



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



Ensemble
Réalisons votre
Avenir

Depuis 26 ans,
notre expérience
fait la différence.

Meilleurs Vœux



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

R.C.S DAX 452 188 550 00019

Notre équipe



Mylène ASSISTANTE



Yannick JOUANGUY



Pascale PANNETIER



Virginie REVAULT



Aurélien BACH



Priscilla PAGNIEZ

Exclusivité

BENESSE MAREMNE



MAISON PLAIN PIED

328 600 €

Villa neuve T4 de plain pied avec séjour spacieux et lumineux ouvert sur terrasse. Cuisine aménagée Us, 3 chambres, salle de bains + douche italienne. Garage de 17 m² attenant. Garanties décennales, DO du constructeur. Finitions soignées, chauffage au sol (pompe à chaleur). Le tout sur une parcelle de 365 m², au calme, proche des commodités, écoles. A 5km de l'océan. Vente en FRAIS NOTAIRES RÉDUITS. DPE : A

Réf : 3551

Exclusivité

LABENNE



MAISON T4

328 600 €

Venez découvrir cette maison en parfait état, entrée avec rangements, cuisine entièrement équipée ouverte sur une lumineuse pièce de vie et un wc au rez-de-chaussée. A l'étage, trois chambres avec placards dont une de plus de 14 m², une salle de bains + douche et un second wc indépendant. Superficie hab. 90,5 m², terrain d'env 260 m² avec 2 terrasses sans vis à vis. De plus un appentis et une place de parking aérienne. Copro de 7 lots, charges 36 €/mois DPE : C

Réf : 3548

ONDRES



MAISON SECTEUR PLAGE

425 250 €

A prox plages et forêt, maison basco-landaise de 135 m² sur 636 m² de terrain piscinable. Séj/cheminée, triple expo, cuis équip, 1 grde chb, sdb, wc, cellier/bureau et garage. A l' ETG : 2 grdes chb, 1 ch/bur et 1 point d'eau/wc. Jardin sans vis-à-vis. Beaux volumes, belles hauteurs sous plafond, bcq de potentiel. Idéal grande famille cherchant un env. privilégié. DPE : E

Réf : 3553

TARNOS



MAISON TRADITIONNELLE

440 000 €

Environnement de qualité en lisière de forêt, maison traditionnelle d'environ 140 m² comprenant une entrée spacieuse, 1 pièce de vie avec insert, une cuisine indépendante, 2 chambres, 1 salle de bains avec douche et un WC au RDC. A l'étage, le bien dispose de deux autres chambres (dont une avec accès au balcon), un bureau et un second WC (possibilité de transformer en salle d'eau). De + garage 25 m². Terrasse couverte. Sans vis à vis piscine chauffée. Terrain 770 m². DPE : en cours

Ref : 3561

SAINT MARTIN DE SEIGNANX



MAISON T4 CONTEMPORAINE

413 400 €

Sur 918 m² de parcelle, maison contemporaine mitoy d'1 côté. Cuis. équipée ouverte sur séjour lumineux (bel espace de vie de 50 m²), 1 chbre avec terrasse, SDB avec douche italienne WC au RDC. A l' ETG : 2 ch, 1 SDE avec wc. De + garage carrelé 34 m² dont 1 pce avec point d'eau. Piscine 8x4 au sel, pool house & terrasse couverte. Qt calme, prestations de qualité. Copro de 2 lots bénévole / pas de charges. DPE : C

Réf : 3531

SAINT-MARTIN DE SEIGNANX



MAISON CENTRE BOURG

472 500 €

Sur 1350 m² de terrain, magnifique maison tradi, pièce de vie avec séj cathédrale, cuis indép. équip, buanderie, 1 chbre, SDE, WC, véranda, garage & cellier au RDC. A l' ETG : mezz/bur, 2 chbres, SDE et WC. De + piscine 11x5 avec terrasse expo plein sud. Hab. d'env. 138 m², surf. utile 180 m². Qt prisé, prox. comm. écoles. TB prestations, aucun travaux à prévoir. DPE : D

Réf : 3547

TARNOS

T2 CENTRE VILLE 151 900 €

Au C.Ville, grand Appart T2 de 52 m² avec cuisine aménagée, belle pièce à vivre, sde douche à l'italienne, wc séparés. Beaux volumes, jardinet sans vis à vis, parking privé, des prestations récentes (aucun travaux à prévoir), emplacement central avec commerces et bus à pieds tout en étant au calme... Petite copro de 15 appts. Charges : 46 €/ mois. DPE : C

Réf : 3557
TARNOS

T3 EN DUPLEX
199 980 €

Dans quartier calme proche écoles et commerces, appartement T3 bis de 72 m² de surface utile, avec grande cave et parking. Situé en dernier étage avec ascenseur, ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur vous permettront de profiter de la vue dominante dégagée sur la forêt alentour. Ce duplex atypique se compose d'une salle à manger avec cuisine US équipée, d'un salon cosy, d'une véranda très lumineuse avec une belle hauteur sous plafond, de deux chambres, et d'une sde/wc. Poss. d'acheter un garage. Batiment en copropriété de 28 appts. Charges : 42 €/mois. DPE : D.

Ref : 3560
Exclusivité TARNOS

T4 AVEC JARDIN 224 900 €

Proche centre-ville, appart. T4 de 81 m² en très bon état, comprenant séjour avec véranda, cuisine équipée récente, 3 grandes chambres de 12 m², cellier-buanderie, cave extérieure et 2 parkings. Le plus : 90 m² de jardin plein sud. Dans petite copropriété bénévole de 11 logements, sans charges. Accès rapide plages, Bayonne et autoroute. Pas de procédure en cours. DPE : C

Réf : 3535

TARNOS

T3 EN RDC
211 000 €

Bel appart lumineux, T3 en parfait état avec jardin, terrasse, cave et 2 parkings dont 1 en s/sol. 62 m² avec un espace de vie de 28 m² dont cuisine aménagée/équipée ouvrant sur terrasse abritée, 2 chbres avec pl, SDB, cellier buanderie. Commerces, écoles, bus à pieds, plages à 4km. Copro de 40 lots principaux. Pas de procédure en cours. Charges : 1080 €/an eau comprise. DPE : D

Réf : 3537
Exclusivité
ONDRES

**T1 BIS
SECTEUR PLAGE**
117 700 €

Appart T1 bis en duplex, 35 m² (39.5 m² de surf. utile) séjour ouvert sur balcon expo Sud Est, vue dégagée sur la verdure, cuisine équipée neuve, 1 chbre, sdb, wc séparé et parking privatif. Env. verdoyant et calme. Idéal 1^{er} achat, res. secondaire ou invest. locatif (très bonne rentabilité). 20 € charges/mois, 280 € taxe foncière. Copro bénévole de 32 appts. DPE : E

Réf : 3543
TARNOS

T4 CENTRE VILLE
320 000 €

Bon compromis entre appart et maison pour ce bien de 107 m². Séjour cheminée de 32 m², grande cuis. équipée / SAM, 2 chbres, 1 bureau/chbre d'amis, sdb, 2 wc, buanderie, 1 parking, 200 m² d'extérieur avec piscine privative et 2 abris. Le tout rénové, aucun travaux à prévoir (double vitrage pvc). Dans une maison divisée en 3 appartements. Copro bénévole sans charges. DPE : D

Réf : 3554
ONDRES

**APPARTEMENT T2
VENDU LOUÉ**
128 000 €

Bel appartement de type T2 d'environ 35 m² en rez de chaussée d'une résidence avec piscine. Séjour / cuisine américaine donnant sur terrasse de 13 m² et forêt. Vendu avec parking. L'appartement est loué 560 € charges comprises jusqu'au 30/10/2019. Copropriété de 100 lots. Charges : 645 € par an.

REF : 3562

SAINT MARTIN DE SEIGNANX

MAISON PLAIN PIED 328 600 €

Dans un quartier calme et recherché, maison de plain pied comprenant un séjour / salle à manger avec insert, une cuisine entièrement équipée donnant accès à une lumineuse véranda, trois chambres, une salle de bains avec douche, un WC et un garage avec coin buanderie. Construction de 1996. Clim-réversible. Le tout sur une parcelle de 718 m². DPE : D

Réf : 3518
TARNOS

MAISON PLAIN PIED 339 200 €

Au centre, maison individuelle de plain-pied comprenant séjour avec cheminée, véranda, cuisine équipée, 2 chambres, un bureau, garage, sur 682 m² de terrain. Emplacement idéal au calme, avec les écoles et les commerces à pieds. Maison en parfait état, sans travaux. DPE : E

Ref: 3437
LABENNE Océan

MAISON SECTEUR PLAGE
553 500 €

A deux pas des plages et en bordure de forêt, maison de plain pied en parfait état. Spacieux séjour avec insert, cuisine entièrement équipée, quatre chambres dont une suite parentale (salle d'eau et dressing), une buanderie et une seconde salle d'eau. De plus, une grande terrasse couverte vous permettra de profiter de la piscine sans vis à vis. Vous bénéficierez également d'un double garage avec abri voiture. Coup de coeur assuré pour cet environnement privilégié et la qualité des prestations. DPE : D

Réf : 3536

Exclusivité

SAINT BARTHELEMY



TERRAIN PLAT

44 000 €

Proche de Bayonne, terrain plat pour construire un dépôt artisanal, un entrepôt ou un local associatif. Vide sanitaire déjà construit (env. 2 m de haut), viabilisation en bordure (eau, électr. et tel). Emplacement idéal pour ce terrain situé à 1 cinquantaine de mètres de l'Adour. ATTENTION : terrain classé en zone inondable. Impossibilité de construire une habitation.

Réf : 3555

Exclusivité

SAINT MARTIN DE SEIGNANX



TERRAIN AGRICOLE

54 000 €

Terrain plat de 5889 m². Situé en zone Agricole Ordinaire, ce terrain s'adresse à un professionnel uniquement, puisque sont autorisées les constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole ; les locaux de transformations, conditionnement et vente de produits provenant de l'exploitation agricole ; 6 emplacements de campement ou caravannage.

Réf : 3532

SAINT MARTIN DE SEIGNANX



TERRAIN A BÂTIR

140 400 €

Terrain de 603 m² non viabilisé (viabilisation eau / edf / tout à l'égout en bordure). Terrain légèrement pentu. En plein centre-ville avec les écoles et les commerces à pieds, tout en étant au calme.

Réf : 3519

Exclusivité
TARNOS

LOCAL COMMERCIAL
149 800 €

Au centre-ville, emplacement de premier choix avec parkings et bus à proximité pour ce local à usage professionnel de 58 m² comprenant une salle d'attente, un wc clientèle, un bureau de 35 m², une salle d'eau / wc et un parking en sous-sol. Idéal profession médicale ou de services. Dans une résidence avec ascenseur en copropriété, comprenant 16 locaux. Charges : 96 € / mois. Procédure en cours contre le constructeur (travaux effectués). DPE : A

Réf : 3540
BAYONNE

FONDS DE COMMERCE

FONDS DE COMMERCE RESTAURANT
205 200 €

Fonds de commerce : activité restauration. Affaire avec un CA en constante évolution. Salle avec une capacité de 60 couverts et 20 places de plus en terrasse. Beaucoup de potentiel. Emplacement privilégié. Pour plus de renseignements, nous contacter.
DPE : Non requis

Réf : 3556

Exclusivité
TARNOS

LOCAL COMMERCIAL

FONDS DE COMMERCE

11 500 €

Droit au bail sur 1 local commercial de 40 m², bonne visibilité : en rdc sur axe passant, 8,5 m linéaires de vitrine. En bon état, accès handicapés, clim réversible, store rideau, point d'eau et wc. Bail pour toute activité commerciale ou artisanale. Dans 1 quartier mêlant résidents à l'année, entreprises et touristes. Petit loyer : 600 €/mois. DPE : Non requis

Réf : 3493
BOUCAU

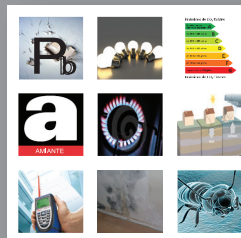
FONDS DE COMMERCE

FONDS DE COMMERCE

181 500 €

Fonds de commerce : activité restauration dans la vente à emporter. Affaire tenue depuis 12 ans avec bon CA et bénéfices. Local de 75 m², tout équipé avec chambre froide, coin cuisine, réserve, bureau. Terrasse de 25 m². Emplacement idéal avec parking. Pour plus de renseignements, nous contacter. DPE : Non requis

Réf : 3491

 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

contact@adiome.com

www.adiome.com

*Intervention
sur tout
le 64 et 40*

4 estimations valent mieux qu'une



ÉTUDE COMPARATIVE
DE MARCHÉ



COMMISSION
D'ESTIMATION



ANALYSE DE
PERTINENCE



VALEUR
LOCATIVE



La Multi-Expertise ERA
associe 4 méthodes d'estimation
pour déterminer la valeur de votre
bien et vendre en toute sérénité.

www.bien-estimer.fr