



RÉSIDENCE SUD BASSIN

53 avenue Charles de Gaulle – 33260 La Teste de Buch

STOA
L'ART D'HABITER

STOA, L'ART D'HABITER

Des projets de vie tournés vers le futur

Depuis 2012, STOA se déploie dans tout le Sud-Ouest autour de deux métiers principaux : la rénovation d'immeubles anciens de prestige en centre-ville et la promotion de programmes immobiliers à taille humaine, pensés avec et pour leurs habitants.

STOA rénove et construit des logements esthétiques, chaleureux et durables. À l'écoute des demandes, STOA souhaite apporter un service à la hauteur des ambitions recherchées : **concevoir des habitats durables, centrés sur la qualité d'usage et tournés vers le futur.**

La singularité de STOA est d'approcher chaque projet comme une réalisation unique, voire exceptionnelle. Qu'il s'agisse de logements neufs ou réhabilités, le chantier est réfléchi et organisé en co-conception autour de valeurs fortes que sont **la qualité de vie, le respect de l'environnement et la durabilité des matériaux.**

L'art d'habiter est une exigence permanente fondée sur la recherche de l'excellence, la concertation et la cohérence.



le mot DE L'ARCHITECTE

« Sur ce site proche du centre-ville, nous avons voulu donner à cette petite résidence un esprit Balnéaire revisité, pour rappeler que le bassin d'Arcachon reste l'image forte de La Teste »

HF & JFC architectes

« Nous sommes dans un monde nouveau où écologie et bien-être, sont partie prenante de notre quotidien. Les constructions STOA sont de véritables projets de vie, dans lesquels les futurs habitants pourront s'épanouir. »

Co-Fondateurs STOA Groupe





LA-TESTE-DE-BUCH

Le joyau du Bassin d'Arcachon

LA TESTE, LE POUMON ÉCONOMIQUE DU BASSIN

Située à l'entrée du bassin d'Arcachon, La Teste-de-Buch s'étend sur une grande partie du littoral, de Gujan-Mestras à Biscarosse. Elle s'impose comme une ville d'exception où il fait bon vivre toute l'année. Véritable trésor niché sur la lagune, elle séduit chaque année les vacanciers estivaux. En outre, son charme réside en sa flore naturelle légendaire : la Dune du Pilat, la salie, l'île aux oiseaux, le Lac de Cazaux, ou encore les forêts de sapins qui subliment la région en toutes saisons.

La Teste-de-Buch offre un cadre de vie d'une beauté incontestable et s'impose aussi comme le poumon économique du bassin. Ses trois secteurs urbains, La Teste-Centre, Cazaux et Pyla-sur-Mer sont séparés par une immense forêt domaniale dont le cadre verdoyant tranche avec le bleu de l'océan. Station balnéaire reconnue internationalement, elle est également réputée pour ses activités sportives,

nautiques et culturelles. La commune dispose d'un port de plaisance, enclavé entre forêt et lac. Ce lieu pittoresque est très apprécié pour son calme et sa convivialité. Par ailleurs, des navettes maritimes sont à disposition régulièrement pour voyager entre La Teste-de-Buch et le Cap Ferret.

Outre ses qualités balnéaires, cette commune dynamique participe à l'attractivité de la région avec ses infrastructures modernes et variées (marché, commerces de proximité, grands magasins, établissements scolaires, etc.). Les commerçants font de cette commune un véritable lieu de convivialité toute l'année. La Teste-de-Buch fait la fierté de la région avec ses restaurants réputés mondialement : la Co(o)rniche qui surplombe la Dune du Pilat, ainsi que l'Haaitza qui propose le brunch le plus plébiscité de la région.

UNE RÉSIDENCE AU CŒUR D'UN QUARTIER VIVANT ET PAISIBLE

La résidence Sud-Bassin se situe dans un quartier tranquille en plein cœur de La Teste-de-Buch. À quelques pas de la gare, quelques minutes des prés salés et de la plage de la Hume, elle est idéalement située. Également, elle est très bien desservie par les axes routiers et le réseau de pistes cyclables qui entourent la région.

Le quartier est au cœur d'une variété de commerces de proximité et de restaurants. À quelques minutes se trouve l'un des plus grands marchés de Gironde. La résidence Sud-Bassin se situe à une rue du collège Henri Dheurle au milieu d'un environnement résidentiel familial qui en fait un des secteurs les plus attractifs de la commune.

Le quartier résidentiel et calme témoigne de l'atmosphère paisible de cette ville balnéaire tournée vers la mer et la nature. Le marché couvert et le port ostréicole participent au dynamisme et à la convivialité de La Teste-de-Buch.

RÉSIDENCE SUD BASSIN

Un îlot de verdure au cœur de la ville

La résidence Sud-Bassin s'intègre parfaitement au charme de son environnement balnéaire. L'architecture reprend les codes du bassin d'Arcachon avec une vision contemporaine. Ses toits en tuiles, ses menuiseries et volets roulants couleur gris anthracite jouent sur la sobriété d'une construction architecturale moderne aux volumes généreux.

Les extérieurs végétalisés respectent quant à eux l'harmonie des zones environnantes : la résidence est entourée d'une flore riche, agrémentée d'arbres, d'arbustes et de fleurs. Des haies persistantes délimitent les jardins privatifs en RDC pour offrir fraîcheur et intimité à ses habitants. Sur les niveaux supérieurs, les habitations voient elles aussi leurs espaces de vie prolongés vers l'extérieur grâce à des loggias spacieuses.

La résidence dispose de 19 logements et de 2 futurs commerces de proximité. Un local à vélo fermé et sécurisé et 32 places de stationnements sont prévus pour les usagers de l'immeuble. Dans l'objectif d'une démarche responsable et citoyenne, elles pourront toutes à terme accueillir un point de recharge pour véhicules électriques ou hybrides.

Par ailleurs, les deux petits commerces de 30m² attenants à l'espace résidentiel bénéficient d'un accès piéton à l'avant de l'immeuble afin d'accueillir le public sans troubler la tranquillité des habitations voisines.

Que ce soit pour y vivre ou pour un investissement immobilier, la résidence Sud-Bassin allie un confort d'exception et une sécurité indispensable au bien-être de ses résidents. Fidèle à ses valeurs, STOA a fait le choix de matériaux haut de gamme et d'équipements modernes dans cette construction éco-responsable et harmonieuse. La résidence a été pensée pour ses futurs habitants, centrée sur la qualité d'usage et tournée vers le futur.

La résidence Sud-Bassin s'intègre pleinement à son environnement et participe au dynamisme d'un quartier convivial et vivant. En outre, un espace de vie intimiste tourné vers l'extérieur pour le confort et le bien-être de ses résidents. Imaginée en co-conception, c'est avant tout l'humain qui prime dans cette résidence verdoyante.



RÉSIDENCE

La résidence est composée de 19 logements et de 2 commerces de proximité. Chaque logement est doté d'un extérieur privatif pour le confort de ses occupants.



SUPERFICIES

Composée de logements allant du T1 au T4, la résidence dispose de belles surfaces optimisées. Les surfaces sont comprises entre 25 et 82 m².



PROXIMITÉ

Ce quartier calme est proche de toutes les commodités. Le cœur de ville est rapidement accessible à pied, à vélo ou en voiture. Arcachon est à quelques minutes en voiture.



ARCHITECTURE

Construction intimiste et moderne, s'inscrivant dans les codes architecturaux du bassin d'Arcachon avec une vision contemporaine.



PRESTATIONS

Des prestations personnalisées dans une résidence Premium

À proximité du centre-ville de La Teste-de-Buch, de son dynamisme et de ses commerces, la Résidence Sud-Bassin est un petit paradis entre quiétude et verdure où il fait bon vivre. La co-construction, dans une démarche écologique et responsable, en fait un projet durable réalisé dans l'intérêt et le bien-être de ses habitants.

- ▶ **Résidence sécurisée** haut de gamme offrant de beaux espaces intérieur et extérieur.
- ▶ **Isolation de qualité** et belles ouvertures sur les extérieurs privatifs avec double vitrage
- ▶ **Places de parking privées** et local à deux-roues fermé et sécurisé.
- ▶ **Espaces verts** avec des séparations végétales et des clôtures assurant l'intimité des habitations
- ▶ **Résidence végétalisée** et architecture inscrites dans la continuité d'un charmant quartier
- ▶ **Espaces de vie prolongés vers l'extérieur** grâce à des terrasses, loggias et jardins privatifs.
- ▶ **Peintures recyclées** en partenariat avec Circouleur pour assurer une bonne qualité de l'air
- ▶ **Salles de bain modernes** équipées d'un mobilier et de carrelage en partenariat avec Porcelanosa.

ACCESSIBILITÉ

Une proximité appréciable au coeur d'une ville balnéaire



EN VOITURE 5 min

La résidence est située à seulement 1 min du centre de La-Teste-de-Buch. Elle est à 5 min en voiture d'Arcachon et de la plage de la Hume.

À VELO 2 min

L'ensemble des commerces de proximité sont accessibles en moins de 2 min à vélo. De nombreuses pistes cyclables offrent l'accès aux plages, aux villes avoisinantes et au port ostréicole.

EN BUS / TRAIN 10 min

La résidence est à deux pas de la gare de La Teste-de-Buch, 10 min de la gare d'Arcachon et 45 min de la gare de Bordeaux Saint-Jean.

EN AVION 45 min

L'aéroport international le plus proche de la résidence est celui de Bordeaux-Mérignac qui se trouve à 45 min en voiture.

STOA
L'ART D'HABITER

9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
stoapromotion.fr

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART