

BAYONNE - AKOYA

RUE MAUBEC

Bouygues
Immobilier



LA VIE COMMENCE ICI

UN CADRE DE VIE RAFFINÉ
AUX PORTES DU CENTRE-VILLE

AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

Bayonne, une adresse idyllique entre Océan Atlantique, Espagne et Pyrénées

Bayonne, commune du Sud-Ouest de la France aux 50 589 habitants*, cultive une identité basque riche dans sa diversité, visible à travers une architecture colorée, une langue traditionnelle ainsi qu'une gastronomie rendant hommage à la terre comme à l'océan. Si les célèbres fêtes de Bayonne font sa renommée actuelle, la ville est également imprégnée d'un passé historique glorieux, à l'image des vestiges de ses remparts et de sa cathédrale gothique, inscrite au Patrimoine Mondial de l'Humanité lui valant la labélisation de « Ville d'Art et d'Histoire ».

Traversée par deux cours d'eau, l'Adour et La Nive, Bayonne dispose d'une situation formidable donnant lieu à un confort de vie inégalable. Voisine des stations balnéaires renommées de Biarritz, Anglet, Saint-Jean-de-Luz et Hendaye, elle tire parti de la vitalité touristique du très prisé « triangle BAB ».

1^{ère} ville de la communauté d'Agglomération Pays Basque, Bayonne dispose d'un tissu économique fort dynamique, aidé par une croissance démographique constante depuis plusieurs années. Dominé par les secteurs de l'aéronautique, la construction, le tourisme et les services, le bassin d'emploi bayonnais est l'un des plus performants de la région. La présence de

nombreux établissements d'enseignements supérieurs complète la vivacité de ce territoire en lui insufflant un élan de jeunesse.



Ville d'Art et d'Histoire : Château-Vieux, Château-Neuf, Cathédrale Sainte-Marie, Musée Basque et de l'histoire de Bayonne, Musée Bonnat-Helleu, Didam espace d'art contemporain, Arènes de Bayonne, Chemins de Saint Jacques



Capitale sportive : Pelote basque, Stade de rugby Jean Dauger, golf de Biarritz et Anglet, aviron

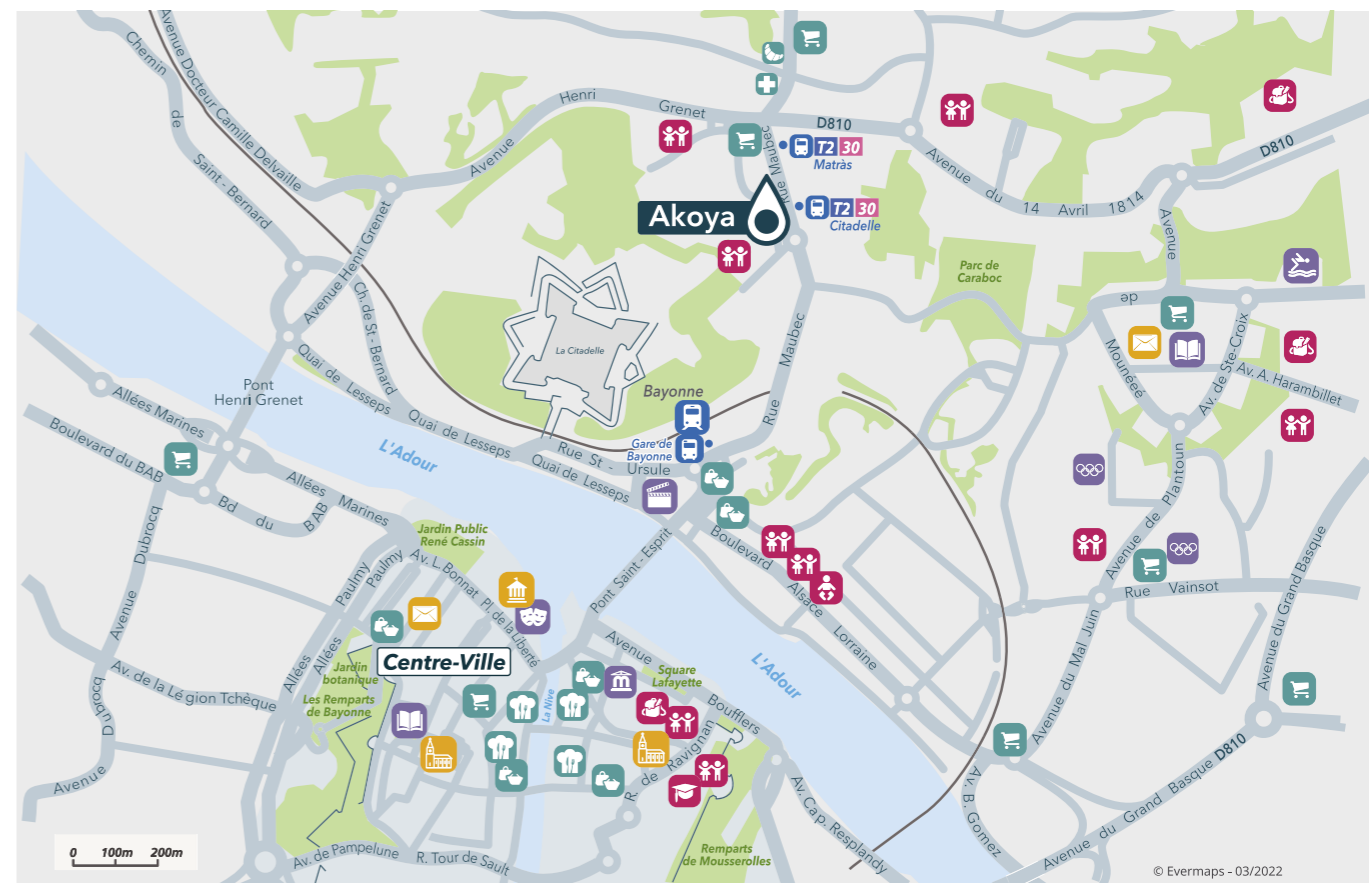


Ville festive : Fêtes de Bayonne, corridas, carnaval, Foire au jambon



Espaces naturels : Plaine d'Anso, jardin botanique, jardins de la Poterne, l'Adour et la Nive

*source INSEE, chiffres 2019 pour l'année 2016



Centre-ville de Bayonne



Gare de Bayonne



Les Pyrénées



Un quartier en renouveau à proximité du centre-ville.

En plein renouveau, le quartier de La Citadelle dispose d'atouts innombrables tel qu'un emplacement idéal. D'ici, rejoignez le centre-ville de Bayonne et la Mairie en seulement 20 minutes à pied, ou bien en 7 minutes en bus. Située à 800 mètres, la Gare est également accessible à pied, en 10 minutes, ou bien en bus en 4 minutes. Pour aller faire son shopping sans prendre la voiture, empruntez le tram bus ligne 1 au pied de la résidence ! Pour partir en week-end ou en vacances, accédez à l'A63 en seulement 6 minutes en voiture.

MA RÉSIDENCE



Une adresse qualitative à l'architecture raffinée

La résidence AKOYA, nom d'une perle de culture japonaise, est un véritable bijou. Située en retrait de 5 mètres par rapport à la rue, elle dispose d'une architecture à la fois élégante et contemporaine : façades en enduit blanc, soubassement en parement pierre, menuiseries en aluminium anthracite, pergolas, garde-corps façonnés de métal et de verre... Cette résidence aux matériaux de qualité joue également avec les volumes, grâce à de nombreux décrochés, permettant de créer de multiples bulles d'intimité pour ses occupants, et de larges terrasses. Le cœur d'îlot renferme un jardin contemplatif, véritable écrin de verdure, source de bien-être et de sérénité.

Des appartements confortables

- 42 appartements dont 8 prix maîtrisés*
- Du studio au 4 pièces avec prestations de qualité
- Espaces extérieurs privatifs : balcons, loggias, terrasses
- Cœur d'îlot paysagé contemplatif
- 63 places de parking sous-sol (accès Avenue Lattre de Tassigny)
- Ascenseur
- Espace deux roues
- Résidence sécurisée avec vidéophone

*Voir conditions d'éligibilité auprès de nos conseillers.



Denis Marty
Architecte

Comme une émergence le long de la rue Maubec à Bayonne, la résidence Akoya vient s'intégrer, se modeler au contexte urbain à typologie et topographie contrastée. Les épaulements créés pour adoucir les proximités des voisinages offre une richesse volumétrique et architecturale à ce bâtiment.

Il a été conçu telle une belle demeure avec un sous-bassement en parement de pierre anthracite donnant une bonne assise, et avec, en couronnement, un attique coiffant la résidence par des avant-toit généreux.

Sur les parties intermédiaires, des terrasses successives tels des ponts de navire sont animées par des pergolas et des lignes de garde-corps à mi-hauteur.

La sobriété des couleurs (blanc avec des touches de gris soutenu et anthracite) apaise la richesse volumétrique, donne une unité architecturale et confère un caractère noble à la résidence.

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement

Les appartements de la résidence Akoya à Bayonne sont certifiés RT2012⁽²⁾, la garantie de logements agréables et d'économies durables d'énergie

< 50 Kwh⁽³⁾ **A**

51 à 90 Kwh⁽³⁾ **B**



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 reconnus "Entreprise Engagée pour la Nature".

MON APPARTEMENT



- Balcons, loggias, terrasses généreuses avec pergolas
- Très beaux appartements lumineux

Des appartements qualitatifs et fonctionnels

AKOYA propose de beaux appartements du studio au 4 pièces avec des espaces extérieurs privés et généreux. Balcons, loggias ou terrasses avec pergolas... il y en a pour tous les goûts ! Côté lumière, les grandes surfaces vitrées et les garde-corps en verre permettent au soleil de pénétrer les intérieurs, les rendant lumineux et naturellement bien ensoleillés.

Finitions au choix* parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽⁵⁾

- Carrelage de grande dimension
- Meuble de salle de bains suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100% français avec paroi de douche vitrée
- Colonne de douche dans l'air du temps



*Collection Attitude Carrelage pour les logements libres et Essentiel Carrelage pour les logements en prix maîtrisés. Voir conditions auprès de nos conseillers.



Visitez et aménagez votre appartement en ligne.



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

(4)

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.⁽⁶⁾⁽⁷⁾



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.⁽⁸⁾



Économies d'énergies.


Tous nos logements répondent aux critères basse consommation.⁽¹⁾



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 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Valeur en kWh/m² 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. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20 % en R ou < 40 kWh/m² shon/an. (3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (4) Visuel intérieur non contractuel. (5) En fonction du programme immobilier se référer à la notice descriptive. (6) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui 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. (7) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui 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>. (8) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de 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 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 : Agence  Crédits Photos : Adobe Stocks et Getty Images. Illustrations non contractuelles à la libre interprétation des artistes : LD3D. Architecte : Denis Marty, 04/2022.