



URRUGNE

Une situation unique entre terre et mer

Urrugne : entre montagne et océan

Urrugne, ville chargée d'histoire aux portes de l'Espagne et au pied des Pyrénées, bénéficie d'une situation exceptionnelle. Située sur la côte Basque, elle offre à la fois tous les avantages d'un relief montagneux exceptionnel, de la plage à proximité, mais aussi de la tranquillité des paysages ruraux.

Située sur la Corniche basque, la ville offre un panorama d'exception sur l'océan. Les sorties en pleine nature restent l'activité la plus prisée par les habitants comme par les visiteurs : randonnées, surf, pêche... chacun trouve son bonheur dans cette diversité de paysages. Les villes comme Saint-Jean-de-Luz, Biarritz ou Bayonne restent très proches, permettant ainsi toutes les commodités et l'accès facile aux loisirs et aux commerces tout au long de l'année.

Urrugne : des traditions ancestrales

La ville d'Urrugne a su conserver son âme typiquement

basque au fil des années. Les témoignages de l'histoire et de la culture basque y sont très présents.

L'architecture de ses bâtiments ne trompe pas, et la richesse de ses traditions perdure, notamment lors des fêtes d'Urrugne du mois de septembre, réputées pour leurs animations typiques. L'ambiance chaleureuse séduit tous les visiteurs de cette ville pleine de charme et de traditions.

Urrugne : une situation d'exception

La Villa Xori Kanta profite ainsi de tous ces atouts. Très facile d'accès, elle est également située proche de toutes commodités, à deux pas d'un centre commercial offrant de nombreuses prestations.

La Villa est située au cœur d'un quartier calme, dans un Pays basque verdoyant aux espaces naturels uniques. Le quartier est également parfaitement situé pour les loisirs nautiques et montagneux, à seulement quelques minutes de la plage et à moins d'une demi-heure de l'exceptionnel San-Sebastian en Espagne.

ACCESSIBILITÉ

Urrugne, au coeur du Pays Basque

EN VOITURE

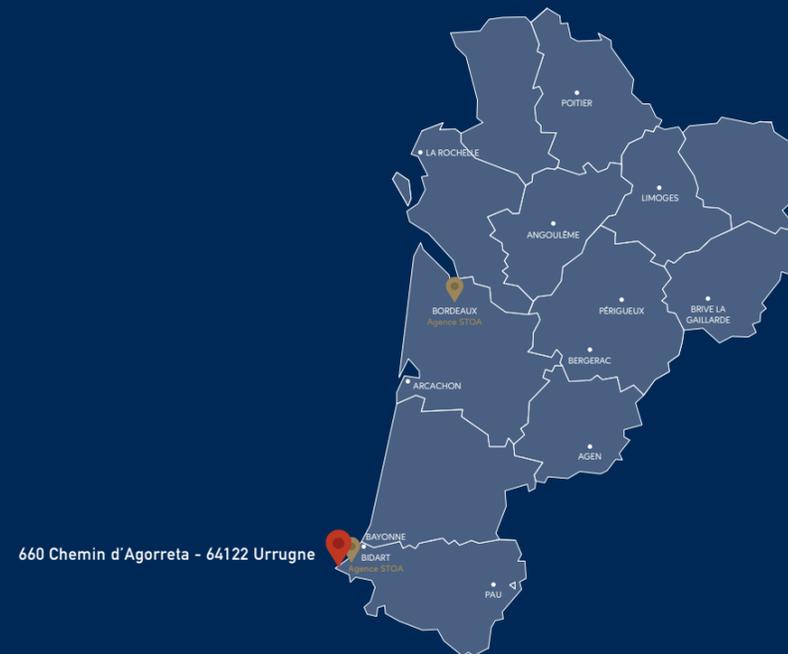
À seulement une vingtaine de minutes de l'Espagne et à quelques minutes de la plage et des principales villes du Pays basque.

EN TRAIN

Accessible facilement par la gare de Saint-Jean-de-Luz à 5km ou de Hendaye à 7km.

À VELO

La plage se situe à une dizaine de minutes à vélo et les commerces les plus proches sont très faciles d'accès.



660 Chemin d'Agorreta - 64122 Urrugne

STOA
L'ART D'HABITER

9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
stoapromotion.fr

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART



VILLA XORI KANTA

660 Chemin d'Agorreta - 64122 Urrugne

STOA
L'ART D'HABITER

STOA, L'ART D'HABITER

Des projets de vie tournés vers le futur

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



VILLA XORI KANTA

L'authenticité et l'architecture du Pays Basque

La Villa Xori Kanta propose de nombreuses prestations de qualité, et se démarque par sa capacité à faire vivre les traditions et l'esprit du Pays basque. De beaux bâtiments construits dans le style si particulier des charmantes maisons basques se dressent autour d'espaces communs appelant au partage et à la convivialité.

Une aire de jeux et un terrain de boules sont à la disposition des résidents, faisant ainsi perdurer le sens du partage propre aux habitants

de la belle région atypique du Pays Basque.

Les équipements sont pensés pour assurer la sécurité et le bien-être des résidents. Accès sécurisé, résidence clôturée, et volets roulants aux fenêtres protégeant l'intimité de chacun.

Les appartements, répartis sur 3 bâtiments, dont 2 neufs et un réhabilité, sont tous aménagés avec balcon, permettant de profiter du climat doux de la région.

Des parkings privatifs sont mis à disposition en sous-sol et en extérieur et 19 celliers sont aménagés en sous-sol. Les salles de bains équipées, l'isolation phonique et thermique, le chauffage au gaz et les revêtements de qualité sur l'ensemble des sols, murs et plafonds contribuent grandement au confort et à la qualité de vie.

La décoration basque et les plantations variées en extérieur en font un lieu de vie agréable et convivial.

La Villa Xori Kanta s'imprègne parfaitement de son environnement, proposant un cadre de vie idéal dans la région, et se concentrant sur la qualité, le bien-être et la convivialité dans un projet de co-conception qui a su se forger une véritable âme au cœur du Pays basque.



23 APPARTEMENTS

23 appartements aux surfaces diverses, répartis sur 3 bâtiments et sur deux étages, avec une belle vue sur un espace verdoyant.



SUPERFICIES

Logements allant du T2 au T5, de 42 à 120m², avec balcon et parking pour chaque appartement.



PROXIMITÉ

Très facile d'accès à deux pas d'un centre commercial et à quelques minutes de Saint-Jean-de-Luz.



ARCHITECTURE

Style architectural typiquement basque, entremêlant charme et tradition de la région du Sud-Ouest.



LES PRESTATIONS

Ambiance du Pays basque et prestations tout confort

- **Villa clôturée** avec accès sécurisé
- Plusieurs types de logements allant du **T2 au T5**
- **Balcons** pour tous les appartements
- **Places de parking** privatives en sous-sol et en extérieur
- **Celliers** en sous-sol
- **Salle de bain équipée** avec douche ou baignoire, meuble et sèche-serviette
- **Isolation phonique et thermique**
- **Chauffage au gaz**
- Fenêtres équipées de **volets roulants**
- **Architecture typique** de la région et décoration dans l'esprit du Pays basque
- **Extérieurs aménagés avec plantations**, aire de jeux et terrain de boules
- Revêtement des chambres en **parquet au sol**
- **Peinture lisse** sur les murs et plafonds
- **Menuiseries extérieures** en PVC ou ALU

Le mot de l'architecte

“

Au coeur du quartier résidentiel d'Urrugne, nous avons conçu la Villa Xori Kanta, un petit hameau de 23 logements comprenant 3 constructions indépendantes. Cette architecture respecte le site et l'environnement, et s'étage en pente douce orientée plein Sud avec une vue imprenable sur les montagnes et la Rhune. Dans une architecture résolument basque, et contemporaine que nous avons tenu à créer avec le soutien de la mairie d'Urrugne, nous avons ainsi repris les colorations traditionnelles locales que sont le rouge, le vert et le bleu des bateaux de pêche.

Pierre Couteau