

CÔTE OUEST

IMMOBILIER



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

COTE OUEST IMMOBILIER AFFILIE CHRISTIE'S LE PARTENAIRE DE VOS PROJETS

Que vous soyez acquéreur ou vendeur, vous souhaitez le meilleur service et naturellement vous chercher à vous tourner vers ceux qui sauront vous aider à atteindre vos objectifs.

Face à une clientèle naturellement très exigeante, assurer une qualité de service irréprochable est un impératif. Ce savoir-faire est une des spécificités de Côte Ouest immobilier affilié Christie's. Nous nous efforçons, le mieux possible et avec professionnalisme, d'apporter les réponses à vos questions et de satisfaire toutes vos demandes.

Avec près de 970.000 transactions immobilières au niveau national, l'année 2017 a été particulièrement exceptionnelle, même dans notre région. En effet, Les agences Côte Ouest immobilier ont confirmées leur développement et leur savoir faire avec un Chiffre d'affaire en augmentation de 25%. Vous êtes toujours plus nombreux, acquéreurs comme vendeurs, à nous faire confiance.

L'année 2018 devrait se maintenir à de bons niveaux, en raison d'une conjoncture économique un peu mieux orientée, assortie de taux de crédits qui restent attractifs et de prix qui devraient se contenir. Il est fort probable que le nouveau contexte règlementaire et fiscal, moins favorable, n'ait que très peu de conséquences sur notre marché de niche.

Dans ce contexte nous allons être encore en mesure de vous présenter des opportunités d'achat et nous allons continuer à faire un travail rigoureux de selection de biens, qui vous permettra de gagner du temps, dans votre recherche d'un bien immobilier.

Cette année encore, il est indispensable de s'adresser à un professionnel reconnu sur son marché afin d'être orienté au mieux et d'avoir accès à un catalogue de biens très qualitatif.

Au regard de cette situation, Côte Ouest immobilier est sans aucun doute votre interlocuteur privilégié pour vous aider à réaliser votre projet immobilier. Nous saurons vous orienter vers des biens de qualité sur la côte comme à la campagne car notre offre, suffisamment riche et sélective, vous permettra de comprendre rapidement le marché et les opportunités qui s'offrent à vous cette année.

Nicolas Descamps, Président

EXCLUSIVITÉ



BIARRITZ

Studio de 24 m² vue mer

Situé au cœur de Biarritz, ce joli studio de 24 m² avec balcon surplombe l'océan et la Grande Plage. En étage élevé d'une résidence sécurisée avec piscine, gardien et accès direct à la plage, cet appartement à pied de toutes les commodités offre un excellent rapport locatif. ■ *A delightful 24 sqm studio apartment with a balcony overlooking Biarritz's iconic Grande Plage and enjoying a panoramic view of the Atlantic. An ideal pied a terre in comfortable walking distance of all the city's amenities.*

Réf. V1002

Prix Net vendeur : 300 000 €

Classe énergie D et D - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **318 000 € TTC**



BIARRITZ

Appartement neuf de 44 m² vue mer

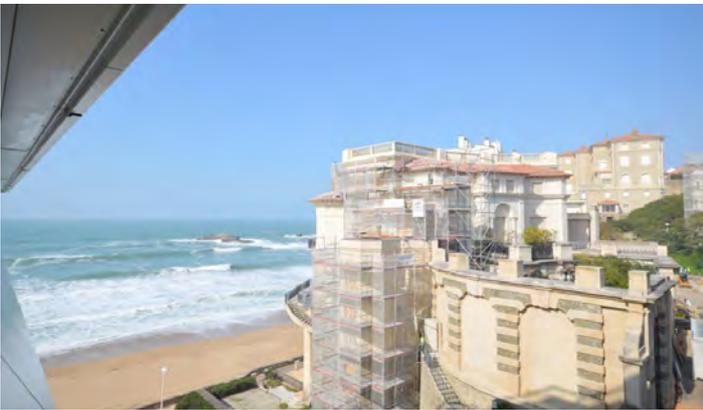
Ocho Cristobal, est une résidence de standing, située dans le quartier de la Milady à Biarritz. Appartement de 44 m² orienté ouest, bénéficiant d'un séjour de 27 m² donnant sur loggia. 1 ch, 1 sdb. Cuisine entièrement équipée. Ascenseur, place de parking en RDC, cellier, locaux 2 roues. ■ *A west-facing 44 sqm apartment including a 27 sqm living/reception room opening onto a loggia, a fully equipped kitchen, a bedroom, a shower room and a separate toilet. Ground floor parking space, cellar, lift.*

Réf. V973

Prix Net vendeur : 374 120 €

Classe énergie NC - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **398 000 € TTC**



BIARRITZ - MIRAMAR

Appartement vue mer avec double terrasse

Situé dans le quartier du Miramar, cet appartement de 58 m² avec vue mer bénéficie d'une double terrasse. 1 ch, 1 sdb. Place de parking en sous-sol. Splendide vue mer, plage et commerces à pied. ■ *This 2-room apartment enjoying a view of the Atlantic Ocean offers 58 sqm of living space. Opening onto a double terrace, it comprises 1 bedroom and 1 bathroom. With a basement parking space. An ideal holiday residence for a couple in walking distance of the beach and the shops.*

Réf. V868

Prix Net vendeur : 410 300 €

Classe énergie C et C - Honoraires 6.02% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **435 000 € TTC**



EXCLUSIVITÉ

BIARRITZ - CLÉMENCEAU

Appartement de 74 m²

Cet appartement bénéficie d'une rénovation soignée. Nous avons une pièce de vie ouverte sur une cuisine moderne tout équipée. Le séjour d'environ 40 m² s'ouvre sur une loggia protégée nous avons 2 chambres et 2 salles d'eau. appartement vendu meublé. Ascenseur. ■ *This meticulously renovated apartment includes a near 40 sqm living/reception room opening onto a covered loggia, a contemporary equipped kitchen, two bedrooms and two shower rooms. Sold furnished.*

Réf. V981

Prix Net vendeur : 430 000 €

Classe énergie NC - Honoraires 6.05% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **456 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement avec terrasse vue Rhune

Au sein d'un agréable quartier résidentiel ce bel appartement de 3 pièces de 74 m² bénéficie d'un joli parc arboré et d'une vue dégagée sur les massifs basques. Lumineux et circulant, il accueille également 2 belles terrasses couvertes. Cave et garage fermé. ■ *This bright 74 sqm apartment is set in a leafy park in a residential neighbourhood in Saint-Jean-de-Luz. Enjoying an open view of the Basque mountains and benefiting from two covered terraces. With a basement lock-up garage and a cellar.*

Réf. V959

Prix Net vendeur : 460 000 €

Classe énergie D et B - Honoraires 5.44% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **485 000 € TTC**



BIARRITZ - CENTRE

Appartement de 94 m²

Situé dans une résidence de caractère, à 10 min à pied du centre et des plages, cet appartement d'environ 94 m² offre un mode de vie à pied très agréable. 2 ch, 1 sdb, beaux volumes de réception. Cave et ascenseur, possibilité de stationnement dans la cour. ■ *This superb apartment is in a character residence located 10 minutes by foot from the city centre and the beaches. Offering about 100 sqm of living space, it comprises two bedrooms and a bathroom. Cellar. The residence is equipped with a lift. Parking is possible in the residence's courtyard.*

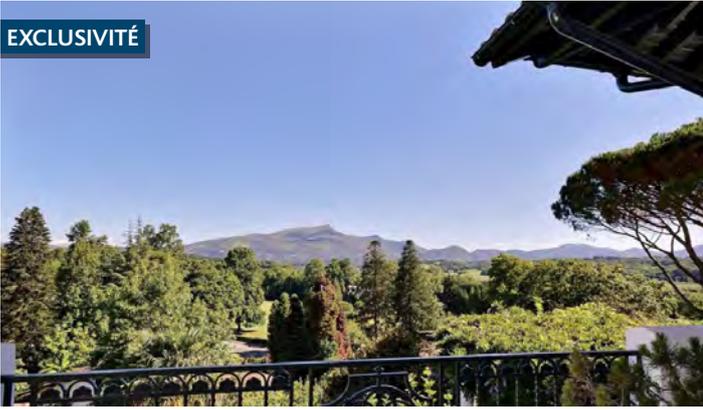
Réf. V880

Prix Net vendeur : 471 428 €

Classe énergie Vierge - Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **495 000 € TTC**

EXCLUSIVITÉ



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement avec terrasse vue Rhune

Situé à proximité du Golf de Chantaco, cet appartement duplex bénéficie d'une vue splendide sur la Rhune. Nous trouvons une pièce de séjour de 40 m² donnant sur une terrasse de 40 m² exposée sud, salle de bain. Chambre mansardée accessible par un escalier japonais. Parking extérieur. ■ *This duplex apartment enjoying a superb view of the Rhune Mountain is in the vicinity of Chantaco Golf Course. It includes a 40 sqm living room opening onto a south-facing 40 sqm terrace, a bathroom, and a bedroom accessed by a Japanese staircase. Outdoor parking space.*

Réf. V927

Classe énergie NC Honoraires 5.26% TTC

Prix Net vendeur : 475 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **500 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ - CENTRE

Appartement avec terrasse

Cet appartement de 60 m² est proche de la plage et des commerces qui seront accessibles à pied. Belle vue dégagée plein sud sur les montagnes, séjour, 2 chambres, une salle d'eau, balcon, cave et garage fermé. ■ *This fully south-facing apartment in a peaceful residence enjoys an open view of the mountains. Two bedrooms with a shower room. With a lock-up garage and a cellar.*

Réf. V882

Classe énergie Vierge - Honoraires 6% TTC

Prix Net vendeur : 500 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **530 000 € TTC**



BIARRITZ - PALAIS

Appartement de 74 m²

Cet appartement de 74 m² entièrement rénové est situé résidence Carlton. L'appartement bénéficie d'une vue dégagée sans vis à vis. Nous avons un séjour avec une cuisine américaine, 2 ch, 1 sdb. Très bonne situation pour un pied à terre confortable en cœur de ville. ■ *This apartment in a luxurious residence benefits from no facing neighbours and enjoys an open view. A spacious entrance hall leads to a living room, a kitchen, two bedrooms including a master bedroom, and a shower room. No work is required. Low maintenance fees.*

Réf. V994

Classe énergie Vierge- Honoraires 5.51% TTC

Prix Net vendeur : 600 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **635 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ - CENTRE

Appartement de 82 m²

Situé en cœur de ville à 50 m de la plage, cet appartement de 82 m² avec balcon terrasse bénéficie d'une rénovation soignée. Nous trouvons un séjour salle à manger de 45 m² donnant sur un balcon, cuisine indépendante, 1 ch, 1 sdb. 2e ch possible. Possibilité ascenseur. ■ *This renovated apartment with a balcony is in a prime location just 50 metres from the beach. Offering 82 sqm of living space, it comprises 1 bedroom with bathroom. A second bedroom would be possible.*

Réf. V946

Classe énergie C et C - Honoraires 6% TTC

Prix Net vendeur : 603 773 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **640 000 € TTC**



ANGLET

Appartement de 80 m²

Situé proche du golf du phare à Biarritz, cet appartement offre 2 chambres et 2 salles de bains ainsi que des balcons. Copropriété avec piscine, parking et cave. ■ *This peaceful apartment is in a co-ownership set in a leafy park just a short walk from Biarritz's iconic lighthouse. Opening onto a balcony, it comprises 2 bedrooms and 2 bathrooms. With a parking space and a cellar. The co-ownership has a swimming pool.*

Réf. V938

Classe énergie D et E - Honoraires 6% TTC

Prix Net vendeur : 632 075 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **670 000 € TTC**



URRUGNE

Villa éditée sur un terrain de 2500 m²

A seulement 5 minutes du centre de Saint-Jean-de-Luz, propriété située sur un coteau joliment végétalisé offrant une vue verdoyante sans vis à vis. 5 ch, 2 sdb. Maison érigée sur un terrain de 2500 m². Terrain piscinable, aucun travaux à prévoir. ■ *This property on a south-facing hillside just five minutes from the centre of Saint-Jean-de-Luz enjoys open views over beautiful countryside. Set in a 2500 sqm plot, it includes 5 bedrooms and two bathrooms. Swimming pool possible.*

Réf. V894

Classe énergie C et C - Honoraires 4.62% TTC

Prix Net vendeur : 650 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **680 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ Appartement neuf avec terrasse
Bihotza, est une résidence de standing à 50 m de la plage. Nous avons 5 appartements disponibles, 3 à 5 pièces modulables avec terrasses et loggias, garages en sous-sol. Livraison courant 2019. Droits de mutation réduits. Exemple pour un appartement de 86 m², 2 ch, 2 sdb, Ascenseur, place de parking en sous sol. ■ *Bihotza is a luxurious east residence with a lift set 50 metres from the beach. We are marketing 5 three to five-room apartments benefiting from flexible floor plans and with terraces, loggias and basement parking spaces.*

Réf. V936

Prix Net vendeur : 674 528 €

Classe énergie et - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **715 000 € TTC**



CIBOURE Maison de ville
Située au calme absolu dans le cœur historique de Ciboure, cette maison de ville de 170 m² entièrement rénovée bénéficie d'une exposition sud. 6 ch., 2 sdb. Aucun travaux à prévoir. ■ *This south-facing property in the heart of historic Ciboure has undergone total renovation. It includes a 40 sqm living/reception room and dining room opening onto a sunny terrace, a separate kitchen, and four bedrooms, a bathroom and a toilet on the first floor. Two further bedrooms including a master bedroom, a study, a bathroom and a toilet are on the top floor. No work is required.*

Réf. V896

Prix Net vendeur : 730 000 €

Classe énergie Vierge- Honoraires 4.11% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **760 000 € TTC**



HASPARREN Ferme du XVIIIe
Cette ferme de caractère a été rénovée avec gout il y a quelques années. Elle se compose de 3 bâtis indépendants. 9 ch, 4 sdb. Parc de 6.750 m² vue montagnes. Piscine, garage et carport. Aménagement de 200 m² supplémentaire si désiré. ■ *This character farmhouse comprising 3 separate buildings renovated. 3 independant building with 9 rooms and 4 bathrooms in total. A further 200 sqm of living space could be created. Set in 6.750 sqm of grounds commanding a view of the mountains and with a swimming pool, a garage and a carport.*

Réf. V995

Prix Net vendeur : 742 857 €

Classe énergie NC- Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **780 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ Appartement de 147 m²
Situé à deux min de la grande plage et des commerces appartement de 147 m² comprenant 7 pièces à rénover entièrement avec une petite terrasse au premier étage d'une maison basque. Mode de vie tout à pied. Petite copropriété; Très beau potentiel. ■ *Located 2 minutes from the beach and the shops. This 147 sqm floor through apartment with a little terrace is on the first floor of a Basque-style co-ownership. Comprising seven rooms, it requires renovation to exploit the full potential.*

Réf. V911

Prix Net vendeur : 750 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **795 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ Appartement de 118 m² cœur historique
Situé dans une maison d'armateur, grand appartement de 130 m² habitable, 118 m² carrez. L'appartement entièrement rénové en 2013 offre des volumes majestueux avec charpente apparente. Nous trouvons un vaste séjour avec un coin salon donnant sur le port, 3 ch, 2 salles de douche. ■ *Located in a ship owner's house, large 130 m² apartment. The apartment entirely renovated in 2013 offers magnificent volumes. There is a large living room with a lounge area overlooking the harbour, 3 bedrooms and 2 shower room.*

Réf. V957

Prix Net vendeur : 800 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **840 000 € TTC**



BAYONNE Appartement de 185 m²
Situé dans le cœur historique, cet appartement de 185 m² bénéficie d'une rénovation avec des matériaux rares. 2 ch, 2 sdb. Ascenseur, aucun travaux à prévoir. Vendu meublé et garni d'éléments de décoration qui composent l'ambiance, sans supplément de prix. Possibilité d'une 3e chambre. ■ *This meticulously renovated apartment is located in the heart of historic Bayonne. 2 bedrooms, 2 bathrooms. It would be possible to create a 3rd bedroom if required. The apartment is sold furnished and decorated.*

Réf. V932

Prix Net vendeur : 850 000 €

Classe énergie C et D - Honoraires 5.29% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **895 000 € TTC**



ASCAIN

Villa avec piscine sur un terrain de 2000 m²

Située dans un environnement calme et paysager à 10 minutes de Saint-Jean-de-Luz, cette villa de 270 m² est implantée sur un terrain de 2000 m² orienté au sud. 4 ch, 3 sdb. Piscine 10 X 4.5 chauffée, cave à vin et atelier sous la maison. ■ *This superb villa is in a peaceful countryside setting just 10 minutes from Saint-Jean-de-Luz. Offering 270 sqm of living space, it includes 4 bedrooms and 3 bathrooms. A large attic could provide further living space if required. With a wine cellar and a workshop.*

Réf. V893

Prix Net vendeur : 845 283 €

Classe énergie D et B - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **896 000 € TTC**



ASCAIN

Maison avec piscine

Situé à 10 min de Saint-Jean-de-Luz, belle orientation sud et vaste séjour avec cuisine séparée, 4 ch, 3 sdb plus un appartement indépendant de 75 m² avec 2 ch et 1 salle d'eau. Piscine. Terrain de 1.800 m². ■ *Ascain, 10 minutes from Saint-Jean-de-Luz. This south-facing villa set in 1800 sqm of grounds with a swimming pool includes four bedrooms, and three bathrooms. With a self-contained 75 sqm apartment comprising two bedrooms and a shower room.*

Réf. V922

Prix Net vendeur : 800 000 €

Classe énergie C et D - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **848 000 € TTC**



URRUGNE

Villa de 300 m² sur un terrain de 3000 m²

Maison de 300 m² édifée sur un terrain 3000 m² sans vis à vis. 6 ch, 4 sdb. Les combles sont aménagés en salle de jeux. Une annexe à la piscine avec 1 ch, 1 salle d'eau. Piscine chauffée 10X4.5 m, fronton. Garage fermé pour 2 voitures. ■ *This 300 sqm property is set in 3000 sqm of grounds benefiting from no facing neighbours and featuring a 10 x 4.5 m heated pool. The main house includes six bedrooms and four bathrooms, and an annex by the swimming pool comprises a bedroom and a shower room. With a 2-car garage.*

Réf. V929

Prix Net vendeur : 900 000 €

Classe énergie C et C - Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **945 000 € TTC**



ARBONNE

Villa contemporaine

Située à 10 mn du centre de Biarritz, secteur calme et résidentiel, villa de 240 m² sur terrain de 3500 m². Prestations de qualité. 5 ch, 5 sdb. Chauffage au sol, garage fermé 2 voitures, piscine possible. ■ *10 min. from Biarritz centre in a quiet residential area, a 5-bedroomed villa of 240 sq.m in grounds of 3,500 sq.m. Quality specs, 5 bathrooms, subfloor heating, lockup garage for 2 cars. A swimming pool would also be possible.*

Réf. V706

Prix Net vendeur : 910 000 €

Classe énergie A et B - Honoraires 4.4% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **950 000 € TTC**



CIBOURE

Appartement de 91 m² vue mer

Cet appartement de standing est situé dans une résidence avec piscine. L'appartement en étage élevé bénéficie d'une triple exposition avec 2 terrasses vues mer et montagne. 2 ch, 2 sdb. Garage fermé pour 2 voitures. Piscine en copropriété. ■ *This double facing apartment opening onto two terraces commanding views of the Atlantic Ocean and the mountains is on an upper floor in an upmarket residence with a pool. 91 sqm of living space includes a 32 sqm living room with two bedrooms and 2 bathrooms. With a two-car lock-up garage.*

Réf. V990

Prix Net vendeur : 900 000 €

Classe énergie C et D - Honoraires 5.56% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **950 000 € TTC**



CIBOURE

Appartement de 145 m²

Sur une colline qui surplombe Saint-Jean-de-Luz, appartement de 145 m² vue mer, au calme, dans écoinçon de verdure. Large séjour donnant sur terrasse de 50 m², 3 ch, 3 sdb. Box double dans parking sécurisé, cave de 15 m². Piscine en copropriété. Mode de vie à pied. Pkg visiteur. ■ *Located on the hill overlooking Saint-Jean-de-Luz, this 145 sqm apartment with sea view is situated in a quiet location in green surroundings. There is a large living room leading onto a 50 sqm terrace, 3 bedrooms, 3 bathrooms. Double garage in secure parking, cellar. Condominium pool. Everything within walking distance.*

Réf. V374

Prix Net vendeur : 920 000 €

Classe énergie NC - Honoraires 5.44% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **970 000 € TTC**



ARCANGUES

Maison de 245 m² sur un terrain de 2653 m²

Située sur la commune d'Arcangues, à seulement 10 min de Biarritz, cette maison de 245 m² élevée sur 3 niveaux bénéficie d'un double séjour de 50 m², 4 ch, 3 sdb. Terrasse couverte de 50 m² surplombant le jardin. Cave, garage carport. Aucun travaux à prévoir. ■ *This three-storey property set in extensive grounds is located just 10 minutes from Biarritz. It includes a 50 sqm living/reception room, 4 bedrooms, 3 bathrooms. A 50 sqm covered terrace with a summer kitchen overlooks the garden. With a cellar and covered parking space. No work is required.*

Réf. V945

Prix Net vendeur : 930 000 €

Classe énergie E et B - Honoraires 5.91% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **985 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement de 117 m² avec terrasse loggia

Cet appartement de 117 m² bénéficie d'une loggia et d'une terrasse Tropicienne. Nous avons un séjour de 40 m² avec une cuisine ouverte, une suite parentale avec dressing et salle d'eau, 3 chambres et 1 salle de bain. Mode de vie à pied. Ascenseur. ■ *Appartement in walking distance of all amenities. Benefiting from a loggia and a "Tropicienne" terrace, it offers 117 sqm of living space including a 40 sqm living room with an open-plan kitchen, a master suite with a shower room and a dressing room, three further bedrooms and a bathroom.*

Réf. V885

Prix Net vendeur : 950 000 €

Classe énergie C et A - Honoraires 4.74% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **995 030 € TTC**



BIARRITZ

Appartement neuf de 117 m² vue mer

Ocho Cristobal, est une résidence située dans le quartier de la Milady. L'immeuble en R+2 avec 4 appartements disponibles avec vue mer et grandes terrasses, 2 à 4 pièces modulables avec terrasses, loggias, jardin et garages en sous-sol. Livraison courant 2019. Droits de mutation réduits. ■ *Ocho Cristobal is a residential development near Milady's neighbourhood. We are marketing four 2 to 4 room apartments enjoying ocean views. Terraces, loggias, garden, basement garages. Delivery in 2019. Reduced registration fees.*

Réf. V970

Prix Net vendeur : 977 600 €

Classe énergie NC - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 040 000 € TTC**



VILLEFRANQUE

Ferme du XVIIIe avec piscine

Située à 15 mi des plages, cette ferme labourdine est élevée sur un parc de 1.7 ha. 4 ch, 3 sdb. Garage pour 2 voitures. Piscine 11 X 5.5 m. Parcelle constructible de 2000 m² sur l'arrière de la propriété. ■ *This property is set in 1.7 hectares of grounds, a short drive from the Atlantic coast. It includes 4 bedrooms and 3 bathrooms. 11 x 5.5 heated salt-filter with a 40 sqm pool house and a two-car garage in the courtyard. 2000 sqm of building land is to the rear of the property.*

Réf. V878

Prix Net vendeur : 1 000 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 060 000 € TTC**



BASSUSSARRY

Maison avec piscine sur le golf

Implantée sur terrain d'environ 2000 m² aux abords du golf de Bassussarry, cette grande maison basque de 330 m² située en position dominante bénéficie d'une vue dégagée sur les montagnes. 5 ch, 4 sdb. Le rez de jardin accueille un bureau, une buanderie, un sauna, un coin douche ainsi qu'une pièce pouvant accueillir un appartement indépendant. Piscine et garage fermé. Garage. ■ *A 330 sqm property set in about 2000 sqm of grounds on the edge of Bassussarry golf course. In an elevated setting and enjoying an open view of the mountains.*

Réf. V986

Prix Net vendeur : 1 000 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 060 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement de 130 m² avec terrasse

Cet appartement de 130 m² bénéficie d'un séjour de 35 m² donnant sur une terrasse de 35 m² et un jardin de 35 m². Nous avons une cuisine indépendante ouverte sur le jardin. 5 chambres et 3 salles d'eau. Appartement en bon état, garage fermé pour une voiture. Mode de vie à pied. ■ *A 130 sqm apartment with a 70 sqm terrace/garden and a garage in the centre of Saint-Jean-de-Luz.*

Réf. V966

Prix Net vendeur : 1 100 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 4.55% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 150 000 € TTC**



ARBONNE

Maison avec piscine
Située à Arbonne dans un environnement calme et boisée, cette maison de 220 m² est édifée sur un terrain de 1500 m². 4 ch, 3 sdb. Piscine chauffée 14X4 m. Chauffage PAC.

■ *Arbonne, in a peaceful wooded environment. A 220 sqm six-room property set in 1500 sqm of grounds with a heated 14 x 4 metre swimming pool. 4 bedrooms, 3 bathrooms. Hot-air pump heating.*

Réf. V984

Prix Net vendeur : 1 100 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 4.55% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 150 000 € TTC**



BIARRITZ

Appartement avec vue mer
Situé dans un des plus beaux quartiers de Biarritz, cet appartement bénéficie d'un panorama à nul autre pareil sur la mer et les plages. 1 ch, 1 sdb. Prestations très rares, charme et emplacement privilégié font de ce bien un produit exceptionnel. Vaste cave et garage fermé.

■ *Located in one of the most beautiful areas of Biarritz, this apartment enjoys an absolutely unique panorama of the sea and the beaches. 1 bedroom, 1 bathroom. Rare features, charm and privileged location make this property exceptional.*

Réf. V874

Prix Net vendeur : 938 679 €

Classe énergie C et D - Honoraires 7.67% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 200 000 € TTC**



ANGLET SUTAR

Ferme rénovée du XVIIe sur 2 Ha

Belle villa ancienne de caractère situé dans le quartier résidentiel d'Anglet Sutar, aux portes de Biarritz. En parfait état elle offre 5 chambres et 3 salle de bain. Très beau terrain de plus de 2 ha. Garages. ■ *This character property oozing with period charm is in a prime location just next to Arcangues and just 10 minutes from Biarritz. Tastefully renovated a few years ago, it includes 5 bedrooms and 3 bathrooms. Delightful landscaped garden of 2 hectares. Carport for 2 cars.*

Réf. V942

Prix Net vendeur : 1 190 946 €

Classe énergie NC- Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 250 000 € TTC**



CIBOURE

Villa sur un parc de 1.2 Ha

Située aux portes de Saint-Jean-de-Luz, cette propriété avec son parc de 1 Ha, a conservé son caractère authentique. L'état général est bon, 4 ch, 4 sdb. Le jardin d'agrément est parfaitement végétalisé. L'orientation et la vue sur la Rhune classe cette propriété, comme un bien rare dans le secteur. ■ *This character property set in over 1 hectare of grounds is located just next to Saint-Jean-de-Luz. In good general condition, it includes 4 bedrooms and 4 bathrooms. The property benefits from a leafy garden enjoying a view of the iconic Rhune mountain. Great further potential.*

Réf. V916

Prix Net vendeur : 1 200 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 5.83% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 270 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Maison quartier Sainte-Barbe

Située au calme dans le quartier résidentiel de Sainte-Barbe, cette maison de ville avec jardin est édifée sur un terrain de 531 m². La maison est élevée sur un rez de jardin plus 2 niveaux. 4 ch, 2 sdb. Travaux de rénovation à prévoir.

■ *A house in a peaceful neighbourhood in a 531 sqm plot. Garden level + 2 floors. 4 bedrooms, 2 bathrooms. Renovation is required to exploit the full potential.*

Réf. V1007

Prix Net vendeur : 1 200 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 270 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Propriété proche de Guéthary

Cette villa possède un terrain de 2.3 ha aux portes de Saint-Jean-de-Luz et de Guéthary. D'une surface d'environ 250 m² elle offre 4 chambres et 3 salles de bain ainsi qu'une très belle vue dégagée sur son très grand terrain avec piscine. L'ensemble sera à rénover.

■ *This villa is set in 2.3 hectares with a swimming pool on the edge of Saint-Jean-de-Luz and Guéthary. About 250 sqm of living space includes 4 bedrooms and three bathrooms. Total renovation is required.*

Réf. V958

Prix Net vendeur : 1 250 000 €

Classe énergie C et D - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 325 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Villa d'architecte

Située dans le secteur du Golf de Chantaco, maison d'architecte d'environ 235 m², sur un terrain de 5709 m², dans un domaine privé et sécurisé. Cette maison de 8 pièces, bâtie de plain pied bénéficie d'une terrasse orientée sud. 4 ch, 4 sdb. Possibilité d'aménager une 5e chambre. Garage fermé pour 2 voitures, aucun travaux à prévoir. Piscine en copropriété. ■ *In a prime location in Saint-Jean-de-Luz's Golf de Chantaco neighbourhood. A near 235 sqm 8-room architect-designed property with a south-facing terrace and set in 5709 sqm of grounds. In a secure private residence.*

Réf. V980

Classe énergie NC- Honoraires 6% TTC

Prix Net vendeur : 1 300 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 378 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Villa 1930 sur le Golf de Chantaco

Cette villa 350 m² est située sur un parc de 4000 m² à proximité immédiate du golf accessible à pied. Très beaux volumes et charme de l'ancien. 8 ch, 6 sdb. Piscine, garage. ■ *This villa of 350 sq.m stands in parkland of 4,000 sq.m at walking distance to Chantaco golf course. Huge interior volume, vintage charm. 8 bedrooms, 6 bathrooms, pool, garage.*

Réf. V861

Classe énergie Vierge- Honoraires 5.88% TTC

Prix Net vendeur : 1 312 806 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 390 000 € TTC**



URRUGNE

Ferme basque sur 2 HA

Belle ferme basque rénovée, à 5 mn du village d'Urrugne. Elle offre 4 chambres et 3 salles de bains. Dépendances avec pool house et garages. Piscine. Vaste terrain de plus de 2 ha. ■ *Superb early 20th century property in an elevated setting about 5 min from Urrugne enjoys an open view over the peaceful surrounding countryside. It includes 4 bedrooms and 3 bathrooms. The gardens feature a 12x6 heated swimming pool with a pool house and garages. Set in about 2 hectares.*

Réf. V903

Classe énergie E et C - Honoraires 6% TTC

Prix Net vendeur : 1 311 320 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 390 000 € TTC**



BIARRITZ

Appartement de 270 m² avec jardin

Situé au sein d'une très belle copropriété, appartement de 195 m² avec jardin privatif de 150 m² et appartement indépendant de 72 m². 5 ch, 4 sdb. Jacuzzi, grande terrasse et véranda. 2 parkings et une cave. ■ *Biarriz city centre, in a fine co-ownership. An exceptional 195 sqm apartment with a 150 sqm private garden, and an independent 72 sqm apartment. 5 bedrooms, four bathrooms. With two parking spaces and a cellar.*

Réf. V951

Classe énergie E et D - Honoraires 5.84% TTC

Prix Net vendeur : 1 370 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 450 000 € TTC**



BIARRITZ

Appartement neuf de 136 m² avec 115 m² de terrasse

Situé dans un programme immobilier neuf en plein centre, appartement de 136 m² avec 115 m² de terrasse. 3 ch, 3 sdb. Cellier, parking en sous sol, prestation de grande qualité. Livraison 1er trimestre 2019. Droits de mutation réduits. ■ *In the heart of Biarritz, the Avenue Foch residence is an elegant development blending perfectly into its environment. A 136 sqm top-floor apartment with terrace. 3 bedrooms and 3 bathrooms. With a basement parking space and a cellar. Delivery during the first quarter of 2019. Reduced fees.*

Réf. V975

Classe énergie NC - Honoraires 3.45% TTC

Prix Net vendeur : 400 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 450 000 € TTC**



URRUGNE

Villa vue montagne

Rénovée en 2015, villa de 250 m² dans environnement préservé, au pied de la Rhune. Jardin de 7.000 m², vue panoramique, à 10 min du centre-ville de Saint-Jean-de-Luz et de ses plages. 5 ch, 4 sdb. Piscine chauffée de 10 x 4 m. Dépendance avec 2 ch, 1 sdb, en cours de rénovation. ■ *This villa is in a magnificent unspoilt environment at the foot of the iconic Rhune mountain and its rambling paths. Set in 7000 sqm of level grounds enjoying a panoramic view. 250 sqm of living space renovated in 2015 includes 5 bedrooms and 4 bathrooms. With a 10x4 heated swimming pool.*

Réf. V968

Classe énergie NC- Honoraires 4.29% TTC

Prix Net vendeur : 1 400 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 460 000 € TTC**



ANGLET CHIBERTA

Maison avec piscine
Sur le golf de Chiberta, villa des années 70 de 264 m² sur un terrain de 1600 m². Beaux volumes. 6 ch, 4 sdb. Accès direct au golf. Piscine, Jacuzzi. Véritable havre de paix.
■ On Chiberta golf course, a 1970s villa of 264 sq.m in grounds of 1600 sq.m. Spacious interiors, 6 bedrooms, 4 baths, direct access to golf course. Pool, hot tub. A heaven of peace and quiet.

Réf. V701

Prix Net vendeur : 1 400 000 €

Classe énergie Vierge- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 485 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement de 153 m² avec terrasse
Situé à 50 m de la plage, cet appartement de 153 m², bénéficie d'une pièce de réception de 50 m² avec cheminée donnant sur un balcon terrasse orienté sud est. 4 ch, 3 sdb. Cuisine avec aperçu mer, buanderie. 2 box en sous sol avec accès cave indépendant.
■ This apartment offering 153 sqm of living space includes a 50 sqm living opening onto a south east facing terrace, 4 bedrooms, 3 bathrooms. With two basement lock-up garages and a cellar.

Réf. V953

Prix Net vendeur : 1 450 000 €

Classe énergie C et D - Honoraires 5.86% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 535 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement de 110 m²
Situé dans une maison d'armateur du XVIIIe, cet appartement bénéficie d'une vue splendide depuis une pièce de séjour de 65 m² donnant sur le port. Rénovation de qualité. 3 ch, 2 sdb. ■ In an 18th century shipbuilder's house, this apartment boasts a splendid view from the living room (a full 65 sq.m) overlooking the harbour. Quality renovation work. 3 bedrooms, 2 bathrooms.

Réf. V760

Prix Net vendeur : 1 500 000 €

Classe énergie Vierge- Honoraires 4.6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 570 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Villa Néo basque de 1930
Villa néo Basque de 170 m² avec dépendance, élevée sur 2 niveaux, édifée sur un terrain de 1385 m². 3 ch, 1 sdb. La maison est dans un bon état d'entretien, nous avons une dépendance qui peut être aménagée et accueillir une suite de plain pied. Jardin piscinable, mode de vie à pied. ■ A 200 sqm two-storey Neo Basque villa. 3 bedrooms and a bathrooms. A 40 sqm annex could be fitted to include a ground-floor suite. Set in 1385 sqm of grounds which could be equipped with a swimming pool.

Réf. V989

Prix Net vendeur : 1 500 000 €

Classe énergie Vierge- Honoraires 4.67% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 570 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement de 116 m² vue mer
Cet appartement est situé dans une résidence front de mer. 4 ch, 1 sdb, un balcon terrasse de 13 m², 2 caves en sous sol, ascenseur, emplacement de parking en extérieur. Possibilité de créer une salle d'eau supplémentaire. Bon état d'entretien. ■ This apartment in a residence on the water's edge includes four bedrooms and a bathroom. It would be possible to create a further bath or shower room. The apartment also benefits from a 13 sqm balcony/terrace. In very good condition. Outdoor parking space, lift.

Réf. V1004

Prix Net vendeur : 1 500 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 590 000 € TTC**



ASCAIN

Maison ossature bois vue montagnes
A 5 mn d' Ascain maison à ossature en bois de 288 m² sur un terrain de 4000 m². Prestations de qualité. 5 ch, 3 sdb, garages, piscine. ■ Located 5 mns from Ascain a wood frame house of 288 m² on a plot of 4000 m². This property in perfect condition provides quality and comfort. 5 bedrooms, 3 bathrooms. Garage. Swimming pool.

Réf. V379

Prix Net vendeur : 1 500 000 €

Classe énergie A et C - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 590 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Villa vue mer avec piscine

Cette maison vue mer bénéficie d'un accès piéton à la plage. Edifiée sur un terrain de 1317 m², la maison est élevée sur 3 niveaux avec en rez de jardin un appartement de 3 pièces indépendant. 6 ch, 4 sdb. Piscine 11 X 4.5 m. Garage carport. ■ *This property enjoying an ocean view benefits from pedestrian access to the beach. Set in 1317 sqm of grounds with an 11x4.5 m pool, it includes 6 bedrooms and 4 bathrooms. The garden level also comprises a self-contained 3-room apartment.*

Réf. V891

Classe énergie D et B - Honoraires 4.55% TTC

Prix Net vendeur : 1 650 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 725 000 € TTC**



GUETHARY

Maison basque

A 2 min du centre ville de Guéthary et des plages, maison basque de caractère de 250 m² sur un parc de 1.3 ha avec piscine. 5 ch, 5 sdb. ■ *Located 2 mns from the centre of Guéthary and its beaches, this beautiful characteristic Basque house is surrounded by a 1.3h (3,21 acre) tree filled park with swimming-pool. 5 bedrooms, 5 bathrooms.*

Réf. V441

Classe énergie C et E - Honoraires 6% TTC

Prix Net vendeur : 1 650 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 750 000 € TTC**



ANGLET

Villa avec piscine

Située au calme dans le quartier résidentiel d'Anglet Chiberta, cette maison de plain-pied bénéficie d'une situation idéale, d'un beau jardin paysager de 1500 m². La maison est élevée sur 2 niveaux. 3 ch, 3 sdb. Piscine chauffée 10 x 4. Possibilité d'extension, de surélévation. ■ *This beautiful villa set in a delightful 1500 sqm landscaped garden with a 10x4 heated swimming pool is located in Anglet's peaceful Chiberta neighbourhood. 3 bedrooms and 3 bathrooms. Extension and/or elevation would be possible.*

Réf. V737

Classe énergie E et - Honoraires 4.71% TTC

Prix Net vendeur : 1 700 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 780 000 € TTC**



BIARRITZ

Villa de 250 m² avec piscine

Cette villa d'architecte construite en 2002 possède un parc paysager de 3000 m². 4 ch, 4 sdb. Garage, piscine. Détachement d'une parcelle possible contre valeur d'environ 350 000€. ■ *This designer's villa built in 2002 has a landscaped park of 3,000 sq.m, 4 bedrooms and 4 bathrooms. Garage, pool. A plot can be taken off for counter-value of 350,000 euros.*

Réf. V863

Classe énergie B et C - Honoraires 5% TTC

Prix Net vendeur : 1 700 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 785 000 € TTC**



BIARRITZ CENTRE

Maison de ville

Située quartier Saint Charles, très belle maison de ville de 360 m² parfaitement rénovée. 6 ch, 4 sdb, terrasse de 40 m². Hautes prestations. Mode de vie à pied. ■ *Biarritz St Charles, a very pretty attractive of 360 sq.m ideally located and perfectly renovated. 6 bedrooms, 4 bathrooms, a terrace of 40 sq.m. High-end appointments. Walk everywhere.*

Réf. V591

Classe énergie NC - Honoraires 5% TTC

Prix Net vendeur : 1 800 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **1 890 000 € TTC**



ANGLET LIMITE BIARRITZ

Maison sur terrain de 1 Ha vue montagnes

Cette propriété familiale de style Néo Basque d'environ 550 m² située un terrain de presque 1 ha. Vue exceptionnelle sur les montagnes Pyrénéennes. 10 ch et 7 sdb réparties sur 3 étages. Piscine et pool house. ■ *This Neo Basque style property set in about 1 hectare of elevated grounds with a swimming pool and a pool house boasts an exceptional view of the Pyrenees. About 550 sqm of living space on three storeys includes 10 bedrooms and 7 bathrooms.*

Réf. V926

Classe énergie Vierge- Honoraires 5% TTC

Prix Net vendeur : 2 000 000 €

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 100 000 € TTC**



URRUGNE Ferme du XVIIIe avec terrain de 8000 m²
Demeure de maître de 400 m² dans un parc de 8000 m² vue sur les montagnes. 6 ch, 4 sdb. Pool house, piscine chauffée 10x4 m. Travaux d'embellissement à prévoir. ■ *A magnificent 400 m² 17th century property oozing with period charm. 8000 m² of grounds, mountain view. Near 50 m² reception room, 6 bedrooms, 4 bathrooms. Pool house, swimming-pool 10x4 m. Refurbishment is required.*

Réf. V705

Prix Net vendeur : 2 000 000 €

Classe énergie D et E - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 120 000 € TTC**



ANGLET Maison vue mer à rénover
Cette maison de 350 m² bénéficie d'une situation exceptionnelle avec une superbe vue mer. Nous avons un garage pour 2 voitures en sous sol, un rez de jardin avec la possibilité de créer un séjour donnant sur jardin. 4 ch et 2 sdb. La maison peut être rénovée. Ce terrain pourra être démembré pour permettre la construction de 2 villas vue mer ■ *This 350 sqm property enjoying a superb ocean view 4 bedrooms and 2 bathrooms. Renovation is required to exploit the full potential. It would be possible to divide the land and build two villas enjoying ocean views.*

Réf. V813

Prix Net vendeur : 2 200 000 €

Classe énergie C et D - Honoraires 4.55% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 300 000 € TTC**



BIARRITZ- MIRAMAR Appartement avec terrasse vue mer
En dernier étage, appartement d'exception en duplex d'environ 120 m² avec terrasse de 20 m² offrant une vue panoramique sur l'Océan, la ville de Biarritz et les montagnes basques. 2 suites avec vue mer. Cave et parking. ■ *This top-floor split-level apartment offers 120 sqm of living space and a 20 sqm terrace. Including two suites enjoying ocean views, it boasts a panoramic view of the Atlantic, Biarritz and the Basque Country mountains. With a parking space and a cellar.*

Réf. V920

Prix Net vendeur : 200 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 310 000 € TTC**



BIARRITZ - JARDIN PUBLIC Villa de caractère
Cette villa éditée en 1898 par le célèbre Architecte Soriano se situe à proximité immédiate des commerces et des plages, dans le centre ville de Biarritz. La maison offre 350 m² habitable avec 7 chambres et 4 salles de bain. Stationnement pour 3 voitures. ■ *This villa built in 1898 by renowned architect Soriano is in a prime location in the centre of Biarritz near the beaches and the shops. 350 sqm of living space includes 7 bedrooms and 4 bathrooms. With several terraces, a balcony and a little garden. 3-car parking space.*

Réf. V987

Prix Net vendeur : 2 217 000 €

Classe énergie NC- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 350 000 € TTC**



HENDAYE Villa 1900 face à la mer
Unique en premier rang vue mer à Hendaye, cette villa de caractère offre 8 chambres et 5 salles de bain. Terrasse vue mer et mode de vie à pied très rare. Il sera possible de faire une extension de la maison. Jardin de 1.000 m², garage double fermé. ■ *This early 20th century property is in an exceptional location on the coastline facing magnificent Hendaye Bay. One of the last remaining villas on the water's edge, it is set in a 1000 sqm garden and offers over 300 sqm of living space oozing with period charm and character. 8 bedrooms and 5 bathrooms.*

Réf. V934

Prix Net vendeur : 2 358 490 €

Classe énergie Vierge- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 500 000 € TTC**



ANGLET CHIBERTA Maison vue mer
Située à 2 pas des plages d'Anglet Chiberta et à 10 min du centre de Biarritz, cette villa de 200 m² avec piscine chauffée offre 5 chambres et 3 salles de bains. Dépendance de 50 m² avec vue mer. ■ *A stone's throw from the Anglet Chiberta beaches and 10 minutes from the centre of Biarritz, this 200 sqm villa with a heated swimming pool includes five bedrooms and three bathrooms. With a 50 sqm annex enjoying an ocean view.*

Réf. V983

Prix Net vendeur : 2 452 830 €

Classe énergie C et C - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 600 000 € TTC**

EXCLUSIVITÉ



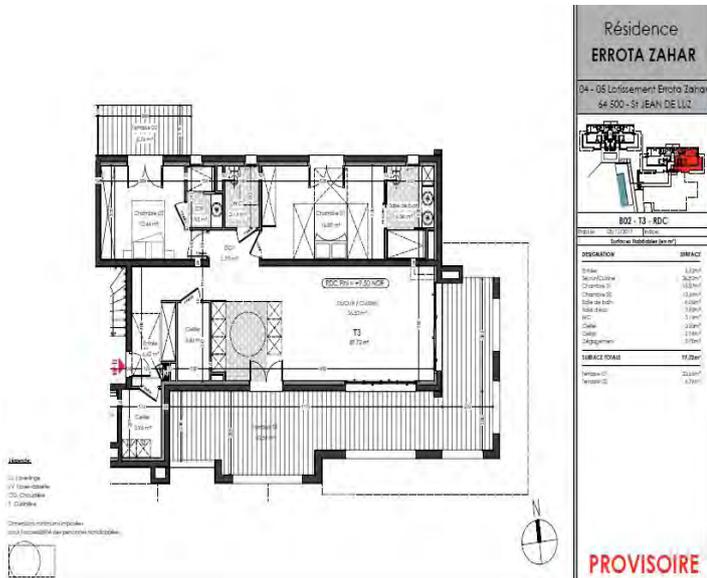
MON
TOU
RO
ARCHITECTES



SAINT-JEAN-DE-LUZ Résidence neuve

Le programme immobilier neuf «Birdie Eagle» est une résidence de prestige avec piscine à Saint-Jean-de-Luz, proche du golf de Chantaco. Nous vous proposons en exclusivité, des appartements de grand standing du T2 au T4/T5 avec terrasses panoramiques, loggias et jardins privés, de 400 000€ à 780 000€. Chaque appartement dispose d'un garage et d'une place de stationnement extérieur. Belle vue, lac et montagne depuis les appartements au calme. Livraison prévue en novembre 2019. Frais de notaire réduits.

■ «Birdie Eagle» is a luxurious new residence with a swimming pool located near Saint-Jean-de-Luz's Chantaco Golf Course. We exclusively present superb two to four/five room apartments with panoramic terraces, loggias and private gardens at prices ranging from 400000 to 780000€. Each apartment benefits from a garage and an outdoor parking space. In a peaceful environment, the apartments enjoy views of the lake and the Basque Country mountains. Delivery is planned for November 2019. Reduced notary fees.



Réf.V996

Prix de vente : NOUS CONSULTER

EXCLUSIVITÉ



SAINT-JEAN-DE-LUZ Programmes Immobilier «Les Terrasses de Chantaco»

Les «Terrasses de Chantaco» est Programme immobilier neuf de grand standing. Nous vous proposons en exclusivité 2 villas de 160 à 200 m² inspirées de l'architecture néo Basque. Ces 2 maisons de 5 et 6 pièces bénéficieront de grandes terrasses, de jardins de 500 à 600 m² avec piscines, prestations de grande qualité, chauffage par le sol, cuisines équipées, garages fermés pour 2 voitures. Possibilité de modifier les plans d'aménagements en fonction des préconisations des futurs acquéreurs. Livraison 2019. Frais de notaire réduits

■ *This new development comprises two 160 and 200 sqm five and six-room Neo-Basque style villas. Luxuriously appointed, the villas benefit from wide terraces and 500 to 600 sqm gardens. Equipped kitchens, floor heating, two-car garages. The layout is flexible, offering the future purchasers the possibility to create their dream home according to their wishes and requirements. Delivery in 2019.*



SAINT-JEAN-DE-LUZ Appartement de 85.8 m² dans programme neuf Villa Lohobiague

Cet appartement T3, d'une surface de 85.8 m², avec deux terrasses, se situe au bas de l'avenue Lohobiague à Saint-Jean-de-Luz. Il se compose de 2 chambres et une salle de bain donnant sur une vaste terrasse de 27 m² ainsi qu'un séjour de 34.2 m² donnant sur une deuxième terrasse de 10.5m². Garage fermé et ascenseur. Vente en état futur d'achèvement. Droits de mutation réduits. Quatre appartements (T3 ou T4) supplémentaires sont à la vente entre 85 et 160m². Nous vous invitons à nous consulter à ce sujet.

■ *Saint-Jean-de-Luz, at the bottom of avenue Lohobiague. A 85.8 sqm apartment including a near 34.2 sqm living/reception room opening onto a terrace, two bedrooms and a bathroom. Lift access. With a lock-up garage. A sale before completion benefiting from reduced fees.*



Réf.V999

Prix Net vendeur :661 905€

Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **695 000 € TTC**

EXCLUSIVITÉ



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Appartement de 87 m² dans programme neuf Villa Les Saules

La Villa les Saules, est une résidence de grand standing située en plein coeur du Saint-Jean-de-Luz historique, à deux pas des commerces et de la plage. L'immeuble bénéficie d'une exposition parfaite sud est. Nous avons 5 appartements disponibles, 3 et 4 pièces avec terrasses et loggias. Garages en sous-sol. Mode de vie à pied. Livraison courant 2019. Droits de mutation réduits. Exemple d'appartement de 87 m² orienté au sud, bénéficiant d'un séjour de 45 m² prolongé par une loggia, suite parentale avec dressing, salle d'eau wc, seconde chambre avec coin bureau, salle d'eau et wc. Terrasses balcons de 11 m² ouvert sur la loggia. Cuisine entièrement équipée. Ascenseur, place de parking en sous sol.

■ *La Villa des Saules is a luxurious new residence in the heart of historic Saint-Jean-de-Luz, just a stone's throw from the shops and the beach. South and east facing, the building has a lift and basement parking spaces. Five 3 and 4-room apartments with terraces and loggias are available with delivery in 2019. Reduced fees. A south-facing 87 sqm apartment for example comprises a 45 sqm living/reception room with a loggia and 11 sqm balcony, a fully equipped kitchen, a master suite with a dressing room, shower room and toilet, and a second bedroom with a study area, a shower room and toilet. The apartment benefits from a basement parking space.*

Réf.V793

Prix Net vendeur : 809 523€

Honoraires 5.25% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **850 000 € TTC**



BIARRITZ

Appartement avec terrasse vue mer panoramique

Cet appartement d'exception de 78 m² avec terrasse offre une vue panoramique sur l'Océan, la ville de Biarritz et les montagnes basques. Son grand salon ouvert sur la terrasse permet un mode de vie tourné vers l'Océan. Avec sa magnifique suite et son bureau/chambre d'appoint, il dispose de prestations haut de gamme. Situé dans une résidence de standing, cet appartement rare sur Biarritz, permet un mode de vie privilégié. Cave, parking.

■ *This superb apartment in a luxurious residence opens onto a terrace commanding a stunning panoramic view of the Atlantic, the city and the Basque Country mountains. Offering 78 sqm of luxuriously appointed living space, it includes a spacious living/reception room, a magnificent suite, and a study/spare bedroom. Sold with a parking space and a cellar. A rare opportunity in a prime location in Biarritz.*

Réf.V978

Prix Net vendeur : 1 066 000€

Classe énergie Vierge - Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : 1 130 000 € TTC



SAINT-JEAN-DE-LUZ Villa Neo basque de 1927

Cette villa Néo Basque classique construite en 1927 est signée de l'architecte Godbarge et présente un intérêt architectural certain. Idéalement placée à 200 m de la plage, cette maison élevée sur 2 niveaux est édifiée sur un terrain de 580 m². Nous avons une pièce de séjour de 40 m² avec cheminée, une salle à manger donnant sur jardin, une cuisine indépendante, 2 chambres de plain pied, une salle de bain. A l'étage, nous trouvons 2 suites parentales avec 2 salles d'eau, 3 chambres, et un bureau. Jardin d'agrément paysagé, sans vis à vis. Garage fermé pour une voiture. Maison bien entretenue, nécessitant des travaux de confort intérieur

■ *Built in 1927, this Néo Basque style villa was designed by renowned architect Henri Godbarge and consequently is of significant architectural interest. In a prime location just 200 metres from the beach, it includes a 40 sqm living/reception room with a fireplace, a dining room opening onto the garden, a separate kitchen, two ground-floor bedrooms and a bathroom. Two suites with shower rooms, three further bedrooms and a study are upstairs. The landscaped garden benefits from no immediately facing neighbours. Garage. The property is very well maintained, but requires modernisation.*

Réf.V960
Prix Net vendeur : 1 509 433€

Classe énergie Vierge - Honoraires 6% TTC
Prix de vente charge acquéreur inclus : 1 600 000 € TTC



BIDART/GUÉTHARY
Loft vue mer

Ce superbe appartement de type Loft possède une situation exceptionnelle sur la colline de Parlementia ainsi qu'une jolie vue sur la mer et les vagues de Guéthary. Cette habitation avec jardin privatif bénéficie d'un très grand volume de 240 m². Le rez de jardin accueille un vaste espace salon - salle à manger et un grand bureau, situé face à la mer. Nous trouvons également à ce niveau une chambre et une salle de bain. Nous accédons à l'étage par un escalier avec coursive qui dessert trois autres chambres et une salle d'eau. Le jardin de 170 m² est orienté sud et ouest. Le logement bénéficie en outre de 2 places de stationnement extérieur. Ce bien offre un mode de vie à pied très recherché vers les plages et les commerces.

■ *This exceptional apartment in a prime location on the Parlementia hillside enjoys a view of Guéthary and the Atlantic. Benefiting from a private 170 sqm south and west facing garden, it offers 240 sqm of living space including a very spacious living/dining room, a dining room and a generously proportioned study all facing the ocean, as well as a bedroom and a bathroom. A staircase with a walkway accesses three further bedrooms and a shower room. With two exterior parking space. A superb apartment in a sought-after location in walking distance of the shops and beaches.*

Réf.V599
Prix Net vendeur : 1 558 367€

Classe énergie C et D- Honoraires 5.88% TTC
Prix de vente charge acquéreur inclus : 1 650 000 € TTC



BIARRITZ

Villa d'architecte de 270 m² avec piscine

Située en plein coeur de Biarritz, cette villa de 270 m² est un manifeste d'architecture et de design. On pénètre, dans un espace où l'on est pris par la pureté des lignes, où se mêle avec élégance, des matériaux bruts et sophistiqués. Le mariage du béton, de l'acier et du verre est une réussite et dégage une belle harmonie pour ce lieu de vie. Le séjour de 120 m² bénéficie de larges portes parisiennes qui s'effacent totalement pour donner accès à la terrasse au sud. Un escalier en porte à faux sépare cet espace d'une cuisine atelier prolongée par une cave à vin monumentale totalement vitrée. L'espace en rez de jardin se termine par un salon avec cheminée ouvert d'un côté sur la terrasse et de l'autre sur un patio. A l'étage, on accède à une partie nuit où nous trouvons une master chambre avec une salle de bain et un dressing. L'aile opposée comporte 2 suites avec chacune leur salle d'eau. On accède à la suite invitée, par un escalier privé à l'opposé de la maison. Piscine chauffée 12 X 4 m revêtue en parement de pierres de Bali entourée d'un jardin de 300 m².

■ *This magnificent villa allying steel, glass and concrete is an architectural gem in the heart of Biarritz. Elegant and pure, it includes a 120 sqm living/reception room with wide patio windows opening onto a south-facing terrace. When opened, these are entirely dissimulated in order to maximize the impression of an immense open space. A cantilever staircase separates the living/reception room from a workshop-style kitchen and an entirely glazed monumental wine cellar. The upper floor comprises a master bedroom with a bathroom and a dressing room, as well as two further suites each with a shower room. A private staircase at the opposite side of the house accesses a guest suite. The gardens feature a 12x4-metre heated swimming pool lined with Bali stone.*

Réf.V835

Prix Net vendeur : 1 800 000€

Classe énergie B et B- Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : 1 890 000 € TTC



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Maison contemporaine vue mer

Située, face à la mer, à quelques minutes du centre ville de Saint-Jean-de-Luz, cette maison contemporaine possède une belle vue sur l'océan et il sera possible d'accéder à la plage en moins de 5 min à pied. D'une surface de 260 m² environ, la maison se compose, en rez de jardin, de 4 chambres, une salle de bain, un salon tv, une salle de jeu ainsi qu'une chambre de maître avec salle d'eau. Toutes les chambres ont accès au jardin ou à la piscine. L'étage accueille un magnifique séjour cathédrale avec de larges baies vitrées orientées vers l'océan. De larges terrasses vue mer, bordent le séjour. Une cuisine américaine ainsi qu'une grande chambre avec salle d'eau complètent ce niveau. Jardin de 920 m² avec piscine chauffée de 12 x 4 m. Garage fermé pour deux voitures.

■ Located just a few minutes from the centre of Saint-Jean-de-Luz, this superb contemporary property facing the Atlantic is just a five minute walk from the beach. About 260 sqm of living space includes on the garden level five bedrooms including a master suite with a shower room, a bathroom, a TV lounge and a recreation room. All bedrooms access the 920 sqm garden or the 12 x 4 metre heated swimming pool. A magnificent living/reception room with a cathedral ceiling and wide bay windows opening onto wide terraces facing the ocean, an open-plan kitchen and a spacious sixth bedroom with a shower room are upstairs. The property also benefits from a 2-car garage.

Réf.V875

Prix Net vendeur : 2 311 321€

Classe énergie C et D- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : 2 450 000 € TTC



ASCAIN

Propriété avec vue montagnes panoramique

Située à 8 minutes de Saint-Jean-de-Luz, cette belle propriété de 400 m² a été entièrement rénovée et agrandie lors de ces 4 dernières années. Implantée sur un terrain de 4500 m², elle bénéficie d'une vue panoramique sur les massifs basques. A l'intérieur, le rez de chaussée se compose d'une vaste entrée avec vestiaires et coin toilettes, d'un vaste séjour avec cheminée au gaz ouvert sur une grande terrasse donnant sur les montagnes, d'une salle à manger, d'une grande cuisine de standing entièrement équipée ouverte sur un salon d'été et d'hiver pouvant s'ouvrir sur l'extérieur, d'une chambre de maître avec dressing et salle de bain et ouverte sur une terrasse et d'une lingerie. L'étage accueille 2 belles chambres avec salle de bain commune, un bureau ou chambre, un toilette et de nombreux espaces de rangements dans les combles. Le rez-de-jardin reçoit 2 chambres avec salle de bain commune, une chambre ou bureau, un local technique, une cave et un local de rangement. A l'extérieur, la cour de la propriété dispose d'une dépendance pouvant servir de garages ou d'appartement indépendant, de 2 garages fermés, d'une cave et d'un grand local de rangement. Un ascenseur permet d'accéder de la cours à l'entrée de la maison. L'arrière accueille un magnifique parc orienté sud-ouest avec une piscine miroir chauffée de 16x4 m, une terrasse de 350 m², 1 salon d'été fermé sur l'ouest avec local et point d'eau. Prestations haut de gamme. Chauffage au sol, climatisation.

■ 8 minutes from Saint-Jean-de-Luz. This 400 sqm property set in 4500 sqm of grounds enjoying a panoramic view of the Basque Country mountains has undergone extension and total renovation over the past four years.

Réf.V985

Prix Net vendeur : 2 350 000€

Classe énergie B et A- Honoraires 6.38% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 500 000 € TTC**



SAINT-JEAN-DE-LUZ Villa d'architecte vue mer

Située à Saint-Jean-de-Luz, dans un secteur résidentiel proche des plages, cette villa de 240 m² bénéficie de larges ouvertures face à la mer. Nous avons une pièce principale de 120 m² prolongée par une cuisine ouverte donnant sur une terrasse à l'ouest. Le séjour est lui même prolongé par une véranda vitrée donnant sur la piscine. Une chambre bureau complète ce niveau. A l'étage, nous trouvons une suite parentale de 30 m² avec dressing et salle d'eau, 2 chambres et une salle de bain. Pièce indépendante abritant le SPA, piscine chauffée 12 X 4 m. Garage fermé. Possibilité d'extension. Prestations de grande qualité, chauffage par le sol.

■ *This villa offering 270 sqm of luxuriously appointed living space benefiting from views of the Atlantic is located in a residential neighbourhood near Saint-Jean-de-Luz's beaches. It includes a magnificent 120 sqm living/reception room with an extensively glazed veranda overlooking the heated 12x4 swimming pool as well as an open-plan kitchen opening onto a west-facing terrace, and a bedroom/study. Upstairs are three bedrooms including a 30 sqm master suite with a shower room and a dressing room, and a bathroom. Floor-heating. With an independent spa, and a garage. Extension would be possible.*

Réf.V982
Prix Net vendeur : 2 700 000€

Classe énergie NC - Honoraires 5.93% TTC
Prix de vente charge acquéreur inclus : **2 860 000 € TTC**

EXCLUSIVITÉ



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Villa vue mer avec piscine

Nous trouvons en rez de chaussée, un séjour salle à manger de 50 m² avec cheminée donnant sur une terrasse de 50 m² vue mer, une cuisine ouverte avec terrasse au sud, une suite parentale vue mer, une chambre avec salle d'eau vue mer, une chambre avec salle d'eau. En rez de jardin, nous avons un salon bibliothèque avec cheminée de 60 m² vue mer ouvert sur une terrasse donnant sur la piscine, 2 chambres et 2 salles d'eau, une Cave Bodega ou un home cinéma, piscine chauffée 10 X 4,5 terrasse solarium, garage fermé pour 2 voitures. 300 m². Prestation de grande qualité. 2 Cheminées au gaz. Possibilité de réserver le bien en cours d'achèvement des travaux.

■ *This superb property is set in a 1600 sqm plot enjoying a view of the Atlantic. It includes a 50 sqm living/dining room with a gas-fired fireplace opening onto a 50 sqm terrace enjoying a view of the ocean, a kitchen opening onto a south-facing terrace, a master suite and a second bedroom with a shower room both enjoying an ocean view, and a third bedroom with a shower room. The garden level comprises a 60 sqm living room/library with a gas-fired fireplace opening onto a terrace and a 10x4 metre swimming pool, two further bedrooms, two shower rooms, and a possible screening lounge. With a 2-car garage. It would be possible to reserve the property before the work is completed.*

Réf.V965

Prix Net vendeur : 2 850 000€

Classe énergie Vierge - Honoraires 5.26% TTC
 Prix de vente charge acquéreur inclus : **3 000 000 € TTC**



BIARRITZ

Propriété avec parc de 8000 m²

Située à Biarritz dans un quartier résidentiel, magnifique propriété familiale de style basque années 30 de 400 m² dans un parc merveilleusement boisé de 8000 m².

Sa conciergerie de 100 m² peut-être également utilisée comme maison d'amis, on y trouve actuellement une chambre. Cette propriété présente des prestations de qualité. Dans la maison principale on trouve 5 chambres spacieuses et lumineuses et 4 salles de bains. Nombreuses terrasses et balcons. Véranda baignée de lumière qui fait office de jardin d'hiver. Piscine et pool house, dépendances. 4 garages. Bien rare, charme.

■ *Located in a residential area in Biarritz, magnificent 495 sqm 1930s style Basque family home in a beautifully wooded 8000 sqm (approx 2 acre) park. Its 100 sqm caretaker's lodge can also be used as a guesthouse. This property was recently completely renovated and so has top range fittings. In the main house there are 4 spacious and bright bedrooms and 4 bathrooms. Plenty of terraces and balconies. Bright conservatory which serves as a winter garden. Swimming pool and pool house, outbuildings. Rare charming property.*

Réf.V568

Prix Net vendeur : 3 020 000€

Classe énergie NC - Honoraires 5.63% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **3 200 000 € TTC**

EXCLUSIVITÉ



SAINT-JEAN-DE-LUZ

Propriété vue panoramique mer et montagnes

Située en premier rang vue mer, cette villa d'environ 270 m² a été construite en 1975. Sise sur un terrain de près de 6.000 m², la villa, orientée plein sud, possède une vue panoramique sur les Pyrénées ainsi qu'une belle vue sur l'océan. La propriété ne souffre d'aucun vis à vis. La villa se compose d'une entrée avec vue montagnes et accès au jardin, un salon salle à manger traversant avec cheminée (vue mer et montagnes). Une cuisine avec coin repas, une salle de jeux, une buanderie, une douche, une chambre vue mer avec salle de bain complètent le rez de jardin. Salle à manger d'été avec très belle vue montagne au sud. L'étage accueille 2 ch vue mer et 2 ch vue montagnes avec 2 sdb. Garage et cave en sous sol. Piscine de 12 x 6 m avec Pool House. La villa pourra être agrandie dans son prolongement, il conviendra de la rénover pour hisser ses prestations de confort.

■ *This villa dating from 1975 is set in 6000 sqm of grounds and enjoys panoramic views of the Pyrenees and a superb view of the Atlantic Ocean. It offers about 270 sqm of living space including an entrance hall enjoying a view of the mountains, a floor through living/dining room with a fireplace enjoying views of the mountains and the ocean, a kitchen with dining facilities, a recreation room, a laundry room, a bedroom with a bathroom enjoying an ocean view, and a shower room. A summer dining room enjoys a beautiful view of the mountains. Four further bedrooms (two enjoying ocean views, two enjoying mountain views), and two bathrooms are upstairs. With a basement garage and cellar. 12x6 metre swimming pool with a pool house. Extension would be possible, and renovation is required to exploit the full potential of this property.*

Réf.V991

Prix Net vendeur : 3 714 286€

Classe énergie NC - Honoraires 5% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : **3 900 000 € TTC**



CIBOURE BORDAGAIN

Propriété d'exception vue montagnes

Située à quelques minutes du centre de Saint-Jean-de-Luz et à 20 min de l'aéroport de Biarritz, cette magnifique propriété art déco occupe une position dominante, face aux montagnes, sur la colline de Ciboure Bordagain. Orientée, plein sud, cette villa d'environ 630 m² a été rénovée en profondeur, en 2011, avec des prestations très haut de gamme. Cette propriété édifée en 1927, se situe au coeur d'un parc de 4.673 m² paysagé et planté d'arbres centenaires. La villa se compose de magnifiques pièces de réceptions, très lumineuses, ouvrant sur les terrasses et le parc avec une cuisine high-tech. Nous trouvons à l'étage une très grande suite de maître avec dressing et salle de bain complète avec des vues magnifiques, ainsi que deux autres chambres avec salle d'eau. Le rez de jardin accueille une chambre avec salle d'eau, un bureau, une salle de sport et un salon cinéma. Piscine chauffée intérieure. Garages.

■ *This magnificent late 1920's Art Deco villa nestled in the heart of 4.673 sqm of peaceful mature wooded grounds is in an elevated setting on the Ciboure Bordagain hillside. Offering 635 sqm of exceptional south-facing living space renovated throughout in 2011, it includes living and reception rooms bathed in sunshine and opening onto terraces enjoying views of the Pyrenees, and a state-of-the-art kitchen. Upstairs a master suite with a complete bathroom and a dressing room enjoys magnificent views. This floor also comprises two further bedrooms with a shower room. The garden level comprises a fourth bedroom with a shower room, a study, a screening room and a fitness room. The property also boasts a heated indoor swimming pool. Garages.*

Réf.V901

Prix Net vendeur : 4 000 000€

Classe énergie F et C- Honoraires 6% TTC

Prix de vente charge acquéreur inclus : 4 240 000 € TTC

L'AGENCE CÔTE OUEST IMMOBILIER

AFFILIÉE CHRISTIE'S

Christie's International Real Estate est la propriété de Christie's, la plus ancienne maison de vente d'objets d'art, qui fut fondée par James Christie en 1766. Christie's International Real Estate a été créée en 1995 et possède aujourd'hui le premier réseau, à l'échelle mondiale, d'agents immobiliers spécialisés dans la vente de propriétés de prestige. L'agence Côte Ouest Immobilier a été choisie comme partenaire exclusif pour représenter la maison Christie's International Real Estate pour le sud des Landes et les Pyrénées-Atlantiques.

DES VALEURS COMMUNES

Le nom de Christie's est synonyme d'excellence : la fidélité et la satisfaction des clients depuis plus de deux siècles en est la meilleure preuve. Christie's et Christie's International Real Estate partagent les mêmes valeurs et s'adressent à la même clientèle exclusive. Seuls les agents immobiliers qui proposent une qualité de service et un professionnalisme identiques à ceux de Christie's peuvent devenir les affiliés exclusifs de cette célèbre maison de vente.

POURQUOI CHOISIR CÔTE OUEST IMMOBILIER POUR VENDRE SON BIEN ?

Un bien confié à l'agence Côte Ouest Immobilier, c'est l'assurance de faire évaluer objectivement votre propriété. Nous établirons en suite, avec vous, un plan marketing-sur-mesure: Nous travaillons étroitement avec les affiliés Christie's de Paris, Cannes et Bordeaux pour vous présenter des acquéreurs. Notre plan média est unique dans la région puisque votre bien sera présenté à l'international grâce à nos nombreux partenariats (Christie's, Wall Street Journal, Country Life...) ainsi qu'en France (Propriétés de France, Figaro Magazine, Belles Demeures, Lux Résidence...) dans tous les supports les plus qualitatifs. Nous vous garantissons ainsi une mise en relation privilégiée avec des acquéreurs nationaux et internationaux.

COTE OUEST IMMOBILIER AND CHRISTIE'S

Christie's International Real Estate is the property of Christie's, the oldest auction house of art objects, founded in 1766 by James Christie. Christie's International Real Estate was created in 1995 and today possesses the premiere global network of real estate agents specialized in the sale of prestige properties. Côte Ouest real estate has been chosen as exclusive partner for Christie's International Real Estate.

SHARED VALUES

The name Christie's is synonymous with excellence : the loyalty and satisfaction of our clients for more than two centuries is our best endorsement. Christie's and Christie's International Real Estate share the same values and serve the same exclusive clientele. Only estate agents who propose a quality of service and professionalism identical to that of Christie's are selected to become affiliates of this eminent auction house.

WHY CHOOSE COTE OUEST IMMOBILIER TO SELL YOUR PROPERTY ?

Entrusting your property to Cote Ouest Immobilier ensures its objective evaluation. Together with you we will establish a tailored marketing plan : Our exclusive affiliation with Christie's permits us...., to work in close collaboration with other affiliated agencies in Paris, Bordeaux and Cannes in order to present you clients. Our media-plan is unique in the area, since your estate will be presented abroad thanks to our many partnerships (Christie's, Wall Street Journal, Country Life ...) and in France (Propriétés de France, Figaro Magazine, Belles Demeures, Lux Résidence ...) in every adapted media. Thanks to this affiliation Cote Ouest Immobilier is able to introduce you buyers throughout France and the rest of the world.



🌊 CÔTE OUEST IMMOBILIER 🌊

31, boulevard Thiers - 64500 Saint-Jean-de-Luz

60, av Edouard VII - 64200 Biarritz

contact@coteouest-immobilier.fr - Tél : 05 59 26 82 60 - www.coteouest-immobilier.com

Réserves : ce document non contractuel a été établi d'après les indications données par les propriétaires. Il est fourni à titre indicatif et ne saurait engager notre responsabilité.

Directeur de la publication : Nicolas Descamps - SAS Côte Ouest Immobilier au capital de 21 500 € - RCS Bayonne 533 101 564- SIRET 53310156400011

APE 6831 Z- TVA Intracommunautaire FR 35533101564- Carte professionnelle n° 2011 - 1480 - T (Pref. de Pau)- Garantie par Allianz, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, sans détention de fonds

Création graphique et impression : MAGAZINE-Immo.com - Wilfrid Paynel - 06 25 21 45 07