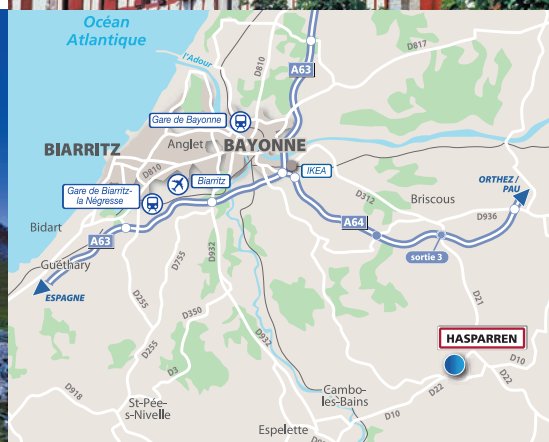




**Hasparren**

**Mendi Alde**





## Hasparren

# Basque par excellence

**À l'est de la province du Labourd, en plein cœur du Pays Basque, Hasparren est une petite ville pittoresque qui présente de nombreux attraits.**

La commune peut se prévaloir d'un patrimoine riche et varié, autant que d'un environnement verdoyant, encadré de collines,

dont le mont Ursuya, au sommet duquel on peut apercevoir l'Océan Atlantique. Bordée de forêts et de prairies, Hasparren offre les contrastes saisissants d'une nature omniprésente. Fidèles à la tradition basque, les différents quartiers sont ponctués de typiques maisons blanches à colombages pimentées de rouge,

de vert et très souvent fleuries. À 35 minutes de Biarritz, élégante station balnéaire, et à moins d'une demi-heure de Bayonne et des premières plages de la Côte Basque, Hasparren est idéalement située. Retour aux sources ou invitation au bien-être, vivre ici comble tous ceux qui recherchent un cadre de vie préservé.



À 25 min de **Bayonne** (D21 et A64),  
33 min de **Biarritz** (A64), 2h15 de **Bordeaux** (A63)  
et 2h45 de **Toulouse** (A64).



À 33 min de l'aéroport de  
**Biarritz Pays Basque** (A64).



..... 10 min .....  
..... 25 min .....  
.....  
**Combo-les-Bains**  
**Bayonne**



**Ikea - Bayonne** à 17 min en voiture.



**Ligne de bus Le Basque Bondissant :**  
Hasparren > Saint-Jean-de-Luz.  
Ligne 813 : Combo-les-Bains > Hasparren > Bayonne.



**Nombreux équipements culturels et sportifs :** Cinéma Haritz Barne, Médiathèque Pierre Espil, Complexe multisports, Tennis Club...



**Nombreux commerces de proximité**  
Supermarché à 2 min à pied.  
Centre-ville à 12 min à pied  
ou 5 min à vélo ou 2 min en voiture.



**Offre scolaire complète,**  
Crèche halte-garderie Irrinoak  
Écoles maternelle et élémentaire Jean Verdun  
Collège Elhuyar  
Lycées agricole et professionnel



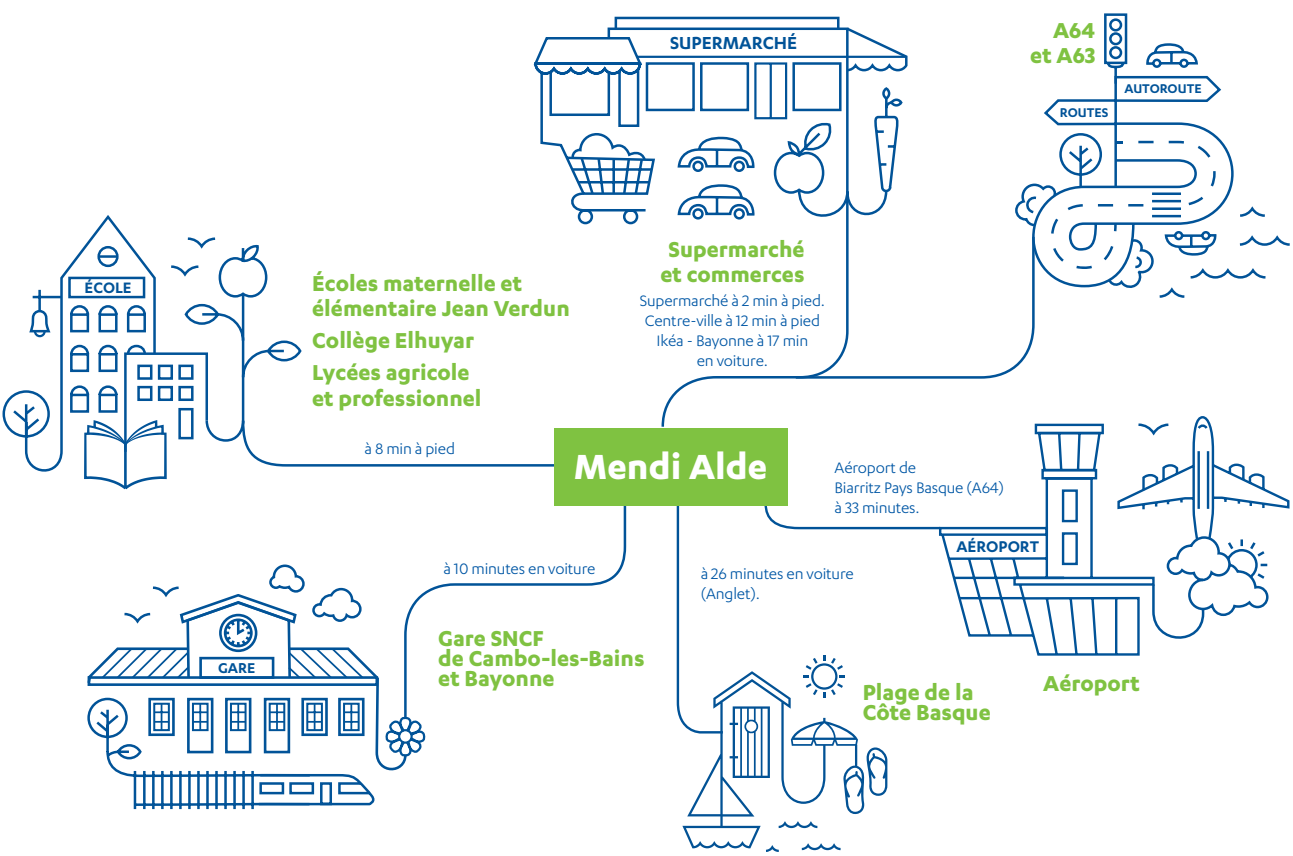
## Votre quartier



### Un quotidien authentique

En ce lieu, les chants d'oiseaux ou le bruissement de la nature se substituent aux sons de la ville. Dans un quartier résidentiel familial et de faible densité, l'emplacement de Mendi Alde participe à cet esprit de « village convivial » qui n'en demeure pas moins pratique au quotidien.

À la proximité immédiate des commerces et services (supermarché, infrastructures scolaires, marché, boutiques diversifiées...), s'ajoute une offre étoffée de loisirs sportifs et culturels (complexe multisports, tennis, fronton, piscine, cinéma, médiathèque, maison des associations...) qui exaucera les attentes des petits, comme des plus grands.

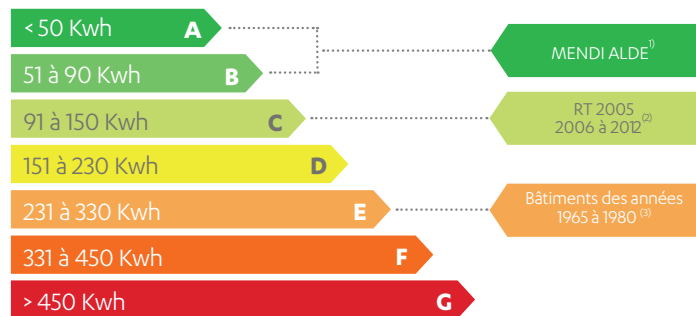


# Votre Résidence



## Étiquette énergétique

Logement économe RT 2012



Logement énergivore

Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012.

(3) Répondant à la Réglementation Thermique de 1975.

Bouygues Immobilier est certifié NF Logement par l'organisme certificateur Cerqual. Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).



## Ma maison au Pays basque...

**Mendi Alde, qui signifie « proche des collines » en basque, est une réalisation composée d'une petite résidence et d'une trentaine de maisons jumelées et harmonieusement réparties sur le pourtour de la parcelle afin de préserver l'intimité des résidents.**

Parfaitement intégrée dans son environnement, Mendi Alde s'inscrit dans le respect architectural du style basque labourdin traditionnel : toitures en tuiles, enduits blancs, boiseries aux couleurs franches qui soulignent les façades des logements.

Véritables maisons de famille, comportant 3 à 4 chambres, leurs intérieurs présentent des surfaces généreuses qui allient espace et fonctionnalité.

Les pièces à vivre et les cuisines ouvertes privilégient les volumes, les baies vitrées y invitent la lumière. Chaque demeure dispose d'un espace extérieur privatif, petit bout de nature à soi pour profiter de la sérénité des lieux.

En complément d'un garage clos, un stationnement devant la maison contribue à un quotidien fonctionnel.

## Harmonie, intimité et confort pour les plus exigeants

En complément de cette architecture pleine de charme, les prestations des maisons Mendi Alde ont été pensées

avec le plus grand soin. Elles sont la garantie supplémentaire d'une acquisition confortable et durable.

**Mendi Alde**

### LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'inscription du projet dans son environnement proche est indispensable dans notre démarche ; tracer les premières lignes de notre projet au regard du bâti, de l'urbanisme, gérer les relations avec les abords, comprendre le site, permettent de créer un bon projet et de l'inscrire dans une démarche AUE.

Notre démarche architecturale consiste à établir un concept formel objectif, synthétisant l'analyse et la lecture des contraintes du site, des bâtiments qui le composent et du programme pour produire un ensemble exprimant sa propre identité tout en s'intégrant dans son environnement.

**Olivier GOBRECHT**

## Votre maison



Vue de l'étage

Vue du rez-de-chaussée



## Mendi Alde à Hasparren

### 30 maisons individuelles de 4 à 5 pièces

- > Surfaces de 90 à 105 m<sup>2</sup>
- > Parcelles privatives
- > Garages clos et stationnement extérieur
- > Environnement calme et verdoyant

## Prestations disponibles

- Peinture lisse aux murs et plafonds.
- Carrelage au rez-de-chaussée.
- Salles de bains aménagées.
- Faïence dans les salles de bains au droit de la baignoire, ou du receveur de douche.
- Cuisines ouvertes.
- Grandes baies vitrées.
- Parcelles privatives en partie clôturées.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières individuelles gaz à condensation.
- Panneaux photovoltaïques en autoconsommation venant en réduction sur la consommation électrique de la maison.

Les équipements et matériaux ont été sélectionnés pour leurs qualités esthétiques, leur fiabilité avec, pour enjeu principal, le confort au quotidien des résidents.

## Votre maison pièce par pièce

- ✓ Un espace de vie convivial
- ✓ Une cuisine ouverte sur le séjour
- ✓ Une salle de bains spacieuse
- ✓ Des chambres lumineuses et intimes
- ✓ Des WC indépendants
- ✓ Parcelles privatives pour profiter des beaux jours



Information sur le niveau d'émission de substances volatiles dans l'air intérieur, présentant un risque de toxicité par inhalation, sur une échelle de classe allant de A+ (très faibles émissions) à C (fortes émissions).

Bouygues Immobilier s'engage à vous proposer des matériaux de qualité répondant aux normes en vigueur. Pour améliorer la qualité de l'air intérieur, nous veillons à réduire les polluants à la source en choisissant des produits faiblement émissifs dans l'air. Pour cela, n'ont été sélectionnés que des matériaux répondant à la catégorie A+ qui garantit de très faibles émissions de composés dans l'air.





**BOUYGUES IMMOBILIER,**  
un savoir-faire reconnu depuis plus de 60 ans

**Mendi Alde**

Opérateur engagé de la ville durable, Bouygues Immobilier développe depuis plus de 60 ans des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux dans plus de 230 villes en France et en Europe.

**Bouygues  
Immobilier**   
Bien plus pour vous



(1) Bouygues Immobilier est titulaire du droit d'usage de la marque construction NF Habitat associée à HOETM, admission n° CANFH150017 obtenue le 15/09/2015. (2) Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12 % pour 6 ans de location ou 18 % pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur [www.bouygues-immobilier.com](http://www.bouygues-immobilier.com) ou sur simple demande. (3) Le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions du nouveau PTZ 2016 (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation tels que modifiés par la loi de Finances pour 2016 et le décret du 29 décembre 2015. Conditions applicables pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Zones éligibles et conditions disponibles sur [bouygues-immobilier.com](http://bouygues-immobilier.com). Bouygues Immobilier, SA, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Le réservataire dispose d'un droit de rétractation de 10 jours (article L 271-1 du code de la construction et de l'habitation). Architecte : Olivier GOBRECHT. Perspectiviste : Arka Studio. Visuel non contractuel. Bouygues Immobilier RCS Nanterre 562 091 546. Adaptation : Agence TheKub