

# L'AQUITAINE, RÉGION RÊVÉE

Dotée d'un patrimoine naturel et historique extraordinaire et d'un climat doux, l'Aquitaine est une région attractive. Ses paysages variés, son ambiance conviviale, ses produits et sa gastronomie sont érigés en véritable art de vivre. L'Aquitaine séduit de plus en plus d'habitants, qui plébiscitent également son dynamisme économique.

Bordeaux, inscrite depuis 2007 au Patrimoine Mondial de l'UNESCO au titre d'Ensemble Urbain Exceptionnel, connaît un essor exceptionnel qui se matérialise par des projets économiques performants et des ambitions légitimes de métropole européenne. Avec une activité croissante et Paris à 2 heures en train avec la LGV à l'horizon 2017, la capitale girondine attire les talents et les entreprises porteuses.



 **NATURIA**  
L E T E I C H

9 RUE DES FLEURS 33470 LE TEICH

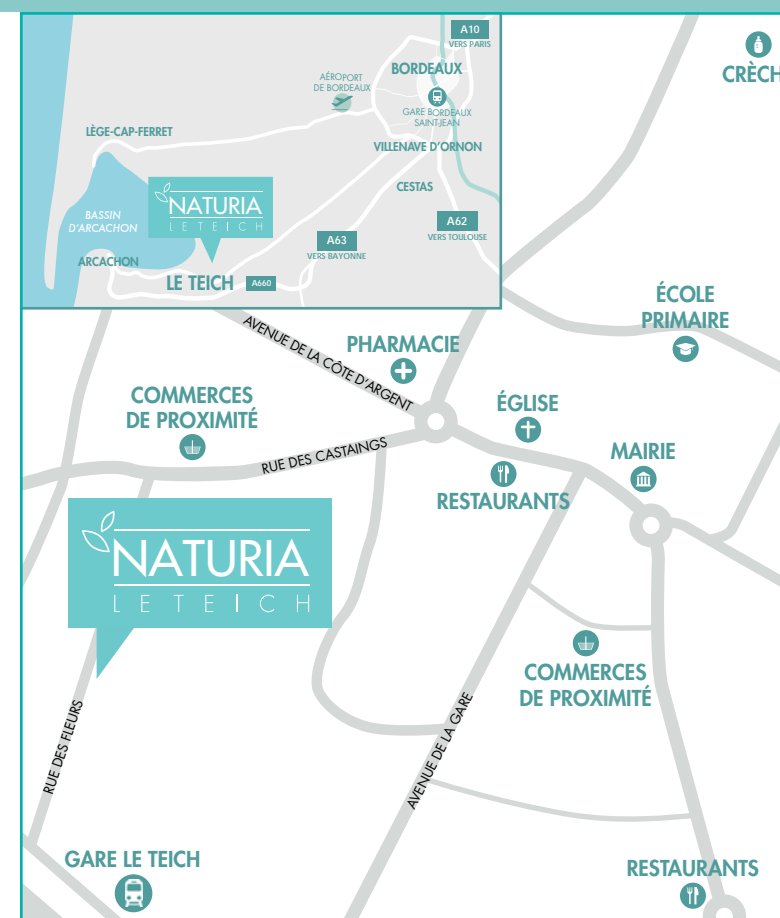
## ACCÈS EN VOITURE\*

- À 8 minutes de l'A660 (Autoroute d'Arcachon)
- À 20 minutes du Pôle Santé d'Arcachon
- À 25 minutes d'Arcachon
- À 12 minutes de l'A63 (Autoroute de Bordeaux)
- À 40 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
- À 50 minutes de Bordeaux

## À PROXIMITÉ

- Plage, Port du Teich.
- À 4 minutes à pied des commerces (restaurants, primeurs, coiffeurs, pharmacie).
- Stade, crèche, écoles.

\*Source Mappy



07 81 41 73 72  
contact@ideal-groupe.com

www.ideal-groupe.com  
8 rue Hustin - 33000 Bordeaux

ID&AL  
GROUPE

Foncière  
Aménagement  
GROUPE

ID&AL  
GROUPE

 **NATURIA**  
L E T E I C H

# LE TEICH, LA NATURE AVANT TOUT !

Au sud du Bassin d'Arcachon, la commune du Teich s'étend sur un vaste territoire couvert de forêts et de prairies bocagères. Le Teich est le paradis des oiseaux qui trouvent refuge sur cette rive sauvage, entre le Delta de la Leyre et l'immense Parc Naturel des Landes de Gascogne, témoignant ainsi tant de la qualité environnementale que de la sérénité des lieux. Qu'il s'agisse du petit port de plaisance,

de la plage familiale, d'excursions en bateau... tout ici est promesse de moments agréables. Bénéficiant de surcroît d'une excellente desserte routière qui la relie en moins d'une demi-heure à Arcachon et à Bordeaux en 50 minutes, d'une gare SNCF, d'un réseau de bus urbain ou encore de pistes cyclables, Le Teich offre un cadre de vie exceptionnel.

# LE BASSIN D'ARCACHON, UN LIEU MAGIQUE

Le Bassin d'Arcachon est un site naturel unique aux paysages envoûtants façonnés par la lumière changeante, les vents et marées. La douceur de son climat n'a d'égal que la qualité de vie dont profitent habitants ou simples visiteurs. La célèbre Dune du Pyla, le Banc d'Arguin, l'Île aux Oiseaux ou encore les féériques Cabanes Tchanquées sont autant de cartes postales incontournables qui confèrent

au Bassin toute son authenticité. Réputée pour l'ostréiculture et le tourisme, son économie s'appuie également sur une Zone d'Activité qui s'étend sur une vingtaine d'hectares. L'artisanat, de nombreuses entreprises dynamiques, une offre abondante de commerces de proximité et le récent Pôle de santé d'Arcachon sont devenus des acteurs économiques majeurs du territoire.



## NATURIA, LA DOUCEUR DE VIVRE

Au cœur de la commune du Teich, la résidence Naturia bénéficie d'une situation privilégiée. À 4 minutes à pied de tous les commerces et services, elle profite néanmoins du calme d'un quartier pavillonnaire. Située dans une petite rue à sens unique, la résidence préserve la tranquillité de ses occupants.

## NATURIA, PETIT JOYAU RESPECTUEUX DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

NATURIA s'inscrit dans un style architectural typique du Bassin d'Arcachon, celui-là même qui évoque les vacances... Des modénatures de briquettes en façade, des barreaudages en bois et des enduits aux couleurs douces forment un ensemble harmonieux, parfaitement intégré. Les toitures à pans inclinés, couvertes des traditionnelles tuiles de Gironde ou de Marseille, ont été soigneusement dessinées pour parfaire l'ensemble.



Exemple de logement de type 3 pièces (B003)

## DES PRESTATIONS AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE

Les appartements sont conçus pour privilégier la luminosité et optimiser l'espace avec des cuisines ouvertes et de généreuses pièces à vivre prolongées par des terrasses. Un grand soin est apporté aux finitions et au choix des matériaux : les pièces de vie bénéficient du confort d'un parquet stratifié, les salles de bains sont agrémentées de carrelage, faïence murale et sèche-serviette. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par des chaudières individuelles au gaz.

### 15 logements répartis sur 2 bâtiments :

Premier bâtiment comptant 10 appartements dont 7 T2 et 3 T3

Deuxième bâtiment comptant 5 appartements T3

RÉSIDENCE ÉLIGIBLE LOI PINEL ET PTZ + LABELLISÉE RT 2012

