

Agence

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

BEHOBIE | BIDART | CIBOURE | GUÉTHARY | HENDAYE | HENDAYE PLAGE | ST JEAN DE LUZ | ST PÉE SUR NIVELLE



Nos Agences à votre service

Achat - Vente - Gestion Locative - Syndic de copropriété

*Votre projet
commence par
un bon diagnostic*

ÉLECTRICITÉ

AMIANTE

PLOMB

GAZ

TERMITES

LOI CARREZ

D.P.E.

E.S.R.I.S.

SÉCURITÉ PISCINE



30%
de remise
sur les diagnostics
pour les clients
DONIBANE



ADIOME

AGENCE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ANGLET 05 59 43 78 56 - LANDES 05 58 73 42 62 - PAU 05 59 14 49 15

www.adiome.com

Agence

Donibane

L'IMMOBILIER AU PAYS BASQUE

SOMMAIRE

ÉDITO 04

NOS RÉUSSITES 05

Annonces des agences :

BIDART - GUÉTHARY 06

Annonces des agences :

CIBOURE - SAINT-JEAN-DE-LUZ 10

Annonces des agences :

HENDAYE VILLE - HENDAYE PLAGE 22

Annonces de l'agence :

SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE 38

DONIBANE CUISINE

Hôtel - Restaurant OSTALAPIA :

Morue Haricots Palourdes 45

JEUX

Mots fléchés, Mots mêlés, Sudoku,

Mots en croix, Mots croisés 46

LOCATIONS - Annonces 48

NOS RÉUSSITES 49

DONIBANE VOUS INFORME

Les 5 commandements

d'une vente immobilière réussie 50

NOS AGENCES

■ **BIDART - 64210**
125, avenue Atherbea - RD 810
05 59 54 91 59

■ **CIBOURE - 64500**
46, avenue Jean Jaurès
05 59 51 34 15

■ **GUÉTHARY - 64210**
9, avenue Getaria
05 59 54 45 95

■ **HENDAYE VILLE - 64700**
55, bd Général de Gaulle
05 59 48 84 84

■ **HENDAYE PLAGE - 64700**
64-66, bd du Général Leclerc
05 40 07 88 86

■ **SAINT-JEAN-DE-LUZ - 64500**
1, boulevard Thiers
05 59 51 18 81

■ **SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE - 64310**
Espace Ibarrondoan
Quartier Ibarron
05 59 24 08 09

■ **URRUGNE - BEHOBIE - 64122**
1 Place Pausu - Espace Pausu
05 59 01 08 59





ÉDITO

LES COULEURS D'AUTOMNE

L'automne est une saison remplie de poésie. Je suis quelqu'un d'optimiste et préfère toujours voir le côté positif des choses. Alors dans cet édito, oublions les journées qui raccourcissent, la baisse des températures, les annonces d'une crise immobilière imminente et sans précédent, prédite tous les six mois. Pensons aux belles choses...

L'automne est la saison de la nature, avec ses nuances de rouge qui font de notre cher Pays Basque un tableau digne des plus grands peintres. C'est aussi la saison de la gastronomie avec la cueillette de champignons, où les endroits sont gardés secrets de génération en génération... C'est aussi la saison des prix littéraires majeurs : Le Renaudot & Le Goncourt, pour ne citer qu'eux.

Pour l'Agence Donibane, l'automne 2018 est la saison des projets. Tout d'abord, un projet de croissance, avec un doublement d'activité pour mon équipe de syndic de copropriété.

Ensuite un projet de construction, avec le démarrage des travaux du premier programme de promotion de mon groupe, La Villa Carrey à Hendaye, dont la commercialisation a été bouclée en un temps record.

Et enfin un projet d'accompagnement, celui de mon équipe à vos côtés, afin de vous guider et vous soulager dans un achat, une mise en vente, une location, ou encore une gestion. Poussez la porte d'une de mes agences de proximité ou échangez avec mes conseillers, présents sur le terrain, toujours prêts à partager leur expertise immobilière.

Je vous souhaite de trouver Votre projet à la lecture du n°22 du Magazine Donibane, dédié aux exclusivités qui nous sont confiées.

Bonne lecture à tous.

Cyril COSTE

Président Agence Donibane





Vendu !

HENDAYE - ASCOUBIA
Maison mitoyenne T3 en duplex avec jardin
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 2 mois**



Vendu !

HENDAYE - CENTRE-VILLE
Appartement T4 avec parking
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 semaines**



Vendu !

URRUGNE - PROCHE BOURG
Belle Basquaise familiale T5
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 45 jours****



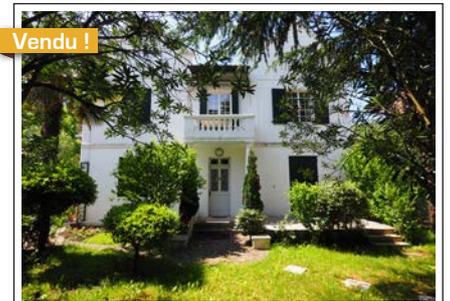
Vendu !

URRUGNE - CAMIETA
Appartement T3 duplex avec garage et parking
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 semaines***



Vendu !

CIBOURE - PROCHE CENTRE
Appartement T4 avec belles prestations
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 semaines*



Vendu !

ST JEAN DE LUZ - PROCHE PLAGE
Appartement T2 coquet
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 semaines*



Vendu !

ST PÉE SUR NIVELLE - HAUTEURS
Maison T5 avec jolie vue sur les montagnes
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 1 mois***



Vendu !

ST PÉE SUR NIVELLE - QUARTIER DU LAC
Maison T4
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 8 jours**



Vendu !

ASCAIN - AU PIED DE LA RHUNE
Appartement avec jardin privatif de 300 m²
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 2 mois***



Vendu !

BIDART - PROCHE CENTRE-VILLE
Emplacement privilégié pour ce T3
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 3 semaines**



Vendu !

GUÉTHARY - CENTRE-VILLE
Appartement T2 au centre-ville
EXCLUSIVITÉ - Vendu en 1 mois**



Vendu !

HENDAYE - VILLE
Maison plain-pied, dépendances et grand jardin
EXCLUSIVITÉ - Vendue en 6 mois***

* 0 à 150 000 €

** 150 000 à 300 000 €

*** 300 000 à 450 000 €

**** au-delà de 450 000 €





Agence Donibane Bidart - Guéthary

AGENCE BIDART

125, avenue d'Atherbea - RD 810

64210 Bidart

05 59 54 91 59

bidart@agence-donibane.fr

AGENCE GUÉTHARY

9, avenue Getaria

64210 Guéthary

05 59 54 45 95

guethary@agence-donibane.fr

Du lundi au samedi de 9h00 à 12h30
et de 14h30 à 19h00



L'Équipe, de gauche à droite : **Aurélié DRAGNE** - Conseillère Transaction, **Damien DESFACHELLES** - Conseiller Transaction, **Corinne KMIEC** - Assistante Commerciale, **Cyril HERNANDEZ** - Conseiller Transaction, **Patricia LAFITTE** - Conseillère Location, **Gorka BERGARECHE** - Conseiller Transaction, **Nicolas DESBENOIT** - Responsable d'Équipe.

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12290

GUETHARY

484 000 €

Quartier Parlementia, entre Bidart et Guéthary, tout à pied pour ce bel appartement de type 3 de 84 m² traversant composé d'une belle pièce de vie, très lumineuse, et d'une grande terrasse avec vue panoramique sur l'océan. Un garage et une place de parking viennent compléter ce bien. Petite copropriété avec de faibles charges. DPE : E

TÉL. 05 59 54 45 95

Charges : 840 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12184

BIARRITZ

253 800 €

Dans le quartier prisé Saint-Charles, dans un bel immeuble de caractère, spacieux appartement de type 2 de 61 m² en sous-sol et comprenant : séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle-de-bains et toilettes séparés. Vendu meublé. DPE : vierge

TÉL. 05 59 54 91 59

Charges : 40 €/an - Nombre de lots de copropriété : 17

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur



BIARRITZ

344 000 €

Quartier de la Négresse, au deuxième et dernier étage d'une petite résidence, spacieux trois pièces traversant bénéficiant d'un bel ensoleillement, d'une pièce de vie de 32 m², cuisine, deux chambres, une salle-de-bains. Une terrasse et un balcon viennent compléter ce bien en parfait état. Vous apprécierez également la proximité des commerces. DPE : D

TÉL. 05 59 54 91 59

Charges : 542 €/an - Nombre de lots de copropriété : 5



BIDART

216 000 €

La plage et le bourg à pied pour ce T2 de 43 m² situé au premier et dernier étage d'une résidence calme en parfait état, avec place de parking. Composé d'une chambre, d'une salle d'eau, d'une cuisine équipée et d'un séjour avec vue montagnes et aperçu océan. DPE : D

TÉL. 05 59 54 91 59

Charges : 380 €/an - Nombre de lots de copropriété : 91

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12199

BIDART

178 200 €

Charmant T2 dans résidence calme avec piscine. Lumineux et en très bon état, parking et cave privative. Idéal investisseur. DPE : D

TÉL. 05 59 54 91 59

Charges : 958.12 €/an - Nombre de lots de copropriété : 127

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12014

AHETZE

159 000 €

Au cœur du village, appartement T2 de 40 m² avec terrasse de 11 m² et un cellier avec électricité de 4.7 m², face à l'appartement. Appartement en parfait état, à moins de dix minutes de la plage la plus proche. DPE : D

Charges : 624 €/an - Nombre de lots de copropriété : 100

TÉL. 05 59 54 91 59

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12244

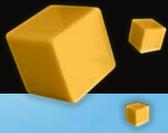
BIDART

140 000 €

Quartier Uhabia, dans une résidence avec piscine, à moins de dix minutes à pied de la plage, studio avec mezzanine et place de parking. Secteur calme et recherché, idéal investissement locatif ou pied à terre. DPE : E

Charges : 247 €/an - Nombre de lots de copropriété : 26

TÉL. 05 59 54 91 59



Agence Donibane Ciboure - Saint-Jean-de-Luz

AGENCE CIBOURE

46, avenue Jean Jaurès
64500 Ciboure
05 59 51 34 15
ciboure@agence-donibane.fr

AGENCE SAINT-JEAN-DE-LUZ

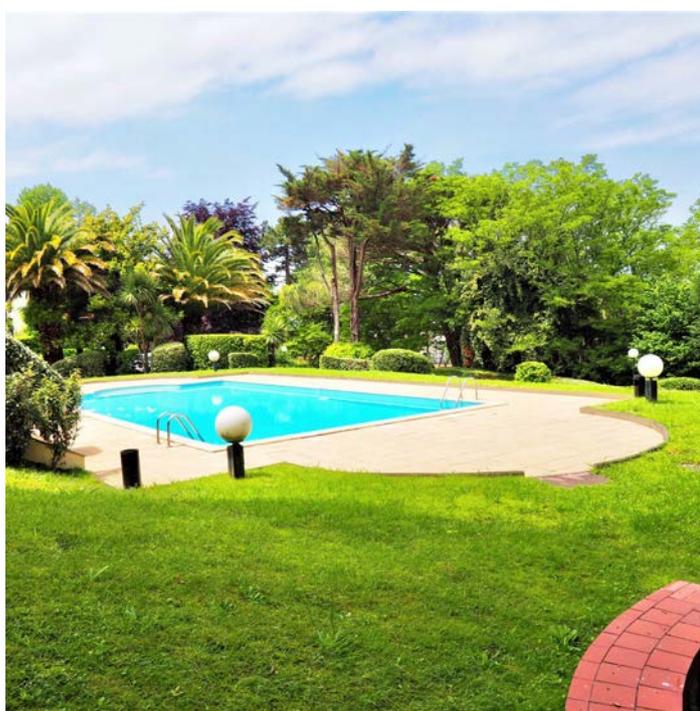
1, boulevard Thiers
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 51 18 81
stjeandeluz@agence-donibane.fr

Du lundi au samedi de 9h00 à 12h30
et de 14h30 à 19h00



L'Équipe, de gauche à droite : **Laurent BOUCHARD** - Conseiller Transaction, **Irène FREITAS** - Conseillère Location, **Jean-François MARTINEZ** - Conseiller Transaction, **Stephan CICATELLO** - Manager, **Véronique MADANI** - Conseillère Transaction, **Vincent BADIOLA** - Responsable d'Équipe, **Vincent PEREZ** - Conseiller Transaction, **Stéphane FAUCHE** - Conseiller Transaction, **Camille ROCHETTE** - Conseillère Transaction, **Christelle VERGNE** - Assistante Commerciale, **Amaya IDIART** - Conseillère Transaction, **Maité ETCHECAHARRETA** - Assistante Commerciale.

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12121

CIBOURE

525 000 €

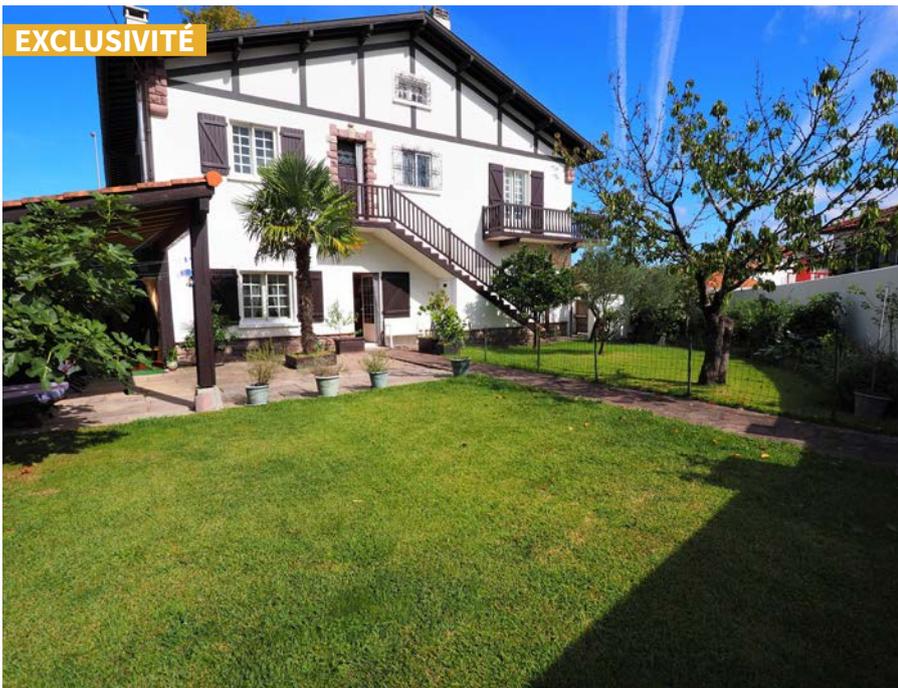
A moins d'un kilomètre du centre-ville, dans une résidence paysagère avec piscine, bel appartement au calme avec vue dominante sur le bourg et la mer, comprenant deux chambres, salon/séjour ouvrable sur cuisine, terrasse close ensoleillée et de beaux volumes. Un emplacement de parking et deux caves complètent ce bien, possibilité d'acquérir un garage dans la résidence. DPE : B

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 3 040 €/an - Nombre de lots de copropriété : 80

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12211

URRUGNE

370 000 €

Dans une petite copropriété basque, grand appartement T6 exposé Sud composé d'une très belle pièce de vie de 40 m², quatre chambres et un bureau. Belles hauteurs sous plafond et beaucoup de charme. Jardin arboré, garage d'environ 50 m² offre de multiples possibilités. DPE : C

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 1 €/an - Nombre de lots de copropriété : 3

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12328



ST JEAN DE LUZ

380 000 €

Proche des plages et des commodités, coquette maison individuelle de plain-pied comprenant séjour, cuisine, salle-de-bains, deux chambres plus combles aménagés. Maison en parfait état. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12268

ST JEAN DE LUZ

365 500 €

En cœur de ville, appartement 3 pièces au 1^{er} étage, sans vis-à-vis et au calme. Situé dans une petite copropriété plage à pied. Travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Le tout avec grenier au 4^{ème} étage. DPE : vierge

Charges : 1 140 €/an - Nombre de lots de copropriété : 9

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12210

URRUGNE

280 000 €

Limitrophe Ciboure, dans une petite copropriété basque, T3 en rez-de-chaussée exposé Sud et composé de deux chambres, cuisine, salle d'eau et séjour. Jardin privatif arboré et grande terrasse couverte. DPE : D

Charges : 1 €/an - Nombre de lots de copropriété : 3

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



ST JEAN DE LUZ

259 200 €

Très bel appartement de type 3 à quelques minutes du centre de Saint-Jean-de-Luz dans résidence récente, terrasse au calme et sans aucun vis-à-vis. Vendu avec une place de stationnement. DPE : C

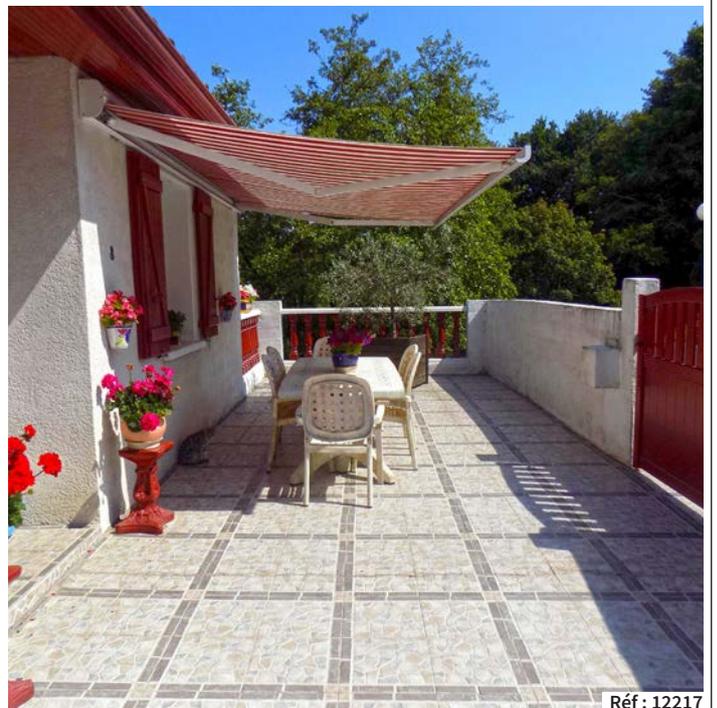
TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 78 €/an - Nombre de lots de copropriété : 54



Réf : 12321

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12217

CIBOURE

499 500 €

Sur les hauteurs, dans une impasse, belle maison de 155 m², 3 chambres dont deux de plain-pied, terrasse jardin, piscine. Possibilité de faire deux logements pour deux ménages. Vous trouverez également un studio indépendant. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12156

CIBOURE

481 500 €

Ciboure Urrugne, dans un quartier recherché, belle maison au calme et proche des plages. trois chambres, jardin exposé plein Sud, possibilité de studio indépendant. DPE : F

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12327

ST JEAN DE LUZ

428 000 €

Sur les hauteurs de Saint-Jean-de-Luz, maison mitoyenne récente située au calme d'une impasse. Grand espace de vie composé d'un séjour, salle à manger et cuisine ouverte, donnant directement sur la terrasse et le jardin. A l'étage, trois chambres dont deux avec placards. Un T2 complète ce bien et peut être destiné à de la location saisonnière ou bureau pour une profession libérale. Parkings en extérieur. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12078

URRUGNE

460 000 €

Limitrophe Ciboure, bas de bordagain, idéalement situé dans un quartier calme, au fond d'une impasse. Belle maison sur un terrain plat. Sous-sol, garage. Vente en viager occupé. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12291

CIBOURE

408 000 €

Proche des plages et des commerces, ce bien est situé dans une résidence de standing, très demandée, appartement T3 composé de deux chambres, cuisine ouverte sur séjour, deux terrasses, vue dégagée sans vis-à-vis. Vendu avec box. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 2 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 94

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur



EXCLUSIVITÉ



Réf: 12173

URRUGNE

168 000 €

Limitrophe Ciboure, appartement type 2 avec grande terrasse de 40 m². Commerces à proximité. Idéal pied-à-terre ou premier achat. DPE : F

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 80 €/an - Nombre de lots de copropriété : 3



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12247

ST JEAN DE LUZ

162 000 €

Coup de cœur assuré pour ce joli T1 avec balcon, au 1^{er} étage avec ascenseur et cave. Proche centre et commodités. Idéal pied-à-terre pour vos vacances ou investisseur. DPE : E

Charges : 1 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 28

TÉL. 05 59 51 18 81



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12169

URRUGNE

160 000 €

Appartement de type 2 dans un état proche du neuf. Une chambre, séjour exposé Ouest, avec accès sur une grande terrasse de 13 m² et deux places de parking. Tous commerces et bourg à pied. DPE : D

Charges : 392 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12329

URRUGNE

258 000 €

Quartier privilégié, proche de Saint-Jean-de-Luz et de Ciboure, beau terrain plat de 1011 m² comprenant une étable de 104 m² à réaménager avec agrandissement possible. Il se situe dans un quartier recherché et calme. L'exposition plein Sud vous permettra de bénéficier d'un parfait ensoleillement. Le terrain dispose par ailleurs de quatre emplacements de stationnement. DPE : non soumis

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12098

ST JEAN DE LUZ

99 000 €

Au calme et à vingt minutes à pied du centre-ville et de la plage : agréable studio ouvert sur une terrasse via la baie vitrée. Cave privative. Vendu loué. DPE : vierge

Charges : 240 €/an

Nombre de lots de copropriété : 34

TÉL. 05 59 51 34 15

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12308

CIBOURE

169 000 €

Dans le centre historique, deux pièces lumineux à deux pas des commerces et du port. Possibilité d'aménagement des combles. Prévoir petits travaux de rafraîchissement. DPE : E

Charges : 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

TÉL. 05 59 51 18 81

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12326

ST JEAN DE LUZ

135 000 €

Centre-ville, dans petite copropriété à faibles charges au calme d'une impasse, appartement deux pièces avec de nombreux rangements. DPE : E

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 1 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12253

ST JEAN DE LUZ

195 000 €

A quinze minutes du centre de Saint-Jean-de-Luz à pied, dans quartier calme et résidentiel, très joli T2 avec terrasse sans vis-à-vis, place de parking et cave. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 300 €/an - Nombre de lots de copropriété : 80

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12254

URRUGNE

216 000 €

Dans une superbe maison basque autour d'un parc naturel, cet appartement T2 vous séduira par son charme typique et sa superbe vue sur mer. Composé d'un salon séjour et cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau et une mezzanine pouvant recevoir un couchage double. La résidence comprend une magnifique piscine, un terrain de tennis, un espace transats et il vous sera agréable de pouvoir prendre vos repas en pleine nature face à l'océan. DPE : E

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 2 040 €/an - Nombre de lots de copropriété : 15

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12277



ST JEAN DE LUZ

222 000 €

Coquet appartement T3 dans résidence récente, terrasse au calme absolu et sans aucun vis-à-vis. Vendu avec place de stationnement. DPE : D

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 300 €/an - Nombre de lots de copropriété : 80

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12258

ST JEAN DE LUZ

183 600 €

Idéal investisseur ou pied à terre. Dans le centre historique de Saint-Jean-de-Luz, à deux pas de la grande plage, coquet appartement de type 2, au dernier étage d'une petite copropriété basque. DPE : vierge

TÉL. 05 59 51 18 81

Charges : 600 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12248

CIBOURE

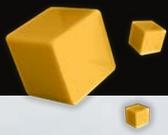
185 000 €

A deux pas du centre-ville, appartement deux chambres et bureau bénéficiant d'un bel ensoleillement, d'une pièce de vie avec balcon au calme, cuisine et arrière cuisine, salle-de-bains et toilettes séparés. Commerces de proximité en pied d'immeuble, plage et place Louis XIV à moins d'un kilomètre. DPE : D

TÉL. 05 59 51 34 15

Charges : 800 €/an - Nombre de lots de copropriété : 10

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur



Agence Donibane **Hendaye** *Ville - Hendaye Plage*

AGENCE HENDAYE VILLE

55, boulevard du Général de Gaulle
64700 Hendaye

05 59 48 84 84

hendaye@agence-donibane.fr

AGENCE HENDAYE PLAGE

64-66, boulevard du Général Leclerc
64700 Hendaye

05 40 07 88 86

hendayeplage@agence-donibane.fr

*Du lundi au samedi de 9h30 à 13h00
et de 14h30 à 19h00*



L'Équipe, de gauche à droite : Anita PARACHOU - Assistante Commerciale, Inaki UGALDE - Manager, Youssef HADDAR - Conseiller Transaction, Jimena SOPEÑA - Conseillère Transaction, Lurdes UGALDE - Conseillère Transaction, Jennifer IVANIER - Conseillère Location, Maeva GONZALEZ - Conseillère Transaction, Ainara SARRIEGUI - Assistante Commerciale,

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12197

HENDAYE

470 000 €

Dans un quartier résidentiel, sur les hauteurs, belle maison individuelle type T6, d'environ 150 m² habitables, bonne exposition Sud, terrain plat de 553 m². DPE : B

TÉL. 05 59 48 84 84

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12126

HENDAYE **235 000 €**

Proche plage, dans une résidence avec piscine, adorable maison mitoyenne avec jardin et terrasse, belle exposition. DPE : D

Charges : 547 €/an - Nombre de lots de copropriété : 28

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12241

HENDAYE **226 000 €**

Situé dans quartier résidentiel, au calme et proche de la plage, bel appartement type T3 comprenant spacieux salon/séjour. La cuisine ouverte donne sur belle terrasse avec vue dégagée. DPE : B

Charges : 960 €/an - Nombre de lots de copropriété : 160

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12132

HENDAYE

408 000 €

Dans un quartier calme, entre la plage et les hauteurs, maison individuelle d'environ 190 m². Grand garage. Chambre et salle-de-bains en rez-de-chaussée. DPE : vierge

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ



Réf: 12175

HENDAYE

450 000 €

Dans un quartier calme et résidentiel, maison type T6 d'environ 170 m² habitables, élevée sur deux niveaux, avec garage attenant et jardin clos. Exposée plein Sud. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 11737

HENDAYE

267 000 €

Très bel appartement type T3 avec trois terrasses et double garage. Proche de toutes commodités : centre-ville et baie de Txingudi. DPE : D

Charges : 226 €/an - Nombre de lots de copropriété : 5

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ

Réf: 11520

HENDAYE

277 000 €

Centre-ville, maison type T4 avec de beaux volumes, 54 m² de combles aménageables et une annexe type T2. Terrasse de 20 m². DPE : vierge

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12134

HENDAYE

395 900 €

Bel appartement de type T4 dans une petite copropriété proche plage avec vue mer. Bien de 100 m² et 30 m² de combles aménagés. Produit rare. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 280 €/an - Nombre de lots de copropriété : 8

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11995

HENDAYE

345 000 €

Quartier sopite, jolie maison mitoyenne type T5 avec terrasse et jardin. Possibilité de fermer le garage. DPE : E

TÉL. 05 59 48 84 84

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12140

BEHOBIE

135 000 €

Grand appartement de type 4/5 de 85 m² avec beaucoup de potentiel. Dernier étage. Petite copropriété. DPE : vierge

Charges : 120 €/an - Nombre de lots de copropriété : 6

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12301

HENDAYE

140 000 €

Au centre ville et à deux pas de la baie de Txingudi, au 4ème étage avec ascenseur, bel appartement type T2 avec vue dégagée. Terrasse. Le tout complété par une place de parking en sous-sol et cave. DPE : C

Charges : 1 104 €/an - Nombre de lots de copropriété : 338

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12265

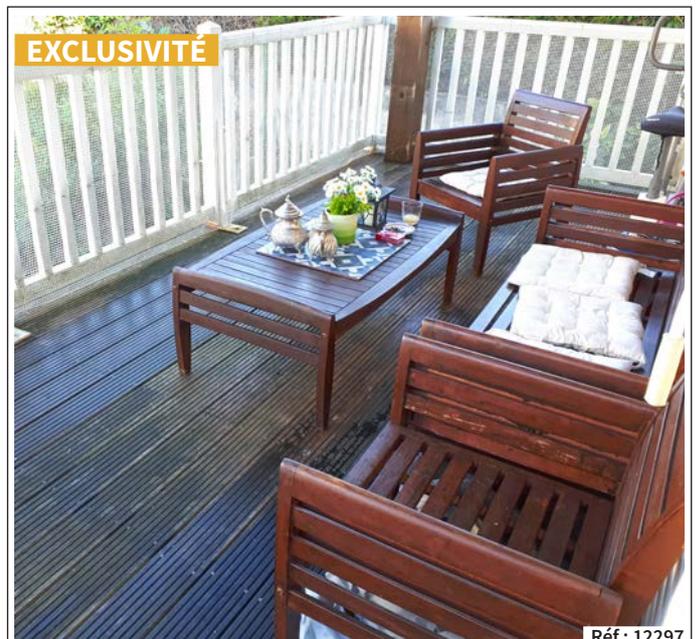
HENDAYE

145 000 €

A proximité de toutes commodités, dans une résidence avec ascenseur, joli appartement T3 situé au 2^{ème} étage. DPE : D

Charges : 576 €/an - Nombre de lots de copropriété : 69

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12297

HENDAYE

140 000 €

Dans un quartier résidentiel, au calme, charmant appartement T2 donnant sur deux très belles terrasses bien exposées. Cave et parking extérieur. DPE : F

Charges : 0 €/an - Nombre de lots de copropriété : 12

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12176

HENDAYE

365 500 €

Produit rare, proche frontière, appartement de type T5 dans une résidence avec piscine. Surface de 98 m², avec terrasse de 20 m² très bonne exposition Sud. Deux places de parking et deux caves viennent compléter ce bien. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 1 800 €/an - Nombre de lots de copropriété : 168

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12027

HENDAYE

192 000 €

Au centre-ville, bel appartement type T2 avec prestations de qualité. Résidence récente avec ascenseur et parking privatif. DPE : D

Charges : 727 €/an - Nombre de lots de copropriété : 36

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12170

HENDAYE

194 400 €

Appartement de type T2 bis en rez-de-jardin avec terrasse et jardin dans copropriété proche plage. Place de parking privative. Résidence avec piscine et fronton. DPE : D

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 58

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12008

HENDAYE **180 360 €**

À deux pas de la plage d'Hendaye, appartement du type T2 bis, cuisine américaine équipée, une chambre avec placard, un coin alcôve et une salle-de-bains. DPE : D

Charges : 708 €/an - Nombre de lots de copropriété : 65

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12313

HENDAYE **178 000 €**

Dans une petite résidence, grand appartement de type T3 situé au 1er étage, exposition Sud, très lumineux. Véranda, cave et garage. DPE : C

Charges : 1 000 €/an - Nombre de lots de copropriété : 50

TÉL. 05 59 48 84 84

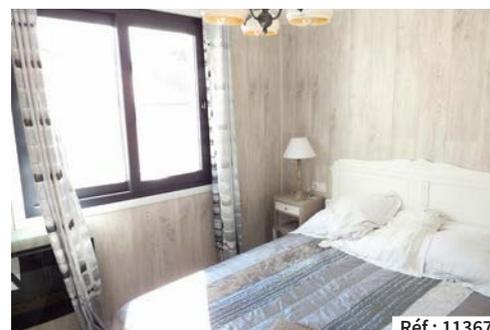


EXCLUSIVITÉ

HENDAYE

Appartement type T3, entièrement rénové, à deux pas de la plage avec parking et cave. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86



Réf : 11367

320 000 €

Charges : 1 320 €/an - Nombre de lots de copropriété : 57



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11989

HENDAYE 105 000 €

Centre-ville, proche de toutes les commodités, studio de 25 m² avec terrasse et parking extérieur en commun. Vue dégagée sur parc, sans nuisance. DPE : D

Charges : 420 €/an - Nombre de lots de copropriété : 182

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ

Réf : 11804

HENDAYE 108 160 €

Superbe appartement de type T4, en viager occupé, avec vue imprenable sur la baie de Txingudi. Produit rare, en parfait état, situé entre la plage et le centre-ville. Ce bien est agrémenté d'une cave et d'un box. DPE : B

Charges : 1 400 €/an - Nombre de lots de copropriété : 100

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12223

HENDAYE 130 000 €

Au centre-ville, dans une petite copropriété de charme, joli T2 donnant sur loggia et balcon. Vendu meublé. Parking privatif. DPE : E

Charges : 0 €/an - Nombre de lots de copropriété : 13

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12125

HENDAYE 130 000 €

Dans une résidence récente en centre ville, appartement lumineux de type T2 avec terrasse. Aucun travaux à prévoir. L'appartement donne à l'arrière de la résidence coté calme. Parking en supplément (14000 €). DPE : D

Charges : 540 €/an - Nombre de lots de copropriété : 68

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12013

HENDAYE

460 000 €

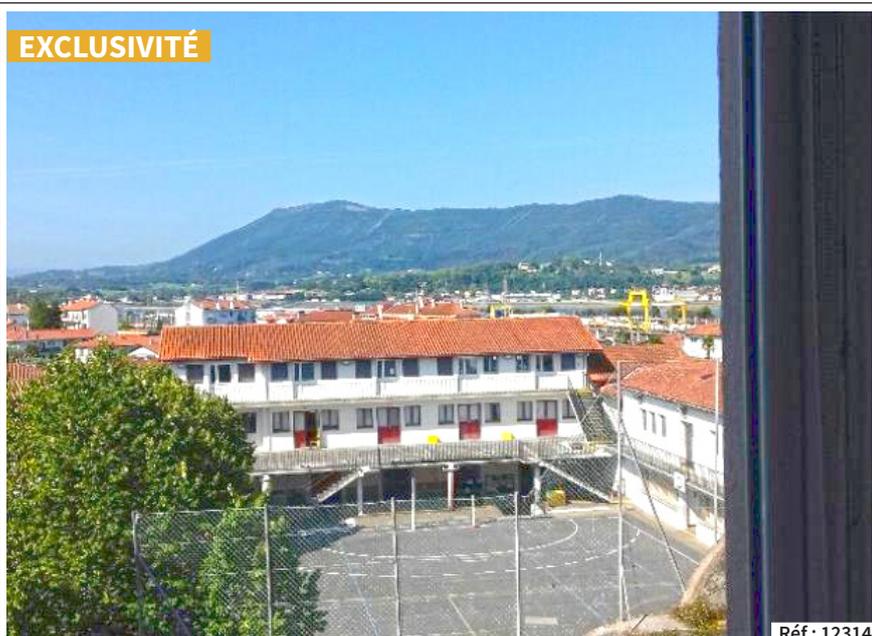
Située sur les hauteurs d'Hendaye, dans un quartier calme et résidentiel, jolie maison individuelle sans nuisances, de type T5 disposant au rez-de-chaussée d'un beau séjour de 35 m² ouvrant sur la terrasse et le jardin. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12314

HENDAYE

200 000 €

Au centre-ville, appartement type T3 avec jolies prestations, vue dégagée et cave. DPE : D

Charges : 0 €/an - Nombre de lots de copropriété : 9

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12036

HENDAYE

20 000 €

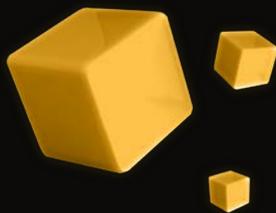
A vendre box fermé au centre-ville, une voiture, rue Salvador Allende. DPE : vierge

Charges : 81 €/an

Nombre de lots de copropriété : 196

TÉL. 05 40 07 88 86

Agence
Donibane



Retrouvez
toutes nos annonces
en ligne sur le site

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12255

HENDAYE

226 000 €

Hendaye plage, appartement type F2 en duplex en parfait état. Parking extérieur. DPE : D

Charges : 960 €/an - Nombre de lots de copropriété : 140

TÉL. 05 40 07 88 86



EXCLUSIVITÉ



Réf: 11882

HENDAYE

225 000 €

A proximité de la plage, très bel appartement type T3 en duplex avec terrasse, grand garage et cave. Belle résidence de standing avec prestations de qualité, dont une piscine. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 400



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12028

HENDAYE

215 000 €

Quartier de la plage, T2 en dernier étage avec une vue panoramique sur la baie de Txingudy. Surface au sol de 70 m² possibilité et de faire une deuxième chambre. Vendu avec parking privatif sécurisé. DPE : E

Charges : 240 €/an - Nombre de lots de copropriété : 13

TÉL. 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 12289

HENDAYE

214 000 €

Au calme et pas loin de la baie de Txingudi, appartement type T3, dans résidence avec piscine, avec bel terrasse et place de parking en sous-sol. DPE : D

Charges : 1 200 €/an - Nombre de lots de copropriété : 173

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11229

HENDAYE

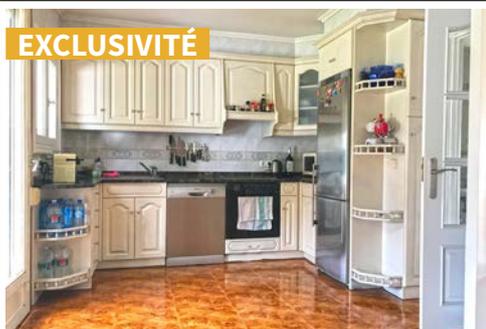
334 000 €

Belle maison mitoyenne de 84 m² environ, en bon état, composée de trois chambres, d'une belle cuisine et d'un salon avec terrasse, deux places de parking extérieur. Proche de la Baie de Txingudy. DPE : C

TÉL. 05 59 48 84 84

Charges : /an - Nombre de lots de copropriété : 14

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12240

HENDAYE

330 000 €

Dans un quartier au calme, belle maison mitoyenne type T4 donnant sur jardin de 273 m². Jolies prestations, garage et plusieurs dépendances. Exposition Sud. DPE : D

TÉL. 05 59 48 84 84

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12227

HENDAYE

342 000 €

Très bel appartement de type T3 dans une résidence de standing sur les hauteurs. Bien d'une surface de 80 m² avec superbe terrasse de 22 m² avec vue panoramique sur les montagnes. Deux places de parking en sous-sol et une grande cave viennent compléter ce bien. Produit rare et de qualité. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 1 800 €/an - Nombre de lots de copropriété : 85

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12081

HENDAYE

342 000 €

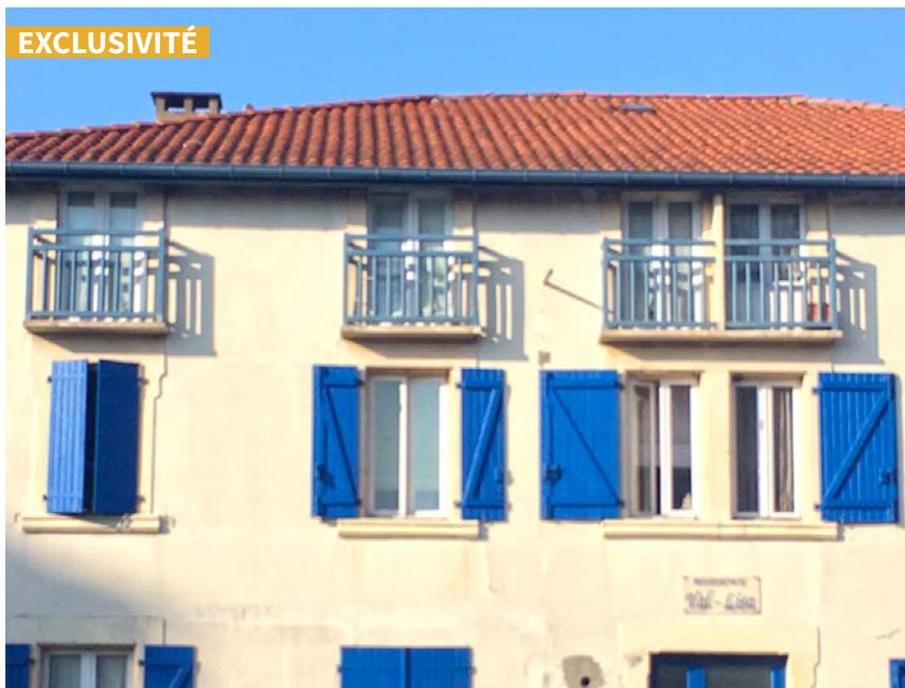
Maison de ville atypique à deux pas de la baie de Txingudy. En rez-de-chaussée grand salon séjour, cuisine indépendante et salle-de-bains, à l'étage deux chambres avec chacune sa salle d'eau. Grand garage et jardin. DPE : C

TÉL. 05 40 07 88 86

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12082

BEHOBIE

95 000 €

Situé au deuxième étage, cet appartement T2 bis de 43 m² dans une petite copropriété, vous séduira par son cachet. Jardin en copropriété. DPE : E

TÉL. 05 40 07 88 86

Charges : 593.12 €/an - Nombre de lots de copropriété : 12

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12310

HENDAYE

96 000 €

Proche des commerces, joli appartement type T2 idéal investisseur ou primo-accédant. Cave. DPE : vierge

Charges : 756 €/an - Nombre de lots de copropriété : 56

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12136

HENDAYE

90 000 €

A proximité des commodités, en centre-ville, joli appartement type T2 idéal pour un pied-à-terre. DPE : vierge

Charges : 816 €/an - Nombre de lots de copropriété : 56

TÉL. 05 40 07 88 86

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12242

HENDAYE **159 000 €**

Proche plage, dans une résidence récente, joli T2, donnant sur une belle terrasse de 13 m². Place de parking extérieur et cave complètent ce bien. DPE : B

Charges : 533,20 €/an - Nombre de lots de copropriété : 672

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11752

HENDAYE **162 000 €**

A proximité des commodités, en centre-ville, bel appartement type T3 avec cave et place de parking. Résidence avec ascenseur. DPE : C

Charges : 1 440 €/an - Nombre de lots de copropriété : 56

TÉL. 05 40 07 88 86

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12063

HENDAYE **173 000 €**

A 100 m de la plage, proche de la corniche, joli appartement type T1 bis donnant sur une belle terrasse. Environnement arboré. Jolies prestations et bonne exposition. DPE : E

Charges : 576 €/an - Nombre de lots de copropriété : 141

TÉL. 05 59 48 84 84

EXCLUSIVITÉ



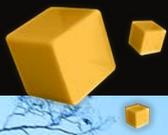
Réf : 12135

HENDAYE **150 000 €**

Appartement en viager de type T3 en duplex. Vue sur la baie de Txingudi, il offre une surface de 64 m². Situation idéale, commerces à pied. Place de parking privative et cave. DPE : D

Charges : 900 €/an - Nombre de lots de copropriété : 57

TÉL. 05 40 07 88 86



Agence Donibane Saint-Pée-sur-Nivelle

AGENCE SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE

Espace Ibarrondoa - Quartier Ibarron
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle

05 59 24 08 09

stpeesurnivelle@agence-donibane.fr

Du lundi au samedi de 9h30 à 13h00
et de 14h30 à 19h00



L'Équipe, de gauche à droite : **Sybile BERMEJO** - Conseillère Transaction, **Cédric MORIN** - Conseiller Transaction, **Karine DEBAUVAIS** - Assistante Commerciale, **Valérie STENOÛ** - Conseillère Transaction, **David POUËY** - Conseiller Transaction, **Oihana RAYNAUD-NAZABAL** - Conseillère Transaction, **Sandrine CES** - Conseillère Transaction, **Jean GATIPON** - Manager, **Anais LOPEZ** - Conseillère Location.

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12323

ST PÉE SUR NIVELLE

395 000 €

Belle maison individuelle de style basque, entièrement rénovée, proposant de belles prestations et de beaux volumes. Le tout sur une parcelle d'environ 1000 m². Bourg à pied. DPE : C

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

www.agence-donibane.com

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12262

ASCAIN

393 000 €

En plein cœur du village, beaucoup de charme pour cette maison basque actuellement divisée en deux appartements. Le mode de vie tout à pied s'offre à vous. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12129

ST PÉE SUR NIVELLE

279 500 €

Charmante maison de plain-pied, comprenant cinq chambres, sur une parcelle de terrain de 1000 m². Idéalement située côté campagne et proche du bourg. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12332

ST PÉE SUR NIVELLE

287 000 €

Très belle maison mitoyenne de type T4, ouverte sur terrasse et jardin, belle luminosité, exposition Sud-Est, garage. Copropriété agréable et calme dans un environnement privilégié. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 500 €/an - Nombre de lots de copropriété : 52

EXCLUSIVITÉ



Réf: 11842

ST PÉE SUR NIVELLE

135 000 €

Terrain viabilisé dans lotissement de 8 lots à proximité du bourg de Saint-Pée-sur-Nivelle. DPE : non soumis

TÉL. 05 59 24 08 09

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12096

BAYONNE

250 000 €

Très grand T3 dans bâtiment historique rénové, belle présentation. Pièce de vie de 33 m², grand garage attenant et jardin privatif. Quartier calme. DPE : D

Charges : 720 €/an - Nombre de lots de copropriété : 14

TÉL. 05 59 24 08 09



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12330

ST PÉE SUR NIVELLE **120 000 €**

Joli T2 en parfait état sur les hauteurs de Saint-Pée-sur-Nivelle, balcon avec vue dégagée, très lumineux, une place de parking et une cave. DPE : D

Charges : 756 €/an - Nombre de lots de copropriété : 11

TÉL. 05 59 24 08 09



EXCLUSIVITÉ

Réf : 12077

ST PÉE SUR NIVELLE **125 000 €**

Superbe T2 en rez-de-jardin d'une petite copropriété, à proximité des écoles. Terrasse et place de parking privatif. Vendu loué. DPE : D

Charges : 570 €/an - Nombre de lots de copropriété : 16

TÉL. 05 59 24 08 09



EXCLUSIVITÉ



Réf : 12153

ASCAIN

138 000 €

Charmant T2 en rez-de-chaussée d'une résidence récente, au calme. Deux places de parking et une cave complètent ce bien. DPE : D

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 450 €/an - Nombre de lots de copropriété : 128

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf : 12218

SARE

216 000 €

Superbe T4 idéalement situé dans un secteur recherché à Sare. Vous apprécierez ses beaux volumes et sa luminosité. Terrasse de 15 m² orientée plein Sud, box fermé, deux places de parking viennent compléter ce bien. Petite copropriété avec de faibles charges. DPE : B

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 300 €/an - Nombre de lots de copropriété : 10

EXCLUSIVITÉ



Réf : 11990

CAMBO LES BAINS

199 000 €

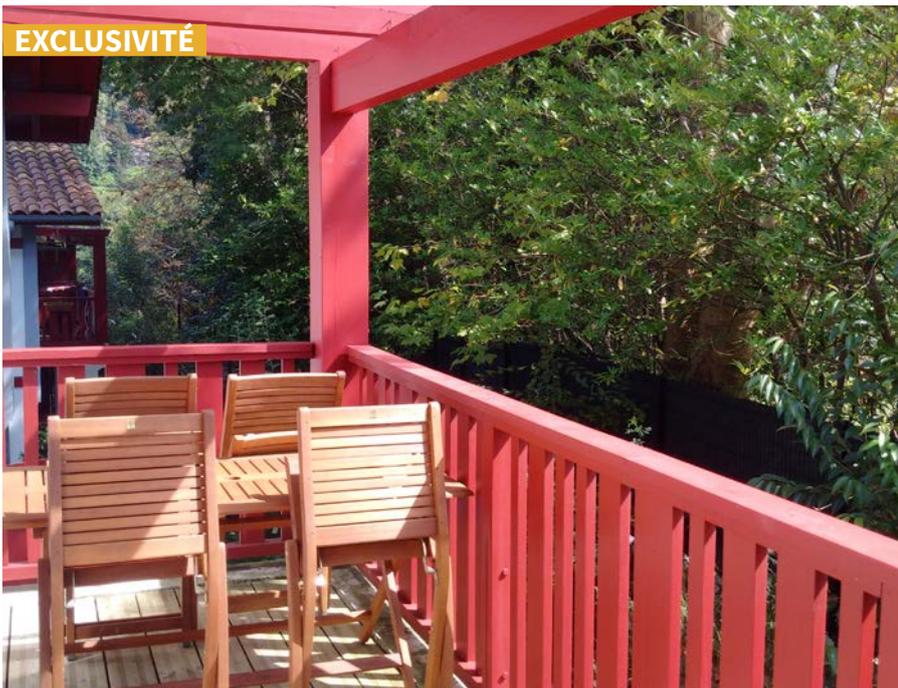
Beau T3 lumineux situé au premier étage d'une petite copropriété en plein cœur de Cambo-les-Bains. Vendu avec garage et T2 en rez-de-chaussée. Rapport locatif très intéressant pour un mode de vie tout à pied. DPE : F

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 512 €/an - Nombre de lots de copropriété : 9

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12311

ASCAIN

259 200 €

Bourg à pied. Spacieux T3 baigné de lumière au premier et dernier étage d'une résidence BBC. Terrasse plein Sud, deux places de parking. Cadre verdoyant, prestations de qualité. DPE : vierge

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 776 €/an - Nombre de lots de copropriété : 106

EXCLUSIVITÉ



Réf: 12316

ASCAIN

172 800 €

Bourg à pied pour ce très beau T2 situé en rez-de-jardin dans une résidence calme. Prêt à vous accueillir. DPE : A

TÉL. 05 59 24 08 09

Charges : 860 €/an - Nombre de lots de copropriété : 45

Tous nos prix de vente sont honoraires inclus à la charge du vendeur



HÔTEL - RESTAURANT LA FERME OSTALAPIA

Morue Haricots Palourdes

- 1/ La veille, mettre la morue à dessaler et les haricots à tremper.
- 2/ Tailler les carottes, oignons et chorizo en mirepoix et les faire revenir dans une casserole avec la gousse d'ail.
- 3/ Ajouter les haricots pochés et mouiller avec le bouillon de volaille, puis laisser mijoter 1 heure.
- 4/ Cuire la morue à la plancha.

Dans un plat en terre, mettre les haricots et disposer les pavés de morue dessus, puis les palourdes préalablement ouvertes.

Laisser mijoter et servir.

Pour 4 personnes

Ingrédients :

- 4 pavés de Morue
- 0.5 litre Bouillon volaille
- 400 gr Haricots pochés
- 2 Carottes
- 2 Oignons
- 1 Gousse d'ail
- 100 gr Chorizo
- 16 pièces de Palourdes

Bon appétit !



LA FERME
OSTALAPIA

Chemin d'Ostalapia - 64210 Ahetze
Tél. 05 59 54 73 79
www.ostalapia.fr



Mots Fléchés

Force 1 Force 2 Force 3

PÉRIODE DE CRISE	MORCEAU	AISÉ	DOCTEUR MUSULMAN	AVANT OMÉGA	CAMP DE PRISON	ÉLIMÉE
DISSOCIABLES	ENDURÉ	PAS SOUVENT	DIPLÔME	ALLOCATA	RÉALISAS	EFFET D'OPTIQUE
					SAINT POUR DES VERTS	
TROUBLÉE						
ÉCOLE D'ÉRUDITS						
					MEURTRI	
					SYMBOLE DU BROME	
ON PEUT RÉVÉR...		ARTICLE CASTILLAN	PEU CLAIR			BLANCHE, ELLE EST EN MÉTAL
POUR LE CHRIST		UN COIN PERDU	MESURE D'ANGLE			
		DIFFUSE SUR LES ONDES		SOULEVA NOS AÏEUX		À ELLE
		PRIT		CUBES		
DÉSINFECTANT			RENFLOUE LA SÉCU		BOURRÉ	
FONT LEUR DEVOIR			POSSESSIF			
				SOURCE DE CRÈME ANGLAISE		ONZE PHOCÉENS
FAMEUSE LULU (LA)					LACS D'IRLANDE	



Mots mêlés

Mot mystère :

E	A	M	L	M	N	E	T	S	I	U	Y	N	N	C	E
P	A	D	O	U	C	O	I	N	L	R	O	O	A	N	R
O	I	N	M	N	X	R	C	E	A	E	I	J	G	R	E
L	R	A	A	I	O	P	T	E	G	T	U	O	U	G	A
I	O	L	N	C	R	T	Z	N	N	N	S	Q	E	O	L
T	T	E	C	I	E	A	O	E	E	E	I	I	S	I	J
N	C	O	E	P	I	L	T	N	B	T	S	N	S	E	S
A	I	G	R	A	P	T	L	I	I	R	A	T	E	S	L
M	V	A	O	L	A	H	E	E	F	E	E	L	G	M	A

- ADMIRATIF
- ANTILOPE
- ARPETTE
- ASSISTANT
- ATTENTION
- BENGALI
- BESOGNE
- CAJUN
- GESSE
- GOELAND
- HALO
- JOUJOU
- LANCE
- LATENT
- LESQUELS
- LISTE
- MENINGE
- MONOTONIE
- MUNICIPAL
- NACELLE
- PLONGEON
- PRIE
- REAL
- SENECON
- SIEGE
- SIROCCO
- TENTER
- TOXINE
- VICTORIA
- ZEBRE

T1 - T2



EXCLUSIVITÉ

Réf: 6149

ASCAIN 370 € CC

Dans charmante résidence avec piscine appartement T1 bis comprenant une entrée, un salon donnant sur terrasse, une kitchenette, une salle-de-bains, un WC et une place de stationnement. DPE : F Honoraires : 330 € Caution : 340 €

CIBOURE 05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 971

ASCAIN 466 € CC

Dans résidence récente appartement T2 en rez-jardin avec de nombreux rangements et place de parking privative. DPE : A

Honoraires : 422 € Caution : 422 €

CIBOURE 05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2020

ST PÉE SUR NIVELLE 480 € CC

Au cœur du bourg appartement T2 de 62 m² comprenant une entrée, un salon balcon, une chambre, une cuisine avec une salle à manger attenante, une salle d'eau avec wc. DPE : vierge

Honoraires : 480 € Caution : 450 €

CIBOURE 05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 6154

CAMBO LES BAINS 510 € CC

Proche centre-ville, T2 bis au 1er étage composé d'une cuisine, un séjour, une chambre, un bureau & une salle d'eau avec wc. Jardin et belle vue montagnes. Parking & garage. DPE : D

Honoraires : 414.70 € Caution : 490 €

ST PÉE SUR NIVELLE 05 59 24 08 09



EXCLUSIVITÉ

Réf: 1894

HENDAYE 580 € CC

Grand appartement de type T2, situé en centre-ville, dispose également d'une place de parking. DPE : D

Honoraires : 580 € Caution : 538 €

HENDAYE 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 1

ANGLET 630 € CC

T2 proche centre-ville. Il est composé d'une entrée, d'une cuisine équipée, d'un séjour donnant sur terrasse, d'une salle d'eau-wc, d'une chambre et d'une place de parking. DPE : D

Honoraires : 540.41 € Caution : 605 €

BIARRITZ 05 59 41 06 15

T3



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2567

BIDART 800 € CC

L'atout principal de cet appartement T2 : sa grande terrasse de 26 m². Il est composé d'une entrée, d'un séjour donnant sur terrasse, d'une chambre, d'une salle et d'une place de parking. DPE : vierge

Honoraires : 565.76 € Caution : 785 €

BIARRITZ 05 59 41 06 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2346

BAYONNE 710 € CC

Bayonne Beyris limite Anglet, dans résidence récente, T3 de 59 m², avec cuisine aménagée semi équipée, belle terrasse, cellier et deux parkings en sous-sol. proximité commerces DPE : A

Honoraires : 710 € Caution : 660 €

ST PÉE SUR NIVELLE 05 59 24 08 09



EXCLUSIVITÉ

Réf: 286

URRUGNE 766 € CC

T3 proche de la plage de Socoa au dernier étage. Composé d'une entrée, d'un salon donnant sur terrasse, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle-de-bains, wc et une cave. DPE : C

Honoraires : 766 € Caution : 730 €

CIBOURE 05 59 51 34 15

T4 - MAISON



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2571

BEHOBIE 780 € CC

Dans une résidence récente, T3 agréable et lumineuse disposant d'une place de parking en sous-terrain, d'un local vélo et d'une grande terrasse. DPE : B

Honoraires : 780 € Caution : 740 €

HENDAYE 05 59 48 84 84



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2348

CIBOURE 820 € CC

T4 meublée dans une maison à Sopitenia, à un km de la plage de Socoa. Vue dégagée, trois chambres, une cuisine, une salle-de-bains, un wc, un salon donnant sur une belle terrasse. DPE : D

Honoraires : 820 € Caution : 820 €

CIBOURE 05 59 51 34 15



EXCLUSIVITÉ

Réf: 2544

URT 1 940 € CC

Produit rare, maison type T6 à Urt, louée en meublée ou en vide. Secteur calme et agréable, maison lumineuse, première mise en location. Chaque chambre dispose de sa salle-de-bains. DPE : vierge

Honoraires : 1 940 € Caution : 1 850 €

BIARRITZ 05 59 41 06 15



Loué !

ST JEAN DE LUZ - SECTEUR KARSINEEA

Maison mitoyenne avec garage et jardin

EXCLUSIVITÉ - Louée en 10 jours



Loué !

ST JEAN DE LUZ - SECTEUR ACOTZ

T2 meublé dans domaine de caractère

EXCLUSIVITÉ - Loué en 15 jours

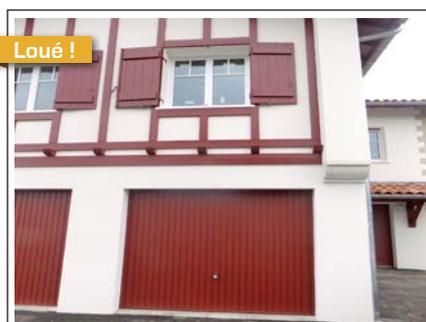


Loué !

URRUGNE - BOURG

T2 avec terrasse dans une résidence récente

EXCLUSIVITÉ - Loué en 12 jours



Loué !

ST PÉE SUR NIVELLE - SECTEUR AMOTZ

Maison mitoyenne neuve avec jardin

EXCLUSIVITÉ - Louée en 15 jours



Loué !

ASCAIN - SECTEUR LARRE LORE

T2 avec terrasse dans une résidence récente

EXCLUSIVITÉ - Loué en 7 jours



Loué !

HENDAYE - SECTEUR LISSARDY

Logement meublé avec terrasse et stationnement

EXCLUSIVITÉ - Loué en 7 jours



Loué !

GUÉTHARY - SECTEUR PLAGE

T3 meublé avec vue panoramique sur l'océan

EXCLUSIVITÉ - Loué en 10 jours



Loué !

BAYONNE - CENTRE

Studio meublé proche de l'université

EXCLUSIVITÉ - Loué en 12 jours



Loué !

HENDAYE - 1^{ÈRE} LIGNE DE PLAGE

T3 meublé première ligne de plage

EXCLUSIVITÉ - Loué en 3 jours

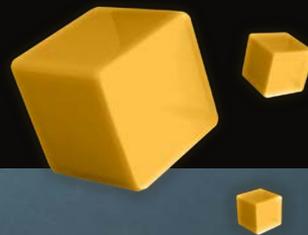


Loué !

ST JEAN DE LUZ - QUARTIER DU LAC

Secteur clame proche des commodités

EXCLUSIVITÉ - Loué en 21 jours



LES 5 COMMANDEMENTS D'UNE VENTE IMMOBILIÈRE RÉUSSIE

Si acheter un bien immobilier est un projet qui se prépare, il en va de même pour la vente. Pour signer dans les meilleures conditions possibles, il existe quelques «astuces» incontournables. Et surtout pensez à vous entourer de personnes compétentes telles qu'un conseiller DONIBANE.

1- JE CHOISIS LE BON MOMENT

Eh oui ! C'est comme pour tout, en immobilier il y a aussi des saisons plus propices que d'autres pour vendre. Le printemps est réputé pour être la saison idéale. C'est généralement vers avril-mai que le marché de l'immobilier se réveille de la léthargie hivernale. Avec les beaux jours, on fait de nouveaux projets et on a envie de changements. Ensuite, il est prouvé que les familles avec enfants choisissent cette période pour mener leurs recherches et signer un avant-contrat afin de déménager l'été et permettre à leurs enfants de faire leur rentrée scolaire dans de bonnes conditions dans un nouvel établissement. Si vous n'avez pas le choix et que vous deviez vendre en hiver, ce n'est pas pour autant mission impossible. À vous de jouer sur d'autres arguments comme une décoration chaleureuse, l'efficacité de votre système de chauffage, le charme des soirées au coin de votre cheminée, la performance de l'isolation de votre maison ou encore la proximité des commerces et des transports...

Si la saison est un élément déterminant, ce n'est pas le seul. La décision des acheteurs sera aussi influencée par le contexte économique, les taux de crédit en vigueur, les aides à l'achat mises en place par les pouvoirs publics et surtout les prix pratiqués. Votre conseiller DONIBANE sera là pour vous dire si la tendance est à la vente ou s'il vaut mieux encore patienter un peu.

2 - JE FAIS BONNE IMPRESSION

C'est bien connu. 90 % des ventes se concrétisent au premier coup d'œil. C'est la première impression qui compte. Mettez-vous à la place

de l'acquéreur potentiel et demandez-vous si, à sa place, vous aimeriez vivre dans le bien que vous proposez à la vente.

Si le «oui» n'est pas spontané et immédiat, c'est qu'il y a quelque chose qui «cloche». Parfois il ne faut pas grand-chose pour présenter le bien sous son meilleur jour. Sans engager des frais importants, une petite séance de nettoyage et de rangement peut suffire. Cela permettra d'évacuer les objets et meubles encombrants dont vous ne vous servez plus.

S'il s'agit d'une maison, pensez aussi à soigner les extérieurs. Une pelouse tondue, une haie taillée au cordeau, quelques fleurs ou un beau potager peuvent tout changer. Si vous avez une piscine (bien entretenue), une véranda ou un garage (bien rangé), ce sont des points en plus. Évitez les accessoires vétustes ou défectueux (absence de portail ou portail qui ne ferme pas...) qui risquent de faire mauvaise impression.

3 - JE FAIS LES TRAVAUX NÉCESSAIRES

Mais parfois ménage et rangement ne suffisent pas. Des travaux plus importants peuvent être nécessaires. Mais avant d'investir des sommes astronomiques, il est préférable de cibler les travaux «prioritaires» qui vont permettre de valoriser votre bien.

Dans ce cas-là aussi, DONIBANE a pensé à tout. Contactez-nous, car nous disposons aujourd'hui d'un service de maintenance capable d'agir dans les meilleurs délais et à un bon tarif avec notre service AD maintenance (05.59.01.08.59). Par contre, les travaux visant à améliorer la performance énergétique et certains travaux de mise aux normes sont incontournables.

Le moindre point faible dans ces domaines risquerait de constituer un frein à la vente ou du moins être un facteur de baisse du prix. Si nécessaire, n'hésitez pas à refaire la plomberie, l'installation de gaz ou l'électricité. Les travaux améliorant la performance énergétique de votre logement paieront également à coup sûr (remplacement des fenêtres par exemple).

4 - J'ESTIME LE BIEN À SON JUSTE PRIX

Pas toujours facile d'être objectif et de fixer le juste prix de vente de son bien immobilier. Beaucoup de critères entrent en ligne de compte, de l'emplacement du bien à son état général en passant par ses performances énergétiques. Et la liste n'est pas exhaustive. Si vous surestimez votre bien, la vente peut s'éterniser dans le temps et cela engendrera des doutes dans la tête d'acquéreurs potentiels («si le bien est en vente depuis si longtemps, c'est qu'il y a un problème»). À l'inverse, sous-estimer le prix de vente vous donnera l'impression de le «brader». Dans un cas comme dans l'autre, le vendeur sera insatisfait. La solution : en confier l'estimation à un conseiller DONIBANE qui connaîtra parfaitement les prix pratiqués pour un bien similaire. Pour réaliser l'expertise, les conseillers DONIBANE s'appuieront sur leurs connaissances du marché immobilier, sur les bases de données dont ils disposent, mais aussi sur une étude approfondie du bien. Ainsi, les conseillers DONIBANE tiennent compte du marché immobilier mais aussi du jeu de l'offre et de la demande. La méthode dite «de comparaison» leur permettra d'affiner leurs calculs. Elle consiste à consulter les prix pratiqués lors des ventes récentes de biens de même nature, situés dans le même secteur.

5 - JE SOIGNE MA COMMUNICATION... AVEC MON CONSEILLER DONIBANE

Il n'y a pas de secret. Sans une bonne communication, la vente a peu de chance d'aboutir. Annonce bien rédigée et largement diffusée sur différents supports spécialisés (presse ou internet), photos attrayantes, visites bien organisées... sont les clés du succès. Et ça votre conseiller DONIBANE sait le faire à la perfection ! Il est même un intermédiaire privilégié. Non seulement le conseiller DONIBANE rédige le compromis de vente, mais il est surtout expert dans toute la phase de négociation. Vendre par le biais des agences DONIBANE est un gage de sécurité, de professionnalisme, de transparence et de rapidité...



Les grandes décisions se prennent rarement seul.

Dans la vie, réaliser ses rêves se fait d'instinct. Mais pour s'engager dans un crédit immobilier, mieux vaut être bien accompagné. Chez CAFPI, vous bénéficiez d'un suivi sur mesure, assuré par un courtier expert dédié à votre projet.

CAFPI 
VOTRE PROJET NOUS ENGAGE

PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

05 33 78 20 20 :: Agence d'ANGLET
20 rue Jean Hausseguy

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.



« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS ÉVRY N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCI0B N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr. Crédit Photo : Eva Katalin Kondoros / iStock. Création : BABEL



LA COURSE À LA LOCATION : STOP AUX PRÉJUGÉS

L'Agence Donibane
décide de protéger
l'habitat local.



	LOUER EN SAISON	LOUER À L'ANNÉE
RENTABILITÉ	Une moyenne de 12 séjours /an. <i>Ex pour un T2 : 4 400 € en moyenne</i>	✓ 12 x 500 = 6 000 €
PROBABILITÉ DE LOUER	Météo  Parking  Distance mer 	✓ 100 %
PROFIL DES OCCUPANTS	60 % familles 30 % groupes 10 % couples 	✓ 1 locataire, 1 couple ou 1 famille
NOMBRE D'OCCUPANTS & USURE DU BIEN	+ de 50 personnes /an	✓ La même occupation /an (de 1 à 5 personnes en moyenne)
OCCUPATION / SEMAINE	Beaucoup de monde dans une petite surface T2 :  / semaine T3 :  / semaine	✓ Occupation adaptée pour y vivre à l'année T2 :  à  personnes T3 :  personnes
COÛT COMMERCIALISATION	  Revendeurs en moyenne 20 % du CA soit 880 € sur l'Ex de 4 400 € de CA	✓ Frais d'agence en moyenne 100 €/an
RISQUE DE RÉCLAMATION	Moyen à élevé	✓ Faible
RISQUE DE DÉGRADATION	Élevé	✓ Assuré