

ST-VINCENT-DE-TYROSSE - CANOPÉE



**UN PARADIS BOISÉ
AU COEUR DES LANDES**

DÉCOUVRIR

AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Vivre au cœur des Landes...

À environ 15 kilomètres de Dax et 25 kilomètres de Bayonne, Saint-Vincent-de-Tyrosse profite d'un emplacement idéal dans l'arrière pays landais.

LIRE LA SUITE



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une adresse pratique et festive



Bordée par le ruisseau de Laste, le lycée Sud Des Landes, le futur collège et gymnase et une forêt de pins, la résidence Canopée dispose d'un emplacement paisible et de qualité, entre nature et confort citadin.

Sur la commune, tous les commerces et services de proximité sont à disposition des habitants (supermarchés, station-service, pharmacie, La Poste, grandes enseignes, écoles et lycée notamment). Le bus et une voie

cyclable, qui desservent directement l'adresse, sont autant d'atouts pour une vie sans voiture. La gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse rapproche cette petite ville d'arrière-pays des célèbres villes côtières, tout comme l'autoroute toute proche, située à Bénesse-Maremne.

5m

de l'arrêt de bus "Lycée"

600m

de la zone commerciale
de la ville

1,4km

de la Mairie et de l'hyper-
centre



Équipements sportifs

- Stade de la Fougère (terrains de rugby, piste d'athlétisme, fronton)
- Pole rugby (3 terrains de rugby)



Ville verte

- Le Bois de Fontaine (espace boisé classé de 10A ha)
- Le Parc de la lande
- Ecoverger



Transports en commun

- Lignes de bus Yégo (en direction de Bénesse-Maremne, Soustons, Labenne, Capbreton)
- Gare SNCF



Vie culturelle

- Cinéma de 287 places
- Bibliothèque municipale
- Fêtes de quartier, Féria
- Club de rugby USA Tyrosse évoluant en



VOTRE RÉSIDENCE PLAN MASSE

COMPOSITION



Comme son nom l'indique, la résidence Canopée est une adresse très nature de près de 10ha, parsemée de 1308 arbres. Ce nouveau quartier dans la ville, le projet dispose de nombreuses voiries, bordées d'arbres, de places de stationnement aériennes engazonnées ainsi que de multiples espaces communs en pleine nature :

- Un parc arboré central de plus d'1ha, traversant l'adresse du nord au sud,
- Des jardins potagers partagés,
- Deux boulodromes,
- Des points de rencontre aménagés avec du mobilier urbain,
- Des noues et fossés végétalisés et surmontés, à certains endroits, de cheminements sur pilotis.

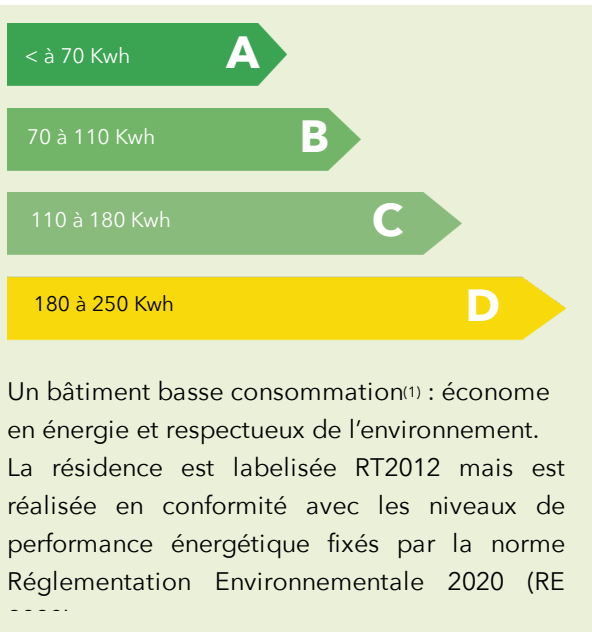
VOTRE RÉSIDENCE



Un cadre verdoyant où il fait bon vivre

Véritable paradis boisé, la résidence Canopée offre de quoi se balader, s'asseoir, et contempler la nature. Ce cadre verdoyant accueille des maisons individuelles ainsi que des appartements dans des bâtiments collectifs. De nombreux équipements viennent compléter l'adresse, et parfaire le confort de ses futurs habitants.

Découvrez ici une multitude de typologies pour tous les besoins et les budgets :



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Terrasses ou balcons pour tous les logements et jardins pour les maisons.



Un parc arboré, avec un couvert végétal dense, apportera fraîcheur au

Être en sécurité



Des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos charges.

Encourager les mobilités douces



- Une borne IRVE en livre-service à disposition.
- Un service de voiture en



Un local vélos sécurisé pour les bâtiments collectifs, une aire de réparation et une borne de

Bénéficier de matériaux durables



Des bâtiments construits en béton à empreinte carbone limitée et matériaux biosourcés



Des matériaux ayant l'impact le plus faible sur l'environnement.

LA NATURE AU CŒUR DU PROJET



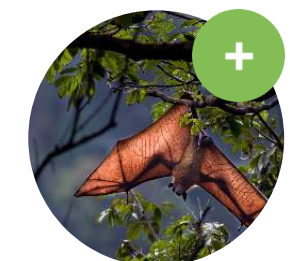
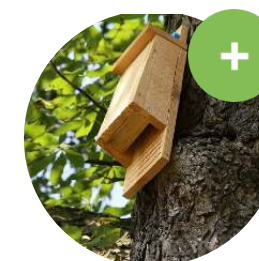
Désireux de protéger la flore existante et de minimiser notre impact sur la faune locale, nous avons mis en place une démarche "ERC" : Éviter, Réduire, Compenser.

- Ici, la faune locale suivra le cours de sa vie grâce à plusieurs actions visant à protéger les habitats naturels (mise en place d'une trame noire pour éviter l'aveuglement des chauves-souris, clôtures ajourées pour laisser passer la petite faune) et à différents aménagements (nichoirs, passages à hérissons, gîtes, hôtels à insectes, etc).

Découvrez nos autres actions

Ici, les surfaces bâties représentent 18% du terrain alors que les espaces en pleine terre s'élèvent à 55%. La préservation des vieux chnes et chataigniers et la plantation d'une trame verte arborée dense apportent ombrage et fraîcheur lors des saisons estivales. Nous sommes là dans un véritable oasis de verdure ! La résidence Canopée dispose également de trois labels écoresponsables : le label Bâtiment Biosourcés (valorisant l'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction), le label Biodiversity (mesurant la performance d'un projet immobilier vis-à-vis de la biodiversité) et le label Bâtiment Bas Carbone (mesurant la performance d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone)* pour les bâtiments collectifs

Bâtiment
BIOSOURCÉ



CANOPÉE VOTRE RÉSIDENCE



Visuel non contractuel

CANOPÉE LES APPARTEMENTS



Des appartements lumineux

Qu'ils soient au rez-de-chaussée ou au 2nd étage, les appartements de la résidence Canopée disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse, avec garde-corps. Aux derniers étages, découvrez de beaux intérieurs sous attiques.

Les prestations de votre appartement



- 1 placard équipé dans l'entrée et • 1 placard non équipé dans une chambre (pour certains)



- Salle de bain équipée d'une douche 80x80 ou d'une baignoire 170x80, d'un meuble



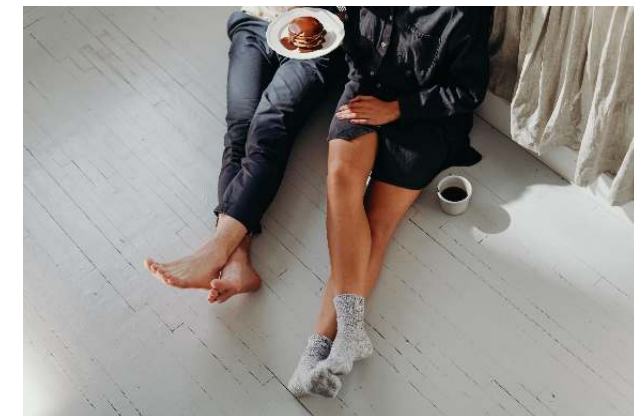
- Cuisine aménagée avec plaque et hotte pour les 2 pièces (hors électroménager)



- Eau chaude sanitaire assurée par une chaufferie collective et radiateurs à eau chaude

Les finitions

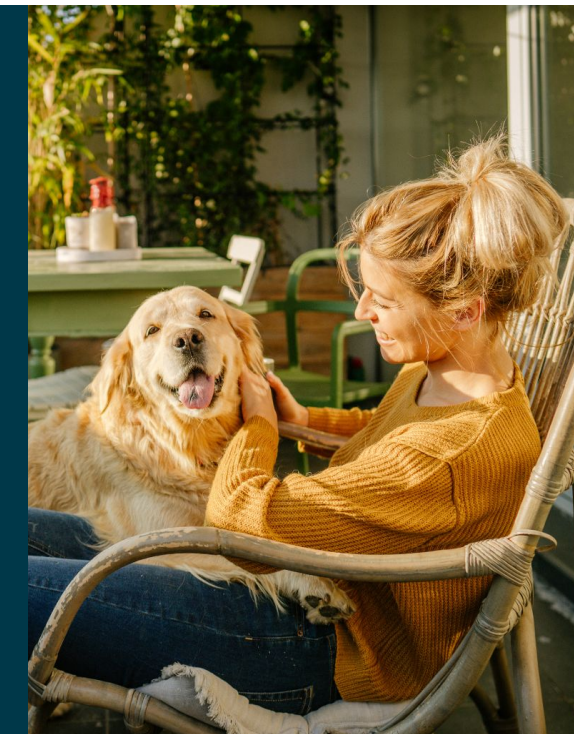
- Peinture lisse murs et plafonds
- Carrelage toutes pièces 43x43
- Faïence 25x40 dans les salles de bain
- Baies vitrées 3 vantaux
- Volets roulants manuels



De beaux espaces extérieurs

Donnant sur le parc boisé, les balcons et terrasses des appartements de Canopée disposent de surfaces confortables allant de 7 à 43m² et d'une vue paisible sur la nature.

- Revêtement dalles sur plots
- Point lumineux et prise étanche pour chaque espace extérieur



CANOPÉE VOTRE VILLA JUMELÉE



Visuel non contractuel

CANOPÉE VOTRE VILLA JUMELÉE



Visuel non contractuel

CANOPÉE

VOTRE MAISON EN BANDE



Visuel non contractuel

CANOPÉE LES MAISONS



Des maisons confortables pour vivre en toute intimité

Les finitions

- Peinture lisse murs et plafonds
- Carrelage toutes pièces 43x43
- Faïence 25x40 dans les salles de bain
- Baies vitrées 3 vantaux
- Volets roulants manuels



Ici, découvrez également une offre de maisons en bande et de maisons jumelées, nichées au coeur d'un parc arboré. Déclinées de 3 à 5 pièces, elles disposent toutes d'un

Les prestations des maisons



- Garage fermé



- Cellier intérieur et extérieur, permettant de ranger son vélo



- Jardins de 20 à 30m² (pour les maison jumelées) et de 60 à 100 m² (pour les maisons en bande),



- Pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire et radiateurs électriques (maisons jumelées)

Des maisons aux surfaces variées

La résidence Canopée dispose de 40% de maisons, de tailles différentes pour tous les besoins et les étapes de la vie. C'est aussi plus de place pour s'adonner à ses loisirs favoris !

- Maisons en bande 3, 4 et 5 pièces
- Maison jumelées 4 et 5 pièces



VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,
en espace de vente, en visioconférence
ou par téléphone.



**Nathalie
LEON**



**Anthony
BOURGET**



**Sébastien
LEBRETON**

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE
SOUS 24H**

RECEVOIR MON ÉTUDE

bouygues-immobilier.com

05 59 29 07 95

prix d'un appel local depuis un poste fixe



ESPACE DE VENTE

91 rue de Lamouly
64600 Anglet

RENDEZ-VOUS EN LIGNE

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI