



# *Le Castelnau*

LA TESTE-DE-BUCH

nexity



## Le mot de l'architecte

« La résidence Le Castelnaud est un véritable signal urbain qui incarne la transformation de la ville de La Teste-de-Buch.

Cette couture urbaine prend place dans l'aménagement du centre-ville en proposant un projet de lieu de vie lumineux et harmonieux.

Une architecture de détails et aux teintes douces, scandée de bois, s'intégrant dans le patrimoine architectural traditionnel de la ville de La Teste-de-Buch.

Ce projet bénéficie des techniques constructives conformes aux dernières normes environnementales, qui garantissent un confort de vie optimal aux futurs occupants. »

Johann ALVARO,  
Architecte du projet.

## La Teste-de-Buch



### Une commune *dynamique* en bord de mer

La Teste-de-Buch est située au Sud du **Bassin d'Arcachon**, entre Gujan-Mestras et Arcachon.

Avec ses 26 000 hectares, elle est l'une des plus grandes communes de Gironde par sa superficie. Sa forêt de pin, sa dune, ses plages et son lac en font un environnement privilégié **à une heure de la métropole bordelaise**. Par ailleurs, sa proximité avec l'A63 la place à un peu plus de trois heures de route des stations de ski pyrénéennes.



### La ville est composée de *trois quartiers* :

- ◇ Le centre-ville avec son marché couvert et son port ostréicole,
- ◇ Le village nautique de Cazaux avec son lac,
- ◇ La station balnéaire de Pyla-sur-Mer, sa célèbre Dune du Pilat, ses plages océanes et ses villas Art Déco.



# La Teste-de-Buch



## Une commune *attractive*

Attentive au bien-être de ses habitants, la municipalité peut compter sur les associations culturelles testerines pour proposer des cours et des ateliers artistiques tout au long de l'année (chant, arts plastiques, peinture, musique, danse...). Elle bénéficie d'un **Conservatoire de musique** riche de plus de 500 élèves, d'une salle de spectacle inaugurée en 2019, le Théâtre Cravey, et d'une bibliothèque municipale.

« *Une commune attractive et dynamique, riche en activités culturelles et sportives.* »

La Teste-de-Buch séduira aussi petits et grands sportifs grâce à **ses nombreux équipements** : plusieurs terrains de rugby, football, tennis, base-ball, deux skate-parks, un parcours santé, un stade nautique avec fosse de plongée, un gymnase, un dojo, un hippodrome...

La plage océane de La Salie Nord est un lieu privilégié pour la pratique **des sports de glisse** encadrée par les clubs locaux. Vous aurez donc accès à un large choix d'activités culturelles et sportives.



## Comme un *air de vacances*

En habitant La Teste-de-Buch, vous bénéficierez de la proximité de sites remarquables comme la majestueuse **dune du Pilat, le banc d'Arguin ou l'île aux Oiseaux.**

**La dune du Pilat** fait face au Cap Ferret. Ses dimensions exceptionnelles – 2,7 km de long, 500 mètres de large et 100 à 115 mètres de haut en fonction des années – lui confèrent le titre de dune la plus haute d'Europe.

Une escapade **au banc d'Arguin** vous permettra de déconnecter du quotidien. Son sable fin et son eau turquoise vous emporteront, le temps d'une journée, en voyage dans les Caraïbes. Accessible par bateau pour une excursion à la journée, ce petit territoire insulaire de 4 km de long permet d'observer les ostréiculteurs travailler dans **les parcs à huîtres et de nombreuses espèces d'oiseaux de mer.**

**L'île aux Oiseaux**, et ses célèbres cabanes tchanquées, est aussi un site phare du tourisme local à découvrir lors d'un tour en bateau. **250 espèces d'oiseaux** y ont été répertoriées.

Au sud de la commune, se trouve le **lac de Cazeaux**, deuxième plus grand lac d'eau douce de France. Vous pourrez profiter de ses eaux calmes et propices à la baignade grâce à **deux plages surveillées et de petites criques sauvages.**



La dune du Pilat — Le banc d'Arguin

L'île aux Oiseaux — Le lac de Cazeaux



# La Teste-de-Buch

## Une économie *active*

Son centre-ville dispose de **nombreux commerces** de proximité et de tous les services nécessaires. Le marché couvert est l'un des plus grands de Gironde. Une vingtaine de commerçants y sont installés à l'année auxquels s'ajoutent jusqu'à 200 stands dans la rue des Halles, en saison estivale. De quoi se régaler et gâter petits et grands...



Les principales activités économiques de la commune sont **le tourisme, l'ostréiculture et la construction navale**. Le chantier naval Raba, le glacier Ô Sorbet d'Amour ou encore le vendeur de café Maxicoffee comptent parmi les entreprises dont le siège social est implanté à La Teste-de-Buch.

En bordure de la voie rapide d'Arcachon, de grandes enseignes ont vu le jour ces dernières années. On y trouve, entre autres, un hypermarché Leclerc, les grands noms du prêt-à-porter pour adultes et enfants, du sport (Décathlon, Intersport), de la culture (Cultura) et de la maison (Alinea).



# Le Castelnau



## Un emplacement en *cœur de ville*

Marché couvert, boulangerie, pharmacie, bibliothèque... grâce à son emplacement privilégié en plein cœur de la commune, Le Castelnau se trouve **à proximité immédiate des principaux commerces et services médicaux** (5 à 7 minutes à pied).

Avec son **architecture moderne**, ce projet s'intègre parfaitement dans l'environnement de cette vaste commune. Il sera idéal pour un achat immobilier patrimonial ou pour s'offrir une résidence secondaire dans une commune vivante toute l'année.



# Le Castelnau



## Le Castelnau : une résidence *moderne*

Située **en plein cœur du centre-ville**, à quelques mètres seulement de la mairie, la résidence « Le Castelnau » est composée de deux bâtiments de trois étages avec un attique, accueillant 40 appartements du studio bis au 4 pièces. Les appartements aux derniers niveaux disposent **de belles ouvertures et de belles terrasses**.

Un balcon complète les logements de l'étage, ceux en rez-de-chaussée possèdent une terrasse et un jardin. **Des espaces extérieurs** qui vous permettront de prendre vos repas dehors en toute tranquillité. Quant aux larges fenêtres, elles procureront une belle luminosité à votre intérieur.

Quelques arbres seront également plantés autour de la résidence afin de préserver l'intimité des résidents du rez-de-chaussée. Enfin, **le parking souterrain** et **le local vélo** sont de véritables atouts au quotidien.



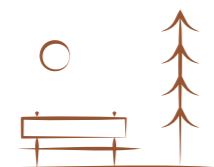
## Contrôlez votre logement avec Eugénie

Depuis 2018, Nexity équipe ses programmes immobiliers neufs de domotique. Grâce à l'application Eugénie, vous pourrez piloter **l'ensemble des équipements connectés** de votre appartement depuis votre smartphone : lumières, thermostats, volets...

Elle vous permettra également de suivre votre **consommation d'électricité** en temps réel et d'être mis en relation avec une assistance en cas d'incident dans votre logement. Vous pourrez aussi protéger votre domicile avec un service de télésurveillance.



Belle  
luminosité



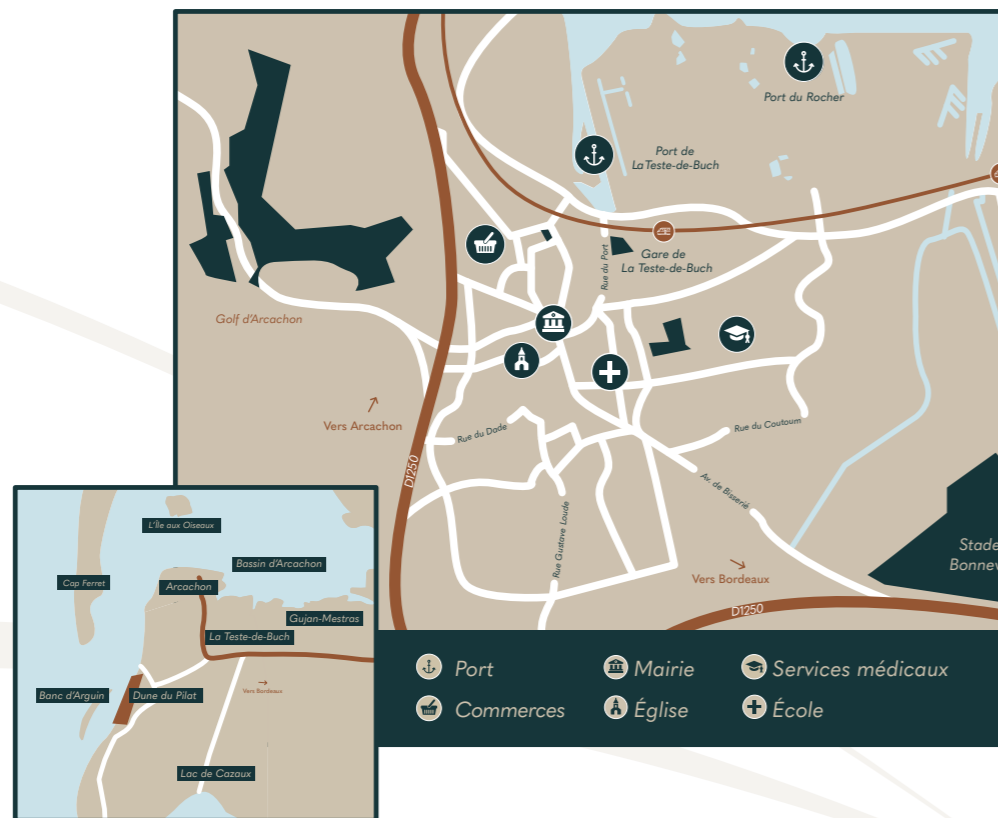
Des extérieurs en  
toute tranquillité



## Prestations de la résidence

- ◇ Toiture en tuile
- ◇ Terrasse et jardin en rez-de-chaussée
- ◇ Stationnement sous-terrain
- ◇ Porte anti-effraction
- ◇ Double vitrage
- ◇ Volet roulant
- ◇ Placard
- ◇ Large choix aménagements modificatifs

# Votre quotidien au Castelnau



## TRANSPORTS



### En voiture :

- ◇ À 1 heure de Bordeaux (place Gambetta)
- ◇ À 50 minutes des grandes zones commerciales Mérignac Soleil et Rives d'Arcins
- ◇ À 10 minutes d'Arcachon
- ◇ À 5 minutes du port de La Teste-de-Buch
- ◇ À 23 minutes de la plage de Cazaux-lac



### En train :

- ◇ Gare SNCF de La Teste-de-Buch (TER ligne Bordeaux-Arcachon) à 4 minutes en voiture/11 minutes à pied
- ◇ Gare de Bordeaux-Saint-Jean (TGV/trains grandes lignes et TER) à 1 heure en voiture



### En bus :

- ◇ La commune est desservie par le réseau de bus Baïa



### En avion :

Aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 50 minutes en voiture



## Commerces de proximité

- ◇ Carrefour Market à 6 minutes à pied
- ◇ Boulangerie à 6 minutes à pied
- ◇ Pharmacie à 4 minutes à pied
- ◇ Boucherie à 3 minutes à pied
- ◇ Marché municipal : 6 minutes à pied



## Services médicaux

- ◇ Médecin généraliste à 6 minutes à pied
- ◇ Kinésithérapeute à 7 minutes à pied
- ◇ Dentiste à 7 minutes à pied
- ◇ Pédiatre à 3 minutes en voiture
- ◇ Centre hospitalier d'Arcachon (maternité, urgences, chirurgie...) à 10 minutes en voiture
- ◇ Pôle Santé de La Teste-de-Buch à 11 minutes de voiture



## Équipements sportifs

- ◇ Skate-park
- ◇ Gymnase
- ◇ Collège Henri Dheurle
- ◇ Parcours santé
- ◇ Stade nautique
- ◇ Dojo
- ◇ Plaine des sports



## Équipements culturels

- ◇ Conservatoire de musique
- ◇ Bibliothèque
- ◇ Théâtre



## Établissements scolaires et périscolaires :

- ◇ École maternelle publique Victor Hugo
- ◇ École élémentaire publique Gambetta
- ◇ Collège Henri Dheurle
- ◇ Collège Marie Bartette à 1,6 km
- ◇ Lycée Grand Air
- ◇ Grandes écoles et universités à Bordeaux (66 km)
- ◇ 3 Multi-accueil : Alexis Fleury, Maison de la petite enfance, Les farfadets




---

RESTONS EN CONTACT

**05 56 33 80 99**

Service et appel gratuits

REJOIGNEZ-NOUS SUR FACEBOOK

 @nexitybordeaux

**nexity.fr**