



Au fil
Desclaux

ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX
Gironde (33)



La Gironde, département d'exception

Des étendues de sables océaniques, aux vignobles à la renommée mondiale, sans oublier les portes du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et ses pinèdes à perte de vue, le Gironde profite d'un cadre exceptionnel qui offre sérénité et douceur de vivre à ses habitants.

Bordeaux sa capitale, inscrite au Patrimoine Mondial de l'Unesco, n'en finit pas de faire rencontrer **histoire, traditions & innovation**.

Desservie par un **aéroport international** et **4 autoroutes**, désormais à **2 heures de train de Paris**, elle est devenue un pôle économique, étudiant et culturel incontournable.

Attractive, elle a su séduire les grandes entreprises, qui sont de plus en plus nombreuses à y élire domicile.



- ✓ ÉCOLES ÉLÉMENTAIRES
- ✓ COMMERCES DE PROXIMITÉ
- ✓ PLAINE DES SPORTS
- ✓ SALLE DE SPECTACLE
- ✓ ESPACES VERTS



Artiques, poumon de la métropole bordelaise

Située à 11 km de Bordeaux, sur la rive droite de la Garonne, la ville d'Artiques-près-Bordeaux est une ville dynamique qui a fait le pari de l'urbanisme vert.

Avec 184 hectares de bois et parcs, elle met un point d'honneur à conserver ce cadre naturel exceptionnel. Eco-pâturage, jardins partagés ou encore potager urbain, de nombreuses initiatives voient le jour, dans la continuité de son passé agricole & viticole.

Riche d'un patrimoine historique séculaire, la ville profite de plusieurs châteaux ainsi qu'une église romane datant du XI^{ème} siècle.

Artiques-près-Bordeaux est une ville d'histoire qui sait aussi vivre avec son temps.

Au fil des années, elle a su se développer pour proposer services et infrastructures de qualité à tous ses habitants.

Equipements sportifs importants, vie associative dynamique, programme culturel de qualité, transports en commun, station Vélib ou encore aire de co-voiture, Artiques-près-Bordeaux possède tous les atouts d'une vie citadine préservée dans un cadre de verdure inestimable.



✓ **TERRAINS VIABILISÉS**
(eau, électricité, tout à l'égout, télécom)

✓ **LIBRE CHOIX
DU CONSTRUCTEUR**

✓ **EN LISIÈRE DE BOIS**



Une situation privilégiée

Entre vignoble et espace boisé, le programme **Au fil Desclaux** fait la part belle au calme et aux beaux espaces pour donner libre cours à votre projet de construction.

**Au fil
Desclaux**

Hypothèse d'implantation

Ces 6 terrains proposent de belles surfaces comprises entre 716 et 835 m². dans un quartier privilégié, propice à la sérénité, le tout à quelques centaines de mètres du centre-ville.

Profitant d'une vue sur les vignes, les parcelles offrent une intimité préservée, atout prisé de nos jours par les citadins.





- ✓ A 11 km de Bordeaux
- ✓ A 400m des arrêts de bus
- ✓ Vue sur les vignes

ADRESSE
Lieu-dit «Libournet» - Av. du Golf
33370 ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX

Nouvelle
Aquitaine
ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX



1 ter, Avenue Jacqueline Auriol - 33700 MÉRIGNAC
Tél. 05 56 47 86 16
<https://france-littoral-amenagement.fr/>