

R É S I D E N C E

Z O K O

SAINT-ESPRIT

BAYONNE, QUARTIER SAINT-ESPRIT

LES PYRÉNÉES ATLANTIQUES

TERRE DE CARACTÈRE



DÉPLACEMENTS



VOITURE

À 10 MN / échangeur A63 et A64
À 10 MN / D 810 reliant Bayonne
à la frontière espagnole



BUS

À 120 M / Ligne 4 arrêt
LAVIGERIE



GARE

À 5 MN / Gare TGV de Bayonne
À 15 MN / Gare TGV de Biarritz



AÉROPORT

À 17 MN /
Aéroport international
de Biarritz - Pays Basque

Les Pyrénées Atlantiques est l'un des rares départements de France à réunir sur un même territoire tout ce que la nature a imaginé de plus varié, de plus bucolique, de plus époustouflant aussi.

Entre océan Atlantique et Pyrénées, entre ville royale et pays de terroirs, la vie y est douce et pimentée, l'océan calme et tonique. Idéal pour travailler mais aussi se détendre, s'oxygéner, se régaler, découvrir, rencontrer, faire la fête...

Il y fait ainsi bon vivre toute l'année !

Au cœur de son identité : le Pays Basque, fier de ses racines et dont le dynamisme le tourne vers le futur.

- > Plus de 675 000 habitants (source INSEE 2015)
- > 3 millions de touristes par an
- > 78 291 entreprises (source INSEE – CLAP)
- > 7 295 exploitations (source INSEE – CLAP)
- > 2^{ème} département employeur de la région



QUARTIER SAINT-ESPRIT

14

AV. DES PRÉS, 64100 BAYONNE



ÉDUCATION / ENSEIGNEMENT

- À 2 MN / École Primaire Sainte Agnès
- À 2 MN / Collège Saint Joseph
- À 2 MN / École maternelle Jules Ferry
- À 14 MN / Crèche Pirouette
- À 8 MN / IUT de Bayonne et du Pays Basque
- À 15 MN / UFR des sciences et techniques pour l'Énergie et l'Environnement

COMMERCES / SERVICES

- À 13 MN / Centre commercial BAB2 (Hypermarché Carrefour et 120 boutiques)
- À 8 MN / Centre Hospitalier de la Côte Basque
- À 3 MN / Centre historique de Bayonne (Mairie, commerces...)
- À 8 MN / Ikéa Bayonne

BAYONNE,
VILLE PLURIELLE ET DYNAMIQUE

Bayonne est à la fois porte d'entrée et capitale du Pays Basque. Aux portes de l'Océan, au pied des Pyrénées, traversée par la Nive et l'Adour, elle profite d'un cadre unique et stratégique sur cette côte Atlantique qui connaît un essor remarquable. D'une rive à l'autre, patrimoine et culture se mêlent et dessinent des quartiers pittoresques où il fait bon vivre.

- > 2^{ème} commune du département des Pyrénées-Atlantiques
- > 2^{ème} agglomération de la Nouvelle-Aquitaine
- > 40% d'espaces verts : 160 hectares dont 20 ha de terrains de grands jeux
- > 1^{er} centre commercial du Pays Basque avec près de 2 000 commerces
- > Plages à 15 min

Véritable plaque tournante, Bayonne a su valoriser son emplacement de carrefour, avec un centre européen de fret, une plate forme multimodale rail-route et un port commercial moderne en pleine expansion qui attire les activités industrielles. Des entreprises de taille comme Ford et General Motors, distribuent leurs produits dans toute l'Europe depuis cette ville.

Bayonne a su préserver son magnifique caractère architectural avec son centre ancien, ce qui lui a valu d'être labellisée «Ville d'Art et d'Histoire.»

Cette ville célèbre pour ses fêtes a su se doter d'infrastructures de grande qualité, écoles, centre hospitalier entièrement rénové, conservatoire à rayonnement régional, théâtre, centres administratifs et complexes sportifs...

R É S I D E N C E

Z O K O

S A I N T - E S P R I T



UNE RÉSIDENCE

ENTRE VITALITÉ ET CADRE DE VIE AGRÉABLE

Situé sur la rive droite de l'Adour, le quartier Saint-Esprit est imprégné, de par son histoire de commune autonome, d'une forte identité.

Il évolue dans un environnement urbain en pleine métamorphose, avec l'aménagement des quais de l'Adour, l'agrandissement de la gare.

Le nombre d'artistes, céramistes, photographes, musiciens, galerie d'art s'y sont installés.

A quelques pas du centre historique de Bayonne, le quartier bénéficie d'un accès rapide aux axes routiers et zones commerciales. Il est desservi par de nombreuses lignes de bus dont le tram'bus 1 qui circule jusqu'à Biarritz sans oublier la gare TGV toute proche.

Le quartier Saint-Esprit, berceau des chocolateries bayonnaises, dispose de toutes les commodités nécessaires au quotidien, commerces, poste, boulangerie, médecins, pharmacie.

Il propose aussi des infrastructures scolaires de la maternelle au secondaire.

Côté loisir, de nombreux équipements sportifs sont disponibles : rugby, football, tennis, centre aquatique, mur d'escalade, salles de sports diverses et bien sûr le trinquet...

Le quartier abrite également 2 cinémas qui projettent films d'auteur et avant-premières.



30 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

AVEC DE GRANDS BALCONS

ET TERRASSES

R É S I D E N C E

Z O K O

S A I N T - E S P R I T



R É S I D E N C E

Z O K O

S A I N T - E S P R I T

Accueillant 30 appartements du 2 au 4 pièces, la résidence se compose de 2 bâtiments particulièrement bien intégrés à son environnement, qui s'élève sur 4 étages pour le bâtiment A et 3 étages pour le bâtiment B, le sous-sol est réservé aux stationnements.

Les façades s'animent grâce à un jeu habile sur les creux et les saillies conférant du relief à l'ensemble.

Elles sont habillées d'un enduit blanc participant à illuminer le site. Le soubassement, ainsi que le dernier étage en attique (bat. B), sont pour leur part soulignés de colombages de couleur vert basque. Des garde-corps en verre opaques laissent filtrer la lumière sur les terrasses et balcons qui prolongent les intérieurs.



PROCHE DE LA GARE



PROCHE DE TOUTES
LES COMMODITÉS

UNE RÉSIDENCE GRAND CONFORT

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



RÉSIDENCE SÉCURISÉE
Vidéophone « Intratone® » et
Alarme individuelle à détecteur de
mouvement dans tous
les appartements



PLACES PARKINGS



ASCENSEUR
desservant tous
les niveaux



VOLETS ROULANTS
ÉLECTRIQUES
dans toutes les pièces



PEINTURE LISSE



CUISINES ET SALLES DE BAINS
Équipées
Matériaux et équipement de qualité :
Électroménager compris



APPARTEMENT
avec de beaux volumes



CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE
Ballon Thermodynamique



PLACARDS
aménagés



Photos non contractuelles



ICADE PROMOTION
66 allées Marines
Espace Rive Gauche
64100 BAYONNE

www.icade-immobilier.com



5 Chemin de Lantegia
64122 Urrugne

www.pi3a.com

R E N S E I G N E M E N T S

05 62 17 00 04