



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°19

# 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

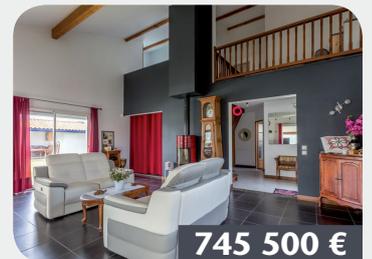
1, ALLÉE MARIE POLITZER - 64200 BIARRITZ

05 59 41 29 50

WWW.AGENCE-TENDANCE-IMMOBILIER.COM  
contact@agence-tendance-immobilier.com



EXCLUSIVITÉ



745 500 €

## BIDART

Aux portes de Biarritz, cette très jolie villa de 200 m<sup>2</sup> avec piscine et double garage comblera votre vie de bonheur. Honos : 35 500 € soit 5% du prix NV (710 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 610

## SOMMAIRE

Biarritz.....	page 03
Anglet / Bayonne.....	page 04
Arcangues / Bidart.....	page 05
Intérieur Pays Basque.....	page 06

Directeur de la publication : Cédric 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

**EXCLUSIVITÉ****530 000 €****BIARRITZ**

Hyper centre, T3 (possibilité T4 car double séjour) de 90 m<sup>2</sup> comprenant une terrasse, un double garage et une cave. Résidence de standing de 2 étages avec ascenseur. Tout à pied. Produit très rare à visiter absolument ! Honos : 30 000 € soit 6% du prix NV (500 000 € NV).

DPE : D

Réf : 594

**850 000 €****BIARRITZ**

Maison de ville à rénover idéalement placée au centre ville ! Très beaux volumes et très beau potentiel ! Honos : 40 500 € soit 5% du prix NV (809 500 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 571

**840 000 €****BIARRITZ**

Maison de 248 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, 6 chambres dont deux au RDC, 3 salles d'eau, un grand séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée centrale, sur un terrain de 1045 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée. Proche commodités et Lac Marion. Honos : 40 000 € soit 5% du prix NV (800 000 € NV).

DPE : C

Réf : 586

**1 290 000 €****BIARRITZ**

A 900 m des plages, coup de cœur pour cette ferme du 18<sup>e</sup>s rénovée en 2003, d'une superficie habitable de 290 m<sup>2</sup>, les poutres, pierres et charpentes restent apparentes. Le terrain au calme et arboré est piscinable. Honos : 60 000 € soit 4,88% du prix NV (1 230 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 590

**371 000 €****BIARRITZ**

4 pièces de 100 m<sup>2</sup> avec 2 chambres et un bureau. Grande terrasse orientée Sud. Une autre terrasse côté cuisine. Belle résidence avec piscine. Un esprit maison sans vis-à-vis dans un immeuble. Honos : 21 000 € soit 6% du prix NV (350 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 511

**EXCLUSIVITÉ****260 000 €****BIARRITZ**

De par sa situation proche Chambre d'Amour d'Anglet et Quartier Saint Charles de Biarritz, ce T2 possède cave et parking en sous-sol. Pour l'agrément il y a une piscine dans la résidence. Honos : 15 849 € soit 6% du prix NV (264 151 € NV).

DPE : D

Réf : 521

**160 000 €****BIARRITZ**

Appartement première ligne mer, Côte des Basques avec vue exceptionnelle et imprenable sur l'océan. Étage élevé avec ascenseur. Idéal investisseur ou pied à terre. Honos : 10 000 € soit 6,67% du prix NV (150 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 589

**985 000 €****BIARRITZ**

Beau mariage entre l'ancien & le moderne pour cette maison divisée en 2 habitations. Un 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. Honos : 55 000 € soit 5,91% du prix NV (930 000 € NV).

DPE : D

Réf : 445



**2 580 000 €**

## ANGLET

Anglet Chiberta, vue mer, au calme dans un quartier recherché, maison d'environ 275 m<sup>2</sup>. La maison offre de nombreux espaces de réception, 5 chambres et dépendance. Caves. Piscine chauffée. Un bien rare sur le secteur. Honos : 122 857 € soit 5% du prix NV (2 457 143 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 608



**270 000 €**

## ANGLET

Maison de plain pied de 75 m<sup>2</sup> avec 2 chambres (possibilité d'en faire une troisième) et une grande pièce à vivre de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine US. Maison de ville avec terrasse et 2 parkings au coeur d'Anglet. Honos : 16 200 € soit 6% du prix NV (270 000 € NV).

DPE : C

Réf : 453



**210 000 €**

## ANGLET

Anglet proche Biarritz aguilera, appartement de 80 m<sup>2</sup>, dans une maison de 2 appartements, composé de 4 pièces en rez de jardin, d'une grande terrasse exposée Sud de 25 m<sup>2</sup>. Emplacement idéal au calme. Honos : 13 790 € soit 7% du prix NV (197 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 591



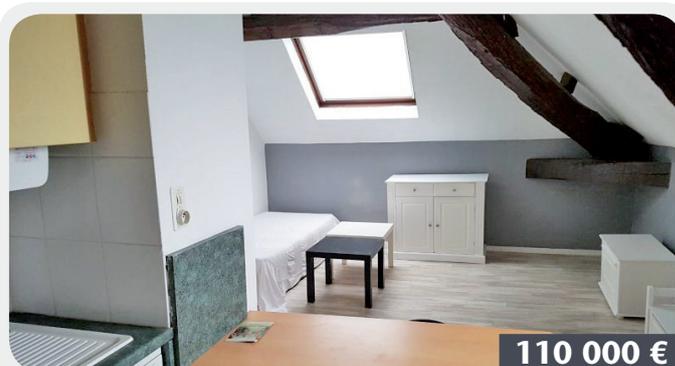
**455 800 €**

## ANGLET

Dans une résidence de standing avec piscine, au milieu d'un parc arboré, beau T3 avec terrasse et cave. Honos : 25 800 € soit 6% du prix NV (430 000 € NV).

DPE : C

Réf : 569



**110 000 €**

## ANGLET

A 10mn des plages et de Biarritz, studio 20,80m<sup>2</sup> carrez et 27 m<sup>2</sup> surface utile, en parfait état, poutres apparentes, dans château. Dernier étage avec asc. Cave et place de parking privatives. Contacter marc au 06.21.95.52.54. Honos : 6 000 € soit 5,77% du prix NV (104 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 455



**499 800 €**

## BAYONNE

De généreux volumes, une situation privilégiée dans un écrin de verdure, au calme, cette maison atypique aux finitions soignées saura vous charmer. Honos : 23 800 € soit 5% du prix NV (476 000 € NV).

DPE : D

Réf : 504bis



**349 800 €**

## BAYONNE

Rénovation en cours pour cette maison, divisée en 2 parties. Parcelle de 700 m<sup>2</sup>. Vendu hors d'eau, hors d'air, fluides en attentes. 61.000 € de travaux pour finir l'intérieur à votre goût. Honos : 19 800 € soit 6% du prix NV (330 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 548



**181 900 €**

## BAYONNE

Bel appartement dans un quartier calme en pleine expansion donnant sur un parc et le stade Didier Deschamps. T4 aux belles prestations au 3<sup>ème</sup> et dernier étage. Honos : 11 900 € soit 7% du prix NV (170 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 533

**371 000 €****ARCANGUES**

Charmante maison mitoyenne aux portes de Biarritz sans vis-à-vis. Cuisine ouverte, 2 chambres dont une au rez de chaussée et un bureau. Jardin et Terrasse. Honos : 21 000 € soit 6% du prix NV (350 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 609

**1 260 000 €****BIDART**

Située sur les hauteurs de Bidart, cette maison récente offre une vue imprenable sur l'océan. Proche des commerces, elle possède deux garages. Honos : 60 000 € soit 5% du prix NV (1 200 000 € NV).

DPE : VIERGE

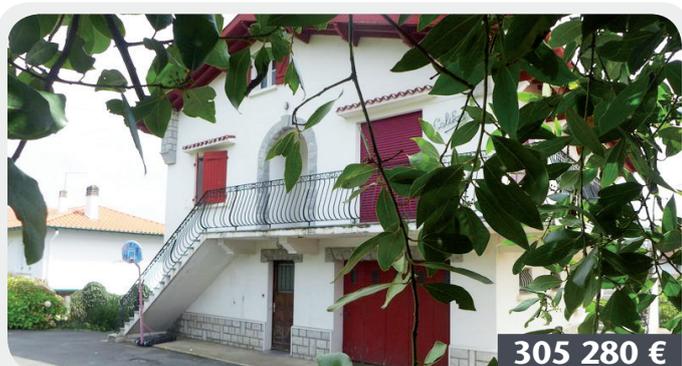
Réf : 565

**350 000 €****BIDART**

Maison mitoyenne neuve T4 de 84 m<sup>2</sup>, jardin, 2 places de parking. Expo. Sud avec un bel aperçu sur les montagnes. Construction en cours, livraison mai 2018. RT2012. Il ne vous restera plus que la cuisine à rajouter. Honos : 19 800 € soit 6% du prix NV (330 200 € NV).

DPE : A

Réf : 597

**305 280 €****BIDART**

Dans maison basque : appartement T3 composé de 2 chambres, d'un séjour, d'une salle d'eau, d'une cuisine et d'un balcon. Le bien est loué jusqu'en 2019. Honos : 17 280 € soit 6% du prix NV (288 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 579

**1 260 000 €****BIDART**

Belle villa d'environ 280 m<sup>2</sup>, comprenant au rdc deux studios, le tout sur un terrain de 1 500 m<sup>2</sup>. Piscine extérieure chauffée et salle de sport. Honos : 60 000 € soit 5% du prix NV (1 220 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 538

**630 000 €****BIDART**

Maison de type T6 très bien placée à 2 min du bourg comprenant un double garage + une possibilité de faire un studio indépendant. Honos : 30 000 € soit 5% du prix NV (600 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 561

**381 600 €****BIDART**

Dans maison ancienne, appartement F4 actuellement loué, comprenant notamment 3 chambres et un séjour avec balcon. Travaux à prévoir. Honos : 21 600 € soit 6% du prix NV (360 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 580

**365 700 €****BIDART**

Dans Villa basque de 2 lots : le charme de l'ancien pour cet appartement de 4/5 pièces avec 3 chambres et un bureau. Un garage. Un bien authentique rare sur Bidart. Honos : 20 700 € soit 6% du prix NV (345 000 € NV).

DPE : VIERGE

Réf : 604



**520 000 €**

## URT

Belle maison contemporaine dans un cadre de vie privilégié : lumineuse, bien agencée, 3 chambres spacieuses, bel espace de vie avec cheminée et cuisine américaine. Terrasse extérieure, jardin exotique et piscine sans vis-à-vis. Honos : 29 434 € soit 6% du prix NV (490 566 € NV).

DPE : NC

Réf : 603



**598 000 €**

## BRISCOUS

Dans un cadre bucolique, magnifique Ferme rénovée de 200 m<sup>2</sup> et 150 m<sup>2</sup> de dépendances. Terrasse couverte et Piscine. 2 hectares de terrain arboré sauront séduire les amoureux de la nature. Idéal Maison d'hôtes ! Honos : 28 500 € soit 5% du prix NV (569 500 € NV).

DPE : C

Réf : 532



**1 013 250 €**

## URT

Une opportunité pour cette demeure du 18<sup>s</sup> de 500 m<sup>2</sup> habitables sur un parc de 8000 m<sup>2</sup> avec piscine et une dépendance de 45 m<sup>2</sup>. Honos : 48 250 € soit 5% du prix NV (965 000 € NV).

DPE : C

Réf : 596



**499 800 €**

## URT

De généreux volumes, une situation privilégiée dans un écrin de verdure, au calme, cette maison atypique aux finitions soignées saura vous charmer. Ce bien est unique ! Honos : 23 800 € soit 5% du prix NV (476 000 € NV).

DPE : D

Réf : 504



**233 200 €**

## BOUCAU

Au calme et sans nuisance, maison d'environ 120 m<sup>2</sup> sur 420 m<sup>2</sup> de terrain. Actuellement aménagée en 2 appartement F3 en duplex, 2 garages, jardin. Prévoir travaux. Honos : 13 200 € soit 6% du prix NV (220 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 581



**275 600 €**

## BOUCAU

Dans résidence récente agréable, appartement F4 avec terrasse de 25 m<sup>2</sup> exposée Sud et en parfait état. Vue dégagée sur parc et montagne. Garage et parking. Honos : 15 600 € soit 6% du prix NV (260 000 € NV).

DPE : G

Réf : 542



**103 000 €**

## BOUCAU

T3 dans petite copropriété, proche de toutes commodités. Loué 500€ par mois, Idéal investisseurs! A saisir rapidement! Honos : 7 000 € soit 7,29% du prix NV (96 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 595



91 300 €

**URT**

Joli terrain plat d'environ 1040 m<sup>2</sup>, situé à proximité du bourg. Cadre de vie privilégié, dans un environnement champêtre, au sein d'un agréable village avec toutes les commodités. Honos : 8 300 € soit 10% du prix NV (83 000 € NV).

DPE : -

Réf : 520



139 100 €

**URCUIT**

Un terrain constructible de plus de 2900 m<sup>2</sup> pour votre projet maison avec une vue dégagée proche du BAB et de toutes commodités. Une opportunité rare. Honos : 9 100 € soit 7% du prix NV (130 000 € NV).

DPE : -

Réf : 601



107 535 €

**URT**

Excellente situation pour ce terrain viabilisé d'environ 500 m<sup>2</sup> au centre d'un charmant village basque, à seulement 15 minutes de Bayonne. Honos : 7 035 € soit 7% du prix NV (100 500 € NV).

DPE : -

Réf : 583

**EXCLUSIVITÉ****MOUGUERRE**

Maison de 165 m<sup>2</sup> habitables, sur garage de 50 m<sup>2</sup>. 5 chambres avec encore possibilité d'aménager des combles. Travaux intérieurs à prévoir. Honos : 19 800 € soit 6% du prix NV (330 200 € NV).

DPE : NC

Réf : 599



350 000 €

# DERNIÈRES OPPORTUNITÉS POUR INSTALLER VOS NOUVEAUX BUREAUX SUR BIARRITZ !

## EKAÏNA

### TRAVAUX EN COURS



- Superficies à la demande
- Nombreux parkings couverts

#### Exemples de prix :

42,50 m<sup>2</sup> : 97 750 € HT

98,40 m<sup>2</sup> : 196 800 € HT

214,50 m<sup>2</sup> : 493 350 € HT

82 m<sup>2</sup> : 196 800 € HT

142 m<sup>2</sup> : 340 800 € HT

69,60 m<sup>2</sup> : 146 160 € HT



**SATIS**immobilier



06.09.01.09.84