

ARANEA

Ascain



**Une nouvelle adresse à vivre,
entre montagnes et océan**

À 10 MIN DE SAINT-JEAN-DE-LUZ

Ascain



Plage de Saint-Jean de Luz

ENTRE VIE DE VILLAGE ET LITTORAL ANIMÉ

Ascain



Vue sur ARANEA depuis le Chemin d'Ansorlua



Saint-Jean de-Luz, station balnéaire prisée

Saint-Jean-de-Luz conjugue
**l'élégance d'une ville de
bord de mer, l'authenticité
d'un port vivant et un
quotidien paisible.**

Avec son port, ses 7,5 km de
littoral, 12 ha d'espaces verts
dont un jardin botanique,
la ville offre un cadre de vie
naturel rare.



Le centre-bourg d'Ascain et son église

Une situation enviée

Ascain se distingue par une
**situation privilégiée au pied de
la Rhune et à 15 min à peine de
l'Océan.**

Véritable bourg de caractère,
la commune réunit **écoles,
commerces, services et loisirs**
dans un environnement naturel
préservé.

Ascain bénéficie de l'attractivité
du littoral et d'une **connexion
rapide aux grands axes et pôles
d'activités** tout en conservant sa
qualité de vie.



ARANEA

ANCRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT

À proximité du **centre-bourg d'Ascaïn**, le long du Chemin d'Ansolua, ARANEA propose **54 logements** mêlant **villas 4 et 5 pièces** et **appartements 3 pièces**. Parfaitement insérée dans son environnement, l'ensemble immobilier privilégie une architecture **à taille humaine** et une **densité maîtrisée**, afin de préserver la **qualité de vie des occupants**.



À
PIED

4 min Groupe scolaire
6 min Centre-bourg / Mairie
7 min Arrêts de bus

8 min Commerces
20 min Complexe sportif



EN
VOITURE

9 min Golf
10 min Saint-Jean-de-Luz
15 min Plages

25 min Espagne
28 min Aéroport de Biarritz



Vue sur les villas

ARANEA

DES LOGEMENTS PENSÉS POUR LE CONFORT

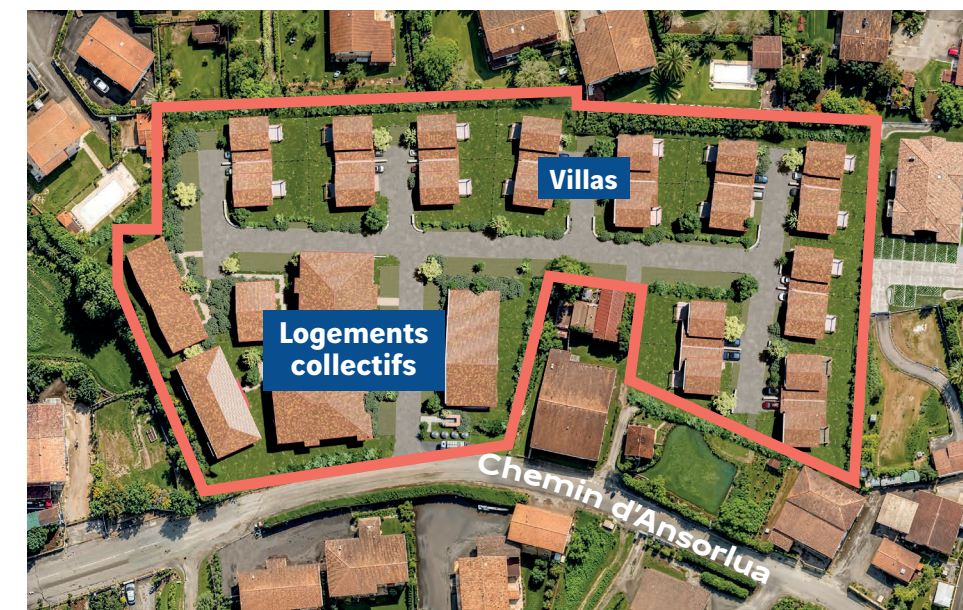
Inspirée de l'**architecture traditionnelle basque**, ARANEA dévoile ses façades claires, contrastées par des boiseries rouges, renforçant son **identité locale**. Pensés pour s'adapter aux modes de vie actuels, les logements se déclinent en appartements **3 pièces** et en villas **4 et 5 pièces jusqu'à 105 m²** prolongées par de beaux **jardins privés**.



Appartements
avec terrasse
ou jardin jusqu'à
95 m²



Villas avec
jardin jusqu'à
214 m²



Plan masse du programme ARANEA

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Se sentir aussi bien dedans que dehors

- Peinture blanche lisse
- Carrelage 45x45 de type grès cérame ou émaillé dans les pièces à vivre, salles de bains et salles d'eau
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïence murale sur toute la hauteur au pourtour des douches dans les salles d'eau
- Salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec rangements, miroir lumineux et radiateur sèche-serviettes électrique
- Placards aménagés selon plan
- 2 places de parking extérieures pour les 3P, garage et 2 places de parking pour les villas
- Espaces extérieurs (loggia, balcon ou jardin privatif) pour chaque logement

Vous pouvez compter sur nous !

Aujourd'hui, construire une confiance durable **est plus que jamais la base de toute relation**

Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité.

Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France. Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1348 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements. La maîtrise de l'ensemble de nos métiers et notre capacité d'innovation permanente nous permettent de répondre à vos attentes, en vous apportant des solutions sur mesure qui anticipent les futures mutations des modes de vie.

Entre vous et nos équipes, un **engagement commun**

La confiance se mérite, se construit et se vérifie.

Conscients de l'importance de l'achat d'un logement neuf, nous avons fait le choix de bâtir avec vous un lien durable en vous apportant le savoir-faire de nos collaborateurs sur lesquels vous pouvez compter à chaque étape de votre projet d'acquisition. De la signature du contrat de réservation à la remise des clés, vous bénéficiez d'interlocuteurs responsables et attentifs qui vous assurent à chaque instant un haut niveau de transparence et de confiance.



Vos rendez-vous en 9 étapes

-  1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
-  2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
-  3 ENVOI DE VOTRE PROJET AU NOTAIRE
-  4 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
-  5 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT
-  6 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
-  7 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
-  8 VISITE DE PRÉ-LIVRAISON
-  9 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

Des garanties qui comptent



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte « carbone », à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.

Pour vous, nous créons de nouveaux **espaces urbains, dynamiques et attractifs**

Acteur local et régional engagé aux côtés de ceux qui, chaque jour, contribuent à façonner le visage des villes et territoires de demain, VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs de Nouvelle-Aquitaine avec des réalisations qui font référence dans la région.

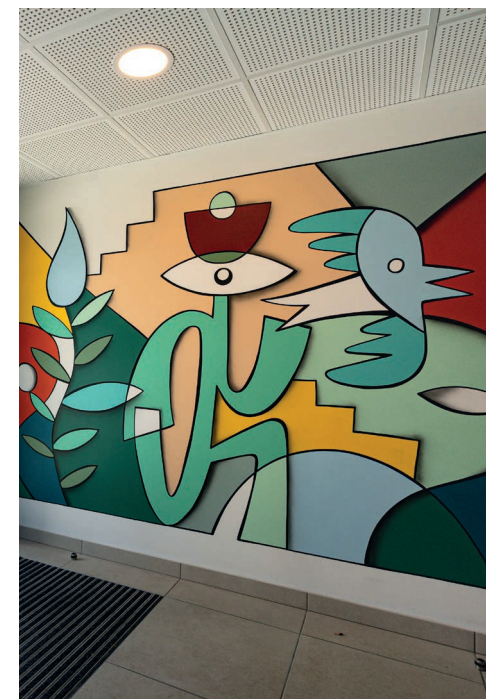
Pour vous, la garantie de pouvoir compter sur une réelle proximité.



LES LOGES D'ELLAÏA à Bayonne



LES ERABLES à Saint-Jean-de-Luz



Fresque de l'artiste Nils Inne réalisée dans la Résidence LES LOGES D'ELLAÏA à Bayonne

L'art au plus proche de chez vous

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations en installant une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.



Engagement environnemental : une ambition qui redessine le paysage urbain

Face aux enjeux environnementaux, VINCI Immobilier prend un engagement fort : réinvestir la ville existante pour mettre fin à l'étalement urbain et préserver les milieux naturels et agricoles de nos territoires. Notre responsabilité consiste aujourd'hui à identifier les espaces urbains obsolètes, les valoriser, les végétaliser, les faire renaître. En initiant cette transformation nous redessignons des lieux de vie harmonieux dans lesquels la biodiversité prend toute sa place. Constituer une canopée urbaine protectrice, intégrer des espaces naturels paysagers, favoriser les jardins de pleine terre, densifier le végétal... Notre objectif s'inscrit bien au-delà d'un impératif environnemental, nous faisons le choix de dessiner une ville plus proche de nos envies, de nos usages, de nos besoins ; une ville meilleure, respectueuse de ses habitants et des générations futures.

ARANEA

Chemin d'Ansolua
64310 Ascaïn

05 64 09 70 50

VINCI-immobilier.com

Vivez un quotidien qui vous ressemble

Découvrez ARANEA, des **villas et appartements idéalement situés au pied de la Rhune, à 6 min à pied du centre-bourg** et seulement 10 min de Saint-Jean-de-Luz.

Des logements pensés pour le confort de vie, avec **jardins privatifs, stationnements et des prestations soignées**, dans un environnement résidentiel privilégié.



**Votre
confiance
nous engage
durablement**

VINCI Immobilier Grand Ouest. SNC au capital de 10 000 €. RCS NANTERRE 830 856 266. 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE. Photos et illustrations non contractuelles. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Documents non contractuels. - Données en chiffres page 2 : www.anglet.fr. Crédits photos : ©Unsplash - www.anglet-tourisme.com et ©BY 3.0. Architectes : Gardera-Pastre. Perspectives : KDSL. 04/2026.

VINCI 
IMMOBILIER