

LAMOTTE

VILLA EUGÉNIE

Au cœur de la ville, entre dunes et océan

BISCARROSSE, 53 rue Pasteur

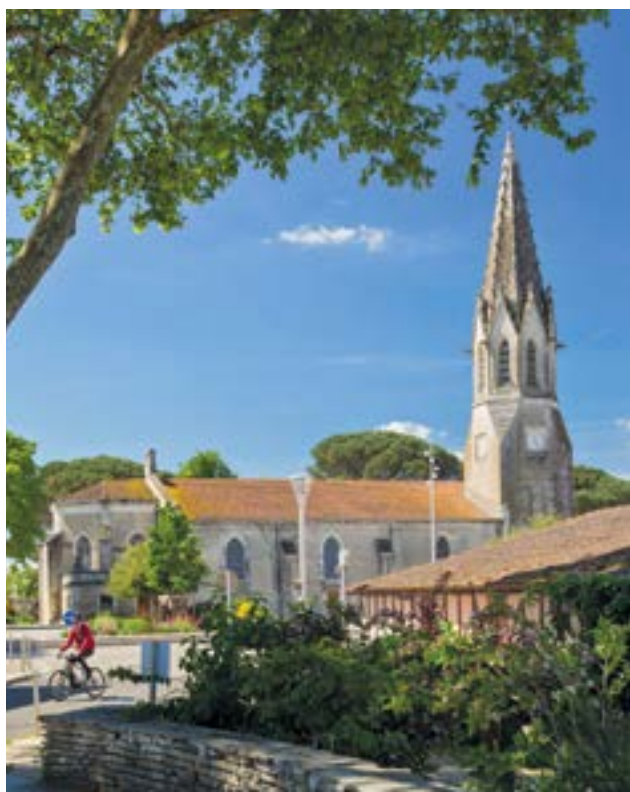
VILLA EUGÉNIE

L'eau, la forêt, la ville, les Landes



Jeune, active, riche en animations toute l'année, Biscarrosse est le spot de vie par excellence des Landes. En toile de fond, majestueuses pinèdes dunaires, immenses plages océanes de sable blond et lacs d'eau limpide nourrissent un sentiment d'exception. La ville tournée vers l'avenir et l'emploi accueille des entreprises d'envergure.

C'est d'ailleurs le principal pôle économique du nord des Landes, porté par la facilité de ses communications. Elle voit aussi son attractivité renforcée par les opérations de restructuration autour de son centre ancien et de la place Marsan. Circulations douces, nouvelles voies et dynamisation du commerce séduisent tous ceux qui souhaitent vivre plein centre, dans un environnement résidentiel de qualité.



Connexions

- À 35 minutes du Bassin d'Arcachon et de la dune du Pilat
- À 1 heure du centre-ville de Bordeaux
- A63 Bordeaux-Paris à 20 km
- Gare SNCF Ychoux (40 minutes de trajet pour rejoindre Bordeaux et 3 heures pour Paris) à 20 km
- À proximité des bus pour les plages, les lacs, Arcachon, la gare et bisca'bus à la demande

Vie quotidienne

- Ecole élémentaire à 200 mètres et école primaire à moins d'1 km
- Commerces de proximité à 2 minutes à pied
- Centre hospitalier à 5 minutes
- Plus de 600 entreprises dont Eiffage Energie, la DGA, EM, base aérienne Cazaux

Loisirs et environnement

- Lacs de Biscarrosse, l'Hydrobase et le musée de l'hydravion à 5 minutes
- Port Maguide, Ski nautique, Aquapark, golf à 10 minutes
- La plage, le surf et l'océan à 10 minutes
- 13 000 hectares de forêts, 3 200 hectares de plans d'eau, 100 km de pistes cyclables



VILLA EUGÉNIE



Un caractère balnéaire affirmé, un art de vivre raffiné

En plein centre et idéalement située en retrait, au calme, **Villa Eugénie** érige son élégante façade aux allures de grande villa balnéaire.

Mot de l'architecte

“ Au cœur du centre-ville de Biscarrosse, **Villa Eugénie** apporte à son environnement un regard neuf emprunt de l'architecture et du style balnéaire du site. La présence d'espaces privés extérieurs généreux, permet aux habitants de prolonger leur espace de vie et leurs usages au dehors.

Le dessin des façades met en valeur ces espaces en créant des séquences visuelles distinctes, réempruntant des éléments du langage architectural traditionnel de la région. ”

Patrick Leyx - Agence d'architecture Urb1n



Au calme d'une ambiance paisible et d'un emplacement central où tout se fait à pied, **Villa Eugénie** flatte le regard par sa belle architecture. Le charme intimiste et le caractère patrimonial qui s'en dégagent sont évidents. On y retrouve les toitures de tuiles à large débord ; un jeu de volumes aérien cisèle la façade d'espaces extérieurs, loggias ou terrasses à tous les niveaux.

Comme une respiration, le dernier étage en attique réserve à ses habitants une vie à ciel ouvert avec de magnifiques terrasses qui profitent de toutes les expositions. Les spacieux volumes intérieurs bénéficient d'une sélection exigeante de prestations, inspirant bien-être et sérénité à chacun.



Biscarrosse,
53 rue Pasteur.



25 appartements
du 2 au 5 pièces.



Ascenseur.



Stationnements
en rez-de-chaussée
et sous-sol.



Terrasse ou loggia.



Bord de mer, espaces verts
et lieux de détente
à portée de main.

VILLA EUGÉNIE

Des appartements agréables et confortables à vivre

Vous créer un cadre de vie à la hauteur de vos exigences, tel est l'objectif qui nous anime. Découvrez des appartements spacieux et bien conçus où clarté, espace extérieur et confort des aménagements sont de mise. Au quotidien, bien-être et sérénité assurés !



Confort & plénitude

À la hauteur de sa qualité architecturale et de son adresse privilégiée, **Villa Eugénie** s'est tout autant attachée à créer une douce intimité intérieure. Promesse de bien-être, les prestations Lamotte privilégient la qualité des équipements, gage de sérénité et de sécurité.



Élégance et style

- ▮ Revêtement de sol en parquet stratifié dans l'entrée, le séjour et la cuisine, à choisir dans une gamme de coloris naturels.
- ▮ Revêtement de sols en carrelage dans la salle de bain, la salle d'eau et les wc.
- ▮ Portes intérieures laquées blanches.
- ▮ Faïence au droit des douches et des baignoires.
- ▮ Meuble vasque avec tiroirs de grande profondeur pour une belle capacité de rangement.
- ▮ WC suspendu en porcelaine vitrifiée de la marque Ideal Standard.

Confort et sécurité

- ▮ Porte palière de la marque Huet avec serrure 3 points.
- ▮ Parking en rez-de-chaussée et sous-sol avec commande de la porte d'accès motorisée et sécurisée.
- ▮ Celliers et annexes pour un stockage optimisé.

Sécurité et domotique

- ▮ Volets roulants électriques dans toutes les pièces (à l'exception des volets battants persiennés).
- ▮ Vidéophone pour contrôle d'accès et surveillance avec écran couleur.
- ▮ En option : pack évolutif avec grand écran tactile Tydom de Delta Dore pour commander et réguler à distance votre chauffage, vos éclairages fixes et vos volets roulants et suivre vos consommations d'énergie.

OUI à la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vous épanouir dans des logements durables et à favoriser le bien-vivre ensemble.

OUI au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

OUI à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

OUI à l'immobilier positif !

LAMOTTE

 **05 56 46 15 19**

MÉRIGNAC - 40 avenue Ariane

RENNES • NANTES • PARIS • LYON • AIX-LES-BAINS

BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE

LAMOTTE.FR

Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Les photos en dernière de couverture représentent des réalisations Lamotte. ⁽¹⁾Dispositif «logements connectés» en option suivant conditions pour les appartements en accession libre, se référer à votre conseiller commercial. Plus d'informations sur lamotte.fr.

Document publicitaire non contractuel – Visuels : Infime, Desirode, iStock, Lamotte, Hubstairs, A. Wasilewski - Architecte : Agence Urb1n. Édition novembre 2022.



Des références et des services



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application «Mon Espace client», vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré «clé en main», prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.