

# LE MAG **à** TOIT

Résidence Urtxintxa  
3, avenue Anne de Neubourg  
64250 Cambo-les-Bains

05 59 50 03 08

[www.toit-2-reve.com](http://www.toit-2-reve.com)

mail : [bruno@toit-2-reve.net](mailto:bruno@toit-2-reve.net)



TOIT 2 RÈVE  
IMMOBILIER



TOIT 2 RÈVE  
IMMOBILIER  
Accélérateur de patrimoine



TOIT 2 RÈVE  
IMMOBILIER



Txori bakotxari eder zaio bere ohandzea.

(Proverbe Basque)

A chaque oiseau, son nid parait beau.

Pour les fêtes de Pâques, l'Agence TOIT 2 REVE et la chocolaterie PUYODEBAT ont le plaisir de vous offrir un bon de réduction qui égayera votre weekend Pascal.

**5€ pour tout achat de 50€**

*minimum sur présentation de ce bon.  
(Valable jusqu'au 23 avril 2017).*



Avenue de Navarre,  
64250 CAMBO LES BAINS,  
0559594842,  
[www.chocolat-puyodebat.com](http://www.chocolat-puyodebat.com)

Notre indépendance  
fait notre différence



# EDITO

## 2017 : l'année où il faut investir dans l'ancien !

Il y a du nouveau sur le marché de l'investissement immobilier locatif ! La Loi Cosse, née le 31 janvier dernier, propose aux propriétaires bailleurs de substantielles réductions fiscales en échange d'un loyer réduit. Ce dispositif fiscal entièrement dédié à l'ancien offre de belles promesses en matière de placement immobilier, en particulier dans les secteurs déjà prisés par les candidats locataires.

Avec des prix attractifs dans l'ancien et des taux de crédit toujours au plus bas, l'année 2017 offre un environnement

favorable à tous les profils d'investisseurs.

Quels que soient vos objectifs : construire votre patrimoine, préparer votre retraite ou simplement faire fructifier votre épargne, la conjoncture est particulièrement favorable.

Pour être bien aiguillé(e) dans votre projet et tirer votre épingle du jeu, notre agence immobilière vous apporte son expertise locale. Venez nous rendre visite et discuter de votre projet, c'est avec plaisir que nous vous accueillerons.

### NOS BELLES DEMEURES



#### ESPELETTE



Proche Centre. Vous qui cherchez le calme tout en étant proche de tout, cette maison est pour vous! Elle se compose au rez-de-jardin d'un double séjour de 47m<sup>2</sup> avec cheminée centrale (récupérateur de chaleur), d'une cuisine équipée desservant une terrasse couverte de 30m<sup>2</sup>, d'une chambre et son accès jardin, d'une salle de bain et d'un wc. Au 1er étage vous aurez le plaisir de trouver 4 chambres, une salle de bain avec baignoire et douche. Un jardin de 1700m<sup>2</sup> plat et arboré entoure la maison. Enfin pour les bricoleurs, vous aurez la joie de trouver un sous-sol total avec électricité et arrivée d'eau ! Cette maison possède un vrai potentiel ! A visiter absolument!!

**Prix : 346 500€ FAI.** DPE : (E) GES : (C)



#### CAMBO LES BAINS

**EXCLUSIVITÉ**



Maison non mitoyenne de 1999 de style Néo Basque. Elle comprend une entrée avec placard, Cuisine équipée avec cellier, séjour double de 36 m<sup>2</sup> donnant sur une véranda fermée. Vous profiterez aussi de 2 chambres avec placards, salle d'eau et WC séparé. A l'étage, un palier dessert 3 chambres avec balcon, SDB, WC, 1 rangement. Garage attenant 2 voitures avec grande hauteur sous plafond. Exposition Sud, Sud-Ouest, piscinable, chauffage au sol par centrale gaz, double vitrage. Le tout sur une parcelle de 1407 m<sup>2</sup>. Parfait état général. Libre au 31/12/2017.

**Prix : 360 000€ FAI.** DPE : (C) GES : (C)



#### CAMBO LES BAINS



A 3km du centre-ville, lumineuse et moderne villa de 2012 aux prestations de qualité. Elle se compose au RDC d'une entrée avec placards, cuisine indépendante équipée et aménagée, cellier, bureau et d'un séjour lumineux donnant sur 2 terrasses de 18 et 15m<sup>2</sup>, l'une au Nord et au l'autre au Sud. Toujours de plain-pied vous bénéficierez également d'une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau. A l'étage vous trouverez 2 chambres, SdB, Wc indépendant. Garage une place. Le tout sur une parcelle de 823m<sup>2</sup>, au calme et sans vis à vis., n'hésitez pas.

**Prix : 360 000€ FAI.** DPE : (D) GES : (B)



#### LAHONCE

**EXCLUSIVITÉ**



A 10 minutes du centre Ametzondo, venez découvrir cette villa individuelle de 180m<sup>2</sup> habitables située proche du bourg. Vous bénéficierez d'un séjour de 35m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine fermée de 20m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse et sa grande piscine pour ce qui est du coin jour. Côté nuit, vous disposerez de 4 grandes chambres (35 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>) avec placards, salles de bains avec baignoire et douche, Wc suspendu, Wc indépendant. De nombreux rangements sont à votre disposition. Sous-sol total avec possibilité d'y aménager un appartement. Le tout sur une parcelle de 800m<sup>2</sup>, tout à l'égout branché au réseau public. La visite virtuelle de ce bien est disponible sur le site toit 2 rêve, n'hésitez pas.

**Prix : 449 000€ FAI.** DPE : (D) GES : (B)



# QUOI DE NEUF ?

## PRÊT A TAUX ZÉRO



Bonne nouvelle pour les ménages qui veulent accéder à la propriété : en plus d'avoir été reconduit en 2014 et assoupli en 2015, le PTZ est désormais reconduit jusqu'au 31 décembre 2017 ! Votre agence Toit2Rêve vous propose ainsi sa sélection de programmes neufs aux alentours ! Nous vous invitons également à aller les consulter directement sur notre site internet !

## NOS PROGRAMMES NEUFS A PRIX PROMOTEUR



### HASPARREN

VILLAS NEUVES F4 ou F5



Devenez propriétaires de votre maison neuve de 4 ou 5 pièces à Hasparren, à 25 minutes de Bayonne et à 30 minutes des plages de la côte Basque. Toutes les maisons disposent d'un garage ainsi que d'un jardin. Livraison à partir du 1er trimestre 2018. Prêt à taux 0 et frais de notaires réduits. Eligible loi Pinel en zone

B2.

**Prix : Nous consulter**



### ST PIERRE D'IRUBE

AUX PORTES DE BAYONNE- DU T2 AU T5



A proximité directe du BAB, le Domaine BIZIKUELA offre un environnement calme et verdoyant. C'est une charmante résidence d'inspiration basque s'ouvrant sur des appartements ( du T2 au T5 ) aux prestations de qualité, parfaits pour y habiter ou investir ! Livraison 3ème trimestre 2018.

Eligible loi Pinel, zone B1. Prêt à taux 0 et frais de notaires réduits.

**Prix : Nous consulter**



### BAYONNE - DU T1 AU T3

PROGRAMME NEUF A TAILLE HUMAINE



Dans le quartier Arroussets à Bayonne, à 5 minutes du centre ville, la résidence OSEA offre une ligne architecturale résolument moderne mêlant vie urbaine et nature. OSEA est composée de 19 appartements seulement allant du T1 au T3 (T4 sur demande) pour préserver intimité et qualité de vie. Le tout agrémenté de larges terrasses . Vue dégagée. Livraison 2ème trimestre 2018. Eligible loi Pinel zone B1 et PTZ. Frais de notaires réduits.

**Prix : Nous consulter**



### USTARITZ - QUARTIER ARRAUNTZ

VILLA NEUVES F4 ou F5



Programme Neuf RT2012 Ustaritz Quartier Arrauntz, aux portes de Bayonne ! Programme immobilier de 10 villas neuves de 76 à 94m<sup>2</sup> habitables, avec garage et jardin ! Livraison 2ème trimestre 2018. Prêt à taux 0 et Frais de notaires réduits ! Eligible Loi Pinel zone B1.

**Prix : Nous consulter**

## NOS BIENS A LOUER



### BONLOC



Venez visiter cet appartement T2 en parfait état de 54m<sup>2</sup> en RDC d'une belle maison de style basque. Il est composé d'une cuisine équipée, d'un séjour, d'un cellier, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC, d'une chambre avec placard. Chauffage électrique, double vitrage, abri-voiture. Bon standing. Loyer : 470€ +20€ de charges. DPE : Hono agence : 339€

**Prix : 490€ cc.** DPE : D GES : B



### HASPARREN



Venez découvrir ce magnifique T2 BIS entièrement refait à neuf dans un immeuble (avec ascenseur) de charme basque en centre-ville d'Hasparren. Il se compose d'une cuisine à l'américaine avec séjour, 2 chambres avec dressing, une salle d'eau, un wc. Chauffage électrique avec double vitrage. PRESTATION DE GRANDE QUALITE. Loyer : 610€ + 20€ de charges. DPE Vierge. Hono agence : 540€

**Prix : 630€ cc**



### HASPARREN



Venez découvrir ce magnifique T3 entièrement refait à neuf dans un immeuble (avec ascenseur) de charme basque en centre-ville d'Hasparren. Il se compose d'une cuisine à l'américaine avec séjour, 2 chambres avec dressing, une salle d'eau, un wc. Chauffage électrique avec double vitrage. PRESTATION DE GRANDE QUALITÉ. Loyer : 630€ + 20€ de charges. DPE Vierge, Hono agence : 540€

**Prix : 650€ cc**



### HASPARREN



Venez découvrir cet appartement de type T4 en triplex de 111m<sup>2</sup>. Il est composé en rez-de-chaussée d'une entrée d'une cuisine aménagée ouverte sur le séjour. A l'étage vous trouverez une chambre avec dressing, un bureau, une salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC séparé. Au dernier étage se trouve 2 chambres mansardées. Chauffage électrique, double vitrage et une place de parking extérieur. Prestations de qualité, à visiter absolument. Loyer : 720€, DPE Vierge, Hono agence : 615€

**Prix : 720€ cc**



**Nos conseillères en gestion locative  
Valérie et Claudie vous informent :  
Les diagnostics électricité  
et gaz deviennent obligatoires.**

Au 1er juillet 2017, les propriétaires louant un logement construit avant 1975 devront remettre à leurs locataires un diagnostic concernant l'état des installations intérieures de gaz et un autre portant sur les installations électriques. Ces 2 nouveaux diagnostics visent les logements dotés d'une installation de gaz ou électrique de plus de 15 ans (ou, pour le gaz, dont le dernier certificat de conformité date de plus de 15 ans). Ces documents complètent ainsi la liste des autres diagnostics immobiliers obligatoires en location. Les contrôles portent sur les parties privatives des locaux à usage d'habitation qui constituent la résidence principale du locataire ainsi que leurs dépendances.

**TOIT 2 REVE  
VOUS  
INVITE  
CHEZ  
PIL PIL**



L'agence a le plaisir  
d'organiser le 12 mai 2017  
une soirée conviviale  
apéro/tapas.  
Merci de nous contacter au 05.59.50.03.08  
si vous souhaitez y participer.