

AUDENGE

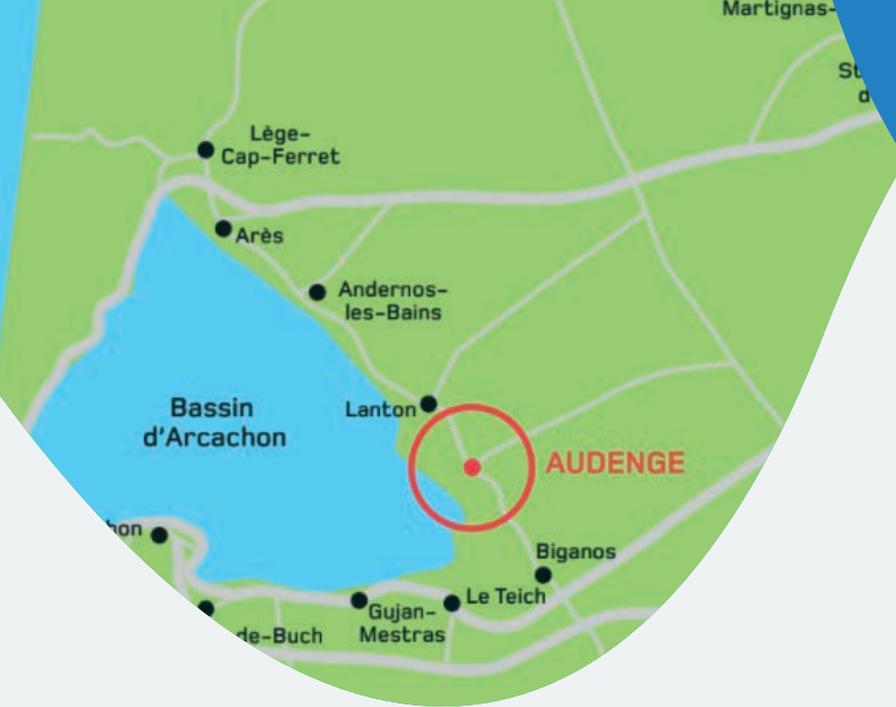


L'Annexe  
du Bassin

LA NATURE AU CŒUR DE VOTRE LIEU DE VIE

Mixcité  
L'IMMOBILIER À VIVRE

# Vivre et investir à Audenge



## BASSIN D'ARCACHON

Situé à moins d'une heure de Bordeaux, la notoriété du Bassin d'Arcachon n'est plus à faire. Avec la dune du Pilat, la réserve naturelle du banc d'Arguin, l'île aux oiseaux, la pointe du Cap Ferret, la proximité de ses longues plages océanes, le Bassin d'Arcachon présente des paysages multiples et authentiques et vous séduira par la douceur de vivre qu'il offre à ses habitants.

Avec une économie attractive dans les secteurs du tourisme, pêche et ostréiculture, industrie, pôle de recherche et développement, le Bassin d'Arcachon bénéficie également du dynamisme économique de la Métropole de Bordeaux.

## AUDENGE

À proximité d'Andernos, Audenge fait partie des communes du Parc naturel des Landes de Gascogne, avec le domaine de Certes et Graveyron. Son emplacement permet de profiter pleinement des atouts du Bassin d'Arcachon et de ceux de la métropole de Bordeaux.

Cette commune de 8 300 habitants bénéficie également de tous les services nécessaires pour vivre un quotidien agréable: commerces, écoles, services médicaux, loisirs...



# 19 logements du T2 au T4 Duplex avec jardin, terrasse ou balcon

L'annexe du bassin comporte 19 logements répartis sur 2 bâtiments de 7 et 12 appartements avec jardin, terrasse ou balcon nichés au cœur du Bassin d'Arcachon. Cette nouvelle adresse à taille humaine saura satisfaire les amoureux de la nature.



## UNE ARCHITECTURE INSPIRÉE

L'architecture proposée respecte et s'inscrit pleinement dans l'architecture existante de l'Idylle du Bassin. L'expression architecturale est celle d'une architecture traditionnelle, traduite de manière contemporaine. Des volumes simples, des façades séquencées et rythmées, des jeux de toitures à quatre pentes, couvertes de tuiles « canal », des jeux de matières : enduit, tuiles, bois et métal...

## UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

Nichés au cœur d'un environnement paysager arboré, les deux bâtiments bénéficient d'orientations différenciées.

-  BÂTIMENT 1 : 1 T2 / 1 T3 / 5 T4 Duplex avec 16 places de stationnements
-  BÂTIMENT 2 : 8 T2 / 4 T4 avec 21 places de stationnements
-  Chaque appartement bénéficie d'un extérieur qui prolonge l'espace de vie.
-  Confort optimal, surfaces optimisées, luminosité sont garants du bien-être dans la résidence.
-  Accès sécurisé au parking de la résidence. Locaux vélos dans chaque bâtiment.

## DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Menuiseries PVC
- Volets roulants électriques dans les séjours avec coffres intégrés
- Peinture lisse
- Bacs à douche extra plats
- Cloisons placostyl 70 mm
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage 40x40 cm
- Meubles vasques avec miroir et éclairage
- Chaudière gaz
- WC suspendus
- Jardin à usage exclusif en RDC
- Résidence sécurisée avec visiophone et contrôle d'accès

# Localisation et Accès

L'Annexe  
du Bassin

35, ROUTE DE BORDEAUX  
33980 AUDENGE



## EN TRAIN :

Gare de Biganos à 15 min

## EN BUS :

Lignes régulières de TransGironde (610, 681 & 682)

## EN VOITURE :

Centre -ville d'Arcachon à 25 min

Aéroport de Bordeaux Mérignac à 40 min

Plages de la Côte Atlantique à 30 min



UNE RÉALISATION :

**mixcité**  
L'IMMOBILIER À VIVRE

Tél : 0 953 953 000  
(appel non sur-taxé)

contact@mixcite.fr

33, cours Evrard de Fayolle  
33000 BORDEAUX

[www.mixcite.fr](http://www.mixcite.fr)