



BAYONNE  
*L'Eden*

les pierres   
de l'atlantique  
PROMOTEUR IMMOBILIER  
*Un art de vivre*





Sous préfecture dynamique, bassin de vie, de culture et traditions, Bayonne est citadine, architecturale et chargée d'histoire. L'esprit basque et le sens de la fête y règnent, sa gastronomie de par son chocolat ou son jambon de Bayonne est enviée dans le monde entier.

*Ville à taille humaine, il y fait bon vivre ! Bayonne bouge !*






Ses halles, ses quais de bord de Nive vous tendent les bras pour des « apéros – tapas » en famille ou entre amis. Le centre-ville est idéal pour un shopping attractif à ciel ouvert.

Bayonne inspire la balade : qu'il est bon de flâner, à la découverte d'un patrimoine unique et réputé.

Bayonne est étudiante avec son université et ses écoles supérieures. Sa situation exceptionnelle privilégie une vraie douceur de vivre. Les plages ne sont qu'à quelques minutes, l'Espagne est à nos portes, et l'intérieur des terres est accessible en 15 minutes pour les randonnées ou balades en pleine nature. Golf, tennis, rugby, escalade, pistes cyclables...

*Bayonne est aussi sportive que dynamique !*

#### A pied :

-  Hyper Centre à 5 min
-  Carrefour Market à 3 min
- Commerces de proximité sur place (pharmacie, boulangerie, tabac - presse...)
-  Stade Jean Dauger à 2 pas
-  Infrastructures scolaires à 3 min
-  Transports en commun à 2 min
- Futur Trambus

# BAYONNE

## *L'Eden*

« *Une touche d'élégance* »





## Quartier St Léon – Marracq, « l'esprit tranquille »

Situé au sud de la ville de Bayonne, ce quartier résidentiel est à deux pas de l'animation du centre. Bien desservi par les transports en commun, accessible à pieds du cœur de ville, le quartier St Léon est très prisé.

Le stade Jean Dauger à 400 mètres, et l'équipe de rugby l'Aviron Bayonnais participent également à l'histoire et la réputation de ces lieux.

La rue Docteur Léon Moynac est une rue calme, composée de maisons cossues et bourgeoises, dans un esprit typiquement bayonnais, à la limite du quartier Marracq. Un cadre verdoyant, fleuri et convivial. Idéal à vivre avec de nombreux établissements scolaires et d'enseignement, proche du conservatoire et du centre hospitalier de la côte basque, le quartier St Léon-Marracq recèle les vestiges du château que Napoléon 1<sup>er</sup> occupa en 1808.

*Symbole fort pour un quartier résidentiel !*



## *Un art de vivre tout en déco*

Les 10 magnifiques appartements de cette élégante résidence haut de gamme appellent au coup de cœur !

*Du studio au T5, tous, avec jardin ou loggia, offrent de très belles prestations.*

L'architecture moderne et aérienne de l'Eden donne un aspect raffiné au bâtiment qui s'intègre parfaitement dans l'environnement. L'harmonie est évidente. Lignes épurées, teintes claires et perspectives lumineuses s'offrent à vous.

Les rez de jardins sont de véritables havres de paix, en ville, et complètent la quiétude du quartier, où qualité de vie rime avec intimité. Notez aussi la fonctionnalité des parkings en sous-sol, pratiques dans une résidence totalement sécurisée, que vous ne quittez pas pour rejoindre votre voiture ou remonter dans votre appartement.

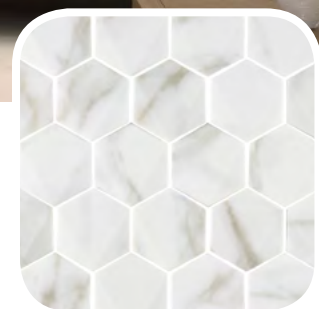
A l'intérieur, de beaux espaces et volumes sont proposés, les pièces à vivre sont bien pensées.

*Des prestations « sur mesure » vous sont offertes, et nous attachons de l'importance aux moindres détails.*

Carrelage contemporain 43x43, parquet stratifié dans les chambres, peinture lisse sur les murs et plafonds, meuble vasque avec bandeau lumineux dans la salle de bain, volets automatisés dans toutes les pièces, placards aménagés, WC suspendus, chauffage au gaz individuel...

*Rien n'est laissé au hasard pour votre plus grand bonheur !*

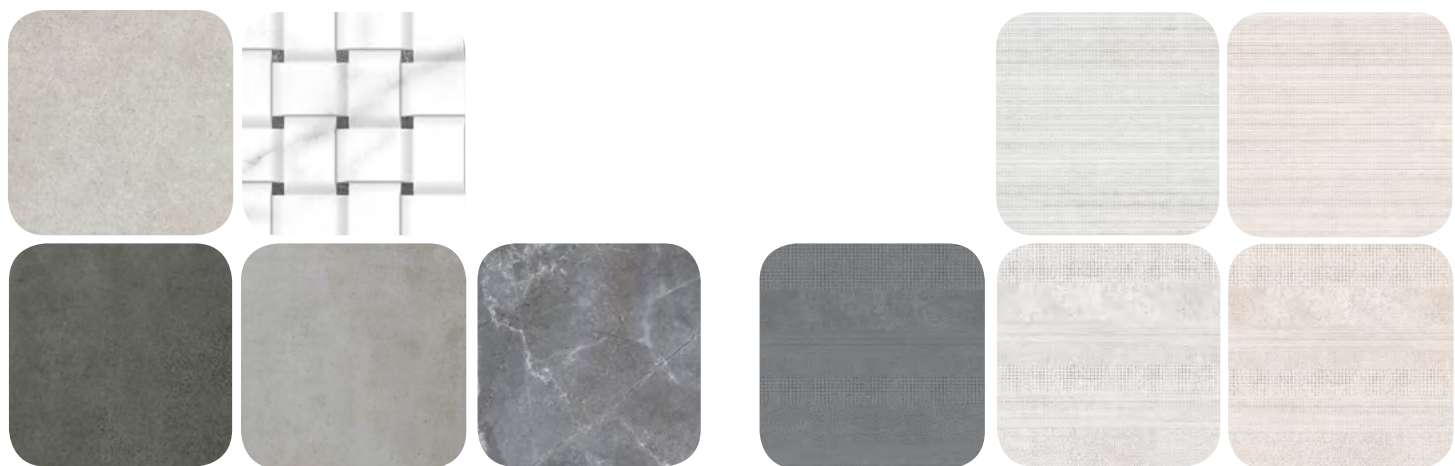




## *Créez & personnalisez votre harmonie*

L'Equipe « Les Pierres de l'Atlantique » conçoit des logements qui vous ressemblent. Notre espace déco est à votre service afin de choisir vos prestations, et partager vos « goûts & couleurs » !

Au gré de vos envies, de vos besoins, selon vos goûts en matière de décoration, nous nous tenons à votre disposition afin de vous orienter, de mieux vous conseiller sur l'univers qui sera le vôtre dans ce futur « chez vous ».



# Plan de *Situation*



## **ESPACE DE VENTE :**

22, rue Jules Labat - 64100 BAYONNE.

**Tél : 05 59 42 40 42**

[www.lespierresdelatlantique.fr](http://www.lespierresdelatlantique.fr)

les pierres   
de l'atlantique  
PROMOTEUR IMMOBILIER