



# OZĒNA

COIN DE PARADIS LANDAIS



## Les Landes ET SES TRÉSORS

Situé entre forêts de pins et océan Atlantique, le plus grand département de France offre une situation géographique privilégiée. Son ambiance festive avec ses célèbres férias et courses landaises, mais aussi son patrimoine culturel et gastronomique en font l'un des hauts lieux du tourisme français.

À l'année ou en vacances, les résidents profitent d'un littoral préservé de plus de 100 km de côtes, d'une quarantaine d'établissements thermaux ainsi que d'une multitude d'activités nautiques et de plein air.

1<sup>ère</sup>

au classement des villes  
où il fait **BON VIVRE**  
dans Les Landes\*



TARNOS  
EN QUELQUES  
CHIFFRES



13 000  
habitants



4<sup>ème</sup>  
ville landaise



4  
sites classés  
« Natura 2000 »



40  
associations  
sportives

## TARNOS Une qualité de vie indéniable

Ville la plus convoitée de la côte landaise, Tarnos offre de nombreux services et commerces de proximité, les associations y sont très actives et les infrastructures culturelles et sportives rythment la vie locale.

La ville se situe **aux portes du Pays Basque** et les Tarnosiens s'y rendent aisément via le réseau de transport développé (autoroute A63, 2 lignes de Tram'bus et bus départemental XL'Air...).

Dynamique, le **BAB (Bayonne - Anglet - Biarritz)** propose plusieurs gares SNCF pour rejoindre les grandes métropoles telles que Bordeaux ou Toulouse et dispose aussi d'un aéroport international.

## Une ville BIEN DESSERVIE



\*Source : palmarès 2020 de l'Association des villes et villages où il fait bon vivre.



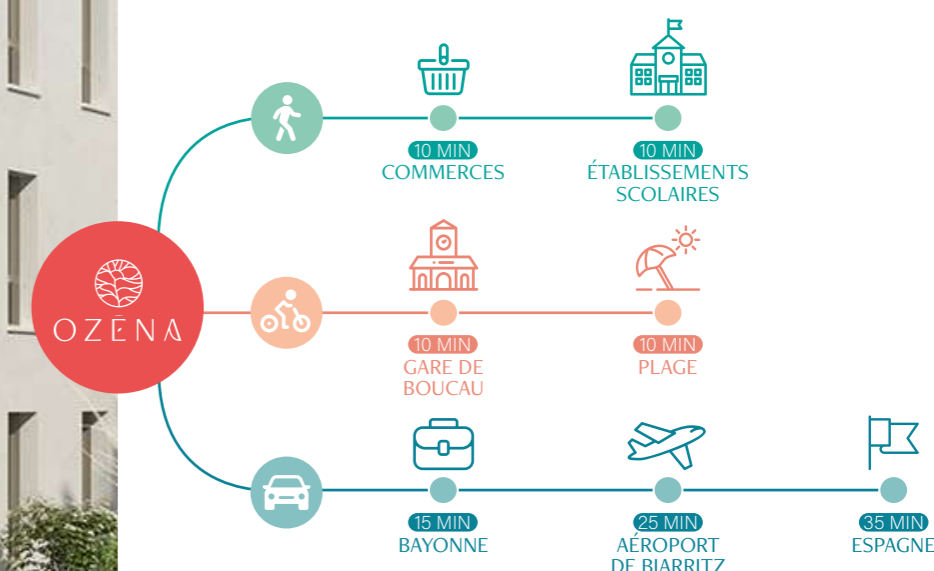
# OZĒNA

## Vivre AU PIED DE L'OCÉAN

Implantée au cœur d'un quartier résidentiel naturellement arboré et préservé, la résidence Ozēna est idéalement située.

À 15 minutes seulement, le BAB propose un important bassin d'emplois, une vie culturelle riche et de nombreux commerces. Toutes les infrastructures et établissements scolaires de Tarnos sont à proximité de la résidence... idéal pour une vie au vert, à pied ou à vélo !

Conçue dans le respect de son environnement, la végétation locale confère une douceur de vivre aux espaces extérieurs. Ainsi, chênes, chênes lièges et pins agrémentent les lieux de convivialité et apportent un caractère authentique et préservé à la résidence.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE *L'osmose entre le bâti et le végétal*

« L'élément fondateur consistait à porter une attention particulière au maintien de la végétation du site.

Composée d'arbres à hautes tiges, l'insertion du bâti dans le paysage tout en offrant un fond de scène végétal était notre priorité.

Ce projet a été pensé dans le respect du site en préservant le maximum d'arbres. Les constructions aux volumes simples, volontairement limités en termes de gabarit, s'inscrivent ainsi avec plus de douceur dans le paysage arboré. Notre but étant de créer une harmonie entre végétation et architecture contemporaine.

Afin de garantir le meilleur confort pour les usagers, nous avons porté un soin particulier à l'orientation et l'organisation des logements. »

DOUARCHE & CO ARCHITECTES

## CONFORT et convivialité

Intimiste, Ozéna est composée de deux bâtiments en R+2 proposant 45 appartements de 2 à 4 pièces, avec terrasse ou balcon et jardin pour les logements en rez-de-chaussée. Cet ensemble résidentiel intègre également 8 maisons individuelles en duplex de 4 à 5 pièces, toutes dotées d'un jardin privatif. Chaque résident dispose de 2 places de stationnement sécurisées. Les espaces de convivialité arborés favorisent les balades et les moments d'échanges entre voisins.



**8** VILLAS  
EN DUPLEX  
du T4 au T5  
avec jardins privés

**45** APPARTEMENTS  
du T2 au T4 avec  
extérieurs :  
• balcons ou terrasses  
• jardins pour  
les rez-de-chaussée

**2** PLACES  
de stationnement

**1** AIRE DE  
CONVIVIALITÉ

## DES PRESTATIONS qualitatives et contemporaines



### À L'EXTÉRIEUR...



- Accès sécurisé à la résidence
- Balcons, terrasses ou jardins pour les rez-de-chaussée
- Espaces extérieurs de convivialité arborés



- Garage individuel avec porte basculante
- Jardins privés

### ...COMME À L'INTÉRIEUR



- Logements lumineux et confortables
- Pièces de vie : placards aménagés et carrelage au sol
- Espace chambre : placards aménagés et parquet stratifié
- Salle d'eau équipée, carrelage et faïence
- Chauffage individuel
- Double vitrage et volets roulants électriques



- Salle de bains
- Escalier en bois avec garde-corps



# OZÉNA

Une vie citadine  
**LES PIEDS DANS LE SABLE**



10 MIN  
PLAGE DU MÉTRO



15 MIN  
BAYONNE - ANGET - BIARRITZ



Suivez-nous sur nos réseaux sociaux



**IMMOBILIÈRE  
SUD  
ATLANTIQUE**

**05 56 01 37 00**  
[www.immobiliere-sud-atlantique.fr](http://www.immobiliere-sud-atlantique.fr)

Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations. Images 3D : © Pepe & Co / Architectes : Douarce&Co / ©AdobeStock / Création graphique : composi