

CARACTÈRE ET DYNAMISME



ÄRPÄNÄ
USTARITZ

LE SUD-OUEST GÉNÉREUX & ATTRACTIF

Un littoral sauvage qui s'étire sur des centaines de kilomètres de sable, une pluralité de paysages, une gastronomie prisée qu'accompagnent des vins d'exception, des richesses culturelles multiples, des identités contrastées...

Voici le Sud-Ouest !

Cette vaste région de France dévoile autant d'atouts naturels et patrimoniaux que d'arguments économiques ; en témoignent son savoir-faire et ses innovations dans des filières de pointe comme les biotechnologies, l'aéronautique ou encore l'agroalimentaire. Un dynamisme qui attire les investisseurs à l'origine de nombreuses créations d'entreprises.

Territoire touristique, la région accueille chaque année 13 millions de visiteurs captivés par les merveilles qu'elle déploie...

Avec un solde migratoire qui le hisse à la 2^e place de l'hexagone, le Sud-Ouest séduit de plus en plus de Français à la recherche d'un cadre de vie épanouissant.



PAYS BASQUE, TERRE MOSAÏQUE...

Situé entre l'Atlantique et le massif pyrénéen, le Pays Basque a su conserver une identité forte autour d'une langue, d'une culture et de traditions séculaires.

Dans ses terres, la nature luxuriante s'exprime à travers ses forêts denses, des vallons couleur émeraude et des montagnes escarpées.

Vers l'océan, le Pays Basque prend des airs de port de pêche ou de station balnéaire pour qui s'initie au surf ou lézarde sur la plage. De magnifiques sentiers sauvages le long du littoral offrent des promenades aux panoramas extraordinaires.

Cette générosité sans réserve se retrouve dans la gastronomie locale. En provenance de l'océan ou du terroir, les recettes marient des produits simples et goûteux qui créent des spécialités culinaires hautes en couleur.

Dans ce territoire pittoresque, les maisons se parent de couleurs, les sports – pelote, Force Basque – sont emblématiques. Ici, on est ailleurs, là où la douceur de vivre est palpable...

USTARITZ BEL ET BIEN BASQUE

Sur les berges de la Nive, au milieu de la nature, Ustaritz est une petite commune pleine de charme qui offre une qualité de vie authentique et conviviale, à seulement 20 minutes* de Bayonne.

Elle témoigne avec fierté de son identité et de son passé à travers la culture du piment, mais aussi de son Institut culturel basque et de ses beaux monuments, ses frontons de pelote ou encore ses démonstrations de Force Basque comme l'ARPANA, une épreuve de coupe de bois à la scie...

Ustaritz profite de la vitalité de l'Agglomération Côte Basque Adour. Ce grand pôle économique dynamique regroupe près de 20 200 entreprises (soit 44 % des établissements du Pays Basque) et représente un bassin d'environ 74 800 emplois (52 % des emplois du Pays Basque). Il accueille également un campus de 5 800 étudiants.

Ancien port fluvial, la ville bénéficie d'une situation privilégiée : à moins de 3 heures des grandes villes du Sud-Ouest de la France (Pau, Bordeaux, Toulouse) et du nord de l'Espagne (San Sebastian, Pamplona, Bilbao, Santander, Zaragoza).

Parfaitement connectée, la commune profite de la ligne de bus 814, équipée du WiFi, pour rejoindre Bayonne plusieurs fois par jour. La ligne 62 du Ter dessert les villes entre Bayonne et Saint-Jean-Pied-de-Port.

Ustaritz séduit de plus en plus de familles - la population a presque doublé en 30 ans - car elles y trouvent tous les ingrédients pour s'épanouir entre travail et vie privée!

Sources économiques : Nouvelle-Aquitaine Panorama Économique - CCI Nouvelle-Aquitaine - décembre 2016, Rapport d'activité Agglomération Côte basque Adour 2015, Insee.
* Source Google Maps, dans des conditions normales de circulation.



ACCÈS

-  LIGNE 62 DU TER VERS BAYONNE
-  LIGNE 814 (ÉQUIPÉE DU WIFI) ENTRE BAYONNE ET ST-JEAN-PIED-DE PORT
-  20 MIN DE BAYONNE
-  25 MIN DE BIARRITZ
-  55 MIN DE SAN SEBASTIAN (ESPAGNE)
-  2 H DE BORDEAUX
-  3 H DE TOULOUSE
-  20 MIN DE L'AÉROPORT DE BIARRITZ-ANGLET-BAYONNE

Temps de parcours moyens en voiture et en bus sous réserve des conditions de circulation.

« UN DÉPAYSEMENT
SYNONYME
DE BIEN-ÊTRE. »

SOUS LE CHARME D'ARPANA

ARPANA est au cœur du nouveau quartier résidentiel INDARRA (Force Basque) qui a conservé tout le caractère de l'ancien complexe sportif connu sous le nom de Kiroleta.

La résidence dévoile une architecture dans le pur style labourdin : d'élégants colombages arborent un rouge « sang-de-bœuf » ou un vert profond, ainsi que les volets en bois et les éléments de charpente. L'enduit clair, taloché finement, a remplacé le torchis blanchi à la chaux ; en contraste avec la couleur, il apporte légèreté aux façades.

Les appartements disposent de généreux balcons ou terrasses qui rappellent les « lorios », porches intérieurs des maisons basques, et ponctuent les bâtiments dans une composition harmonieuse. Véritables pièces à vivre, ils permettent de savourer en toutes saisons la douceur du climat. Ces extérieurs intimes sont préservés des regards par des brise-vues en bois, complétés de garde-corps en barreaudages et parfois de pergolas.

L'ambiance végétale alentour est renforcée par un jardin paysagé dessiné avec soin pour le plaisir de chaque résident.



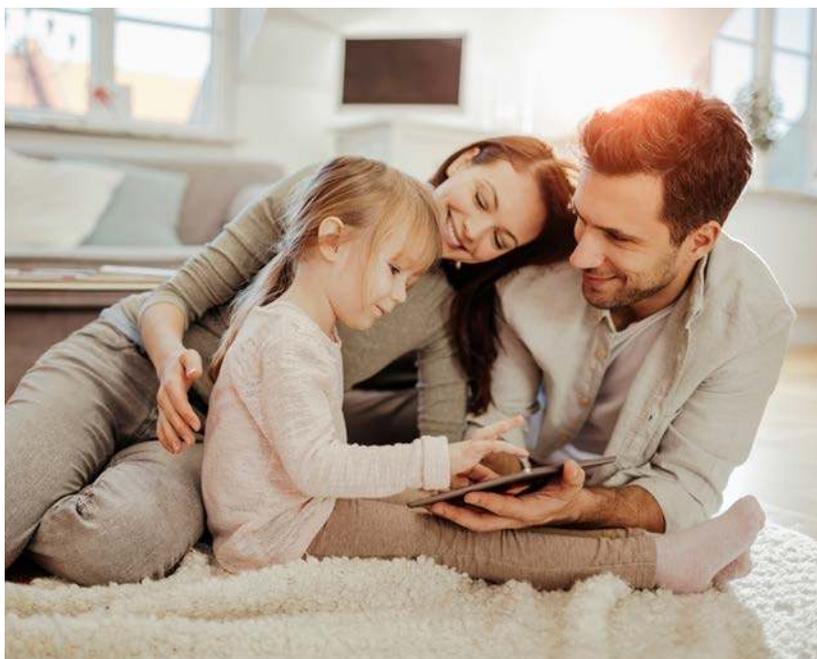
« VÉRITABLES PIÈCES À VIVRE, ILS PERMETTENT DE SAVOURER EN TOUTES SAISONS LA DOUCEUR DU CLIMAT. »



DES INTÉRIEURS BIEN PENSÉS

La résidence accueille 52 logements, du studio au 3 pièces, répartis sur deux bâtiments de seulement 3 étages desservis par un ascenseur.

Tous les appartements traversants offrent une clarté et un bien-être incomparables. Les aménagements intérieurs privilégient la fonctionnalité et l'optimisation des volumes. Le coin nuit, séparé des espaces de vie, garantit l'intimité de chacun. Pour profiter de moments conviviaux, les cuisines sont ouvertes sur les séjours baignés de lumière et prolongés sur l'extérieur.



LES PRESTATIONS ET MATÉRIAUX ONT ÉTÉ RIGOREUSEMENT SÉLECTIONNÉS POUR PROCURER CONFORT ET ESTHÉTISME AVEC UNE GARANTIE DE PÉRENNITÉ :

- **Parquet flottant dans les chambres et carrelage partout ailleurs**
- **Placards**
- **Salles de bains et salles d'eau équipées et meublées**
- **Faïence tout hauteur au pourtour des baignoires et douches**
- **Larges baies pourvues d'un double vitrage à isolation thermique renforcée**
- **Chauffage par chaudière individuelle au gaz**
- **Résidence sécurisée**
- **Ascenseur**



(1) Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie que l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. Autorisation AfnorCertification n°CANFH150002.



HARMONIE

ET CONFORT INTÉRIEUR



VINCI Immobilier s'engage

1

Votre projet est unique, nos solutions personnalisées

Nous nous engageons à concevoir des solutions sur-mesure et une offre personnalisée qui répondent à toutes vos attentes.

2

Vos attentes sont élevées, nos équipes vous sont dédiées

Nous nous engageons à bâtir avec vous une relation de proximité solide, fondée sur l'écoute et la transparence tout au long de votre projet.

3

Vous offrir la meilleure qualité est notre priorité

Nous nous engageons à faire de la qualité de nos opérations l'élément fondamental de votre satisfaction.

4

Toujours créer l'attractivité en innovant sur la durée

Nous nous engageons au travers de notre politique de développement durable à rechercher au quotidien les innovations à la fois créatrices de valeur et de bien-être.

5

S'engager, à vos côtés, pour plus de responsabilité

Nous nous engageons à démontrer, pour chaque opération, notre responsabilité et notre engagement aux côtés des acteurs publics.

6

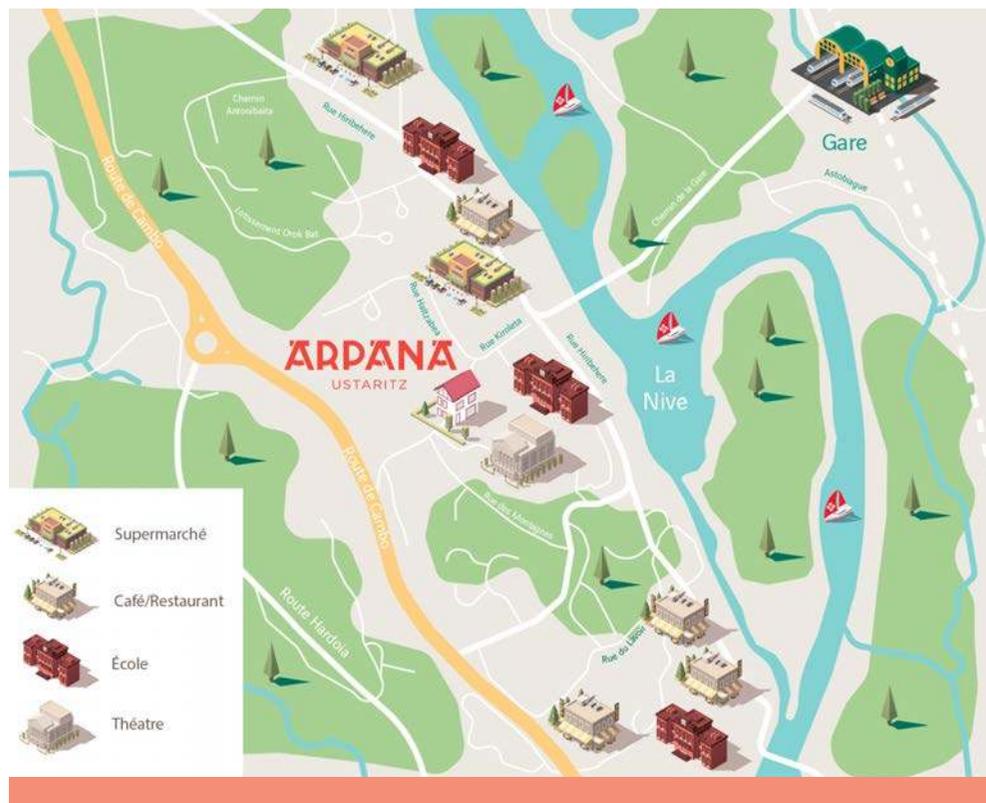
Mettre notre passion au service de vos territoires

Nous nous engageons à mettre notre passion de la ville au service des enjeux économiques et sociaux des territoires.

ARPANA

USTARITZ

Rue Kiroleta,
64480 USTARITZ



ESPACE DE VENTE
18, allées Paulmy
64100 BAYONNE

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

RENSEIGNEMENTS 6j/7

0 800 124 124

Service & appel
gratuits

www.vinci-immobilier.com

VINCI
IMMOBILIER