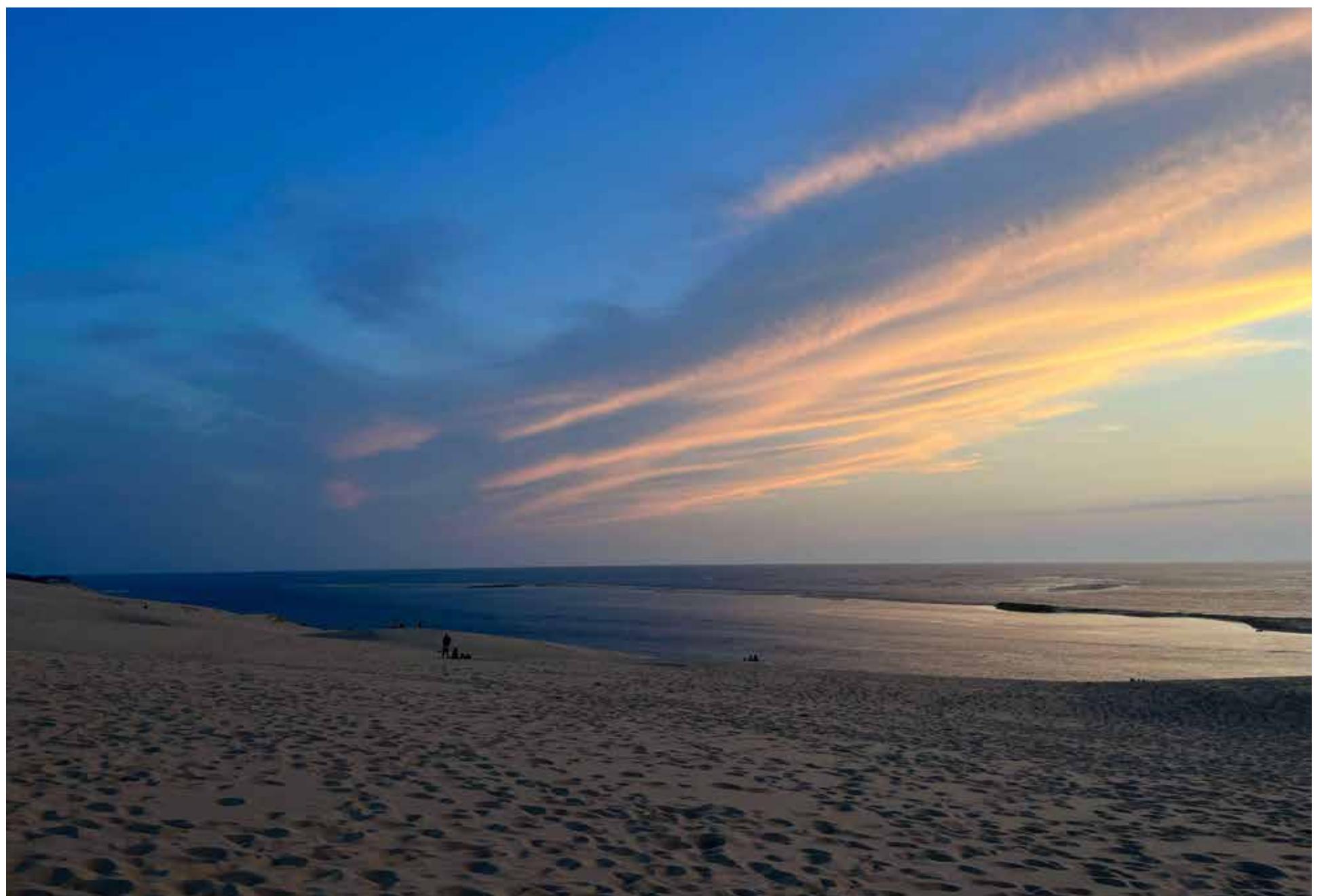




# Villas Beaurivage

ARCACHON • 33



## LA VILLE & LE QUARTIER

### Arcachon, Une perle de la côte atlantique aux paysages époustouflants

Perdre vos yeux dans l'infiniment bleu au sommet de la dune du Pilat. Prendre un grand bain d'air iodé du côté des jetées. Poser votre serviette sur la plage Pereire ou du Moulleau. Le territoire du Bassin vous réserve quelque 220 km de pistes cyclables pour des balades oxygénantes au rythme des lumières et des paysages contrastés.

Cette élégante station balnéaire qu'est Arcachon fait aussi le plein d'attrait citadins. Les jolies boutiques de la Ville d'Été fraternisent avec les étals colorés et gourmands de la halle Baltard ou des marchés estivaux. Ici, les lieux de culture et de loisirs rivalisent en toute convivialité avec les équipements sportifs et les plaisirs nautiques. Au détour de ses ruelles sinueuses, la Ville d'Hiver vous invite à tomber sous le charme de l'architecture de ses villas Belle Époque. De quoi respirer un parfum de villégiature à l'année !

### Quand le meilleur et le plus beau d'Arcachon frappent à votre porte

À quelques enjambées du parc Mauresque et de la gare, *Villas Beaurivage* adopte un emplacement stratégique entre le remarquable quartier de la Ville d'Hiver et celui de la Ville d'Été, poumon économique d'Arcachon concentrant de nombreux commerces et restaurants. La réalisation a aussi la faveur d'être située à distance piétonne du Bassin que l'on aperçoit d'ailleurs depuis l'avenue Gambetta. Elle s'insère dans un environnement composé de résidences récentes et de maisons individuelles de style balnéaire.



# Villas Beaurivage

### À PROXIMITÉ !\*



- Crèche Engremy à 6 min en voiture
- Écoles maternelle et élémentaire, collège et lycée dans un rayon d'1 km



- Supermarché au pied de la réalisation
- Les halles d'Arcachon à 550 m
- Marché à 600 m



- Médiathèque et cinéma à moins de 400 m
- Théâtre Olympia et casino à moins de 800 m
- Café-théâtre Le Zèbre à 4 min à vélo



- Centre équestre à 900 m
- Salle omnisport et piscine à moins de 7 min à vélo
- Tennis club à 12 min à vélo
- Golf international à 11 min en voiture



- Parc Mauresque, plage centrale et jetée Thiers à 500 m
- Port à 9 min à vélo

\* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps



# LA RÉSIDENCE



Villas  
Beaurivage

## Un hommage vibrant rendu à l'architecture locale

Prenant place à la rencontre de l'avenue Gambetta et de la rue Georges Méran, *Villas Beaurivage* vous propose un environnement de vie à l'équilibre entre confort citadin et douceur balnéaire. La réalisation conjugue 2 formes d'habitat : des maisons atypiques en duplex posées sur le toit-terrasse du supermarché animant le rez-de-chaussée et des appartements répartis au sein de 3 petites unités résidentielles, rappelant les majestueuses villas de la Ville d'Hiver qui se laissent deviner par-delà les pins.

Signée par l'agence De Folmont et Camus, l'écriture élégante de la résidence revisite avec brio l'architecture typique arcachonnaise. Elle reprend ses rythmes et volumétries riches. L'œil s'attarde sur les chaînages d'angle contrastés, les enduits aux couleurs douces, la briquette de terre cuite ou les carreaux de ciment utilisés en touche, les toitures en tuiles rouges aux pentes variées ponctuées de charpentes décoratives apparentes...

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture  
de style balnéaire



Matériaux  
de qualité



Nombreux  
détails décoratifs



## EXTÉRIEUR



Villas  
Beaurivage

### Des jardins offrant l'envie de prendre un peu de hauteur

Jouissant toutes d'une entrée privative, les 8 maisons en duplex de *Villas Beaurivage* se prolongent d'une terrasse et d'un rez-de-jardin privatif végétalisé se développant dans la confidentialité de pare-vues offrant l'intimité requise. Plus qu'une simple « pièce » supplémentaire, cet écrin de plein air fait figure de lieu de vie à part entière pour le bonheur de toute la famille. Dès les beaux jours, c'est un espace de prédilection pour accueillir les jeux des enfants et de leur animal de compagnie, les repas dominicaux et les soirées entre amis bercées par l'air iodé du Bassin et la douceur du climat.

#### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Belle assise végétale



Maisons en rooftop  
3 et 4 pièces duplex



Appartements  
du 2 au 4 pièces



Balcon, terrasse ou  
jardin individuel



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE À CARACTÈRE D'AMBiance

# INTÉRIEUR

## Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Villas Beaurivage* s'étend du 2 au 4 pièces côté appartements et du 3 au 4 pièces duplex côté maisons. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous offrir tout le confort requis.

Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. Chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : rez-de-jardin, balcon ou terrasse.

Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, synonyme de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale et de points de vue variés sur les environs.



Villas  
Beaurivage

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*

### DÉCORATION

- Salle de bains avec meuble vasque, bandeau et miroir
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage au rez-de-chaussée et pièces humides, parquet stratifié dans les chambres en étage

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée, sur les chambres en étage et les séjours
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

### PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



## LE PLAN MASSE



## LE PLAN MASSE



Villas  
Beaurivage

### La sérénité en résidence

*Villas Beaurivage* se compose de 4 bâtiments directement accessibles par les voies bordant la réalisation. Le supermarché est desservi par l'avenue Gambetta. Situés au-dessus de ce dernier, les bâtiments A et B accueillent les maisons et des appartements. Ils sont accessibles par 2 escaliers et 2 ascenseurs situés rue Méran.

Les bâtiments C et D, répartissant les autres appartements, sont desservis individuellement par des halls depuis cette même rue. Les aires de stationnement pour les véhicules sont organisées dans 2 parkings en sous-sol. Afin d'accueillir les vélos et de valoriser les modes de déplacement doux, le projet prévoit des locaux équipés. Pour garantir un quotidien serein à ses habitants, la copropriété est dotée d'accès sécurisés.

# LES ACCÈS



# Villas Beaurivage

## EN TRANSPORT EN COMMUN\*

### Bus

- Arrêt « Office de Tourisme » à 270 m desservi par les lignes de bus 3 et 7
- Arrêt « Gare » à 500 m desservi par les lignes 1, 2, 3, 5, 7, 100\*\* et 101\*\*\*

### Train

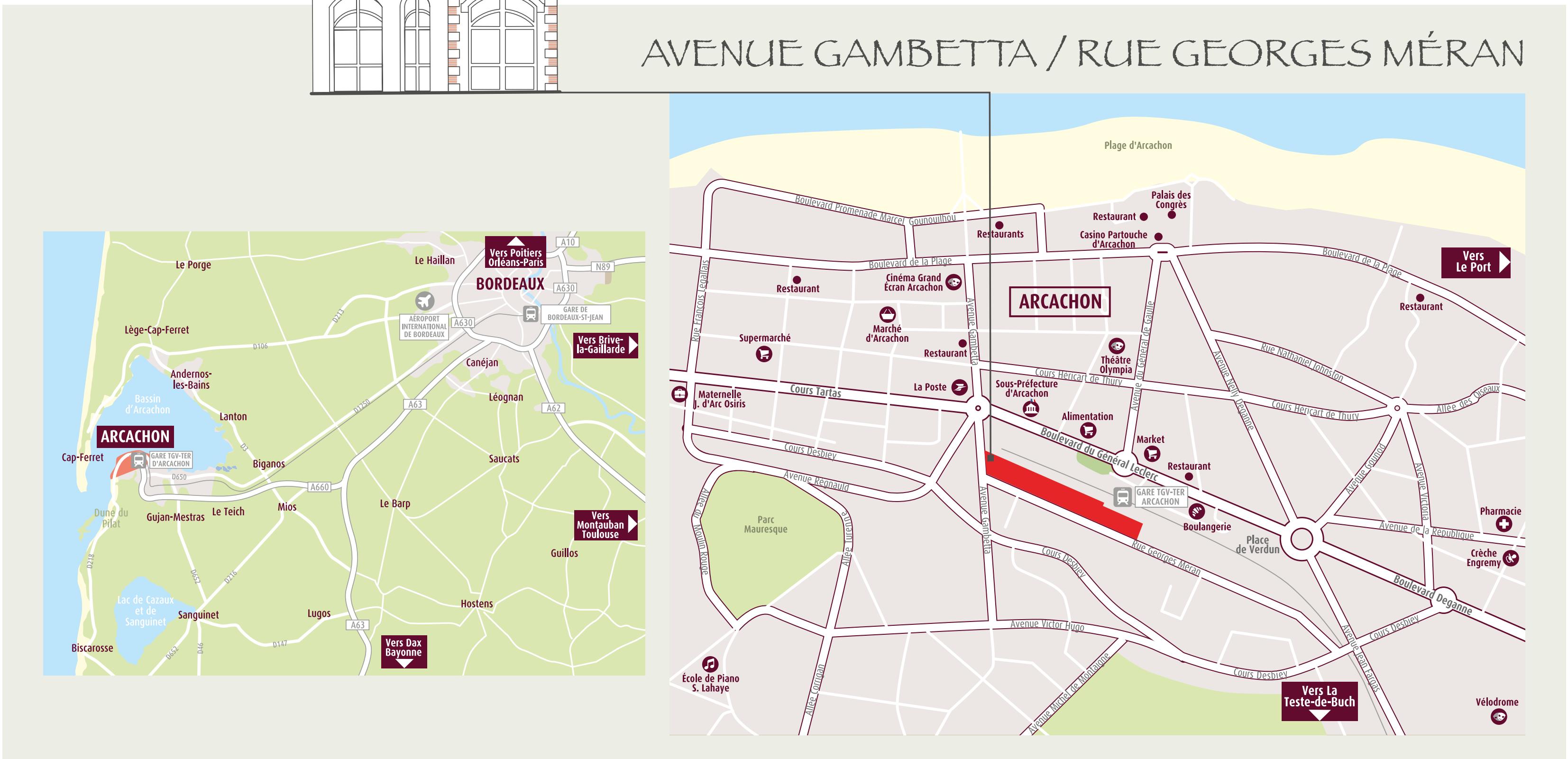
- Gare d'Arcachon à 500 m desservant la gare de Bordeaux Saint-Jean en 55 min (proposant des liaisons LGV quotidiennes vers Paris-Montparnasse) soit Paris-Arcachon en 3 h 22

## EN VOITURE

- Centre-ville de Bordeaux à 65 km via l'A660 et l'A63
- Accès rapide à la D1250 et à la N250 offrant une connexion avec l'A660 à 10 km

## EN AVION

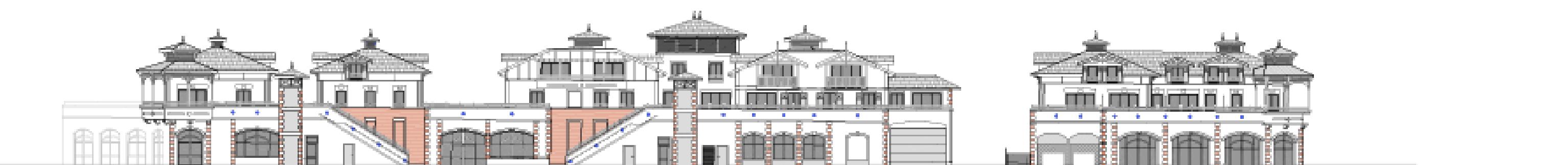
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 65 km via l'A660 et l'A63



\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, bus-baia.fr, arcachon.com

\*\*Ligne circulant uniquement de septembre à juin

\*\*\*Ligne circulant uniquement uniquement l'été





## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

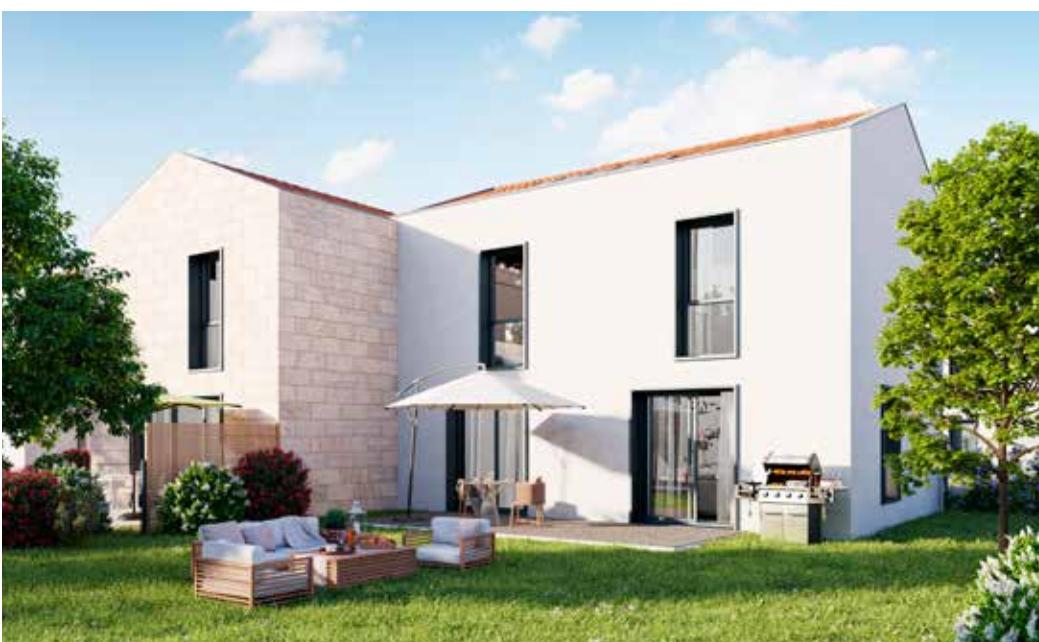
## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN GIRONDE



Les Terrasses de Saint-Augustin à Mérignac  
Architecte : Agence d'architecture URB1N



Domaine du Ruisseau à Audenge  
Architecte : Agence ML2 Architecture



Villa Brugeaise à Bruges  
Architecte : Atelier Alonso Sarraute



Résidence Le Coty à Ambarès-et-Lagrave  
Architecte : Agence M2L Architectes



# LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel  
gratuits