

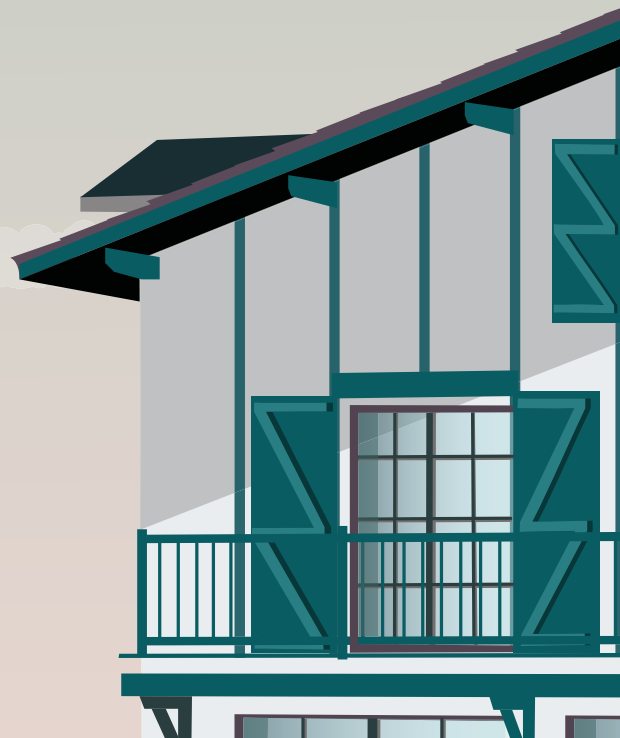
BIARRITZ - PARC D'HIVER

MARIA

DEL MAR



La Collection





ÉDITO

Entre calme et verdure, c'est dans le discret et paisible quartier résidentiel du Parc d'Hiver à Biarritz que se situent les villas Maria del Mar.

Habiter les villas Maria del Mar, c'est embrasser l'effervescence de la vie biarrote avec l'harmonie d'un lieu de vie calme et serein.

Les villas Maria del Mar ce sont 3 maisons de caractère au style néobasque alliant tradition et modernité avec ses prestations haut de gamme sur-mesure et ses piscines individuelles.

Situé dans le nord-ouest de Biarritz, le Parc d'Hiver bénéficie d'une proximité avec le parc des sports d'Aguiléra et de nombreux commerces de proximité.

Composé en majorité de résidences principales à l'architecture basque et Art déco avec leurs jardins fleuris, ce quartier calme et verdoyant est un modèle de vie à la biarrote.

« BIARRITZ,

Vivre à Biarritz, c'est **vivre au rythme de la ville** et de ses quartiers. On se réveille au chant des oiseaux que la quiétude du quartier permet de préserver. On attrape son vélo pour une **baignade matinale au Port Vieux** (avec un peu de chance, vous aurez l'occasion de vous baigner aux côtés des fameux *Ours Blancs*, ces baigneurs de toutes les saisons.).

Aux alentours de midi, on regagne le centre-ville en **flânant dans la rue commerçante Mazagran** avant de prendre **un café aux Halles de Biarritz** dans une ambiance chaleureuse et vivante. L'après-midi on appréciera de **rejoindre la Côte des Basques à pied** par les *Chemins de la forme* et la *Villa Belza* au style unique: inquiétant et rassurant à la fois.

La plage offre un témoignage remarquable des comportements biarrots entre oisiveté et sessions surf.

La fin de journée offre son lot de lieux magiques pour aller **prendre un verre en terrasse au coucher du soleil entre le Carlos** situé au pied des marches de la *Côte des Basques* ou encore **Olatua, Rooftop** qui se trouve au-dessus de l'*Aquarium de Biarritz*.



Rue commerçante Mazagran

REINE DES PLAGES,



Villa Belza

PLAGE DES ROIS... »

Victor Hugo



Plage du Port Vieux



La Grande Plage et l'Hôtel du Palais (au fond à droite)

- **CENTRES D'INTÉRÊT CULTURELS**
 - Cité de l'Océan
 - Aquarium de Biarritz
 - Musée de la mer
 - Casino Bellevue
 - Gare du Midi
 - Ateliers de la Côte
- **SPORTS ET LOISIRS**
 - Golf d'Ibarritz face à l'océan
 - Golf de Biarritz face au phare
 - Côte des Basques et le surf
 - Fronton de pala du Parc Mazon
 - Parc des Sports d'Aguiléra
- **SORTIES**
 - Restaurants du port des pêcheurs
 - Rue commerçante Mazagran
 - Casino de la Grande Plage
 - Halles de Biarritz

ET SES ENVIRONS...



Bilbao et son Musée Guggenheim
Abandoibarra Etorb., 2, 48009 Bilbo, Bizkaia, Espagne



Bayonne et son architecture
2 Quai Galuperie, 64100 Bayonne



Espelette et ses célèbres piments
Centre-ville



Port de Saint-Jean-de-Luz
et sa criée



Vue aérienne du littoral de Bidart à Guéthary
Pic des 3 Couronnes (à gauche) et le Jaizkibel - Espagne (à droite)



Saint-Jean-Pied-de-Port
Pont Notre-Dame

QUAND

Le quartier du Parc d'Hiver est situé à seulement quelques kilomètres des zones incontournables de la ville : il se trouve à **moins de 5 km de la Grande Plage** et à moins de **3 km du centre-ville**. On y trouve également de nombreux commerces comme une pharmacie, une boulangerie ou encore des cabinets médicaux.

TRANSPORTS




- Biarritz est reliée par l'**autoroute A63 et A64**
- **40 lignes** de bus (Chronoplus)
- **Vélos électriques** en libre service
- **Aéroport** avec 25 destinations
- **2 lignes de Tram'Bus** - Biarritz > Tarnos

CENTRES D'INTÉRÊT

			
• Grande Plage et Plage du Miramar	30 min.	13 min.	6 min.
• École/Collège/Lycée (Saint-Charles)	26 min.	11 min.	5 min.
• Grand Frais (Commerces)	20 min.	9 min.	5 min.
• Halles de Biarritz (Restauration)	35 min.	13 min.	9 min.
• Gare de Biarritz - La Négresse	32 min.	11 min.	5 min.
• Aéroport de Biarritz	15 min.	3 min.	2 min.
• Stade Aguilera	10 min.	5 min.	3 min.
• Cinéma - Le Royal	32 min.	13 min.	7 min.
• Gare du midi (Spectacles)	30 min.	12 min.	7 min.
• Port des pêcheurs	40 min.	15 min.	13 min.
• Côte des Basques	40 min.	15 min.	10 min.

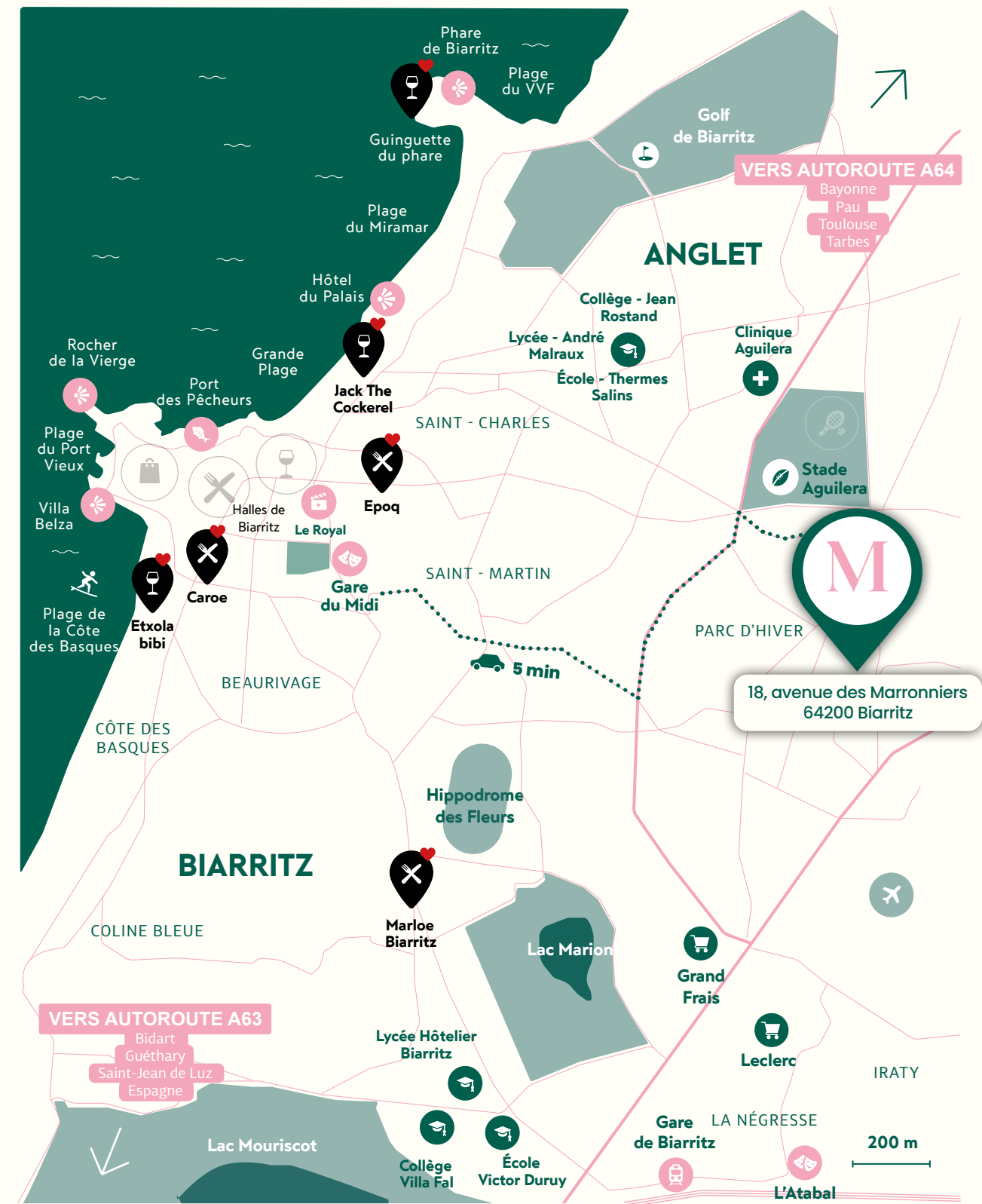
ACCESSIBILITÉS

Un emplacement stratégique dans le sud-ouest de la France.

		
• Bordeaux - 2h	• Dublin - 2h05	• Hossegor - 30 min
• Paris - 4h	• Londres - 1h45	• Bordeaux - 2h15
• Toulouse - 3h45	• Genève - 1h10	• Espagne - 30 min
	• Lille - 1h20	• Cap Ferret - 1h50
	• Bruxelles - 1h45	
	• Paris - 1h	

LE CHARME BASQUE,

RENCONTRE L'OcéAN.



GREEN & CONNECT

La mobilité douce, notre engagement durable

Notre volonté est d'encourager les habitants de nos maisons individuelles à passer à une mobilité plus douce. Pour cela, nous mettons à votre disposition des locaux à vélos privés sécurisés, afin de profiter de belles balades en famille, de rejoindre les plus belles plages de la côte basque ou d'accéder à tous les points d'intérêt de la ville, en seulement quelques minutes.

Pack domotique évolutif

AFC Promotion a fait le choix d'une installation évolutive qui vous permettra de personnaliser la connectivité de votre habitat selon vos envies et besoins : alarme, caméra, solution d'éclairage, interrupteurs intelligents...

LES VILLAS



Découvrez un projet résidentiel d'exception : **trois villas somptueuses de 4 à 5 pièces** sur deux niveaux. Avec **jardin, piscine privée et deux places de parking**, le luxe et le confort sont à votre porte.

MARIA

DEL MAR

TROIS

VILLAS D'EXCEPTION

Les villas Maria Del Mar incarnent une architecture qui se fond harmonieusement dans l'environnement, en référence à **l'héritage architectural des maisons du quartier du Parc d'Hiver.**

Ces **trois maisons au style néo-basque** offrent tout le confort moderne, avec de **grandes ouvertures, une piscine et une terrasse en bois.**

Le jardin a été soigneusement végétalisé avec des **essences locales** dans le but de respecter l'environnement et de créer un **havre de paix.**

AVEC PISCINE.





DES ESPACES

Les villas ont été pensées de manière à ce que chaque pièce de vie puisse bénéficier d'un **espace généreux et fonctionnel**.

Les **grandes ouvertures** permettent d'accueillir la **lumière naturelle** dans toutes les pièces de la maison.

Toutes les finitions sont **haut de gamme et sur-mesure** pour un rendu final qui allie confort et modernité.



CHALEUREUX,

BAIGNÉS DE LUMIÈRE.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME ET SUR-MESURE.



- * Cheminement en dalles engazonnées ou en enrobée
- * Espaces verts et volet paysager luxuriant
- * Essences d'arbres endémiques
- * 2 parkings par villa

- * Revêtements de sol haut de gamme
- * Carrelage rectifié grand format
- * Parquets en bois contrecollé
- * Faïences toute hauteur dans les salles d'eau

- * Terrasses et jardins privés
- * Domotique et connectivité: pilotage à distance des équipements électriques
- * Grandes baies coulissantes donnant sur l'extérieur

- * Coffres-forts
- * Locaux vélos privés
- * De grandes pièces de vie baignées de lumière avec double ou triple orientation
- * Piscines privées

PLUS BELLE MA VILLE

AFC PROMOTION



Alexandra FRANÇOIS-CUXAC
Présidente d'AFC Promotion

Plus belle ma ville est l'expression d'une ambition claire. Celle de bâtir pour moderniser et embellir les villes.

Par amour pour l'architecture et goût de l'innovation et grâce au niveau d'exigence élevée des équipes, nous bâtissons un cadre de vie accueillant, fonctionnel et confortable. Nous aménageons aussi pour mieux cohabiter, pour rassembler et ne pas isoler. Nous construisons des projets durables et conçus pour préserver l'environnement en développant la végétalisation. Nos projets sont dotés d'une connectivité adaptée aux usages d'aujourd'hui et à la ville de demain.

AFC Promotion imagine des lieux de vie pour votre quotidien, votre bien-être et le mieux-vivre ensemble.

AFC Promotion vous accompagne dans votre projet de vie !



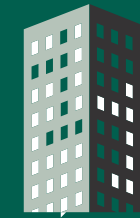
Plus belle ma ville

Expert en promotion
immobilière depuis 30 ans

afc-promotion.fr

[@afcplusbellemaville](https://twitter.com/afcplusbellemaville)

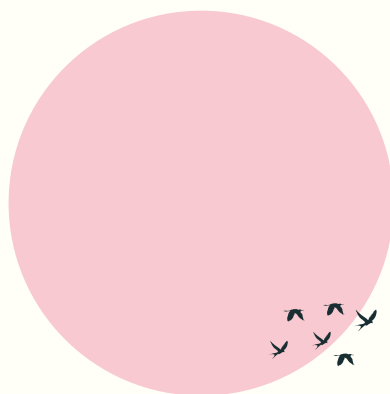
ENGAGÉS POUR L'ART



**1 immeuble
1 œuvre**

Mécène de longue date, AFC Promotion poursuit son soutien aux artistes en signant la charte « 1 immeuble 1 œuvre » qui l'engage à intégrer une œuvre d'art dans chaque nouvelle résidence.

Ces œuvres sont une halte artistique à part entière, un point de rencontre, un élément identitaire de la résidence et de son quartier, participant à animer le dialogue et à créer un lien entre les résidents.



MARIA

DEL MAR



En savoir plus

05 59 51 85 10

biarritz@afc-promotion.fr

