

BAYONNE

Villas grande borde

9 maisons individuelles


VASCONIA
PROMOTION

Bayonne

douceur du Sud

caractère du Pays Basque

BAYONNE, VIVRE **intensément** LE PAYS BASQUE

À la croisée de la Nive et de l'Adour, Bayonne séduit par son authenticité, sa richesse historique et son art de vivre basque. Ville de caractère, elle conserve les traces de plus de 2 000 ans d'histoire : remparts de Vauban, cathédrale gothique classée à l'UNESCO, rues médiévales, maisons à colombages, un véritable joyau architectural du Sud-Ouest.

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Régulièrement classée parmi les villes les plus agréables de France, Bayonne offre un cadre de vie exceptionnel entre plages, montagnes et Espagne toute proche. Conviviale, vivante et à taille humaine, elle séduit autant les familles que les actifs et les retraités.

TRADITIONS, **CULTURE** & GASTRONOMIE

Fière de ses racines basques, Bayonne vibre toute l'année au rythme des festivals, marchés et fêtes traditionnelles. La ville est aussi réputée pour sa gastronomie locale : jambon de Bayonne, chocolat, piment d'Espelette. Elle est également un terrain de jeu naturel pour les amateurs de surf, randonnée, canyoning et rugby, offrant loisirs sportifs et convivialité tout au long de l'année.

Ici, toutes les cultures se vivent au quotidien.

FACILE **D'ACCÈS**

Bayonne est connectée : TGV direct vers Paris en 4h, Bordeaux ou Toulouse ; aéroport international de Biarritz à 10 minutes, avec des liaisons vers les grandes villes françaises et l'Europe. Une situation stratégique pour vivre et investir.

UNE VILLE **DYNAMIQUE**

Avec plus de 50 000 habitants, Bayonne est un pôle économique et universitaire majeur. Proche de l'Espagne et de Biarritz, elle accueille un tissu diversifié d'entreprises, des écoles supérieures et une population jeune et active.

La communauté d'agglomération du Pays Basque (Bayonne Anglet Biarritz) regroupe 320 000 habitants, et accueille 37 000 entreprises, répartis sur 160 zones d'activités.



TVG vers Paris en 4h
8 trains par jour



Aéroport international à 10 mins



Espagne à 30 minutes
en voiture



Communauté d'agglomération :
320 000 habitants

POURQUOI CE QUARTIER *séduit* ?

- Scolarité complète : de la crèche à la terminale, publics et privés, à quelques centaines de mètres.
- Calme & verdure, idéal pour une vie paisible loin de l'intensité urbaine.
- Proximité urbaine : accès rapide au centre, aux commerces, aux transports et aux loisirs.
- Un cadre de vie exceptionnel associant nature, confort moderne et accès facile aux infrastructures.



L'ACCESSIBILITÉ EST OPTIMALE

Le centre historique est à moins de 10 min à vélo ou 8 min en voiture. En bus (lignes 2, 4, T1) menant au cœur de Bayonne en 15-20 min. La gare TGV est à 1,5 km. L'aéroport international de Biarritz est à 10 minutes.

Les plages ne sont qu'à 15 min à vélo.

Le golf de Chiberta à 7 minutes en voiture.

Le surf et l'océan à 7 minutes en voiture.



UN HAVRE DE TRANQUILLITÉ :

Situé sur la rive droite de l'Adour, en surplomb de la citadelle, le quartier Saint-Bernard / Matras offre un cadre résidentiel calme, à la ville à la campagne, dans une ambiance paisible et verdoyante, parfaite pour les familles et les actifs.



TOUTE LA SCOLARITÉ À PORTÉE DE MAIN

Plusieurs écoles maternelles et élémentaires, collèges et lycées, sont à proximité et facilement accessibles en vélo ou en transport en communs.



LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Épicerie, boulangerie, pharmacie, presse, supérette U Express...
Centre commercial et hypermarché à moins de 2 km.



En hauteur avec des vues dégagées, nous vous proposons un programme intimiste exceptionnel de 9 maisons individuelles.

Le chemin de Laborde est très résidentiel. On y trouve des maisons bourgeoises typiques. Les Villas de Grande Borde se trouvent au cœur d'un écrin vert, bordé par une forêt et une ferme.

L'esprit nature du quartier et du terrain sont conservés, de nombreux arbres agrémenteront le projet dont un magnifique cerisier déjà présent.

Ces maisons avec garage individuel proposent en rez de chaussée un vaste espace de vie ouvert sur une terrasse et un jardin privatif piscinable.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, une salle de bains et de nombreux rangements.

Enfin, un étage supplémentaire un dernier niveau sera pensé et aménagé avec vous, selon vos goûts et envies.

Cet espace peut être une suite parentale avec salle de bain, une salle de jeux bibliothèque pour toute la famille, un espace de télétravail. Ou bien des choses encore...

Il ouvre sur un exceptionnel solarium, avec des vues magnifiques sur la forêt ou sur l'Adour et le vieux Bayonne.

Des prestations de **standing**.



UN CADRE DE VIE UNIQUE

- Quartier résidentiel et verdoyant
- **Vues dégagées** sur la forêt, l'Adour et le vieux Bayonne
- **Programme intimiste** : seulement 9 maisons individuelles

LE CONFORT AU QUOTIDIEN

- **Pompe à chaleur** : chauffage et rafraîchissement performants
- **Jardin privatif piscinable** pour des moments de détente
- **Solarium panoramique** au dernier niveau
- Terrasse en lame de bois

DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR VOUS

- Rez-de-chaussée : vaste pièce de vie ouverte sur l'extérieur
- 1er étage : 3 chambres, dont une suite, et 2 salles de bains
- **Un dernier niveau aménageable** selon vos envies :
 - suite parentale,
 - salle de jeux / bibliothèque,
 - espace télétravail,
 - ou tout autre projet personnel.

PRATICITÉ & FONCTIONNALITÉ

- Garage
- Aménagement modulable et évolutif

DE NOMBREUSES GARANTIES SÉCURISENT VOTRE ACQUISITION

Votre projet est protégé à chaque étape grâce à un ensemble complet de garanties et d'assurances, vous offrant sérénité et confiance :

- Garantie bancaire d'achèvement des travaux
- Garantie de parfait achèvement
- Garantie de bon fonctionnement
- Garantie décennale

Ainsi, votre acquisition bénéficie d'un cadre légal et assurantiel solide, conçu pour protéger votre investissement et assurer votre tranquillité.

ACHETEZ EN TOUTE SÉCURITÉ

VASCONIA est une filiale du groupe ODYSSEE Immobilier, Groupe familial depuis 1978, acteur majeur de la promotion immobilière qui développe des projets de logements, bureaux, commerces, hôtellerie, centre de thalasso, résidences séniors et étudiantes, apportant toute sa solidité financière et son expertise technique.

VASCONIA : un promoteur local et engagé :

VASCONIA fait le choix de travailler avec des entreprises locales, pour toute la chaîne de la vie de ce projet : la conception, la réalisation, la construction, le suivi technique, les livraisons, les services après-vente, les bureaux d'étude et expertises, les garanties assurancielles, les garanties financières, l'office notarial.



IMMEUBLE DE LOGEMENTS

Le Parc Bellevue – Mont Saint Aignan



PROJET HÔTEL THALASSOTHÉRAPIE 4 ÉTOILES

102 chambres – 8 500 m² – Fécamp



GRAND PROJET D'AMÉNAGEMENT URBAIN, TERTIAIRE, COMMERCE & LOGEMENT

(Gaïa – Quartier Flaubert Rouen)
20 000 m² dédiés aux logements, aux bureaux, à la formation.
votre tranquillité.

09 53 14 00 49

CONTACT@VASCONIA-PROMOTION.FR

VASCONIA-PROMOTION.FR

