



BAYONNE

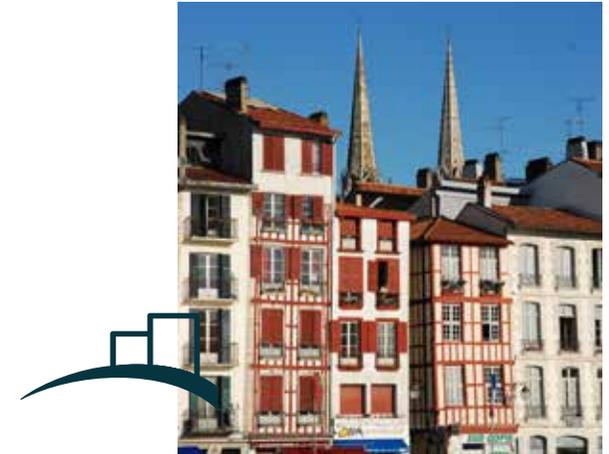
Euskal Txoko

Les pierres 
de l'atlantique

— PROMOTEUR IMMOBILIER



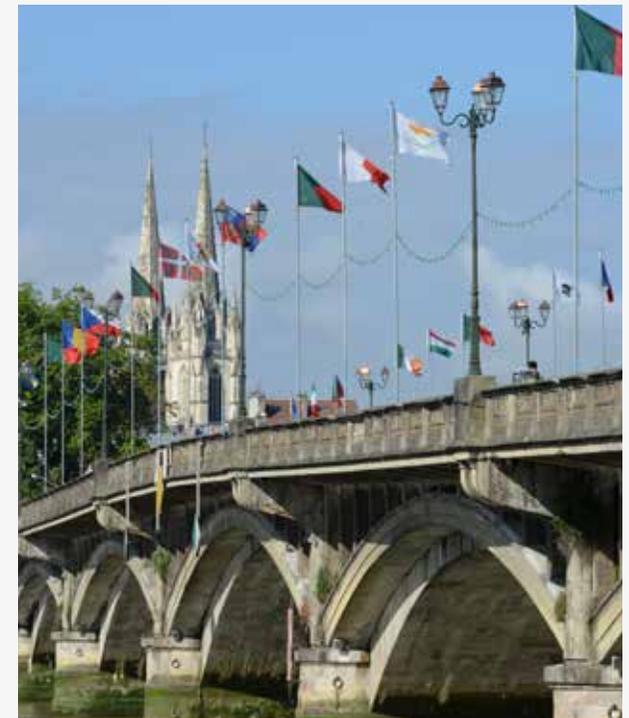
BAYONNE LA TRADITIONNELLE



Classée à la deuxième place du palmarès des villes de France où il fait bon vivre*, Bayonne bénéficie d'une situation idéale entre plages de l'Atlantique, Espagne et premiers reliefs pyrénéens. Forte d'une dimension historique remarquable grâce, notamment, au port qui lui a permis de jouer un rôle militaire et commercial stratégique, la cité se nourrit depuis toujours des nombreuses influences inhérentes à son implantation. À la confluence de la Nive et de l'Adour, des Landes et du Pays basque, de la côte et de l'intérieur des terres, Bayonne s'affiche comme une ville de caractère et d'ouverture.

Alliant avec harmonie la tradition d'un patrimoine architectural riche et l'audace de façades graffées chaque année lors du festival de street-art, la ville séduit par sa capacité renouvelée à évoluer avec son temps. Invitant à la flânerie sur ses vastes espaces piétons en centre-ville et le long de ses quais tout autant qu'à la vie animée autour de son marché, sa gastronomie et son rugby, Bayonne cultive les multiples facettes qui permettent à chacun d'y trouver sa place.

* publication 2021 du Journal Du Dimanche



BAYONNE, QUARTIER SAINT-ÉTIENNE

Le quartier Saint-étienne, situé dans la partie nord-est de Bayonne, charme par son caractère calme et résidentiel.

Le secteur d'implantation d'*Euskal Txoko*, nommé en référence au Moulin de Habas dont on les premières traces figurent dans les archives de la ville de 1594, s'y distingue plus particulièrement par l'équilibre qu'il apporte entre confort citadin et environnement verdoyant.

Fort de nombreux services de proximité, dont la large desserte des transports en commun, ainsi que d'un accès aisé aux principaux axes routiers comme aux plages des côtes basques et landaises, le quartier enchante grâce à la qualité et la facilité de vie qu'il offre à ses habitants..



COMMODITÉS :

- ▶ Crèche et établissements scolaires
- ▶ Centre de loisirs
- ▶ Infrastructures médicales et paramédicales
- ▶ Commerces et services de proximité
- ▶ Maraîcher et produits locaux
- ▶ Associations sportives et culturelles

Euskal Txoko

Élégante et intimiste, *Euskal Txoko* comprend **6 logements** lovés entre convivialité de la vie de quartier et quiétude d'un environnement de nature préservée.

Chaque appartement, **du T3 au T4**, bénéficie d'un extérieur matérialisé, selon son emplacement, par des parcelles de jardin, des balcons, ou encore, pour le T4 en duplex du dernier étage, **une vaste terrasse**.

Les surfaces confortables, de **63 à 93m²**, ont été agencées dans le soin des volumes et la volonté d'apport optimal en lumière naturelle.

L'accès aux étages est facilité par la présence d'un ascenseur qui desservira de manière privative l'appartement du dernier.

Euskal Txoko, dont l'entrée vers les logements est sécurisée, dispose également d'un parking privatif et d'un local à vélo.



TRANSPORTS :

- ▶ À 5 min de l'A63 et du centre-ville
- ▶ À 15 min de l'aéroport de Biarritz
- ▶ À 10 min des plages de Tarnos et 15 min de celles d'Anglet
- ▶ Bus à 2 min à pied
- ▶ Trambus à 10 min à pied
- ▶ Gare et centre-ville à 20 min à pied
- ▶ Accès piste cyclable à 5 min



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

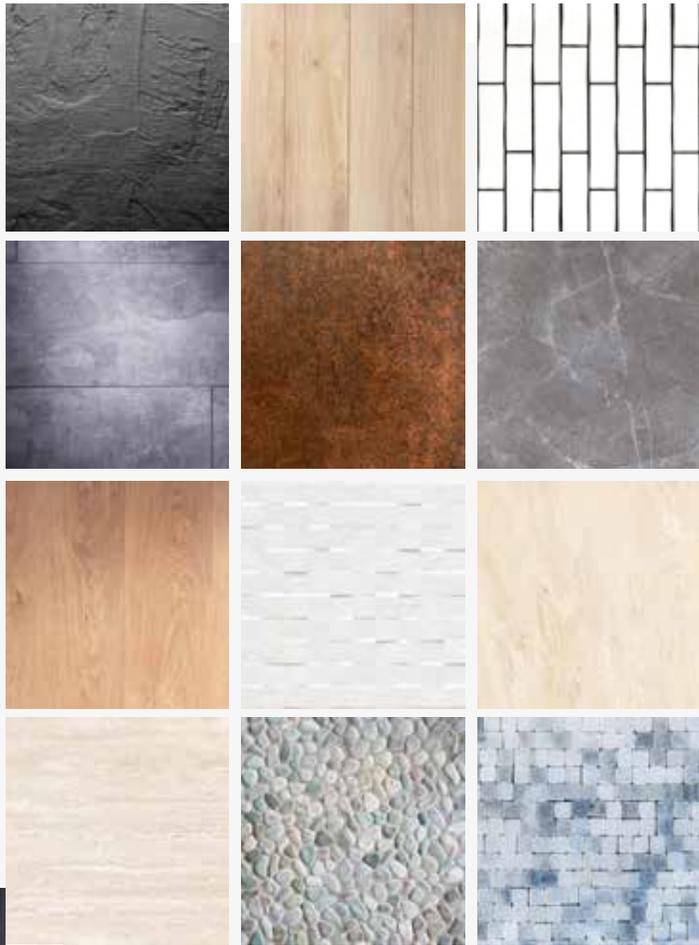
Pour chaque projet d'habitat, nous nous attachons à apporter une attention particulière au choix des matériaux et des aménagements.

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 d'*Euskal Txoko* 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.



Résidence sécurisée, digicode et visiophone



Volets roulants électriques



Carrelage, parquet stratifié dans les chambres



Salle de bains équipée



Chauffage individuel gaz



Extérieurs jardins, balcons, terrasses, abords arborés



Parking privatif

PLAN DE SITUATION



ESPACE DE VENTE :
 79, route de l'Adour 64990 LAHONCE
Tél. : 05 59 42 40 42
www.lespierresdelatlantique.fr



**Les pierres
 de l'atlantique**
 — PROMOTEUR IMMOBILIER