

# ANGLET - VILLA ANAYA

31 RUE DU BOIS BELIN

Bouygues  
Immobilier   
LA VIE COMMENCE ICI

UN LIEU INTIMISTE AU CŒUR  
D'UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ



## VOTRE VILLE

# Un cadre idyllique et paisible au bord de l'océan

Bordée par des plages de sables fins offrant de sublimes couchés du soleil, la très prisée ville d'Anglet a tout d'un paradis. Surnommée « la Petite Californie », elle séduit immédiatement par son atmosphère chaleureuse, son esprit « nature » et sa situation géographique unique. Au cœur du triangle d'or « BAB » - entre Biarritz l'élégante et Bayonne la festive - profitez de tous les services et d'un accès privilégié à des sites d'exception. À quelques minutes des villages traditionnels du Pays Basque, des forêts landaises et de l'Espagne, les restaurants face à l'océan et le célèbre marché Quintaou sont autant de promesses d'un avenir radieux !



### Halles

À 10 min<sup>(1)</sup> à pied des 5 cantons



### Plage

À 2,5 km<sup>(1)</sup> de l'océan et des plages de la chambre d'amour



### Ville verte

Un cadre naturel préservé avec 250 hectares de forêts et 4,5km<sup>(1)</sup> de côte sableuse



### Transports

Offre de transports en commun complète



\*Source : Google Maps



## ENTRE ATTRACTIVITÉ ET QUIÉTUDE une nouvelle vie se dessine...

Tout proche des plages de la Côte d'Argent, profitez d'un havre de paix aux portes d'un centre-ville dynamique et convivial. À vélo ou à pied, rendez-vous aux Halles des 5 Cantons - lieu idéal pour déguster crustacés, tapas et autres mets locaux - avant d'aller observer les surfers ou de golfer à l'ombre des pins. Théâtre, concerts ou pelote basque : les activités ne manquent pas. Profitez également de la proximité avec l'aéroport Biarritz-Pays Basque et les gares ferroviaires pour faciliter les retrouvailles avec vos proches.

## VOTRE RÉSIDENCE



**Villa Anaya se dévoile,  
élégante et intimiste.**



**Didier SARRAUTE**  
Architecte

« Nichée au cœur de l'agglomération, la résidence bénéficie d'un emplacement privilégié. La qualité de vie dans un environnement harmonieux et paysager passe par une architecture aux façades qui expriment la forte identité de ce nouveau projet. Un petit bâtiment s'étire autour d'un écrin de verdure à l'intimité recherchée. »

« Villa Anaya » se distingue par sa qualité paysagère, son implantation en douceur dans l'environnement, le caractère de ses façades et la qualité de ses logements. Les logements bénéficient de larges terrasses qui s'ouvrent sur les meilleures orientations possibles et prolongent les pièces de vie tout en favorisant l'intimité de chaque résident. Nous proposons au cœur d'Anglet une architecture contemporaine, réfléchie, vivante, intégrée à son environnement, au-delà des modes. »

## VOTRE RÉSIDENCE



### L'exceptionnel à portée de main !

Cette résidence intimiste aux lignes racées abrite 10 logements spacieux de haut standing. D'une élégance rare, les façades contemporaines blanc cassé s'harmonisent à merveille avec le bardage en composite couleur bois, le parement pierre et les tuiles en terre cuite. Ces nuances - rehaussées par la végétation environnante - mettent en valeur des prestations d'une grande qualité, symbole d'un art du raffinement inégalé ; alors qu'une vaste terrasse, un balcon ou un jardin complète chaque bien pour profiter de la douceur du climat.

- 10 logements d'exception
- Du 2 au 4 pièces
- Terrasse ou balcon pour tous
- Jardins arborés et clôturés à jouissance privative



- < à 70 Kwh **A**
- 70 à 110 Kwh **B**
- 110 à 180 Kwh **C**
- 180 à 250 Kwh **D**

**Un bâtiment basse consommation<sup>(2)</sup> : économe en énergie et respectueux de l'environnement**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)<sup>(3)</sup>



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

### Services sur place

- Résidence sécurisée avec portail électrique
- Parking extérieur pour tous les logements
- Local à vélo fermé avec station de gonflage et de réparation
- Emplacements pour véhicules 2 roues

## VOTRE RÉSIDENCE

### Un cadre de vie privilégié

Votre nouvel havre de paix s'inscrit au cœur d'une palette végétale rafraîchissante. C'est ici, entre les haies champêtres et les massifs colorés dédiés à la biodiversité que se dévoile un aménagement raffiné et des parties communes de qualité. Choisi avec le plus grand soin, chaque élément décoratif participe à rendre ce lieu unique, véritable respiration parfumée d'air marin et bercée par le chant des oiseaux.



Bardage en composite couleur bois pour les attiques et parement pierre pour les rez-de-chaussée



Jardinières plantées sur l'attique pour avoir des plantes descendantes sur la façade



Paysagiste pour les extérieurs



Nombreux arbres plantés



Décorateur d'intérieur pour les parties communes



Ascenseur



Parking en dalles plantées



**David ABERADERE**

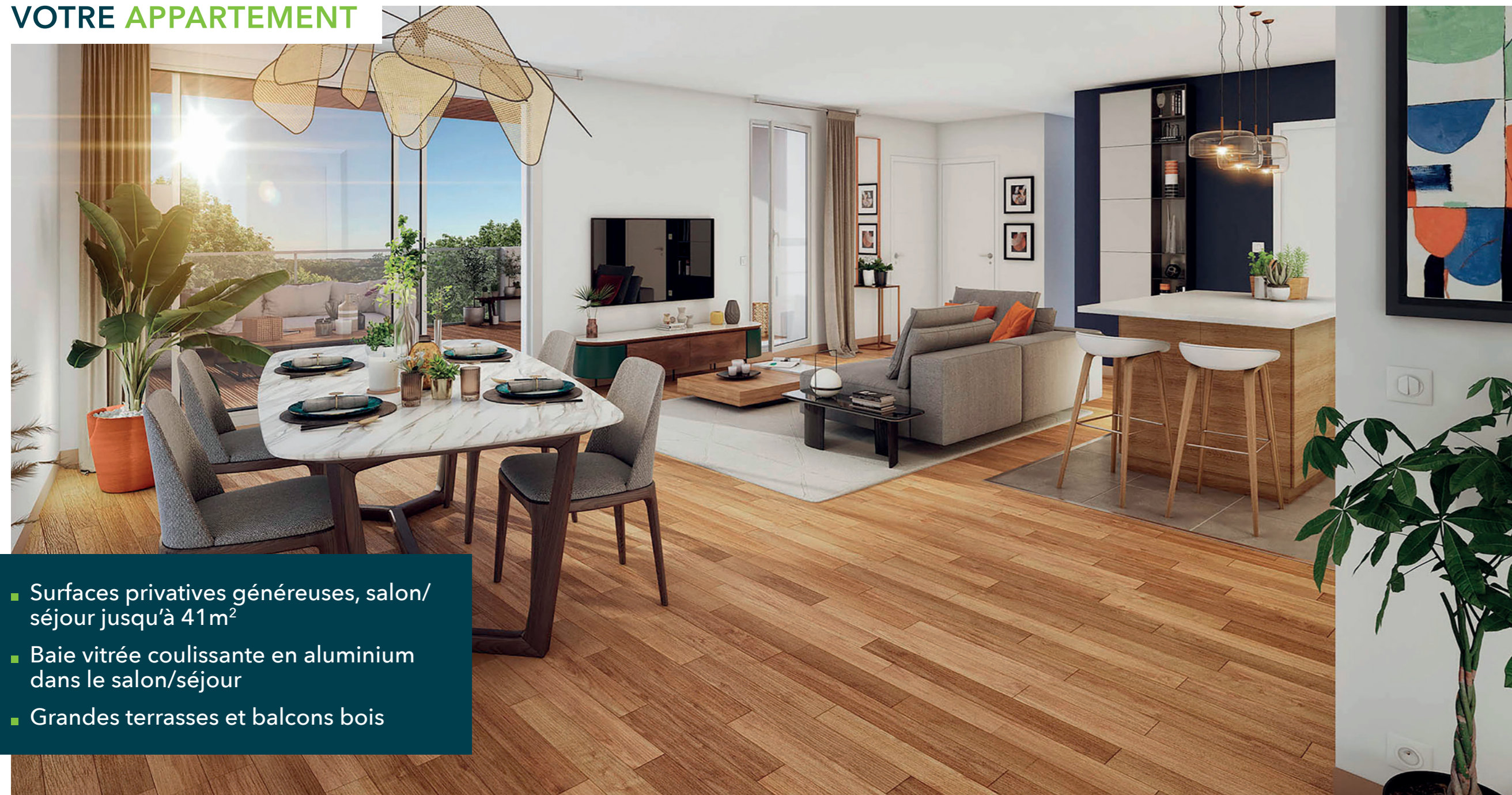
Architecte-Paysagiste

« La végétation sera une composante essentielle du décor paysager, favorisant le développement de la biodiversité sur le territoire communal et préservant des espaces de respiration végétale et de fraîcheur.

Depuis la Rue du Bois Belin, une attention particulière est portée sur la conception des aires de stationnement en vue de leur bonne intégration. Perméables à l'eau pluviale, elles limitent le ruissellement de surface, évitent le ravinement et le compactage des sols.

Les accès à la résidence sont traités de manière qualitative. Des arbres-tiges ou en cépées, et des essences naturelles, confortent l'impression ressentie de « porte d'entrée végétale » et alternent les effets décoratifs pendant l'année au gré des floraisons et du feuillage automnal. Des massifs arbustifs gradués accompagnent les cheminements en vue de créer une ambiance agréable et stimulante pour les déplacements piétons, et faciliter la lisibilité des accès aux bâtiments. Des haies champêtres et nourricières, garantissent la continuité des corridors écologiques, refuge des oiseaux ou des hérissons... Chaque espèce végétale plantée a été choisie pour s'adapter aux conditions climatiques. »

## VOTRE APPARTEMENT



- Surfaces privatives généreuses, salon/séjour jusqu'à 41m<sup>2</sup>
- Baie vitrée coulissante en aluminium dans le salon/séjour
- Grandes terrasses et balcons bois



## Rien n'est trop beau pour vous !

Place aux prestations de standing, aux espaces de vie spacieux baignés de lumière et à la finesse des finitions qui apportent un cachet à la hauteur de vos exigences. Sélectionnés avec grand soin pour leurs performances et leur provenance, les matériaux réduisent votre consommation énergétique (RE2020), et offrent un confort qui se prolonge sur les terrasses et les balcons privés... Idéals pour vous délasser après un plongeon dans l'océan ou pour profiter des longues soirées d'été...

Prestations intérieures :

- Baie vitrée coulissante en aluminium dans le salon/séjour
- Parquet et carrelage de grande dimension
- Meuble de salle de bains suspendus et wc
- Faïence toute hauteur grand format dans les salles d'eau et salles de bains
- Receveur de douche 100% français 120x80 avec paroi de douche vitrée
- Pompe à chaleur pour le chauffage et la climatisation
- Placards équipés
- Volets roulants électriques centralisés
- Sol des balcons et terrasses en lames bois
- Lumière, prise étanche et robinet de puisage sur les extérieurs

## BOUYGUES IMMOBILIER



### À votre écoute. À votre service.

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



### Sans mauvaise surprise.

Notre outil d'aménagement en ligne vous aide à vous projeter. Et nos conseillers sont là pour lever tout doute.



### Financement facilité.

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.<sup>(4)(5)</sup>



### Gestion et protection à la demande.

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.<sup>(6)</sup>



### Économies d'énergies.

Tous nos logements répondent aux critères basse consommation.<sup>(3)</sup>



### Entreprise Engagée pour la Nature.

Nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences. C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu. "Entreprise Engagée pour la Nature".

[BOUYGUES-IMMOBILIER.COM](https://www.bouygues-immobilier.com)

**Bouygues  
Immobilier**   
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Distances et temps de parcours donnés à titre indicatif. (2) Valeur en kWhep/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2020 (RT 2020). (4) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur [www.lacentraledefinancement.fr](http://www.lacentraledefinancement.fr). (5) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX, ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (6) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com). Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Conception : Jarticule. Crédits Photos : Christophe Duguet, Adobe Stock. Illustrations non contractuelles à la libre interprétation des artistes. Perspectives : Visiolab, AE Studio. Architecte : Alonso Sarraute Associés. 10/2022.