



# À DAX CÔTÉ SWING



UNE MARQUE ALTAREA





# CÔTÉ SWING UN ÉQUILIBRE ENTRE CALME ET PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE

La résidence Côté Swing, située aux abords du futur golf de Dax, offre un cadre de vie serein. Nichée au cœur d'un environnement paisible, la résidence propose des appartements répartis sur deux bâtiments de seulement 2 étages, garantissant ainsi l'intimité de chaque résident. Les espaces communs, arborés, préservent et célèbrent la beauté de la nature environnante.



## Une résidence au charme authentique de l'architecture landaise

- La résidence arbore une architecture contemporaine inspirée des traditions landaises, se fondant dans son paysage naturel.
- Les murs enduits blancs et beiges apportent une luminosité naturelle et une élégance intemporelle.
- Un espace où la modernité s'intègre harmonieusement à la nature, offrant un cadre de vie de qualité.

## Un environnement verdoyant à proximité du centre



À 2 min\* à pied de l'arrêt de bus Dax – Talamon qui dessert le centre-ville en 18 min\*

À 3 min\* à vélo du stade Colette Besson

À 5 min\* en voiture de la pharmacie, des halles, des restaurants

À 6 min\* en voiture des établissements scolaires (écoles maternelle et primaire)

À 12 min\* en voiture de la gare de Dax (vers Bordeaux, Paris, Pau, Toulouse, Bayonne)

À 15 min\* à vélo du centre-ville de Dax et de ses commerces



# CÔTÉ SWING HARMONIE ENTRE MODERNITÉ ET CONFORT



## Des appartements pensés pour un confort au quotidien

- La résidence Côté Swing offre une gamme d'appartements lumineux du 2 au 4 pièces, adaptée à tous les besoins.
- Des intérieurs agréables à vivre aux prestations de qualité : profitez d'une belle cuisine ouverte sur votre salon.
- Les appartements 4 pièces, quant à eux, bénéficient d'une double exposition, inondant leurs intérieurs de lumière naturelle.

## Des appartements ouverts sur l'extérieur

- Chaque appartement, baigné de lumière, s'ouvre sur un espace extérieur prolongeant ainsi les pièces de vie.
- Les logements situés aux étages supérieurs bénéficient de balcons, offrant ainsi un espace extérieur privilégié pour un moment de convivialité.
- Les logements en rez-de-chaussée disposent de beaux jardins privatifs avec terrasse jusqu'à 64 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur intime pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

« Des jardins privatifs avec terrasse jusqu'à 64 m<sup>2</sup> pour profiter des beaux jours »





# CÔTÉ SWING DES PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET QUALITÉ

## Une résidence éco-responsable



Côté Swing est une résidence conçue dans le respect de la réglementation française RE2020. Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



La certification NF Habitat est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

## Profitez de prestations confortables jour après jour

- Menuiseries extérieures PVC pour une isolation durable et optimale.
- Volets roulants pour une simplicité d'usage.
- Chauffage électrique pour un confort immédiat et efficace.
- Peinture lisse sur les murs.
- Revêtement de sol en PVC facile à entretenir.
- Ballon thermodynamique pour une production performante d'eau chaude.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir, radiateur sèche-serviette.
- Les accès à la résidence sont sécurisés par un système Intratone et badge Vigik.
- Les portes d'entrée sont équipées d'une serrure 3 points A2P\*.

## Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- d'un confort accru au quotidien,
- de charges réduites,
- d'un impact environnemental maîtrisé,
- d'une garantie patrimoniale à terme.



# DAX

## LE CHARME D'UNE VILLE ACCUEILLANTE ET CHALEUREUSE

Dax, c'est bien plus qu'une simple destination touristique, c'est une ville où il fait bon vivre au quotidien. Connue pour ses thermes et son cadre naturel exceptionnel, la ville offre un environnement agréable. Ses marchés vivants, ses festivals culturels et ses espaces verts enrichissent le quotidien de ses habitants. Avec un centre-ville animé et des infrastructures modernes, Dax allie confort et accessibilité.



Centre-ville de Dax, place Thiers.

« *Vivre au rythme  
des Landes :  
entre quiétude et  
dynamisme* »

### L'agglomération dacquoise, une énergie économique et touristique

- 1<sup>er</sup> territoire économique\*\* des Landes et 1<sup>er</sup> bassin de vie\*\*.
- L'agglomération se distingue par ses 6 pôles économiques dynamiques, offrant de nombreuses opportunités professionnelles.
- Un campus innovant axé sur le numérique, la santé et la recherche et développement.
- Avec 1 300 entreprises\*\*, plus de 600 commerces\*\* et services de proximité à Dax, le tissu économique local est particulièrement riche.



### Un emplacement idéal et stratégique

- La ville bénéficie également d'une excellente desserte grâce à sa gare TGV, ses navettes gratuites Vitenville et son réseau de transport Couralin.
- Dax est également un havre de verdure avec ses 84 hectares d'espaces verts, en plus de la proximité des plages et de la Forêt Landaise.
- À seulement 30 minutes\* de l'océan Atlantique, Dax permet des escapades balnéaires en toute simplicité.

## EN VOITURE

- À 10 min\* du centre-ville de Dax
- À 35 min\* de Hossegor et de Capbreton par l'A63
- À 45 min\* d'Orthez par la D947
- À 52 min\* de Mont-de-Marsan par la D824
- À 1h15\* de Pau par la D947 et l'A64

## EN BUS

- à 2 min\* à pied de l'arrêt de bus Dax (ligne 5) qui dessert le centre-ville en 18 min\*

## EN TRAIN

Gare TER/TGV à 15 min\* en voiture :

- Mont-de-Marsan et Bayonne à 29 min\* en TER
- Hendaye à 1h05\* en TGV
- Bordeaux à 1h11\* en TGV
- Paris à 3h18\* en TGV

## EN AVION

- À 46 min\* en voiture de l'aéroport de Biarritz-Pays basque : liaisons européennes, nationales et low cost
- À 1h10\* en voiture de l'aéroport de Saint-Sébastien (Espagne) : destinations espagnoles
- À 1h40\* en voiture de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac : liaisons nationales, internationales et low cost



# CÔTÉ SWING

5 rue Edmond Deyris  
40100 DAX

\*Sources Google Maps / SNCF / COURALIN. \*\*Sources : grand-dax.fr / dax.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 SIRET 054 500 814 00063. Les appartements et surfaces extérieures sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Illustrations : Fabrice Théron et Mag Archi. Crédit photos : Hemis, Shutterstock. Conception : COMPOSIT - Septembre 2024. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

