

GROUPE



Immo Conseils

N°23
3^{ème} trimestre 2019



Vente • Location • Gestion
Viager • Neuf • Défisicalisation



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
depuis 1960



5 AGENCES À VOTRE SERVICE

RD 918 - Zone Lizardia
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle
05 59 85 34 76

45, Bld Victor Hugo
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 20 90 52

12, Bld Alsace Lorraine
64100 Bayonne
05 59 98 69 86



Immobilière Biarritz
4, rue Jaulerry
64200 Biarritz
05 59 24 57 44



NOUVEAU
Toit 2 Rêve
3, allée Anne de Neubourg
64250 Cambo-Les-Bains
05 59 50 03 08

www.agence-immo-conseils.com
www.immobiliere-biarritz.com
www.toit-2-reve.com

Agence ST PÉE SUR NIVELLE



RD 918 - Zone Lizardia
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle
05 59 85 34 76
immoconseils64@gmail.com

P. 3

Agence ST JEAN DE LUZ



45 Bld Victor Hugo
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 20 90 52
immoconseilsuz@gmail.com

P. 6

Agence BAYONNE



12, Bld Alsace Lorraine
64100 Bayonne
05 59 98 69 86
immoconseilsbab@gmail.com

P. 9

Immobilier BIARRITZ



4, rue Jaulerry
64200 Biarritz
05 59 24 57 44
contact@immobiliere-biarritz.com
www.immobiliere-biarritz.com

P. 12

ÉDITO

GROUPE
**Immo
Conseils**



Madame, Monsieur,

Après IMMOBILIÈRE BIARRITZ, nous avons le plaisir d'accueillir à partir du 1^{er} juillet, dans le Groupe IMMO CONSEILS, l'agence immobilière TOIT 2 RÊVE située à CAMBO LES BAINS, 3 Allée Anne de Neubourg et spécialiste du Secteur.

Une équipe de 7 personnes professionnelles à votre service, Location, Gestion, Vente, Défiscalisation, vous accompagnent dans vos projets d'achat, de Vente ou de Gestion locative de votre maison, appartement, programme Neuf ou commerce situé sur les Villes d'HASPARREN, BRISCOUS, LARESSORE, LAHONCE, ITXASSOU, SAINT PALAIS, URCUIT, et alentours.

Fort d'une expérience, l'agence TOIT 2 RÊVE s'inscrit comme un acteur principal de l'immobilier sur ces communes.

N'hésitez pas à consulter leur site internet :

www.toit-2-reve.com
ou les contacter au 05 59 50 03 08.

**VENTE - ACHAT - LOCATION - GESTION LOCATIVE
DEFISCALISATION.**

Vous pouvez compter sur NOUS !



Christophe QUATREVIEUX



Directeur de la publication : Christophe Quatreuix. Carte Professionnelle Transaction Gestion N° CPI640120170000516 délivrée par la préfecture de Bayonne - Caisse de garantie GALIAN - 89, rue la Boetie - 75008 PARIS. 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 - www.emag.immo - Tél. 07 84 17 03 59. RCS Bayonne 818 224 289. Imprimé en U.E. Ne pas jeter sur la voie publique.





AHETZE

650 000 €

Réf : 1801.

Jolie maison de construction traditionnelle avec VERANDA et un appt T4 indépendant. Vous serez séduits par sa pièce à vivre, cuisine ouverte sur séjour cathédrale, 3 chbs SDE. Beau terrain de 1800 m² env. Sous-sol total d'environ 100 m² + 2 GARAGES. Hono charge vendeur. DPE : C



USTARITZ

634 400 €

Réf : 1814

Maison familiale avec VUE montagnes, terrasse, piscine, grand séjour avec cheminée, cuisine ouverte. A l'étage, mezzanine, 2 suites parentales. Appt T3 Attenant. Parcelle de 1550 m² + un garage. Hono charge vendeur. DPE : C



ST PÉE SUR NIVELLE

615 000 €

Réf : 1859

Magnifique maison traditionnelle, AU CALME, entièrement rénovée en 2012 et édifée sur un beau terrain plat de 1200 m² clôture. Vous serez séduits par ses beaux volumes et son cachet. Honoraires charge vendeur. DPE : C



ARBONNE

499 000 €

Réf : 1851

Jolie maison composée d'un coin cuisine ouvert sur séj, 2 chbres de plain-pied, SDB. A l'étage, 2 chbres et combles à aménager. Magnifique terrain plat de 2178 m². A 15 min de BIARRITZ. Honoraires charge vendeur. DPE : D



ST PÉE SUR NIVELLE

449 400 €

Réf : 1803

Maison avec VUE Lac et Rhune. Ce bien dispose d'une chambre en RDC, SDB avec WC, cuisine et séj donnant sur terrasse couverte. A l'étag, 2 chambres + un espace nuit. SDB avec WC. Hono charge acquéreur 7% . DPE : vierge



EXCLUSIVITÉ



ST PÉE SUR NIVELLE

81 000 €

Réf : 1826.

Appartement T2 au 2^{ème} et dernier étage comprenant cuisine-séjour, une chambre, salle d'eau avec Wc. Vue Rhune. Honoraire charge Vendeur. Charges annuelles : 200 € Nbre de Lot : 7. DPE : vierge

EXCLUSIVITÉ



ST PÉE SUR NIVELLE

148 000 €

Réf : 1809

Joli appartement au 1^{er} et dernier étg d'une petite copro. Il dispose d'un séjour donnant sur terrasse, une cuisine, 1 chb, SDE, WC, et pkg. Quote part annuelle 176€ x 4 Hono charge vendeur. DPE : D

EXCLUSIVITÉ



ST PÉE SUR NIVELLE

157 500 €

Réf : 1846

Appt comprenant 1 chambre, Alcôve, Cuisine ouvrant sur Séjour, Terrasse. Pkg. Hono charge vendeur Nbre de Logement : 5. Charges annuelles : 200 € env. Copro en cours Vendu Loué 530 € . Fin Bail 02/2020. DPE : vierge

EXCLUSIVITÉ



ST PÉE SUR NIVELLE

194 250 €

Réf : 1844

Appt Rénové, avec terrasse donnant sur Vue Montagne, Cuisine, Séjour, 2 Chbres dont 1 avec Balcon, Cellier SDB avec WC. Pkg. Hono charge Vendeur Nbre de logement : 5. Charges annuelles : 200 € env RCP en cours. DPE : vierge

EXCLUSIVITÉ



ST PÉE SUR NIVELLE

275 000 €

Réf : 1815

A saisir maison de village à rénover Mode de vie tout à pied! Composée d'une cuisine, séj donnant sur terrasse, 2 chambres, salle de bain et un wc. Sous-sol total agrémenté d'une cave à vin. Hono charge vendeur. DPE : F



LOCATION

RARE



ST JEAN DE LUZ

Loyer CC/mois : 1 030 €

Réf : 1824.

Charmant T4 en plein cœur de Saint Jean de Luz à 500 m à pied de la plage. Il se compose d'une entrée avec dressing, séjour lumineux, cuisine aménagée et semi-équipée avec un extérieur, de 3 chbres lumineuses, et d'une sdb. À saisir rapidement. Loyer: 1030 € CC. Provisions sur charges : 30 €. Dépôt de garantie : 1000 €. Hono d'agence : 964.99 € (dont 222.69 € d'état des lieux). DPE : vierge

LOCATION



BAYONNE

Loyer CC/mois : 755 € Réf : 1721

L'appt dispose de 2 chbs, cuisine, SDB, séjour et grenier. Loyer Hors charges : 700 € charges. Loyer CC 755 € - Dépôt de garantie : 700 € Hono agence : 253 € (visites, dossier, bail) + 124.50 € Etat des lieux. DPE : vierge

LOCATION



BAYONNE

Loyer CC/mois : 620 € Réf : 1791

Meublé proche commerces comprenant : entrée avec placard, séjour, cuisine éqp, chb avec terrasse, SDE. Loyer mensuel CC : 620 € - Charges : 50€ - DG : 570 € - Hono agence: 620€ (dont 155.01 € pour l'état des lieux). DPE : D

LOCATION



BAYONNE

Loyer CC/mois : 690 €

Réf : 1757

Appt rénové dans rsd avec Pkg : cuisine semi-équipée, beau séjour, 2 chbs et SDB. Loyer mensuel : 690 € Charges Comprises (40€) - Dépôt de garantie : 650€ - Hono agence : 690 € (dont 186 € d'état des lieux). DPE : vierge

LOCATION



ST PÉE SUR NIVELLE

Loyer CC/mois : 600 €

Réf : 1603

Au cœur du centre de Saint-Pée-sur-nivelle, Appartement rénové. Proximité des commerces. Loyer : 600€ (pas de charge). Dépôt de garantie : 600 €. Honoraires d'agence : 600 € (dont 174 € pour l'état des lieux). DPE : D



ST JEAN DE LUZ

379 000 €

Réf : 1771.

Prestations soignées pour cet appt offrant entrée (placard), cuisine équipée ouverte sur séjour donnant sur terrasse de 36 m², 2 chambres dont 1 avec balcon, dressing, SDE et WC séparés. 2 Pkg en sous-sol et cave. Résidence récente avec ascenseur. Quote part annuelle = 2 100 €. Honoraires charge vendeur. DPE : C



ST JEAN DE LUZ

212 000 €

Réf : 1748

T3 entièrement rénové : Hall d'entrée, séjour lumineux, 2 chambres, cuisine et salle d'eau. Cave privative et parking libre privé. Commodités et plage à pied! Ravalement fait en 2018 Honoraires charge vendeur. DPE : vierge



ST JEAN DE LUZ

199 000 €

Réf : 1836

Situé à 15 mn à pied du centre ville. T3 composé d'une entrée, salon cuisine équipée récente, balcons, 2 Chambres Cave et place de parking libre. Ravalement effectué en 2018. Honoraires charge vendeur. DPE : vierge



ST JEAN DE LUZ

140 000 €

Réf : 1576

Appartement T2 comprenant séjour coin cuisine, sde-wc, chambre, place de parking et jouissance d'un jardin privatif de 20m². Honoraires charge vendeur 350 € de charges annuelle copropriété de 15 lots. DPE : vierge



ST JEAN DE LUZ

97 000 €

Réf : 1575

Studio de 17 m² dans une résidence située à 200 m de la plage. Séjour, Kitchenette, SDE-WC. Idéal pied-à-terre ou investisseur. Hono charge vendeur. 300 € de charges annuelle copropriété de 30 lots. DPE : vierge



URRUGNE

282 000 €

Réf : 1853

Dans une petite copropriété pleine de charme, très bel appartement aux volumes intéressants. Grand séjour ouvert sur jardin, cuisine, cellier et WC, au 1er étage, 2 chambres spacieuses de plus de 14 m², SDB et WC. Au 3ème étage, une pièce pouvant héberger 2 chambres, une salle de jeu et une SDB. 2 places de parking privatives. Idéal pour une famille. Honoraires charge vendeur. DPE : vierge



ST JEAN DE LUZ

224 000 €

Réf : 1797

Duplex comprenant en Rdc: Séjour, cuisine, wc. A l'étage: 3 chambres SDB. Environnement calme. Extérieur commun avec table et barbecue. Vendu loué. Quote part annuelle: 600 €. Honoraires charge Vendeur. DPE : vierge



ST JEAN DE LUZ

267 000 €

Réf : 1798.

En rez-de-chaussée, au calme, vous pourrez profiter d'un séjour, cuisine, 3 belles chambres, salle de bain, wc. Parking. Quote part annuelle : 600€. Honoraires charge vendeur. DPE : vierge



URRUGNE

Réf : 1850

219 000 €

A 5 min de CIBOURE, dans une petite copropriété, T3 avec entrée séjour, cuisine ouverte, TERRASSE de 8 m² plein sud, 2 chambres, SDB, WC séparés. 2 places de parking et une grande cave complètent ce bien. Honoraires charge vendeur. DPE : C



ST JEAN DE LUZ
505 000 €

Réf : 1827

Emplacement idéal pour cette maison de ville composée de 2 appartements pouvant être réunis, d'un garage et d'une buanderie. Jardin d'environ 600 m². Quartier calme et pavillonnaire. Rare sur St Jean ! À visiter sans tarder. DPE : vierge



ST JEAN DE LUZ
1 120 000 €

Réf : 1831

Magnifique appartement entièrement meublé et décoré avec soin. Vaste séjour ouvrant sur terrasse, cuisine entièrement équipée, une suite parentale avec accès direct au jardin, 2 chambres avec salle d'eau, 2 WC, Box fermé avec accès direct à l'appartement. La plage est à 50 mètres ! Rare sur St Jean de Luz ! Honoraires charges vendeur. DPE : vierge





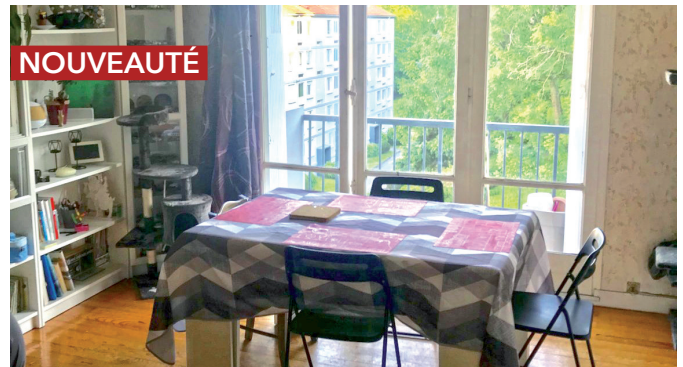
EXCLUSIVITÉ

BAYONNE

78 000 €

Réf : 1794

Idéalement situé, proche du centre de Bayonne et des commodités, studette meublée, composée d'une entrée av placard, salle de douche av wc, cuisine équipée ouverte sur pièce à vivre. Honoraires charge vendeur. DPE : vierge



NOUVEAUTÉ

BAYONNE

198 000 €

Réf : 1856

Bel Apt T5 de 80.81 m² au 1^{er} étg ss asc. Il offre une cuisine indép avec loggia, 1 pièce à vivre av balcon sans vis-à-vis, 4 chs, SDB, cave. Hono charge vendeur. Copropriété : 62 lots. Charges mensuelles : 125 €. DPE : vierge



BAYONNE

217 300 €

Réf : 1607

Bayonne Arrixague, proche commerces et commodités, bel apt de T3 lumineux pourvu de beaux volumes. Expo SO. Balcon. Prévoir rafraichissement. Charges 984.24 € annuel. Copro 224 lots Hono charge vendeur 5.66 %. DPE : C



BAYONNE

385 000 €

Réf : 1790

BAYONNE ARÈNES - Superbe F4 de 102 m² env. traversant en duplex au 1^{er} étage sans asc. à visiter sans tarder. 1 parking ext. priv. et cave. Copro 10 lots dt 4 habitations. charges mens 190€. Hono charge vendeur. DPE : C



RARE

BAYONNE

360 000 €

Réf : 1839

Proche écoles, commerces, Terrain de 680 m² non viabilisé (possibilité accès proche), ds quartier très recherché! Possibilité de construire 1 maison mitoyenne en R+1 avec double garage et piscine, plein sud. DPE : vierge



À SAISIR

BAYONNE

650 000 €

Réf : 1838

Maison de 350 m² sur terrain de 900 m² très bien placée. Deux niveaux, pièce de vie cathédrale de 60 m². Garage double. Important travaux à prévoir avec possibilité de diviser en 3 Apts ! Idéal investisseurs DPE : vierge



NOUVEAUTÉ

ANGLET
180 200 €

Réf : 1608

Dans résidence de standing, proche commerces, T1 bis de 27 m² en RDC surélevé en parfait état av terrasse sans vis à vis donnant sur espaces verts, 1 cave. Idéal investissement ou pied à terre. Honoraires charges vendeur. Copropriété 35 lots. Charges annuelles : 684.76 €. DPE : D

ANGLET
254 400 €

Réf : 1833

Bel Apt T2 de 47 m² au 1er étg av asc ds résidence sécurisée proche commerces. Composé d'1 entrée av pl, 1 belle pièce à vivre donnant sur terrasse, cuisine indép à aménager, 1 ch av pl, 1 cave. Copropriété 30 lots charges annuelles 930,96 € - Honoraires charge vendeur. DPE : D

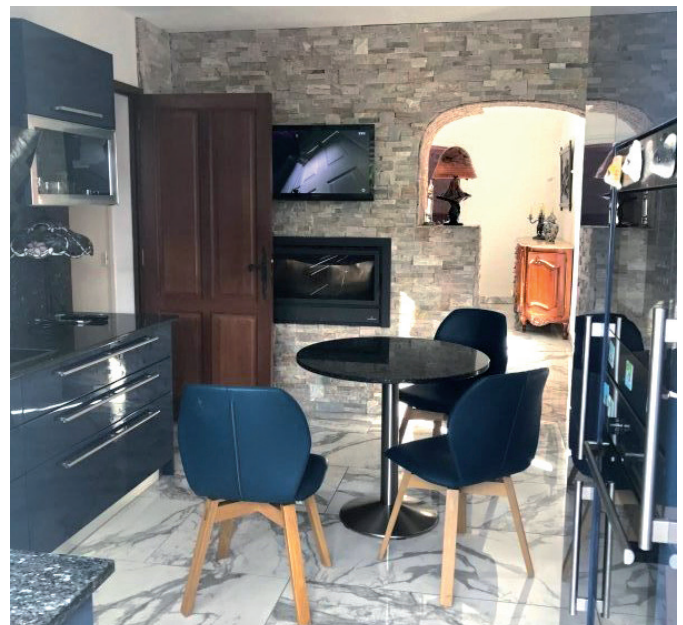


RARE

USTARITZ
360 000 €

Réf : 1837

Jolie vue et beaux volumes pour cette maison bâtie sur un terrain de 1200 m² env. Au 1^{er} étage : 1 séjour double, 1 cuisine indép, 3 gdes chs, 1 SDB. Au RDC un Apt aménagé et 1 grd garage. Le + : combles aménageables ! Idéal investisseur, famille. Honoraires charge vendeur. DPE : D



ISPOURE
250 000 €

Réf : 1680

Aux abords de St Jean Pied de Port, très jolie maison sur 2 niveaux offrant de belles prestations et de nombreuses possibilités. Garage double, terrasses, espace vert arboré. A visiter ! Hono charge vendeur 7 %. DPE : vierge



COUP DE CŒUR



LA BASTIDE CLAIRENCE

707 200 €

Réf : 1688

Au bourg, Ensemble immobilier comprenant 1 garage, 1 buanderie, 1 apt T3 à rénover, une superbe maison de 164.55 m² avec de beaux volumes et de belles prestations et 1 terrasse. Bien en copro. Hono charge vendeur. DPE : E



LA BASTIDE CLAIRENCE

504 000 €

Réf : 1689

Maison de caractère de 300 m² au bourg offrant de nombreuses possibilités : idéal grande famille ou chambres d'hôtes. Prévoir installation chauffage + rafraîchissement. Bien en copropriété. Hono charges vendeur. DPE : vierge



LA BASTIDE CLAIRENCE

233 200 €

Réf : 1830

Sur les hauteurs, au calme, vue magnifique, très beau terrain constructible de 1917 m². Réseaux (eau, élec, tél) en partie haute de la parcelle : prévoir branchement. Assainissement autonome préconisé sur la partie située en zone Udd du PLU. Honoraires charge vendeur.



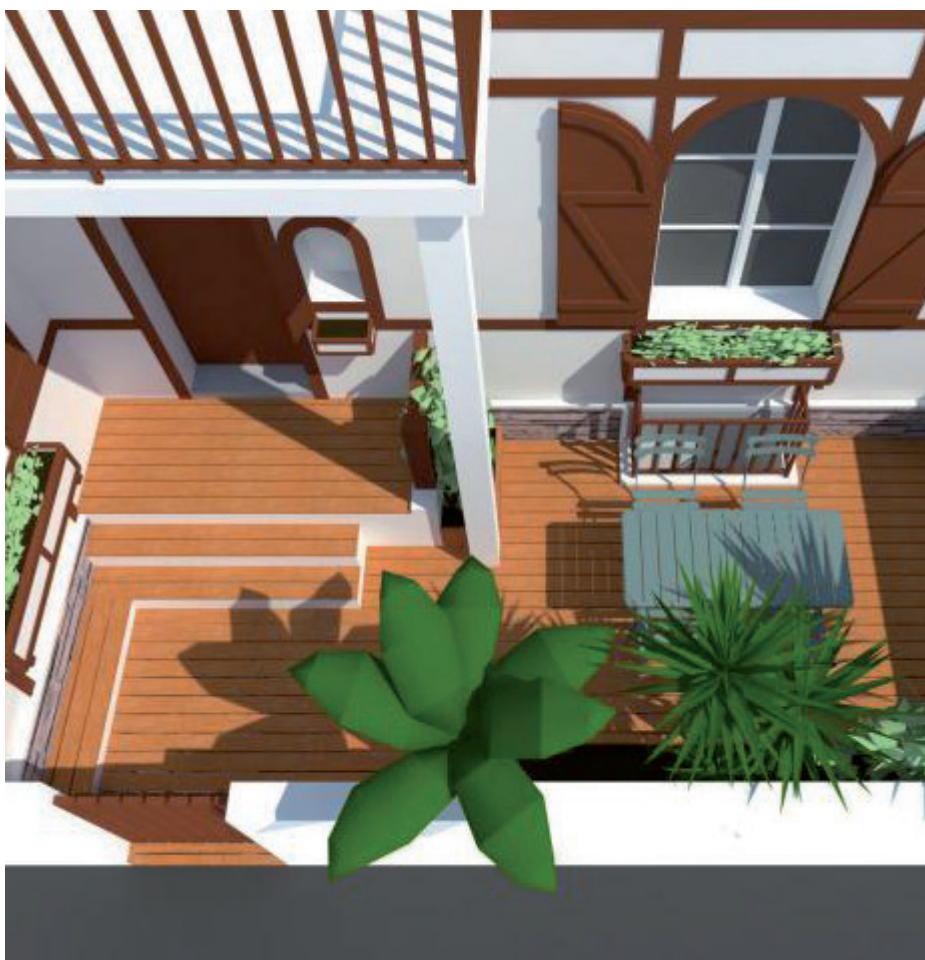
COUP DE CŒUR

MOUGUERRE

580 000 €

Réf : 1852

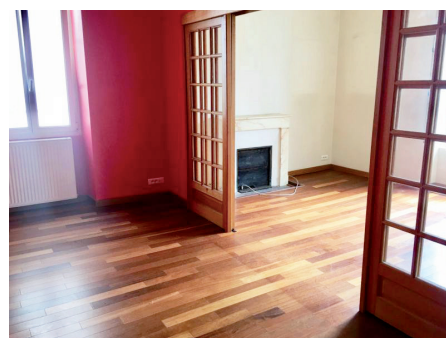
Charme et authenticité pour cette ancienne bergerie offrant au RDC salon/SAM av cheminée, cuisine éq, 2^{ème} salon donnant sur véranda, suite parentale av dressing et SDB. Au 1^{er} : 3 chs, SDB. Parc paysager de 2500 m², Garage double et piscine! Honoraires charge vendeur. DPE : vierge



BIARRITZ
650 000 €

Réf : 5656

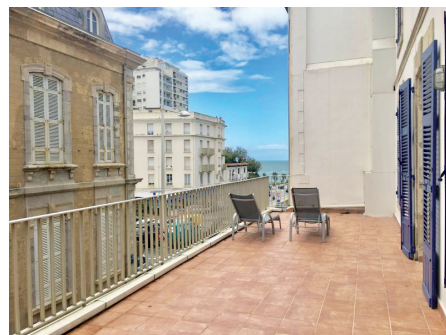
À 15 minutes de la plage et proximité immédiate des commerces / écoles. Appartement d'environ 110 m² (traversant) entièrement rénové par un architecte. Venez découvrir ce T5 au fond d'une impasse dans une belle maison Basque avec une terrasse d'environ 20 m². Charges : 25€/mois. Nb de lots : 2. Honoraires charge vendeur. DPE : vierge



BIARRITZ
598 000 €

Réf : 1862

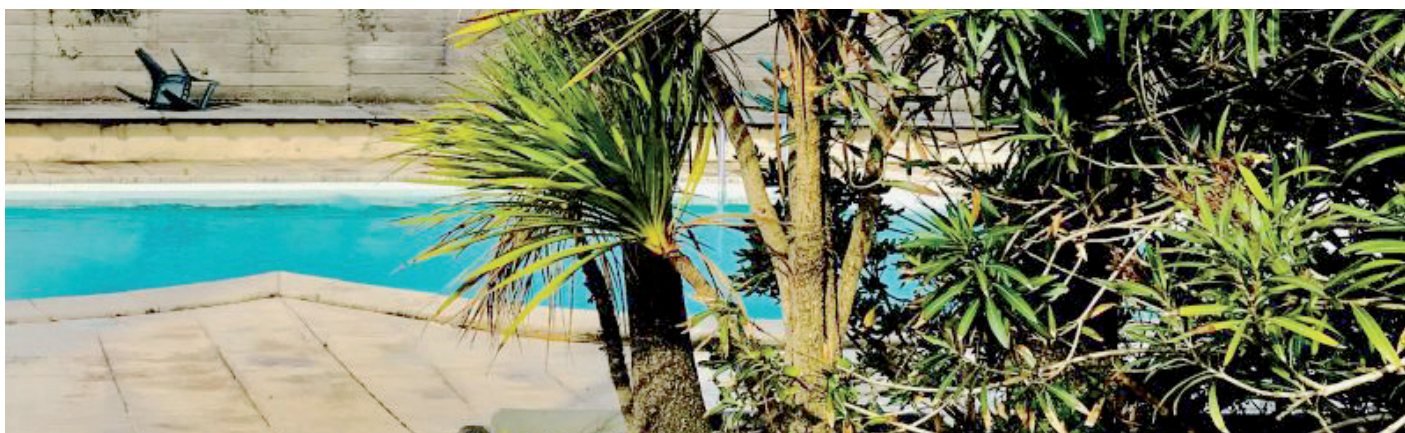
Hypercentre. Dernier étage d'une Belle Batisse, T3 de 81 m² environ à moderniser. Vue océan avec exposition Sud. Nombre de lots : 8. Charges : - Honoraire charge Vendeur. DPE : En cours.



BIARRITZ
1 030 000 €

Réf : 1861.

Plein Centre ville de Biarritz, Très Bel appartement 1er étage avec très grande Terrasse de 36 m² avec Vue OCEAN. Tout à pied. Charges : - Nb de lots : 8. Honoraires charge Vendeur. DPE : en cours.



BIARRITZ

Réf : 1860

296 800 €

T2Bis de 50m² dans une résidence privée avec piscine et vue Océan. Entièrement rénové. Séjour avec cuisine ouverte donnant sur terrasse plein OUEST, chambre, mezzanine avec rangements. Place de parking privative en SUPPLÉMENT. Charges : 70€/mois. Nb de lots : 90. Honoraires charge vendeur. DPE : en cours



ANGLET
795 000 €

Réf : 1766

T5 au 1^{er} étage d'une maison refaite à neuf avec 2 places de parkings. 3 belles suites parentales avec placards. Les intérieurs sont entièrement refaits par un architecte. Commerces et écoles tout à pied. Nb de lots : 3. Charges : néant. Hono charge vendeur. DPE : C

BIARRITZ
215 000 €

Réf : 1725

T2 meublé sans travaux de 32 m² : entrée+placard, pièce de vie avec cuisine, 1 ch. avec grand placard et sa salle d'eau. Wc séparé. Nbre de lots : 14. Charges : 28€/mois. Hono charge vendeur 6%. DPE vierge



BIDART
1 265 000 €

Réf : 1857

Magnifique villa contemporaine de 200 m² avec un accès à la plage à pied. Entièrement rénovée, grande terrasse agrémentée d'un joli jardin californien. Double garage et 2 places de parking extérieures. Mode de vie tout à pied ! Le + : une piscine intérieure chauffée pour en profiter toute l'année. DPE : vierge



EXCLUSIVITÉ



HASPARREN
182 000 €

Réf : 1841

EXCLUSIVITÉ. Très joli terrain plat non viabilisé, d'environ 1300 m², (raccordements faciles, eau, électricité, tout à l'égout). Bonne exposition, possibilité d'une jolie maison avec piscine entourée de verdure. Honoraires charge vendeur.

EXCLUSIVITÉ



BIARRITZ
185 000 €

Réf : 1755

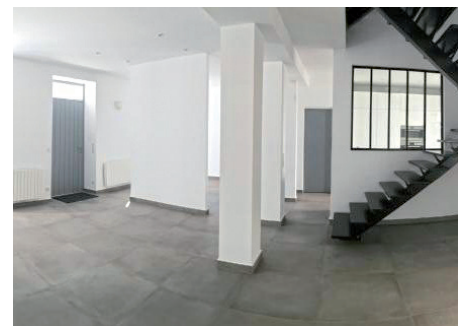
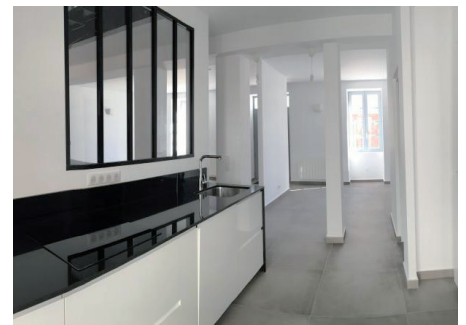
EXCLUSIVITÉ. Dans une résidence de standing parfaitement entretenue avec ascenseur, superbe studio en étage vous propose des prestations de grandes qualités. Balcon de 6 m² sans vis-à-vis. Nb de lots : 90. Charges : 85€/mois. Hono. charge vendeur 6.5%. DPE : vierge



BIARRITZ
1 290 000 €

Réf : 1588

Belle Maison 'Les Tourtelles' d'environ 165 m² au style Baroque-moderne. Venez découvrir un emplacement de choix avec ces belles prestations intérieures. Se compose d'une grande pièce de vie d'environ 50 m² avec cuisine américaine équipée et son double accès au patio de 40 m². Aire de stationnement. Hono charge : vendeur. DPE : en cours





Christophe Quatreveux
christophe.immoconseils@gmail.com

Immo Conseils

IMMO CONSEILS S'AGRANDIT !

Suite à une demande importante que nous rencontrons sur Saint-Jean-de-Luz, Ciboure et environs, nos conseillers sont en place à Saint-Jean-de-Luz, 45 Avenue Victor Hugo.
Tél 05.59.20.90.52 / Mail immoconseilsluz@gmail.com

Cette agence de proximité est composée d'une équipe dynamique, réactive et locale que vous connaissez peut-être déjà.



Emilie Revet	06 22 50 22 53
Béatrice Perromat	06 11 20 82 28
Rachel Zamora	06 71 77 56 15
Bertrand Ray (Défiscalisation)	06 79 30 98 18

Notre expérience commune et notre savoir-faire nous permettent de répondre au mieux à vos attentes et de vous accompagner dans tous vos projets immobiliers. Aussi, n'hésitez pas à contacter nos conseillers.

**IMMO CONSEILS
SAINT PÉE SUR NIVELLE**
RD 918 Zone Lizardia
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle
05 59 85 34 76

**IMMO CONSEILS
SAINT JEAN DE LUZ**
45, Bld Victor Hugo
64500 Saint-Jean-de-Luz
05 59 20 90 52

**IMMO CONSEILS
BAYONNE**
12, Bld Alsace Lorraine
64100 Bayonne
05 59 98 69 86

**IMMOBILIÈRE
BIARRITZ**

4, rue Jaulerry
64200 Biarritz
05 59 24 57 44

TOIT 2 RÊVE

3, allée Anne de Neubourg
64250 Cambo-les-Bains
05 59 50 03 08

www.agence-immo-conseils.com

ESTIMATION OFFERTE

DE VOTRE BIEN IMMOBILIER
POUR LA VENTE OU LA LOCATION



Pour en bénéficier :

- Contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous,
- Venez nous rencontrer au sein d'une de nos agences :

RD 918 Zone Lizardia
64310 Saint-Pée-sur-Nivelle

05 59 85 34 76

immoconseils64@gmail.com

45, Bld Victor Hugo
64500 Saint-Jean-de-Luz

05 59 20 90 52

immoconseilsluz@gmail.com

12, Bld Alsace Lorraine
64100 Bayonne

05 98 69 86

immoconseilsbab@gmail.com



Immobilière Biarritz
4, rue Jaulerry
64200 Biarritz

05 59 24 57 44

contact@immobiliere-biarritz.com



Toit 2 Rêve
3, allée Anne de Neubourg
64250 Cambo-les-Bains

05 59 85 34 76

- Retournez-nous le coupon ci-après et nous prendrons contact avec vous.



Estimation gratuite de votre bien immobilier et convenir d'un rendez-vous :

Nom.....

Adresse

Téléphone..... Mail.....

Bien à faire estimer : Maison Appartement Terrain