



# Passion Soustons !

Vivre l'équilibre parfait entre nature préservée et ville équipée

Entre les immensités de l'océan et de la forêt, Soustons est un écrin de douceur lové au sud des Landes. Prisé des vacanciers à la belle saison, son patrimoine naturel d'une richesse incroyable est une véritable invitation au bonheur !

Sillonner à travers la pinède enveloppé des effluves résinés, profiter de l'énergie vivifiante de l'océan ou préférer la sérénité et les activités des cinq lacs, flâner sur le sable fin des deux plages

soustonnaises... **les amoureux de la nature et des grands espaces sont comblés.**

**Fidèle à ses traditions ancestrales et à sa convivialité**, Soustons multiplie en toutes saisons les propositions festives : courses de vachettes, spectacles d'échassiers, compétitions de pelote basque et de nombreux rendez-vous pour convoquer tous les « festayres » autour d'une gastronomie réputée.



# Entre ville et forêt, l'adresse rêvée

Non loin des commerces et services du centre-bourg, dans le calme de la pinède toute proche, ce quartier résidentiel marie tous les atouts pour s'épanouir.

Pour préserver votre intimité, la résidence **Côté Forêt** s'implante en retrait de la rue et s'enveloppe d'une généreuse composition paysagère où les chênes règnent en maîtres. À taille humaine, le bâtiment abrite seulement **18 appartements** synonymes de bien-être et de sérénité.

## Le bonheur accessible

*En vélo*

**6 minutes à vélo** pour faire le plein de produits frais au marché sur la place des arènes.

**6 minutes à vélo** pour assister à un spectacle vivant à l'espace culturel Roger Hanin.

**5 minutes à vélo** et vos ados rejoignent le collège François Mitterrand.

**8 minutes à vélo** pour rallier la base nautique et le club de voile Marensin.

*En voiture*

**3 minutes en voiture** suffisent pour accompagner les enfants à l'école maternelle ou au groupe scolaire de L'Isle-Verte.

**15 minutes en voiture** pour profiter des plages ou du lac marin du Port d'Albret et ses nombreuses activités.

**5 minutes en voiture** pour faire vos courses au supermarché.

*En vélo ou en voiture*

**5 minutes à vélo ou 2 en voiture** pour l'arrêt de bus « Darrigade » : ligne 2 vers Saint-Vincent-de-Tyrosse (gare SNCF, lycée) et Saint-Geours-de-Maremne, ligne 3 vers Vieux-Boucau, Messanges et Moliets.



# Côté Forêt, l'élégance de la discrétion

Aux prémices de la forêt, la résidence s'érige sur seulement **2 étages** pour se fondre en douceur dans son environnement. **Côté Forêt** tisse une parfaite complicité avec la nature en adoptant des matériaux comme le bois, qui habille le fond des loggias, les émergences, et qui compose les volets et les pare-vues en claustras. Les tuiles de terre cuite aux tonalités vieilles illustrent le choix de matériaux nobles et traditionnels pour réaliser une résidence à l'élégance durable. Les lignes géométriques et les jeux de volumes se parent de subtiles nuances de blanc et de gris pour conférer à **Côté Forêt** une délicate touche contemporaine.

## Une résidence pleine d'attentions...

Pour profiter de la douceur du climat soustonnais, tous les appartements offrent des espaces extérieurs avec des perspectives sur la nature, tel un tableau changeant au gré des saisons. **Loggias intimistes ou terrasses généreuses** prolongent la convivialité des séjours et parfois les chambres.

Comme des maisons sur les toits, deux des appartements du dernier étage prennent des allures de cabanes ouvertes sur d'immenses terrasses, jusqu'à près de 62 m<sup>2</sup> pour aménager des **espaces de vie en plein air**. Le **stationnement organisé en sous-sol** préserve l'environnement paysager et garantit un environnement sécurisé, sans nuisance sonore et visuelle.



## Un goût affirmé pour le confort

**Du 2 au 5 pièces**, tous les appartements privilégient l'espace avec des **volumes optimisés et plusieurs rangements**. Parfaitement distribués, les agencements veillent à respecter les rythmes de vies en séparant la grande pièce à vivre de l'espace nuit. Les familles apprécieront l'intimité des suites parentales avec salle d'eau attenante pour les appartements de 4 et 5 pièces.

## Une qualité de vie très privilégiée

Ceux qui ont élu domicile à Soustons l'ont bien compris... **Tout est ici réuni pour satisfaire les ambitions des actifs, les besoins des familles et les attentes des seniors.**

Sous des airs de vacances, la ville bénéficie d'une situation idéale proche des **grands bassins d'emplois** : à 30 min de Dax, 1<sup>er</sup> territoire économique des Landes et à 45 minutes de l'agglomération Côte Basque-Adour, 2<sup>e</sup> bassin de population de Nouvelle-Aquitaine.

Pour les plus jeunes, Soustons offre toutes les infrastructures scolaires jusqu'au **collège** et se situe à seulement 15 minutes du **lycée** Sud des Landes de Saint-Vincent-de-Tyrosse. Des équipements culturels et sportifs pour toutes les générations enrichissent Soustons pour composer un cadre de vie très privilégié.



Ligne 2 Yego vers Saint-Vincent-de-Tyrosse

ligne 3 Yego vers Moliets

Ligne 7 XL'R vers Dax ou Bayonne



À 22 min (16 km) de la gare SNCF de Saint-Vincent-de-Tyrosse (TER)

À 27 min (27 km) de la gare SNCF de Dax (TER et TGV)



Espace culturel, bibliothèque, cinéma, terrains de football et de rugby, cours de tennis, pôle nautique, parcours de golf, arènes, fronton, salles multisports...



35 km de pistes cyclables



À 10 min (9 km) de l'autoroute A63



À 40 min (59 km) de l'aéroport de Biarritz-Pays Basque

À 1h40 (150 km) de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac



1 crèche, 2 écoles maternelles, 2 écoles primaires, 1 collège, à 14 km du lycée de Saint-Vincent-de-Tyrosse.

Source : grand-dax.fr / GRAND DAX - Observatoire Économique du Pays basque 2021

