



RÉSIDENCE KALEO

34 Avenue de la Côte d'Argent – 33470 Le Teich

STOA
L'ART D'HABITER



LE TEICH

La commune « Nature » coeur du bassin d'Arcachon

LE TEICH, LA VILLE CHOISIE PAR LA NATURE

Située au cœur du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, la « Commune Nature » se situe au Sud Est du bassin d'Arcachon. Elle s'impose comme une ville idéale où il fait bon vivre toute l'année.

Le Teich a su développer son identité proche de la nature, en protégeant son environnement, sa forêt, le delta et sa qualité de vie au bénéfice de tous les Teichois : une démarche qui retranscrit l'essence même des valeurs de STOA.

Dans un écrin naturel préservé, Le Teich permet de profiter d'une quiétude et d'une déconnexion totale. S'étendant sur un vaste territoire de 8 707 hectares, dont 80% sont couverts de forêts, Le Teich attire aussi pour ses plages et son climat océanique. La ville du Teich ne manque pas de

commerces de proximité, d'espaces de loisirs, de zones de promenade en plein air et de lieux culturels à ne pas rater ;

Le domaine de Fleury au cœur des marais boisés, le Delta de la Leyre où l'on peut s'y aventurer en bateau depuis le port du Teich, ou encore la Réserve ornithologique située sur l'une des plus importantes voies de migration.

UNE RÉSIDENCE AU CŒUR D'UN QUARTIER VIVANT ET PAISIBLE

La résidence KALEÏ se situe dans un quartier calme en plein cœur du Teich. À quelques minutes en voiture du port ainsi que des plages, elle est idéalement située et très bien desservie par les axes routiers et ferroviaires qui entourent la région.

Au cœur d'un quartier comprenant une

variété de commerces de proximité et de restaurants, la résidence se situe à deux pas du marché hebdomadaire du Teich.

La vie culturelle teichoise va vous combler et vous surprendre. Théâtre, musique, danse, lecture, musées, expositions, festivals et animations rendent, tout au long de l'année, la commune plus vivante et attractive.

La commune du Teich dispose également d'établissements scolaires réputés pour les plus petits aux plus grands, faisant d'elle une ville attractive et familiale. Premier budget de la commune, elle prône une éducation corrélée à la réussite et à l'épanouissement.

Ainsi, une atmosphère paisible et conviviale règne au coeur de cette ville « Choisie par la Nature », autant durant la saison estivale qu'en arrière-saison.

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.



le mot DES CO-FONDATEURS

« Au coeur de nos vies, l'immobilier est un secteur en constante évolution, où disruption et novation s'entremêlent. Notre expérience, reconnue dans la promotion et la rénovation immobilière, nous permet d'élaborer des solutions individualisées efficaces avec des garanties exclusives pour les futurs acquéreurs. »

« 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



RÉSIDENCE KALEÕ

Un cadre de vie harmonieux au cœur de la ville

La résidence KALEÕ s'intègre harmonieusement au charme des paysages de la ville du Teich, reprenant les codes du bassin d'Arcachon avec une vision contemporaine. La résidence est construite dans une démarche écologique et responsable.

En ce sens, les peintures recyclées ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés permettent d'assurer **une meilleure qualité de l'air**. De plus, cela prend en compte le changement climatique en faisant bénéficier à la résidence d'une meilleure empreinte carbone.

Que ce soit pour y vivre ou pour un investissement immobilier, la résidence KALEÕ allie **un confort d'exception et une sécurité indispensable au bien-être de ses résidents**. Fidèle à ses valeurs, STOA a fait le choix de **matériaux haut de gamme** et d'équipements modernes dans cette construction éco-responsable et harmonieuse.

La résidence a été pensée pour ses futurs habitants, centrée sur la **qualité d'usage et tournée vers le futur**. La résidence KALEÕ s'intègre pleinement à son environnement et participe au dynamisme d'un quartier convivial et vivant. En outre, **un espace de vie intimiste** tourné vers l'extérieur pour le confort et le bien-être de ses résidents.

Mettant la volonté des résidents au cœur de notre priorité, la résidence permet **d'individualiser chaque logement en co-conception** pour le confort et le bien-être des futurs résidents.

La résidence KALEÕ est **entièrement sécurisée et clôturée** avec ascenseur, système de domotique connecté et salles de bains équipées. De plus, des places de parking privées sont incluses pour chaque logement. Espace de vie intimiste avec un espace extérieur, tout est mis en œuvre afin que la résidence offre un **cadre de vie harmonieux et paisible**.



RÉSIDENCE

La résidence est composée de 49 logements. Chaque appartement est doté d'un extérieur privatif pour le confort de ses occupants.



SUPERFICIES

Composée de logements allant du T1 au T3, la résidence dispose de belles surfaces optimisées avec ascenseur intérieur et parking privé.



PROXIMITÉ

Ce quartier calme est proche de toutes les commodités. Le cœur de ville est rapidement accessible à pied, à vélo ou en voiture. Arcachon est à quelques minutes en voiture.



ARCHITECTURE

Construction intimiste et moderne, s'inscrivant dans les codes architecturaux du bassin d'Arcachon avec une vision moderne, éco-responsable et contemporaine.



PRESTATIONS

Des prestations personnalisées dans une résidence Premium

En plein coeur du centre-ville du Teich, de son dynamisme et de ses commerces, la Résidence KALEÛ est un petit paradis entre quiétude et verdure où il fait bon vivre. La co-construction, dans une démarche écologique et responsable, en fait un projet durable réalisé dans l'intérêt et le bien-être de ses habitants.

- ▶ **Résidence sécurisée** haut de gamme avec ascenseur.
- ▶ **Isolation de qualité** et utilisation de matériaux biosourcés.
- ▶ **Places de parking privées.**
- ▶ **Espaces verts** avec des séparations végétales et des clôtures assurant l'intimité des habitations
- ▶ **Résidence végétalisée** et architecture inscrites dans la continuité d'un charmant quartier
- ▶ **Individualisation des logements.**
- ▶ **Peintures recyclées** en partenariat avec Circouleur pour assurer une bonne qualité de l'air
- ▶ **Salles de bain modernes** équipées d'un mobilier et de carrelage en partenariat avec Porcelanosa.

ACCESSIBILITÉ

Une proximité appréciable au coeur d'une ville balnéaire



EN VOITURE

1 min

La résidence est située à seulement 1 min du centre du Teich. Elle est à 20 min en voiture du centre-ville d'Arcachon.



À VELO

2 min

L'ensemble des commerces de proximité sont accessibles en moins de 2 min à vélo. De nombreuses pistes cyclables offrent l'accès aux plages, aux villes avoisinantes et au port du Teich.



EN BUS / TRAIN

2 min

La résidence est à deux pas de la gare du Teich, 20 min de la gare d'Arcachon et 40 min de la gare de Bordeaux Saint-Jean.



EN AVION

35 min

L'aéroport international le plus proche de la résidence est celui de Bordeaux-Mérignac qui se trouve à 35 min en voiture.

STOA
L'ART D'HABITER

9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
stoapromotion.fr

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART