VINCI IMMOBILIER

# LE CLOS DE L'ÉTANG
## Anglet



**Le privilège d'une maison au Pays Basque**

Anglet

# JOYAU DE LA CÔTE BASQUE

Entre terre et mer, Anglet est **une ville nature, sportive et dynamique** qui se démarque par **la qualité de vie, le bien-être et le cadre privilégié** qu'elle offre à ses habitants.

Entre modernité et douceur océanique, cette ville emblématique du BAB (Bayonne-Anglet-Biarritz), premier pôle urbain du Pays Basque, **a tout pour séduire**.

**3ème** ville des Pyrénées-Atlantiques

**42 400** habitants

**230** hectares de forêt préservée

**4,5 km** de littoral

**11** plages

## Une ville côtière où il fait bon vivre

Ville nature dans un écrin de verdure, Anglet est **le véritable poumon vert de la Côte Basque**. Très étendue, **allant du phare de Biarritz jusqu'aux villages d'Arcangues et Bassussarry dans la campagne vallonnée du Pays Basque,** Anglet se compose de **nombreuses plages, parcs, jardins et promenades**.

Son état d'esprit convivial et chaleureux, son art de vivre, sa gastronomie, ses centres culturels, ses plages, ses sports en plein air, ses infrastructures modernes et son cadre somptueux sont **la promesse d'une vie sociale vibrante et d'un quotidien animé.**

Bien plus qu'un simple lieu de résidence, la ville d'Anglet offre **une véritable expérience de vie**.



*Plage des Dunes - Anglet*



# UN QUARTIER RÉSIDENTIEL EN BORD DE MER

**En plein centre-ville et à quelques minutes seulement des plages,** la résidence **Le Clos de l'Étang** se situe dans le quartier Saint-Jean / Quintaou, traversé par l'avenue de Bayonne.

Cœur historique de la ville, **ce quartier offre un environnement arboré et calme** grâce à ses nombreux parcs et jardins (Jardin d'Ansbach, Jardin des Primevères) qui contribuent au bien-être et au confort de vie de ses habitants.

Vivant et prisé, le quartier accueille chaque semaine le célèbre marché de Quintaou, lieu de rencontres où se côtoient toutes les générations dans une ambiance joyeuse et conviviale.



GARE DE BIARRITZ

Halles des Cinq Cantons

PLAGES D'ANGLET

Jardin d'Ansbach

La Poste

MARCHÉ DE QUINTAOU

COLLÈGE ENDARRA

BIBLIOTHÈQUE

CINÉMA

Mairie d'Anglet

Carrefour Express

Arrêt de Tram'bus
Ligne T1

Complexe Multisports Saint-Jean

Arrêt de bus
Ligne 4

École Notre-Dame

CENTRE COMMERCIAL BAB2

GARE DE BAYONNE

AUTOROUTE A63

LE CLOS DE L'ÉTANG

**Le Clos de l'Étang, Anglet**

# LE PRIVILÈGE D'UN EMPLACEMENT CENTRAL

En hypercentre, **Le Clos de l'Étang** prend place harmonieusement dans cet environnement prisé.

Ici, toutes les commodités quotidiennes sont accessibles à pied ou à vélo. Écoles, commerces, marchés (Quintaou, Cinq Cantons, etc.), infrastructures de loisirs (Stade Aguilera, piscine El Hogar, cinémas, etc.), services (Clinique Aguilera), transports en commun... **tout est à portée de main !**

## Le +

Pour se déplacer facilement, la ligne de Tram'bus T1 traverse Anglet et relie Bayonne et Biarritz en passant par la gare de Bayonne, la Place des Basques ou encore le centre commercial BAB2.

### À PIED

**1 min** École primaire et maternelle Notre-Dame

**2 min** Arrêt de bus L4 *"Mairie d'Anglet"*

**3 min** Arrêt de Tram'bus T1 *"Mairie d'Anglet"*

**5 min** Carrefour Express

**5 min** Jardin d'Ansbach

**6 min** Mairie Anglet

### À VÉLO

**3 min** Bibliothèque Municipale

**3 min** Marché de Quintaou

**3 min** Collège Endarra

**4 min** La Poste

**4 min** Cinéma

**17 min** Plage de la Chambre d'Amour

### EN VOITURE

**3 min** Complexe Multisports Saint-Jean

**6 min** Centre Commercial BAB2

**10 min** Autoroute A63

**11 min** Gare de Biarritz

**19 min** Gare de Bayonne

### Le Clos de l’Étang, Anglet

# UN HAVRE DE PAIX CONTEMPORAIN

**Le Clos de l’Étang** intègre à la perfection une construction neuve à un environnement préservé.

**Le projet prend vie au 7 rue de l’Étang à proximité de l’avenue de Bayonne.** Il est composé de **9 maisons de 4 pièces mitoyennes** à l’architecture soignée et regroupées en quatre îlots distincts.

Pour répondre aux besoins de stationnement, **des places de parking aériennes sont réservées aux résidents,** offrant ainsi une solution pratique pour leurs véhicules.

Un local à vélos est également mis à disposition, favorisant une mobilité douce et écologique dans ce quartier dynamique et convivial.

Composé d’allées verdoyantes et d’arbustes luxuriants, le projet crée un véritable îlot de fraîcheur. Le paysage sur rue, les arbres, les clôtures végétalisées et les haies existantes ont été préservées, minimisant ainsi les vis-à-vis.






**Jardins** avec terrasses en bois

## Des maisons avec des espaces qui invitent à la sérénité

**Le Clos de l’Étang offre le privilège d’une maison de ville avec jardin** pour profiter d’**un véritable espace de vie supplémentaire.**

Chaque séjour s’ouvre sur **une terrasse en bois** puis son jardin pensé avec soin pour créer **un véritable écrin de verdure et préserver l’intimité des résidents.**




## Des prestations pensées dans le moindre détail

- Carrelage 60x60 de type grès cérame ou émaillé dans les pièces à vivre, salles de bains et salles d'eau.
- Parquet dans les chambres.
- Faïence murale sur toute la hauteur au pourtour des douches dans les salles d'eau.
- Salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec rangements, miroir lumineux et radiateur sèche-serviettes électrique.
- Chauffage par pompe à chaleur réversible dans le séjour.
- Chauffage électrique dans les chambres.
- Eau chaude par ballon thermodynamique.
- Alimentation électrique pour la cuisson.
- Volets roulants à commande électrique.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P1 étoile.
- Peinture blanche finition velours ou mate aux murs et aux plafonds.

### Le Clos de l'Étang, Anglet

# UN RÉEL CONFORT DE VIE

**L'attention portée aux prestations et à la conception des maisons participe au bien-être des résidents. Chaque maison développe des intérieurs spacieux, agréables à vivre.**

Les pièces sont baignées de lumière grâce aux fenêtres largement dimensionnées, aux doubles baies vitrées et aux nombreuses ouvertures sur la pièce de vie. Les 9 maisons sont doublement orientées, optimisant ainsi l'entrée de **lumière naturelle** et créant des intérieurs chaleureux et accueillants.

**Double** orientation

**4 pièces**

**Chauffage** par pompe à chaleur

**La réflexion autour de l'orientation des logements permet à chacun de conserver son intimité** et de profiter pleinement de son intérieur à l'abri des regards.
**Chaque maison est équipée d'une pompe à chaleur réversible dans le séjour pour un vrai gain de confort au quotidien, mais surtout en toutes saisons.** Assurant le chauffage ainsi que le rafraîchissement, elle est une des solutions privilégiées pour faire face aux pics de chaleur durant la saison estivale.

## Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd'hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

**Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.**

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

**La confiance se mérite, se construit et se vérifie.**

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



## Vos rendez-vous en 9 étapes

1. SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
2. ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
3. ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
4. SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
5. PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
6. CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
7. VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
8. VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
9. VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

## Des garanties qui comptent

RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

Pour vous, nous créons de nouveaux **espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font référence dans la région.

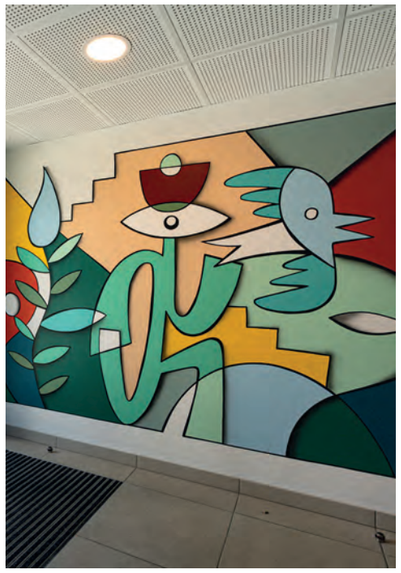
**Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.**



*LES LOGES D'ELLAÏA à Bayonne*



*LES ERABLES à Saint-Jean-de-Luz*



*Fresque de l'artiste Nils Inne réalisée dans la Résidence LES LOGES D'ELLAÏA à Bayonne*

## L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

1 immeuble
1 œuvre

## Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessinons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

# LE CLOS DE L'ÉTANG

## 7, rue de l'Étang
## 64600 Anglet

## Un cadre de vie idéal au Pays Basque

Découvrez **Le Clos de L'Étang**, une adresse prisée en cœur de ville à Anglet. Un programme de 9 maisons neuves sécurisées et conçues selon les dernières normes de confort.



**Votre confiance nous engage durablement**

VINCI Immobilier Grand Ouest. SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 856 266. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Documents non contractuels. - Données en chiffres page 2 : www.anglet.fr. Crédits photos : Unsplash - www.anglet-tourisme.com. Architectes : KIMU Architectures. Perspectives : 2Pixels.

VINCI IMMOBILIER