



# LES BELLES DE TAUSSAT

BASSIN D'ARCACHON











## Le Bassin d'Arcachon : Un art de Vivre

Une situation unique et privilégiée : entre océan et forêts, cette petite mer est un lieu authentique en pleine nature qui a su garder un air de vacances toute l'année. Reflet d'un mode de vie préservé, le Bassin c'est aussi des cartes postales incontournables, de la dune du Pyla aux cabanes tchanquées. Dans cet environnement, on vit au rythme des saisons, entre les festivités de l'été, et la douceur d'y vivre tout au long de l'année.

Nous sommes ici dans un monde à part, dans un environnement exceptionnel, où on laisse le temps au temps...







## Taussat-les-Bains

Niché au cœur du Nord Bassin, ce joyau unique et prisé offre tous les visages d'une station balnéaire où il fait bon vivre dans un cadre remarquable et préservé tout au long de l'année.

Avec ses hivers doux et ses étés ensoleillés, son littoral intemporel s'étire entre le port pittoresque de Taussat-les-Bains et le port de plaisance de Fontaine Vieille. Ouverte vers le grand large, Taussat-les-Bains offre une plage sauvage et protégée, des vues panoramiques, des cheminements le long des somptueuses villas érigées lors de l'essor des bains de mer au XIX<sup>e</sup> siècle...













## Taussat-les-Bains

Verte et reposante, disposant d'un accès direct à la plage, préservée de toute agitation, elle présente de sérieux atouts naturels avec sa vaste forêt domaniale de pins façonnée par les vents du large, ses ports ostréicoles, sa biodiversité et ses étendues de sable blanc...

A proximité d'Andernos-les-Bains et de son dynamisme tout au long de l'année, à moins de 35 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, à 1 heure de la gare de Bordeaux Saint-Jean maintenant à 2 heures de Paris, Taussat-les-Bains bénéficie d'une situation géographique particulièrement remarquable.







## LES BELLES DE TAUSSAT

En plein cœur du centre bourg de Taussat-les-Bains, à 50 m et face au Bassin d'Arcachon, *Les Belles de Taussat*, s'intègrent parfaitement dans leur environnement. A proximité immédiate des services et des commerces, cet ensemble immobilier est composé de quatre villas cossues de moins de 20 logements chacune.

Outre son panorama exceptionnel, cet ensemble propose la qualité et le confort d'une réalisation de grand standing.

Édifié sur un sous-sol comprenant un parc de stationnement sécurisé à l'usage exclusif des résidents, chaque villa est desservie par un ascenseur dédié.

L'architecture a été largement inspirée des codes authentiques du Bassin et de ses somptueuses bâtisses du XIX<sup>e</sup> siècle érigées sur le front de mer. Un soin particulier a été porté à la conception de chaque appartement.









# LES BELLES DE TAUSSAT

Le traitement des façades a été différencié selon les bâtiments et agrémenté d'éléments d'architecture riches et remarquables.

Développée autour d'un vaste jardin et orientée vers une large ouverture libérant des échappées visuelles sur le Bassin d'Arcachon, chacune des villas bénéficie de vues agréables.

Chaque appartement s'ouvre sur de généreuses terrasses, loggias ou jardins, qui sont de véritables pièces à vivre extérieures.









# DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

## Dans les appartements

- Une isolation thermique renforcée,
- Une isolation acoustique, avec cloison isophonique "Placostil™" de 72 mm,
- Des serrures de haute sécurité A2P,
- Une conception répondant aux exigences de la réglementation RT 2012,
- Du carrelage de grande dimension dans les espaces de vie,
- Un chauffage individuel au gaz avec programmation personnalisée,
- Des volets roulants à commande électrique et commande centralisée.

## Dans les parties communes

- Un hall d'entrée et des parties communes réalisés par un architecte décorateur,
- Un éclairage par minuterie des halls paliers et parking avec détecteur de présence,
- Une entrée sécurisée par portier vidéo,
- Un portail de parking télécommandé,
- Des ascenseurs à code ou à clé,
- Une implantation optimisant l'apport solaire.











# LE CLUB 65 UN CONCEPT DE SERVICES DESTINÉ AUX SENIORS ACTIFS

## LES LOCAUX À LA DISPOSITION DES RÉSIDENTS

- **LE CLUB HOUSE :** Une vaste surface de salons qui est destinée à l'usage exclusif des résidents. Cet espace convivial, agencé par un architecte d'intérieur, se prolonge par une terrasse paysagée. Dans un cadre privé les résidents et leurs invités peuvent bénéficier du service de restauration et de collation proposé par le Café TAUSSAT. La conception et l'agencement du CLUB HOUSE permettra l'organisation d'événements destinés aux résidents.
- **LA SALLE DE FITNESS :** Un espace privatif destiné à l'entretien du corps et équipé de matériel performant permettant l'activité physique Été comme Hiver.
- **LE CAFÉ TAUSSAT :** Situé avenue Guy Célérier, c'est un espace de rencontre dans la plus pure tradition du café du village. Le Café TAUSSAT ouvert au public est un lieu de rencontre et de convivialité.
- **UN APPARTEMENT DESTINÉ AUX INVITÉS :** Cet appartement est dédié à l'accueil des proches ou de la famille des résidents. Il est à réserver selon les disponibilités et à un prix préférentiel.



*Club 65*









*Club 65*

## UNE CONCIERGERIE PERFORMANTE UN SERVICE SUR MESURE

- Conciergerie au service des Résidents 7 jours sur 7,
- Service à la carte, aucune prestation obligatoire,
- Lingerie,
- Ménage,
- Repassage,
- Entretien,
- Transport,
- Services d'aide à la personne,
- Restauration à domicile,
- Activités sportives et culturelles.

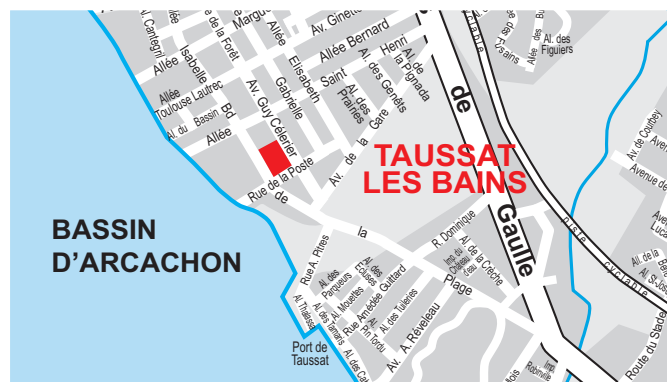






# LES BELLES DE TAUSSAT

## BASSIN D'ARCACHON



01 80 80 44 01

[taussat@lwpierre.fr](mailto:taussat@lwpierre.fr)

[www.club65.fr](http://www.club65.fr)

[www.lwimmo.fr](http://www.lwimmo.fr)