

RÉSIDENCE



# Le Patioa



Quartier Arrousets ■

BAYONNE

RÉSIDENCE

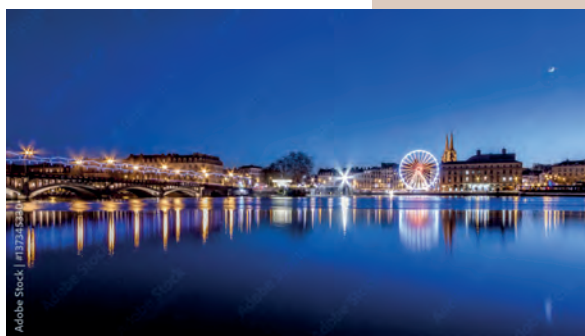
# Le Patioa

## BAYONNE

Ville de confluences

Quand on pense à une ville vivante en Aquitaine,  
Bayonne est la première ville du Sud-Ouest où il fait  
bon vivre et s'installer en famille.

Entre montagne et océan,  
Bayonne ville d'art et d'histoire,  
offre une situation géographique  
exceptionnelle. Traversée par  
l'Adour et la Nive, elle est une  
des principales villes du Pays  
Basque dont l'architecture  
se caractérise par ses maisons  
à colombages, ses remparts,  
sa citadelle et sa cathédrale  
classée au patrimoine mondial  
de l'humanité.

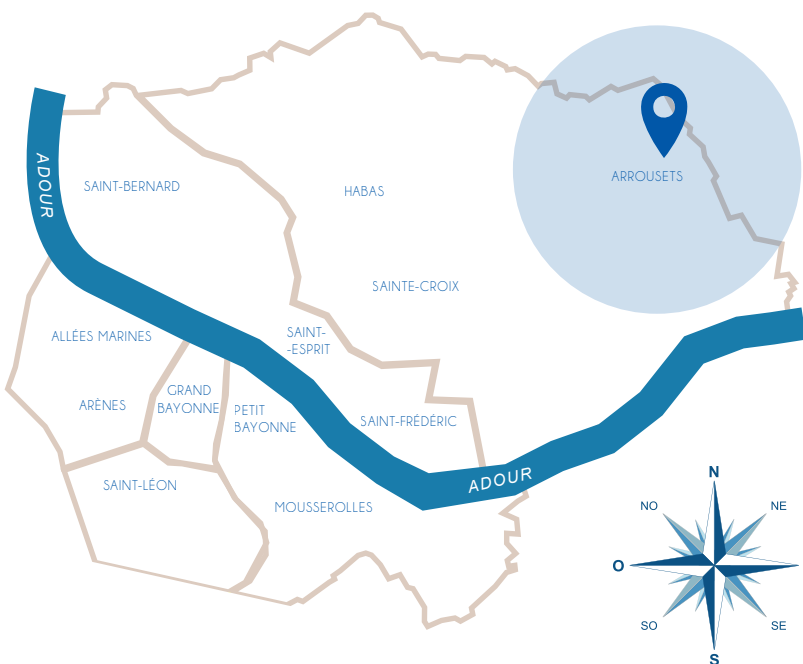


Votre résidence est située dans le quartier Arrousets. Sur la rive droite de l'Adour, dans un quartier tranquille et rural de Bayonne.

Le quartier profite d'un environnement verdoyant et de la proximité des grands axes, qui facilitent l'accès au centre-ville historique de Bayonne, aux zones commerciales de la rive sud. Le quartier Arrousets offre aussi un accès aisé à la côte sableuse et aux autres villes basques (Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Hendaye) et à l'Espagne.

Idéalement situés à la frontière du Pays basque et des Landes.

Calme et résidentiel, le quartier Arrousets offre une belle qualité de vie à proximité des berges de l'Adour.



RÉSIDENCE



*Le Patioa*

33 chemin de Trouillet  
Quartier Arrousets à BAYONNE

En Voiture :

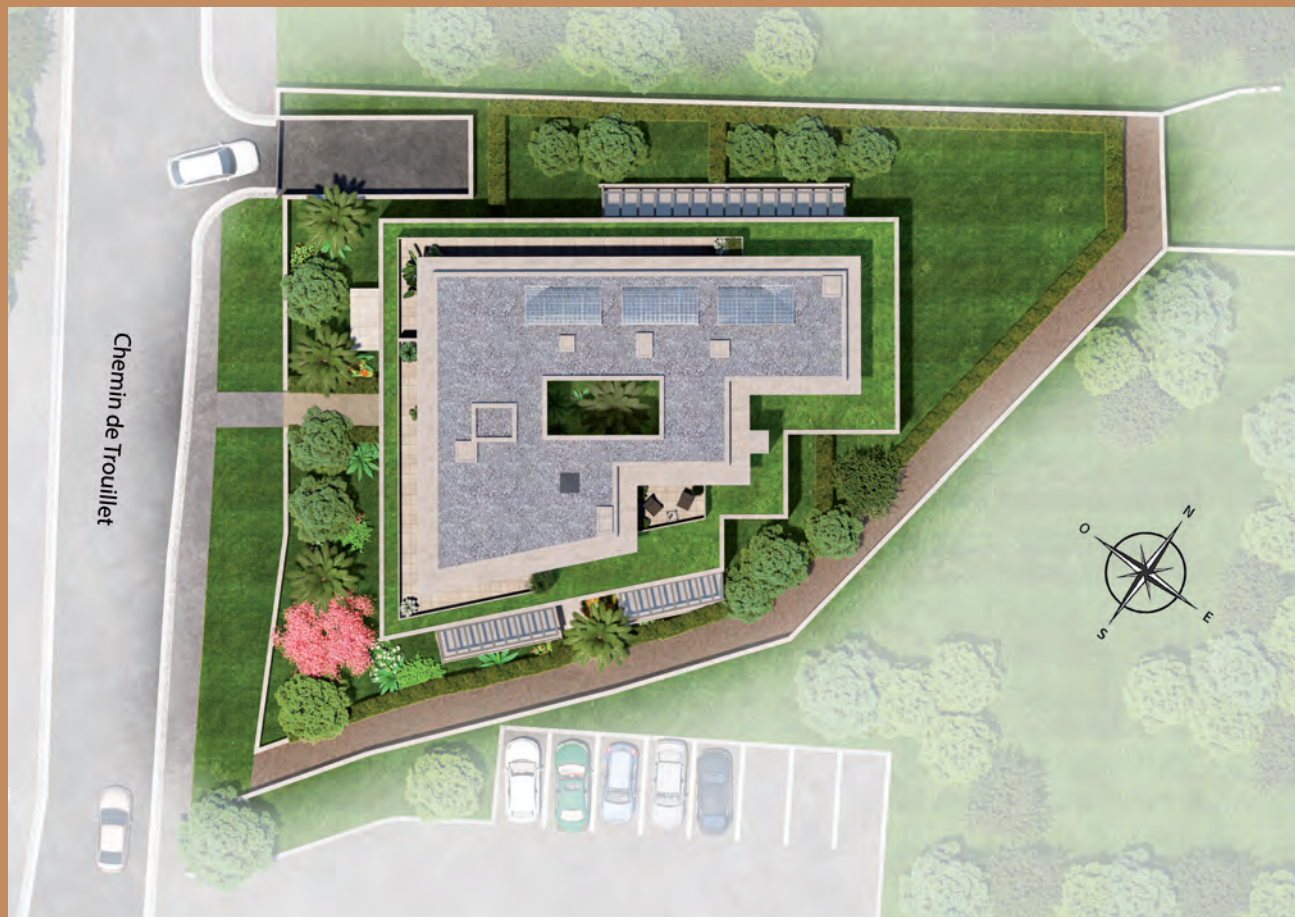
Commerces, écoles et services

3 min

BIARRITZ 20 min

SAN SEBASTIAN Espagne 47 min





Cette résidence à l'architecture bioclimatique respecte certaines règles élémentaires pour le respect de la nature. Cette architecture sera en symbiose avec votre bien-être et le respect de l'environnement permettant une meilleure qualité de vie.

## LE PATIOA

est constitué de 17 appartements tous traversants puisque le centre de votre résidence est composé d'un Patio luxuriant et verdoyant. Les appartements du rez-de-chaussée disposent d'un jardin privatif ceux des étages disposent de terrasses ou balcons loggia.

Les toitures terrasses sont végétalisées, des écrans végétalisés courent le long de la façade.

Panneaux solaires sur la toiture terrasse de l'attique. Tous les appartements possèdent au moins un parking privatisé couvert.

Votre résidence présente le grand avantage d'être proche de tous les accès à la ville et aux commerces.



Investir dans un bien immobilier est le plus souvent un acte important. Nous avons donc à cœur de pouvoir le rendre tel que vous l'avez imaginé. Notre point fort ? Faire en sorte qu'il puisse s'adapter au plus près de vos besoins et de vos exigences.

Votre résidence a donc été conçue dans les règles de l'art, respectant scrupuleusement les normes en vigueur qui vous procurent la meilleure des isolations thermique et phonique, synonyme aussi d'économies pour vous.

**Le cœur** de la Résidence **LE PATIOA** est verdoyant, elle est située dans un écrin luxuriant, lumineux et intimiste en pleine ville.



RÉSIDENCE



Le Patioa

# Typologie

7 T2 | entre 43,38  
et 51,31 m<sup>2</sup>

6 T3 | entre 68,06  
et 76 m<sup>2</sup>

4 T4 | entre 92,54  
et 112,52 m<sup>2</sup>

RÉSIDENCE

Le Patioa

R+1



T4/ R+2 / LOT 203



## Les Points Forts

- Cuisine équipée plaque vitrocéramique 3 feux
- Réfrigérateur congélateur
- Hotte
- Meuble Haut / Meubles bas
- Salle d'eau entièrement équipée avec machine à laver le linge.
- Bac à douche extra plat 90X120 cm
- Paroi douche vitrée
- Parquet dans les chambres et carrelage 60x60 cm dans pièces autres pièces
- Chauffage électrique
- Vidéophone « Intratone® » et digicode
- Volets roulants électriques ou volets battants bois.
- Terrasses en dalle céramique sur plot
- Alarmes individuelles à détecteur de mouvement dans chaque logement
- Ascenseur
- Espaces verts privatif au RDC
- Patio verdoyant



[WWW.PI3A.COM](http://WWW.PI3A.COM)