



ASSALIDA

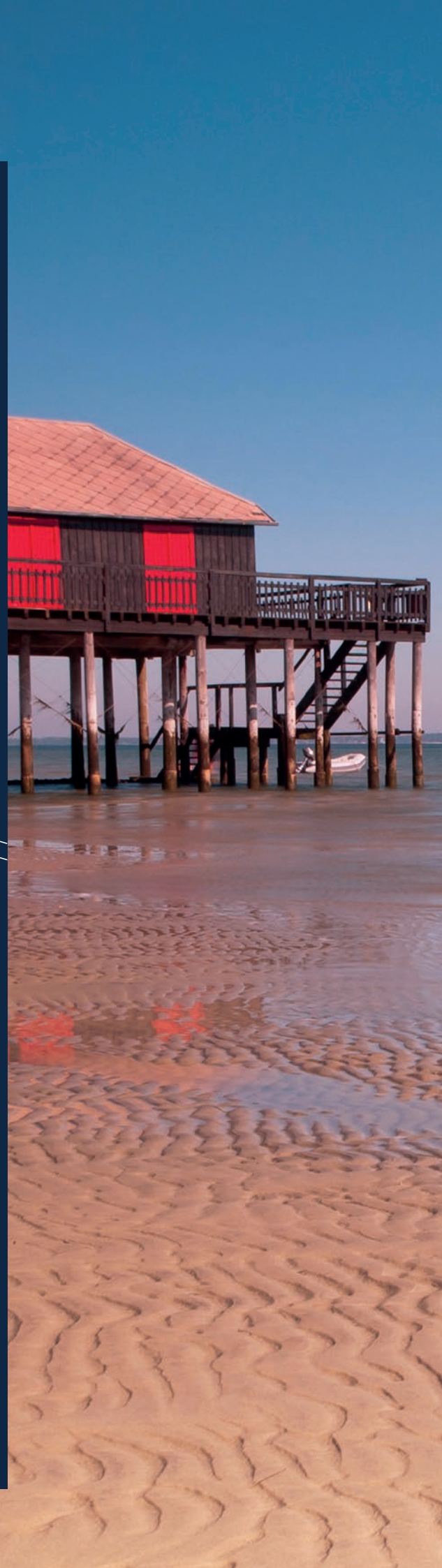
LA TESTE DE BUCH CONFIDENTIELLE



LE BASSIN DES ÎNITIÉS

Vous connaissez le bassin d'Arcachon pour ses cabanes tchanquées, sa fameuse dune du Pilât, son Cap-Ferret et ses plages océanes (Petit Nice, de la Lagune et de la Salie). Vous l'aimez particulièrement hors saison, préférant l'authenticité de ses petits ports, de ses pinasses, de ses marchés, de ses huîtres dégustées directement à la table du producteur.

Pour vivre ce bassin-là, La Teste de Buch est une bonne adresse. Vivante, commerçante et confidentielle. Vous la vivez à pied, à vélo, en bateau, au cœur de paysages de Prés Salés, de forêts de pins, de plages de sable blanc. Vos virées du dimanche deviennent ici votre quotidien, un art de vivre doux et apaisé, au contact des vrais gens du bassin.





UNE PLACE DE VIE ET DE PLAISIRS

S'ÉCHAPPER PAR LA ROUTE OU PAR LA MER



BORDEAUX
58 min - 61,2 km
ARCACHON
9 min - 4,7 km
GUJAN-MESTRAS
14 min - 6,8 km
**AÉROPORT DE
BORDEAUX-MÉRIGNAC**
45 min - 60,8 km

**GARE DE LA
TESTE-DE-BUCH**
5 min - 1,6 km
JETÉE DU MOULLEAU
12 min - 6,3 km
**PLAGE
DU PETIT NICE**
19 min - 14,3 km



**LE MOULLEAU -
CAP-FERRET**
20 min



HÔTEL DE VILLE
4 min - 260 m
THÉÂTRE CRAVEY
6 min - 450 m
SUPERMARCHÉ
6 min - 400 m
MARCHÉ COUVERT
7 min - 550 m

LA TESTE DE BUCH AU CŒUR

Assalida vous invite au plus près de la vie testérine, à l'angle de l'emblématique place Gambetta, de sa fontaine et ses arbres centenaires. Autour, c'est tout La Teste de Buch culturelle, administrative, scolaire et commerçante qui s'organise. Dans ce carré hyper-centre, tout est accessible à pied : le Théâtre Cravey, l'hôtel de ville, les restaurants, jusqu'aux halles semi-

couvertes, réputées dans toute la région. À moins de 10 minutes à vélo, vous avez aussi accès aux écoles, au collège, à la gare, au cinéma, au port de plaisance. Sans compter que votre quartier est un quartier de charme, historique, mais aussi d'avenir, l'îlot Franklin se verra revitalisé d'ici 2026 par 700 m² de commerces et 1820m² d'espaces verts et de nouveaux parkings.

ASSALIDA, L'ART DE VIVRE LE BORD DE MER AVEC ÉLÉGANCE

À DEUX PAS DE LA PLACE GAMBETTA, **Assalida** a tout pour plaire et être remarquée. À commencer par une architecture distinctive, très locale, inspirée des cabanes tchanquées. C'est un bâtiment en H, élevé sur 3 étages, dont le rez-de-chaussée a été bâti en retrait pour donner cette sensation de construction sur pilotis. Le dernier étage en attique prend la forme d'une

succession de cabanes bardées de bois, donnant à l'ensemble un caractère unique. Les charpentes apparentes, les persiennes, les pergolas, les tuiles en terre cuite, les ganivelles des jardins, jusqu'aux poteaux verticaux soutenant les premiers balcons, tout inspire avec goût et modernité le charme des maisons lacustres et des villégiatures de bord de mer.





Vue extérieure et intérieure d'un appartement, terrasse donnant sur la place Gambetta et salon

L'ART DE VIVRE DE GRANDS ESPACES EN PLEINE LUMIÈRE

VOTRE HABITAT EST RARE, par sa qualité constructive, ses finitions de belle facture, ses superficies généreuses, voire exceptionnelles pour quelques appartements. Aussi, la lumière naturelle est partout, les espaces bien pensés, les ouvertures larges et les vues dominantes. Entre la place Gambetta, le cœur d'îlot arboré, les toits de la ville, vous avez le choix du panorama. Pour en profiter au plus près, les 28 appartements du studio au 5 pièces sont prolongés de grands espaces à vivre de plein air (balcon, terrasse, jardin). **Ici, vous vivez dedans-dehors sans transition, sans contrainte, avec bonheur.**

L'EXPÉRIENCE DU RAFFINEMENT ABSOLU

DANS L'INTIMITÉ DE VOTRE APPARTEMENT, tout a été pensé avec goût. La qualité des carrelages et des faïences, le lissage des peintures, l'épaisseur des portes jusqu'à l'esthétique des interrupteurs... Chaque détail apporte à votre plaisir de vivre là, enveloppé dans le confort le plus intelligent et le plus moderne.

VOS FINITIONS EXTÉRIEURES

Terrasse bois ou dalle
céramique 60x60
Finition résine sur les balcons

VOS FINITIONS INTÉRIEURES

Parquet stratifié dans toutes les
pièces, 3 ambiances au choix
Carrelage 60x60 dans les pièces
humides, 3 ambiances au choix
Peinture des sols et plafonds
finitions au choix

WC suspendu

Douche à l'italienne carrelée
Salle de bain équipée d'un
meuble vasque avec miroir,
bandeau lumineux, sèche
serviette

Isolation phonique par le sol
2 placards aménagés par
appartement

LE +

Belles hauteurs sous plafond
pour les derniers niveaux

POUR VOTRE SÉRÉNITÉ

Résidence entièrement
sécurisée

Places de parking en RDC
sous le bâtiment

Local à vélo

Revêtement acoustique
des halls d'entrée

Double vitrage isolant
dans les appartements

LE PACK DOMOTIQUE

Volets roulants électriques PVC
pour toutes les fenêtres

Pompe à chaleur individuelle
ou ballon thermodynamique

Pré-câblage fibre optique

Interphone et ouverture
du portail à distance

LE +

Climatisation et domotique
pour les 4 et 5 pièces





Vue extérieure d'un appartement, grande terrasse d'une maison sur le toit

VIVRE PERCHÉ, UNE MAISON SUR LES TOITS

DERRIÈRE LE BARDAGE BOIS des derniers étages, la résidence réserve un bijou d'habitat. 4 maisons posées sur le toit, exclusives, offrant des vues époustouflantes, dont l'une d'elle sur la mer. Un rêve ? Un bien unique pour les amoureux des grands espaces, des grandes terrasses, des grandes perspectives. Ici, vous vivez un 3 ou 5 pièces de standing, un extérieur de 45 m² à 110 m². **Ici, vous dominez la ville et l'intimité prévaut.**

L'immobilier intuitif et sensible *by* **sopic**

Promoteur de l'utile, investisseur du beau
et gestionnaire de l'humain, depuis 40 ans **Sopic**
fait grandir les villes et les projets urbains.
De Bordeaux à Lyon, de Paris à Toulouse en passant
par Rennes, nous construisons des espaces à vivre
pour tous - en accompagnant les élus bâtisseurs
sur leur propre terrain - mais aussi des espaces
désirables pour chacun, en imaginant des habitats
sensibles et qui font sens.

Notre métier? Penser l'immobilier ou le repenser,
lui apporter de la valeur, ajoutée et positive, sortir
du cadre et pousser les murs de notre profession...

Avec loyauté, humilité, souplesse et ingéniosité,
les 60 hommes et femmes Sopic s'engagent à vos
côtés, nourris par la personnalité de leur territoire,
guidés par un immobilier intelligent et intuitif.

- * 500 000 m² de commerces et loisirs livrés en 10 ans
- * 220 000 m² de bureaux livrés en 10 ans
- * 300 logements livrés par an
- * 1 siège historique à Tarbes
- * 5 agences indépendantes en France



