

CATALINA

L'avenir ne se prévoit pas, il se construit

Pourquoi choisir Biscarrosse ?



La commune de Biscarrosse se situe au nord-ouest du département des Landes, dont elle est la 3^{ème} ville, à moins de 30 min. d'Arcachon et de la célèbre Dune du Pilat et à 1h de la métropole bordelaise.

Avec de nombreuses entreprises, tous secteurs d'activités confondus (commerces, services, industries et artisanat), Biscarrosse est le principal pôle économique du nord des Landes. Le Centre DGA Essais de Missiles est un acteur majeur de l'économie locale qui amène chaque année de nombreux actifs sur la commune.

La ville est dotée de 3 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, 2 collèges et 1 lycée à Parentis-en-Born (ramassages scolaires).

Biscarrosse offre une qualité de vie privilégiée entre forêts, lacs et plages océanes avec la particularité de se diviser en 3 parties distinctes et complémentaires : Biscarrosse Ville, Biscarrosse Plage et Biscarrosse Lac.





Chiffres clés

- Les Landes connaissent un véritable **boom démographique** (au 1^{er} rang des départements de Nouvelle-Aquitaine)
- Biscarrosse appartient à la Communauté de Communes des Grands Lacs (7 communes pour 28 356 habitants)
- **600 entreprises** tous secteurs confondus
- **13 000 Ha de forêts**, 3 200 Ha de plans d'eau et 4 km de plages
- **Label «Ville 4 fleurs»** (Villes et Villages fleuris)
- **146 km de pistes cyclables**



L'école élémentaire Le Petit Prince est à 15 mn à pied

8h00



C'est parti pour une journée de travail à l'aéroport des Grands Lacs à 8 mn en voiture

8h15



Pause déjeuner sportif au Crossfit Biscarrosse

12h30



Rendez-vous au centre nautique Biscarrosse Olympique

14h30



Bien-vivre à Biscarrosse



Récupération de la grande au Collège Nelson Mandela

17h00



C'est l'heure des activités sportives. Direction le centre équestre de Biscarrosse à 6 mn en vélo

17h30



Quelques courses la Galerie Commerciale des Grands Lacs (E. Leclerc) proche de la maison

19h00



Soirée cinéma au Jean Renoir, à côté de la médiathèque

20h00



Habiter ou investir dans la résidence Catalina



Paroles d'architecte

Pensée dans une écriture architecturale moderne et contemporaine, la résidence Catalina s'intègre dans l'environnement urbain de Biscarrosse, en reprenant les codes de l'architecture traditionnelle et locale tout en y ajoutant de la modernité. Elle crée ainsi une nouvelle image dans le quartier, respectueuse de son environnement proche.

L'éclairage naturel est privilégié dans les appartements comme dans les espaces communs aux volumes sobres et aux lignes élégantes.

Une multitude de détails comme la protection du parking en ossature métallique, les attiques, les éléments de façades et les fonds de loggias constitués en bardage bois, parachèvent cette harmonie empreinte d'une authentique qualité.

**Une résidence
au cœur
du centre ville**

**20 appartements
lumineux du
2 au 4 pièces**

**2 espaces
d'activité de
commerces
ou d'artisanat**



Située au cœur de Biscarrosse, la résidence Catalina profite pleinement du dynamisme de la ville et de ses activités. Proche des commerces, du cinéma, des écoles, c'est le bien immobilier idéal à vivre en résidence principale, en pied-à-terre ou pour investir en toute sérénité.

Les appartements offrent de larges ouvertures sur l'extérieur avec loggias, balcons ou terrasses. Quelque soit leur surface, ils ont été parfaitement optimisés pour correspondre aux modes de vie actuels.

Une attention particulière est également apportée aux parties communes, apportant ainsi les prestations de qualité et de confort qui font la réputation de SEVERINI Pierres & Loisirs.



29 places
de stationnement



Local vélos
sécurisé



Optimisation énergétique :
• appartements bien orientés
• isolation renforcée
• chauffage performant

Des prestations synonymes de **bien-être**



Engagement qualité / Economie d'énergie /
Isolations acoustique et thermique / Qualité des équipements

A l'intérieur des appartements, les prestations proposées privilégient le confort des résidents. De par leur qualité, elles apportent un véritable bien-être aux habitants tout en assurant leur tranquillité et leur sécurité.

- / Cuisines aménagées
- / Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- / Placards aménagés
- / Parquet stratifié dans les chambres et carrelage dans les autres pièces
- / Peinture lisse sur les murs et plafonds
- / Espaces verts paysagers
- / Local vélos sécurisé
- / 29 places de stationnement





BUS

2 lignes de Bus relient :

- la gare d'Ychoux à Biscarrosse Ville (ligne XL'R 11)
- la gare d'Arcachon à Biscarrosse Ville et Plage (ligne XL'R 46)

