



LA TESTE DE BUCH
BASSIN D'ARCACHON

LE BASSIN D'ARCACHON, UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Joyau bleu de la Gironde, le Bassin d'Arcachon est célèbre pour **la dune du Pilat et ses villages ostréicoles**, mais ne se résume pas qu'à son littoral. Situé à la croisée du delta de la Leyre et de la forêt des Landes de Gascogne, le cœur du Bassin d'Arcachon regorge de **paysages variés**. Petits ports intimistes ou recoins secrets, ce territoire se vit et se (re)découvre tout au long de l'année.

La présence de **nombreuses zones d'activités ou zones commerciales** rythment le quotidien des habitants du Bassin. Ils trouvent à proximité de chez eux à la fois services et commerces, mais aussi **zones de loisirs** pour profiter de moments de détente en famille : un quotidien équilibré à la qualité de vie recherchée.



Vue aérienne du Bassin d'Arcachon

TERRITOIRE ATTRACTIF & QUALITÉ DE VIE



Plus de 163 000
habitants



Véritable bassin d'emploi :
tourisme, ostréiculture, industrie...



À seulement
50 km de Bordeaux

LA TESTE DE BUCH, ACCESSIBLE & ACCUEILLANTE

La ville de la Teste de Buch est **l'une des plus grandes communes de France** : 26 000 hectares partagés entre le lac de Cazaux, la Dune du Pilat, le Bassin d'Arcachon et la ville.

Offrant un **cadre naturel privilégié**, La Teste de Buch se vit tout au long de l'année. Si l'été est particulièrement animé grâce au tourisme, elle reste une **commune dynamique** grâce à sa situation géographique. À proximité immédiate d'Arcachon, la métropole bordelaise et certaines de ses zones d'activités se situent à moins de 60 kilomètres.

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



Plage du Bassin d'Arcachon



Plus de 27 500
habitants



Gare TER
reliant Bordeaux en 48 min



À proximité de **nombreuses**
zones d'activités



Nombreuses
pistes cyclables



Dune
du Pilat



Bassin
de loisirs



Cabanès Tchanquées : l'île aux oiseaux

Outre sa vitalité économique et son environnement privilégié, La Teste de Buch propose également une **offre culturelle et de loisirs variés**.

Avec 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 !

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Située rue Lutz, la Résidence Lucy bénéficie d'un environnement où tout est réuni pour **simplifier le quotidien**. Commerces de proximité, supermarchés, établissements scolaires, services de santé et équipements sportifs sont **accessibles en quelques minutes**, offrant un véritable confort de vie à chaque étape de la journée.

Le centre-ville de La Teste-de-Buch, son marché réputé, ses restaurants et ses animations renforcent cette **atmosphère conviviale et vivante tout au long de l'année**. Côté mobilité, la gare permet de rejoindre facilement Arcachon, Bordeaux et les communes du Bassin, tandis que les principaux pôles d'emploi du territoire sont rapidement accessibles en voiture.

Entre **praticité urbaine et proximité immédiate des espaces naturels**, cette nouvelle adresse offre un équilibre idéal pour vivre ou investir.



La Dune du Pilat



Gare TER

à 6 min. à vélo*



École primaire

à 4 min. à vélo*



Collège

à 5 min. à vélo*



Médecin généraliste

à 4 min. à pied*



Hypermarché

à 6 min. en voiture*



Centre commercial

à 7 min. en voiture*



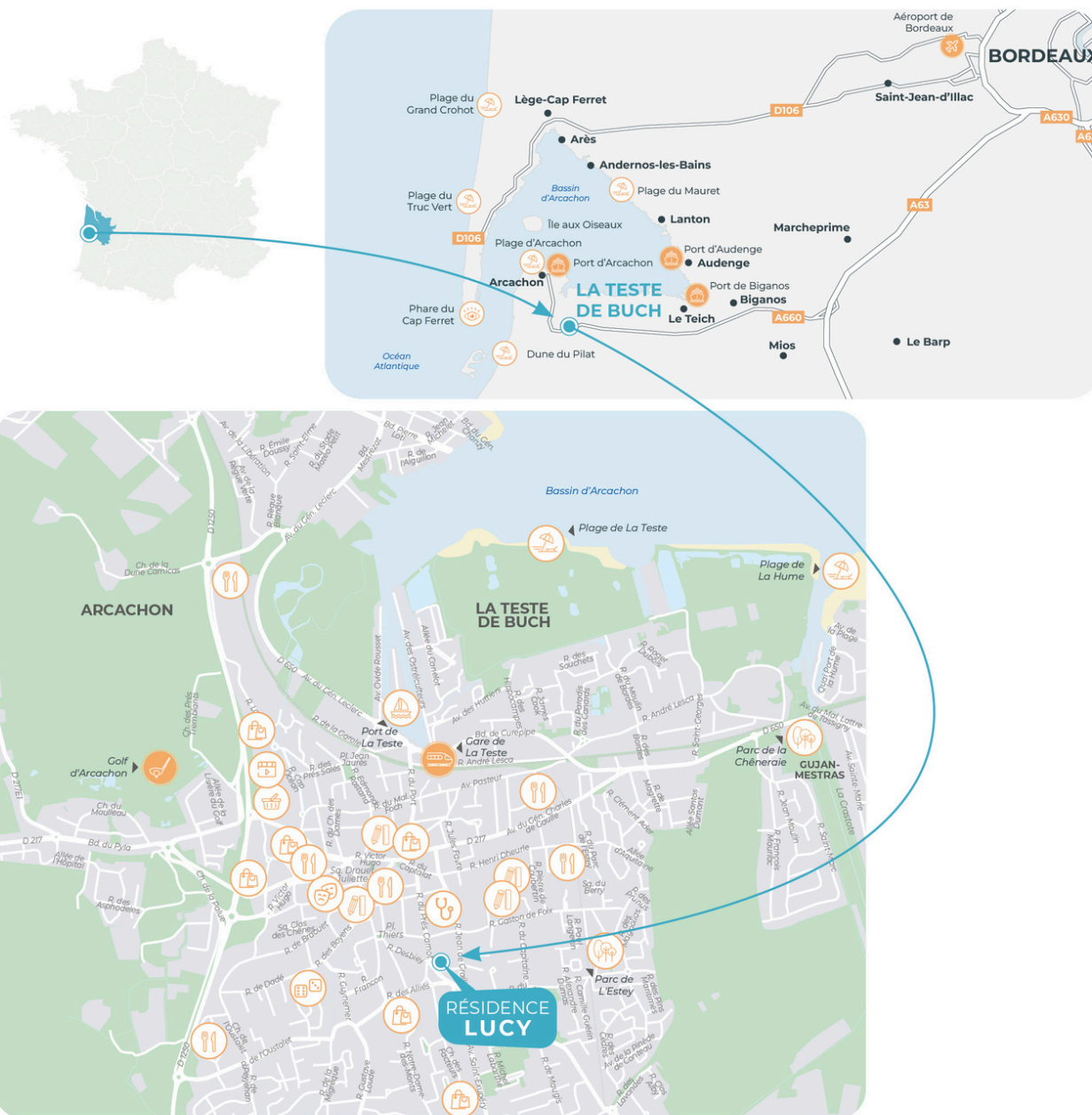
Marché de la Teste

à 8 min. à vélo*



Cinéma

à 7 min. en voiture*



*Temps donné à titre indicatif

RÉSIDENCE LUCY

UN ÉCRIN DE BIEN-ÊTRE

La Résidence Lucy revisite avec élégance les **codes de l'architecture arcachonnaise dans une écriture contemporaine, sobre et intemporelle**. Du studio au 4 pièces, les appartements séduisent par leurs volumes généreux qui permettent des agencements soigneusement étudiés, offrant une véritable sensation d'espace au quotidien.

Chaque logement s'ouvre sur **un balcon, une terrasse ou un jardin privatif**, invitant à profiter pleinement des beaux jours dans le prolongement naturel des pièces de vie. Les **stationnements**, pour chaque logement, répondent à tous les usages, tandis qu'un local à vélos sécurisé complète les prestations. Une résidence où esthétique, fonctionnalité et générosité des espaces se rencontrent naturellement.

*La Résidence Lucy est au
cœur d'un quartier
résidentiel à 5 min. du
centre-ville*





Appartements

du studio au 4 pièces



Espaces extérieurs :

balcons, terrasses
ou jardins



Stationnement

sécurisé pour
chaque logement



Architecture

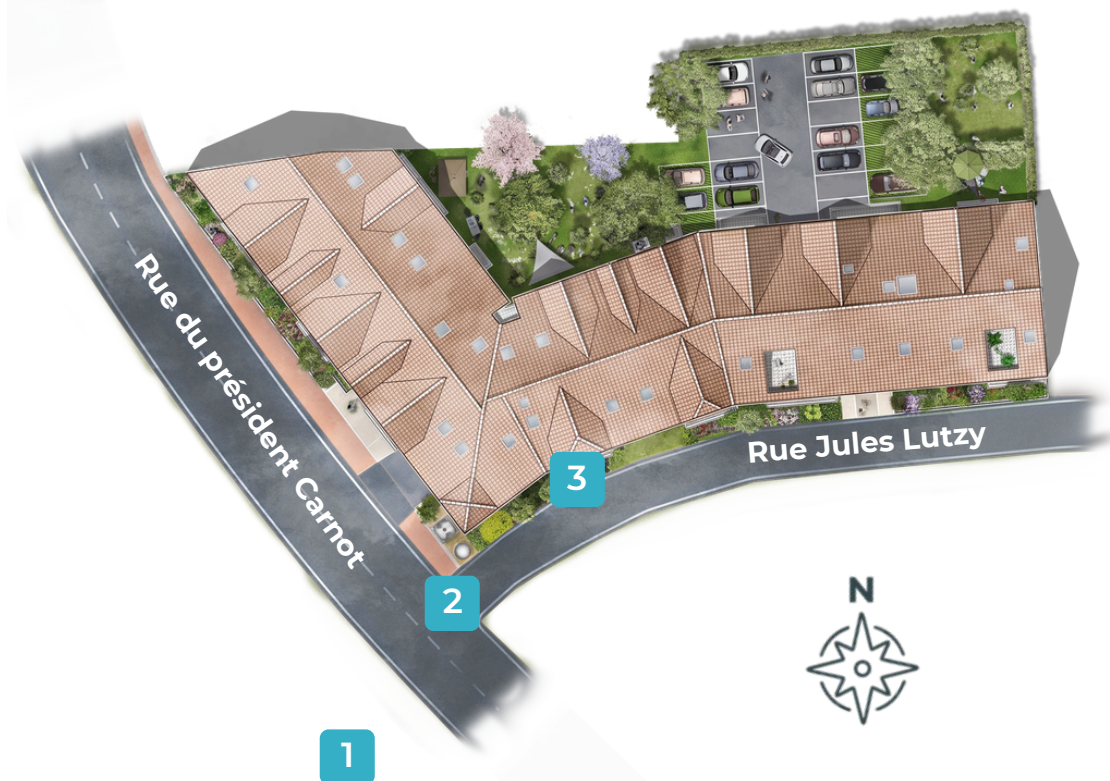
soignée et intégrée





RÉSIDENCE LUCY

Rue Jules Lutzy
33260 La Teste de Buch



Exemple de hall sécurisé



Vue depuis la rue du président Carnot



Vue depuis la rue Lutzy



Vue d'une terrasse



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



UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



Choix pour votre intérieur

- .Type de sols : carrelage, parquet
- .Murs : peinture lisse blanche
- .Faïences murales dans les salles de bains



Prestations des appartements

- .Volets roulants électriques (uniquement dans les pièces de vie)
- .Vélux motorisés
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Jardins, terrasses et balcons



Espaces partagés soignés

- .Local à vélos
- .Stationnement sécurisé pour chaque logements



Résidence durable

- .RE 2020 seuil 2025



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 séniors



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