

RÉSIDENCE

Villa les Embruns

AUDENCE (33)

MARIGNAN

UNE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE À L'ARCHITECTURE TYPIQUE DU BASSIN



UNE ADRESSE CENTRALE ENTRE DYNAMISME ET SÉRÉNITÉ



UNE HARMONIE PARFAITE
ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



DES PRESTATIONS DE QUALITE
AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

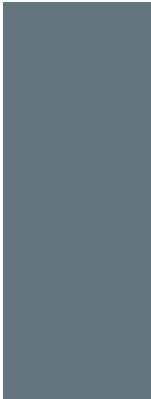
- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage électrique et ballon d'eau chaude thermodynamique
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC hautes performances
- Volets roulants
- Revêtement de sol en vinyle texturé
- Salle de bains équipée d'une douche ou d'une baignoire
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Peinture lisse sur murs et plafonds

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès avec système intratone ou équivalent
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings extérieurs
- Locaux vélos / poussettes
- Celliers



AUDENGE,
AU CŒUR DU BASSIN
D’ARCACHON
L’ESPRIT NATURE
AU QUOTIDIEN

Nichée sur les rives du Bassin d’Arcachon, Audenge séduit par son authenticité, son environnement préservé et sa douceur de vivre. Entre ports, plages, forêts et espaces naturels remarquables, la commune cultive un art de vivre unique, rythmé par la nature et les plaisirs du plein air.

Idéalement située en plein centre-ville, à quelques pas de la mairie, la résidence profite d’un emplacement privilégié où tout se vit à pied. Commerces, services, marché, établissements scolaires et équipements du quotidien participent à une vie locale dynamique et conviviale, appréciée des habitants tout au long de l’année.

À proximité immédiate, le Bassin révèle toute sa richesse. Le bassin de baignade, véritable institution locale, se rejoint en quelques minutes. La plage de Graveyron, le port de plaisance et les nombreux sentiers de promenade invitent à découvrir des paysages préservés entre terre et eau. Un cadre exceptionnel pour profiter des activités nautiques, des balades à vélo et des grands espaces naturels.

Vivre à Audenge, c’est choisir un équilibre rare entre nature, confort et proximité. Une adresse privilégiée où la quiétude du Bassin se conjugue à la praticité du centre-ville, pour profiter pleinement d’un cadre de vie authentique et lumineux.



ADRESSE
DE LA RÉSIDENCE

28 Allée Ernest de Boissière
33980 AUDENGE

VIVRE PROCHE DE TOUT

COMMERCES	SERVICES	LOISIRS
Boulangerie en face de la résidence	Médecin à 1 min*	Salle Robert Marchat à 3 min*
Banque à 2 min*	Micro-crèche à 2 min*	Aire de jeux à 5 min*
Restaurants à 3 min*	Mairie et salle des fêtes à 2 min*	Médiathèque à 5 min*
Pharmacie à 4 min*	Office du tourisme à 3 min*	Parc public à 5 min*
Hall d’Audenge à 4 min*	École maternelle et primaire Ernest Valeton de Boissière à 5 min**	Complexe sportif Christiane Ballion à 12 min*
Supermarché à 14 min*		Bassin de baignade à 12 min*
		Collège Verdier à 13 min*
		Port d’Audenge à 16 min*
		Plage de Graveyron à 5 min*

TRANSPORTS
Arret de bus « Audenge Marie », ligne 1 permettant de rejoindre la gare de Biganos en 19 min*** et Lège Cap-Ferret en 39 min***
Gare de Biganos à 13 min****, permettant de rejoindre Arcachon en 21 min**, gare de Bordeaux en 22 min** et Paris Montparnasse en 2h32**
Piste cyclable à 1 min**, permettant d’arriver en 20 min** à Biganos et 30 min** à Andernos

*Source : Google Maps – distance à pied. **Source : Google Maps – distance à vélo. ***Source : Google Maps – distance en bus/train. ****Source : Google Maps – distance en voiture. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, loggias, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : PA – Travail personnel, CC BY-SA 4.0, Istock. Architecte : Atelier Dubrous & Associés. Perspectiviste : Visiolab – Juin 2026.

MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



LES VOILES DU BASSIN
À ARCACHON (33)



OCEYA
À CAPBRETON (40)

05 47 54 15 15
marignan.immo