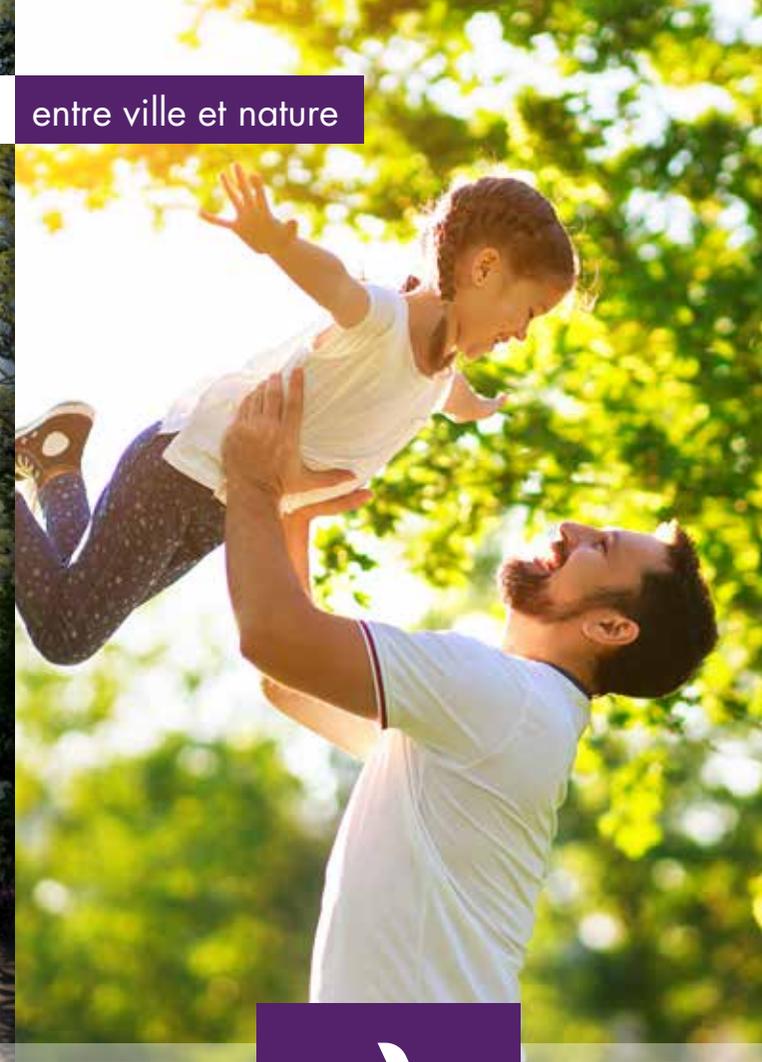


Le confort d'un appartement neuf

entre ville et nature



**À DAX**  
RÉSIDENCE CELAYAN



# DAX

## UN RETOUR AUX SOURCES ENTRE DOUCEUR ET DYNAMISME

Au sud des Landes, non loin des plages de sable fin et des contreforts pyrénéens, bienvenue à Dax ! La ville offre une qualité de vie rare, au cœur des pinèdes. Thermale par nature, festive, culturelle et sportive par tradition, Dax est aussi un pôle économique majeur du département. En voiture, en train ou en transport, cette commune parfaitement située, promet une douceur de vivre grâce à ses nombreuses possibilités d'accès.



Plage d'Hossegor à 35 min\*.

« L'opportunité  
exceptionnelle  
d'habiter au cœur du  
Sud-Ouest. »



Centre-ville de Dax, place Thiers.

### La ville de tous les palmarès

- L'agglomération dacquoise est le 1<sup>er</sup> territoire économique\*\* et le 1<sup>er</sup> bassin de vie des Landes\*\*, mais également la 1<sup>ère</sup> destination touristique\*\* de la région.
- Entre dynamisme et art de vivre, le département des Landes est classé 3<sup>e</sup> plus attractif de France\*\* et figure dans le Top 5\*\* des départements les plus prisés des actifs.
- Pour les étudiants, Dax propose un campus spécialisé dans le numérique, la santé, la recherche et le développement.

### Un territoire accessible qui voit l'avenir en grand

- En lien avec la façade atlantique et proche de l'Espagne, Dax profite d'une situation stratégique propice aux échanges et aux découvertes.
  - Plusieurs liaisons routières, ferroviaires (dont la LGV Grand Projet du Sud-Ouest Bordeaux-Dax prévue en 2030\*\*) et aériennes contribuent à une parfaite mobilité.
  - Dax accueillera, d'ici 2026, un complexe golfique\*\*.
- Ce projet conjuguera activités sportives et espaces naturels pour un nouveau rayonnement sur le territoire.



Place du marché le samedi matin.

# RÉSIDENCE CELAYAN

## UNE HARMONIE RÉSIDENTIELLE PARFAITEMENT ORCHESTRÉE

### Une résidence à taille humaine, propice à la qualité de vie

- Réparti sur 4 bâtiments de seulement 2 étages, l'ensemble est synonyme d'intimité et de convivialité.
- Cette composition se fond dans le paysage, épousant en harmonie la déclivité naturelle du terrain.
- Les bâtiments s'entourent d'un grand jardin verdoyant et abondamment arboré, propice au bien-être des résidents et à la biodiversité.

### Une écriture contemporaine aux influences locales, pour un style intemporel

- L'architecture se distingue par de larges toitures dans l'esprit typiquement landais des maisons d'airial.
- Les enduits fins et blancs apportent une signature épurée et de la luminosité aux façades, tout en limitant l'effet d'îlots de chaleur en été.
- Les boiseries des charpentes et des parements s'habillent de bleu saphir, délicate touche contemporaine.



### Proche de tout, proche de vous...



À 4 minutes\* en voiture  
de l'école **maternelle**  
Berre et de l'école  
**élémentaire** St-Jacques  
de Compostelle

À 8 minutes\*  
en voiture du  
**centre-ville de Dax**

À 11 minutes\* en vélo  
du **collège et lycée**  
St-Jacques de  
Compostelle

À 13 minutes\*  
en voiture du  
centre commercial  
**Le Grand Mail**

À 35 minutes\*  
en voiture des  
**plages d'Hossegor**

# RÉSIDENCE CELAYAN

## L'ALLIANCE DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA PRATICITÉ

### Un ensemble d'attentions dédiées au confort

- Avec seulement 21 appartements par bâtiment, c'est la garantie d'un quotidien serein et paisible.
- Du 2 au 4 pièces, les appartements sont adaptés à tous les styles de vie et à toutes les envies.
- Les larges baies vitrées offrent une grande clarté au cœur du séjour et dévoilent d'agréables perspectives sur l'environnement paysager.
- Certains appartements profitent de doubles ou triples orientations.

### Vivre dedans dehors, en toute sérénité

- Chaque appartement profite d'un extérieur bien exposé pour savourer le meilleur ensoleillement à l'abri des regards.
- Terrasses, balcons et loggias offrent des surfaces spacieuses, idéales pour un moment de convivialité autour d'un diner, d'un déjeuner ou encore d'un café.
- En lien direct avec le jardin, les terrasses des rez-de-chaussée deviennent des espaces de fraîcheur en été. Dans les étages, les balcons abrités permettent de profiter du grand air tout au long de l'année.



### Des performances énergétiques pour plus de confort et d'économies

- Un impact énergétique réduit et des réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- Une isolation renforcée : étanchéité des menuiseries, optimisation de la performance des matériaux (contrôle de l'isolation des murs et des planchers, réduction des ponts thermiques).

RT 2012





## RÉSIDENCE CELAYAN

# UN CONFORT DURABLE ASSURÉ PAR DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### Des intérieurs sous le signe d'un bonheur durable

- Les appartements du 2 au 4 pièces comblent les attentes des célibataires, couples et familles.
- Tous les appartements sont conçus pour être adaptés au télétravail avec un espace dédié.
- Pour chacun, une terrasse ou un balcon jusqu'à 6 m<sup>2</sup> prolonge la convivialité des pièces à vivre.



### Place au bien-être !

- Les espaces verts de la résidence offrent une véritable symbiose avec la biodiversité locale.
- Les places de stationnement situées aux abords des appartements montrent une grande praticité tout en veillant à préserver la qualité des espaces verts.
- Dans tous les bâtiments, un local vélo sécurisé au rez-de-chaussée avec accès indépendant invite naturellement aux déplacements doux.
- Pour une parfaite accessibilité, chaque bâtiment dispose d'un ascenseur.

## Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



Engagements santé et bien-être



Engagements éco-responsabilité

### Votre confort dans le détail

- Menuiseries blanches en PVC pour une isolation durable.
- Volets roulants pour la simplicité et la sécurité dans toutes les pièces.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation.
- Celliers dans les 3 et 4 pièces pour bénéficier de précieux rangements additionnels.
- Revêtement de sol en PVC élégant et facile d'entretien.
- Peinture satinée blanche sur les murs et plafonds.
- Faïence murale de grande dimension dans les salles de bains pour faciliter le quotidien.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un lavabo avec miroir et applique, d'un radiateur sèche-serviettes.
- Halls d'entrée aménagés et décorés par notre architecte-décorateur.
- Contrôle d'accès au sas des halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Portes palières sécurisées avec serrure 3 points de sûreté.



## EN VOITURE

- À 30 min\* de Capbreton par la D459 et l'A63
- À 35 min\* de Hossegor par la D459 et l'A63
- À 40 min\* d'Orthez par l'Avenue Georges Clemenceau et la D947
- À 45 min\* de Mont-de-Marsan par la D129 et la D824
- À 1h15\* de Pau par la D947 et l'A64

## EN BUS

- À 4 min\* à pied de l'arrêt de bus Dax – Château d'Eau Couralin 5 en 22 min\*
- À 8 min\* à pied de l'arrêt de bus Dax – Hauts de Saubagnac Couralin 2 en 10 min\*

## EN TRAIN

### Gare TER/TGV à 15 min\* en voiture :

- Dax <-> Bordeaux : 1h11\* avec le TGV
- Dax <-> Hendaye : 1h05\* avec le TGV
- Dax <-> Mont-de-Marsan : 29 min\* avec le TER
- Dax <-> Bayonne : 29 min\* avec le TER

## EN AVION

- À 46 min\* en voiture de l'aéroport de Biarritz-Pays basque : liaisons européennes, nationales et low cost
- À 1h10\* en voiture de l'aéroport de Saint-Sébastien (Espagne) : destinations espagnoles
- À 1h40\* en voiture de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac : liaisons nationales, internationales et low cost



**RÉSIDENCE CELAYAN**  
route de Saubagnac  
40100 DAX

\* Sources : Google Maps/SNCF/Modalis. \*\* Sources : grand-dax.fr / Chiffres clés de l'économie Landaise 218 CCI des Landes / GRAND DAX - Plan Local d'Urbanisme intercommunal / lgv2030.fr / golfdugranddax.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par les artistes : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Architecte : Aranabereziartua. Perspectiviste : Cuthome. Crédit photos : Adobe Stock, Hémis. Avril 2022. Création : **AGENCE THE KUB** .NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

05 64 09 09 09

APPEL NON SURTAXÉ

**cogedim.com**