

Bayonne, une ville attachante fière de ses traditions.

La qualité de vie sans compromis, c'est la possibilité de s'autoriser diverses escapades : proche des Pyrénées, des plages de l'Atlantique et de l'Espagne, la ville du pays basque profite d'une situation privilégiée. C'est aussi la possibilité de tout avoir à proximité. Au cœur de l'agglomération Côte Basque-Adour, Bayonne est une ville commerçante dynamique, riche en activités culturelles et sportives. Enfin, c'est la possibilité de choisir un cadre de vie authentique. Ville d'art et d'histoire réputée pour son patrimoine, l'architecture de ses maisons, sa gastronomie et ses fêtes estivales, Bayonne marque les esprits durablement.

Le plaisir de vivre dans un quartier calme et résidentiel.

Sur les hauteurs de Bayonne, le quartier d'Arroussets se trouve à 5 minutes** du centre-ville en voiture. Ici, tout est à portée de main, à commencer par les commerces de proximité pour vous simplifier le quotidien : boulangerie, coiffeur, restaurants et plusieurs supermarchés sont à deux pas. Si la praticité est au rendez-vous, la sérénité compte aussi dans ce quartier prisé. Dans un cadre agréable et arboré, proche de l'Adour, vous profitez de vues panoramiques exceptionnelles sur Bayonne. Ancien fief des maraîchers, le quartier d'Arroussets regarde vers l'avenir avec la création prochaine de nouveaux commerces.



Berge de l'Adour

À DEUX PAS

Commerces de proximité, Supermarché Berges de l'Adour, Écoles, collège.

TRANSPORTS

Train
Gare SNCF de Bayonne

Aéroport
Biarritz-Anglet-Bayonne

Bus
Ligne 11 en direction du centre-ville et des plages d'Anglet

Accès direct

Autoroutes A63, A64 et Départementale D810.



VILLA GAÏA

24, rue d'Arroussets
64100 Bayonne

ESPACE DE VENTE
3, rue du 49^e Régiment d'Infanterie
64100 Bayonne

Ouvert de 10 h à 12 h 30 et de 14 h 30 à 19 h (sauf samedi et dimanche).

KetB.com

0800 544 000 Service & appel gratuits

KAUFMAN & BROAD, LE PROMOTEUR DE LA QUALITÉ AU PRIX JUSTE

LE SAVOIR-FAIRE ARCHITECTURAL

Imaginer des solutions uniques. c'est pour vous l'assurance de matériaux nobles, de prestations et d'aménagements réfléchis pour créer des lieux de vie confortables et pérennes.

LA SATISFACTION CLIENT

Innovier et s'adapter. c'est l'expression d'une expertise visant à toujours garantir un impact positif sur votre bien-être et l'habitat de demain.

L'EXIGENCE DE QUALITÉ

Anticiper vos besoins. c'est notre engagement à devancer et respecter constamment vos envies pour mieux concrétiser vos projets.

KAUFMAN & BROAD

KAUFMAN & BROAD

Kaufman & Broad Pyrénées Atlantiques S.A. P.L. au capital de 100 000 €
Régistrée au RCS de Bayonne sous le numéro 420 120 120
contrat n° PH0303 - PH0303 - PH0303 - PH0303 - PH0303 - PH0303
d'ambiance - O. Boisseau / Habiteo - OSWALDO RB - 01/2016.

VIVRE BAYONNE AUTREMENT.

Bayonne
VILLA GAÏA





Vue depuis la rue

Une réalisation intimiste de caractère...

En retrait de la rue Arroussets, "Villa Gaïa" joue la carte de l'intimité. De trois étages seulement, la réalisation présente des façades claires et un jeu de volumes venant subtilement rythmer l'ensemble. Le dernier étage en attique se distingue avec une tonalité plus foncée, inscrivant "Villa Gaïa" dans la continuité naturelle de la forêt attenante. Ses grandes loggias, conçues avec des garde-corps transparents et pour certaines, avec les mêmes tonalités boisées que l'attique, renforcent la sensation de cocon et ouvrent de belles perspectives sur l'extérieur. Le temps s'arrête un instant, pour profiter des vues panoramiques sur Bayonne, au-delà des flèches de la cathédrale... Vous pourrez même apercevoir la silhouette de La Rhune.

...naturellement agréable à vivre.

Accessible par un portail blanc automatisé, "Villa Gaïa" est entourée par une clôture agrémentée d'une haie, d'arbustes aux essences variées ou encore de jasmin. Une dizaine d'arbres, des bouleaux et des palmiers, complètent ce cadre paysager des plus agréables. Côté hall, le travail du détail prime également. Avec son miroir et son carrelage en grès, celui-ci donne le ton d'un ensemble agréable à vivre et sécurisé. Pour encore plus de praticité, "Villa Gaïa" est dotée d'un interphone et d'un parking en sous-sol.



Visuel à caractère d'ambiance

Notre priorité, votre bien-être.

Rentrer chez soi, chaque jour, et s'y sentir bien, c'est la promesse de "Villa Gaïa". Du studio au 5 pièces, les appartements de la réalisation ont été étudiés dans les moindres détails pour vous apporter le confort que vous attendez. Les studios et les 2 pièces présentent des surfaces optimisées, tandis que les appartements familiaux de 4 et 5 pièces proposent de belles pièces à vivre particulièrement spacieuses. Ils sont prolongés, pour la plupart, par un balcon, une terrasse ou une terrasse plein ciel au dernier étage en attique.



La RT 2012 offre des avantages concrets :
Réduction de plus de 30 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques

Villa Gaïa	Classe	Surface (m²)	Norme
	A	50	
	B	51 à 90	RT 2012
	C	91 à 150	
	D	151 à 230	
	E	231 à 330	RT 2005
	F	331 à 450	
	G	> 450	

(1) Valeur de la consommation typique de bâtiment exprimée en kWh/m²/an en énergie primaire