



Ostaou Verda

L'art d'habiter dans les Landes



RESPIREZ, VOUS ÊTES DANS LES LANDES

Les Landes, plus qu'un département, un synonyme de qualité de vie, de douceur, de force, de terre et d'océan. Les forêts de pins se dessinent sur fond de plages de sable.

Les lieux sont bien connus pour leurs beaux paysages naturels dont l'immense plage de sable fin qui borde l'océan de Biscarrosse à Tarnos. Que ce soient les courants qui relient les lacs du littoral à l'océan, les réserves naturelles protégées, les nombreuses zones humides typiques du paysage landais, les trésors à découvrir hors des sentiers battus sont nombreux.

Les Landes, un art de vivre fait d'une gastronomie gourmande, de belles vagues à combler tous les surfeurs, de randonnées dans des superbes paysages, de parcs naturels, de lacs, de nature ainsi que d'histoire, de châteaux, de monastères, de tradition et d'avenir. Énumérer toutes les facettes des Landes permettrait d'écrire un roman d'aventure, nous vous invitons à en découvrir un des plus beaux aspects.

CŒUR DE LANDES, CŒUR DE VIE

Dax, une ville de nature

Dax, compte 84 hectares d'espaces verts. La nature y est pleinement présente et fait l'objet d'une attention particulière. Les dispositifs comme les navettes gratuites reliant le centre-ville aux parkings extérieurs témoignent de la volonté de la ville de limiter la circulation.

Dax, une ville de culture et d'histoire

Dax est une commune au style classique « néo-grec » édifiée entre la moitié du XVII^{ème} et la fin du XIX^{ème} siècle, les remparts édifiés au IV^{ème} siècle après J.C.

Dax, une ville pour tous

De la petite enfance aux études supérieures, Dax propose toutes les solutions pour que vos enfants s'y épanouissent à tout âge. La ville dispose d'écoles In'Tech, de kinés, d'infirmières, et depuis la rentrée 2018, d'une première année de médecine et d'études en santé (PACES)... Dax mise sur le développement de l'enseignement supérieur avec désormais de nombreux BTS.

Dax, une ville de sorties

Le quartier Saint-Vincent, très probablement le plus verdoyant de la ville, situé en bordure de l'Adour, invite à la flânerie. En lisière de bois, il incite à la balade, au cœur des Landes, il convie au bien-être.

OSTAOU VERDA C'EST LE PLAISIR D'HABITER AU CŒUR DES LANDES, DANS UNE RÉSIDENCE CONFORTABLE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

OSTAOU VERDA, RESPECT DES TRADITIONS

Bâtir dans Les Landes impose un vrai sens du patrimoine. Inspirée du style régional et de sa sobriété, l'architecture du projet exige un respect des matériaux traditionnels, des volumes et certains détails qui ne trompent pas comme la pente du toit « en queue de pie » ou encore la présence du bois dans les colombages en façade. La résidence Ostaou Verda, est un témoignage du passé adapté au présent et à l'avenir. De vastes pièces largement ouvertes tournées vers la lumière. Des extérieurs à l'échelle du projet pour y respirer l'air préservé, créant un véritable lien entre la nature et la résidence. Une atmosphère de détente et de bien-être inspirée par les bois à proximité et les vents résiduels du littoral. La résidence Ostaou Verda reflète l'incontournable sens de l'accueil Landais, avec toutes les caractéristiques nécessaires pour favoriser la qualité de vie.

Nos coups de cœur



Une résidence intégrée à la nature



À proximité du Bois de Boulogne



Une ville de culture



Une architecture basco-landaise



Proches des commerces



UNE RÉSIDENCE OÙ IL FAIT BON VIVRE

- Environnement verdoyant
- Quartier calme et résidentiel
- Proche des commerces
- À quelques minutes du centre-ville
- Cheminements piétons

- 12 appartements 2 pièces
- 30 appartements 3 pièces
- 12 appartements 4 pièces
- 4 maisons 4 pièces





Le mot de l'architecte

S'appuyer sur l'esprit d'hier pour construire l'habitat de demain.

Inspiré de l'architecture de la région de Dax, le projet Ostaou Verda se développe sur plusieurs échelles proposant des logements individuels, des semi-collectifs et des collectifs.

L'écriture architecturale sobre et inspirée de style régional se décline sur les collectifs comme sur les maisons dans un esprit de cohérence des lignes.

Cette nouvelle résidence offre un nouvel espace vert à l'échelle du projet comme à celle du quartier. Cet aménagement paysager soigné permet de créer une relation privilégiée entre l'habitat et la nature et de favoriser ainsi la convivialité entre voisins.

Cette approche s'accompagne d'une volonté de réduire les nuisances, d'assurer une sécurité dans les circulations, d'offrir un réel confort d'usage en dissimulant les vis-à-vis.

Le projet Ostaou Verda, avec son espace commun central, ses cheminements piétons, ses espaces verts, présente tous les caractères d'une résidence qui favorise la qualité de vie.

Cabinet S2H

DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Sols :

- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage 45x45 cm dans les pièces humides

Salle de bains équipée :

- Meuble vasque
- Miroir avec bandeau lumineux

Sécurité :

- Vidéophone à l'entrée de la résidence
- Porte d'entrée équipée d'une serrure 3 points

Prestations intérieures et finitions :

- Chauffage individuel gaz
- Menuiserie en PVC
- Volets roulants ou battants (selon plans)
- Garde-corps en bois

Les Plus :

- 2 places de stationnements par logement
- Espaces verts arborés d'essences locales

RT 2012



Ostaou Verda concilie art de vivre et respect de l'environnement. Conçus à partir de matériaux et d'installations visant à réduire la consommation d'énergie, les logements limitent leurs besoins en ressources.

PTZ



Destiné aux primo-accédants, le Prêt à taux zéro (PTZ) permet de financer une partie de l'achat ou de la construction d'un logement neuf en résidence principale jusqu'à 20% du coût total de l'opération.

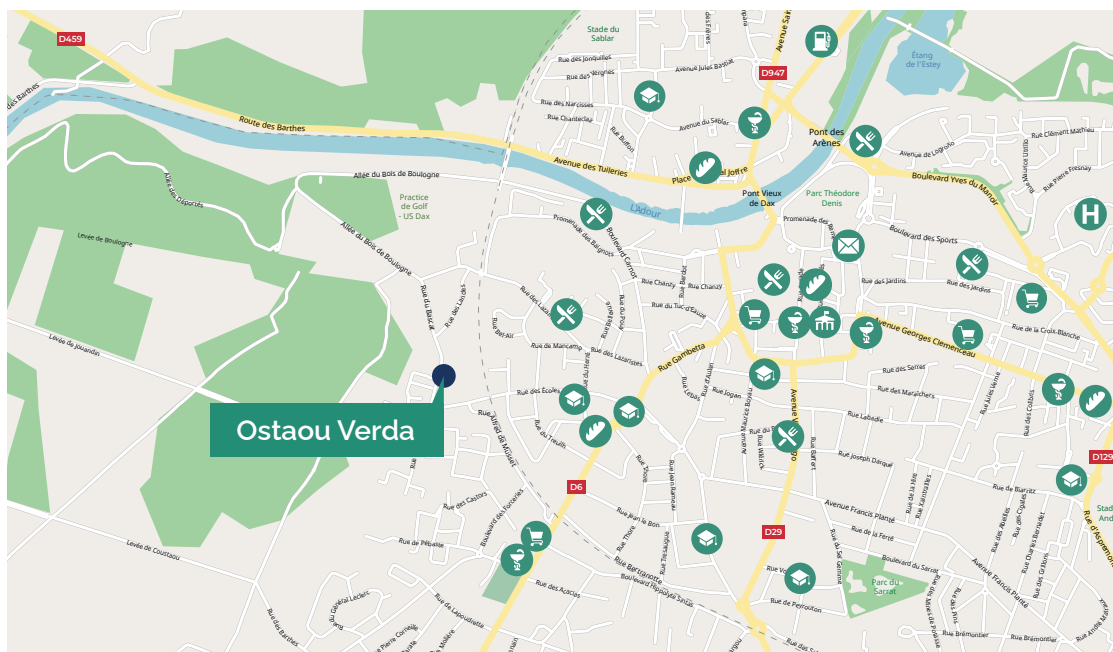


LMNP

La Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) est un dispositif fiscal permettant à tout investisseur de bénéficier de réductions d'impôts pour l'achat d'un bien immobilier neuf, dans le but de le mettre en location en tant que logement meublé.



COMMENT S'Y RENDRE ?



DÉCOUVREZ UN QUARTIER PAISIBLE

Espace champêtre

- Fleuve l'Adour à 1 km soit 13 min à pied*
- En lisière de la forêt à 2 km soit 20 min à pied*
- Bois de Boulogne à 800 m soit 1 min en voiture*

Commerce de proximité accessibles à pied

- Boulangerie à 1 km soit 3 min en voiture*
- Pharmacie à 1,8 km soit 4 min en voiture*
- Marché municipal couvert à 1,7 km soit 4 min en voiture*
- Centre commercial à proximité (E.Leclerc à 2,8 km, Carrefour à 3 km, Le Grand Mail à 6,7 km*)
- Banque à 1,1 km soit 3 min en voiture*

Établissements scolaires

- École primaire Lucie Aubrac à 1,2 km soit 3 min en voiture*
- Collège d'Albret à 4,2 km soit 8 min en voiture*
- Collège Léonce Dussarat dit Léon des Landes à 1,3 km soit 3 min en voiture*
- Lycée de Borda à 1,6 km soit 3 min en voiture*
- Groupe scolaire privé St Jean de Compostelle à 2,6 km soit 5 min en voiture*

Équipements sportifs

- 5 stades proposant rugby, aikido, gymnastique, basket, tennis de table, basket, tir à l'arc, escrime...
- Centre aquatique à 1,4 km soit 4 min en voiture*
- La Maison de l'Éducation Thérapeutique et du Sport Santé à 3,2 km soit 6 min en voiture*
- Nombreux circuits de randonnées à proximité

Culture & Loisirs

- Musée Georgette Dupouy à 3 km soit 7 min en voiture*
 - Musée de Borda et Chapelle des Carmes à 2 km soit 5 min en voiture*
 - Musée de l'hélicoptère à 3 km soit 5 min en voiture*
 - Aéroclub à 3 km soit 5 min en voiture*
 - Parc botanique du Sarrat à 2 km soit 5 min en voiture*
 - Spectacles à l'atrium, rencontres littéraires, férias, galas de danse,
 - Festival « Toros y Salsa », spectacles sur les berges de l'Adour...
- Vivre à Dax, c'est vivre curieux, vivre animé

Transports et accessibilité

- D6 à 3 km soit 1 min en voiture*
- Autoroute A63 à 18 km soit 20 min en voiture*
- Frontière espagnole à 90 km soit 1h10 en voiture*
- Arrêt Jouandin (Ligne 5) à 100 m soit 1 min en voiture*
- Gare de Dax à 3,2 km soit 10 min en voiture*
- Aéroport de Biarritz à 70 km soit 49 min en voiture*



Ostaou Verda

Rue du Bascat - 40100 Dax

*Sources : Google Maps (1) La Réglementation Thermique 2012 est attribuée aux bâtiments neufs dont les besoins énergétiques répondent aux exigences de la RT 2012 et vise une efficacité énergétique par la diminution des consommations. La Réglementation Thermique 2012 a fait l'objet d'une demande auprès d'un organisme indépendant et pourra être délivrée à l'achèvement de la résidence. (2) Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction d'un logement neuf, ou pour l'achat d'un logement ancien avec travaux importants (jusqu'à 40% du coût total de l'opération dans les zones A, A bis ou B1, ou les communes couvertes par un CRDS et jusqu'à 20% dans les zones B2 ou C, ou les communes couvertes par un CRDS), en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant du Prêt à Taux 0% varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée du remboursement dépend des ressources de l'acquéreur, de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Textes, illustrations, photos, plans, non contractuels. Toute reproduction ou adaptation partielle sous quelque forme que ce soit, est interdite pour tous pays. Architecte : Cabinet S2h. SEIXO Habitat - RC 8B1179 - SCCV CALYPSO - RCS 834 588 725 - 7 Allée de Gibeléo - 64100 Bayonne - Mai 2022. Crédits photos : iStock. Agence Homère.

05 54 03 02 90

seixo-habitat.fr

SEIXO

HABITAT

L'immobilier à taille humaine