



FIDEXI

Nue-propriété



LA TESTE DE BUCH (33)

« Kyma », résidence intimiste à l'architecture typique du bassin d'Arcachon

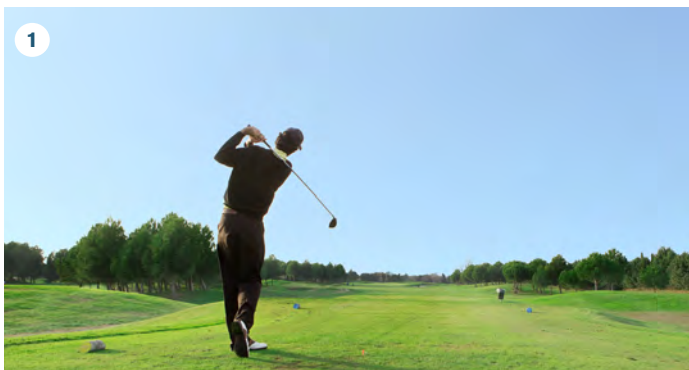


LA TESTE DE BUCH, ÉCRIN D'AUTHENTICITÉ ET DE NATURE SUR LES RIVES DU BASSIN D'ARCACHON

La Teste de Buch, **au cœur du Bassin d'Arcachon**, se distingue par son identité paysagère unique, **entre la majestueuse Dune du Pilat et la forêt usagère**. Ce **territoire préservé** est un véritable havre de nature, où **l'océan et la forêt** se rencontrent pour offrir **un cadre de vie exceptionnel**.

Réputée pour sa célèbre Dune, la ville offre une multitude **d'activités toute l'année**, avec **ses quartiers pittoresques et son centre-ville animé**, où l'on retrouve l'un des plus grands marchés de Gironde.

Classé parc naturel marin, le Bassin d'Arcachon abrite également **deux réserves naturelles nationales**, **et sa Dune, site naturel classé**, attire chaque année des millions de visiteurs. **Le port de La Teste, centré sur l'ostréiculture et la pêche traditionnelle**, incarne parfaitement les **traditions landaises** et la richesse de ce territoire.



Au coeur d'un territoire mondialement connu, à forte attractivité touristique

À seulement une heure de route de Bordeaux, La Teste de Buch bénéficie d'une situation idéale, offrant un accès rapide aux principaux pôles économiques de la région. Elle allie parfaitement l'authenticité du Bassin à une **connexion directe aux zones d'activité stratégiques** de l'arc ouest de la métropole, telles que **Mérignac, Pessac et Talence**.

Avec plus de 27 000 habitants, La Teste de Buch est la ville la plus peuplée et la plus vaste de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud, et en est le cœur névralgique. Son dynamisme s'appuie sur une **diversité d'activités économiques**, allant du tourisme à l'ostréiculture, en passant par la sylviculture et la construction navale, avec le réputé chantier naval Raba.

La Teste de Buch est localisée en plein cœur de la Gironde, territoire mondialement connu et à forte attractivité touristique grâce à ses **vignobles renommés, ses bassins littoraux préservés et sa forte identité territoriale**. La ville attire les visiteurs grâce à son environnement naturel exceptionnel. Un atout qui encourage La Teste de Buch à s'engager davantage pour la **protection de sa biodiversité, en agissant pour un avenir plus durable et responsable**.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Dans la célèbre chanson de Pascal Obispo « Tombée pour elle », le chanteur fait référence à une certaine « Île aux Oiseaux », qui semblerait être une sorte de métaphore pour désigner un « amour qui s'en va », mais elle existe bel et bien et se trouve au cœur du Bassin d'Arcachon !



1 | Le golf d'Arcachon

Situé sur l'Atlantique, aux portes du Bassin d'Arcachon, le golf international d'Arcachon est un parcours 18 trous de 5760 mètres, dévoilant une vue exceptionnelle dans un cadre naturel préservé. Entouré de pins maritimes, de chênes, d'arbousiers et de mimosas, ce parcours vallonné séduit par sa diversité et sa technicité, offrant un cadre idyllique pour le jeu.

2 | Le lac de Cazaux et Sanguinet

À cheval entre la Gironde et les Landes, le lac est accessible en voiture ou à vélo par Cazaux, depuis La Teste de Buch. Simple balade au bord du lac, baignade et détente sur les plages de sable doré ou sports nautiques, il est possible d'y faire de nombreuses activités et d'y rencontrer d'étonnantes espèces animales !



Résidence « Kyma », au cœur d'une ville résolument tournée vers l'océan et la nature

Idéalement située au cœur d'un quartier animé avec une offre variée de commerces et de restaurants, la résidence « Kyma » se trouve **à seulement 5 minutes à vélo du centre-ville. Elle bénéficie d'un emplacement central, proche des transports, du port ostréicole et de la plage.**

Kyma est desservie par de nombreux axes routiers accessibles en voiture ou en transports en commun. **Grâce à sa proximité avec la gare, à seulement 10 minutes à pied, il est possible de se déplacer facilement dans tout le Bassin d'Arcachon.**

Aux alentours de la résidence, une variété de commerces tenus par des artisans locaux est accessible, tandis que les **sentiers et l'exceptionnel patrimoine forestier** offrent des balades ressourçantes en pleine nature, **grâce aux nombreuses pistes cyclables.**

1 Le marché de la Teste de Buch à 6 minutes à vélo

Le marché de la Teste, situé au centre de la ville permet aux habitants de consommer local toute l'année. Le marché est réputé pour ses bons produits, mais aussi parce qu'il est l'un des plus grand de la Gironde ! Un atout qui attire tous les meilleurs commerçants de la région.

2 Le Port de la Teste de Buch à 6 min à vélo

Le port Ostréicole de la Teste de Buch, accessible à pied depuis le centre-ville, accueille une trentaine d'ostréiculteurs ainsi qu'une multitude de bateaux colorés ! Un lieu idéal pour s'y balader et déguster quelques huîtres.



Une architecture balnéaire revisitant le style
arcachonnais classique



Des appartements élégamment
ouverts sur l'extérieur



Des appartements modernes dans un cadre de vie intimiste



La résidence « Kyma » s'intègre parfaitement dans son quartier typique de la région grâce à son architecture à l'esprit balnéaire.

Engagée dans une démarche écologique et responsable, la résidence se distingue par l'utilisation de matériaux biosourcés haut de gamme, faisant de ce projet un ensemble durable et tourné vers l'avenir.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



- Confort thermique RE 2020
- Salles de bains équipées avec sèche-serviettes électrique et faïence toute hauteur
- Volets roulants électriques
- Résidence entièrement close
- Deux locaux à vélos fermés

Des budgets ultra-compétitifs, dans un
marché en pleine propriété où les prix du neuf
rivalisent avec les prix de l'ancien !



Une localisation idéale offrant un accès à tout le Bassin d’Arcachon

En voiture

- À 8 min de la zone commerciale de la Teste de Buch
- À 12 min de la Dune du Pilat
- À 45 min de Mérignac



En transports en commun

- Gare de la Teste de Buch à 10 min à pied, permettant de rejoindre :
 - Arcachon en 4 min
 - Bordeaux en 50 min

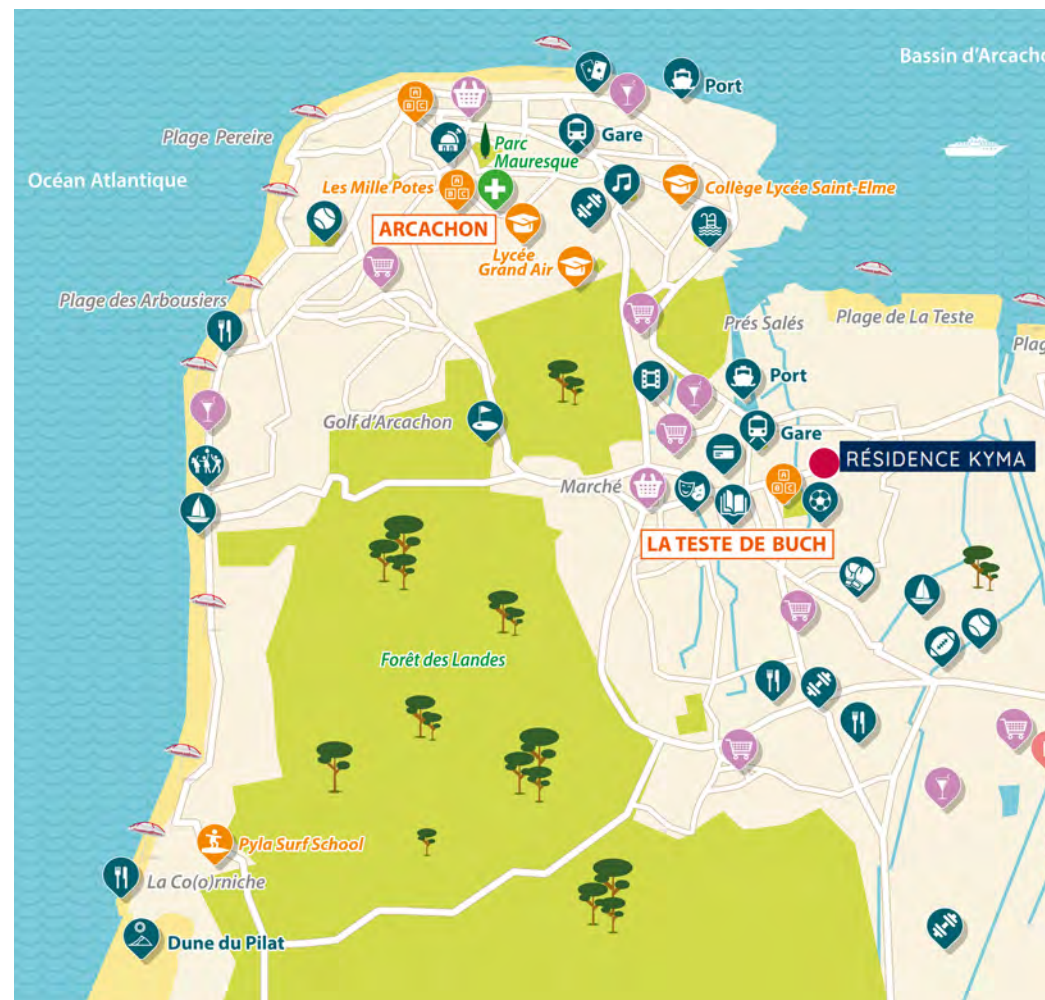


À vélo

- À 5 min du centre-ville
- À 6 min du port
- À 19 min de la plage d’Arcachon
- À 20 min d’Arcachon



KYMA
51, avenue Charles de Gaulle
33260 La Teste de Buch





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : STOA - Elbaz'Art / 02 -2025 

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>