

ERSÀ

« LA PERLE DE LA CÔTE D'ARGENT »

Au Nord du département des Landes, dans l'écrin de verdure de la forêt des Landes de Gascogne, Mimizan offre un parfait équilibre entre terre et mer. D'un côté Mimizan-Bourg, petit village historique plein de charme avec son clocher-porche de l'église Sainte-Marie-de-Mimizan, classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. De l'autre, Mimizan Plage, station balnéaire de plus de 10 km* de littoral de sable fin, paradis des estivants et autres surfeurs, bodyboarders et kitesurfeurs. Mimizan, ce sont également de magnifiques balades au cœur des dunes de l'étang de la Malloueyre, comme autour des 40 hectares de nature sauvage du lac d'Aureilhan-Mimizan. Un environnement unique, propice à la découverte et au bien-être jour après jour.



Plus loin dans la douceur de vivre

Des dunes aux confins du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, votre vie à Mimizan respire la sérénité. Au-delà des traditionnelles activités marines proposées, la ville vous offre toute une palette de possibilités. Plusieurs centres équestres sont à votre disposition, un parc acrobatique ainsi que le magnifique Golf situé à 10 minutes* à peine. Plus de 3 500 hectares de forêt sont également au programme, idéal pour vos promenades et pique-niques en famille. Vous aurez peut-être même la surprise d'apercevoir un cerf, un chevreuil ou l'une des nombreuses espèces animales qui s'y épanouissent !

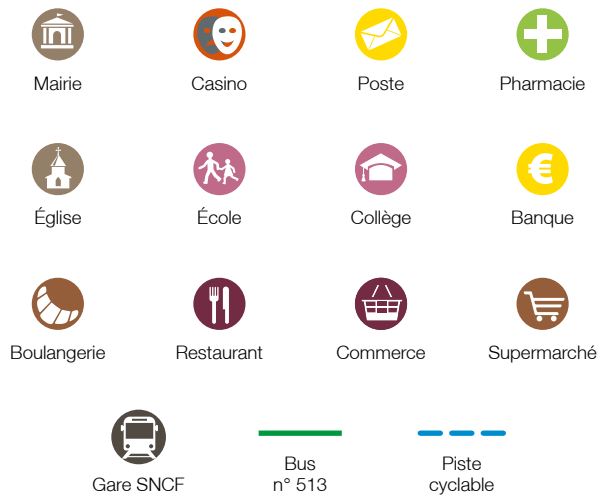


Le dynamisme de la Nouvelle-Aquitaine**

Située à une centaine de kilomètres* de Bordeaux et de Bayonne et à seulement 1h30* de l'Espagne, Mimizan profite du territoire riche, diversifié et attractif de la Nouvelle-Aquitaine. 3^e région économique de France, 1^{ère} pour l'investissement en recherche et innovation, elle regroupe 11 pôles de compétitivité et des filières d'excellence dans l'aéronautique, le numérique, les matériaux avancés, la croissance bleue, le tourisme ou encore la silver économie. Dynamique et pleine d'avenir, la Nouvelle-Aquitaine accueille plus de 208 000 étudiants au sein de ses 6 pôles universitaires et de ses 120 écoles supérieures. Autant d'atouts qui en font une destination incontournable pour les jeunes actifs comme pour les familles.

* Source : Google Maps.

** Source : cci.fr



Rapprochez-vous de l'essentiel

Tous les commerces du centre-ville de Mimizan indispensables au quotidien sont à proximité directe. Tout comme le supermarché accessible en seulement 2 minutes* en voiture. Ville familiale par excellence, Mimizan accueille les enfants dès leur plus jeune âge et jusqu'à la troisième avec le collège Jacques Prévert à 5 minutes*. Médecins généralistes, infirmiers, podologues, kinésithérapeutes... De nombreux professionnels exercent à la Maison de Santé de la ville. Sur le plan sportif, culturel et festif, Mimizan se démarque à travers plus d'une centaine d'associations, une médiathèque, le cinéma-théâtre « Le Parnasse » ou encore le Stelsia, un casino avec salles de jeux et restaurant. Enfin, pour vous déplacer à vélo, 60 kilomètres de pistes cyclables traversent la ville.

* Source : Google Maps.





ERSÀ

Une **vague de sérénité** vous envahit

Située 57 route de Baleste à Mimizan, la résidence Ersà se compose de 19 maisons T4 en duplex.
Traversée par de petites allées tranquilles, cette copropriété possède un charme unique.





HARMONIE

Lumière

Nature

CONFORT

ERSÀ

57 route de Baleste
40200 MIMIZAN

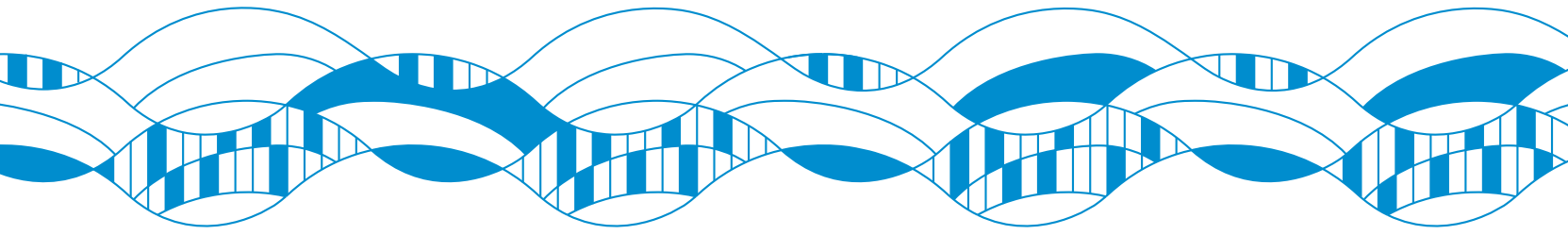
École		5 min.*
Cinéma		8 min.*
Carrefour Market		10 min.*
Plage Sud		15 min.*
Bordeaux		1h30*

* Source : Google Maps - Temps indicatifs

Dans le plus pur esprit landais

À peine franchi le portail de la résidence, le charme opère instantanément. Au milieu des grands arbres, 4 petits ensembles orientés Est-Ouest se dévoilent tout en élégance. Sous ses lignes épurées, Ersà réinvente les codes de l'architecture landaise pour mieux l'intégrer à son époque. On retrouve la forme et le style typique des toitures landaises à quatre pans ainsi que les tuiles canal d'un magnifique rouge vieilli.









Votre réserve **naturelle** de **bien-être**

Profiter des merveilles de la nature au gré des saisons !
Ersà vous accueille dans un cadre enchanteur à la palette végétale unique. Tilleuls, chênes, margousiers, magnolias... Partout, des arbres bercés par les vents et les chants des oiseaux, magnifient le paysage et préservent la fraîcheur des lieux en été. Dans cette ambiance douce et naturelle, tout a été pensé pour garantir l'harmonie des lieux, comme les places de stationnement engazonnées ou encore les locaux à vélos bardés de bois. À l'intérieur des maisons, la magie continue avec une pièce de vie lumineuse et confortable ouvrant sur l'extérieur et le grand jardin paysager.





Votre logement tout confort

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre maison pour vous apporter un confort intérieur optimal. Chaque équipement, chaque matériau a été sélectionné avec soin et rend votre quotidien exceptionnel. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.



Cuisine et salle de bains aménagées aux façades personnalisables



Volets roulants motorisés



Terrasse et jardin



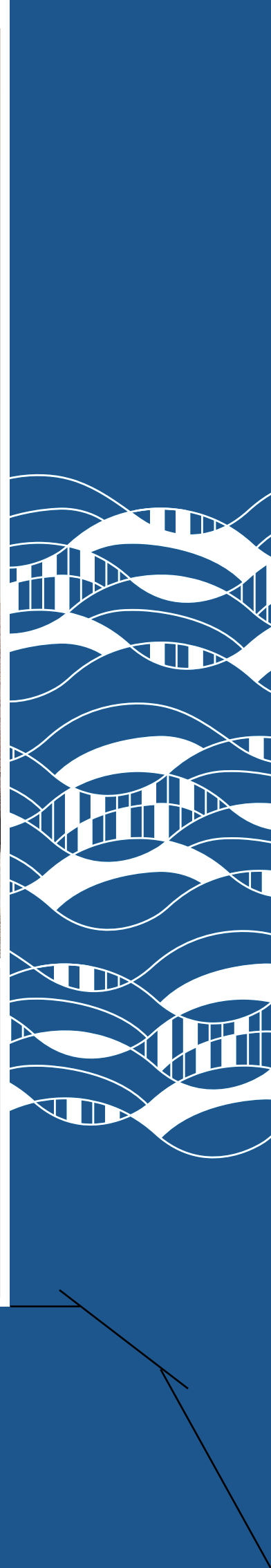
Carrelage 45 x 45 cm



Parquet stratifié dans les chambres

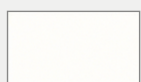


Place de stationnement privative pour toutes les maisons

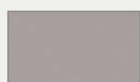


Tous les ingrédients du bonheur en cuisine

4 styles de finitions au choix pour les façades de la cuisine



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

Nos installations tout compris⁽²⁾ :

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères

ERSÀ

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



IMMOBILIER

ca-immobilier.fr/ersa

05 67 90 67 90

Appel non surtaxé

SNC BALESTE – Siège social 9 Impasse de Borderouge 31200 Toulouse – Société en nom collectif au capital de 5 000 euros – 985 335 843 R.C.S. Toulouse – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence Ersà sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence Ersà les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 05 67 90 67 90 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet ca-immobilier.fr/ersa. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Mag Architektura. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Faye Architectes. Cartographies : Apric Graphic. Conception : (sen)MONO. © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavaur – 81304 Graulhet. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Réf. : AQ033 – Avril 2024.

