings extérieurs, garage et cave en sus. Proche, écoles, commerces. A 5 km de Bayonne ! Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : B

Réf : 12



VOTRE FUTUR  
TERRAIN AVEC  
TENDANCE IMMOBILIER

TENDANCE IMMOBILIER

Cédric Guilhou

Agence immobilière

## 19 terrains actuellement à la vente

Urcuit	1 900 m <sup>2</sup>	136 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Bassussarry	1 000 m <sup>2</sup>	286 000 €	Caroline	07.61.31.25.45
Urcuit	3 575 m <sup>2</sup>	120 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Bardos	2 330 m <sup>2</sup>	110 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Bardos	2 038 m <sup>2</sup>	110 000 €	Marta	07.83.87.66.07
Urt	730 m <sup>2</sup>	135 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Urt	473 m <sup>2</sup>	135 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Port De Lanne	700 m <sup>2</sup>	89 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Urcuit	1 450 m <sup>2</sup>	138 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Urcuit	2 850 m <sup>2</sup>	112 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Lahonce	427 m <sup>2</sup>	99 000 €	Marta	07.83.87.66.07
Lahonce	515 m <sup>2</sup>	92 000 €	Marta	07.83.87.66.07
Boucau	1 025 m <sup>2</sup>	206 700 €	Dominique	06.71.27.56.26
Boucau	1 028 m <sup>2</sup>	206 700 €	Dominique	06.71.27.56.26
Saint Palais	2 000 m <sup>2</sup>	35 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
St André de Seignanx	3 700 m <sup>2</sup>	138 900 €	Caroline	07.61.31.25.45
Urcuit	2 300 m <sup>2</sup>	135 000 €	Gilles	06.25.60.22.78
Bassussarry	625 m <sup>2</sup>	212 000 €	Marion	06.20.53.37.27
Bassussarry	654 m <sup>2</sup>	227 900 €	Marion	06.20.53.37.27





# SATISimmobilier

Informations au :

## 05.59.41.29.50



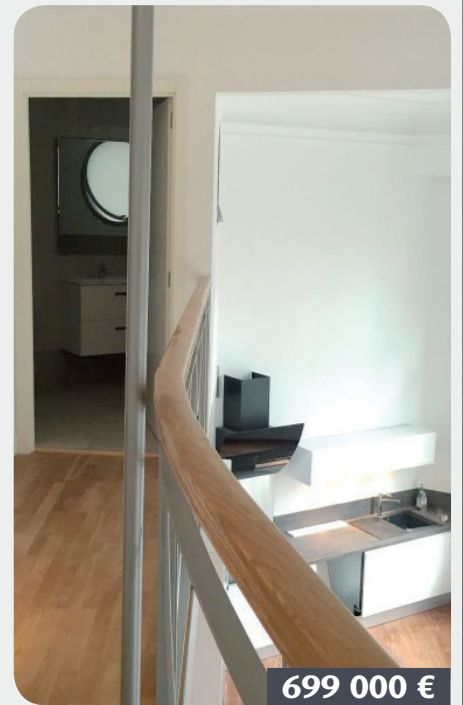
**PROCHAINEMENT À BIARRITZ**

Proche aéroport et BAB  
**IMMEUBLE DE BUREAUX**

Surfaces à la demande  
 Nombreux parkings couverts



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



699 000 €

## BIARRITZ

Biarritz centre dans immeuble haussmannien, somptueux loft d'environ 110 m<sup>2</sup>, séjour double avec cuisine high-tech donnant sur balcon exposé sud, deux grandes chambres, troisième chambre envisageable, 1 salle de bain, 1 salle d'eau. Possibilité habitation ou bureau, idéal résidence secondaire. Emplacement exceptionnel ! Caroline 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 231



970 000 €

## BIARRITZ

Bel appartement lumineux, de type 5 en duplex traversant, situé dans le quartier de la Milady à 50 m des plages. Double séjour, cuisine indépendante entièrement meublée et équipée, 4 chambres dont une avec terrasse, 2 SDB baignoire double vasque, buanderie. Deux terrasses exposées plein sud, vue mer et montagne. Chauffage électrique, double vitrage. Vendu avec un box fermé. Marion : 06.20.53.37.27.

DPE : D

Réf : 255



TENDANCE IMMOBILIER



TENDANCE IMMOBILIER

Cédric Guilhou

Agence immobilière

La nouvelle application  
TENDANCE IMMOBILIER BIARRITZ  
est maintenant disponible !

L'APPLICATION TENDANCE IMMOBILIER BIARRITZ :  
TELECHARGEZ-LA GRATUITEMENT

ELLE EST DISPONIBLE POUR TOUS LES SMARTPHONES ET TABLETTES  
ANDROÏD, APPLE ET WINDOWS PHONE.



GRILLADES  
A LA PLANCHA



PORT DES PECHEURS  
64200 BIARRITZ  
☎ 05 59 24 00 86