



une belle vie immobilière

L'ESQUISSE

*Anglet*

# PAYS-BASQUE

*petit paradis terrestre*

## UNE NATURE SAUVAGE ET PITTORESQUE

Façonné au contact de l'Océan atlantique et du massif pyrénéen, le Pays basque révèle une **myriade de paysages singuliers**. Son littoral vivifiant s'ourle de **longues plages de sable** ou se découpe en **falaises sauvages**, au gré de charmants ports de pêche et d'élégantes stations balnéaires. Montagnard et verdoyant dans l'arrière-pays, le Pays basque dévoile des **reliefs vallonnés époustouflants** et de nombreux villages restés authentiques à travers leurs maisons à colombages et aux boiseries colorées.

## FORCE D'ATTRACTION !

L'attractivité du Pays basque se reflète aussi dans le **dynamisme de sa démographie et de son économie**. Avec plus de 300 000 habitants et une croissance constante de sa population, le Pays basque est la **2<sup>e</sup> agglomération de Nouvelle-Aquitaine**. Sa vitalité économique marquée par des secteurs industriels de pointe, le tourisme et l'agroalimentaire est soutenue par un réseau routier, ferroviaire et aérien performant. Sa frontière avec l'Espagne lui offre en outre des **opportunités d'échanges fructueux**.

## DES TRADITIONS QUI ONT TOUT BON

Réputé pour son caractère bien trempé, le Pays basque a su **préserver une richesse culturelle unique** à travers une langue vernaculaire, l'**Euskara**, aux sonorités mystérieuses, un **esprit festif légendaire**, des pratiques sportives typiques, dont la pelote, ou encore une **gastronomie haute en couleur et en saveurs**.

Sources : Observatoire économique du Pays basque éditions 2019 – CCI Bayonne Pays basque / BEGI Portrait du Pays basque en questions.

“ L'ÉVOCATION DE SON NOM SONNE DÉJÀ COMME UNE PROMESSE D'ÉVASION. JOLIE PÉPITE DU SUD-OUEST, LE PAYS BASQUE EST SYNONYME DE VOYAGE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE, RICHE D'UNE PERSONNALITÉ PLURIELLE À NULLE AUTRE PAREILLE. ”



Plage typique de la côte basque

55%

du territoire est couvert par la forêt et les espaces semi-naturels.

78%

du territoire occupé par la montagne.

35<sup>KM</sup>

de côtes sableuses et rocheuses.

29

sites Natura 2000.

33%

des habitants ont entre 25 et 39 ans.

# “ ANGLET ”

*la petite Californie*

## UNE NATURE SAUVAGE ET PITTORESQUE

**Pur joyau serti** entre le fleuve Adour, l'Atlantique et la forêt, Anglet offre un art de vivre unique et particulièrement prisé. Sa douceur ambiante exprime tous les attraits du Pays basque : sereine par son **côté nature**, dynamique par sa **façade océanique**, conviviale au quotidien.

## BALNÉAIRE ET URBAINE

Lové entre Biarritz et Bayonne, Anglet jouit d'une **situation exceptionnelle**, compromis idéal entre le charme d'une station de villégiature chic et les atouts citadins. Le long de l'océan, son long ruban de sable blond ne déroule pas moins de **onze plages**, autant d'espaces de détente ensoleillés ou de spots de surf réputés.

En son cœur, de nombreux parcs, squares et espaces verts émaillent cette **ville-jardin**, sans compter les vastes forêts de Pignada et de Chiberta et son splendide parcours de golf, qui contribuent à un **environnement de grande qualité**. Anglet est aussi une ville à l'économie dynamique qui se distingue par des fleurons : Dassault aviation, les 109 enseignes du centre commercial BAB2, l'aéroport de Biarritz/Pays basque (2<sup>e</sup> aéroport de la région), l'activité touristique...

“ VIVRE À ANGLET : UN PRIVILÈGE À SAISIR ! ”

Sources : Observatoire économique du Pays basque éditions 2019 – CCI Bayonne Pays basque / BEGI Portrait du Pays basque en questions.



Plage d'Anglet

# AUX PORTES DE BIARRITZ

*quartier libre !*

“  
ATTENANT AU QUARTIER PARC  
D'HIVER, CETTE ADRESSE DÉVOILE UN  
ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL PAISIBLE  
ET BOISÉ, SYMBOLE D'UNE PARFAITE  
HARMONIE ENTRE NATURE ET VILLE.  
”

## SANS PAREILLE...

-

En lien direct avec Bayonne d'une part et Biarritz d'autre part, l'avenue d'Espagne permet un accès facile à toute l'agglomération Côte Basque-Adour. Non loin du quartier de Quintaou, son marché haut en couleur, son théâtre, ses nombreux services... on savoure ici le bonheur simple d'une vie épanouissante.

## POUR LES FAMILLES

-

À 4 min de l'école maternelle et élémentaire Édouard Herriot  
À 6 min du lycée André Malraux.  
À 7 min de l'école maternelle Jean Moulin et du collège Jean Rostand.

## POUR LES LOISIRS

-

À 1 min du centre culturel et sportif Haïtz Pean (pelote, sports de combat, danses, Pilates volley-ball, roller...)  
À 5 min du Parc des Sports d'Aguiléra (rugby) / Tennis Biarritz Olympique.

## POUR TOUS LES JOURS

-

À 1 min d'une boulangerie-pâtisserie.  
À 2 min d'un supermarché.  
À 3 min d'un magasin Bio.  
À 3 min d'établissements bancaires, de la mairie, de la Poste...  
À 10 min du centre commercial BAB2 (alimentation, optique, etc)

Source Googlemap : Trajets en voiture selon des conditions normales de circulation.



# EXQUISSE

*Esquisse*

## EXQUISSE ESQUISSE

L'ESQUISSE se caractérise par une écriture *résolument contemporaine*. Géométrique aux lignes affirmées, le style de la résidence ne laisse pas indifférent. Tel un jeu de cubes et de rectangles emboîtés, les façades prennent du relief et l'ouvrage développe une *élégance tout en rythme et harmonie*.

La *pureté* du blanc prédomine habillant la façade et ses différentes avancées pour créer un *ensemble majestueux* s'élevant sur 4 étages. En creux, les terrasses se parent d'un rouge pourpre intense, couleur *caractéristique du Pays basque*. Socle affirmé, le rez-de-chaussée se rehausse de gris anthracite pour asseoir l'équilibre de la réalisation. Il profite de la topographie naturelle en pente pour accueillir le stationnement.



Perspective extérieure



Perspective extérieure

## SORTIR CHEZ SOI

L'écriture architecturale fait la part belle aux extérieurs, *profonds balcons* traités comme des loggias, parfois en angle et *terrasses à ciel ouvert*. Les garde-corps alternent les pleins et les barreaudages métalliques pour une intimité parfaitement orchestrée.

À l'arrière du bâtiment, adossé à un espace boisé, les appartements du rez-de-chaussée profitent d'un cadre *très verdoyant* et de *jardins privés paysagés* généreusement dimensionnés.

“  
**LES LIGNES BRISÉES ET LE  
DÉCALAGE DES BALCONS CRÉENT  
UNE VOLUMÉTRIE RICHE JOUANT  
ENTRE L'OMBRE ET LA LUMIÈRE.**  
”

# MOT DE l'architecte

“

Les *grands balcons* participent au rythme des façades tout en *préservant l'intimité* grâce aux parois latérales.

L'effet de toiture en pente, par jeux des acrotères, apporte une touche *contemporaine* tout en rappelant l'architecture vernaculaire.

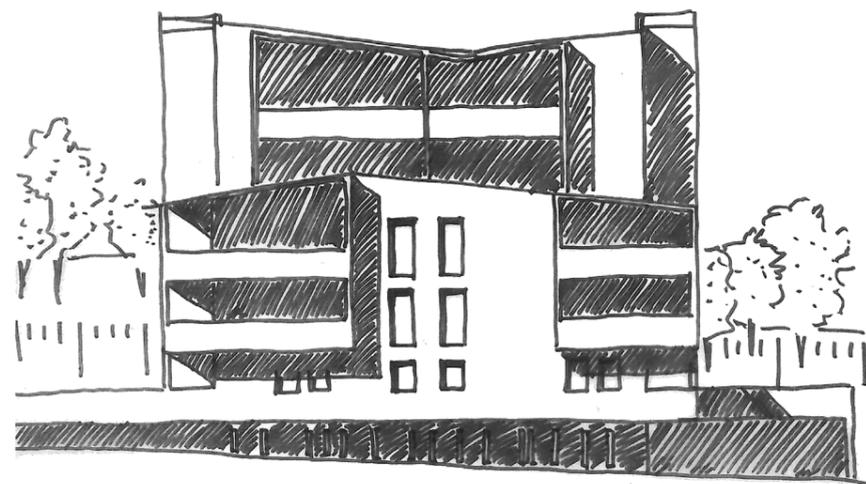
Le décalage des deux derniers niveaux permet une *perception plus douce du bâtiment* en limitant sa lecture à deux étages depuis le domaine public.

Le traitement foncé de la façade parking sert d'assise à l'édifice. L'orientation Nord-Sud du volume permet à tous les logements de profiter d'un bon ensoleillement.

Les murs des balcons sont peints en gris « chaud » pour apporter une ambiance cosy tout en renforçant le jeu des pleins et des vides de l'architecture sculpturale.

”

François Darasse  
- Moon Safavi



# BIEN-ÊTRE en détail

## LE BIEN-ÊTRE EN DÉTAIL

Du studio parfaitement agencé, idéal pour investir, au grand 4 pièces plus familial, *L'ESQUISSE* présente une belle collection de 37 appartements.

Chaque plan a été conçu avec soin pour répondre à **tous les besoins** et s'adapter aux **modes de vie actuels**. Les pièces spacieuses et fonctionnelles profitent d'une **abondante clarté naturelle** à la faveur de larges baies vitrées.

Cœur de l'appartement les séjours conviviaux s'ouvrent sur des **extérieurs pensés** comme de véritables pièces de vie supplémentaires. Les espaces nuits bénéficient du **calme et de l'intimité** qui leur est dus.



Perspective intérieure

# CONFORT CONTEMPORAIN et bien-être intégral

-  • Peinture lisse aux murs et plafonds, faïence murale à hauteur d'huisserie dans les salles de bains.
-  • Carrelage dans les pièces humides.
-  • Parquet stratifié dans les pièces à vivre, dégagements et les chambres.
-  • Salle de bains équipée d'un meuble vasque chêne vert 2 tiroirs avec miroir lumineux et d'un sèche-serviettes, d'un receveur de douche 90 x 120 cm pour les 2 et 3 pièces et d'une baignoire pour les 4 pièces.
-  • Chauffage et eau chaude fournis par une chaudière collective.
-  • Porte palière isolée phoniquement et sécurisée par une serrure 3 points.
-  • Ascenseur qui dessert tous les étages.
-  • Accès par digicode.
-  • Parking couvert sécurisé.
-  • Domotique Eugénie.

# AVEC NEXITY

investissement gagnant

POUR LE NEUF AVEC NEXITY



LA LOI PINEL ET SES AVANTAGES



Vous achetez un bien qui vous appartient et transformez votre achat en investissement locatif.



Vous touchez des loyers.



Vous réduisez votre imposition et vous constituez un patrimoine.



Puis vous continuez de percevoir des loyers.



Ou vous revendez votre bien.

## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY

ASSISTANCE 24/24H

Nexity vous offre, en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf. <sup>(1)</sup>

SÉCURITÉ LOCATIVE

Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. À défaut, Nexity s'engage à vous verser, à compter du 31<sup>ème</sup> jour, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois. <sup>(1)</sup>

PROTECTION REVENTE

Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf. <sup>(1)</sup>

PROTECTION REVENUS

Protégez vos revenus pendant 7 ans pour 2 personnes. Pour un achat dans le neuf, Nexity vous garantit pendant 7 ans, en cas de chômage, un revenu pouvant aller jusqu'à 500€/mois pendant 1 an (renouvelable 1 fois). <sup>(1)</sup>

# DU GÉNIE

au quotidien

Depuis son Smartphone, l'application domotique Eugénie permet de rester facilement connecté à son logement en toute circonstance.

Contrôlez l'ensemble des équipements connectés : lumières, volets roulants du séjour et de la chambre, température, système d'alarme, etc. ou de gérez votre consommation électrique en temps réel.

Plus encore, Eugénie vous permet de recevoir les dernières nouvelles de la mairie, pour vivre au rythme des événements de la ville et connaître toutes les informations pratiques.

POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT SUR [EUGENIE.NEXITY.FR](http://EUGENIE.NEXITY.FR)

**eugénie**

## ACCÈS

### À PROXIMITÉ

À 1 minute du centre culturel et sportif Haïtz Pean.  
À 10 minutes du centre commercial BAB2.  
À moins de 10 minutes des écoles, collège et lycée.

### EN VOITURE

À 7 min du cœur de Biarritz.  
À 10 min du centre de Bayonne.  
À 35 min de Peyrehorade.  
À 45 min de Dax.  
À 1h15 de Mont-de-Marsan.  
À 2h de Bordeaux.  
À 3h de Toulouse.

### EN BUS (CHRONOBUS)

En face de la résidence : Arrêt Glacière de la ligne 4 - (Bayonne / Biarritz / Bidart).  
À 10 min à pied de la résidence : Arrêt Cimetière Ranquière de la ligne 36 (Biarritz / Anglet).  
À 15 min à pied de la résidence : Arrêt Mairie d'Anglet du Tram Bus 1 (Bayonne / Anglet / Biarritz).

### EN TRAIN

À 5 min de la gare de Biarritz.  
À 15 min de la gare de Bayonne.

### EN AVION

À 3 min de l'aéroport Biarritz/Pays basque.  
À 35 min de l'aéroport de Saint-Sébastien (Espagne).

Source Googlemap : Trajets en voiture selon des conditions normales de circulation.

RESTONS EN CONTACT

**05 59 57 79 37**

Appel gratuit depuis un poste fixe

ESPACE DE VENTE

**9 ALLÉE ORION, ESPACE ERDIAN ALDEAN  
64600 ANGLET**

REJOIGNEZ-NOUS SUR FACEBOOK

**@nexityimmobiliereufbayonne  
[www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)**

