

BAYONNE

MUSE





BAYONNE

CAPITALE DE TOUTE UNE RÉGION

Aux pieds des Pyrénées, sur la côte atlantique, Bayonne bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle. Située au point de confluence de l'Adour et de la Nive, à 6 km de l'océan Atlantique, la ville s'impose par la beauté de ses maisons séculaires, ses remparts, ses quais, châteaux et citadelle où plusieurs siècles d'histoire se côtoient. Le label "Ville d'Arts et d'Histoire" obtenu, témoigne de la richesse et de la pérennisation de son patrimoine.

Connue pour son jambon, son chocolat, les manifestations sportives comme le rugby ou la pelote basque, elle est aussi un haut lieu culturel et de traditions préservées, aux événements festifs mondialement réputés (on vient de toute l'Europe pour ses célèbres fêtes). Bayonne offre tout ce qu'il y a de meilleur dans la tradition basco-landaise.

Sous-Préfecture et capitale administrative, Bayonne étend son rayonnement économique à l'ensemble du Pays Basque. Administrations, palais de justice, hôpital côte basque, cliniques, établissements d'enseignement, campus universitaires... font d'elle la place centrale et majeure de son territoire.

L'industrie moderne a également pu s'implanter dans les nombreuses zones d'activités mais aussi dans une technopôle, grâce à ses infrastructures performantes, son port et sa proximité avec l'Espagne. Bayonne regroupe de nos jours plus de la moitié des emplois de l'agglomération.

UNE VILLE DYNAMIQUE AU CARACTÈRE AFFIRMÉ

- Principale aire urbaine de l'agglomération BAB Bayonne Anglet Biarritz. 2^{ème} agglomération de Nouvelle Aquitaine
- 2^{ème} commune du département Pyrénées-Atlantiques (51 943 habitants)
- Capitale du pays basque français
- Centre administratif
- 9^{ème} port de commerce de France
- Maillon de l'Eurocité basque Bayonne - Saint Sebastien
- Pépinières d'entreprises
- 2 campus universitaires (+ de 3600 étudiants)

VENIR À BAYONNE

Autoroute

- A63 Paris-Madrid / A64 Méditerranée-Toulouse

Gare SNCF

- Grandes Lignes/TGV Paris/Hendaye

Aéroport Bayonne Anglet Biarritz

- Vols réguliers nationaux et internationaux





MARRACQ

AU COEUR D'UN QUARTIER D'ARTS

Situé au sud du centre ancien de Bayonne, entre le boulevard d'Aritxague et la rivière de la Nive en cœur d'agglomération, ce quartier au passé historique abrite de belles maisons de maître.

Extrêmement vivant de par sa proximité avec le centre-ancien, il regroupe les établissements d'enseignement les plus réputés de la ville (écoles, collèges, lycées), des établissements de santé (hôpital, clinique, centre d'imagerie...), le conservatoire, les écoles d'arts, et tous les commerces de proximité nécessaires à une vie de quartier agréable et exclusive ; le quartier Marracq accueille une population multigénérationnelle qui trouve dans ces rues constituées de belles demeures, toute l'infrastructure nécessaire pour vivre confortablement en cœur de ville. La richesse de ce quartier, très bien desservi par les transports en commun, permet de se déplacer à pied, que l'on soit jeune ou plus âgé.

La résidence Muse prend place face au site emblématique de l'ancien grand séminaire de Bayonne où siègent aujourd'hui le conservatoire de musique, danse et arts dramatiques, Maurice Ravel Pays Basque, un établissement classé par le Ministère de la Culture à rayonnement régional, et l'école supérieure d'arts Pays Basque proposant des cursus à formation reconnue dans le réseau national de l'enseignement supérieur artistique.

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DE 17 LOGEMENTS
DU T1 AU T4, RÉPARTIS DU RDC AU R+3
ET UNE INCROYABLE VILLA SUR LE TOIT





ENTRE MODERNITÉ ET TRADITION

Muse est une résidence à taille humaine qui affiche son caractère au travers de lignes verticales, comme les belles demeures d'époque du quartier.

Le choix des matériaux, le rythme des façades et des balcons, les claustras aux motifs géométriques, permettent non seulement d'apporter une note élégante et contemporaine à l'ensemble, mais aussi d'intimiser parfaitement les espaces privés depuis l'extérieur.



Les appartements ont été soigneusement pensés pour créer du volume, de la clarté et de l'intimité. Dotés d'immenses terrasses ou balcons, l'accent a été porté sur l'intimité et l'exclusivité de chaque partie privative, pour que chacun se sente parfaitement bien chez soi.

Les stationnements sous-sol, en plus de dissimuler et protéger les véhicules, vous permettront de contourner les inconvénients de notre climat tempéré.

La qualité de la construction, des prestations et le soin apporté aux finitions par Zelaia Immobilier, Artisan Promoteur Immobilier, fera de votre acquisition un placement pérenne, sécurisant et transmissible.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Peinture lisse
- Faïences toute hauteur sur la face derrière le meuble vasque et sur le pourtour de la baignoire/douche
- Carrelages grands formats
- Parquets stratifiés
- Volets-roulants électriques, centralisation
- Coffres des volets-roulants intégrés à la maçonnerie
- WC suspendus
- Placards aménagés
- Possibilité de domotique
- Possibilité de prestation de décoration et d'aménagement intérieur



LA RÉSIDENCE AU LABEL RT2012 BÉNÉFICIE DE NOMBREUX AVANTAGES :

- Isolation renforcée
- Confort thermique
- Confort acoustique
- Diminution des factures énergétiques
- Respect de l'environnement

A PROXIMITÉ

- Carrefour Market – Pharmacie
- Bar / Restaurant
- Ecole D'Arts – Conservatoire
- Institut en soin Infirmiers
- Clinique Delay – CHU Côte Basque
- Ecole Maternelle Lahubiague
- Ecole Élémentaire M.Ohana
- Ecole Collège Lycée Privé Largenté
- Collège Marracq
- lycée Cassin – lycée Louis de Foix

LIGNES DE BUS AU PIED DE LA RÉSIDENCE

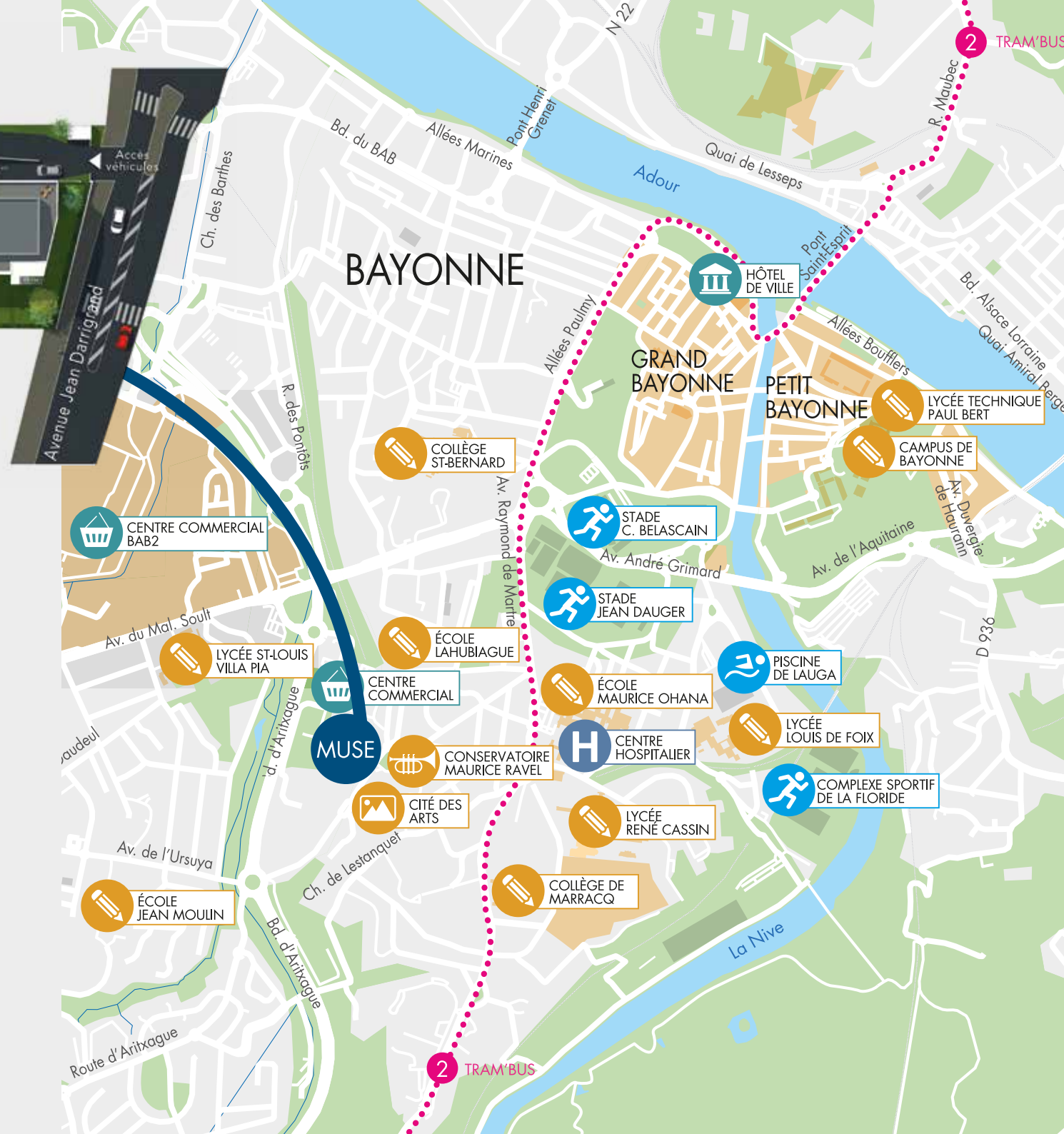
arrêt "Cité des Arts"

LIGNE 14

(Bayonne Centre/Aéroport/Biarritz Centre)

LIGNE 4

(Tarnos/Boucau/Gare Bayonne/Anglet Mairie/Anglet Plages Chambre d'Amour)





Zelaia Immobilier est un artisan de la promotion immobilière. Structure familiale, nous privilégions les circuits courts grâce à un modèle reposant sur notre territoire.

Développement, conception, vente et réalisation, nous assurons toutes les étapes de la mise au point de nos programmes immobiliers avec des partenaires (architectes, bureaux d'études, artisans) implantés au Pays Basque, dans les Landes et le Béarn.

ZELAIA IMMOBILIER

Espace de vente (sur RDV) : 9, rue Montalibet Bayonne

Tel 05 59 57 78 32

contact@zelaia-immobilier.com

WWW.ZELAIA-IMMOBILIER.COM