



BAYONNE
Pyrénées-Atlantiques

LES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES ET LE PAYS-BASQUE

Un patrimoine exceptionnel au cœur de la Nouvelle-Aquitaine

Situé à l'extrême sud-ouest du territoire français, tout proche de l'Espagne, le département des Pyrénées-Atlantiques tire son nom de la chaîne montagneuse qui le traverse et façonne ses paysages. Il réunit plusieurs terroirs plébiscités pour leur qualité de vie, tels que le Béarn et le Pays-Basque. Ils offrent une multitude de spécialités gastronomiques, abritent un patrimoine architectural atypique et hébergent des villages classés parmi les plus beaux de France. Joutant le département, les plages landaises déroulent leurs longs rubans de sable doré, pour le plus grand plaisir des surfeurs.



BAYONNE

La ville emblématique du Pays-Basque

Bayonne, commune du Sud-Ouest de la France aux 51 411 habitants, cultive une identité basque riche dans sa diversité : architecture colorée, idiome local et gastronomie rendant hommage à la terre comme à l'océan. Traversée par l'Adour et La Nive, la ville dispose d'une situation formidable à proximité des stations balnéaires célèbres de Biarritz, Anglet, Saint-Jean-de-Luz et Hendaye. Première ville de la communauté d'Agglomération Pays-Basque, elle dispose également d'un tissu économique dynamique et d'une croissance démographique constante depuis plusieurs années.



Plage à proximité de Bayonne



Ville de Bayonne


312 220 habitants
sur le territoire de l'agglomération Pays-Basque (2^{ème} bassin de population de la Nouvelle-Aquitaine)


143 440 emplois
en progression de 3% en 5 ans


40 km de littoral avec plages
de Anglet à Hendaye



Rue du centre-ville de Bayonne

Si ses célèbres fêtes font sa renommée actuelle, la ville performe aussi à travers le sport et ses équipes de pelote basque, de rugby ou encore d'aviron. Imprégnée d'un passé historique glorieux, à l'image des vestiges de ses remparts et de sa cathédrale gothique, inscrite au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO lui valant la labélisation de « Ville d'Art et d'Histoire ».

ACCÈS ET TRANSPORTS

Voiture

- Ecoles à 7 min
- Super U à 3 min
- Leclerc à 5 min
- Centre commercial à 7 min
- Centre aéré à 3 min
- Plage à 20 min
- Centre-ville à 5 min
- Gare TGV à 10 min
- Piscine à 3 min
- Hôpital à 8 min

Transports en commun

- Ligne de bus 32
- Ligne de bus 126

Vélo

- Lycées à 15 minutes
- Centre-ville à 15 minutes
- Gare à 10 minutes
- Stades à 6 minutes

Piéton

- Gare routière à 3 min
- Centre aéré à 15 min
- Stade à 15 min

16 appartements du 2 au 4 pièces

Balcons ou terrasses aux étages et jardins privatifs en rez-de-jardin

Stationnement en sous-sol



Vous trouverez également sur la commune :

- Tour Vieille Boucherie
- Place Montaut
- Musée Basque de l'histoire
- Arènes
- Salle du Polo Beyris
- Cathédrale Sainte Marie
- Jardin Botanique
- La Grande Roue
- Conservatoire
- Musée des beaux-art

Un quartier calme sur les hauteurs de Bayonne

Majoritairement résidentiel, le quartier d'Arrousets offre une belle qualité de vie sur la rive nord de l'Adour. Cette adresse, calme et verdoyante, profite d'une proximité directe avec deux zones commerciales, les villes voisines, les plages ainsi que l'Espagne. Arrousets est doté d'infrastructures scolaires et de loisirs qui plairont aux familles, actifs ou encore retraités : centre-aéré, groupes scolaires primaires et maternelles, lycée, clubs de sport et centre aquatique. Plusieurs lignes de bus relient le secteur à l'hyper-centre bayonnais tandis que l'autoroute, située à 3 km de l'adresse, offre un accès facilité à toute la région.

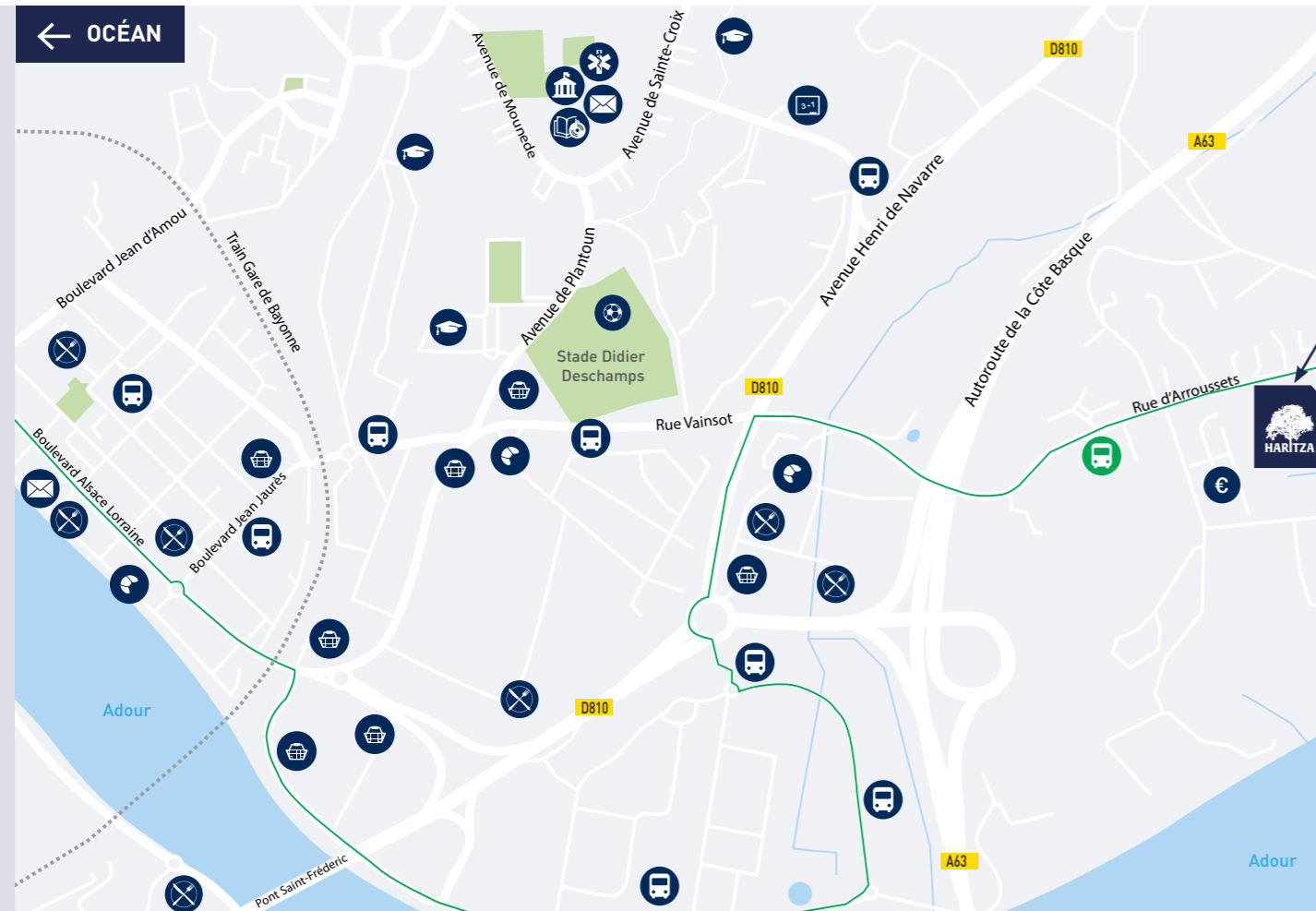
Une adresse intime à l'abri des regards

Nichée en bordure d'un espace boisé classé, dans lequel une maison existante sera réhabilitée, la résidence Haritza propose une architecture à la fois moderne et traditionnelle, dotée d'un enduit blanc en façade surmonté d'une vêtue en parement de briquettes grises, de garde-corps en verre opalescents, de menuiseries PVC. La plantation d'arbres de hautes tiges apportera fraîcheur et intimité à cette adresse, comprenant 16 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Un parking en sous-sol complète les nombreux atouts de cette résidence remplie de charme.

Légende

POINTS D'INTÉRÊT ET SERVICES

- RESTAURANT
- MAIRIE
- LA POSTE
- STADE
- MÉDIATHÈQUE
- COLLÈGE, LYCÉE
- ÉCOLE
- COMMERCES
- BOULANGERIE
- PHARMACIE
- ARRÊT DE BUS
- BANQUE



PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



PEINTURE
LISSE BLANCHE



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT ET VOILETS
ROULANTS ÉLECTRIQUES



PLACARDS AMÉNAGÉS



SALLE DE BAINS/D'EAU
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
(faïence murale, douche,
robinetterie, meuble vasque et miroir,
radiateur sèche serviettes)



PRODUCTION D'EAU
CHAUDE ET CHAUFFAGE
INDIVIDUEL PAR CHAUDIÈRE
GAZ À CONDENSATION



ACCÈS SÉCURISÉ



ASCENSEUR



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS



LOCAUX À VÉLOS
SÉCURISÉS



LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence HARITZA satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'Etat. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



Loi Pinel, défiscalisation dédiée à l'investissement locatif

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000 € / an. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



50 rue d'Arrousets
64100 Bayonne

Au nord de Bayonne, au coeur du quartier de Saint-Etienne d'Arrousets, la résidence Haritza se compose de seulement 16 appartements. Idéale pour les familles, les actifs ou les retraités à la recherche de tranquillité, cette adresse pavillonnaire dispose d'accès multiples, d'une proximité directe avec plusieurs commerces et services ainsi qu'avec Biarritz et les plages de la côte atlantique. Déclinés du 2 au 4 pièces, chaque appartement a été conçu dans les moindres détails pour répondre aux exigences de confort et offrir tous les avantages de l'immobilier neuf.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros oeuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

*Numéro vert (appel et service gratuits)

GROUPE **ED** Edouard
Denis



50 rue d'Arrousets
64100 Bayonne

Au nord de Bayonne, au coeur du quartier de Saint-Etienne d'Arrousets, la résidence Haritza se compose de seulement 16 appartements. Idéale pour les familles, les actifs ou les retraités à la recherche de tranquillité, cette adresse pavillonnaire dispose d'accès multiples, d'une proximité directe avec plusieurs commerces et services ainsi qu'avec Biarritz et les plages de la côte atlantique. Déclinés du 2 au 4 pièces, chaque appartement a été conçu dans les moindres détails pour répondre aux exigences de confort et offrir tous les avantages de l'immobilier neuf.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros oeuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

GROUPE
ED Edouard
Denis