



RÉSIDENCE

IGUSPEGI

Bayonne

Quartier Arrousets

LA RÉSIDENCE

confort et cadre de vie



La résidence Iguspegi se compose de **42 logements du 2 au 4 pièces** particulièrement bien intégrée à son environnement, qui s'élève sur 3 étages.

Le sous-sol est réservé aux stationnements et au local vélo.

Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif, ceux des étages de terrasses ou balcons loggia.

Les logements sont traversants : côté cœur d'îlot, une coursive ouverte sur l'extérieur dessert les appartements.

Le jardin commun en bordure de forêt permettra aux habitants de profiter d'un espace de partage.

Cette résidence à l'architecture bioclimatique respecte certaines règles élémentaires pour le respect de la nature.





C'est une résidence aux lignes épurées et à l'architecture contemporaine qui trouve sa place dans un quartier moderne proche du centre, de l'adour.

Les futurs arbres plantés ainsi que des écrans végétalisés courant le long de la façade apporteront une fraîcheur naturelle et préservera l'intimité.

Cette écran végétal autour du projet limite les situations d'inter-visibilités avec les riverains et répond aux enjeux bioclimatiques.

Quelques places de parkings sont également situées à proximité de l'entrée.



UNE ARCHITECTURE *contemporaine*



La résidence Eguspegi prend place à l'intérieur d'un tissu urbain mixte, de pavillons et de petits collectifs.

Au Sud, elle est en contact avec un espace boisé qui comprend notamment des chênes et des chataigniers offrant un coin de nature et de sérénité.

Véritable signature esthétique, la grande verrière qui surplombe l'entrée offre une protection élégante contre les intempéries.

Cette verrière couvre également les coursives et certains accès aux logements, créant une transition fluide entre l'extérieur et les espaces de vie.

En période estivale, sa conception favorise aussi la fraîcheur des circulations et renforce le confort des résidents au quotidien.

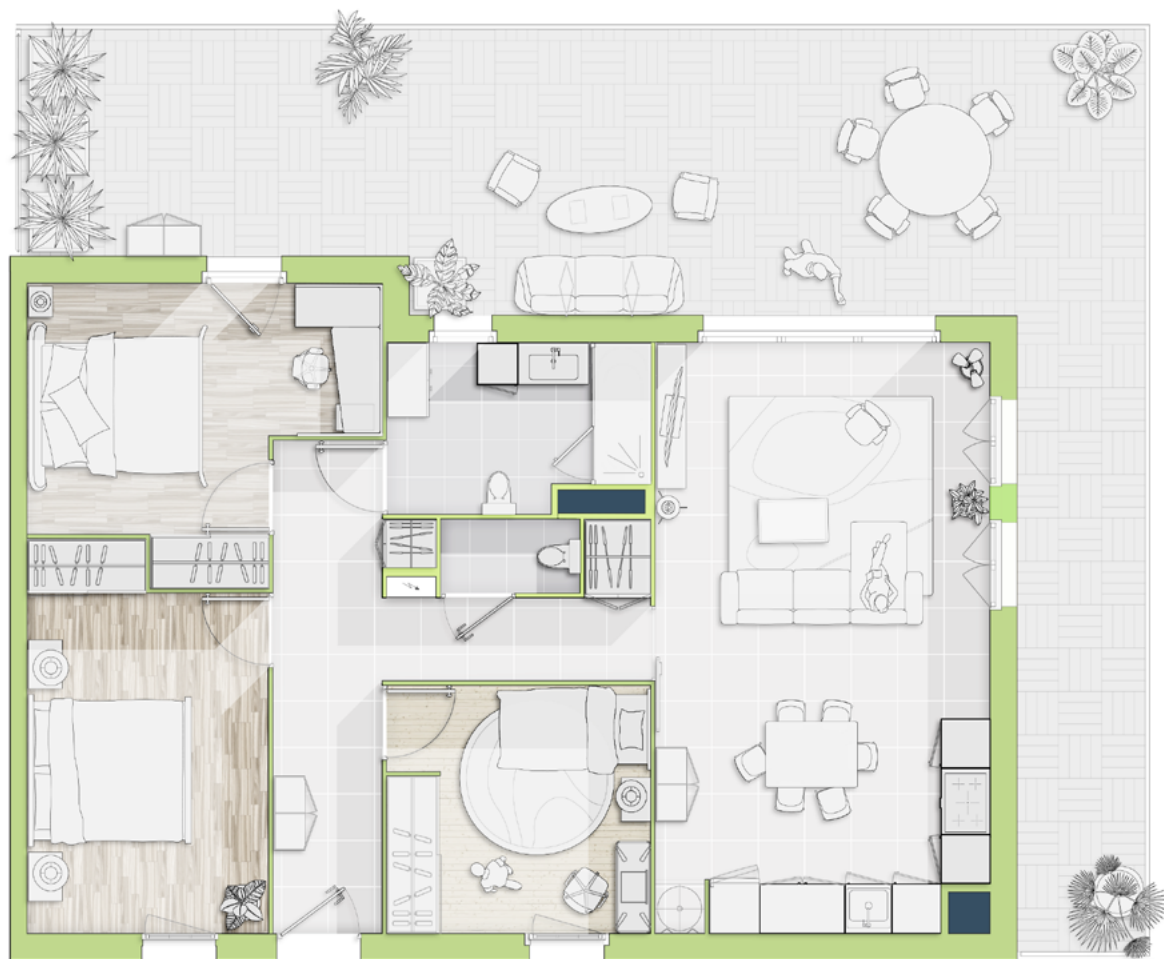


UN ENVIRONNEMENT *résidentiel et arboré*



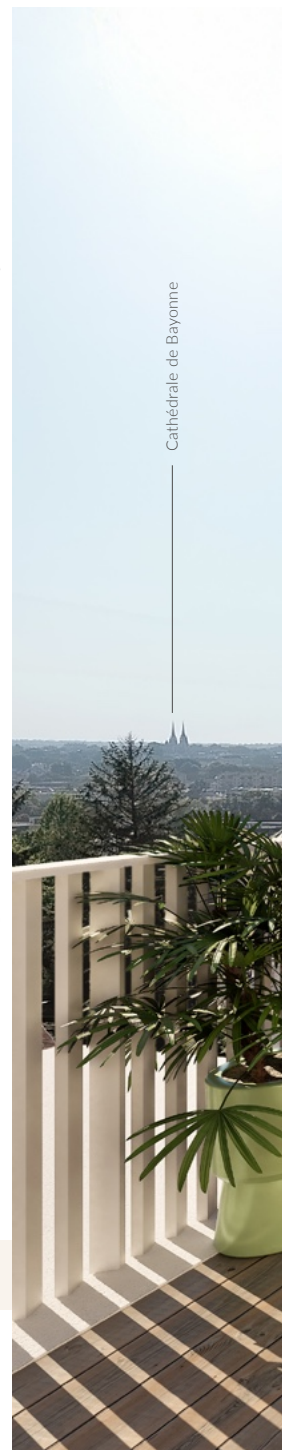


DES PRESTATIONS et finitions de qualité



Entrée	8,2 m ²
Séjour / Cuisine	28,4 m ²
Chambre 1	12,9 m ²
Chambre 2	12,2 m ²
Chambre 3	9,5 m ²
Salle de bain	6,2 m ²
WC	1,5 m ²
Dégagement	4 m ²
Cellier	1,8 m ²

Surface totale	82,9 m²
Terrasse	55,3 m²



Cathédrale de Bayonne

- ◆ Peinture lisse murs et plafonds
- ◆ Carrelage 60x60 cm dans toutes les pièces
- ◆ Parquet dans les chambres
- ◆ Baies vitrées 3 vantaux
- ◆ Volets roulants électriques
- ◆ Faïence 25x40 cm dans les salles de bain
- ◆ Bac à douche extra plat 90x120 cm

- ◆ Paroi douche vitrée
- ◆ Chauffage électrique
- ◆ Vidéophone « Intratone© » et digicode
- ◆ Alarmes individuelles à détecteur de mouvement
- ◆ Ascenseur

Les appartements en attique offrent une vue dégagée, baignée de lumière



Vue non contractuelle

UNE ADRESSE IDÉALE

un quotidien simplifié



Votre résidence est située dans le quartier Arroussets.

Le quartier profite d'un environnement verdoyant et de la proximité des grands axes, qui facilitent l'accès au centre-ville historique de Bayonne, aux zones commerciales et industrielles de la rive sud.



10 min
de la zone commerciale



2 min
de l'arrêt de bus



10 min
de la Gare



8 min
du centre ville



RESIDENCE
IGUSPEGI

Des connexions fluides,
un accès rapide à l'essentiel.



PI3A
PROMOTIONIMMOBILIERE

05 59 22 54 42
contact@pi3a.com

www.pi3a.com



Retrouvez le programme en ligne