



Les Jardins de L'Océan

LABENNE - BAYONNE

Promoteur partenaire

Groupe  **Cailleau**
— *Signe votre habitat* —



Labenne, le naturel landais

Située sur la Côte Atlantique, au sud du département des Landes et aux portes du Pays Basque, Labenne peut s'enorgueillir d'une situation géographique exceptionnelle. Cette station balnéaire très prisée offre un cadre de vie privilégié entre pinède et océan, à seulement 15 minutes de Bayonne. Forte d'une identité linguistique et culturelle fièrement préservée, Bayonne est une ville empreinte de traditions. Ses célèbres Fêtes rassemblent habitants et visiteurs autour d'événements typiques comme les courses de vache, les corridas, les régates de l'Aviron Bayonnais, le défilé de chars et les mémorables soirées dans les peñas. Riche de ses nombreux atouts, la région séduit de plus en plus de familles.

La côte Basco-Landaise, un pôle à l'économie attractive

Avec près de 2 millions de visiteurs par an, le département des Landes est une destination majeure à l'économie touristique grandissante. Portée par plus de 2200 entreprises, elle ne cesse de se développer avec une croissance de 10% sur les 5 dernières années (source: CCI des Landes). Limitrophes du Pays Basque, les Landes bénéficient également du dynamisme économique et touristique de Bayonne, premier pôle européen de surf, générant à lui seul 3200 emplois. L'économie bayonnaise repose également sur ses industries. En complément d'une activité portuaire dynamique et d'une industrie agro-alimentaire performante, elle a développé un secteur aéronautique de premier plan. Sa proximité avec l'Espagne contribue fortement aux échanges commerciaux. Bayonne n'est d'ailleurs pas seule à en profiter, c'est aussi le cas des villes alentours dont Labenne.

Particulièrement bien desservie, cette dernière bénéficie d'une grande accessibilité via l'autoroute A63, qui relie Bordeaux à l'Espagne, mais aussi de la gare SNCF permettant de rejoindre Bayonne en 15 minutes et la gare de Bordeaux Saint-Jean en moins de 2h. Pour les plus grands trajets, la mise en service de la LGV Bordeaux-Tours permettra, en 2017, de relier Paris en moins de 4h. Quant à l'aéroport Biarritz-Anglet-Bayonne, il propose 13 destinations françaises et européennes, avec des vols quotidiens pour Paris.

LES JARDINS DE L'Océan

Les pieds dans le sable

Située dans un quartier pavillonnaire avec un accès direct à la plage, «Les Jardins de l'Océan» bénéficie d'un emplacement exceptionnel. Pour une vie agréable au quotidien, les futurs occupants profiteront de toutes les commodités nécessaires à seulement 10 minutes: pharmacie, mairie, banques, boulangerie, groupes scolaires, supermarchés, petits commerces, infrastructures sportives et culturelles...

Nichée au cœur d'un environnement boisé, la résidence «Les Jardins de l'Océan» est fidèle à l'architecture locale. Composés de 35 logements allant du T1 au T3, ses deux bâtiments R+1 sont conçus comme de grandes maisons landaises: multiples pans de toiture et façades associant bois et ton blanc. Une élégance que l'on retrouve à l'intérieur des logements qui bénéficient tous d'un espace individuel extérieur, avec notamment des terrasses, des loggias et des jardins à jouissance privative en rez-de-chaussée. Pensées pour le bien-être de ses occupants, les prestations intérieures sont particulièrement soignées: cuisines équipées, salles de bain aménagées, parquet dans les chambres et nombreux rangements. La priorité a été donnée à la lumière avec de larges baies vitrées pour les séjours et des velux au dernier niveau, véritables puits de jour. Pour une vie agréable au quotidien, les futurs occupants bénéficieront de prestations de qualité: un local 2 roues et fibre optique en rez-de-chaussée de bâtiment, un ou plusieurs emplacements sur le parking aérien, éclairé par un système de détection de présence. Clôturée et sécurisée, «Les Jardins de l'Océan» s'ouvre sur un espace boisé classé composé d'essences locales qui invite à la quiétude. Conçue conformément à la Réglementation Thermique 2012, la résidence répond aux critères les plus exigeants en matière d'économie d'énergie.

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.





Accès

Par route :

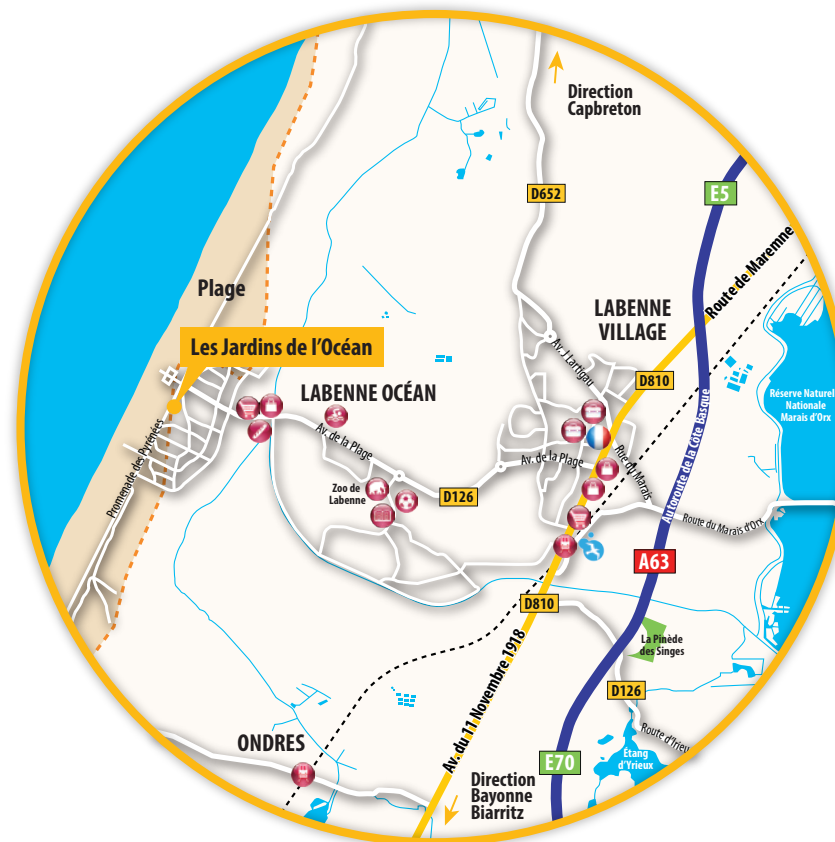
Frontière espagnole, 47 km, 33 min
Bordeaux, 172 km, 1h45
Toulouse, 309 km, 2h45

Par air :

Aéroport de Biarritz Anglet Bayonne
Paris-Orly, 1h15
Marseille, 1h05
Genève, 1h10
Londres Stansted, 1h45

Par train :

Gare de Bayonne
Pau, 1h20
Bordeaux St Jean (TGV), 1h44
San Sebastian (Espagne), 1h33



À proximité des commodités



Visionnez le reportage de présentation sur :
jardins-ocean.icapatrimoine.fr
Mot de passe : jardinsocean2016



jardins-ocean.icapatrimoine.fr

► N°Azur 0 810 31 10 10