

 **PICHET**


Domaine
Saint-Nicolas

CAPBRETON
LANDES

LES LANDES, NATURE & AUTHENTICITÉ

Département bercé par la nature, **entre terre et océan**, les Landes offrent une douceur de vivre recherchée. Avec 106 kilomètres de littoral et 37 plages côtières, le département est un **véritable paradis pour les amoureux de la nature et des grands espaces**. Lacs, forêts, plages, dunes... vous profitez de paysages exceptionnels tout au long de l'année.

Premier département thermal de France, les Landes comptent près de 19 établissements thermaux accueillant plus de 80 000 curistes chaque année. Mais si l'économie du **deuxième plus grand département** français repose pour beaucoup sur **le tourisme**, elle tire également son dynamisme de **l'industrie, de l'agriculture et de la filière bois**. Qualité de vie et opportunités, bienvenue dans les Landes !



Plage des Landes

TERRITOIRE ATTRACTIF & QUALITÉ DE VIE



423 000
habitants



92 877
entreprises



1 700 km
d'itinéraires vélo balisés

CAPBRETON

CITÉ MARINE

Située sur la **côte sud des Landes**, Capbreton est à **20 km de Bayonne**, **35 km de Dax** et **50 km de l'Espagne** ; une situation privilégiée qui offre un agréable cadre de vie, entre **calme et accessibilité**.

Station balnéaire parmi les plus **réputées** de la côte Atlantique, Capbreton est particulièrement appréciée des amoureux de **sports nautiques et de glisse**. Si à l'ouest, la ville se tourne vers l'**océan**, elle retrouve plus de **verdure** à l'est, ce qui en fait une ville idéale pour effectuer de nombreuses **activités de plein air**. Avec 27 kilomètres de pistes cyclables, 11 kilomètres de voie verte, 9 kilomètres de sentiers pédestres et 6 kilomètres de littoral, la commune offre une qualité de vie recherchée !



Paradis des sports nautiques



9 407
habitants



À 30 km
de l'aéroport de Biarritz



Seul port de plaisance
du département



6 km
de littoral



1 350 hectares
de domaine arboré et de forêt



Plus de 140
associations



Entrée du port de Capbreton

Si l'**économie de Capbreton** est très orientée vers le **tourisme** (balnéothérapie, hôtellerie, camping), la ville possède un solide tissu diversifié. **La ZAC des 2 Pins** accueille artisans, commerçants et professionnels de la santé ainsi que des lieux de vie et d'activités. Les marchés, annuels ou estivaux, permettent de mettre en avant des producteurs locaux. La proximité à Dax, Biarritz et Bayonne place également la commune dans **un territoire dynamique et attractif**.

VOTRE QUARTIER

UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Le **Domaine Saint-Nicolas** prend vie dans le quartier de la Pépinière. À **proximité du centre-ville**, profitant d'un emplacement de choix, favorisant **les mobilités douces**, cette nouvelle résidence vous offre un cadre de vie recherché **conjuguant accessibilité et nature**.

Idéalement placé à proximité **de commerces et services**, réaliser son projet au Domaine Saint-Nicolas, c'est se trouver à 10 minutes à pied du **marché** de Capbreton, à quelques minutes d' **écoles primaires** ou d'un **collège**, à 200 mètres d'un **supermarché** et des **restaurants**. La **plage centrale** de Capbreton se rejoint en moins de 10 minutes à vélo. Cette résidence, outre ses aménagements paysagers, offre **un environnement verdoyant** aux résidents grâce à sa proximité directe à la place de la Pépinière.

Une ligne de bus se trouve au pied de la résidence et vous permet de rejoindre les gares de **Labenne ou Saint-Vincent-de-Tyrosse**. Plusieurs départementales (D152, D28 ou D652) vous permettent de rejoindre **l'A63** ou des pôles d'activité alentours. Conjuguant calme et accessibilité, le **Domaine Saint-Nicolas** est une résidence de choix pour réaliser son projet immobilier.



Une vie entre ville et nature



- Arrêt de bus au pied de la résidence



- École primaire et collège à 4 min en voiture*



- Supermarchés à 2 min en bus*



- Marché de Capbreton à 10 min à pied*



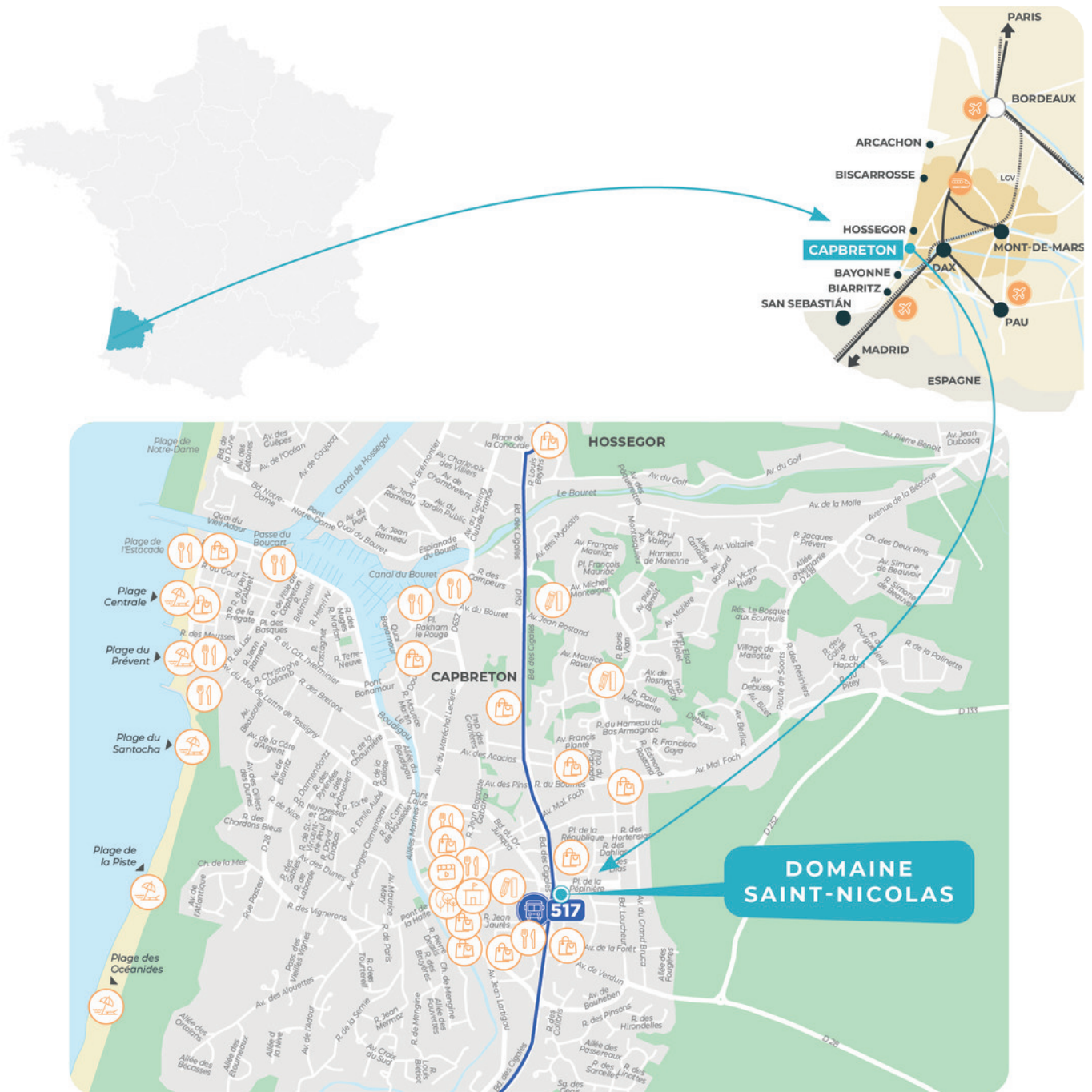
- Centre-ville et commerces à 12 min à pied*



- Cinéma à 5 min à vélo*



- Plage centrale de Capbreton à 8 min en voiture*



*Temps donné à titre indicatif.

LE DOMAINE SAINT-NICOLAS UN LIEU À VIVRE

Résidence à l'**architecture contemporaine**, mais inspirée **des codes locaux**, le Domaine Saint-Nicolas vous propose des appartements neufs **du 2 au 4 pièces**. Les pièces de vie, notamment au dernier étage, offrent des volumes généreux et une belle luminosité : **toutes prolongées d'agréables espaces extérieurs** – jardins privatifs, balcons ou terrasses –, les résidents bénéficient d'un cadre vie accueillant et confortable.

Le Domaine Saint-Nicolas est également **un lieu de vie fonctionnel**, ascenseur et places de stationnement pour chaque logement. Les aménagements paysagers offrent des **respirations paysagères** et un **véritable écrin de verdure** au quotidien. Laissez-vous séduire par cette résidence moderne et accueillante, en **hypercentre de Capbreton** !

*Confort, calme et
accessibilité, bienvenue au
Domaine Saint-Nicolas et
profitez d'un **emplacement
de choix.***





Appartements
du 2 au 4 pièces



Stationnement
pour chaque logement



Local vélo



**Balcons, terrasses et
jardins privés**



Architecture
alliant modernité et
authenticité



Espaces verts
soigneusement aménagés



LE DOMAINE SAINT-NICOLAS

24, place de la Pépinière
40130 Capbreton



Exemple de hall sécurisé

1



Vue rue

2



Vue sud-est

3



Vue jardin





Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

PICHET

Le programme
Domaine Saint-Nicolas
CAPPRETON

NOTRE ENGAGEMENT

UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage et parquet
- .Faïence murale en salle de bains
- .Peintures : un mur de couleur au choix par pièce



Prestations raffinées

- .Volets roulants à commande électrique dans toutes les pièces
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Digicode et visiophone
- .Résidence sécurisée
- .Ascenseur



Espaces partagés

- .Parking
- .Local à vélos



Espaces extérieurs agréables

Pour chaque logement : jardin privatif en rez-de chaussée ou balcons et terrasses



Résidence durable

- .RE2020



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES PICHET :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière : location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors.



Un accompagnement sécurisé de A à Z : relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)