

MARCHEPRIME

BASSIN D'ARCACHON

Résidence

l'ahustea

entre ville, nature et océan

Une co-promotion





Nichée au coeur du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, Marcheprime se distingue par sa douceur de vivre et son dynamisme. Avec plus de 80 % de son territoire** recouvert de forêts, elle propose un environnement propice à la détente et aux loisirs de plein air.

La commune de 5 457 habitants** aux airs d'authentique village séduit de plus en plus une population en quête d'une vie pratique et singulière.

Pour vos courses quotidiennes, rien de plus facile avec un petit centre commercial, de nombreux commerces de proximité et un marché dominical.



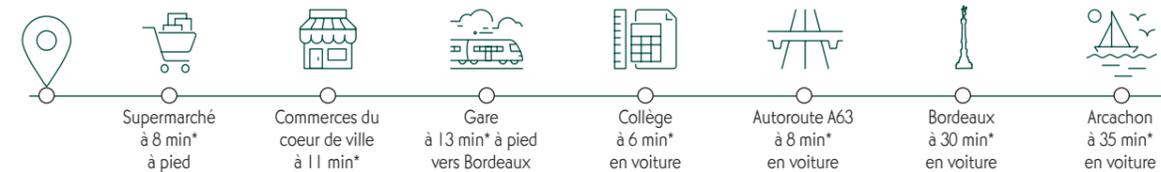
MARCHEPRIME

UNE VILLE HARMONIEUSE
ET AMBITIEUSE

Ses équipements sportifs et le centre culturel La Caravelle participent à une vie locale, riche et dynamique.

À l'horizon 2028, l'installation du centre de maintenance des TGV Lisea viendra renforcer l'attractivité économique du territoire, générant près de 200 emplois**.

Imaginez... chaque matin, vous quittez votre domicile à Marcheprime après avoir accompagné vos enfants à l'école et au collège. Vous rejoignez Bordeaux, en voiture ou en train, et plongez dans l'effervescence de la métropole. Après votre journée de travail, vous retrouvez la quiétude de ce cadre de vie naturel et avec la forêt au bout de la résidence qui vous invite à une balade sous les pins.



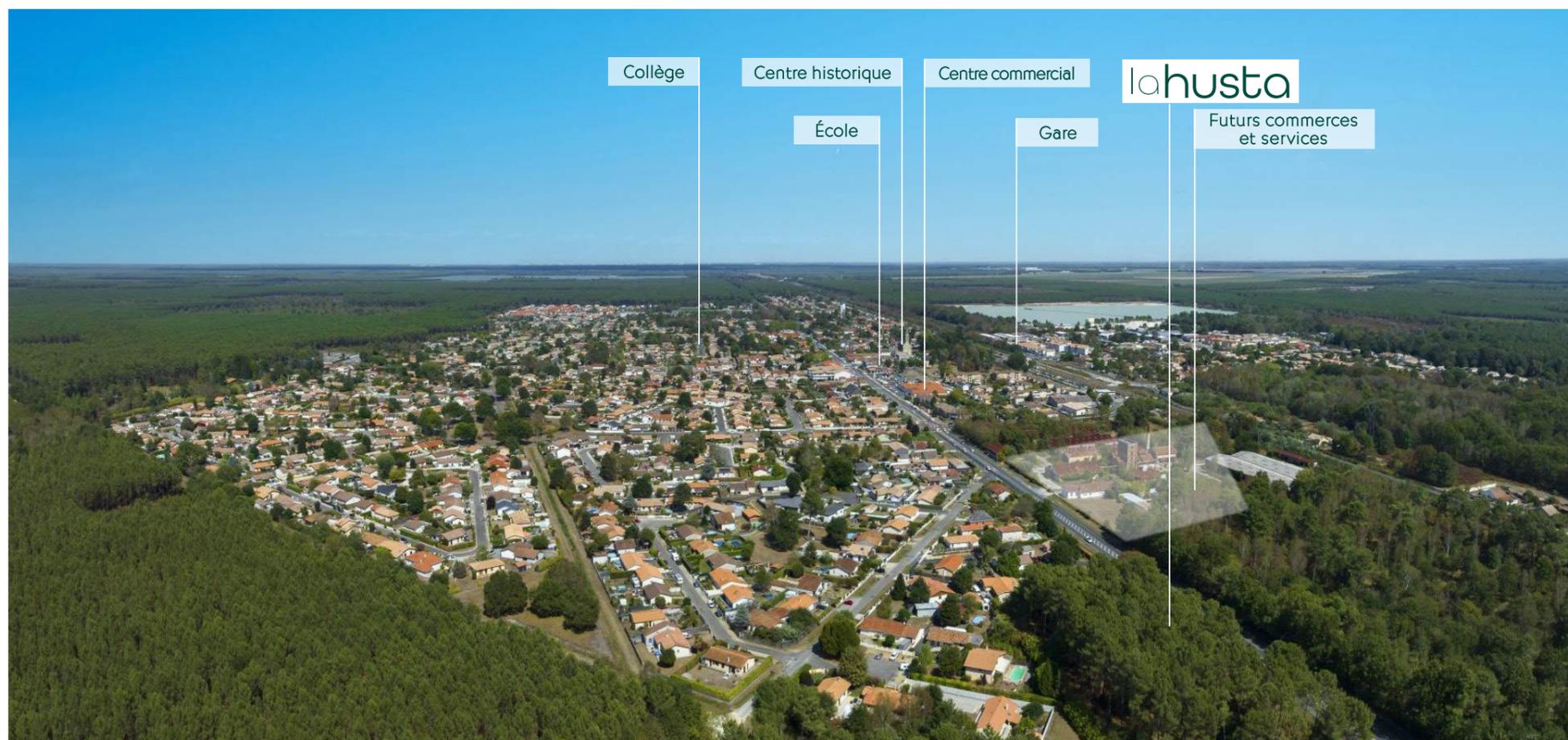
*Source : Google Maps. Temps indicatifs.
**Sources : Mairie, COBAN, INSEE Sud Ouest, SNCF.

L'ART DE VIVRE PAR NATURE

ENTRE OcéAN ET
MÉTROPOLE ACTIVE

Puis, à la tombée du jour, direction Arcachon, où vous attendent des amis pour une dégustation d'huîtres.

Entre nature préservée, proximité de l'océan et accessibilité aux pôles d'activité, Marcheprime offre un cadre privilégié pour s'épanouir.





UNE FORÊT DE PINS POUR ÉCRIN

Son architecture, inspirée du style du bassin d'Arcachon, associe façades lumineuses, toiture en tuile romane, baies encadrées d'un enduit ton pierre, balcons aux garde-corps ajourés... Un soubassement marque visuellement le rez-de-chaussée, tandis que les chaînages d'angles alternant enduit ton pierre et brique enrichissent la composition des façades. L'aménagement paysager offre aux résidents un havre de sérénité accessible à tous avec des haies arborées conservées, des chênes verts, arbousiers, mimosas, tamaris, genêts... Des jardins partagés permettent de cultiver et de partager les récoltes de fruits et légumes de saison.

lahusta

La résidence La Husta, dont le nom signifie « la forêt » en gascon, tire son inspiration de la nature omniprésente.

Hommage à ce vaste territoire boisé emblématique du Sud-Ouest, elle s'intègre harmonieusement à l'environnement naturel de Marcheprime.





UN COÇON DE
BIEN-ÊTRE
 LA DOUCEUR DE
 VIVRE AU NATUREL

Les intérieurs contemporains des appartements donnent le ton, créant un style unique grâce à leurs plans fonctionnels du studio au 3 pièces. L'abondante lumière, captée à travers de grandes baies vitrées et sublimée par des orientations Est, Ouest ou Sud, enveloppe l'espace d'une atmosphère apaisante dès les premiers rayons du soleil.

Les volumes aérés des pièces de vie invitent à partager un équilibre serein. Les chambres isolées et indépendantes rendent l'appartement des plus intimes. De beaux balcons prolongent tous les séjours et, au dernier étage, les avancées de toiture apportent une agréable fraîcheur ombragée.

UN
CONFORT
 SOIGNEUSEMENT
 PENSÉ
 DANS LES MOINDRES
 DÉTAILS

- 

Baies à double vitrage isolant et volets roulants électriques dans le séjour et la cuisine.
- 

Chauffage individuel électrique. Eau chaude par ballon thermodynamique individuel.
- 

Ascenseur desservant tous les étages.
- 

Contrôle d'accès au hall d'entrée par digicode, vidéophone pilotable depuis votre smartphone et badge Vigik®.
- 

Sols habillés d'un revêtement souple à choisir parmi un large choix de coloris.
- 

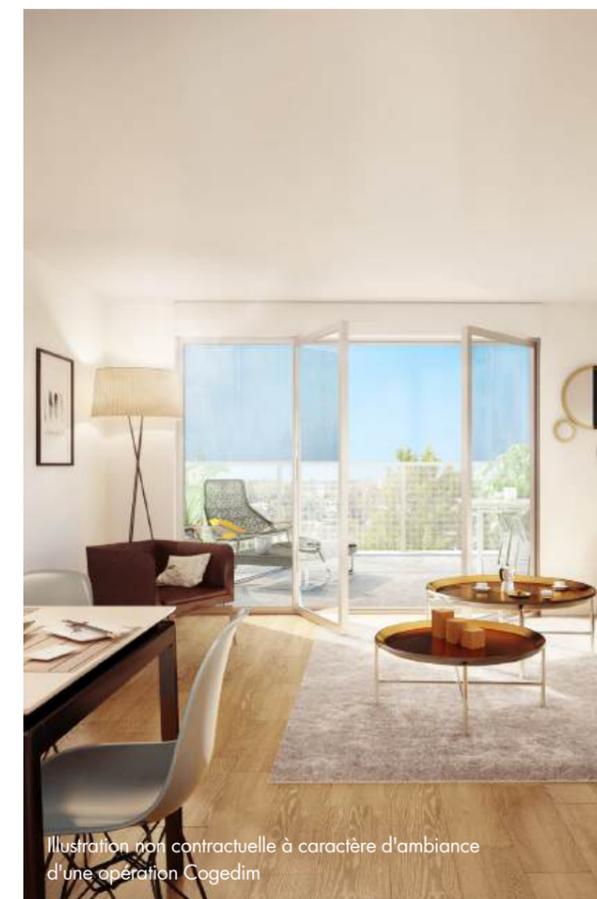
Salles de bains avec faïence à hauteur d'huissier au droit des baignoires. Radiateur sèche-serviettes électrique, meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- 

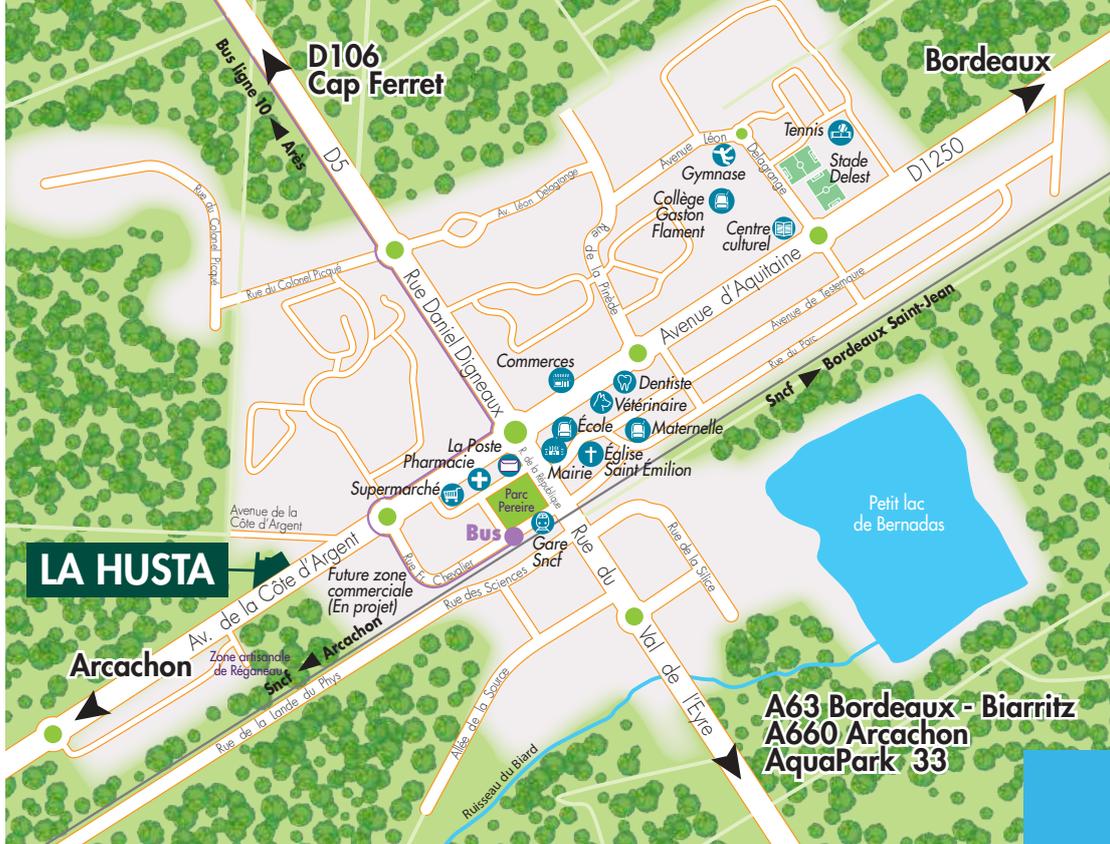
Local à vélos équipé d'une station de gonflage, rangement sur deux niveaux, accès direct en RDC sur l'extérieur.


 La Husta est conçue dans le respect de la réglementation française RE2020, pour les seuils applicables dès 2022.


 La certification NF Habitat HQE est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité des logements et la performance environnementale⁽²⁾.

 ACOUSTIQUE Renforcement de l'isolation acoustique au bruit de choc.	 ÉCONOMIE D'ÉNERGIE Logement performant et systèmes de ventilation vérifiés pour apporter un confort thermique.
 SÉCURITÉ Logement conçu pour favoriser la qualité de l'air et limiter les risques d'intrusion.	 CONCEPTION FONCTIONNELLE Gestion de l'eau, branchement des équipements.





lahusta

Avenue de la Côte d'Argent
33380 MARCHEPRIME



Autoroute A63
vers Bordeaux,
à 8 min*.
A660 vers Arcachon
à 13 min*.



Arrêt de bus
à la gare de Marcheprime
à 13 min* à pied.
Ligne 8 vers Mios.



Gare de Marcheprime
à 13 min* à pied.
Bordeaux en 23 min*,
Arcachon en 27 min*.



Aéroport international de Bordeaux-Mérignac
à 31 min* en voiture.
Liaisons nationales,
internationales et low cost.

VOTRE PROJET MÉRITE UNE DOUBLE ATTENTION

**COGEDIM, une marque Altarea,
un savoir-faire reconnu depuis 1963**

Acteur incontournable de l'immobilier neuf à vivre depuis 60 ans, Cogedim a réalisé plus de 130 000 logements pour ses clients particuliers et institutionnels. Cogedim démontre chaque jour sa capacité à inventer des solutions nouvelles dans un contexte économique, environnemental et sociétal en perpétuelle transformation. Son ambition s'inscrit dans un processus de conception vertueux, une excellente connaissance des territoires, une collaboration pointue avec les différentes parties prenantes et une écoute attentive de ses clients comme de ses usagers. Cogedim se positionne en acteur facilitateur de moments de vie pour des biens conçus pour et avec ceux qui y habitent aujourd'hui comme demain.



**CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER,
l'expert immobilier de confiance**

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire. Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

lahusta-marcheprime.fr

05.57.81.78.51

*Source Google Maps. **Sources Mairie de Marcheprime, COBAN, INSEE, Sud-Ouest, SNCF. CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social : 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. COGEDIM SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063. (1) Les appartements de la résidence La Husta sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses, jardins...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) La certification NF Habitat – NF Habitat HQE est décernée par CERQUAL Qualitel Certification (Filiale de l'Association Qualitel) en vertu d'un référentiel garantissant aux logements certifiés des prestations de qualité environnementales et de bien-être, ainsi que de performances économiques élevées, reposant sur une démarche volontaire allant au-delà des exigences légales. Pour plus d'information, vous pouvez consulter les référentiels et synthèses disponibles sur le site <https://www.qualitel.org/>. Crédit photos : Adobe Stock - © Rostislav Ageev - © Eric Cowez - © Lyubov - © Gunner Gu - © Pictures News / © MidiProd. Illustrations : Fabrice Theron - Infime. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Triedre Architecture. Conception : Agence Cobra. © Crédit Agricole Immobilier - © Cogedim. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier et de Cogedim est interdite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site. Géorisques : www.georisques.gouv.fr. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE. Avril 2025.