

LES CLOS DE GASCOGNE

Au cœur du Parc Naturel
Régional des Landes





Profitez du dynamisme des Hautes Landes, une région où il fait bon vivre

Labouheyre s'étend dans le splendide cadre naturel des Landes en Nouvelle Aquitaine. Ce village landais typique est idéalement situé au cœur du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, à 25 min de l'Atlantique et des plages océanes. Facile d'accès par l'autoroute A63 et doté de nombreux commerces de proximité et grandes surfaces, Labouheyre compte aussi un cinéma, un centre médical et plusieurs restaurants, un marché hebdomadaire et trois foires par an. Entre village et campagne landaise, vous apprécierez ici le bonheur d'une qualité de vie authentique tout au long de l'année.

La séduction d'une résidence secondaire dans les Landes

Ambiance Atlantique

Au Nord, le vignoble Bordelais et le bassin d'Arcachon. Au Sud, le Pays Basque, les Pyrénées et l'Espagne. Point de départ idéal vers les plages de l'Océan et ses spots de surf ou les routes du vin de Bordeaux, à proximité des lacs de Biscarosse et de Parentis vous vivez ici le meilleur de la Côte Atlantique.



En roue libre

De nombreuses voies vertes et pistes cyclables sillonnent le département des Landes, des forêts de pins à la côte Atlantique. Étape historique des chemins de Saint-Jacques de Compostelle, la région se découvre aussi bien à pied qu'à vélo.



LE CONCEPT LE PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS



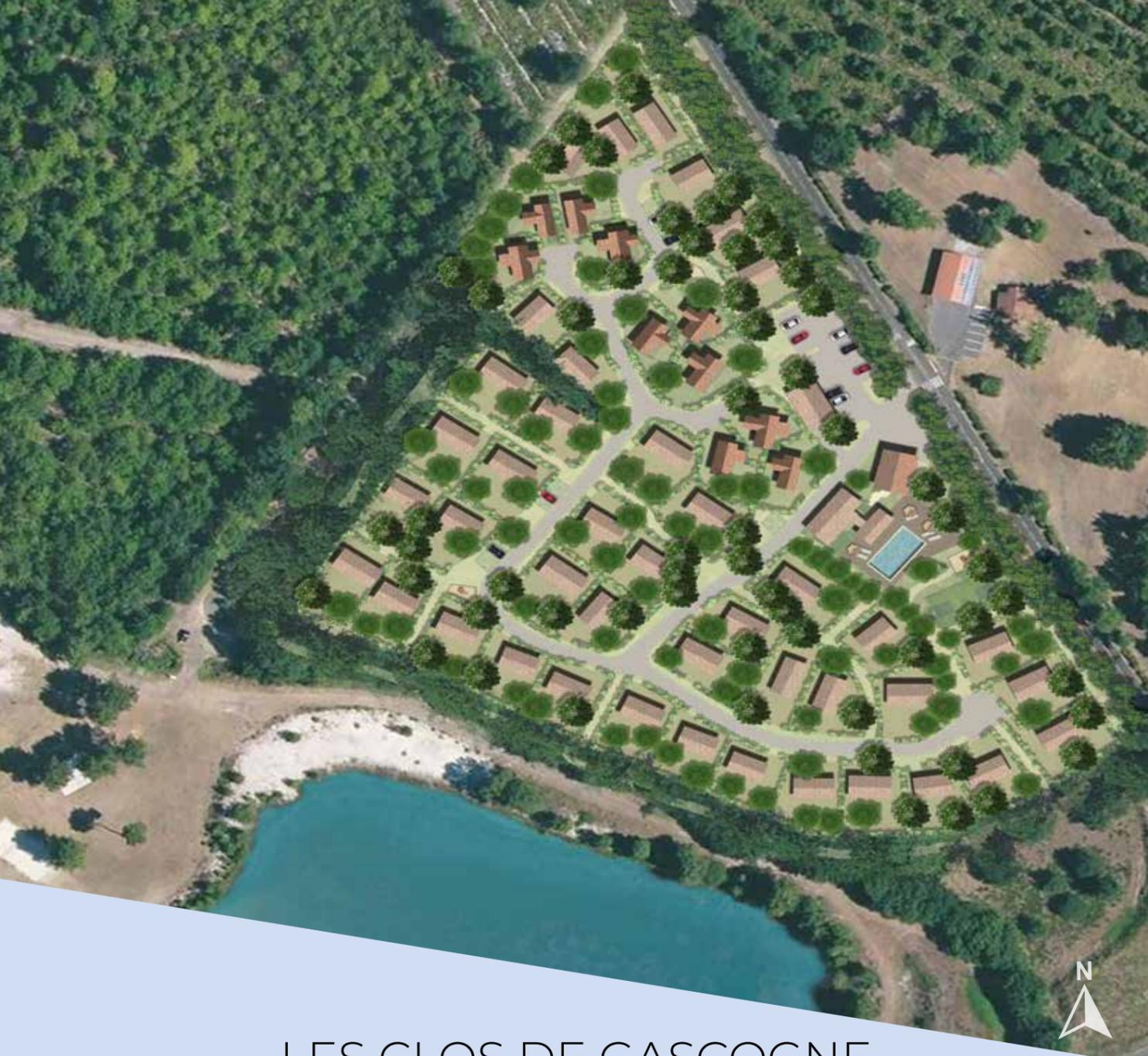
Choisissez votre terrain et votre cottage
Sélectionnez l'emplacement qui vous convient. Personnalisez ensuite votre cottage, parmi un choix de plusieurs modèles et prenez possession en toute tranquillité de votre nouvelle résidence meublée et équipée, livrée prête à vivre!

Le plaisir, rien que le plaisir !

Dans un esprit village, le confort et les services haut de gamme du Domaine Résidentiel vous assurent une sérénité optimale. Nature & Résidence propose également un service de gestion locative et de conciergerie à la carte.

Profitez de vacances à volonté

Ce Domaine Résidentiel de Loisirs est accessible toute l'année. Vous pouvez habiter ou louer votre cottage comme bon vous semble.



DES COTTAGES HAUT DE GAMME

Inspirés de l'art de vivre dans le Sud-Ouest

Dans un bel environnement naturel proche du village, le Domaine Les Clos de Gascogne compte une cinquantaine de cottages disséminés sur un vaste territoire forestier de cinq hectares. Ce vaste espace aéré et agrémenté d'arbres majestueux s'étend jusqu'aux rives du lac.

-  Cottage de 37 à 65 m²
-  Configuration en 2 ou 3 chambres
-  Spacieuse terrasse avec jardin privatif
-  Livré meublé et équipé, prêt à vivre
-  Parcelle de terrain de 350 m² environ
-  Construction française et garantie décennale



LES CLOS DE GASCOGNE

Faites le plein de nature et de sérénité

-  ACCÈS & PARKING SÉCURISÉS
-  GARDIENNAGE TOUTE L'ANNÉE
-  CONCIERGERIE
-  PISCINE CHAUFFÉE
-  PATAUGEoire
-  ESPACE BIEN-ÊTRE
-  AIRE DE JEUX ENFANTS
-  BOULODROME

Le Lac de Peyre

Cet ensemble de plans d'eau offre une belle plage de sable fin (baignade surveillée en été) et des parcours de pêche renommés. De plus, l'accès est direct au lac depuis le Domaine.

À proximité

Les étangs de Biscarosse, Parentis, ou encore l'étang de d'Aureilhan à Mimizan, sont autant de destinations pour pratiquer baignade, sports nautiques ou pêche.



FISCALITÉ

Bénéficiez d'une fiscalité avantageuse

Votre cottage est considéré par l'administration fiscale comme une "habitation légère de loisirs". De ce fait, la taxe d'habitation et la taxe foncière sont à taux réduit. Votre bien est un patrimoine cessible et transmissible, éligible aux avantages fiscaux LMNP/LMP.



QUALITÉ

Membre de l'Union Nationale des Aménageurs (UNAM)

Nature & Résidence s'entoure de partenaires expérimentés et de confiance, tel le cabinet de géomètres-experts urbanistes Premier Plan, les Chalets Fabre ou Espace Industrie. Pour la réalisation de chaque Domaine, Nature & Résidence privilégie des collaborations avec des entreprises et artisans locaux.



LES CLOS DE GASCOGNE

1246 rue de Solférino - 40210 Labouheyre

Accès

Par la route

- Autoroute A63 – sortie n°16 à 3 km
- Routes départementales D402 et D626

En train

- Gare de Labouheyre à 2 km
(lignes TER vers Bordeaux et Bayonne)
- Liaisons vers les gares TGV de Bordeaux : 1h10 ;
Bayonne : 1h06 ; Biarritz : 1h10

En avion

- Aéroport de Bordeaux à 88 km
- Aéroport de Biarritz à 114 km

Stations balnéaires

- Mimizan : 30 min
- Biscarosse : 30 min
- Arcachon : 50 min



34 B route de Pitoys - Résidence Saltoki - 64600 ANGLET
WWW.NATUREETRESIDENCE.COM | contact@natureetresidence.com