



## Bien proposé à 343 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Appartements T2 avec balcon dans une résidence sobre. À proximité des écoles, commerces et loisirs.**

À la croisée des chemins, proche du centre-bourg rapidement accessible, la résidence se dévoile dans un quartier résidentiel en plein essor, aux portes d'une nature généreuse. L'implantation des différents bâtiments, se développant sur trois étages maximum, a été pensée pour conserver le caractère naturel du site et garantir une insertion respectueuse dans l'environnement paysager du quartier. Les unités d'habitation livrent une écriture architecturale contemporaine à la fois sobre et élégante et rappellent par leurs compositions et leurs matériaux, les constructions voisines : façades aux tonalités claires qui s'illuminent sous les rayons du soleil, toitures en tuiles à quatre pans, bois et métal perforé de couleur blanche pour les garde-corps des balcons... Plus que des simples espaces verts, c'est un exceptionnel parc planté de 216 arbres qui accueille la résidence, faisant écho à l'environnement forestier tout proche. Véritable bulle de nature, elle réserve à ses habitants un lieu privilégié de détente et de rencontres. Déclinés du 2 au 4 pièces, parfois en duplex, les appartements répondent aux aspirations actuelles : pièce de vie fonctionnelle, cuisine ouverte sur le séjour, aménagements soignés... L'ensemble des logements profitent également de prolongements extérieurs et bénéficient d'orientations judicieusement organisées de façon à optimiser les économies d'énergie, privilégier l'ensoleillement, les percées visuelles sur l'espace paysager et l'environnement forestier. En rez-de chaussée, des terrasses et jardins privés bordés de ganivelles en bois et dans les étages, des balcons à l'intimité préservée, s'animent dès les beaux jours. Quant aux derniers étages en attique de quatre des bâtiments, ils mettent à disposition de quelques privilégiés, des appartements d'exception sublimes par des terrasses aux proportions généreuses, à l'abri des regards.

### CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
bordeaux.medoc@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2024</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>86m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## SURFACES

Entrée + placards :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Séjour + Kitchenette :	<b>33m<sup>2</sup></b>
Chambre + placard :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre 02 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 03 + Placard :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>11m<sup>2</sup></b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
---------	----------

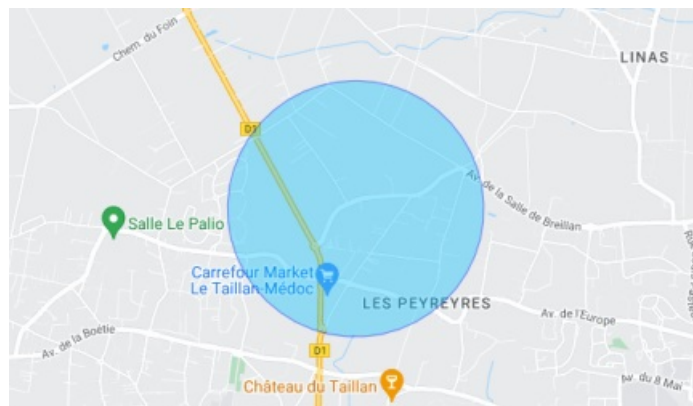
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
---------	----------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Bordeaux-Nord-Médoc  
Cyril MICHEL  
06 08 22 83 28  
05 56 70 44 48  
bordeaux.medoc@123webimmo.com