



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°12

# 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.

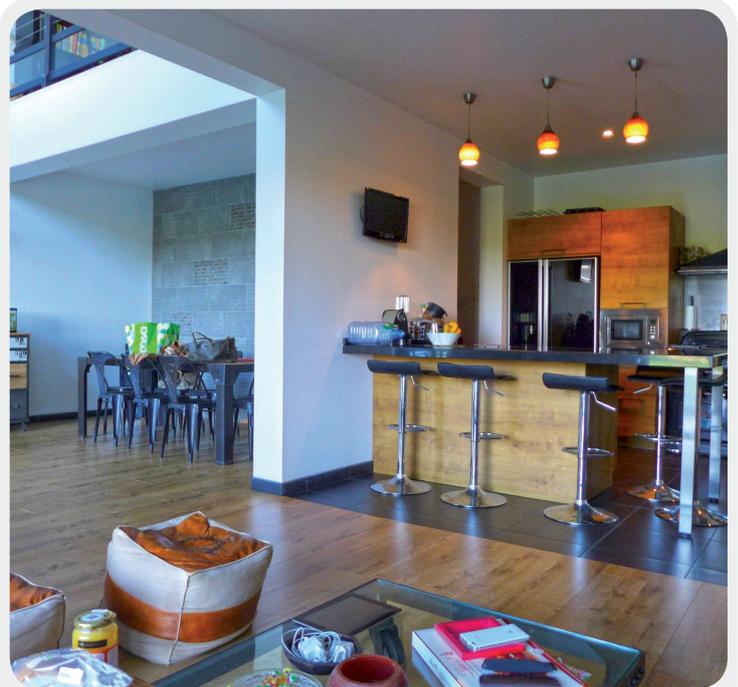
Nous mettrons tout en œuvre pour la bonne réalisation de la vente ou de l'acquisition de votre bien.

**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



**1 150 000 €**

## ARCANGUES

Maison contemporaine de 2012 sur 4 400 m<sup>2</sup> de parcelle, le calme absolu à 20mn de Biarritz et des plages. 238 m<sup>2</sup> habitables, avec 4 chambres possibilité 5, 2 mezzanines, salon salle à manger donnant sur cuisine américaine équipée, chauffage par panneaux solaires, garage, 3 box à chevaux. Contactez Marc au 06.21.95.52.54.

DPE : NC

Réf : 441

## SOMMAIRE

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

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. RCS Bayonne 818 224 289. www.emag.immo. Tél. 07 84 17 03 59.

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

emagimmo



339 000 €

**ANGLET**

Coup de cœur pour ce trois pièces avec terrasse de 30 m<sup>2</sup> plein sud! Une résidence très convoitée car proche mairie, place Lamotte et Quintaou. Aucun travaux à prévoir. Cuisine entièrement équipée, deux chambres, salle d'eau, WC indépendant, cave, parking en sous sol boxable et parking extérieur. Il saura vous ravir !! Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : C

Réf : 446



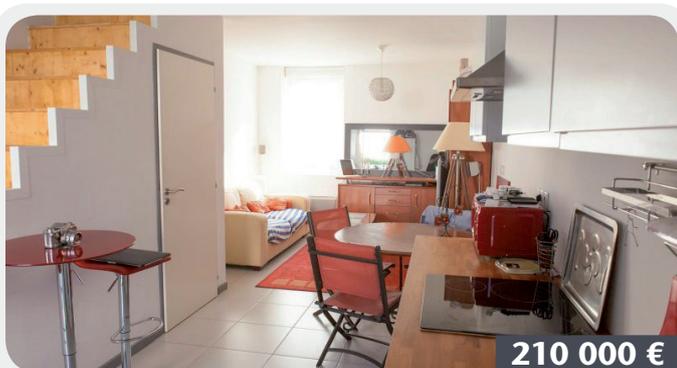
179 000 €

**ANGLET**

Au cœur d'Anglet, proche de tous commerces et du marché de Quintaou, T2 en excellent état de 52 m<sup>2</sup> environ, 1 place de parking, 1 cave, 1 balcon. Exposition plein Sud. Produit rare, venez vite le visiter. Contactez-nous au 06.09.01.09.84

DPE : NC

Réf : 447



210 000 €

**ANGLET**

T3 en duplex rénové en 2008 de 46 m<sup>2</sup> avec terrasse. Place de parking privée. Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 251



150 000 €

**ANGLET**

Bel appartement de 49 m<sup>2</sup>, type T2, au dernier étage avec ascenseur, place de parking sous-terrain et cave. Placé dans une belle résidence au calme et bien entretenue, il possède également un loggia de 10 m<sup>2</sup>. Très lumineux et agréable, il est orienté Est / Sud-Est et se trouve proche des commerces. Vue dégagée sur les Pyrénées. Libre de suite. Arnaud : 06.23.52.81.89.

DPE : NC

Réf : 431



255 000 €

**ANGLET**

Venez découvrir ce spacieux T4, situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée. Vous apprécierez son balcon en enfilade sans vis à vis. Proche écoles et commerces, idéal pour satisfaire toute la famille! Il vous attend au 06.59.19.72.93. Anaïs.

DPE : NC

Réf : 428



420 000 €

**ANGLET**

Idéal pour profession libérale! Emplacement central et beaucoup de potentiel pour cette villa de type 4 des années 50 exposée Sud/Est. Composée d'une magnifique pièce à vivre de plus de 30 m<sup>2</sup> ouverte sur terrasse. Elle offre également un garage, un cellier, 2 cabanons ainsi qu'un studio indépendant à l'étage. Petits travaux de rafraîchissement à prévoir. Marc : 06.21.95.52.54.

DPE : NC

Réf : 421



**345 000 €**

## BIARRITZ

Ce beau studio avec sa grande terrasse a une vue mer. Cave de 4 m<sup>2</sup> sur grande hauteur. Placé proche des commodités il est dans une résidence haut de gamme. Libre de suite, location saisonnière assurée pour un rendement optimal. Arnaud : 06.23.52.81.89.

DPE : NC

Réf : 448



**258 000 €**

## BIARRITZ

Studio en très bon état face à l'océan dans une résidence de standing située à la grande plage de Biarritz. Dans résidence très recherchée en bordure de l'océan. Aucun frais à prévoir. Disponible avec place de parking à négocier. Arnaud : 06.23.52.81.89.

DPE : NC

Réf : 438



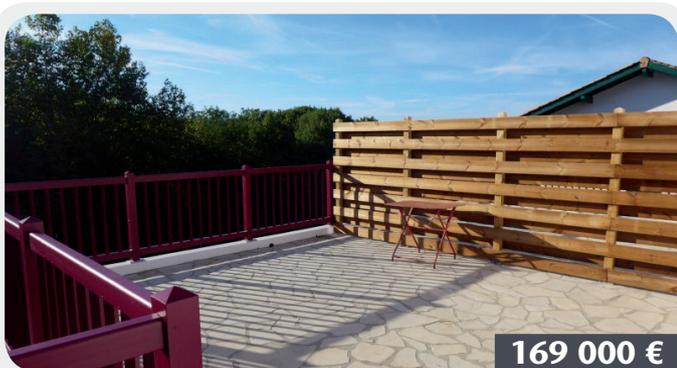
**215 000 €**

## BIARRITZ

Biarritz, beau F2 dans résidence avec ascenseur comprenant un séjour donnant sur terrasse, cuisine indépendante équipée, une chambre, une salle de bains, un wc. Une place de parking privative et une cave. Contactez Marc au 06 21 95 52 54

DPE : C

Réf : 427



**169 000 €**

## ARCANGUES

Appartement F2 renové avec grande terrasse, au premier étage d'une maison de deux appartements. Vue montagnes et golf. Possibilité d'achat d'un garage de 39 m<sup>2</sup>. Marc : 06.21.95.52.54.

DPE : NC

Réf : 342



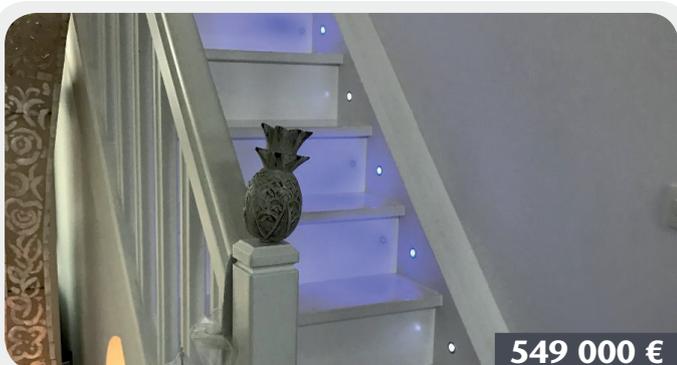
**750 000 €**

## BIARRITZ

Complètement au calme et néanmoins à proximité immédiate des grands axes de circulation et de transports, maison de plain pied des années 40 d'environ 140 m<sup>2</sup> sur sous-sol total, sur une parcelle plane de 998 m<sup>2</sup>. Vincent : 07.68.70.24.18

DPE : NC

Réf : 368



**549 000 €**

## BIARRITZ

Adorable maison d'époque de 120 m<sup>2</sup> entièrement rénovée. Un goût irréprochable! Grande pièce principale donnant sur terrasse véranda, cuisine avec cellier, suite parentale en RDC, 2 chambres avec chacune sa salle d'eau à l'étage, grenier, sans oublier son studio de 20 m<sup>2</sup> indépendant. Parking extérieur privatif et petit jardin arboré intimiste. Tout à proximité. Caroline: 07.61.31.25.45

DPE : NC

Réf : 392



**985 000 €**

## BIARRITZ

Beau mariage entre l'ancien et le moderne pour cette maison divisée en deux habitations. Une maison de plain pied style loft de type T3 de 70 m<sup>2</sup> et une maison T4 sur deux niveaux de 100 m<sup>2</sup>. Piscine chauffée, terrasse avec Pergola et jardin arboré. Marion : 06-76-29-96-28.

DPE : D

Réf : 445



249 000 €

**BAYONNE**

À proximité des Halles, cet appartement de plus de 77 m2 saura vous séduire par son authenticité (poutres apparentes, parquet ancien, mur en pierre) et ses généreux volumes. Une cuisine contemporaine, un séjour lumineux, deux chambres spacieuses, une situation privilégiée, ce bien possède tous les atouts pour vous séduire. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : NC

Réf : 436



230 000 €

**BAYONNE**

Situé au premier étage d'une résidence de 2012, T3 avec cuisine entièrement équipée, salle de bain et place de parking sous-terrain. Proche de toutes commodités et axes routiers, tout en restant au calme. Contactez-moi, Anaïs, au 06.59.19.72.93

DPE : A

Réf : 391



307 000 €

**BAYONNE**

Avec une vue dégagée sur parc, sans vis à vis, venez découvrir ce magnifique T3 des années 60 rénové avec goût ! Balcon de 18 m<sup>2</sup> exposé plein Sud, cave et garage en sous sol fermé. Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 418

**BAYONNE**

Dans un havre de paix, coquet T3 entièrement rénové, véritable coup de coeur pour ses volumes et son agencement. Deux belles terrasses ensoleillées. Grande cave, parking privatif. Résidence très convoitée. Commerces et bus à pied ! Caroline : 07.61.31.25.45.

DPE : D

Réf : 291



256 000 €



**235 400 €**

## LABENNE

T3 idéal investisseur dans résidence récente, au 2ème étage avec ascenseur, à 5 mn de la plage à pied. Terrasse, garage fermé et 2 places de parking privatives. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : NC

Réf : 389



**325 000 €**

## TARNOS

Proche de tous commerces et transports, maison T5 sur 2 niveaux comprenant une chambre, salle d'eau et WC en RDC, une séjour de 28 m<sup>2</sup> et une cuisine séparée. A l'étage 4 chambres et une suite parentale. Terrain d'environ 543 m<sup>2</sup> à 5 minutes de la plage. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : D

Réf : 374



**170 000 €**

## TARNOS

Terrain plat d'environ 525 m<sup>2</sup>, en attente du bornage et viabilisable. Proche de toutes commodités, commerces, écoles et à 5 minutes de la plage. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : NC

Réf : 375



## LABENNE

Très belles prestations pour cette maison de 186 m<sup>2</sup> constituée de 2 niveaux d'habitation. Dans quartier recherché, à 3 kms de la plage. Grande piscine. Un T3 totalement indépendant de 58 m<sup>2</sup> au rdc, idéal pour location. Double garage de plus de 60 m<sup>2</sup>. Dominique : 06.71.27.56.26.

DPE : C

Réf : 360



**630 000 €**



440 000 €

**BIDART**

Ancien corps de ferme divisé en 2 appartements avec 2 grands garages indépendants. Fort potentiel et plusieurs possibilités s'offrent à vous : investir, loger des parents à charge ou réunir le tout pour profiter d'une belle maison de 180 m<sup>2</sup> sur Bidart ! Vincent : 07.68.70.24.18.

DPE : NC

Réf : 384



495 000 €

**URT**

Maison de caractère aux portes de Bayonne sur 4200 m<sup>2</sup> de parc comprenant 8 pièces sur 240 m<sup>2</sup> habitables. Toutes les pièces sont lumineuses et les finitions exceptionnelles. Une chambre en RDC donnant sur le parc de 40 m<sup>2</sup> avec dressing complet. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : C

Réf : 245



320 000 €

**URT**

A saisir avant qu'il ne soit trop tard !! Charmante maison T3 récemment rénovée avec goût offrant une pièce à vivre de 50 m<sup>2</sup> (cheminée avec insert), donnant sur une terrasse sans vis-à-vis. Réservez votre visite au 06.59.19.72.93 Anaïs.

DPE : D

Réf : 450



118 000 €

**BOUCAU**

T3 dans petite copropriété, idéal investisseur. A saisir rapidement ! Marc : 06.21.95.52.54.

DPE : NC

Réf : 307



314 000 €

**BARDOS**

Belle maison de type T4 ossature bois de 2013 avec vue sur les Pyrénées. Belle pièce de vie de 46 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse exposée plein Sud de 37 m<sup>2</sup>. Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 312



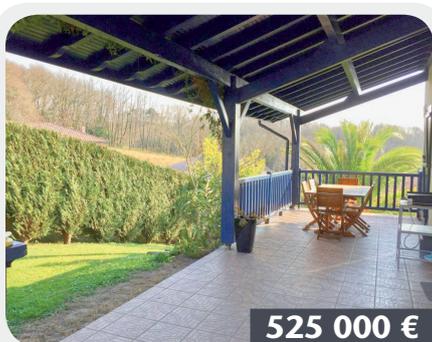
545 000 €

**CAME**

Au fond d'un parc centenaire, vous serez séduits par le charme de cette magnifique maison Basque qui offre un cadre de vie exceptionnel ! Vous trouverez le bonheur au coin de la cheminée ou au soleil sous ses arbres fruitiers ! Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 433



525 000 €

**ST PIERRE D IRUBE**

Vous serez séduits par cette magnifique maison de type T5 offrant une vue sur la Rhune et un calme absolu ! Lumineuse et spacieuse, aucun travaux à prévoir ! Anaïs : 06.59.19.72.93.

DPE : NC

Réf : 416



429 000 €

**LAHONCE**

Située dans un quartier agréable, cette jolie maison de 2003 conviendra à une grande famille. Elle dispose d'une pièce à vivre lumineuse avec cheminée avec un accès direct sur une terrasse couverte de 25 m<sup>2</sup>. Parcelle piscinable. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : B

Réf : 405



380 000 €

**URCUIT**

Au calme, cette belle maison de 2003 est lotie dans un écrin de verdure. Pièce de vie lumineuse ouverte sur une grande terrasse orientée plein Sud. Cadre de vie privilégié pour une agréable vie de famille à 10 minutes de Bayonne. Marta : 07.83.87.66.07.

DPE : B

Réf : 442



## 9 terrains actuellement à la vente

254	Urcuit	2 300 m <sup>2</sup>	135 000 €	Anaïs	06.59.19.72.93
243	St André de Seignanx	4 700 m <sup>2</sup>	138 900 €	Caroline	07.61.31.25.45
187	Bardos	2 330 m <sup>2</sup>	134 000 €	Marta	07.83.87.66.07
186	Bardos	2 040 m <sup>2</sup>	110 000 €	Marta	07.83.87.66.07
386	Biarritz	200 m <sup>2</sup>	378 000 €	Caroline	07.61.31.25.45
375	Tarnos	525 m <sup>2</sup>	170 000 €	Dominique	06.71.27.56.26
420	Tarnos	700 m <sup>2</sup>	179 000 €	Caroline	06.61.31.25.45
156	Urcuit	2 850 m <sup>2</sup>	112 000 €	Anaïs	06.59.19.72.93
125	Boucau	1025 m <sup>2</sup>	206 700 €	Dominique	06.71.27.56.26
430	Urcuit	1800 m <sup>2</sup>	150 000 €	Anaïs	06.59.19.72.93

**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS POUR INSTALLER  
VOS NOUVEAUX BUREAUX SUR BIARRITZ !**

**SATIS**immobilier  
**TRAVAUX EN COURS**



- SUPERFICIES À LA DEMANDE
- NOMBREUX PARKINGS COUVERTS

Informations au  
**06.09.01.09.84**



**SATIS**immobilier



1 775 000 €

## ANGLET

Dans quartier des plus recherchés, vous serez séduits par cette maison jouxtant le Golf, d'environ 300 m<sup>2</sup>, sur magnifique terrain de 1800 m<sup>2</sup>. Belle piscine, Spa , nombreuses terrasses, garage, abri jardin, un véritable coup de coeur ! Caroline : 07.61.41.25.45.

DPE : NC

Réf : 361

**1 470 000 €**

## ST PÉE SUR NIVELLE

Sur un domaine d'1,6 hectare, splendide ferme basque datant de 1753, d'une surface de 740 m<sup>2</sup>, composée de 3 niveaux. CU positif pour une habitation de 140 m<sup>2</sup>. Très beaux volumes et position dominante avec vue dégagée sur les montagnes. Contactez-nous pour organiser une visite au 06.09.01.09.84 (Cédric GUILHOU).

DPE : NC

Réf : 432



**Nous recherchons des immeubles  
en cœur de ville sur toute la France.**

**Paiement comptant.**

**Contactez Sylvain JOANNE**

**au 06.80.96.76.40**

**ou par mail : [s.joanne.phi@gmail.com](mailto:s.joanne.phi@gmail.com)**



**Pierre  
Histoire &  
Investissement**