



nexity



AUREA

RÉSIDENCE



AUREILHAN

Aureilhan, ville dynamique, fort potentiel



Aureilhan, compte environ 8000 habitants, offrant une atmosphère conviviale et paisible. Un esprit de village où douceur de vivre et sérénité se rencontrent.



Les amoureux de la nature seront enchantés par l'étang d'Aureilhan, un havre de paix de 340 hectares.



La région bénéficie d'un ensoleillement généreux, avec 2 000 heures de soleil par an, soit l'équivalent de 92 jours ensoleillés.

Avec une population d'environ 8 000 habitants, Aureilhan continue d'attirer de nouveaux résidents grâce à son cadre de vie privilégié et à ses nombreux atouts.

L'ensoleillement exceptionnel de la région offre une atmosphère chaleureuse tout au long de l'année, propice à une qualité de vie incomparable.

La commune bénéficie d'un développement économique soutenu, avec la proximité immédiate de Mimizan et de l'ensemble des infrastructures nécessaires : écoles, commerces, équipements sportifs et culturels.

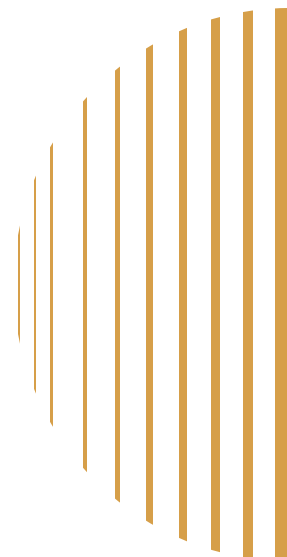
Grâce à ses infrastructures routières bien développées, la ville offre une accessibilité optimale, permettant de rejoindre facilement les plages ensoleillées de la côte atlantique ainsi que les villes voisines, alliant ainsi praticité et qualité de vie.



Une résidence pensée **pour le bien-être**

Alliant modernité et confort, la résidence a été imaginée pour offrir un cadre de vie privilégié. L'architecture élégante du bâtiment en un seul étage s'intègre harmonieusement à son environnement, avec des jeux de lumière subtils qui mettent en valeur chaque espace.

Les appartements, du studio au 3 pièces, sont conçus pour maximiser la luminosité naturelle grâce à de larges ouvertures et des agencements optimisés. À l'extérieur, des espaces végétalisés renforcent l'esprit de sérénité et de bien-être, faisant écho à la nature environnante.



AUREA, l'adresse privilégiée

Son architecture moderne et épurée s'intègre harmonieusement dans cet environnement naturel d'exception. Proposant des appartements contemporains, Aurea offre des vues dégagées sur les espaces verts.

À seulement quelques coups de pédale, offrez-vous un pique-nique au bord du lac. Nichée dans un cadre naturel exclusif, cette nouvelle résidence vous permet de profiter pleinement de la sérénité et des loisirs en plein air, à deux pas de chez vous.

LE CONFORT RÉVÉLÉ DANS CHAQUE DÉTAIL



Les sols sont en PVC (option supplémentaire carrelage et parquet possible)



Menuiseries en PVC blanc



Double vitrage isolant



Volets roulants pour la menuiserie principale du séjour et volet roulants manuels sur toutes les autres menuiseries



Salle d'eau équipée :
- d'une faïence murale
- d'une douche 90x120
- d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- d'un sèche-serviette électrique



Chauffage électrique individuel et eau chaude par ballon thermodynamique individuel.



Accès au hall sécurisé par vidéophone
Stationnement aérien



Jardin à jouissance privative au RDC
Espaces verts partagés



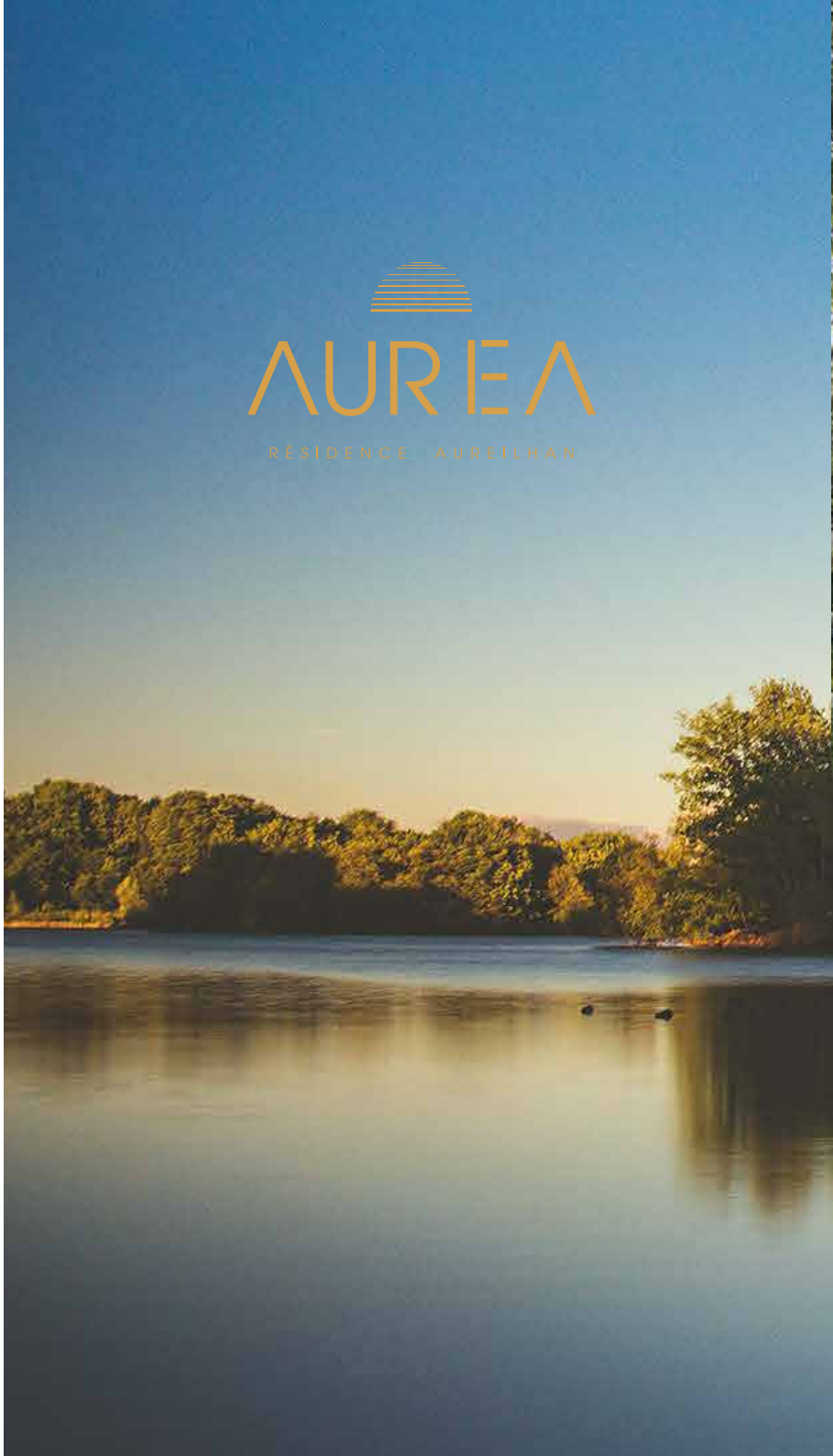
le souffle paisible des Landes à deux pas de l'océan

Entre le littoral atlantique et les forêts landaises, Aureilhan offre un cadre de vie serein, en pleine nature, tout en restant proche des pôles dynamiques du sud-ouest. À seulement quelques minutes de Mimizan et à une quarantaine de kilomètres de Mont-de-Marsan, la commune bénéficie d'un emplacement privilégié entre l'océan et les grands espaces.

Son environnement verdoyant, bordé par le lac d'Aureilhan et ponctué de sentiers, de pistes cyclables et de zones boisées, invite à la détente et aux loisirs en plein air. Balades au fil de l'eau, randonnées en forêt ou moments de farniente sur les plages voisines : tout est réuni pour profiter d'un quotidien apaisé.



AUREILHAN
RÉSIDENCE AUREILHAN

The logo for Aureilhan Residence features a stylized sun icon composed of horizontal lines above the word 'AUREILHAN' in a large, bold, sans-serif font. Below it, the words 'RÉSIDENCE AUREILHAN' are written in a smaller, all-caps, sans-serif font.




 RÉSIDENCE AUREILHAN



en voiture

- À 10 minutes d'un collège
- À 10 minutes d'écoles primaire
- À 1h de Bayonne
- À 1h de Dax
- À 55 minutes de Biarritz (D11)
- À 1h d'Arcachon
- À 1h de Mont-de-Marsan
- À 1h30 de Bordeaux



à proximité

- À 2 minutes d'une superette
- À 5 minutes à vélo de la plage de la Plaine
- À 5 minutes du lac d'Aureilhan

RESTONS EN CONTACT

05 67 92 21 21

nexity.fr