



6-8-10 BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE | ANDERNOS-LES-BAINS



## ANDERNOS-LES-BAINS

### L'art de vivre entre forêt et mer

Nichée au cœur du **bassin d'Arcachon**, Andernos-les-Bains est **une station balnéaire prisée** pour son cadre de vie exceptionnel à seulement une heure de Bordeaux. Été comme hiver, la ville vit au rythme d'une animation passionnante et enchante par sa douceur de vivre. Le **port ostréicole avec ses cabanes colorées**, la grande jetée longue de plus de 230 mètres, les **4 plages de sable fin**, le site naturel des Quinconces ou encore le sentier du littoral bordé de pins sont autant de lieux pour se détendre et se dépayser.

Andernos-les-Bains est aussi riche d'histoire, comme en témoignent son **église Saint-Éloi datant du XI<sup>e</sup> siècle** et ses élégantes villas caractéristiques de l'architecture balnéaire de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. La ville profite du rayonnement économique de Bordeaux et de son appartenance à la **communauté de l'Agglomération du Bassin d'Arcachon** pour se développer, tout en préservant son patrimoine riche. Elle se distingue également par son **centre-ville dynamique et commerçant**, et ses événements incontournables tels que «Les Cabanes en fête».

Andernos-les-Bains est ainsi idéale pour y vivre à l'année tout en profitant de l'effervescence d'une station balnéaire en période estivale.



- 1 - Jetée Louis David
- 2 - Cabanes ostréicoles
- 3 - Église Saint-Éloi

# Un quotidien facile et épanouissant

À SEULEMENT 10 MINUTES\* À PIED DE LA PLAGE



Harmonieusement intégrée au sein d'un **quartier résidentiel verdoyant**, **Villa Lakka**, garantit un **quotidien pratique** par la proximité immédiate d'un supermarché, ainsi que des commerces variés, dont une boulangerie-pâtisserie, une poissonnerie, une pharmacie, un caviste et un magasin de fruits et légumes, tous accessibles à pied.

**Villa Lakka** c'est aussi le privilège de vivre à **10 minutes\* à pied de la plage du Mauret**. Prisée des baigneurs et des promeneurs à marée basse, elle offre une vue imprenable sur l'ensemble du bassin d'Arcachon.

La résidence bénéficie d'un **accès direct à la piste cyclable**, permettant de faire le tour du bassin d'Arcachon et de rejoindre aisément tous les points de la ville en sillonnant sous les pins. La résidence est enfin desservie par une ligne de bus, reliant le centre-ville d'Andernos-les-Bains et la gare TER de Biganos.



- 1 - Piste cyclable
- 2 - Commerces
- 3 - Plage
- 4 - Cabanes Tchanquées
- 5 - Port du Bétey
- 6 - Hôtel de Ville

# Une architecture emblématique

## DU BASSIN ARCACHONNAIS

**Élégante et raffinée**, l'architecture de **Villa Lakka** s'inscrit résolument dans les codes architecturaux du bassin d'Arcachon, avec ses marquises, ses charpentes traditionnelles, caractéristiques des villas du bassin. Cette résidence, **haute de seulement deux étages**, attire les regards par ses façades travaillées avec soin, **sublimées par des matériaux de qualité**.

Close et sécurisée pour davantage de tranquillité, **Villa Lakka** est **entourée de nature**. Des chênes existants ont été conservés, tandis que d'autres ont été ajoutés. Ensemble, ils se marient aux massifs de lavande, de lilas et d'orangers du Mexique ainsi qu'aux haies végétales.



Illustration non contractuelle

Vue depuis le Boulevard de la République



Illustration non contractuelle

Carrefour entre le Boulevard Maréchal Juin et le Boulevard de la République

*Apprécier chaque jour  
le confort et l'intimité*

D'UN APPARTEMENT CONÇU AVEC SOIN

**Villa Lakka** est composée de **37 appartements déclinés du 2 au 4 pièces** allant jusqu'à 92 m<sup>2</sup>. Les intérieurs dévoilent d'agréables pièces de vie, fonctionnelles et parfaitement agencées.

Tous les appartements bénéficient d'un **espace extérieur**. Les balcons, loggias et jardins sont propices à la détente, profitant d'**expositions ensoleillées** ou s'imprégnant de l'**ambiance calme et arborée** qui règne à l'arrière de la résidence.

L'espace et la convivialité du séjour, le confort reposant des chambres, la qualité des finitions et le choix rigoureux des prestations sont autant d'attentions qui contribuent à un **bien-être unique et durable**.

## DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

### SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par portail
- Système d'interphonie pour ouverture à distance
- Porte palière sécurisée

### CONFORT INTÉRIEUR

- Volets roulants électriques dans les séjours
- Sèche-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau
- Faïence toute hauteur au droit des baignoires et des douches
- Chauffage collectif avec thermostats individuels
- Ballon thermodynamique individuel pour l'eau chaude
- Prise extérieure étanche sur les terrasses, balcons et loggias
- Robinet extérieur pour les logements en rez-de-jardin

### DÉCORATION

- Carrelage au sol dans les cuisines et séjours
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse dans l'ensemble du logement
- Placards aménagés
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bain et salles d'eau

### PARTIES COMMUNES

- Ascenseur
- Locaux vélos d'une superficie total de 83 m²



#### MIEUX HABITER

Concevoir une résidence au charme local, magnifiée par des matériaux de qualité pérenne.



#### MIEUX SE DÉPLACER

Profiter d'une adresse prisée au sein d'une station balnéaire animée, conciliant vie pratique et bains de mer.

## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Une conception qui assure confort thermique, acoustique et économies d'énergies.
- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage.
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales.

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



## LES ACCÈS



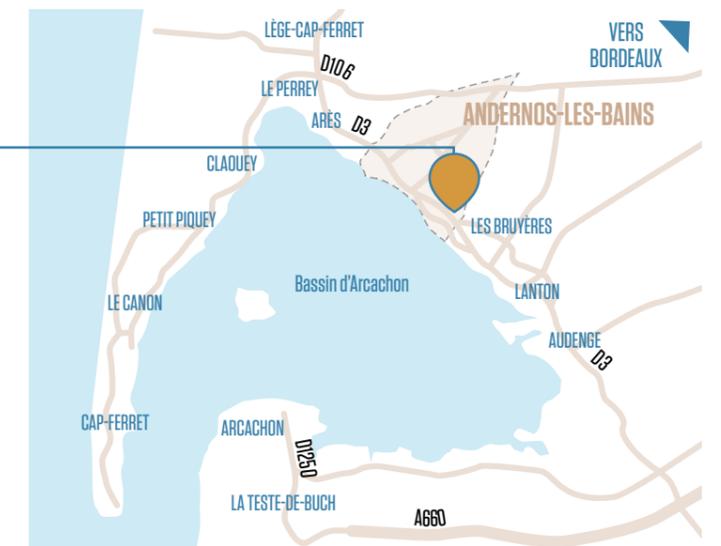
BORDEAUX  
CENTRE-VILLE  
**1 heure\* en voiture**



GARE  
BORDEAUX SAINT-JEAN  
**1 heure\* en voiture**



AÉROPORT  
BORDEAUX MERIGNAC  
**38 minutes\* en voiture**



### À PIED

- Plage du Mauret à 10 minutes\*
- Boulangerie et supermarché à 1 minute\*

### EN VÉLO

**7 minutes\* du centre-ville** d'Andernos-les-Bains et de la plage de la jetée

### EN BUS

**Ligne 610 : Arrêt «Le Mauret»** à proximité immédiate de la résidence, permettant de rejoindre :

- le centre-ville d'Andernos-les-Bains en 9 minutes\*
- la gare TER de Biganos en 23 minutes\*

### EN VOITURE

- Accès à la Route du Ferret à 6 kilomètres\* (direction Bordeaux)

\*Source Google Maps



05 32 70 96 00 | [www.p2i.fr](http://www.p2i.fr)

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV 33009 ANDERNOS RÉPUBLIQUE | 905 191 227 R.C.S. Angers | Représentée par P2i | 394 360 275 R.C.S. Angers | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles |  
Architecte : Jean-Christophe CHABRIERE | Perspectives : Spectrum | Photos : iStock, Shutterstock | Document non contractuel | Conception & réalisation : ● midi quatorze heures - 06/2023 | \*Source Google Maps  
Les informations sur les risques auxquels ces appartements sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

