



Villa Eneko

SAINT-PALAIS
Pays Basque

LES PYRÉNÉES- ATLANTIQUES

En tête des destinations touristiques françaises, le département des Pyrénées-Atlantiques se compose de deux principaux territoires aux identités remarquables : le Pays Basque et le Béarn, avec pour villes principales respectives Bayonne et Pau. La commune de Saint-Palais, « Donapaleu » en Basque, est implantée au cœur de cette région.

Vivre au carrefour de multiples possibilités

À cheval entre la France et l'Espagne, le **Pays Basque** offre des paysages variés entre **Océan Atlantique**, cimes enneigées des **Pyrénées** ou collines verdoyantes abritant de typiques villages à l'architecture colorée tels que **Espelette** ou **Saint-Jean-Pied-de-Port**.

Le département est reconnu pour sa **culture typique conviviale et chaleureuse**. Sa **gastronomie gourmande**, son **histoire** et son **patrimoine** mais aussi ses **équipes sportives** de rugby, de basket, de surf ou encore de sports traditionnels comme la pelote basque en font sa renommée.

Une vitalité économique grandissante

Terre d'excellence dans les domaines des technologies de pointe, de l'aéronautique, de l'industrie ou de l'agriculture, le département des Pyrénées-Atlantiques assure de nombreuses opportunités d'emploi.

Le territoire est **ouvert à l'international**, avec notamment les **deux aéroports** de **Biarritz-Pays Basque** et de **Pau-Pyrénées** mais aussi les **ports de Bayonne** et de **Saint-Jean-de-Luz**.

L'autoroute **A63** est la porte d'entrée vers l'Espagne frontalière et la ligne de train à grande vitesse (**LGV**) permet, quant à elle, de rejoindre aisément Paris ou les grandes métropoles voisines que sont Bordeaux et Toulouse (via l'**A64**).

SAINT-PALAIS

Un cadre de vie traditionnel basque...

Ancienne capitale royale navarraise, les rues typiques de Saint-Palais laissent apparaître les traces de son passé historique au travers d'un des plus beaux itinéraires du chemin de **Compostelle**.

Saint-Palais perpétue ses traditions en organisant chaque année son **festival de force basque** ainsi que ses fêtes estivales connus dans toute la région.

...au quotidien animé

La commune propose une offre de commerces et de services remarquables à ses **2 000 habitants** : crèches, écoles maternelles, primaires, collège, lycée, centre hospitalier, restaurants...

Tous les vendredis, un **marché gastronomique** met le terroir à l'honneur. Les aficionados de culture peuvent profiter du cinéma ou de la médiathèque quand les plus sportifs profitent de rafting et de kayak sur **les berges de la Bidouze**.



 **687 000**
HABITANTS

 **32**
KM DE LITTORAL

 **2**
RÉGIONS HISTORIQUES :
LE PAYS BASQUE ET LE BÉARN

 **3^{ème}**
PÔLE ÉCONOMIQUE
DU GRAND SUD-OUEST

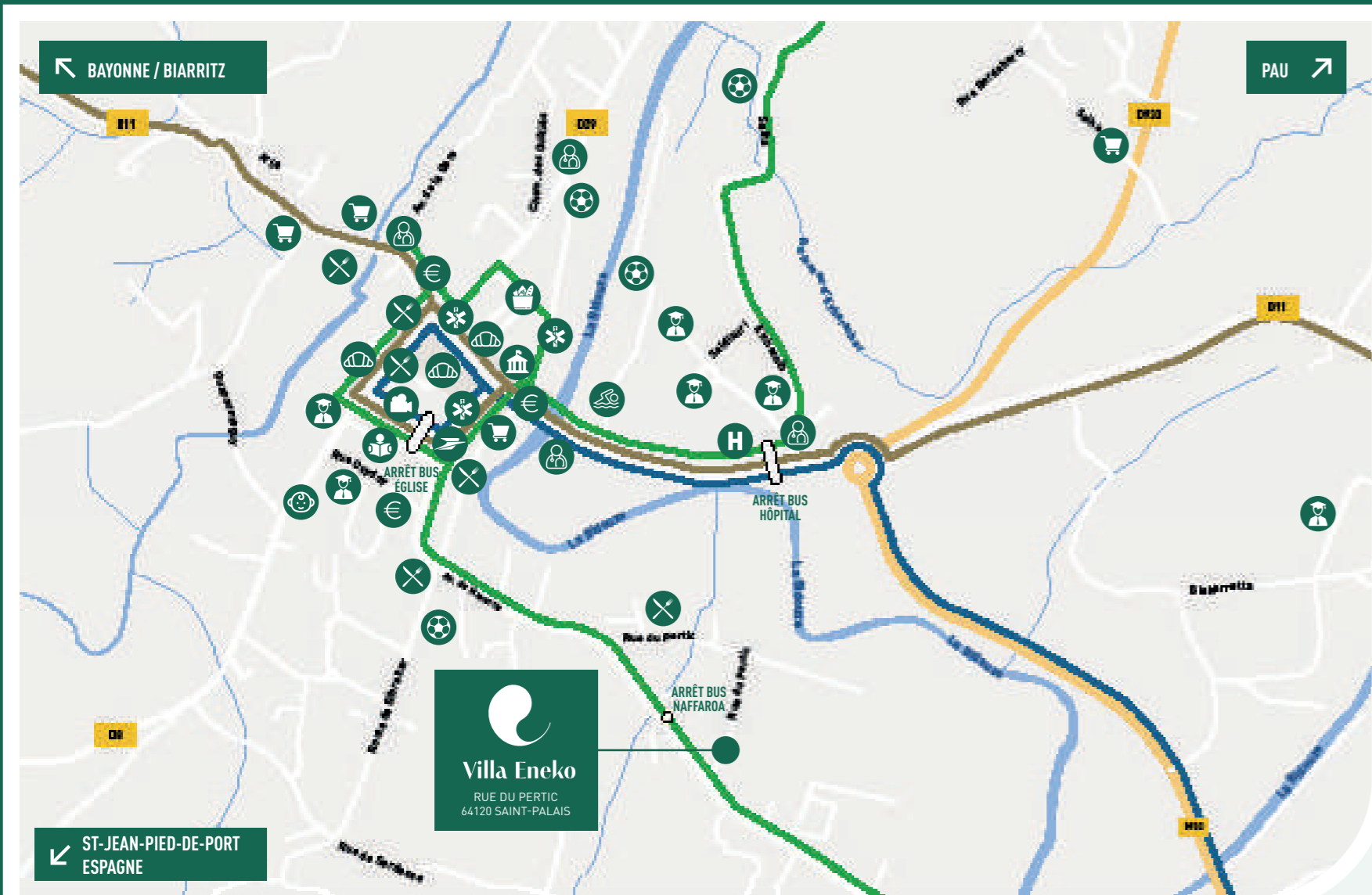
 **à 50 min.**
DE L'AÉROPORT DE
BIARRITZ-PAYS BASQUE

 **à 1h**
DES STATIONS
DE SKI

 **à 1h**
DE L'AÉROPORT
DE PAU-PYRÉNÉES

 **à 1h**
DES PLAGES DE
LA CÔTE BASQUE

 **à 45 min.**
DE L'ESPAGNE



Points d'intérêt et services

- MAIRIE
- BOULANGERIE
- PHARMACIE
- BUREAU DE POSTE
- MÉDIATHÈQUE
- ÉQUIPEMENT SPORTIF
- PISCINE
- ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
- CRÈCHE
- CENTRE HOSPITALIER
- MÉDECIN
- RESTAURANT
- SUPERMARCHÉ
- MARCHÉ
- BANQUE
- CINÉMA

Villa Eneko

Une architecture typique basque

Villa Eneko est composée de **22 appartements de 2 à 4 pièces**, répartis au sein de deux bâtiments en **3 niveaux**.

Leur architecture rappelle celle des traditionnelles « **Etxea** » ou **maisons en basque**. De couleurs rouge et verte, les boiseries des façades soulignent les balcons des appartements des premiers et deuxièmes étages.

Les rez-de-chaussée profitent quant à eux de **jardins privés**. Pensée pour le bien-être des résidents, **Villa Eneko** propose des **espaces de vie optimisés** ainsi qu'une **aire de jeux accessible à tous**.

Appartements de 2 à 4 pièces

Extérieurs privés : jardin ou balcon

Espaces de jeux communs

En voiture

- Centre hospitalier à 4 min.
- Supermarchés à 10 min.
- Bayonne à 55 min.
- Pau à 1h

À vélo

- Place du village à 5 min.
- Boulangeries et commerces à 5 min.
- Complexe sportif à 8 min.
- Lycée à 10 min.

À pied

- Écoles à 12 min.
- La Poste à 12 min.
- Cinéma à 15 min.

En bus

- LIGNE 10
- LIGNE 11
- LIGNE 55



PRESTATIONS & ÉQUIPEMENTS



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



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT ET VOLETS
ROULANTS



BALLON THERMODYNAMIQUE
ET CONVECTEUR ÉLECTRIQUE



ACCÈS SÉCURISÉ



EXTÉRIEURS PRIVATIFS :
JARDIN OU BALCON



AIRE DE JEUX
PARTAGÉE



LOCAUX À VÉLOS
SÉCURISÉS



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS
EXTÉRIEURS



LES AVANTAGES DU NEUF



RE 2020

RE 2020, pour un meilleur confort

La conception de Villa Eneko satisfait aux exigences du label RE 2020, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



PTZ
+

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'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



Villa Eneko

Rue du Pertic
64120 SAINT-PALAIS

Découvrez Villa Eneko, une résidence à l'architecture typique basque de 22 appartements de 2 à 4 pièces, avec extérieurs privatifs. Profitez d'un cadre de vie exceptionnel avec tous les commerces et services à proximité immédiate.

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 œuvre 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