

**ERA LANDES OCEAN LE LAC**

7 place Robert Lassalle  
40140 SOUSTONS

**ERA LANDES OCEAN LES DUNES**

7256, route des Lacs  
40560 VIELLE SAINT GIRONS

**ERA LANDES OCEAN MOLIETS ET MAA**

50 Rue des Pelerins  
40660 MOLIETS ET MAA



# Les secrets d'une vente réussie

L'essentiel est d'évaluer le bien au juste prix.

Chez **ERA** Landes Océan nous établissons une Multi-Expertise, établie selon 4 critères :

- La valeur locative.
- L'étude comparative de marché.
- L'analyse de pertinence.
- La commission d'estimation.

La moyenne de ces 4 évaluations détermine le prix du marché.

Ensuite, confiez nous votre bien en Exclusivité ! La première chose que nous faisons dans le cas d'une exclusivité est de partager notre mandat, donc, votre bien, avec les 78 agences de l'**AMEPI** Côte sud des landes.

Chez **ERA** Landes Océan, notre taux de concrétisation sur les mandats exclusifs est de 75% !

Consultez nous pour connaître notre offre de service. Vous serez surpris !

En matière de transaction immobilière il ne faut rien laisser au hasard. Pour notre groupe **ERA LANDES OCEAN** le service est notre priorité.

Consultez nos avis clients sur notre site [www.landes-ocean-moliets.com](http://www.landes-ocean-moliets.com) ; Vous comprendrez les secrets de notre réussite !» ■

*Vincent DESTRUHAUT*  
Directeur



**VIELLE SAINT  
GIRONS**

**MAISON 245 000 €**

Située dans un quartier calme et agréable. Composée d'un salon-séjour, cuisine équipée et aménagée, 3 chambres, cellier/buanderie, salle de bain, wc indépendant. Terrasse couverte, grand garage et dépendance. Le tout sur très beau terrain de 1027 m<sup>2</sup>. DPE : D

---

**Réf : 2262**
**LINKE**

**MAISON 168 000 €**

Maison individuelle RT12, lumineuse, exposée Sud-Ouest, proche commerces, composée d'une entrée, salon-séjour, cuisine aménagée ouverte, 3 chambres, salle d'eau, wc indépendant, garage isolée attenant. Le tout sur un terrain clos de 256 m<sup>2</sup>. DPE : NC

---

**Réf : 2232**
**CASTETS**

**MAISON 127 200 €**

Maison des années 1900 située à Castets comprenant : - Rez-de-chaussée : une cuisine, un séjour, 2 chambres, 1 cellier, une salle d'eau avec WC - A l'étage : 1 grand palier et 1 chambre. Le tout sur un terrain de plus de 700 m<sup>2</sup> avec une dépendance et un abri voitures. Des travaux sont à prévoir. DPE : G

---

**Réf : 766**

LEON



T2

114 000 €

Agréable appartement de type T2, lumineux exposé Ouest, située dans une résidence proche du centre ville. Parking privatif. Pistes cyclables et lac à proximité. Appartement loué, bonne rentabilité ! DPE : D

Réf : 2065

LALUQUE



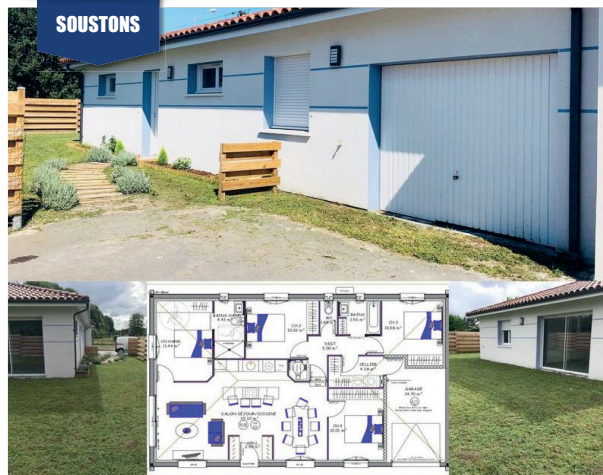
MAISON

267 000 €

Maison individuelle typiquement landaise des années 1850 comprenant un grand séjour, une grande cuisine indépendante, une suite parentale avec un grand dressing et une salle d'eau, un w-c séparé. Au 1er étage: 3 grandes chambres et une salle de bains à terminer. Une dépendance de 36 m<sup>2</sup>. Terrain constructible d'environ 2363 m<sup>2</sup>. DPE : NC

Réf : 2272

SOUSTONS



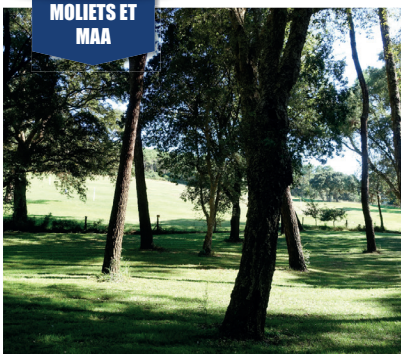
MAISON NEUVE

270 000 €

Maison RT 12 DPE : NC

Réf : 2219



**MOLIETS ET  
 MAA**

**MAISON 150 000 €**

Au cœur du Golf de Moliets, jolie maison dans une résidence avec piscine chauffée et son cadre verdoyant est le point de départ de nombreuses balades pédestres. Tout le confort de cette maison vous permettra d'accueillir jusqu'à 6 personnes. La maison est vendue meublée DPE : E

**Réf : 2309**
**SOUSTONS**

**MAISON 337 500 €**

Dans un quartier recherché, au centre de Soustons, cette belle maison des années 70 comprend: Un vaste salon/séjour, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un grand cellier, 5 chambres, une salle d'eau. Un grand garage carrelé et isolé. A l'extérieur : Une terrasse exposée plein sud, 2 abris de jardin. DPE : C

**Réf : 2312**
**MOLIETS ET  
 MAA**

**MAISON 385 000 €**

Villa de charme située entre le bourg et la plage. Lumineuse, elle offre de beaux volumes, 3 suites parentales, une mezzanine ouvrant sur une terrasse en bois, piscine de 2018, et chauffée pour en profiter en arrière saison. Le terrain est arboré avec goût, il comprend en plus un garage. Forts revenus locatif. DPE : C

**Réf : 2314**

MOLIETS ET  
MAA



T3

135 000 €

Venez découvrir ce bel appartement confortable, revisité style campagne chic au bord du golf de Moliets. Piscine chauffée d'avril à septembre. Plage et commerces à pieds. Disponibilité immédiate. DPE : D

Réf : 2292

VIEUX BOUCAU  
LES BAINS



T3

190 000 €

Dans une résidence de standing, au coeur de Vieux-Boucau, venez découvrir ce charmant T3 lumineux . Son atout : sa situation idéale et ses volumes . Interphone et place de parking privative sécurisée. DPE : C

Réf : 2298

MOLIETS



MAISON

369 000 €

Vente en futur état d'achèvement - Une Villa avec piscine dans un lotissement neuf, sur un terrain de 623m<sup>2</sup>, comprenant :Une belle pièce à vivre, une cuisine équipée aménagée avec un cellier, 4 chambres, 1 salle de bain et 1 salle d'eau. A l'extérieur, une piscine 5x3 et une terrasse couverte. DPE : NC

Réf : 2282



SOUSTONS

**MAISON 246 100 €**

Belle maison indépendante de 96 m<sup>2</sup> sur un terrain de 672 m<sup>2</sup>. Intérieur calme et lumineux, nombreux espaces de rangement. Un agréable double séjour. 3 chambres ainsi qu'un dressing. Une belle dépendance avec garage de plus de 25 m<sup>2</sup>. A saisir rapidement. DPE : D

---

**Réf : 2313**

SOUSTONS

**MAISON 226 760 €**

A deux pas du centre ville, charmante maison sur un terrain de 632 m<sup>2</sup>. Idéale investisseur, ou premier achat. Répartit sur 2 niveaux, un salon séjour de 17 m<sup>2</sup>, puis 2 belles chambres de 12 et 13 m<sup>2</sup>. Une cuisine indépendante équipée avec un accès direct au sous sol. A l'extérieur, une dépendance de 18 m<sup>2</sup>. DPE : E

---

**Réf : 2315**

SOUSTONS

**MAISON 275 000 €**

Maison à la campagne de 136 m<sup>2</sup>, à rénover entièrement. Elle se compose de 4 chambres, une cuisine indépendante, une pièce de vie avec un poêle, une salle de bain, un wc séparé et des combles aménageables. Une grange à rénover de 120 m<sup>2</sup>, le tout sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup> DPE : D

---

**Réf : 2289**



**TERRAIN 99 000 €**

Venez découvrir ce terrain de 1330 m<sup>2</sup> qui se situe à proximité du centre ville de Magescq dans un quartier calme, proche des commerces et de l'océan. DPE : NC

Réf : 2242



**T3 199 500 €**

Située en plein centre-ville de Soustons, dans un parc privatif. Cette nouvelle résidence de 20 appartements avec parking sous-terrain, ascenseur et prestations de qualités. Plus d'informations dans votre agence. Copropriété de 23 lots (). DPE : NC

Réf : 2179-A102



**MAISON 450 000 €**

Terrain de 3000 m<sup>2</sup>, découvrez cette villa moderne et sa pièce de vie de 67.7 m<sup>2</sup>. Trois chambres avec salles de bain ou salles d'eau, véranda, cellier, garage, abris voiture et camping-car. A l'extérieur, à l'abri des regards, vous profiterez d'une magnifique piscine chauffée avec sa plage de 50 m<sup>2</sup> !! DPE : D

Réf : 2245



## LANDES Océan, Votre partenaire immobilier

**Simplifier** la gestion de votre bien : **tranquillité**, gain de temps, **garantie du paiement des loyers**, ...  
Nous gérons pour vous les contraintes administratives, comptables et réglementaires liées à la location.  
Nous serons votre **seul interlocuteur**.

Pour votre gestion locative, faites confiance à un professionnel de l'immobilier.



### APPARTEMENT

**Loyer 590 €/mois**

Appartement T3 à soustons, idéalement situé. Proche de tous commerces et commodités.

RDC : séjour et cuisine aménagée, ouverte. 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres avec rangements intégrés. Parking en face de l'appartement. Surface habitable : 45 m<sup>2</sup>. Honoraires charge locataire : 295 € TTC

**Réf : LEFORT-PRADERE**



### APPARTEMENT

**Loyer 530 €/mois  
charges comprises**

T3 étage de 54 m<sup>2</sup>- Séjour, cuisine équipée (meuble de rangement hauteur, plaques électriques, réfrigérateur, lave vaisselle, hotte aspirante) 1 chambrette, une entrée, un balcon, un wc indépendant, une salle de bain, une chambre avec terrasse.

Classe Energie D.

**Réf : 01**



**APPARTEMENT**

**Loyer 450 €/mois**

En plein coeur de LINXE, appartement T3 au 1<sup>er</sup> et dernier étage d'un bâtiment comprenant 4 appartements : un séjour, une cuisine simple indépendante, deux chambres et une salle d'eau avec w-c. Balcon. Énergie : E - GES : C. Loyer mensuel : 450€ - Dépôt de garantie : 450€ - Honoraires de location : 225€ Disponible début septembre.

**Réf : 0147**



**APPARTEMENT**

**Loyer 530 €/mois**

Appartement en résidence de 45 M<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage, comprenant : Entrée, Séjour, Cuisine indépendante, 1 Chambre, Salle de bains, WC indépendant, Terrasse et cellier.

**Réf : TILL7**



**APPARTEMENT**

**Loyer 520 €/mois**

Appartement T3 au 1<sup>er</sup> étage d'une bâtisse ancienne, d'environ 57 m<sup>2</sup> comprenant : 2 chambres, salon/séjour, Kitchenette aménagée, salle d'eau, w-c et un garage. Loyer : 520 euros. Honoraires agence : 260 euros. DPE : D. Libre 5 octobre 2018.

**Réf : LANDT3**





***Vous souhaitez rentabiliser votre résidence secondaire ?  
Trop souvent inoccupée, trop loin pour son entretien ?***

**LES AGENCES LANDES OCÉAN**

vous proposent la gestion de votre bien  
en location saisonnière.

**LES SERVICES LANDES OCÉAN :**

- mise en location des semaines estivales
- entretien du jardin et/ou de la piscine
- conciergerie en votre absence

**Pour la gestion de votre bien,  
faites confiance à un professionnel,  
garant de légalité et des fonds  
détenus pour votre compte.**

**3 AGENCES À VOTRE SERVICE :**

Landes Océan à Moliets – 05 58 48 50 29

Landes Océan Les Dunes à Vielle St Giron – 05 58 47 91 90

Landes Océan Le Lac à Soustons – 05 58 74 85 52

[locations@landesocean.com](mailto:locations@landesocean.com)

[www.landesocean.com](http://www.landesocean.com)

45 AGENCES • 35 ANS D'EXPÉRIENCE • 30 000 MAISONS

IGC,  
le confort  
& l'innovation  
D'UN GRAND CONSTRUCTEUR



*Retrouvez nos créations, nos reportages, nos agences et nos showrooms sur*

[igc-construction.fr](http://igc-construction.fr)



21 Avenue du Sablar / 40100 DAX

05 58 58 12 12