



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°22

# 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**



**580 000 €**

## BIARRITZ

Venez découvrir en exclusivité cette maison de plain-pied rénovée ! 115 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle de 700 m<sup>2</sup> avec garage ! Les combles sont aménageables. Honos : 25 000 € soit 4,5% du prix NV (555 000 € NV).

DPE : D

Réf : 647

## SOMMAIRE

Biarritz / Bassussarry.....	page <b>02</b>
Anglet.....	page <b>04</b>
Bayonne.....	page <b>05</b>
Bidart.....	page <b>06</b>
Intérieur Pays Basque.....	page <b>07</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



795 000 €

**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 : 37 000 € soit 5% du prix NV (758 000 € NV).

DPE : C

Réf : 586



286 200 €

**BIARRITZ**

Appartement T2/T3 Côte des Basques. Au rez-de-chaussée d'une maison traditionnelle. Salon, 1 Chambre et 1 bureau, 1 salle d'eau et kitchenette. idéal premier investissement, Biarritz tout-à-pied ! Copropriété 4 lots. Honos : 16 200 € soit 6% du prix NV (270 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 658



466 400 €

**BIARRITZ**

Vous rêvez d'un appartement vue mer où vous n'aurez qu'à poser vos valises? Ce beau duplex T3 refait à neuf au dernier étage vue Océan et montagnes est fait pour vous! Une terrasse de 14 m<sup>2</sup>, un parking, une cave! Honos : 26 400 € soit 6% du prix NV (440 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 644



1 290 000 €

**BIARRITZ**

A 900 m des plages, coup de cœur pour cette ferme du 18<sup>es</sup> 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 : NC

Réf : 590



381 600 €

**BIARRITZ**

Appartement de type T3 de 73 m<sup>2</sup> avec terrasse de 15 m<sup>2</sup> exposée plein Sud. Vue sur grand parc sans vis-à-vis. 3<sup>es</sup> étage avec ascenseur. Ravèlement récent. 10 mn à pieds du centre ville et de la grande plage de Biarritz. Place de parking dans la résidence + local à vélos + cave. Appartement entièrement rénové. Honos : 21 600 € soit 6% du prix NV (360 000 € NV).

DPE : C

Réf : 659



270 300 €

**BASSUSSARRY**

Sans vis-à-vis, vue dégagée sur la forêt, cet appartement vous propose un cadre de vie confortable au calme. Pièce à vivre lumineuse avec cuisine américaine équipée. Grande terrasse. Garage en sous-sol. Honos : 15 300 € soit 6% du prix NV (255 000 € NV).

DPE : A

Réf : 667



249 100 €

**BIARRITZ**

Beau Duplex lumineux et bien agencé, au coeur du Quartier Saint-Charles ! 3<sup>es</sup> et dernier étage d'une maison traditionnelle, idéal Biarritz tout à pied ! La surface utile est de 46 m<sup>2</sup> (33 m<sup>2</sup> en Loi Carrez). Honos : 14 100 € soit 6% du prix NV (235 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 652



307 400 €

**BIARRITZ**

Dans résidence haut de gamme avec Piscine, thalasso et Spa, Beau Studio bien agencé avec coin cuisine, salle de bains et rangements fonctionnels. Terrasse première ligne vue Océan ! Honos : 17 400 € soit 6% du prix NV (290 000 €).

DPE : NC

Réf : 626



144 450 €

## ANGLET

Appartement T2 avec balcon sans vis-à-vis dans résidence avec multiples prestations (Piscine, Tennis, Salle de Spectacle, coiffeur etc...). Garage inclus. Copropriété de 1039 Lots. Honos : 9 450 € soit 7% du prix NV (135 000 € NV).

DPE : E

Réf : 651



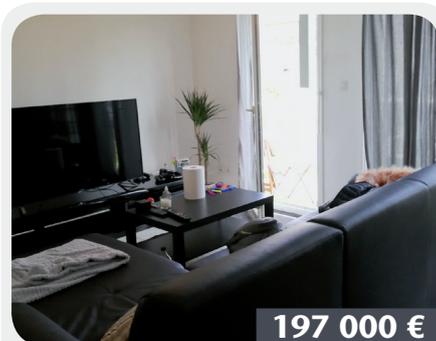
199 200 €

## ANGLET

A deux pas de l'océan et du golf de Biarritz, au sein d'une résidence de standing avec piscine, appartement de type 2 de plus de 60 m<sup>2</sup>. Une cave et une place de parking extérieure. Viager occupé sur une tête de 76 ans, rente mens. de 500€, bouquet de 180 000 € + 19 200 € d'honos.

DPE : C

Réf : 646



197 000 €

## ANGLET

T2 de 40 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence récente et sécurisée. Une place de parking en sous-sol (possibilité de la boxer). Proche de toutes commodités, à 3 km des plages, écoles, transports bus et tram à proximité! Honos : 12 000 € soit 6,49% du prix NV (185 000 € NV).

DPE : D

Réf : 649



## ANGLET

A 200 mètres de la plage et des commerces de la chambre d'amour, T2 de 43 m<sup>2</sup> au sein d'une petite résidence. Place de parking privative. Idéal investisseur ou pied à terre. Honos : 12 900 € soit 6% du prix NV (215 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 636



227 900 €



492 770 €

## ANGLET

Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une petite rés., duplex de 111 m<sup>2</sup> Carrez (130 m<sup>2</sup> utiles). Salon de 40 m<sup>2</sup> ouvrant sur une jolie terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Garage, cave et place de parking extérieure. Honos : 18 770 € soit 3,96% du prix NV (474 000 €).

DPE : C

Réf : 618



840 000 €

**BAYONNE**

Au dernier étage, avec magnifiques vues sur l'Adour, la ville de Bayonne et la chaîne des Pyrénées, appartement traversant de type 5 avec 3 terrasses ! 2 garages et 3 caves en complément. Un bien rare à visiter sans tarder! Honos : 40 000 € soit 5% du prix NV (800 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 663



344 500 €

**BAYONNE**

Belle maison mitoyenne type T5 avec 4 chambres dont deux au rez-de-chaussée. Dans un quartier très calme de Bayonne avec les commerces, les écoles et les transports en commun à proximité. Maison achevée en 2010 avec une élévation de 2017. Honos : 20 100 € soit 6% du prix NV (335 000 €).

DPE : C

Réf : 632



**624 750 €**

## BIDART

Jolie maison mitoyenne composée notamment de 4 chambres et un séjour de 44 m<sup>2</sup> avec une vue océan. Copropriété de 2 lots. Combles de 70 m<sup>2</sup> aménageables. Proche de la plage de l'Uhabia. Honos : 29 750 € soit 5% du prix NV (595 000 €).

DPE : B

Réf : 635



**945 000 €**

## 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 : 45 000 € soit 5% du prix NV (900 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 565



**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 : B

Réf : 610



**609 000 €**

## BIDART

A 10 mn à pied de la plage et du centre de Bidart, maison de 120 m<sup>2</sup> sur parcelle de 770 m<sup>2</sup> comprenant une belle terrasse plein Sud avec spa, une veranda fermée et un garage de 100 m<sup>2</sup> possédant une pièce aménagée en bureau. Des travaux de rénovation ont été effectués. Honos : 29 000 € soit 5% du prix NV (580 000 € NV).

DPE : E

Réf : 648



**374 300 €**

## 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 : 21 787 € soit 6% du prix NV (363 113 €).

DPE : NC

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 (1 200 000 € NV).

DPE : C

Réf : 538



**EXCLUSIVITÉ**

**449 000 €**

## ARBONNE

A l'entrée du village d'Arbonne, maison de plain-pied de 170 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 880 m<sup>2</sup> exposée Sud, à 10 minutes des plages et 5 minutes de Biarritz! Honos : 24 000 € soit 5,65% du prix NV (425 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 655



296 800 €

**TARNOS**

Bâtisse rénovée de la fin du 18<sup>e</sup> siècle, sur 640 m<sup>2</sup> de parcelle. Un garage double et une cuisine d'été. Transport, commerces, écoles à pied. Honos : 16 800 € soit 6% du prix NV (280 000 € NV).

DPE : C

Réf : 661



479 000 €

**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 : 23 000 € soit 5,04% du prix NV (456 000 € NV).

DPE : D

Réf : 504



315 000 €

**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 : 17 830 € soit 6% du prix NV (297 170 €).

DPE : E

Réf : 599



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 : D

Réf : 603



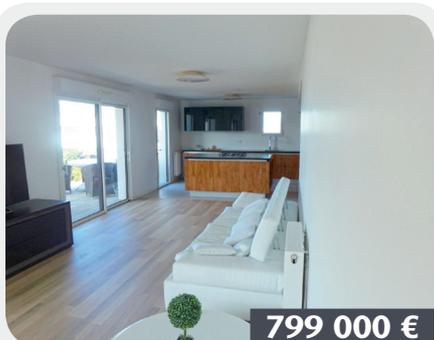
381 600 €

**LARRESSORE**

Située à seulement 20 mn de Bayonne, cette maison BBC de 2016 orientée plein Sud propose 120 m<sup>2</sup> de plain-pied sur une parcelle de 3472 m<sup>2</sup>. Un garage de 26 m<sup>2</sup> s'ajoute à ce bien. Terrain piscinable. Shon possible de 147 m<sup>2</sup>. Honos : 21 600 € soit 6% du prix NV (360 000 € NV).

DPE : B

Réf : 653



799 000 €

**ST JEAN DE LUZ**

Vue mer et montagne, maison contemporaine d'environ 195 m<sup>2</sup> à deux niveaux. Double garage et 4 places de parking. Honos : 38 000 € soit 5% du prix NV (761 000 € NV).

DPE : A

Réf : 623



461 100 €

**URCUIT**

Agréable maison d'env. 160 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, lotie sur un beau terrain piscinable de plus de 2700 m<sup>2</sup>. Bel espace de vie avec cheminée, ouvrant sur une terrasse, une cuisine équipée avec un cellier attenant et un garage. Honos : 26 100 € soit 6% du prix NV (435 000 €).

DPE : D

Réf : 614



397 500 €

**LAHONCE**

Charmante maison située dans un cadre verdoyant, dispose de tout le confort et l'espace nécessaire. Terrasse exposée sud jouxtant la piscine ; une terrasse couverte avec un coin barbecue complète cet espace de vie extérieur. Honos : 22 500 € soit 5% du prix NV (375 000 € NV).

DPE : NC

Réf : 633

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

**EKAÏNA**

**LIVRAISON PROCHAINE**



- Superficies à la demande
- Nombreux parkings couverts

**Exemples de prix :**

42,50 m<sup>2</sup> : 106 250 € HT

98,40 m<sup>2</sup> : 215 000 € HT

110 m<sup>2</sup> : 253 000 € HT



**SATIS**immobilier



**06.09.01.09.84**