



Résidence

ITURRIALDE

CIBOURE
PAYS-BASQUE

LE PAYS-BASQUE

BIEN-ÊTRE ET DYNAMISME

Situé dans le département des Pyrénées-Atlantiques, au sud de la région Nouvelle-Aquitaine et au nord de la frontière espagnole, le Pays-Basque est une **adresse préservée** cumulant authenticité, nature et praticité.

Tout au long de l'année, grâce à ces **multiples paysages** entre océan et montagne, adonnez-vous aux plaisirs de la randonnée, de la thalassothérapie, du vélo ou encore du surf. Ce territoire dispose également d'une offre complète de commerces, de services, d'infrastructures scolaires et de loisirs pour tous les âges ainsi qu'une gastronomie conviviale et une **architecture typique**, faisant sa renommée.



Centre-ville de Ciboure

TERRITOIRE ATTRACTIF

QUALITÉ ET CADRE DE VIE



312 218 habitants
2^{ème} bassin de population de la Nouvelle-Aquitaine



Un accès direct à **Bordeaux** et **Paris**



Nombreux **équipements** et **infrastructures de transport** de qualité

CIBOURE

UN BIJOU AU CŒUR DU PAYS-BASQUE

En première ligne **de la baie de Saint-Jean-de-Luz**, réputée pour ses plages de sable fin, son climat et ses **maisons colorées typiques**, Ciboure cultive une **ambiance chaleureuse**, au tourisme modéré. La petite station balnéaire profite d'une proximité directe à l'Espagne et à la chaîne Pyrénéenne, tout en étant **facilement accessible depuis Bordeaux** et **Paris** par l'autoroute, le TGV et les airs.



6 220 habitants



À 15 minutes de l'Espagne en voiture



À 2h15 de Bordeaux en voiture ou en train



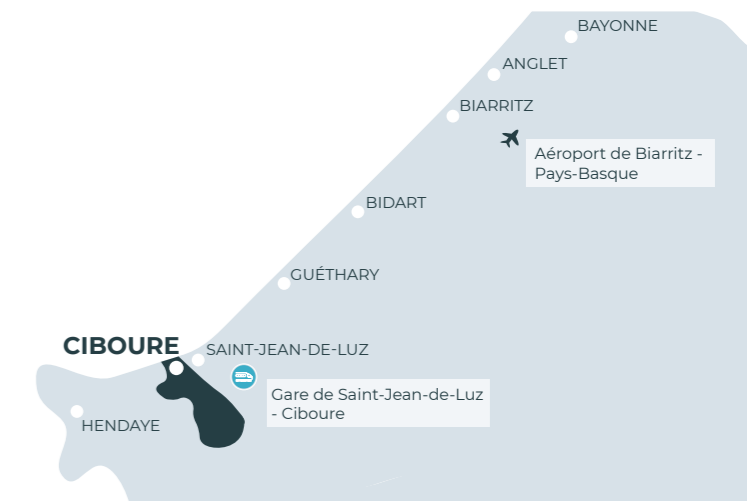
À 1h15 de Paris en avion



Desserte directe par l'A63



À 600m de la Gare SNCF de Saint-Jean-de-Luz - Ciboure



Port de Socoa

Ciboure et sa voisine Saint-Jean-de-Luz connaissent aujourd'hui un véritable intérêt, porté par la présence de **grandes entreprises**, à l'image de Quiksilver et NA PALI (textile), du Groupe Olanco (leader en transport frigorifique), de Bbraun (pharmaceutique) ou d'initiatives récentes à l'image de **la halle créative de Saint-Jean-de-Luz**, dédiée aux **start-up innovantes** liées à la glisse, au nautisme ou aux sports aquatiques.

VOTRE QUARTIER

PRATICITÉ ET CONVIVIALITÉ GARANTIES

À deux pas des plages de Ciboure et de son centre-ville, la résidence Iturrialde s'inscrit dans un **quartier résidentiel prisé** pour sa **proximité avec Saint-Jean-de-Luz**. Ici, tout est accessible à pied : le marché dominical, les restaurants du centre, les bars de plage ou encore les boutiques de petits créateurs. Une **vie pratique et authentique**, à savourer toute l'année. Vous apprécierez notamment la **desserte en bus au pied de la résidence**, la **proximité directe avec la Gare SNCF de Saint-Jean-de-Luz - Ciboure** ainsi que l'aéroport de Biarritz-Pays Basque.



Port de Ciboure



— Lignes de bus 3 et 39 du réseau Hegobus, arrêt Speraber au pied de la résidence*



— Centre-ville et commerces de proximité à 3 min. à pied*



— École et crèche à 4 min. à pied*



— Plage et Port de Plaisance Larraldenia à 9 min. à pied*



— Golf de la Nivelle à 10 min. à pied*



— Gare de Saint-Jean-de-Luz - Ciboure à 10 min. à pied*



*Temps donné à titre indicatif

VOTRE RÉSIDENCE

NOTRE ENGAGEMENT DE BIEN-ÊTRE

La **résidence Iturrialde**, saura vous séduire avec son **architecture à la fois traditionnelle et moderne**. Ses façades blanches, parsemées de touches de rouge et de vert basques, vous plongeront dans une **ambiance chaleureuse, avec un air de vacances perpétuel**. Chaque appartement s'ouvre sur un **espace extérieur privatif** et les **grandes baies vitrées** qui les composent laissent pénétrer une lumière naturelle, gage de confort au quotidien. Alors que les appartements exposés au sud bénéficient d'une **vue sur la Rhune**, des espaces d'exception en attique se dessinent sous les toitures avec de **magnifiques terrasses**.

*Habiter au sein de la **résidence Iturrialde**, c'est avoir les **plages** et le **centre-ville** accessibles à pied.*



Appartements du studio au 4 pièces



Balcons, terrasses ou loggias



Prestations de qualité



Commerces en rez-de-chaussée, proximité directe centre-ville et plages



Grandes ouvertures



Stationnement en sous-sol pour tous les logements



RÉSIDENCE ITURRIALDE

31 Avenue Jean Jaurès
64500 Ciboure



Exemple de hall sécurisé



Vue est



Vue ouest



Vue nord

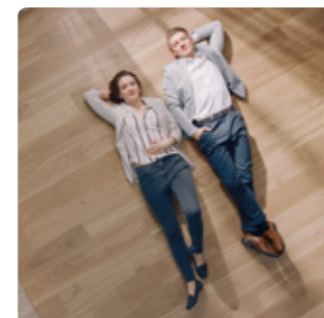




Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

NOTRE ENGAGEMENT

UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage, parquet
- .Peintures : large palette de couleurs
- .Faïence murale



Prestations raffinées

- .Volets roulants à commande électrique et manuelle
- .Salle de bain équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



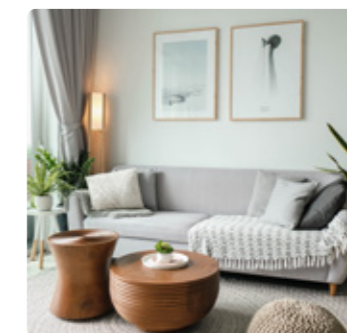
Espaces partagés soignés

- .Parking sous-terrain



Espaces extérieurs agréables

- .Balcon
- .Terrasse
- .Loggia
- .Espaces verts au cœur de la résidence



Résidence durable

- .Norme RT2012
- .Etiquette énergétique B



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES PICHET :



Groupe familial français



30 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Acteur de proximité engagé

pour créer des lieux de vie agréables et durables



Une démarche innovante et écoresponsable des projets



Lauréat de prestigieux concours

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)