



FIDEXI

Nue-propriété



ANDERNOS-LES-BAINS (33)

« Les Jardins de Louise », charme et sérénité au cœur
du Bassin d'Arcachon



ANDERNOS-LES-BAINS, UN SOMPTUEUX TRÉSOR NICHÉ SUR LES RIVES DU BASSIN D'ARCACHON

Andernos-les-Bains, ville portuaire et balnéaire du Bassin d'Arcachon, **offre une qualité de vie exceptionnelle** avec ses rues piétonnes, **son front de mer aménagé** et la plus longue jetée de la région. **Proche du premier pôle économique régional**, avec une **localisation stratégique en bord de mer**, Andernos-les-Bains est la ville la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon avec **12 750 habitants**.

Logée sur les **rives du magnifique Bassin d'Arcachon**, Andernos est une destination idyllique alliant charme, nature et convivialité. Avec ses **plages de sable fin et ses paysages époustouflants**, la ville offre un cadre paisible où se ressourcer. Les ruelles pittoresques, **les monuments chargés d'histoire** et les jardins luxuriants créent une atmosphère où **beauté et patrimoine se rencontrent**.

Sa **proximité avec Bordeaux et le parc naturel des Landes de Gascogne** en fait un point de départ parfait pour découvrir la région Nouvelle-Aquitaine. Entre la dégustation d'huîtres, les promenades en bateau et les balades en forêt, la région offre un **large éventail d'activités**.



Une ville prisée en plein essor économique

Andernos-les-Bains est la deuxième ville la plus dynamique du Bassin d'Arcachon. Elle accueille la principale zone d'activité de la région qui regroupe plus de 300 entreprises. Avec des revenus moyens de 27 410 € par habitant et un taux de pauvreté deux fois inférieur à celui de la France Métropolitaine, **la ville attire une population aisée et qualifiée.** À ce jour, plus de **65 % des logements de la ville sont des résidences principales**, reflétant son statut de lieu de vie recherché, soutenu par le développement conséquent lié à l'activité du nord du Bassin d'Arcachon.

Intégrée à l'aire d'attraction de Bordeaux, Andernos-les-Bains bénéficie d'un **environnement économique dynamique.** La métropole compte **cinq pôles de compétitivité**, dont le pôle aérospace, qui regroupe 300 établissements et emploie près de 12 700 personnes.

Sources des données chiffrées : Insee



LE SAVIEZ-VOUS ?

Le jeune Jean-Paul Sartre avait l'habitude de passer ses vacances d'été chez ses grands-parents dans le Bassin d'Arcachon. En 1914, il fut inscrit à l'école communale, où il bénéficiait d'un traitement spécial de la part de son instituteur. Ce dernier, le protégeait des influences jugées vulgaires et le prenait souvent à ses côtés afin de lui offrir une éducation plus attentive et distinguée.

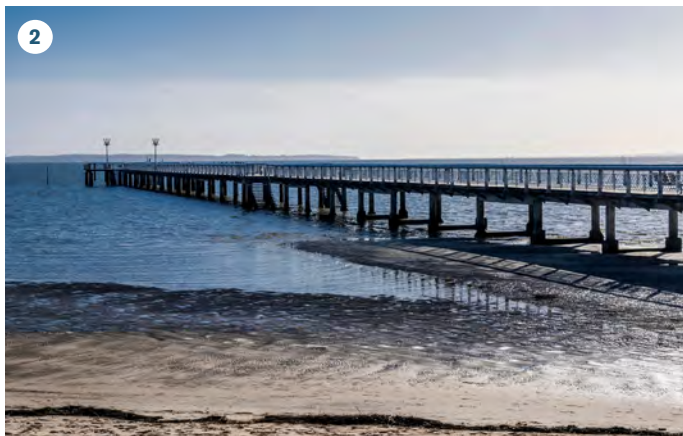


1 La Dune du Pilat

La Dune du Pilat, plus haute dune d'Europe, atteint environ 110 mètres et s'étend sur près de 3 kilomètres. Située sur la côte Atlantique, elle offre des vues spectaculaires sur le Bassin d'Arcachon et la forêt de pins des Landes. Prisée pour ses randonnées, elle est idéale pour des pique-niques et des activités comme le sandboard. Site protégé, la dune préserve la biodiversité locale et constitue un passage incontournable pour les visiteurs du Bassin.

2 Le Cap Ferret

Le Cap Ferret est une charmante presqu'île du Bassin d'Arcachon, réputée pour ses paysages pittoresques. Bordé par l'océan Atlantique et le Bassin d'Arcachon, il offre une variété de plages, de cabanes de pêcheurs colorées et de nombreuses villas typiques. Avec son cadre naturel préservé et sa douce atmosphère, le Cap Ferret est une destination idéale pour se détendre et profiter des plaisirs de la mer.



« Les Jardins de Louise », charmantes maisons dans un écrin de verdure

La résidence « Les Jardins de Louise » est située **près du centre-bourg, à moins de 10 minutes à vélo de la plage** et du port ostréicole. La résidence se trouve **à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville et à proximité de nombreuses commodités**, telles que des établissements scolaires, une piscine chauffée, des infrastructures sportives, des commerces et un cinéma.

Le quartier **résidentiel offre une tranquillité permanente** ainsi qu'une qualité de vie incomparable. Ses **charmantes rues piétonnes** en centre-ville ou encore le front de mer aménagé avec soin, mettant en avant la plus longue jetée du Bassin d'Arcachon contribuent au **charme irrésistible de la ville**. Les **espaces verts** ajoutent une touche de sérénité à cet environnement agréable, **idéal pour le bien-être de ses résidents**.

1 Le port ostréicole d'Andernos à 8 minutes à vélo

Le port d'Andernos est l'endroit idéal pour s'imprégner de l'atmosphère locale, déguster des crustacés fraîchement pêchés et découvrir les traditions ostréicoles de la région en visitant le musée de l'huître par exemple. Les visiteurs peuvent également embarquer à bord d'un catamaran pour profiter d'une sortie en mer, alliant détente et découverte des paysages magnifiques du littoral.

2 La jetée d'Andernos à 9 minutes à vélo

La jetée d'Andernos, s'étendant sur 232 mètres, est un lieu emblématique offrant une vue imprenable sur le bassin d'Arcachon. Parfaite pour une promenade, elle invite à flâner tout en admirant les bateaux et les paysages environnants. Les visiteurs peuvent y profiter d'un cadre idéal pour se détendre et prendre de magnifiques photos. La jetée d'Andernos est un indispensable pour capturer la beauté de la région.



Une architecture typique du Bassin d'Arcachon



De jolies maisons au confort optimal,
immédiatement livrées !

Des maisons aux prestations prestigieuses



La résidence « Les Jardins de Louise » allie prestige et confort avec son **architecture contemporaine** et ses **prestations hautement qualitatives**. Ses jardins privés et terrasses assurent une tranquillité optimale dans un environnement verdoyant.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Réglementation thermique RT 2012
- **Terrasses individuelles**
- **Jardins privés**
- Volets roulants électriques en aluminium
- **Escaliers en bois**
- **Chauffage assuré par une pompe à chaleur**
- Salles de bains équipées, sèche-serviettes et faïence toute hauteur



Idéalement située à deux pas des commodités

En voiture

- À 14 min de la réserve naturelle nationale des Prés Salés d'Arès
 - À 22 min des plages océanes
- À 30 min du village pittoresque du Canon
 - À 40 minutes de Mérignac
- À 50 min du centre-ville de Bordeaux
 - À 50 min d'Arcachon



En transports en commun

- À 5 min à vélo de la résidence, arrêt de bus « Andernos Mairie » ligne 1
- À 30 min en voiture de la Gare de Biganos : Arcachon en 22 min et Bordeaux en 23 min



À pied

- À 7 min des écoles, collège et lycée
 - À 8 min du port ostréicole
 - À 9 min de la jetée d'Andernos
- À 10 min de la plage du centre-ville



LES JARDINS DE LOUISE
9, boulevard du Page
33510 Andernos-les-Bains





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 sociétale.

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 : SGE Groupe & STOA / 04-2025 

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/>