



LES VERGERS
DU LUY

SEYRESSE
Communauté d'agglomération du Grand Dax

GRAND DAX

Au cœur du département des Landes en Nouvelle-Aquitaine, la communauté d'agglomération du Grand Dax est située entre terre, mer et montagnes.

Une situation privilégiée

La gare LGV de Dax rejoint les grandes métropoles, la capitale et la côte basque aisément. Le réseau de transports en commun connecte les 20 communes du Grand Dax et les habitants bénéficient d'une offre de vélos "Cyclenville" en libre-service. Les stations balnéaires landaises comme les pistes de ski sont facilement accessibles en voiture. À moins de deux heures, les liaisons aériennes des aéroports de Biarritz, Bordeaux ou Toulouse offrent de nombreuses destinations internationales... Une mobilité facilitée au quotidien !

Un territoire actif et innovant

Tourné vers demain, le Grand Dax resseme 6 grands pôles économiques dynamiques tels que le tourisme (thermalisme), l'industrie, l'agriculture, le commerce et les services... La pépinière d'entreprises Pulseo stimule l'innovation sur le territoire, tout comme les établissements d'enseignement supérieur (antenne de l'Université de Bordeaux, AEN, BTS, CAP, CNAM, IFSI, IUT...).

BORDEAUX
> 1h15

MONT-DE-MARSAN
> 45 min.

BAYONNE
> 40 min.

PAU
> 1h



CATHÉDRALE NOTRE DAME, DAX

TRANSPORTS

 Réseau de bus :
6 lignes régulières

 3 aéroports
à moins de 100 km :
• Biarritz
• Bordeaux
• Pau

 Gare LGV de Dax :
• Paris 3h20
• Bordeaux 1h15
• Pau 1h
• Bayonne 40 min.

LE GRAND DAX

 56 000 habitants

 5 800 établissements publics,
associatifs et privés

 1 100 étudiants répartis sur
16 sites de formation

 + de 100 ha de forêt de pins maritimes

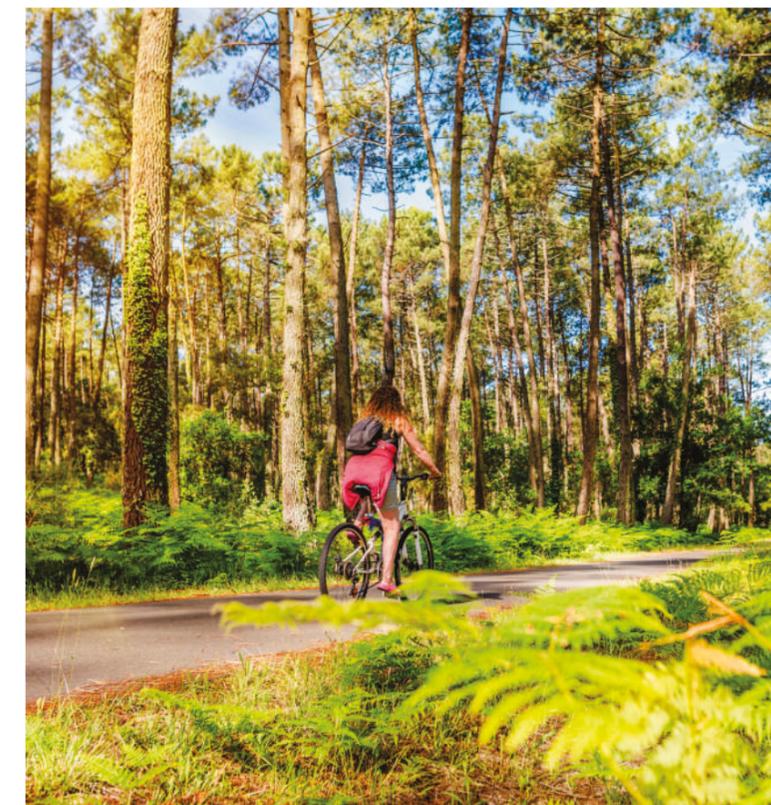
SEYRESSE

Commune à l'esprit village, Seyresse offre un quotidien verdoyant et paisible aux portes de Dax.

Village à taille humaine

Située entre la forêt de pins au nord et la chênaie bordant le Luy au sud, Seyresse s'étend sur une pente douce entourée de verdure. Les habitants bénéficient des infrastructures utiles au quotidien : mairie, école, salle municipale, terrains de sport... À moins de 10 minutes, le centre-ville de Dax recense tous les commerces et services complémentaires. À Saint-Paul-Lès-Dax, le centre commercial Le Grand Mail offre quant à lui plus de 120 boutiques mode, déco, loisirs...

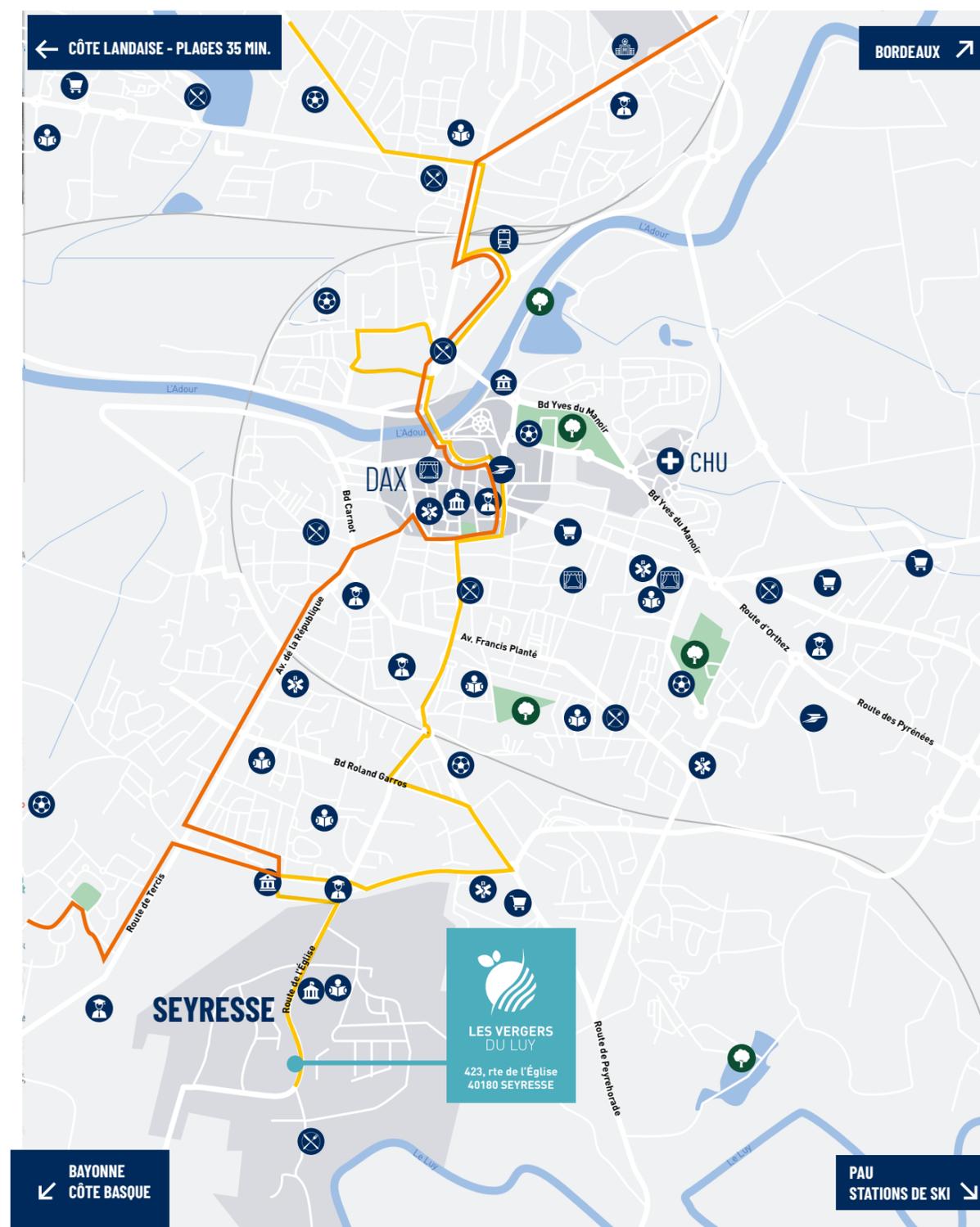
FORÊT DES LANDES



L'art de vivre à la landaise, bien-être et authenticité

Attaché à ses racines, le Grand Dax offre un patrimoine naturel et culturel remarquable regroupant tous les atouts de l'esprit « Sud-Ouest ». Sa gastronomie typique et sa convivialité ressortent notamment lors des traditionnelles ferias de Dax, qui attirent près de 800 000 visiteurs chaque année. Historique, la vaste forêt de pins maritimes des Landes relie la côte Atlantique... un environnement où il fait bon vivre, idéal pour de nombreuses activités de plein air (vélo, surf, accrobranche...).





ACCÈS ET TRANSPORTS

MAIRIE	COMPLEXE SPORTIF	MUSÉE
COLLÈGE-LYCÉE	RESTAURANT	PHARMACIE
GROUPE SCOLAIRE	GARE	CHU
POSTE	SUPERMARCHÉ	PARCS ET JARDINS
SALLE DE SPECTACLE	CENTRE COMMERCIAL	BUS LIGNE 2
		BUS LIGNE 3

- ### Transports en commun
- Arrêt de bus "Seyresse - Mairie" à 1 minute à pied : Ligne 3 vers Maison Familiale / Seyresse Vieux Bourg
 - Arrêt de bus « Dax - Aéroport » à 15 minutes à pied : Ligne 2 vers Bruyères / Lanot

- ### Voiture
- Collège à 2 minutes
 - Intermarché à 3 minutes
 - Centre aquatique à 5 minutes
 - Stade à 5 minutes
 - Centre-ville de Dax à 7 minutes
 - Casino à 8 minutes
 - CHU à 11 minutes
 - Gare LGV de Dax à 11 minutes
 - Centre Commercial Le Grand Mail à 15 minutes
 - Plages à moins d'une heure

- ### Piéton
- Mairie de Seyresse à 1 minute
 - École primaire à 4 minutes
 - Salle des fêtes à 8 minutes
 - Terrain de street basket à 8 minutes
 - Collège technologique de Dax à 11 minutes

- ### Vélo
- Collège technologique de Dax à 3 minutes
 - Centre aquatique à 6 minutes
 - Stade à 10 minutes
 - Centre-ville à 11 minutes
 - Gare LGV à 17 minutes



Intégration optimale

La résidence Les Vergers du Luy est composée de **20 appartements de 2 à 4 pièces** intégrés au sein d'un futur lotissement. Son emplacement et son architecture sont pensés pour favoriser son insertion dans l'environnement, notamment en conservant le verger déjà existant. Conçue en R+1, la résidence est intimiste et propice à la convivialité.



- Appartements de 2 à 4 pièces
- 40 places de stationnement en extérieur
- Terrasses et jardins pour tous les logements

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT



SALLE DE BAINS / D'EAU
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
(faïence murale, douche, paroi de
douche, robinetterie, meuble vasque
et miroir, radiateur sèche-serviettes)



PARQUET STRATIFIÉ DANS
LES PIÈCES DE VIE
ET LES CHAMBRES,
CARRELAGE 45X45 CM



PEINTURE LISSE BLANCHE
SUR LES MURS



PLACARDS
AMÉNAGÉS



ACCÈS SÉCURISÉ



PRODUCTION D'EAU
CHAUDE ET CHAUFFAGE
INDIVIDUEL PAR
CHAUDIÈRE GAZ
À CONDENSATION



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS ET
LOCAUX À VÉLOS



LES VERGERS
DU LUY



LES AVANTAGES DU NEUF



RT 2012, pour un meilleur confort
La conception de la résidence **Les Vergers du Luy** satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien
Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



LES VERGERS DU LUY

423, route de l'Église
40180 SEYRESSE

Découvrez Les Vergers du Luy, 20 appartements de 2 à 4 pièces avec 40 places de stationnement. Située en bordure de la ville de Dax, Seyresse bénéficie des avantages ruraux et des commodités urbaines.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

GROUPE
D Edouard
Denis