



EYGA

101, avenue de la Libération – 33380 Biganos





BIGANOS

Entre océan, forêt et cabanes de pêcheurs.

Surnommée la « Porte du Bassin », Biganos séduit particulièrement grâce à ses atouts géographiques. Née d'un petit village portuaire sur les bords de la Leyre, la ville est aujourd'hui un véritable centre économique en plein développement. Les ports fluviaux de Biganos ont conservé leur charme pittoresque qui épouse à la perfection la quiétude de la forêt voisine. Les cabanes de pêcheurs côtoient ainsi vastes étendues de pins maritimes qui entourent la ville.

La richesse de ces espaces naturels préservés fait de Biganos un lieu hors du commun. L'idéal pour se ressourcer sur les sentiers paisibles et silencieux, profitant de la faune et d'une végétation luxuriante à seulement une demi-heure de Bordeaux et à quelques minutes du bassin d'Arcachon. Le cœur de la ville est quant à lui beaucoup plus dynamique. L'activité se concentre autour de l'incontournable marché municipal et des commerces de proximité.

L'excellente qualité de vie reste le point fort de cette charmante ville aux nombreuses infrastructures mises à disposition des visiteurs et habitants. Les espaces verts de Biganos possèdent de multiples équipements sportifs et de loisirs, s'ajoutant au centre culturel et à la base nautique du port. De belles activités en perspective, dont il est possible de jouir toute l'année sous le climat doux du bassin. Ce qui rend cet atmosphère si unique, relève de ce cadre de vie, entre simplicité et dynamisme, entre nature et patrimoine.



UN QUARTIER PAISIBLE

Au coeur du centre de Biganos.

La résidence Eyga est idéalement située au cœur de Biganos, à proximité des commerces et espaces verts de la ville. Le parc Lecoq et le centre culturel situés dans le secteur permettent d'effectuer aisément de nombreuses sorties et activités de loisirs.

Ce quartier calme, paisible et proche de toutes commodités est idéal pour profiter facilement des nombreux avantages et infrastructures qu'offre la ville de Biganos.

En voiture, en bus ou en train, la desserte de la ville est bien organisée. Carrefour des réseaux routiers et ferroviaires, Biganos est extrêmement facile d'accès en particulier via la gare de Facture. Elle dessert notamment Bordeaux et Arcachon.

Biganos ouvre ainsi la voie à toutes les stations balnéaires du bassin d'Arcachon. Une multitude de charmantes villes s'offre ainsi à tous ceux qui souhaitent visiter la région, et ce, tout au long de l'année.

La présence de Bordeaux à proximité permet aux résidents de Biganos de profiter de tous les avantages d'une grande ville à seulement quelques dizaines de minutes du bassin. Un atout important lorsqu'il s'agit de voyager en France ou à l'international, puisque la gare de Bordeaux Saint-Jean et l'aéroport de Mérignac desservent des centaines de destinations.

Le port de Biganos ouvre quant à lui un accès fluvial non négligeable, permettant de s'adonner à la navigation ainsi à qu'un grand nombre d'activités nautiques.

RÉSIDENCE EYGA

L'authenticité et le charme de l'architecture du bassin.

Spacieuse et confortable, la résidence Eyga se compose de deux bâtiments à taille humaine, pensés avant tout pour le bien-être de ses résidents. Calme et authenticité y sont les maîtres-mots. La résidence est implantée dans un quartier paisible, proche des commerces et des principales infrastructures de la ville de Biganos. La tranquillité du secteur et son accès facile en font un quartier particulièrement attrayant.

La résidence Eyga s'inspire de l'architecture typique du bassin d'Arcachon, mêlant charme et authenticité. Ce style architectural si particulier rappelle inévitablement les charmantes stations balnéaires du bassin et la douceur de l'été. Ces bâtiments de caractère sont composés de 13 logements répartis sur deux étages, allant du T1 au T3 principalement orientés Sud-Est et de 2 commerces sur l'avenue.

Une attention toute particulière est portée sur la qualité des menuiseries et sur l'offre de prestations incluses pour chacun des appartements. Les logements sont ainsi tous équipés d'espaces de rangement, d'une chaudière individuelle au gaz et de sèche-serviette dans les salles de bain. Des places de parking et des locaux privatifs pour les vélos sont également mis à disposition des résidents.

La résidence Eyga revendique ainsi d'un charme authentique, centrée sur la qualité d'usage, l'environnement et le bien-être des futurs occupants.



13 Logements / 2 Commerces

Répartition de 13 logements dans 2 bâtiments et de 2 locaux de bureau donnant sur l'avenue.



Proximité

Situation privilégiée entre le bassin d'Arcachon et Bordeaux avec une exposition Sud-Est.



Du T1 au T3

Beaux volumes allant du T1 au T3, distingués par un confort et des espaces de rangements dotés de celliers privatifs.



Architecture

Construction de caractère fidèle aux codes de l'architecture arcachonnaise, possédant un charme évident, raffiné et lumineux.





LES PRESTATIONS

Une qualité unique centrée sur la durabilité.

Accès sécurisé à la résidence avec portes palières et serrures renforcées

Parking privatif en rez-de-chaussée

Locaux individuels dédiés aux vélos

Terrasse ou balcon avec fenêtres double vitrage en PVC équipées de volets roulants

Sols habillés de carrelage faïence grand format dans les pièces de vie et d'eau, et de parquet contrecollé dans les chambres

Peinture lisse sur les murs et plafonds

Isolation phonique & thermique

Salle de bain équipée d'un meuble vasque avec miroir, d'une baignoire ou d'une douche et d'un sèche-serviettes.

Menuiseries de qualité et espaces de rangement aménagés

Chaudière individuelle au gaz

Le mot de l'architecte

“

Idéalement situé à mi-chemin entre le petit port de Biganos et le centre ville, le terrain se trouve dans un quartier qui se caractérise par un habitat individuel et par quelques opérations d'ensembles de logements. Ce projet utilise un vocabulaire d'ornementation locale sans créer de pastiche architectural.

Le bâtiment « cabanes » en première ligne suggère la présence d'un découpage architectural à l'image des ports ostréicoles. Le bâtiment « tchanqué », situé en seconde ligne abrite places de stationnements garages à vélos grâce à ses pilotis

Poisson Architectes

STOA

L'art d'habiter.

Depuis 2012, STOA déploie des équipes dans tout le sud-ouest autour de deux métiers principaux : la rénovation d'immeubles anciens de prestige en centre-ville et la promotion de programmes immobiliers à taille humaine, pensés avec et pour leurs habitants. La singularité de STOA est d'approcher chaque projet comme une réalisation unique, voire exceptionnelle.

Qu'il s'agisse de logements neufs ou réhabilités, le chantier est réfléchi et organisé autour de valeurs fortes :
La qualité de vie, le respect de l'environnement et la durabilité des matériaux.

*« Nous sommes dans un monde nouveau où écologie et bien-être, sont partie prenante de notre quotidien.
Les constructions STOA sont de véritables projets de vie, dans lesquels les futurs habitants pourront s'épanouir. »*

Co-Fondateurs STOA



AQUIPIERRE

Constuire ensemble la ville de demain.

Acteur de proximité, AQUIPIERRE est une entreprise responsable qui a fait du concept « **Constuire ensemble la ville de demain** »

sa marque de fabrique, avec à la clé, des programmes immobiliers conjuguant esthétique architecturale, qualité de vie et développement durable.

AQUIPIERRE mobilise ses savoir-faire dans les domaines juridique, financier, architectural, urbanistique et technique pour apporter des solutions sur-mesure à chaque projet et répondre aux exigences du marché d'aujourd'hui. Elle accorde un soin particulier à la sélection de l'emplacement de ses réalisations, gage d'une opération réussie.

AQUIPIERRE est devenu ainsi un acteur de référence sur le marché de la promotion immobilière.



Avec STOA et AQUIPIERRE, bénéficiez de tous les avantages d'investissement dans un logement neuf.

1. Logements personnalisables et individualisables
2. Frais de notaire réduits : jusqu'à 3 % du montant total de l'acquisition
3. Exonération partielle de la taxe foncière
4. Prêt à Taux Zéro (PTZ)* : financement à 40 % de votre première résidence principale à taux 0 %
5. Dispositif Pinel** : jusqu'à 63 000 € de réductions d'impôts sur 12 ans
6. Économies d'énergie et équipements aux normes : diminution des charges par rapport à l'ancien et préservation de la planète
7. Garanties constructeur : garantie de parfait achèvement, garantie biennale, garantie décennale

* Selon les conditions de ressources

** Selon la zone d'acquisition

ACCESSIBILITÉ

Une desserte parfaitement organisée.



EN VOITURE

40 minutes du centre-ville de Bordeaux

30 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac

EN TRAIN

30 minutes de la Gare SNCF de Bordeaux

5 minutes de la Gare SNCF de Facture-Biganos

À VELO

Réseau de pistes cyclables sécurisées autour du bassin d'Arcachon, de plus de 220 kms, pour découvrir le charme des ports et villages à vélo





9, COURS DE GOURGUE 33000 BORDEAUX
05 57 30 10 10
stoapromotion.fr



5, RUE LAFAYETTE 33000 BORDEAUX
05 56 81 66 30
aquipierre.com