



BOUCAU

Résidence  
Baco

Les pierres  
de l'atlantique

— PROMOTEUR IMMOBILIER



# BOUCAU LA DYNAMIQUE



Située entre les plages de l'Atlantique et l'Adour, à la jonction du Pays basque et des Landes, Boucau séduit autant par sa position géographique que par sa qualité de vie.

Tirant son nom du mot gascon "*boucaou*" - petite bouche - employé pour désigner l'embouchure du fleuve, elle a construit l'essentiel de son histoire autour de l'activité du port et des Forges de l'Adour.

À l'immédiate proximité de Bayonne, la commune compte aujourd'hui plus de 8500 habitants.

Les nombreuses associations et animations sportives et culturelles à disposition des boucalais en font un lieu de vie actif, attractif et convivial pour toutes les générations.

Son emplacement stratégique, entre bassin d'activité et pleine nature océane, positionne Boucau comme un lieu propice au bon équilibre de vie.



# UN QUARTIER PRATIQUE ET PAISIBLE

À 2 minutes du cœur de la ville, la *Résidence Baco* permet d'accéder rapidement aux multiples commerces et services qui y sont présents.

Sa situation au sein du quartier Piquessary apporte une double ouverture exceptionnelle sur la nature environnante avec, d'un côté, une vue imprenable sur l'embouchure de l'Adour et, en arrière-plan, les sommets basques, puis de l'autre l'immédiate proximité du Parc Peloste et ses essences d'arbres variées.

Au calme et résolument engagé face aux préoccupations de notre époque, le quartier offre également un recours facile aux solutions de mobilité douce (voies cyclables, cale pour la navette fluviale etc.).



## COMMODITÉS :

- ▶ Service de **petite enfance**
- ▶ **Établissements scolaires**  
(primaire et secondaire)
- ▶ **Accueil périscolaire et de loisirs**
- ▶ Infrastructures et **professionnels de santé**
- ▶ **Producteurs locaux**
- ▶ **Commerces** et **services** de proximité
- ▶ **Associations sportives** et **culturelles**

# Résidence Baco

Construite dans un espace de calme préservé, la *Résidence Baco* comprend 7 appartements en duplex répartis en deux alignements distincts d'apparence traditionnelle et moderne à la fois.

Chaque construction, implantée dans le respect de la topographie du terrain, est composée d'un garage privatif en rez-de-jardin surmonté d'une habitation individuelle.

Un premier alignement présente **1 T5** et **4 T4** mitoyens, d'une superficie entre 112m<sup>2</sup> et 115m<sup>2</sup>, avec les pièces de vie au 1<sup>er</sup> niveau et les espaces de nuit à l'étage. Bâti selon le même principe, le deuxième ensemble comporte **2 T4** de 88m<sup>2</sup> chacun.

Prolongées par des terrasses ou des loggias, de grandes baies vitrées permettent à chaque logement de bénéficier d'un apport optimal en lumière naturelle mais également d'un panorama privilégié sur l'Adour et son horizon.

L'accès aux habitations se fait par une voie interne tracée dans un espace re-végétalisé au sein duquel se niche la fontaine du Pitarré, pièce du patrimoine historique boucalais, qui sera restaurée à l'occasion de l'aménagement de la résidence. Une voie de liaison douce sera ouverte sur le Parc Peloste voisin.



## TRANSPORTS :

- ▶ À **15 min** de l'A64
  - ▶ À **10 min** du centre ville de Bayonne
  - ▶ À **20 min** de l'aéroport de Biarritz
  - ▶ À **5 min** de la digue de Boucau et des premières plages
  - ▶ Réseau de bus, Tram'bus et navette fluviale
  - ▶ Gare avec desserte axe Hendaye / Bordeaux
- Accès Vélodyssée

# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

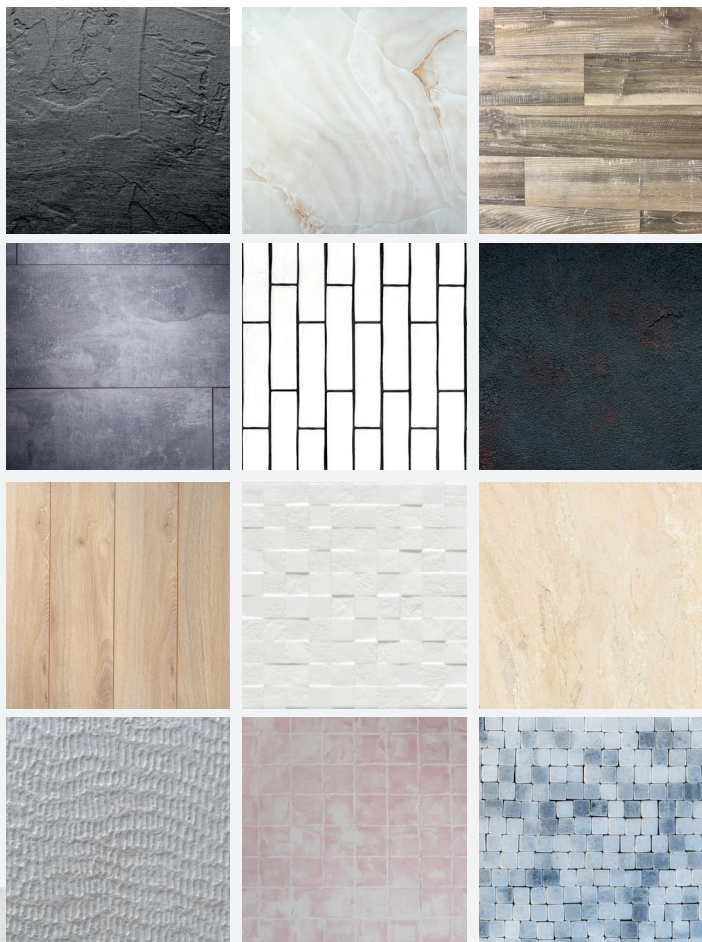
Pour chaque projet d'habitat, nous nous attachons à apporter une attention particulière au choix des matériaux et des aménagements.

Les gammes de carrelage et parquet stratifié, le mobilier de salle de bains, les équipements sanitaires ou encore les modules de rangement sont sélectionnés d'après des critères rigoureux d'esthétique, de fonctionnalité et de durabilité.

Parce que nous avons à cœur d'être les partenaires de votre projet, nous vous accompagnons pour associer votre personnalité aux harmonies de votre habitation.

Guidés par vos goûts et envies, notre intervenante conseil vous assiste dans le choix des matériaux et couleurs qui vont révéler le caractère unique de votre espace de vie.









## LE CHOIX DU CONFORT OPTIMAL


Les équipements des logements de la *Résidence Baco* sont au service de la sécurité et du confort de ses habitants.

Bien au-delà d'une simple habitation, nous rassemblons pour vous tous les éléments favorables à une vie sereine.

 Volets roulants électriques

 Pompe à chaleur

 Carrelage, parquet stratifié dans les chambres  Terrasses, loggias, abords arborés

 Salle de bains équipée

 Garage privatif, parking visiteur

# PLAN DE SITUATION



**ESPACE DE VENTE :**  
79, route de l'Adour 64990 LAHONCE  
**Tél. : 05 59 42 40 42**  
[www.lespierresdelatlantique.fr](http://www.lespierresdelatlantique.fr)



Les pierres  
de l'atlantique   
— PROMOTEUR IMMOBILIER