

L'Hargousier

La nouvelle essence du bonheur



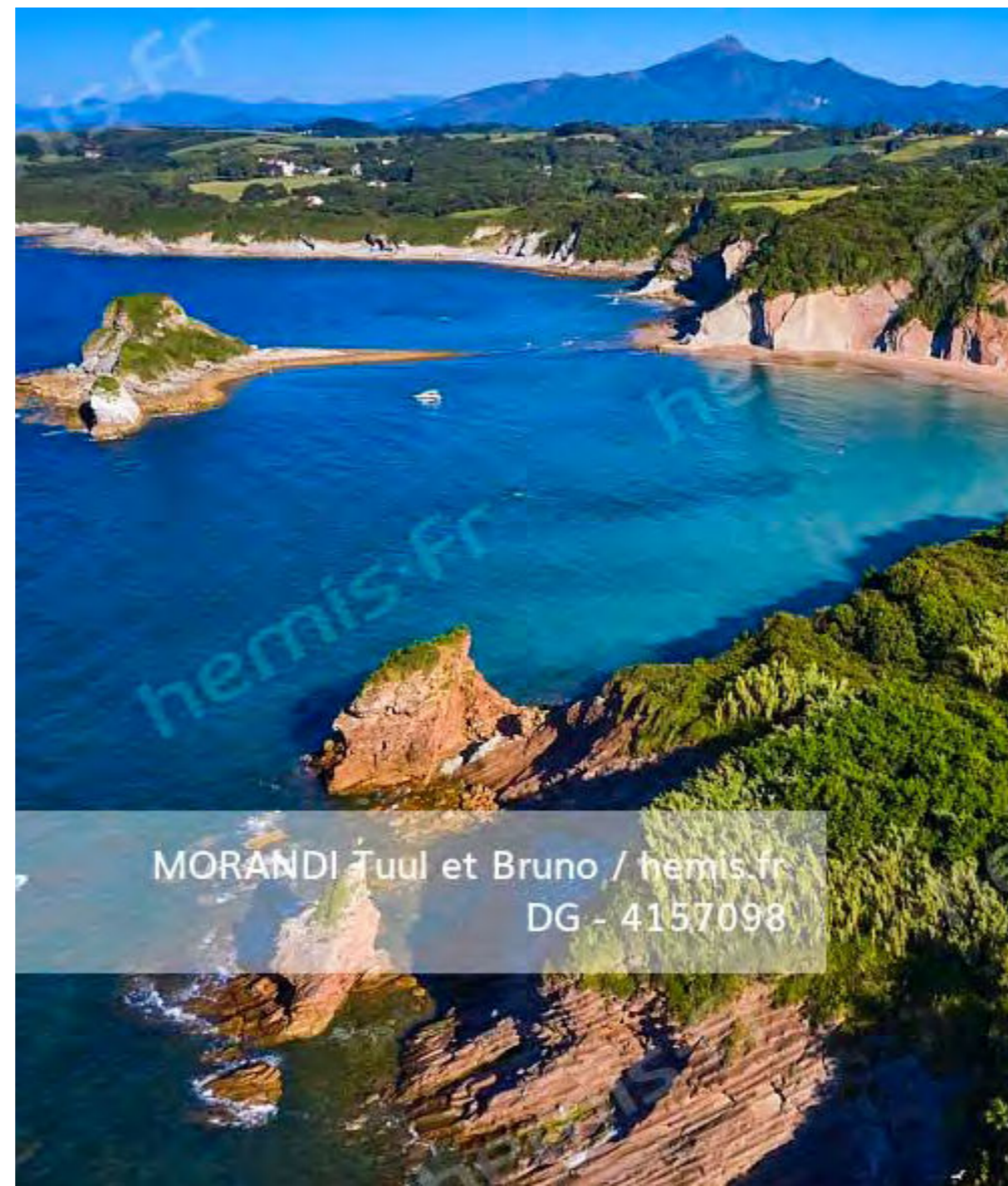
BAYONNE

Choisir la capitale basque pour son charme et son dynamisme

C'est probablement en longeant les quais de la Nive que l'on découvre le mieux la beauté du centre historique de Bayonne. Les vieux immeubles étroits alignent avec fierté leurs façades et volets colorés. Le rouge et le vert dominant, marqueurs intemporels de la culture basque.

Forgée par la rencontre de la Nive et de l'Adour, Bayonne recèle un patrimoine d'exception. Labellisée « Ville d'Art & d'Histoire », la capitale administrative, culturelle et économique du Pays Basque a su conserver dans son secteur sauvegardé de nombreux trésors, comme la cathédrale gothique Sainte-Marie, le cloître, les remparts, le Château-Vieux mais aussi les charmantes ruelles sinueuses du Petit Bayonne, où plus de 900 commerces, souvent indépendants, rivalisent d'imagination pour animer le centre-ville.

Les animations, parlons-en ! Au-delà de ses célèbres fêtes qui attirent chaque été des festayres venus célébrer le roi Léon, la ville met à l'honneur toute l'année l'art, la musique, la gastronomie et la culture basque.



Conjuguer l'art de vivre basque et gascon

Habiter ici, c'est pouvoir choisir selon ses passions entre les festivals Koruak (chant choral), Points de vue (arts plastiques), Paseo (concerts), assister à une corrida ou une traditionnelle course de vaches, sans jamais oublier la bonne chère. La Foire au jambon et la fête du chocolat régaleront les papilles, tout comme les étals des Halles couvertes et les producteurs présents chaque mercredi matin au marché place des Gascons sur les Hauts de Bayonne.

Avec plus de 50 000 habitants, Bayonne est dotée de tous les équipements utiles pour agrémenter le quotidien : stades, installations sportives, médiathèque, musées, bibliothèques, tissu associatif très dense, parcs et espaces verts dont la belle plaine d'Anso... Ville capitale, à la fois basque et gasconne, clé de voûte de la plus grande intercommunalité de France avec 158 communes, Bayonne incarne un Pays Basque riche de son passé et assurément tourné vers l'avenir.

Au cœur du Pays basque, Bayonne bénéficie d'une proximité idéale avec l'océan, l'Espagne et les Pyrénées. Toutes proches, les stations balnéaires de Biarritz, Anglet, Hendaye et Saint-Jean-de-Luz rivalisent d'attraits pour les locaux, les touristes, les surfeurs ou tout simplement les amateurs de paysages grandioses.

Dans l'arrière-pays, le Pays Basque dévoile aux creux de ses collines verdoyantes de charmants villages restés authentiques : Aïnhua, Sare, Espelette, Saint-Jean-pied-de-Port... Au centre de chaque village, le fronton rappelle à tous que la culture basque est vivace, profondément ancrée dans le quotidien des habitants des deux côtés de la frontière, comme dans les belles villes espagnoles voisines de Fontarrabie et de Saint Sébastien.



Sur la rive nord de l'Adour, entre ville et campagne

Il est assez rare de trouver une adresse qui réconcilie les atouts de la ville et le calme de la nature ! C'est sur les hauteurs de Bayonne à l'orée des champs et des forêts, à la lisière du Pays Basque et des Landes, que le quartier Hargous assure à ses habitants un cadre de vie particulièrement paisible et champêtre à deux pas du centre-ville de Bayonne.

La résidence l'Hargousier, entourée de maisons avec jardins et d'un environnement paisible et verdoyant, prend place dans ce quartier résidentiel.

Chaque occupant, quel que soit son âge, disposera sur place de toutes les infrastructures nécessaires pour se faciliter la vie, dans un rayon de 10 minutes à pied : crèche, établissements scolaires de la maternelle au collège, commerces, services, santé, équipements de loisirs et sportifs (salle multisports, centre aquatique, stade, fronton...).

Grâce à des axes routiers bien aménagés, on se déplace facilement vers les villes voisines de Boucau et Tarnos, vers les rives de l'Adour et la côte océane. Le quartier est également très bien desservi par le réseau de transports en commun de Bayonne, avec les lignes de bus 32, 126 et 4, et 2 lignes de Tram'bus. La gare, le centre historique ou l'aéroport de Biarritz sont ainsi très accessibles.



Bus ou Tram'bus, tout est proche

De la résidence, la gare de Bayonne est à 15 min (lignes Tram'bus T2 et 4), tout comme le vieux Bayonne et le centre piéton : la T2 relie en 20 min également la place des Basques.

La ligne 4

du réseau Chronoplus s'arrête au pied de la résidence (station "Sainstantan"). Départ toutes les 15 min environ pour le centre-ville de Bayonne, les centres-commerciaux d'Anglet, l'aéroport, la gare de Biarritz et la technopole Izarbel à Bidart.

La ligne T2

du Tram'Bus s'arrête à 400 m de la résidence (station "Côte du Moulin"). Le bus à haut niveau de service de l'agglomération du Pays Basque dessert toutes 15 min environ la commune de Tarnos, le centre commercial Carrefour-Océan, les principaux quartiers de Bayonne et l'hôpital.

Les plages de Tarnos et d'Anglet sont à 15 minutes en voiture et 20 minutes en vélo.

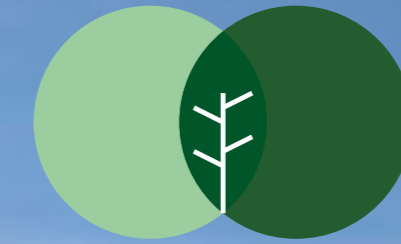
Pour ceux qui veulent vous rendre visite... Bayonne est très facilement accessible en voiture (A63), en train (LGV Atlantique, 4 h depuis Paris) ou par avion (Aéroport Biarritz-Parme).



Vous êtes en voiture, où souhaitez-vous aller ?



**Ici, entre ville et nature,
l'Hargousier est la nouvelle essence du bonheur.
Une résidence faite pour vous.**



L'Hargousier
La nouvelle essence du bonheur

**Les aménagements paysagers du projet s'expriment
dans la continuité végétale du quartier.**



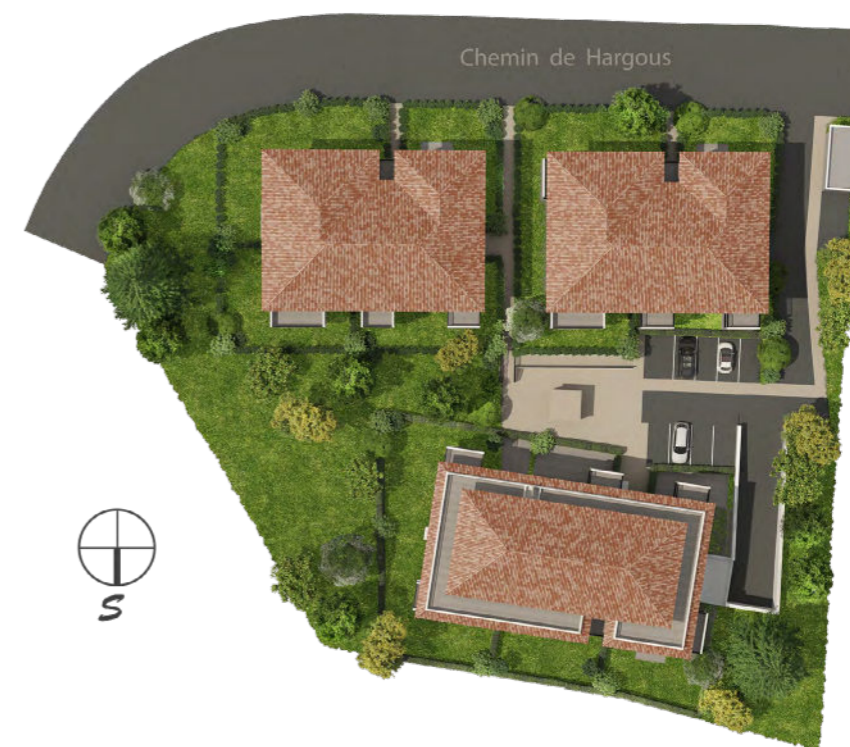
L'esprit de L'Hargousier est d'inventer une urbanité contemporaine

Signée SAMAZUZU, la conception architecturale privilégie l'harmonie entre ville et végétal

L'Hargousier s'intègre parfaitement dans l'environnement urbain existant de ce quartier résidentiel. Dans le parc et entre les trois bâtiments, la nature est en vedette : tous les espaces sont paysagers et assurent la continuité avec l'environnement. La végétation, ponctuée de cheminements piétons et d'une placette en îlot central, forme une composante essentielle du décor afin de valoriser les vues particulières et les points d'intérêts.

Les logements en rez-de-chaussée profitent de jardins traités en pelouse. Les logements en hauteur disposent tous d'espaces extérieurs larges et qualitatifs : des balcons, des loggias et de belles terrasses offrant des vues dégagées sur les Pyrénées.

Les limites séparatives des jardins privés et des stationnements en surface seront créées par des haies arbustives, plantées d'essences locales.



La résidence se dessine tout en élégance au travers de ses volumes aux lignes épurées qui se déclinent sur tous les bâtiments pour privilégier une harmonie d'ensemble. Différentes matérialités viennent animer successivement les façades.

« **Le projet architectural définit esthétiquement un socle gris sur lequel repose un volume blanc. La particularité de ce volume porte sur le traitement ponctuel d'ensembles menuisés en aluminium de teinte bronze ou similaire donnant du rythme à la façade. Ce jeu architectural permet une lecture dynamique du projet, qui reste sobre avec des traitements ponctuels donnant de la qualité à l'aspect général.** »

SAMAZUZU, agence d'architecture et d'urbanisme (Biarritz, San Sebastián)

Les places de stationnement sont disposées en sous-sol pour limiter les nuisances automobiles et préserver l'atmosphère bucolique de la résidence. Des locaux pour les deux-roues y sont également organisés directement accessible par ascenseur pour assurer un usage pratique au quotidien.

L'Hargousier propose un cadre de vie qui répond aux envies et besoins actuels, dans une perspective durable et maîtrisée.

Un lieu de vie où s'épanouir chaque jour

L'Hargousier propose un large choix de logements aux typologies et à la conception des espaces variés. Les dimensions généreuses assurent un confort d'habitat optimal au quotidien.

Appartements deux pièces de 44 m² à 51 m²

Au dernier étage, les appartements 4 et 5 pièces en attique prennent des airs de petites maisons perchées sur le toit. Ils sont tout simplement spectaculaires.

Appartements trois pièces de 65 m² à 71 m²

Lumineux et habilement agencé, chaque appartement dispose d'un espace extérieur large et qualitatif : jardin privatif en rez-de-chaussée, balcon, loggia ou de belle terrasse offrant une vue dégagée sur les Pyrénées. Composante essentielle, la végétation, dense et luxuriante, complète les attraits de la résidence pour une qualité de vie exemplaire.

Appartements 4 pièces de 80 m² à 87 m²

Appartement 5 pièces de 108 m²

Un logement à votre image

Il est en effet possible de modeler esthétiquement certaines finitions de votre appartement en sélectionnant des revêtements à travers une large gamme de carrelage et de parquet. Pour cela, les conseillers AEDIFIM sont disponibles et à votre écoute pour vous accompagner, dans le respect de la charte promoteur, dans la conception d'un logement qui vous ressemble.



Au cœur des intérieurs, exigences et envies de confort



Volets électriques



Peinture lisse



Parquet stratifié



Carrelage 45 x 45 cm



Faïence 25 x 60 cm dans la salle de bain



WC suspendus

AEDIFIM, l'expérience de la promotion immobilière

Installé à Bayonne, AEDIFIM se compose d'une équipe de professionnels expérimentés, acteurs depuis plus de 25 ans de la promotion immobilière au Pays Basque et dans le Sud des Landes.

AEDIFIM est d'abord une aventure humaine pour donner du sens à la construction. Grâce à son expérience et sa très bonne connaissance du territoire, AEDIFIM porte un soin particulier au choix des fonciers constructibles et bâtit des programmes de qualité au plus près des attentes des accédants comme de celles des investisseurs.

Les programmes signés AEDIFIM garantissent la qualité des produits, des matériaux et des procédés de construction mis en oeuvre dans le respect du développement durable. AEDIFIM conçoit des projets respectueux des normes les plus exigeantes et s'engage à maîtriser l'impact de la construction sur l'environnement.

Toutes les résidences AEDIFIM sont labellisées RT 2012. C'est la garantie pour les habitants d'occuper un logement économe, moins énergivore et agréable à vivre, et un atout financier pour les investisseurs, qui peuvent bénéficier d'avantages fiscaux.

L'Hargousier



54 Chemin de Hargous- 64100 BAYONNE

Au quotidien

Écoles



- 12 min à pied de l'école élémentaire Aristide Briand
- 13 min à pied de l'école primaire St Paul
- 15 min à pied de l'école maternelle La Citadelle

Commodités



- 5 min à pied épicerie, boulangerie, restaurant
- 12 min à pied Carrefour Express
- 6 min en voiture Hypermarché E. Leclerc Bayonne
- 8 min en voiture du centre-ville

À Proximité

Transports



- Arrêt de bus « Sainsontan » Ligne 4 au pied de la résidence
- 5 min à pied arrêt « Côte du Moulin » TramBus Ligne T2
- 5 min en voiture de la Gare de Bayonne
- 15 min en voiture de l'aéroport Biarritz-Pays Basque

Voiture



- A63 échangeur Bayonne-centre à 6 min
- Centre commercial BAB2 à 8 min
- Golf de Chiberta à 16 min
- La Grande Plage Biarritz à 17 min
- Espagne San Sebastian à 50 min



AEDIFIM
Bien vivre ici

05 59 08 79 79
aedifim-immobilier.fr