

Vivre l'esprit basque entre océan et montagne



À SAINT-JEAN-DE-LUZ
KARZINGO BORDA

UNE CO-PROMOTION



KARZINGO BORDA

LE CHARME DE L'ARCHITECTURE BASQUE

DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

Vivez en harmonie avec l'environnement

- Proche des plages et des chemins de randonnées en montagne, KARZINGO Borda bénéficie d'un emplacement idéal à Saint-Jean-de-Luz.
- Conçu dans le plus pur style basque, ce hameau vous invite à une nouvelle façon d'habiter, en harmonie avec vous-même et votre environnement.
- L'architecture à deux niveaux donne aux bâtiments une agréable taille humaine et se marie parfaitement à l'environnement résidentiel voisin et arboré.

Sécurité, qualité et sérénité

- Pour votre tranquillité, la résidence est sécurisée et bordée de clôtures végétales.
- Comme une invitation à la sérénité, chaque maison dispose d'un jardin privatif planté d'arbres et préservé d'une haie végétale.
- La décoration du hall d'entrée de la résidence a été confiée à notre architecte d'intérieur pour assurer une qualité de finition sans pareille.
- Les halls d'entrée sont sécurisés et vous disposez de locaux fermés pour les vélos.



Proche de tout, proche de vous ...



À 5 minutes*
du centre
commercial
Jalday

À 7 minutes*
de la plage
d'Erromardie

À 7 minutes*
du centre-ville
de Saint-Jean-
de-Luz

À 8 minutes*
du chemins de
randonnées de
montagne et
de VTT

À 8 minutes* du
collège et lycée
St Thomas
d'Aquin

À 10 minutes*
du Golf
de Chantaco

À 20 minutes*
de la frontière
avec l'Espagne

KARZINGO BORDA

VOTRE MAISON

3 CHAMBRES

BIEN CHEZ-SOI DEHORS COMME DEDANS

Des maisons avec jardin privatif dans un espace verdoyant

- Les portes d'entrée disposent de serrure de sûreté 3 points et d'un viseur optique.
- Chaque maison se déploie sur deux niveaux et s'ouvre par sa vaste pièce de vie sur son jardin privatif clos et sa terrasse en bois pour apprécier la nature environnante.
- Passé la porté d'entrée, la cuisine se prolonge par le bel espace du séjour pour plus de convivialité en famille ou entre amis.
- Toutes les maisons disposent d'une place de stationnement extérieure couverte et d'un local jardin fermé attenant.



Une architecture en parfaite harmonie avec tradition et modernité

- Les maisons enduites de teintes claires rehaussées par des colombages rouges sont coiffées d'une toiture à deux pentes en tuiles pour s'inscrire dans la tradition architecturale basque.
- Les larges baies vitrées à double vitrage de la pièce de vie sont une source précieuse de lumière.
- A l'étage, l'espace nuit indépendant s'organise entre les agréables chambres équipées de placards et la salle de bains.

KARZINGO BORDA est une résidence **certifiée NF Habitat Haute Qualité Environnementale**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012**, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.

RT 2012



KARZINGO BORDA

VOTRE APPARTEMENT CONTEMPORAIN

AVEC VUES SUR OCÉAN ET MONTAGNE

Une résidence intimiste conçue pour votre bien-être

- La résidence de seulement 8 appartements est conçue dans le respect d'un lieu de vie à taille humaine en harmonie avec le site paysager.
- Cet ensemble résidentiel qui adopte le style néo-basque, se pare de balcons et confortables terrasses idéalement exposées.
- Les accès d'entrée sont contrôlés par un système d'ouverture de dernière génération pilotable par votre smartphone. Chaque appartement est doté d'une porte d'entrée équipée d'une serrure de sécurité trois points.



Votre appartement face à la nature pour faire rimer cadre avec qualité de vie

- Les appartements, du studio évolutif au 4 pièces, s'ouvrent amplement sur la nature environnante.
- Les cuisines ouvertes sur le séjour affirment le côté convivial des appartements et se prolongent toutes par un balcon ou une terrasse.
- Parfaitement aménagés, les pièces à vivre bénéficient de beaux volumes qui concilient agrément intérieur et lumière naturelle pour un sentiment inégalé de quiétude. Celles des studios évolutifs permettront d'aménager un espace nuit indépendant.

Les détails qui font la différence

- Peinture blanche lisse, mate ou satinée sur les murs et plafonds.
- Faïence dans les salles de bains et salles d'eau.
- Carrelage dans les entrées, séjours et pièces humides avec un grand choix de coloris.
- Parquet stratifié et placards dans les chambres.
- Salles de bains avec miroir, point lumineux, meuble vasque et radiateur sèche-serviettes.
- Robinetterie mitigeurs thermostatiques.
- Production de chauffage et d'eau chaude par chaudière individuelle à condensation au gaz.
- Placards équipés dans les entrées et la chambre principale.



SAINT-JEAN-DE-LUZ UNE ADRESSE PRISÉE ET INCONTOURNABLE AU CŒUR DE LA CÔTE BASQUE

A quelques kilomètres seulement de la frontière espagnole, la ville basque est un endroit unique et recherché au Pays basque. Entre belles demeures historiques, plages de sable fin et commerces abondants, il fait bon vivre dans la cité Corsaires où tout rappelle l'attachement aux traditions basques : maisons à colombages rouges et verts, linge de maison traditionnel, gastronomie... S'installer à Saint-Jean-de-Luz c'est prendre la vie côté plaisir.



Le sommet de la Rhune domine le port de Saint-Jean-de-Luz Ciboure



Saint-Jean-de-Luz, une cité tournée vers l'Océan...

« La perspective d'un cadre de vie privilégié à deux pas du cœur de Saint-Jean-de-Luz. »

Une balade au rythme des traditions

- Élégante sans snobisme, Saint-Jean-de-Luz cultive le mélange des genres. Ouverte mais attachée à sa culture, c'est peut-être ici que les basques se sentent le plus chez eux.
- Les commerces du centre-ville souvent reconnus internationalement (gastronomie, tannerie, poterie, linge...) et les halles toutes proches, offrent des points de rendez-vous quotidiens à de nombreux habitués.
- Si la ville et sa magnifique baie sont tournées vers l'Océan, Saint-Jean-de-Luz aime badiner avec la montagne toute proche pour découvrir des panoramas à couper le souffle.

Un dynamisme empreint de modernité

- Si l'économie de la ville s'appuie toujours sur le tourisme et la pêche, c'est vers l'Océan qu'elle se tourne depuis quelques années.
- Une marque internationale de surf a construit son siège européen ici et amené ses quelques 600 salariés dans la zone d'activités de Jalday.
- Une halle créative dédiée aux start-up innovantes des filières liées à la glisse, au nautisme ou aux sports aquatiques est prévue près du fort de Soccoa.
- La filière logistique et médicale contribue aussi à la bonne santé du territoire avec des entreprises qui emploient plus de 2 500 salariés au total.



Les halles de Saint-Jean-de-Luz



EN VOITURE

- À 10 min.* du centre-ville de Saint-Jean-de-Luz par la D810.
- À 7 min.* de la plage d'Erromardie par le chemin d'Arroka et le chemin d'Erromardie.
- À 5 min.* de l'accès de l'autoroute A63 vers l'Espagne au Sud (15 min.) et vers Bayonne (30 min.) et Bordeaux (2h30) au nord

EN TRAIN

- À 8 min.* de la gare TGV de Saint-Jean-de-Luz par la D307
- lignes TER vers Hendaye, Guéthary, Biarritz, Bayonne
- ligne TGV vers Hendaye, Bordeaux et Paris.

EN BUS

- À 2 min.* arrêt Ligne Hegobus n°43 vers plage d'Erromardie, centre-ville, Ciboure et Urrugne.

EN AVION

- À 17 min.* de l'aéroport international de Biarritz Pays basque vers Paris, Lille, Strasbourg, Londres, Bâle, Genève, Bruxelles, Bristol et Dublin.
- À 25 min.* de l'aéroport de San Sebastian (Espagne) vers Madrid et Barcelone.

* Données Google Maps

**Sources : Observatoire économique du pays basque, CCI Bayonne pays basque 2019, INSEE. Une co-promotion Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social de 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 et Valeur Plus SAS, 5 rue Joseph Szydowski, bâtiment Astria, 64100 Bayonne, capital social de 1 260 000 €, RCS 382665602. Les maisons et les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Document non contractuel. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation. Architecte : Bernard Signoret. Illustrateur : Fabrice Théron. Photos aériennes : Balloïde photos. Crédit photos : Adobestock - Shutterstock. Août 2021. Création : Haritza - Bayonne

05 64 09 09 09 | cogedim.com
APPEL NON SURTAXÉ