



VILLA  
ALBERT

Villa  
Albert









“ Et si la nature  
préservée était  
le seul véritable  
luxe du  
XXI<sup>e</sup> siècle ”

YILLA  
ALBERT

L'engouement récent pour le bassin d'Arcachon en témoigne. Ce sanctuaire entre océan et forêts a su défendre son authenticité et sa beauté. Lieu unique de villégiature véritable et préservé, le bassin reste au travers des saisons une symphonie des sens. Ceux d'entre nous qui y ont un jour posé leurs valises en admirant un coucher du soleil de la plage d'Arcachon ont gardé dans leur cœur une émotion particulière. A l'heure où l'on traverse la planète en quelques heures en quête de nature et d'émotion, vivre sur le bassin est un rare privilège. Des cabanes tchanquées à la dune du Pyla, plaisanciers, ostréiculteurs et pêcheurs cohabitent en harmonie dans un échange mutuel épanouissant. Cet équilibre pourtant si fragile a pourtant su être conservé.





## YILLA ALBERT

Arcachon fleuron de l'architecture balnéaire à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle retrouve son lustre d'antan grâce à un urbanisme maîtrisé et des choix architecturaux récents alliant tradition et modernité. La greffe de la ville d'été a bel et bien pris et le désir de venir partager ce petit coin de paradis est sans cesse croissant comme à la grande époque de Napoléon III où la bonne société en provenance de l'Europe entière se pressait pour échapper aux rigueurs de l'hiver. Désormais Bordeaux est à 1 heure et Paris à 3 heures grâce au TGV.

**Le sport :** golf, tennis, activités nautiques.

**La vie culturelle :** galeries d'art, théâtres, salles de cinéma.

**Les loisirs :** casino, restaurants, commerces, confèrent à la ville sa singularité et son attrait.







## Au pied du parc Mauresque

Au cœur de la ville d'été la Villa Albert regroupe **10 Appartements** de grand standing et un parking clos et sécurisé. Il est composé de 2 bâtiments. 5 appartements sur 2 étages sont situés au 130 cours d'Esbey et 5 appartements sur 2 étages sont situés avenue Reignault.

Le parking sécurisé est commun aux 2 immeubles et l'accès à l'immeuble Reignault peut également se faire à partir du Cour d'Esbey.

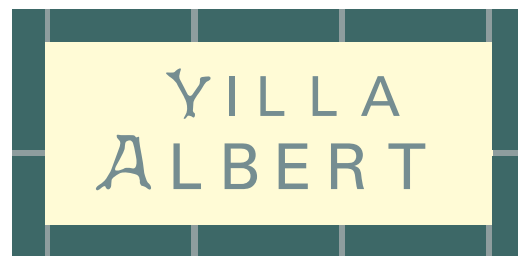
Cet ensemble intimiste a été conçu dans la pure tradition architecturale arcachonnaise.

Un soin particulier a été apporté aux façades et à la conception des espaces intérieurs par **Carole Traule Speelers, architecte**. Les parties communes halls d'entrée ascenseur et paliers d'étage sont traités avec des matériaux nobles mélange élégant de bois et de minéralité.

Chaque appartement bénéficie d'un cellier.

Un soin particulier a été apporté au traitement phonique et thermique de l'ensemble immobilier.

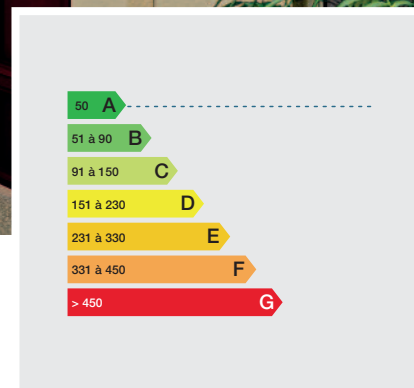
“



”



“ Le charme  
d’une  
architecture  
typique allié  
aux avantages  
du neuf ”



L'utilisation de matériaux nobles tant sur les façades qu'à l'intérieur de l'immeuble sont un gage de qualité et de pérennité des ouvrages.

#### Le sens du soin et du détail dans les finitions

Isolation thermique renforcée correspondant aux exigences de la RT2012.

- Un traitement acoustique renforcé avec des cloisons iso-phoniques en « Placostyl » de 72 mm.
- Chapes iso-phoniques dans chaque appartement.
- Des carrelages de grande dimension ou du parquet dans les espaces de vie.
- Chauffage individuel au gaz avec programmation domotique.
- Volets roulants à commande électrique.





Chaque  
appartement  
possède  
son espace  
extérieur

**Dans les parties communes :**

- Hall d'entrée et parties communes réalisées par un architecte décorateur.
- Une entrée sécurisée par portier vidéo.
- Une entrée de parking à ouverture par télécommande.



[www.lwimmo.fr](http://www.lwimmo.fr)  
[villaaalbert@lwpierre.fr](mailto:villaaalbert@lwpierre.fr)