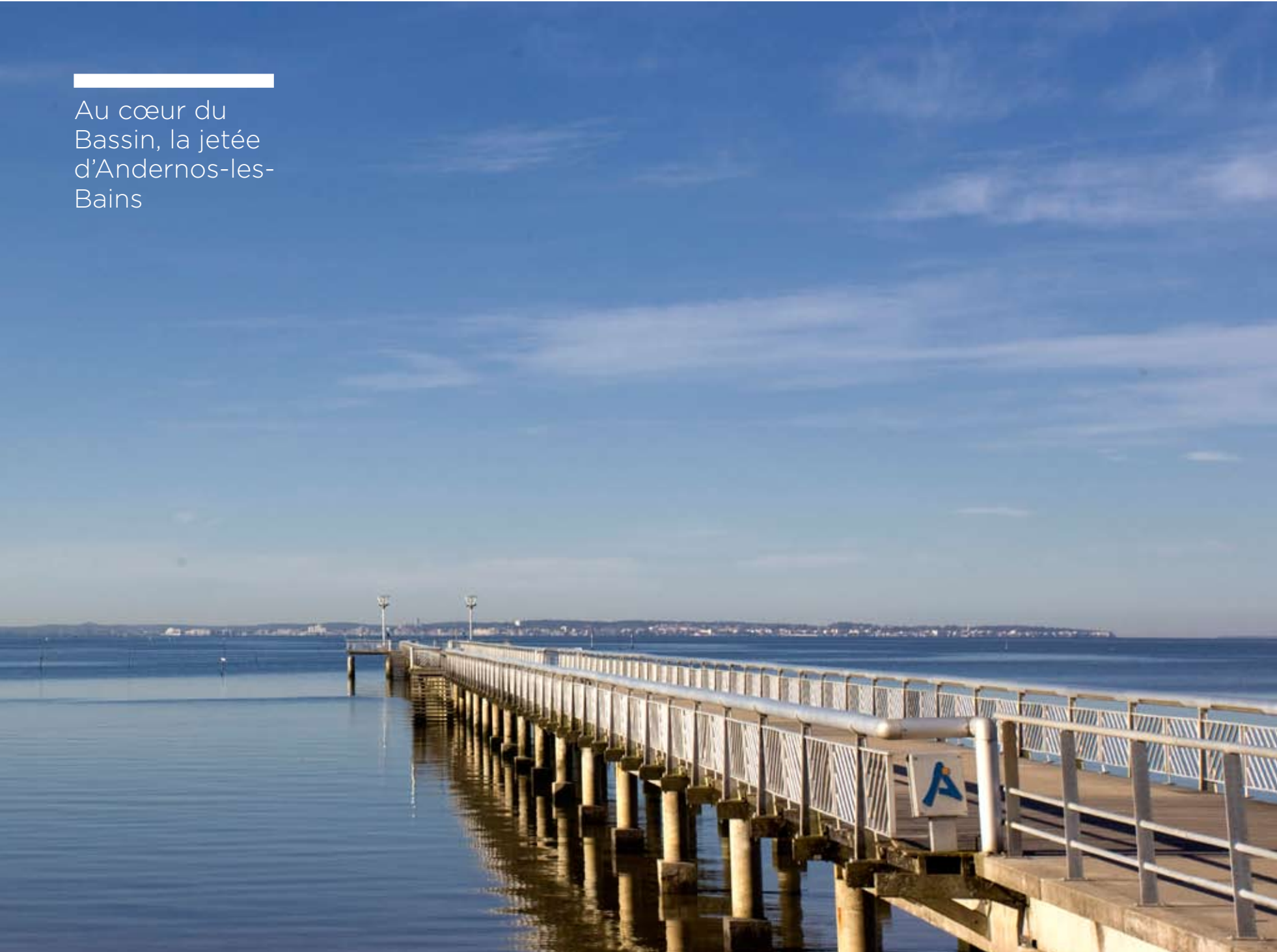




Côte Bassin

LW

Au cœur du
Bassin, la jetée
d'Andernos-les-
Bains



ANDERNOS

Au bord du Bassin, à égale distance entre Bordeaux, Arcachon et le Cap-Ferret, la ville s'étend sur 2000 hectares dont 1000 de forêt. Plages, balades et source de bien-être, c'est aussi un centre administratif, un port ostréicole et port de plaisance. Disposant d'un lycée, d'un collège et d'écoles élémentaires, c'est une cité vivante, avec

plus de 1000 enseignes commerciales et artisanales. La vie associative y est florissante, tant au niveau sportif que culturel. Avec sa situation exceptionnelle entre mer et nature à moins d'une heure du centre-ville de Bordeaux, le charme discret d'Andernos est le point idéal pour un départ vers une nouvelle vie!

Le Bassin d'Arcachon : un art de vivre

LE BASSIN

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, en passant par le travail des ostréi-

culteurs et des pêcheurs, ou l'architecture caractéristique et originale de ses villes et villages. Dans cet environnement, on vit au rythme des saisons, entre les festivités de l'été, et la douceur de vivre.

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



Exemple d'appartement de trois pièces traversant au 3^{ème} étage de 73,60 m² avec un grand volume sous plafond de 4 mètres dans le séjour et deux terrasses de 31 m² et 10 m².



Un îlot de tranquillité à 200 mètres du Bassin, en centre ville, à proximité des commerces et des lieux de vie, du marché et de la médiathèque.



Côté Bassin : le privilège d'un confort absolu



En plein centre ville, à quelques pas de la plage, à proximité des commerces et des lieux de vie, du marché et de la médiathèque, CÔTÉ BASSIN propose 31 appartements, de 2 ou 3 pièces, possédant chacun terrasse ou loggia spacieuse, un parking souterrain sécurisé, et 2 commerces. La conception de CÔTÉ BASSIN a fait l'objet d'un traitement soigné, tant au niveau de l'architecture que de son implantation dans le maillage urbain. Alliant modernité

et tradition, en harmonie avec l'histoire et le passé.

Au dernier étage, quelques appartements bénéficient de volumes exceptionnels dans les séjours, avec une hauteur sous plafond supérieure à 4 mètres et des verrières faisant la part belle à la lumière.

Le choix soigné des matériaux et des prestations haut de gamme font de CÔTÉ BASSIN une réalisation unique et inédite à Andernos-les-Bains.



Une architecture
entre tradition et
modernité



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Dans les appartements

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

Dans les parties communes

- Hall d'entrée et 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

Côté Bassin : un symbole de l'identité locale

COMMENT VENIR ?

EN VOITURE

- A 45 minutes de Bordeaux, bien desservie également par les lignes de bus TransGironde 601 et 610

EN TRAIN

- A 35mn de la gare SNCF de Facture Biganos

EN AVION

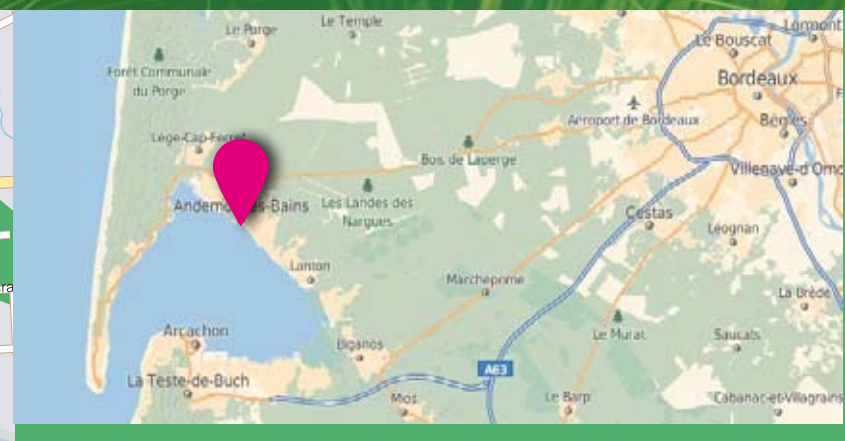
- 40km de l'aéroport international de Bordeaux Mérignac

A VÉLO

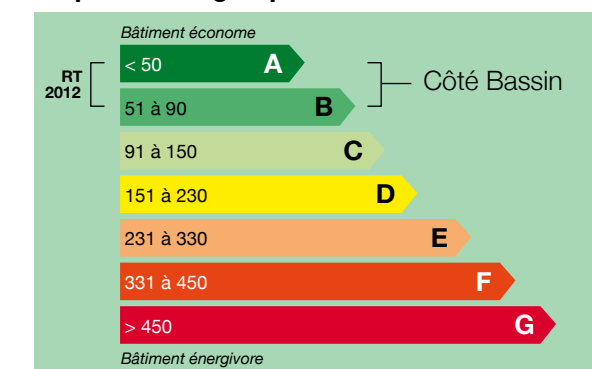
- La ville est traversée par la "Vélodyssée, reliant la Norvège au Portugal"

A PIED !

- Andernos est sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle !



Étiquette Énergétique





Côté Bassin

Angle boulevard de la République,
rue Pons et esplanade du Broustic
33510 Andernos-les-Bains

LW

