

DAX - VILLA SERENA

71 ROUTE DE SAUBAGNACQ

Bouygues
Immobilier



LA VIE COMMENCE ICI

AVANT-PREMIÈRE
Un havre de paix pavillonnaire
aux portes de Dax

DÉCOUVRIR

[Voir les mentions légales](#)

SOMMAIRE

VOTRE VILLE



NOS JARDINS SIGNATURE



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



LE PLANNING



CARTE D'IDENTITÉ DE LA RÉSIDENCE



VOTRE INVESTISSEMENT - LMNP



PLAN MASSE



CONTACT



VOTRE RÉSIDENCE - PERSPECTIVES



VOTRE VILLE

DAX

Dax, un joyau du Sud-Ouest

Dax est une ville alliant le charme historique et le dynamisme moderne. Située dans le département des Landes en Nouvelle-Aquitaine, cette cité thermale est reconnue pour son cadre de vie exceptionnel.

LIRE LA SUITE



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



À quelques minutes du centre-ville de Dax

Au cœur d'un quartier serein et agréable, Bouygues Immobilier réalise une nouvelle résidence.

Un quotidien confortable aux portes du centre-ville de Dax, à la fois proche de toutes les commodités et en retrait de l'effervescence urbaine. **D'ici, rejoignez le centre-ville, son marché de plein air ou le supermarché le plus proche à 10 minutes seulement à vélo** ou avec les lignes de bus qui desservent la résidence. Vous pourrez profiter des nombreux espaces verts à proximité tels que des lacs et des forêts dont le bois de Seyresse à quelques minutes à pied.

2^h

de Bordeaux

45^{min}

des plages

1,5^{km}

du centre-ville de Dax



Équipements sportifs

- 3 complexes sportifs (Maurice Boyau, André Darrigade, Colette Besson)



Éducation

- École maternelle Antoine de Saint-Exupéry
- École élémentaire Antoine de Saint-



Commerces

- Marché alimentaire place Camille Bouvet (samedis et dimanches matin)
- Marché alimentaire



Vie culturelle

- Salle de spectacle l'Atrium (450 places)
- Conservatoire municipal de musique et de danse



CARTE D'IDENTITÉ



Au cœur d'un quartier serein et agréable

CARACTÉRISTIQUES

- RE 2020 seuil 2025
- Prestations de qualité
- Architecture qualitative : R+1, balcons couverts, celliers privés extérieurs fermés...
- Terrasses et jardinets privés
- Caméras de surveillance dans les halls et le local à vélos
- Parking extérieur avec pré-équipement pour bornes de recharges électriques

STATUT
LMNP
NON GÉRÉ

Villa Serena est habillée d'un enduit clair, d'une toiture traditionnelle et de garde-corps en bois. Le cœur d'îlot paysager, au centre du projet, est particulièrement soigné et respectueux de la biodiversité.

Dispositif fiscal disponible : LMNP non géré

Composition du T1 au T4



1 T1 de 32 m²



11 T2 de 44 m² en moyenne



13 T3 de 63 m² en moyenne



12 T4 de 83 m² en moyenne

FOURCHETTES DE PRIX SELON LES TYPOLOGIES

- T1 à 140 000 €** (1 parking inclus)
- T2 à partir de 169 000 €** (1 parking inclus)
T2 à partir de 175 000 € (2 parkings inclus)
- T3 à partir de 213 000 €** (2 parkings inclus)
- T4 à partir de 262 000 €** (2 parkings inclus)



VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



Résidence de 53 logements en accessions libre et sociale, repartis de la façon suivante : 37 logements libres (bâtiments B/C/D) et 16 logements sociaux (bâtiment A).

[Découvrez la maquette 3D du projet.](#)

Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

NOS JARDINS SIGNATURE



Le jardin signature, c'est la présence d'un espace végétalisé dans toutes les résidences qui le permettent. Nous avons pensé son aménagement afin qu'il soit un lieu de vie, de rencontres, de connexions aux autres et à la nature.

Ce jardin signature est reconnu **Jardins de Noé**, valorisant notre engagement en faveur de la biodiversité.

Les caractéristiques du jardin signature



Une végétation variée

Des variétés et hauteurs de végétation multiples, proches de celles trouvées dans la nature



Différentes déclinaisons possibles

Selon la résidence, nous proposons une déclinaison comestible, sensorielle ou rafraîchissante du jardin



Le circuit court privilégié

Nous privilégions des essences locales issues de pépinières françaises



Le respect de la faune

Nous ajoutons des clôtures et des éclairages respectueux du rythme de vie des plantes et animaux



Des jardins
à vivre

Les avantages du jardin signature



Vous reconnecter à la nature

Nous avons conçu cet espace végétalisé pour vous donner accès à la nature, en bas de chez vous

Favoriser la biodiversité

Nous avons conçu un espace respectueux de la nature, favorable à la biodiversité



Rencontrer vos voisins

Le jardin est également un lieu de partages et de rencontres entre résidents et copropriétaires

LE PLANNING



01



02



03



04



**FIN OCTOBRE
2024**

**FIN FÉVRIER
2025**

**MARS
2025**

**DÉCEMBRE
2026**

Obtention PC

PC purgé

**Achat
du terrain**

Livraison

Dates prévisionnelles, hors causes légitimes de retard ou cas de force majeure

VOTRE INVESTISSEMENT



PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)



VOS INTERLOCUTEURS

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

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

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI