

MOUGUERRE



Vivre là où tout commence



MOUGUERRE S'IMPOSE COMME UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE ET STRATÉGIQUE

Aux portes de Bayonne, à quelques minutes des grands pôles commerciaux et des principaux bassins d'emplois, Mouguerre reste une commune préservée qui cultive l'authenticité sous toutes ses formes. Pittoresque au cœur de ses ruelles, verdoyante sur ses hauteurs, conviviale dans ses rapports humains, Mouguerre avec ses 5 300 habitants offre un cadre de vie qui a tout pour plaire.



L'ACCESSIBILITÉ

Le centre-ville de Bayonne est accessible en moins de 15 minutes en voiture et 20 minutes en bus. L'accès aux autoroutes A63 et A64 est tout proche.



LES COMMERCES ET LES SERVICES À PORTÉE DE MAIN

Pour les courses du quotidien, les commerces du Bourg (boulangerie, épicerie, pharmacie, poste...) sont à 5 min en voiture et pour les grandes enseignes, le centre commercial Ametzondo est à 7 minutes.



L'ESPRIT FAMILIAL

Les crèche et écoles primaires du Bourg et du Port à 5 min et le collège à Saint-Pierre d'Irube à 7 min offrent un parcours scolaire complet, dans un environnement rassurant et à taille humaine.



LES INFRASTRUCTURES DÉDIÉES AUX LOISIRS

Des équipements sportifs et des lieux de rencontre au cœur du Bourg : fronton, city stade, skate park et espaces associatifs, ou au Port : stade d'Ibusty, club de tennis, fronton et trinquet.

DANS CET ÉCRIN BASQUE,

LEHEN ARGIA EST UNE INVITATION À L'ÉPANOUISSEMENT

En vivant ici, vous pourrez passer dans la même journée de la quiétude d'un réveil dans un environnement apaisant, à l'effervescence de Bayonne, avec ses commerces et sa vie culturelle, avant de rejoindre en 20 minutes les plages de la côte basque pour vous ressourcer, les pieds dans l'eau.

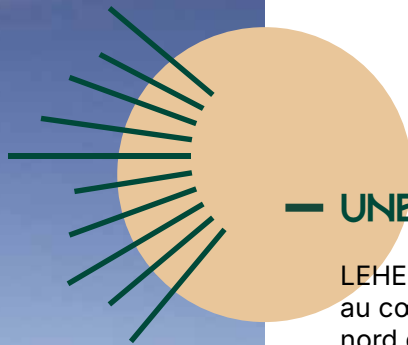
La nature, le village, la ville et l'océan se conjuguent pour créer un cadre de vie à la fois pratique, vivant et authentique.



À Mouguerre, une authentique douceur de vivre

Entre les coteaux verdoyants, la proximité des berges de l'Adour, des plages océanes et des sentiers de randonnée, tout invite à profiter pleinement.

La résidence LEHEN ARGIA s'inscrit dans cette dynamique : une résidence pensée pour celles et ceux qui veulent conjuguer environnement et activités, offrant à ses résidents une qualité de vie exceptionnelle, sans compromis.



— UNE ADRESSE PAISIBLE

LEHEN ARGIA se dévoile Chemin de Larretxea, au cœur d'un quartier calme et verdoyant, au nord de la commune. Ici, la résidence s'intègre avec justesse dans la continuité du tissu résidentiel environnant. Les aménagements paysagers prolongent le site, laissant place à la végétation et aux vues dégagées sur la forêt.

— ARCHITECTURE ET NATURE S'ACCORDENT DANS UNE MÊME PALETTE DE VERT

L'architecture de LEHEN ARGIA puise dans l'âme basque : façades blanches éclatantes, toitures en tuiles rouges traditionnelles et boiseries d'un vert profond signent une identité intemporelle. Tout autour, la palette végétale compose un écrin vivant et apaisant : arbres aux essences locales, talus végétalisés, arbustes fleuris et feuillages décoratifs.

— OFFRIR PLUS DE PLACE AU BONHEUR

La placette, cœur du lotissement, est le lieu de convivialité et de détente pour tous les habitants. Cheminements doux et assises s'intègrent naturellement au projet pour créer un espace à partager au quotidien.



**Son nom, LEHEN ARGIA —
« la première lumière » en basque —**

évoque l'aube, le commencement, cette clarté singulière qui caresse les reliefs environnants et marque le point de départ d'une nouvelle journée. Une symbolique forte, en résonance avec l'esprit du lieu : un cadre paisible où tout invite à écrire une nouvelle histoire.



DES PRESTATIONS PRÊTES-À-VIVRE

CONFORT

Norme énergétique RE2025

- Carrelage 45 x 45 cm
- Salles de bains/d'eau équipées d'un meuble vasque, sèche-serviette et faïence 30 x 60 cm
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique
- Chauffage individuel par convecteur radiant électrique
- Belles terrasses
- Ascenseur
- Stationnements en parking souterrain
- Celliers selon appartements



SÉCURITÉ

- Accès sécurisés par digicode, visiophone et badge Vigik
- Porte d'accès au garage télécommandée et manœuvrée électriquement
- Local vélos sécurisé en rez-de-chaussée

ICI L'ART DE VIVRE S'EXPRIME DE L'INTÉRIEUR

La résidence propose une sélection d'appartements du 2 au 4 pièces, pensés pour convenir à tous les styles de vie. Chaque logement se distingue par ses volumes généreux et fonctionnels, baignés de lumière grâce à de larges baies vitrées ouvertes sur un espace extérieur intimiste.

Les matériaux sélectionnés, les performances acoustiques et thermiques ainsi que le confort des prestations témoignent d'une conception soignée dans les moindres détails par l'agence d'architecture Imag'In.



AEDIFIM, promoteur de valeurs depuis 10 ans !

Grâce à sa bonne maîtrise du territoire, l'équipe AEDIFIM, reconnue pour le sérieux de sa gestion et la qualité de son service, vous accompagne dans toutes les étapes de votre projet d'acquisition.





CHEMIN DE LARRET XEA - 64990 MOUGUERRE



06 49 28 65 47
aedifim-immobilier.fr