

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE
ET UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE

Au cœur des Landes, Mimizan, fait partie des stations balnéaires les plus agréables de la côte Atlantique.

Commune vivante et sauvage, elle s'est développée dans un cadre naturel exceptionnel où les longues plages de sable fin côtoient les majestueuses forêts de pins. C'est ici, dans un quartier pavillonnaire aux maisons bordées de jardins arborés, à proximité du bourg et de son riche patrimoine, que notre nouvelle adresse vous propose de découvrir un quotidien pratique et serein.

La conception de la résidence exprime pleinement la volonté d'offrir à ses habitants des espaces de vie ouverts sur un environnement exceptionnel, calme et préservé. Les 17 appartements bénéficient de beaux extérieurs aux larges dimensions allant jusqu'à 67m², et proposent de véritables espaces de convivialité à savourer tout au long de l'année.



UN CADRE DE VIE IDYLLIQUE
AU CŒUR DE MIMIZAN



RÉSIDENCE LA PERLE
RUE DU MOULIN - MIMIZAN (40)



LE PRIVILÈGE DE LA PROXIMITÉ, POUR UNE VIE PLUS DOUCE

- 
 À 2 min à pied du théâtre
- 
 À 5 min à pied du centre-ville et des commerces de proximité
- 
 À 5 min à pied des écoles
- 
 À 10 min en voiture des plages (6 km)
- 
 À 1h30 du centre de Bordeaux (113 km)



3, Avenue de la Madeleine Bât. A - 33170 GRADIGNAN
 service.commercial@garona.fr - 05 61 15 80 80
 www.garona.fr

LA PERLE DE LA CÔTE D'ARGENT DES LANDES

MIMIZAN
La perle





**UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE
ET UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE,**

Illustrations non contractuelles

En toute confidentialité, **LA PERLE** se dévoile comme une résidence inspirée de l'architecture locale, magnifiquement revisitée, adaptée aux modes de vies contemporains et garantissant ainsi un **bien-être au quotidien**.

À ce charme naturel s'ajoute la **situation privilégiée** de la résidence, idéalement proche du centre-ville et de toutes ses commodités.

Notre résidence **LA PERLE** a été conçue avec le plus grand soin pour répondre à vos attentes les plus exigeantes. Les 17 appartements déclinés du studio au 3 pièces sont fonctionnels, lumineux et se distinguent par des volumes particulièrement spacieux ainsi que

des prestations de qualité alliant esthétique, confort et sécurité. Tous bénéficient de prolongements extérieurs – balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif – qui accentuent la **sensation d'espace**.

Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale, d'une résidence secondaire ou d'un investissement locatif, notre nouvelle résidence à Mimizan est l'opportunité que vous attendiez.

LA PERLE, est le mélange parfait d'une vie active et d'une tranquillité au quotidien. Laissez-vous séduire par ce **cadre de vie exceptionnel**, où le bien-être et la nature se conjuguent harmonieusement.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Situé à proximité du Bourg, le projet permet d'améliorer la densité bâtie en centre ville tout en maintenant un gabarit raisonné par rapport aux bâtiments environnants.

Un attique à l'étage a ainsi été privilégié pour minimiser l'impact visuel du dernier niveau, en plus d'avoir été traité comme une maison sur le toit par l'utilisation d'un bardage bois vertical à joints qui renforce son détachement du reste de l'immeuble.

D'un point de vue architecturale, les larges débords de toiture, l'utilisation de bardage bois, le rythme des balcons et retrait de façade ainsi que le choix des teintes d'enduit permettent d'alléger le gabarit et d'intégrer le projet dans son contexte.

Il s'agit d'un petit collectif d'échelle maîtrisée permettant de concilier les objectifs de densification des centres et le contexte pavillonnaire encore persistant.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Carrelage grands carreaux



Parquet stratifié dans les chambres



Volets roulants électriques avec gestion centralisée



Terrasses bois



Digicode et VIGIK à l'entrée



Portes palières anti-effraction avec serrures de sûreté 3 points



Peinture lisse sur les murs



Pompe à chaleur dans le séjour



Exemple d'aménagement T3

**DES BÂTIMENTS NEUFS,
ÉCONOMES EN ÉNERGIE**

La résidence La Perle est conçue dans une démarche de respect et de maîtrise des impacts sur l'environnement, elle repose sur 3 grands objectifs :

- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations
- Diminuer l'impact des bâtiments sur le changement climatique
- Assurer le confort estival

