05 59 64 34 24
era.sudlandes@wanadoo.fr
www.era-immobilier-tarnos.fr

ERA Sud Landes Immo
20, bd. Jacques DUCLOS
40220 TARNOS

www.erafrance.com

L'immobilier est notre métier mais surtout notre passion !

Implantée à Tarnos depuis 1998, rayonnant sur la côte Basco-Landaise et le pays de Seignanx, votre agence ERA est spécialisée dans les transactions immobilières.

ACHETER ou **VENDRE** un bien est un acte important !

Notre équipe vous aide à **CONCRÉTISER** vos projets en mettant toute son expérience professionnelle à votre service.

Que vous soyez **VENDEUR** ou **ACQUÉREUR** n'hésitez pas à nous contacter.
Vous bénéficierez de tous les conseils et informations nécessaires à l'aboutissement heureux de votre projet. ■

René BACH
Directeur ERA Tarnos

Notre équipe

Mylene ASSISTANTE

Yannick JOUANGUY

Pascale PANNETIER

Virginie REVAULT

Aurélien BACH

Priscilla PAGNIEZ

Exclusivité

TARNOS CENTRE VILLE

T3 **235 400 €**

Appartement T3 de 68m² au dernier étage avec ASCENSEUR d'une résidence sécurisée de 2007. Venez profiter de la vue dégagée depuis sa grande terrasse couverte SANS VIS à VIS. En PARFAIT ÉTAT avec cuisine équipée, 2 chambres avec placard, garage et cave. Quartier recherché avec les écoles, commerces et bus à pieds. Copropriété de 31 appts. Charges : 98euros/mois avec l'eau. Copropriété de 82 lots Charges annuelles : 1175 euros. DPE : C

Réf : 3442

Exclusivité

BOUCAU

MAISON **269 700 €**

Sur les hauteurs de BOUCAU, maison individuelle en bon état, proposant un beau séjour avec cheminée, 3 chambres, cellier et garage, sur 450m² de jardin. Quartier résidentiel proche des commodités. DPE : D

Réf : 3422

Exclusivité

TARNOS entre BOURG et PLAGES

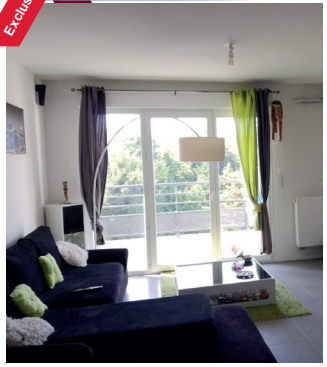
T3 **200 000 €**

Du charme pour ce T3 en duplex de 58m² (77m² de surface utile) petite copro rénovée en 2006. Espace de vie de 34m² baigné de lumière,cuisine US aménagée équipée vous séduiront. 1 CHB en RDC, SDB. Parfait état, juste les valises à poser ! Ses plus : GARAGE 18m² , 1 place parking. prox. commodités. Copro de 10 lots principaux, pas de procédure. Charges: 49euros / Mois. DPE : C

Réf : 3441

Exclusivité

TARNOS CENTRE VILLE



T2 **133 000 €**

APPT T2 en PARFAIT ÉTAT de 44 m² , Séjour lumineux avec cuisine équipée, terrasse SANS VIS à VIS avec vue sur la verdure, garage en sous-sol. Dans rés. récente 2014 BBC, sécurisée, au 3ème ETG avec ASCENSEUR . Copropriété de 35 APPTS Charges : 39E/mois. Aucun travaux à prévoir. Commerces et bus à pieds. DPE : A

Réf : 3395

Exclusivité

BOUCAU

MAISON EN 2 APPARTS **189 390 €**

A vendre UN APPARTEMENT T4 dans cette maison divisée en deux comprenant 2 CHB, 1 bur, séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée - équipée. Jardin, abri extérieur et parkings. (copropriété bénévole sans frais). Petit prix à voir vite. DPE : E

Réf : 3397

PLAIN PIED

TARNOS CENTRE

MAISON

397 500 €

Au CALME, maison individuelle récente de PLAIN PIED de 96 m² comprenant séjour double avec cheminée insert, cuisine équipée, cellier/buanderie, 3 chambres, sdb baignoire+ douche, wc. Son environnement de choix (au calme près des écoles et commerces) et son beau terrain plat de 1 200m² avec piscine en font un bien RARE. DPE : B

Réf : 3451

Exclusivité

BAYONNE

MAISON DE CARACTÈRE

381 600 €

Dans un parc de plus de 5000 m², maison de caractère à rénover. Très beaux volumes, la batisse comprend un séjour, salle à manger avec foyer ouvert, cuisine indép. SDE. A l'étage quatre chambres, bureau et combles. De plus une grange de 50 m². Travaux à prévoir pour donner une seconde jeunesse à cette propriété. DPE non concerné. DPE : NC

Réf : 3400

PRESTIGE

Sainte Marie de Gosse

PROPRIÉTÉ **780 000 €**

Env.d'exception pour cette propriété de PRESTIGE bio-climatique et contemporaine avec PRESTATIONS DE QUALITÉ. séj.env.100 m² avec VUE IMPRENABLE sur parc arboré de + de 2 hectares,cuisine entièrement équip. avec cellier,4 SUITES PARENTALES, 2 bur, mezza.Chaque pièce donne sur jardin tropical intérieur (90 m²) avec de multiples variétés plantes exotiques, Bien UNIQUE. DPE : C

Réf : 3389

Exclusivité

Tarnos PLAGE

MAISON PLAIN PIED **349 800 €**

Maison de plain pieds de 130 m² comprenant un beau séjour avec cheminée de 50m², 4 chambres (dont 1 privative avec salle d'eau et w.c), cellier, garage , sur un beau jardin arboré de 912 m² avec petite PISCINE. Environnement calme, proche plage, bus et commerces. DPE : D

Réf : 3421

Exclusivité

Saint Laurent de Gosse

MAISON

307 400 €

A 15 mn de Bayonne et des plages landaises, maison traditionnelle avec de très beaux volumes comprenant un séjour double avec insert, une cuisine entièrement équipée, 2 chambres, 1 sdb et un cellier au rez-de-chaussée. Vous trouverez à l'étage 2 autres chambres avec chacune leur dressing et 1 sde. Vous profiterez également d'une grande terrasse couverte exposée plein SUD donnant sur un terrain PLAT de plus de 2300 m². Maison en EXCELLENT ÉTAT. DPE : D

Réf : 3431

PRESTIGE

SAINT MARTIN DE SEIGNANX

MAISON BOURGEOISE

546 000 €

Située dans un magnifique parc arboré de plus de 2000 m², maison bourgeoise du XIXème siècle de plus de 280 m² de superficie hab. possibilité d'aménager le grenier. Belle pièce de vie de plus de 60m² exposée sud-est, cuisine équipée indépendante, 5 chambres dont 2 suites parentales. Double garage. Attenant à la propriété, un T2 INDÉPENDANT d'env. 45 m² entièrement rénové. Excellentes prestations. Très beaux volumes. Matériaux de QUALITÉ. Venez découvrir cette propriété de charme sans tarder. DPE : C

Réf : 3434

ST MARTIN DE SEIGNANX

APPARTEMENT T4 — 214 000 €

Situé dans une bâtisse du XVIIe siècle entièrement rénovée, APPT T4 à VENDRE d'env. 132m², en duplex, très BELLES PRESTATIONS, séjour de 60m², 3 chambres à l'étage dont 2 avec balcon. Appartement loué 700 € / mois échance du bail le 23 février 2018 DPE : D

Réf : 3383

SAINT MARTIN DE SEIGNANX

TERRAIN PLAT — 120 000 €

Idéalement situé, dans un environnement CALME, réalisez votre projet de construction sur ce terrain PLAT d'environ 405 m² .Le lotissement comprend neuf lots. La parcelle est vendue BORNÉE et VIABILISÉE. Rare sur le marché... DPE : NC

Réf : 3447

Coup de coeur

Biaudos

FERME RÉNOVÉE — 500 000 €

Dans un magnifique parc de plus d'1 Ha, venez découvrir votre futur havre de paix dans cette ancienne ferme rénovée du XVIII ème siècle. Pièce de vie d'environ 50 m² avec foyer ouvert, 4 chbres dont 1 SUITE PARENTALE au RDC, cuisine équipée indép. un STUDIO, garage, PISCINE à rénover avec son local technique, terrasse couverte. Superficie habitable d'environ 240 m². DPE : C

Réf : 3373

Exclusivité

Tarnos

TERRAIN — 108 000 €

Au calme, terrain à bâtir de 353m². En partie viabilisé : eau, tout à l' égoût. Possibilité maison plain pied ou étage, 40% d' emprise au sol.
A saisir ! DPE : NC

Réf : 3296

LABENNE

MAISON PLAIN PIED — 214 000 €

Maison PP à aménager avec les compteurs existants (changt destina° accordé pour de l'habita°) + Duplex T3 de 36m² en parfait état rénové, séj. cathédrale, coin cuisine équip,1ch, SDE,coin nuit à l'etg, combles, cellier, cave, 4 places parking sur parcelle de 320m². Idéal 1er achat, investisseur ou artisan ayant besoin de stockage. N'hésitez pas car diverses possibilités. DPE T3: E. DPE : E

Réf : 3420

Exclusivité

LABENNE

VILLA CONTEMPORAINE — 275 600 €

Réelle opportunité pour cette villa contemporaine (RT2005) de 131m² en T5 avec son rdc à terminer. Bel espace de vie avec coin salon, suite parentale avec sdb et douche, buanderie. L'étage est terminé il vous séduira avec ses 2 ch dont 1 spacieuse + salle de jeux de 45m² offrant diverses possibiltés, sde. 3 wc. Grand garage (28m²) pouvant être transformé en appartement. Le tout au CALME sur un terrain de 455m². DPE : D

Réf : 3435

Exclusivité

Tarnos BOURG

T3 **180 000 €**

BEAU T3 de 62m² lumineux, au dernière étage d'une résidence de 2006 avec 2 terrasses dont une grande. 2 places de parking dont 1 en sous sol. Cave. Quartier résidentiel, bus, commerces, écoles à pieds. 4 km des plages. Vendu LOUÉ avec rentabilité de 4,54%. 40 lots principaux. Charges : 70 Euros / Mois. DPE : D

Réf : 3418

Tarnos

TERRAIN PLAT **216 000 €**

Beau terrain PLAT de 733 m² vendu VIABILISÉ; Il vous permettra de réaliser votre projet.
Emprise au sol 40 % soit 293 m² en rez-de-chaussée. DPE : NC

Réf : 3429

Boucau

MURS COMMERCIAUX

LOCAL COMMERCIAL **155 150 €**

Spécial investisseurs ! murs commerciaux de 65 m² bien situés sur AXE PASSANT, vendus loués. Rentabilité de 6,50 %. Bon état général. Classe énergie : non concerné. DPE : NC

Réf : 3364

TARNOS entre Bourg et Plage

VILLA **327 000 €**

Coquette villa T4 de 90m² bonnes PRESTATIONS. Espace de vie traversant, cuisine US communicant sur 1 cellier, buanderie, garage. A l' ÉTG : 3 chb avec placards, sde. Jardin avec 3 terrasses dont 1 abritée, coin barbecue, plancha et four à pizza. Son poêle à granulés vous apportera un confort de chaleur durant l'hiver. Bus à 1' l'océan à 3km. Cette maison vous attend ! DPE : D

Réf : 3436

ST MARTIN SEIGNX Rés.L'OCÉANNE

PROGRAMME NEUF **Nous consulter**

A 2 pas du Bourg, projet de 28 logements. proche commerces, écoles etc. Les appartements sont équipés avec place de parking. A 10 mn Bayonne et grands axes routiers, proche plages. Emplacement idéal pour un 1er ACHAT ou 1 investissement locatif. Eligible loi Pinel. RT 2012. - T2 à partir de 125.000 € - T3 à partir de 165.000 € - T4 à partir de 209.000 €. DPE : A

Réf : 3396A

BOUCAU Rés. HAUT LE VENT

PROGRAMME NEUF **Nous consulter**

18 appartements allant du 2 au 4 pièces. Grâce à un aménagement bien pensé, les appartements disposent de terrasses ou de jardins privatifs offrant une superbe luminosité. La résidence profite également de la proximité des commerces, services et des centres culturels. -T2 à partir de 149.000 € T3 à partir de 195.000 € - T4 à partir de 269.000 €. DPE : A

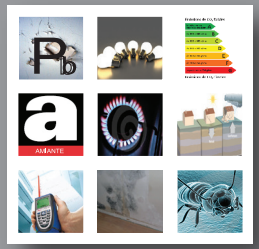
Réf : 3396B

PAYS BASQUE
LANDES
BEARN

ADIOME

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ELECTRICITÉ
AMIANTE
PLOMB
GAZ
TERMITES
LOI CARREZ
D.P.E.
E.S.R.I.S
D.T.G.



Le meilleur rapport qualité/prix sur le secteur

Remise exceptionnelle pour les Clients ERA

Anglet 05 59 43 78 56
Landes 05 58 73 42 62
Pau 05 59 14 49 15

Intervention sur tout le 64 et 40

contact@adiome.com

www.adiome.com

LES 11 POINTS ESSENTIELS
POUR LA VENTE DE VOTRE BIEN

1. CONTACTEZ votre agence ERA Immobilier

« On s'occupe des 10 autres... »

François GAGNON
Président ERA France & ERA Europe

1. **DÉTERMINER LE MEILLEUR PRIX** pour votre bien
2. Vous conseiller pour **VALORISER VOTRE BIEN**
3. Vous aider à constituer votre **DOSSIER TECHNIQUE ET JURIDIQUE**
4. Vous faire bénéficier des outils de la **COMMUNICATION NATIONALE** et internationale ERA
5. Définir une stratégie de **COMMUNICATION LOCALE**
6. Mettre en place un plan d'action de **MARKETING PERSONNALISÉ**
7. Vous faire bénéficier d'**ACQUÉREURS SÉLECTIONNÉS** issus de nos bases de données
8. Vous offrir un **SUIVI 24/24** comprenant notamment :
   - votre espace client numérique,
   - un compte-rendu mensuel,
   - un questionnaire de satisfaction dans 60 jours.
9. Optimiser la visibilité de votre bien par une **DIFFUSION INTER-AGENCE** auprès de professionnels sélectionnés
10. Vous accompagner jusqu'à la **SIGNATURE NOTAIRE**

05 59 64 34 24
era.sudlandes@wanadoo.fr
www.era-immobilier-tarnos.fr

ERA Sud Landes Immo
20, bd. Jacques DUCLOS
40220 TARNOS

www.erafrance.com