

BAKARRA

BAYONNE

ID&AL
— GROUPE —

ENTREZ DANS LE PAYS BASQUE PAR LA GRANDE PORTE

À la frontière entre la Gascogne et le Pays basque, Bayonne s'est forgée au fil des siècles une personnalité unique. Cet esprit se traduit à travers la diversité de son patrimoine architectural, de sa gastronomie ou encore de ses traditions sportives et festives. Son histoire est aussi faite de rencontres et de confluences, celle de la montagne et de l'océan, celle de la Nive et de l'Adour, celle des langues et des cultures.



Vue de la Nive vers le Petit Bayonne

UN PATRIMOINE QUI INVITE AU VOYAGE

Vivre à Bayonne, c'est profiter au quotidien de cette richesse où le passé sublime le présent, où les cultures s'harmonisent. Entre quais et ruelles, les fières façades à pans de bois coloré côtoient la citadelle Vauban, de belles bâtisses Art Déco ou de majestueuses villas de style basque.

Bayonne évoque aussi tant de saveurs. Sa cuisine tout en contrastes est à l'image de ses spécialités : le caractère de son jambon, la douceur de son chocolat, la finesse de ses fromages, le feu de son piment...



La Côte des Basques

BAYONNE, CHOISIR L'EXCEPTION

Nichée entre la Nive et l'Adour, BAKARRA bénéficie d'un environnement privilégié et de belles adresses bayonnaises. Le cœur de la ville bat dans le Petit Bayonne, charmant quartier vivant, animé de cafés, restaurants, musées, artisans et commerçants. Un labyrinthe de petites rues révèle de pittoresques immeubles traditionnels, de petits ponts qui enjambent la rivière.

Plus au sud, le quartier Mousserolles prend un peu de hauteur. Au travers d'une végétation généreuse, il dévoile de splendides demeures basques : le quartier résidentiel de Bayonne dans sa plus belle expression.

CES DÉTAILS QUI FONT LA DIFFÉRENCE AU QUOTIDIEN

À 6 minutes⁽⁴⁾ du centre animé de Bayonne, BAKARRA profite d'un emplacement idéal qui contribue au bien-être de tous les jours. Boulangeries, pâtisserie, supermarché, pharmacie, pizzeria, Poste, banques, écoles... sont facilement accessibles à pied.

Pour satisfaire toutes les attentes, un cinéma CGR se situe à 3 minutes⁽⁴⁾ en voiture ainsi qu'un grand centre commercial à seulement 5 minutes⁽⁴⁾ et qui comprend de nombreuses enseignes (IKEA, Carrefour, H&M, Go Sport, Cultura...).

UN STYLE UNIQUE

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Le projet est caractérisé par une volonté de créer une unité connectée à la ville. Par son dispositif de bandes habitées et son écriture architecturale, ce projet veut totalement s'intégrer dans son environnement urbain et paysagé.

La maison existante, typique de l'architecture locale, érigée en proue du quartier affiche les intentions d'intégration patrimoniale du projet et marque l'entrée de la parcelle par un rappel à la mémoire du lieu. Le point de départ de la réflexion sur l'écriture architecturale naît d'une recherche sur la réinterprétation des morphologies locales et notamment sur la composition urbaine bayonnaise. »

Atelier d'Architectures - HIRU

En retrait de rue, BAKARRA se découvre par la présence d'une authentique demeure basque.

Ici l'esprit basque se perpétue...

Le quartier connaît une topographie naturelle marquée par une pente douce que la résidence vient épouser comme autant de paliers. L'architecture quant à elle conserve l'identité bayonnaise dans une habile interprétation contemporaine. Composée de trois trames d'habitations, BAKARRA propose des façades élancées qui offrent de la hauteur et s'alignent harmonieusement.

Cette écriture architecturale évoque avec raffinement les immeubles étroits qui se succèdent dans le cœur historique de Bayonne. Les colombages géométriques et chamarrés trouvent une traduction plus discrète dans un chaleureux bardage de bois naturel. Sa conception en coffrage rappelle les typiques pans de bois et apporte une agréable intimité aux espaces extérieurs.

BAKARRA s'attache aussi à préserver l'âme des habitations traditionnelles dans ses enduits clairs, version moderne des murs passés à la chaux. Les toitures en couverture métallique d'un seul versant présentent une touche contemporaine, alors que leur décalage donne du rythme et de la légèreté aux bâtiments.



DU STYLE EN TOUTE INTIMITÉ

Résolument intimiste, avec seulement 15 maisons et 4 appartements répartis sur 3 bâtiments, BAKARRA dispose d'une implantation étudiée pour limiter les vis-à-vis et propose la meilleure orientation dans les pièces de vie.

Le stationnement semi-enterré participe aussi à la sérénité des lieux et libère l'environnement végétalisé dont la composition soignée fait honneur au bois classé voisin de la propriété. Les appartements de 2 pièces et maisons de 3 et 4 pièces sont parfaitement agencés et équipés et disposent de **terrasse et jardin privatif** pour plus de confort.



BAKARRA, UNE RÉSIDENCE CONÇUE POUR UNE MEILLEURE QUALITÉ DE VIE.

La résidence favorise l'économie d'énergie dans un logement respectueux de l'environnement, permet un meilleur rendement énergétique et limite les besoins en ressources.

PROFITEZ DU PRÊT À TAUX ZÉRO POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE.

Il s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale et offre la possibilité d'emprunter à taux zéro afin de financer une acquisition dans de meilleures conditions.

PTZ
0%

LOI DE DÉFISCALISATION DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT LOCATIF.

La loi Pinel permet une réduction d'impôts jusqu'à 6 000 €/an, une location à un ascendant ou un descendant et la constitution d'un patrimoine.

Découvrez la loi Pinel en détail sur www.logement.gouv.fr

ÉTIQUETTE ÉNERGÉTIQUE



LES PRESTATIONS



Cuisine équipée (selon plans)



Peinture lisse blanche



Parquet stratifié dans les pièces sèches



Carrelage 40x40 dans les pièces humides



Faïence toute hauteur dans la salle de bains



Sèche-serviettes dans la salle de bains



Meuble vasque dans la salle de bains



Volets roulants



Logements connectés : possibilité de piloter le chauffage et les volets roulants à distance



Chaudière individuelle



Serrure trois points



Terrasse & jardin privatif



Portail sécurisé



Garage et parking

ACCÈS⁽⁴⁾

EN BUS

- Station Maduré de la ligne C (qui dessert notamment le centre commercial Ametzondo, Bayonne Mairie, la Place des Basques, Anglet, l'aéroport, la gare de Biarritz, Bidart...)
- Station Maduré de la ligne 15 qui dessert la commune de Bayonne

EN VOITURE

- À 1 h 55 de Bordeaux (A63)
- À 1 h 10 de Pau (A64)
- À 1 h 10 de Mont-de-Marsan (A63 et D824)
- À 50 minutes de St-Sébastien Espagne (A63)
- À 20 minutes de Biarritz (A63)

EN TRAIN

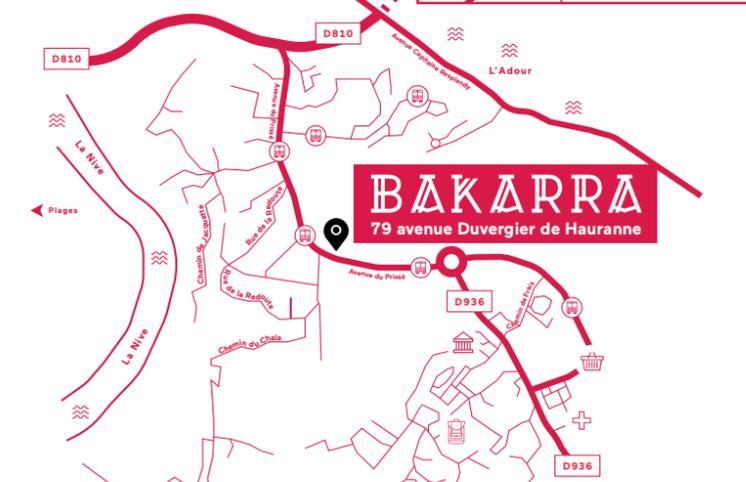
- Bayonne – Bordeaux en 1 h 43 de train
- Bayonne – Paris en 3 h 53 de train

EN AVION

- À 30 minutes de l'aéroport de Biarritz-Pays-Basque

À PROXIMITÉ

- Pharmacie, boulangerie, restaurant, Poste, supérette, tabac-presse, école, centre commercial Ametzondo, clinique Belharr... dans un rayon de 500 m à 1 km
- Équipements sportifs (rugby, tennis, piscine) dans un rayon de 1,5 km



BÄKÄRRÄ

79 AVENUE DUVERGIER DE HAURANNE
64100 BAYONNE

ID&AL
— GROUPE —

05 35 32 00 00 | www.ideal-groupe.com

CÔTE BASQUE

14, avenue de Biarritz
64600 Anglet