



LA TESTE DE BUCH
GIRONDE

LA GIRONDE

CONNEXIONS ET CADRE DE VIE

Réputée pour son cadre de vie et son terroir, la Gironde est un **département où il fait bon vivre**. Vignobles, bassin d'Arcachon, océan, la diversité de paysages et le patrimoine girondin en font une destination accueillante où réaliser son projet immobilier.

Département parmi les plus dynamiques de France, la Gironde connaît une croissance positive en termes de démographie ou d'emploi. Bordeaux Métropole constitue la zone urbaine la plus importante du département (50% des habitants du département et 2/3 des emplois), mais le bassin économique dépasse largement les frontières administratives. **Près de 80 000 usagers passent chaque jour** des territoires voisins vers la Métropole pour venir travailler.



Vue aérienne du Bassin d'Arcachon

UN TERRITOIRE ACCUEILLANT & CONNECTÉ



Plus de
1 707 800 habitants



Bordeaux-Paris en 2 h
grâce à la LGV



D'importants pôles d'activités
(Aéroparc, Euratlantique, Inno Campus)

LA TESTE DE BUCH, ACCESSIBLE & ACCUEILLANTE

Vivre à La Teste de Buch, c'est conjuguer **qualité de vie, environnement naturel et opportunités professionnelles** !

Poumon économique du bassin, la ville regroupe des **zones d'activités** qui se sont bien développées ces dernières années. Alternant entre zones commerciales et **sièges de grands groupes** (Renault, Safran, Zodiac), de nombreuses opportunités sont présentes sur la commune. Mais des villes comme Marcheprime, Mios ou Biganos accueillent également des activités industrielles, des filières technologiques d'excellence et plus encore...

Avec la métropole bordelaise accessible rapidement grâce au TER, vous profitez d'un **emplacement privilégié** qui conjugue douceur de vivre et cadre naturel d'exception, au quotidien.



Cabanes Tchanquées : l'île aux oiseaux



Bassin d'Arcachon



Près de 26 500
habitants



Gare
TER



1 600
entreprises



Dune
du Pilat



Bassin
de loisirs



À proximité de
nombreuses zones
d'activités

Environnement privilégié, accessibilité vers les zones d'emplois du Bassin Nord ou de Bordeaux Métropole, La Teste de Buch séduit... aussi par une **offre culturelle et de loisirs variée**. Comptant un cinéma, une salle de spectacles et un théâtre, les animations sont nombreuses au cours de l'année. Bienvenue dans une commune où il fait bon réaliser son projet immobilier !

UNE ADRESSE À TAILLE HUMAINE

Dans un quartier résidentiel, **Villa Favre** bénéficie d'un emplacement de qualité, **à proximité immédiate du centre-ville.**

Au quotidien, de nombreux **services et commerces sont facilement accessibles** : une boulangerie à 3 minutes à pied, un dentiste est à 100 mètres, un cabinet médical à 6 minutes à pied, deux pharmacies à moins de 400 mètres, un hypermarché à 4 minutes en voiture et un supermarché à 5 minutes à pied. Le marché de La Teste de Buch est à 12 minutes à pied !

La **gare TER de La Teste** est **à 2 minutes à vélo** et permet de rejoindre les gares de Pessac Alouette en 36 minutes ou la gare Saint-Jean en 48 minutes. Au sein de la commune, vous retrouverez également des espaces pour pratiquer des activités sportives (la Plaine des Sports, l'espace sportif du Clavier...).

Villa Favre offre un **agréable cadre de vie**, à proximité des zones d'activités de Bordeaux Métropole et **à 8 minutes à vélo de la plage...**



La Dune du Pilat



Plage
à 8 minutes à vélo*



Cabinet médical
à 6 minutes à pied*



Marché de La Teste
à 5 minutes à vélo*



Hypermarché
à 6 minutes à vélo*



Supermarché
à 5 minutes à pied*



Gare TER
à 2 minutes à pied*



Cinéma
à 6 minutes à vélo*



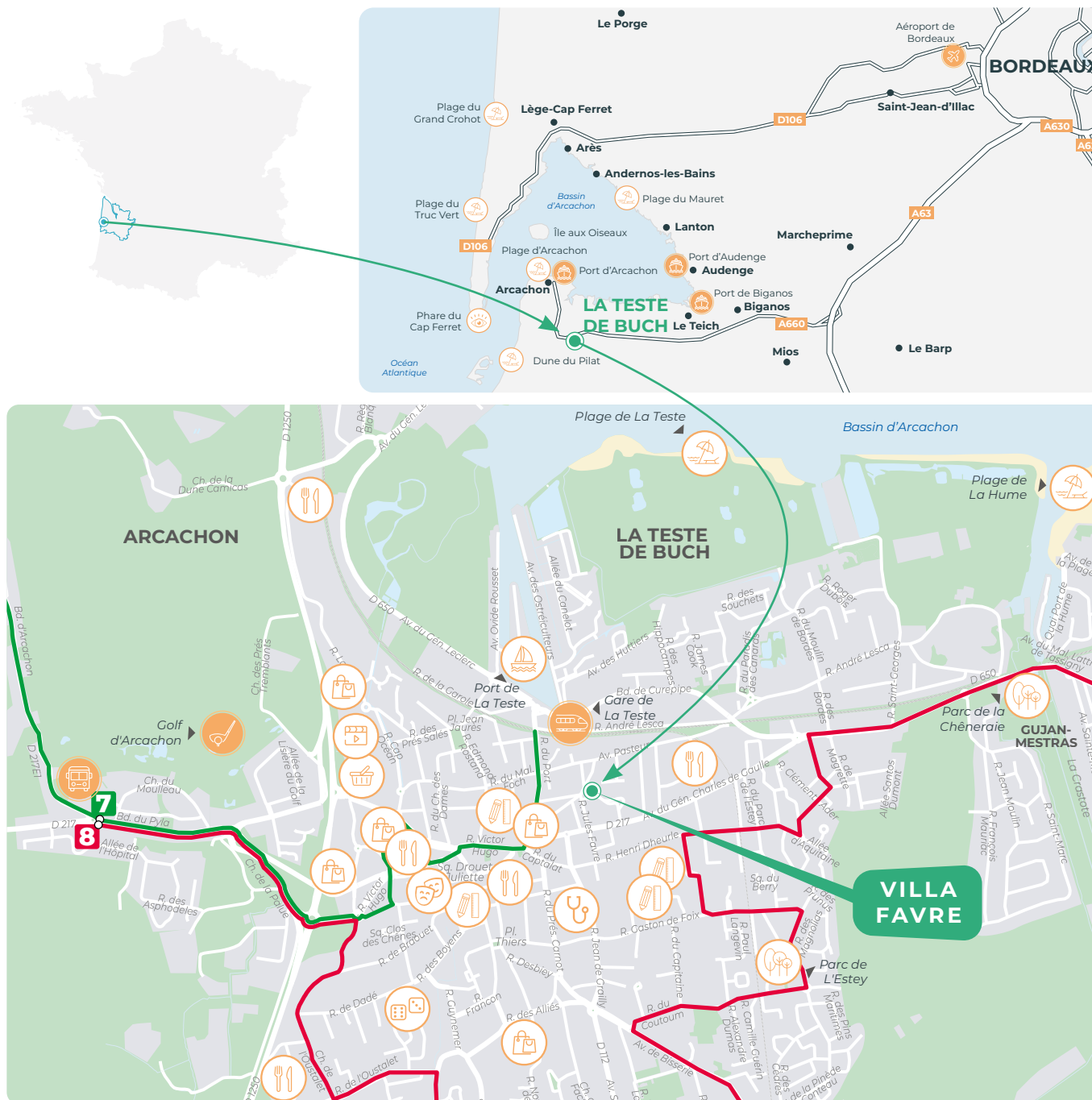
Port de La Teste
à 5 minutes à vélo*



École maternelle
à 4 minutes à vélo*



École primaire
à 7 minutes à vélo*



*Temps indiqué à titre indicatif.

VILLA FAVRE, UN LIEU À VIVRE

Dans une architecture contemporaine, parfaitement intégrée à son environnement résidentiel, **Villa Favre** est une **résidence à taille humaine** composée d'appartements du T2 au T4.

Les pièces de vie, **fonctionnelles et lumineuses**, offrent de beaux volumes. Toutes prolongées d'**agréables espaces extérieurs** – balcons ou terrasses –, les résidents bénéficient de logements agréables et confortables.

Avec places de stationnement pour tous les logements et local à vélos, bienvenue dans un **cadre de vie** accueillant et accessible.

*Villa Favre,
une adresse paisible
et intimiste,
à proximité du
centre de La Teste.*





Appartements
du T2 au T4



Balcons ou terrasses
en attique



Place de
stationnement



Local
à vélos



VILLA FAVRE

16, rue Jules Favre
33260 LA TESTE DE BUCH



Exemple de hall sécurisé



Vue attique



Vue cœur îlot



Vue rue



Scannez-moi pour **vous projeter**
dans votre futur appartement.



NOTRE ENGAGEMENT

UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage et parquet stratifié
- .Peinture lisse
- .Faïence murale dans les salles de bains



Prestations

- .Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes



Espaces partagés soignés

- .Local à vélos
- .Place de stationnement pour tous les logements
- .Ascenseur



Espaces extérieurs agréables

- .Grands balcons et terrasses en attique



Résidence durable

- .RE2020



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de

votre vie immobilière : location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou seniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr