



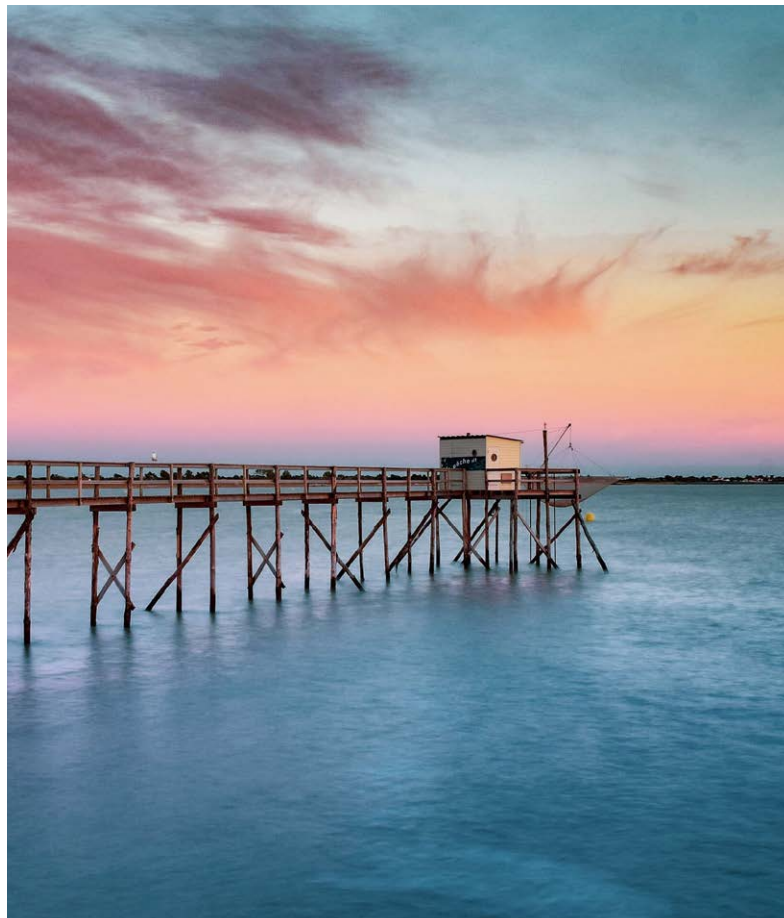
A[PARTÉ]

  
IMMOBILIER

# GUJAN-MESTRAS

## UN VENT DE SÉRÉNITÉ DANS VOTRE VIE

Magnifique petit bout de terre accroché au Bassin d'Arcachon, Gujan-Mestras impressionne par ses paysages grandioses. De la forêt domaniale de La Teste-de-Buch en passant par l'océan tout proche et le fameux sentier du littoral, le spectacle de la nature est au rendez-vous. Au fil des pittoresques cabanes de pêcheurs, des moulins et des bateaux d'époque, le charme de la commune aux 7 ports opère naturellement. Ville à taille humaine, à une heure de Bordeaux à peine, Gujan-Mestras séduit toutes celles et ceux qui recherchent une vraie qualité de vie au quotidien.



## AU CŒUR D'UNE RÉGION DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

Culture viticole mondialement reconnue, premier bassin ostréicole de France, Gujan-Mestras profite des retombées de la Nouvelle-Aquitaine, au troisième rang des régions les plus peuplées du pays. Berceau de l'innovation, reconnue pour ses filières d'excellence dans de nombreux domaines tels que l'aéronautique, la région possède de sérieux atouts dont un accès rapide à Bordeaux en train. Via l'autoroute A660 et A63, vous accédez en 40 min\* à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, qui dessert les grandes capitales européennes.

\*Source : Google Maps.



## UNE VIE RICHE ET ACTIVE AU QUOTIDIEN

À Gujan-Mestras comme dans tout le bassin d'Arcachon, les activités sportives et « nature » ont la cote. À pied ou via les nombreuses pistes cyclables, vous accédez au parc de la Chêneraie, au stade Chante Cigale, au lac de la Magdeleine ou encore à la réserve ornithologique du Teich. Haut lieu de divertissement pour petits et grands, le Bassin des Loisirs de Gujan-Mestras regroupe un Aqualand, un mini-golf, un bowling et même un parcours d'accrobranche. Toute l'année, de nombreux événements culturels sont également organisés au Conservatoire Municipal de Musique, au cinéma Gérard Philipe ou dans les salles municipales de la ville.

# LAISSEZ-VOUS PORTER PAR LA DOUCEUR DE VILLE

Emmener les enfants à l'école, faire ses courses, sortir prendre un verre le soir... À Gujan-Mestras, vous pouvez tout faire à pied. La plupart des commerces et des services de proximité sont à quelques minutes de marche : à moins de 10 minutes, un supermarché et plusieurs restaurants vous attendent. Entre l'école maternelle Marie Curie, les trois écoles primaires, le collège Chante Cigale et le lycée Grand Air, les enfants peuvent effectuer toute leur scolarité dans la ville. Les jours de marché, les Gujanais se donnent rendez-vous place de la gare pour déguster les produits de saison et les huîtres de la région bien sûr, mais aussi pour profiter d'une ambiance toujours très conviviale !



-  École
  -  Crèche
  -  Église
  -  Centre culturel
  -  Mairie
  -  Banque
  -  Commerce de proximité
  -  Centre commercial
  -  Poste
  -  Pharmacie
  -  Restaurant
  -  Boucherie
  -  Boulangerie
  -  Terrain de jeux
  -  Nautisme
  -  Patinoire
  -  Gare SNCF
- Bus n°6  
— Bus n°9

## Accès, transports et services

**A[PARTÉ]**

33 allée de la Forêt  
33470 GUJAN-MESTRAS

6 min.



Boulangerie

7 min.



Gare de Gujan

7 min.



Plage du canal

10 min.



École

20 min.

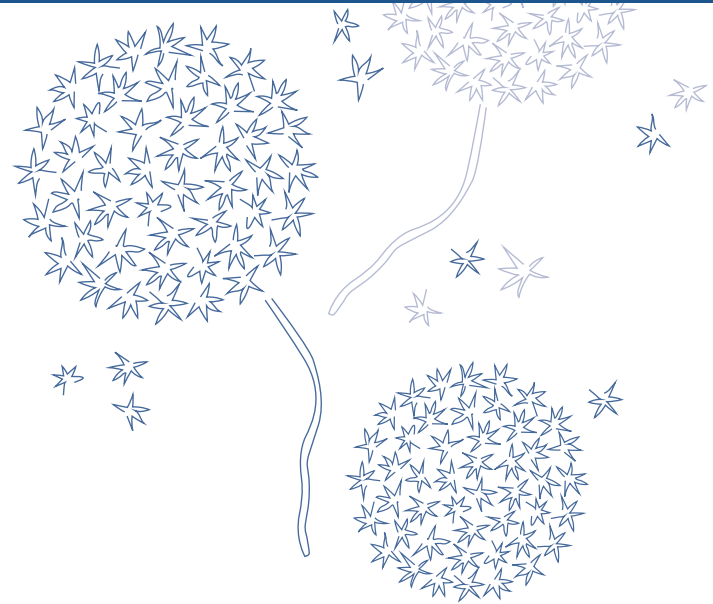


Arcachon

40 min.



Bordeaux centre





VOTRE  
PETIT COIN  
DE TRANQUILLITÉ  
GRANDEUR  
NATURE...

**A[PARTÉ]**



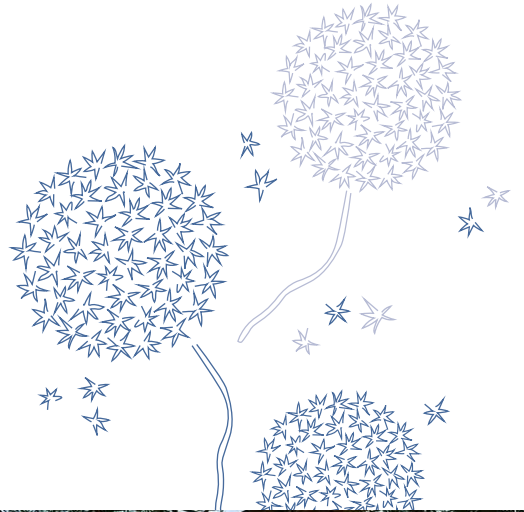


# LA NATURE AU CŒUR DU PROJET

Passé le portillon, vous pénétrez dans l'îlot parsemé d'arbres et d'arbustes d'essences locales. À la belle saison, quand cette biodiversité prend toute sa dimension, vous êtes plongé dans une bulle de fraîcheur. La magie se poursuit le long de l'allée centrale d'où s'échappent les parfums enivrants du jardin des tisanières.









# TENDANCE ET AUTHENTIQUE

Inspirée des codes traditionnels de la région, la résidence Aparté affirme sa modernité par petites touches subtiles. À commencer par ses façades en enduit gratté fin aux tons brun clair et blanc, qui créent une élégante harmonie entre les différents bâtiments. Des escaliers, à la charpente, en passant par le portail principal et les pare-vues, le bleu saphir joue la carte du raffinement. Et pour que votre bien-être soit total quelle que soit la saison, chaque appartement possède de grandes baies vitrées ouvrant sur de généreux balcons. Bien dans son temps, Aparté dispose également de locaux à vélos.





Des prestations à haute valeur ajoutée :

## EXIGEZ LE MEILLEUR DU CONFORT...<sup>(1)</sup>

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre appartement pour vous apporter un confort intérieur optimal. Chaque équipement, chaque matériau a été sélectionné avec soin et rend votre quotidien agréable. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.



Cuisine  
et salle de bains  
aménagées



Volets roulants  
à commande  
électrique



Balcon ou jardin pour  
chaque logement



Carrelage en grès  
émaillé 45 x 45 cm



WC suspendus



Place de  
stationnement  
individuel



RE 2020



## Une cuisine qui fait la différence

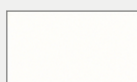
Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

### Nos installations tout compris<sup>(2)</sup> :

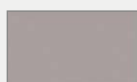
- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramiques
- Crédence totale assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères



4 styles de finitions au choix pour les façades



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS

# A[PARTÉ]

# CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



**IMMOBILIER**

**ca-immobilier.fr/aparte**

**05 67 90 67 90**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence Aparté sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence Aparté les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 05 67 90 67 90 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet ca-immobilier.fr/aparte. Crédit photos : iStock, Adobe Stock. Illustrations : Mag Arhitektura. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : B2D Architectes. Cartographies : Evermaps. Conception : (sen)MONO. © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavar – 81304 Graulhet. Ne pas jeter sur la voie publique. Réf. : AQ031. Mars 2023.