



ANDERNOS-LES-BAINS

Un cadre idyllique pour vivre en bord de mer

UNE COMMUNE BALNÉAIRE D'EXCEPTION

Nichée sur le littoral du bassin d'Arcachon, Andernos-Les-Bains a tout pour plaire. Visiteurs et habitants y profitent d'un beau patrimoine avec des vestiges remontant jusqu'à la préhistoire, des espaces naturels d'exception et toutes les commodités de la ville. L'atmosphère conviviale et authentique du bassin se ressent dans chacune des charmantes rues de cette commune balnéaire de 12 000 habitants.

Andernos-Les-Bains s'impose comme une commune d'excellence pour réaliser un investissement judicieux dans l'immobilier neuf.

Andernos-Les-Bains est une ville où il fait bon vivre, attirant de nouveaux habitants chaque année. Les balades

agréables le long des superbes plages et la jolie rue piétonne permettent de profiter d'une qualité de vie certaine. Au centre-ville et sur son front de mer, les pistes cyclables sécurisées permettent de se déplacer aisément. La jetée d'Andernos, le port ostréicole et les marchés offrent un cadre exceptionnel à seulement 45 km de Bordeaux.

UN QUARTIER DYNAMIQUE ET LUXURIANT

La résidence A'Marée profite de toutes les commodités offertes par le centre-ville. Très dynamique d'un point de vue économique et culturel, la commune propose tous types de commerces et activités. Établissements scolaires, médiathèque, musées, activités sportives, théâtre et cinéma sont

accessibles en quelques minutes. La zone résidentielle du Taluque est ainsi idéalement située, dans un secteur paisible au cœur d'Andernos-Les-Bains. Une ambiance de quartier accueillante et typique qui ravit quotidiennement ses habitants.

Les aires naturelles ne sont pas en reste. Une faune et une flore exceptionnelles se développent le long des cours d'eau qui traversent la ville et dans les espaces préservés alentours. Bordant la commune, le Site Naturel des Quinconces et la forêt communale gérée durablement font le bonheur des promeneurs.

La jetée d'Andernos se situe à seulement 15 min à pied depuis la résidence A'Marée et 7 min à vélo, pour le plus grand plaisir des résidents.

ACCESSIBILITÉ

Entre le bassin d'Arcachon et la Métropole



EN VOITURE 1 min

La résidence A'Marée est desservie par un excellent réseau routier donnant accès au centre-ville de Bordeaux en 45 min, tandis que le centre-ville d'Andernos-Les-Bains est accessible à seulement 1 min en voiture.

À VELO 5 min

Les commerces de proximité et infrastructures du quartier sont accessibles en quelques minutes à vélo. Le réseau de pistes cyclables sécurisées d'Andernos en fait une ville idéale pour circuler en vélo.

EN BUS / TRAIN 25 min

La gare de Facture-Biganos est à seulement 25 min en voiture depuis la résidence et offre en parallèle une desserte de TER vers la région. La Gare de Bordeaux Saint-Jean est située à 45 min en voiture et relie Paris en 2 heures.

EN AVION 30 min

L'aéroport international de Bordeaux-Mérignac se situe à moins de 30 min en voiture depuis la résidence A'Marée.



STOA
L'ART D'HABITER

9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
stoapromotion.fr

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART



RÉSIDENCE A'MARÉE

71 Avenue de Bordeaux, 33510 Andernos-les-Bains

STOA
L'ART D'HABITER

STOA, L'ART D'HABITER

Des projets de vie tournés vers le futur

Depuis 2012, STOA se déploie 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.

STOA rénove et construit des logements esthétiques, chaleureux et durables. À l'écoute des demandes, STOA souhaite apporter un service à la hauteur des ambitions recherchées : **concevoir des habitats durables, centrés sur la qualité d'usage et tournés vers le futur.**

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 en co-conception autour de valeurs fortes que sont **la qualité de vie, le respect de l'environnement et la durabilité des matériaux.**

L'art d'habiter est une exigence permanente fondée sur la recherche de l'excellence, la concertation et la cohérence.

« 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 Groupe

Le mot DE L'ARTISTE

La résidence A'Marée verra son hall d'entrée décoré d'une œuvre pérenne réalisée par l'artiste bordelaise Juliette Pélinard (JuPéli) qui développe son univers artistique à travers des photomontages et des créations audio-visuelles. Le polyptyque réalisé exclusivement pour la résidence est issu de photographies présent à Andernos-Les-Bains. Il s'agit ainsi de contextualiser la création artistique, de la mettre en échos avec les différents éléments (faune, flore, territoire, architecture, etc...) qui caractérisent l'environnement où elle vient s'inscrire. Enfin, la cohérence graphique et chromatique opère un dialogue direct entre l'œuvre et la résidence.

Juliette Pélinard

RÉSIDENCE A'MARÉE

Appartements de prestige au bassin d'Arcachon

A'Marée est une belle **résidence à taille humaine** qui s'insère harmonieusement dans le quartier. Les bâtiments aux couleurs claires, bardages en bois et tuiles en terre cuite s'inspirent du patrimoine architectural local. La région et l'influence balnéaire valorisent ainsi l'esthétique et le raffinement de ces constructions.

La résidence est divisée en **15 lots**, comprenant **2 villas en duplex en pleine propriété** et un immeuble collectif de **13 appartements** qui sont conçus avec un unique objectif : assurer un beau confort de vie sécurisé à tous les occupants de la résidence.

Véritable espace de vie et de rencontre entre les occupants de la résidence A'Marée, le jardin arboré dispose d'un **square aménagé** et permet aux résidents de profiter des espaces extérieurs.

La résidence sécurisée A'Marée garantit une **quiétude de vie** pour ses occupants et bénéficie d'ascenseurs et d'espaces clôturés. Sa végétation est quant à elle appréciée au travers des nombreux arbres, arbustes et massifs floraux d'essences variées qui entourent la résidence A'Marée : un **espace convivial et intimiste** dont il est possible de profiter au fil des saisons. Au sein de la résidence clôturée, plusieurs places de stationnement sont prévues pour chaque villa et pour l'immeuble collectif. Les maisons individuelles possèdent chacune leur local à vélos, auxquels s'ajoutent un troisième local réservé à l'immeuble collectif.

Des matériaux de qualité et des peintures recyclées écologiques permettent de maintenir la **pureté de l'air ambiant** dans chaque logement. Chaque logement est équipé d'un système domotique connecté moderne pour assurer le confort des occupants.



RÉSIDENCE

La résidence A'Marée est sécurisée et dotée d'ascenseurs. Elle est composée de 2 villas en duplex, ainsi que de 13 appartements premium.



SUPERFICIES

Neuf appartements T2 et quatre T3 à partir de 49m² et deux villas T4 de 79m², sublimes d'espaces extérieurs privés.



PROXIMITÉ

Quartier résidentiel calme aux portes de Bordeaux Métropole et proche de tous commerces de proximité.



ARCHITECTURE

Construction d'une élégante sobriété, puisant son caractère dans la diversité des matériaux et des structures.



PRESTATIONS

Équipements premium et prestations personnalisées

Puisant la force de son inspiration dans l'authenticité pittoresque de la région, la résidence A'Marée réalisée en co-conception témoigne d'un caractère singulier. Convivialité et raffinement se croisent pour garantir un vrai confort de vie, en synergie avec l'environnement naturel du bassin d'Arcachon.

- ▶ **Résidence sécurisée** haut de gamme avec ascenseur offrant de beaux espaces de rangements fonctionnels,
- ▶ **Isolation de qualité** et grandes ouvertures sur les extérieurs privés avec double-vitrage
- ▶ **Places de parking privées** et abris pour le stationnement des deux roues.
- ▶ **Résidence extérieure végétalisée** dans un quartier vert et boisé.
- ▶ **Système domotique de logement connecté** et partenariat avec DeltaDore.
- ▶ **Salles de bain premium** équipées d'un mobilier et de carrelage en partenariat avec Porcelanosa.
- ▶ **Syndicat de copropriété** géré activement par STOA pour assurer le confort et la haute qualité des prestations.
- ▶ **Pack Investisseur** possible pour investir en toute simplicité avec une solution clé en main.