

Bénesse-Mareme Nouvelle Vague



Une résidence intimiste entre le centre-bourg et les plages de Capbreton



Le centre-ville de Bénèsse-Maremne



L'entrée du port de Capbreton



La plage de Capbreton

Une adresse qui allie les essentiels de la ville et la proximité des plages

Charmante commune landaise, Bénèsse-Maremne conserve son âme de village où s'équilibrent la douceur de vivre du bord de mer et une vie animée toute l'année.

Ici, le quotidien vous offre une belle qualité de vie, rythmée par les activités de loisirs et de sports. À ses atouts, Bénèsse-Maremne ajoute une situation stratégique. En effet, la ville se situe sur l'axe Bayonne-Dax, deux bassins d'emplois accessibles en moins de 20 min*.

Située en cœur de ville, la résidence « Nouvelle Vague » profite d'un bel emplacement préférentiel, à seulement 3 min* à pied de la mairie et de la place de l'église. Cette dernière réunit les commerces essentiels dont une boulangerie, une pharmacie et le bureau de Poste, complétés par un supermarché à 2 min* en voiture.

La ville se voit également dotée d'un petit groupe scolaire avec une école maternelle et une école primaire ainsi qu'une crèche, accessible en moins de 5 min* à pied. Enfin, côté loisirs, les sites naturels tels que le marais d'Orx, le Tuc des Neuf Églises, l'Étang Blanc et l'Étang Noir, les plages de Capbreton et le Lac d'Hossegor offrent de belles escapades en famille, au contact d'une nature exceptionnelle.

Bénèsse-Maremne, tous les charmes réunis de la Côte Atlantique

**Une ville à taille humaine
des Landes.**

**Un environnement naturel
privilegié avec la proximité
de :** la réserve naturelle du marais
d'Orx, le Tuc des Neuf Églises, l'Étang
Noir, l'Étang Blanc.

À 15 min* des plages
de Capbreton.

À 20 min* de Bayonne et 40 min*
de la frontière espagnole.

1 bibliothèque municipale.

**1 espace multisports, 3 courts
de tennis, 1 aire de jeux pour les
enfants...**

**1 crèche, 1 école maternelle et 1
école primaire.**

Un accès rapide à l'A63
pour rejoindre Bordeaux en 2 heures*
et Toulouse en 3 heures*.

La gare SNCF qui dessert la plupart
des villes du Sud-Ouest : Dax, Hendaye,
Bordeaux...

LES + POUR VOUS

/ Une adresse de choix en cœur
de ville.

/ Ligne de bus 1B à 240 m*,
pour rejoindre les plages de
Capbreton ou la gare SNCF de
Saint-Vincent-de-Tyrosse.

/ À 6 min* à pied des courts de
tennis, du fronton de pelote
basque et du gymnase.



Vue sur la résidence depuis les jardins



La résidence vue du ciel

Une élégante résidence inspirée des villas traditionnelles du Sud-Ouest

Harmonieusement intégrée dans son environnement pavillonnaire, « Nouvelle Vague » séduit tout d'abord par son architecture soignée. Son allure traditionnelle est sublimée par des détails empruntés aux grandes villas landaises. La façade est habillée d'un enduit blanc, contrastant avec les volets en bois et les colombages peints en rouge, caractéristique de la région. Afin d'ajouter au charme de cette réalisation de standing, les garde-corps des balcons et des loggias présentent d'élégants motifs floraux tandis que les toitures sont parées de tuiles de terre cuite rouge.

Signée Kaufman & Broad, la résidence « Nouvelle Vague » séduit par son caractère intimiste, à taille humaine, elle s'élève sur deux étages seulement. Elle accueille des jardins privés ainsi que de larges balcons largement en retrait de la voirie. Par sa conception, aussi bien esthétique que fonctionnelle, cette nouvelle résidence offre un véritable écrin où s'épanouir paisiblement au plus proche du centre-ville.

LES + POUR VOUS

- / Résidence close et sécurisée.
- / Place de stationnement pour tous les appartements en extérieur et en rez-de-chaussée.
- / Local à vélo sécurisé.
- / Appartements au calme et en retrait de l'avenue principale.



Visuel illustratif à caractère d'ambiance

Des appartements où il fait bon vivre, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Résolument intimiste, « Nouvelle Vague » propose quelques appartements, composant une petite résidence calme et confidentielle déclinés du 2 au 4 pièces. La conception des plans permet de gagner en convivialité grâce aux cuisines ouvertes sur séjour. Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur à vivre comme une pièce en plus, que ce soit jardin engazonné, balcon ou loggia.

Adaptés aux modes de vie actuels, les intérieurs comptent un espace de télétravail pour exercer son activité professionnelle depuis chez soi. Certains appartements intègrent une buanderie et un placard dans les chambres pour faciliter les rangements. Les appartements 4 pièces sont aménagés aussi d'une suite parentale avec une salle d'eau. Ainsi, le confort s'apprécie chaque jour en toute sérénité au sein de « Nouvelle Vague ».

Des prestations soignées pour votre sécurité et votre confort :

- / Résidence connectée et volets roulants électriques.
- / Chauffage électrique et production d'eau chaude grâce à un ballon thermodynamique.
- / Résidence certifiée RE 2020 pour des économies d'énergie au quotidien.
- / Sélectionnez les matériaux et personnalisez vos intérieurs grâce à notre showroom.



Nouvelle Vague
 258 route de Bayonne
 40230 Bénése-Maremne

Des lieux de vie où écrire la vôtre



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD PYRÉNÉES-ATLANTIQUES SARL au capital de 100.000 € 485 265 136 R.C.S. Bayonne. Document non contractuel. Architecte : Alexandre Courtois. Perspectiviste : Hive & Co. Cartographie : Frank Lesêtre. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif et peut varier en fonction des modèles de maisons (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photos : Shutterstock et V.Joncheray. OSWALD ORB - 09/2023.

