



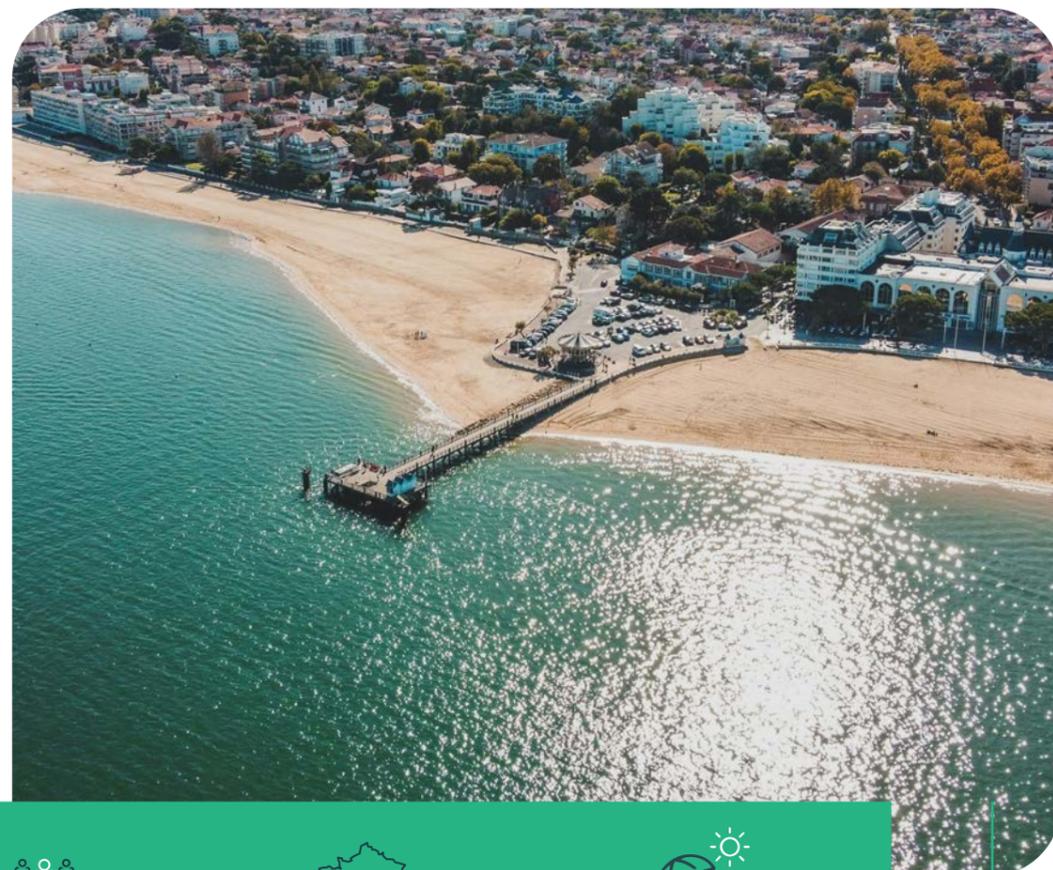
LA TESTE DE BUCH
BASSIN D'ARCACHON

Plage d'Arcachon

LE BASSIN D'ARCACHON, UN CADRE PRIVILÉGIÉ

Profitant d'une **diversité de paysages** unique, le Bassin d'Arcachon offre un cadre de vie privilégié sur la côte Atlantique. À seulement **50 kilomètres de Bordeaux**, c'est un véritable petit coin de paradis qui se vit tout au long de l'année.

Célèbre pour la **dune du Pilat** et ses **villages ostréicoles**, il regorge également de petits ports plus intimistes et de recoins secrets. La présence de **nombreuses zones d'activités** ou zones commerciales rythment le quotidien des habitants du Bassin, qui trouvent à proximité de chez eux à la fois services et commerces, mais aussi **zones de loisirs** pour profiter de **moments de détente en famille**.



TERRITOIRE ATTRACTIF & QUALITÉ DE VIE



+ de 163 000
habitants



À seulement
50 km de Bordeaux



Plages
et océan



LA TESTE DE BUCH, DESTINATION BIEN-VIVRE

La Teste de Buch tient une position stratégique sur le territoire du Bassin. Vaste commune, elle profite d'une **situation idéale** entre le bourg traditionnel, la station balnéaire de Pyla-sur-Mer et le village nautique de Cazaux.



La Dune du Pilat



Près de 26 500
habitants



Dune du
Pilat



Plage de
La Teste de Buch



Bassin
de loisirs



Gare
TER



Lac de
Cazaux

Comptant 92% d'espaces protégés, La Teste de Buch profite d'un **patrimoine paysager d'exception**. Profitant d'un cadre exceptionnel au quotidien, vous apprécierez également la vitalité de cette ville, une destination où il fait bon vivre le temps des vacances ou tout au long de l'année !

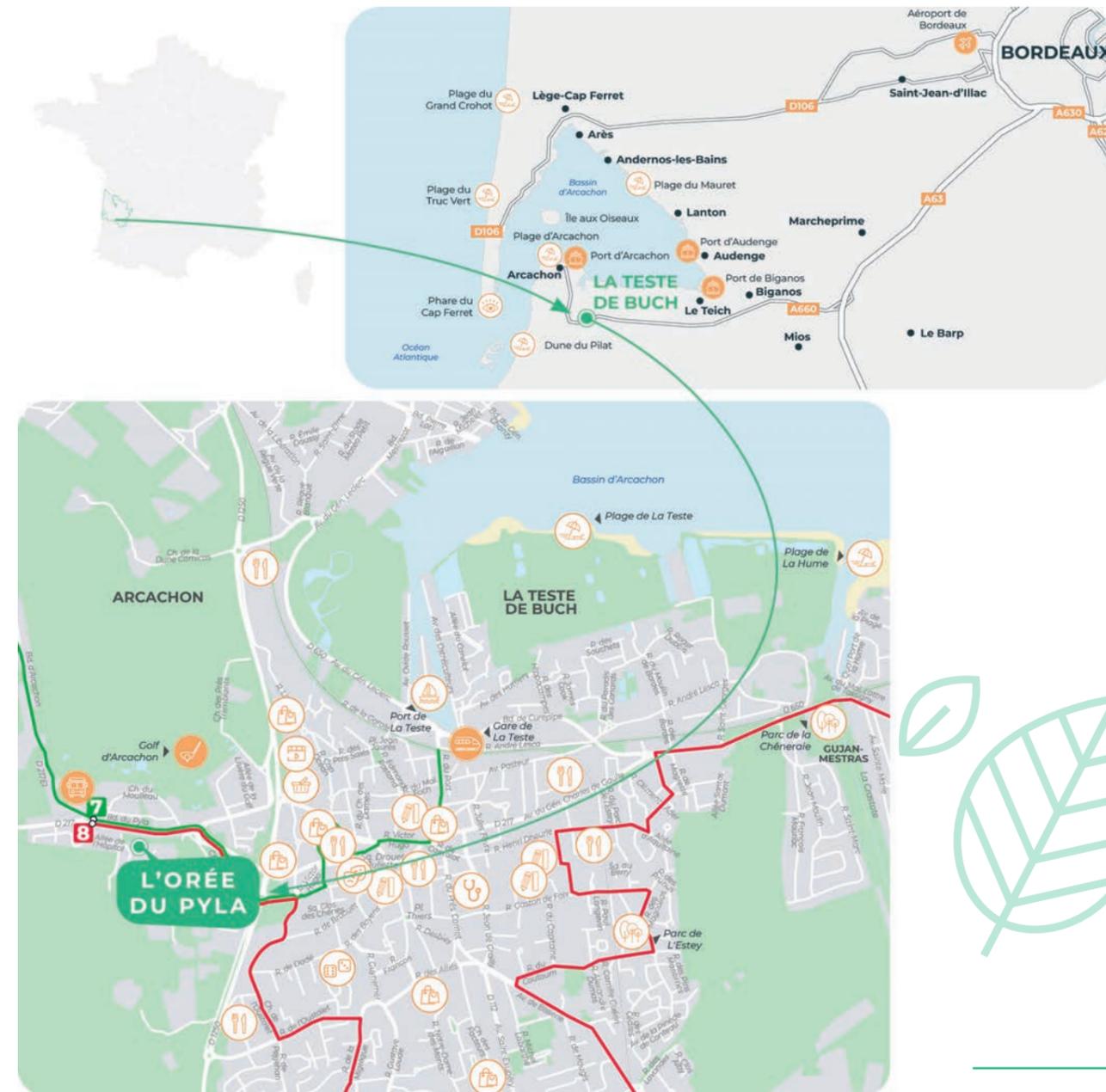
Outre son **dynamisme** et son **environnement privilégié**, La Teste de Buch **offre également une offre culturelle et de loisirs variée**. Avec un cinéma, une salle de spectacles et un théâtre, les animations sont nombreuses au cours de l'année. Bienvenue dans une commune où il fait bon **réaliser son projet immobilier!**

UN QUARTIER OÙ S'ÉPANOUIR

Dans un quartier très résidentiel, entre Arcachon et le centre-ville de La Teste de Buch, vous profitez d'un **agréable quotidien**, bercé par la verdure.

Au quotidien, **tous les indispensables sont facilement accessibles** : une épicerie de proximité se situe à 100 mètres, une boulangerie à 4 minutes en voiture, un médecin généraliste et deux cabinets médicaux à environ 7 minutes en voiture ainsi qu'une pharmacie, un hypermarché et un magasin bio à 5 minutes en voiture. Le marché de La Teste de Buch est à 8 minutes à vélo !

À deux pas de la résidence, l'arrêt de bus Éco-quartier (ligne 8) vous emmène au centre commercial Les Océanides en 20 minutes. Proposant de nombreuses correspondances, il vous permettra de vous déplacer facilement vers le centre de La Teste ou Arcachon. La gare de La Teste est à 7 minutes en voiture. Un **cadre dynamique et animé**, où réaliser son projet immobilier et profiter d'un agréable quotidien, en toutes saisons !



-  Centre-ville à 6 min à vélo*
-  Supermarché bio à 8 min à vélo*
-  Marché à 8 min à vélo*
-  Gare de La Teste à 7 min en voiture*
-  Golf d'Arcachon à 3 min en voiture*
-  Cinéma à 6 min en voiture*
-  Théâtre à 4 min en voiture*
-  Jetée du Mouleau à 16 min à vélo*
-  Port de La Teste à 12 min à vélo*

*Temps donné à titre indicatif

VOTRE RÉSIDENCE UN LIEU À VIVRE

Résidence intimiste réalisée dans une **architecture moderne, élégante et épurée**, L'Orée du Pyla vous offre un cadre de vie paisible à proximité du centre-ville.

Les **appartements du T2 au T4** – pour certains des duplex – sont à la fois fonctionnels et confortables. Chaque pièce de vie est prolongée d'un **agréable espace extérieur**, balcon ou terrasse, offrant une luminosité naturelle optimale aux intérieurs.

Avec une place de stationnement et un local à vélos, vous bénéficiez d'une **véritable qualité d'habitat** dans un environnement privilégié.

L'Orée du Pyla, un lieu de vie accueillant pour un agréable quotidien.



Appartements du
T2 au T4



Balcon
ou terrasse
pour chaque
logement



Stationnement pour
tous les logements



Local à vélos



L'Orée
du
Pyla

1, Allée de l'Hôpital
33260 La Teste de Buch



Exemple de hall sécurisé

1

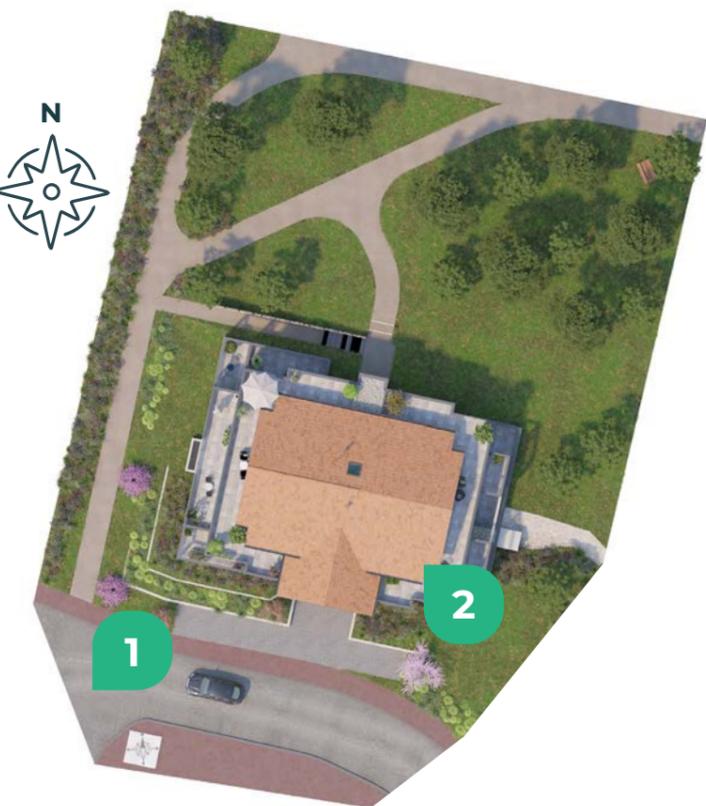


Vue depuis la rue

2



Vue depuis une terrasse



1

2



Scannez-moi pour vous projeter dans votre futur appartement.

NOTRE ENGAGEMENT UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage et parquet
- .Un mur de couleur dans le séjour et les chambres
- .Faïence murale dans les salles de bains



Prestations de choix

- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Volets roulants électriques et volets coulissants



Espaces partagés soignés

- .Places de stationnement pour tous les logements
- .Local à vélos



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Terrasses



Résidence durable

- .RE2020
- .Chauffage gaz individuel

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...)



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