

Le Parc Nouveaux



GRADIGNAN
Gironde (33)





L'art de vivre girondin

Département le plus vaste de France métropolitaine, la Gironde jouit d'un ensemble de paysages varié.

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, toute la région respire la sérénité et la douceur de vivre.

Véritable joyau de Nouvelle-Aquitaine, elle compte le plus grand nombre de monuments historiques de France.

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.



- ✓ **COMMERCES**
- ✓ **ÉCOLES, COLLÈGE, LYCÉE & UNIVERSITÉ**
- ✓ **COMPLEXES SPORTIFS**
- ✓ **400 HA D'ESPACES VERTS**
- ✓ **CULTURE & PATRIMOINE**

Véritable passerelle entre urbanisme & nature, Gradignan possède tous les atouts de la ville idéale.

La commune entretient un dynamisme sans pareil, tout en conservant un patrimoine unique & surtout une dimension humaine.

Outre les services de proximité, les nombreux commerces et plusieurs facilités de transport, Gradignan propose tous les niveaux d'enseignement et d'accueil, de la crèche à l'université, ainsi qu'un tissu associatif et sportif dense.

Sa richesse culturelle, quant à elle, n'est plus à prouver : médiathèque, théâtre, salles de spectacle, écomusée ou encore conservatoire de musique ne sont que quelques exemples des infrastructures à disposition des habitants pour une programmation de qualité tout au long de l'année.

Gradignan

l'adresse parfaite



Elle se distingue enfin de par ses 20 parcs communaux, agrémentés de chemins de promenade et de parcours de santé.

Installez-vous et profitez de votre temps libre pour découvrir ses 23 châteaux, ses 4 moulins, son prieuré, la Maison de la nature et son parc animalier ou encore flâner le long de sa rivière, L'eau Bourde.

Le Parc Nouaux

un projet multi-facettes

Erigé en plein cœur de Gradignan, le Parc Nouaux bénéficie d'une situation exceptionnelle pour un programme neuf.

Très nature, il prend place face au Parc Saint-Albe, et vous n'aurez que 300 mètres à faire pour parcourir le long de l'Eau Bourde ou encore découvrir le prieuré de Cayac, ainsi que ses aménagements culturels et naturels.

Résolument citadin, il se situe à un petit kilomètre du centre-ville et de ses commerces, écoles et infrastructures sportives.

Pour parfaire ces qualités et vous faciliter la vie, une ligne de bus dessert la route de Pessac, avec un arrêt à quelques mètres de l'entrée de la résidence.







- ✓ BEAUX VOLUMES
- ✓ MAISONS À ÉTAGE
- ✓ CHAMBRE AU REZ-DE-CHAUSSÉE
- ✓ AMÉNAGEMENT PAYSAGER
- ✓ PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE & DE TOUS LES SERVICES



Au cœur du Parc Nouaux, 4 bâtiments à étage accueillent 12 maisons T5, de 120 m² de surface habitable en moyenne. Tout y a été pensé pour installer votre famille, en toute simplicité et en toute quiétude.

Cette résidence offre une grande qualité de construction et comprend des logements optimisant espace et luminosité. Afin de répondre aux besoins du plus grand nombre, certaines maisons possèdent une chambre en rez-de-chaussée.

Les prestations du Parc Nouaux proposent par exemple des tuiles photovoltaïques pour transformer l'énergie solaire en électricité utilisable dans chaque logement, des volets roulants électriques, des menuiseries PVC, de grandes surfaces vitrées pour favoriser l'ensoleillement. En plus des places privées, des aires de stationnement additionnelles permettent à tous de se garer au sein de la résidence, en toute sécurité.

Alliant sobriété et efficacité, Le Parc Nouaux s'intègre délicatement dans le paysage, créant un environnement propice à la sérénité.

Le Parc Nouveaux

Chaque maison profite d'un garage privatif fermé avec accès direct au logement ainsi que d'un jardin clôturé, dont la superficie varie de 75 à 150 m².

Ces jardins sont livrés engazonnés et déjà agrémentés de nombreuses touches végétales.

Certains d'entre eux profitent même d'un accès piéton individuel grâce à l'installation d'un portillon.

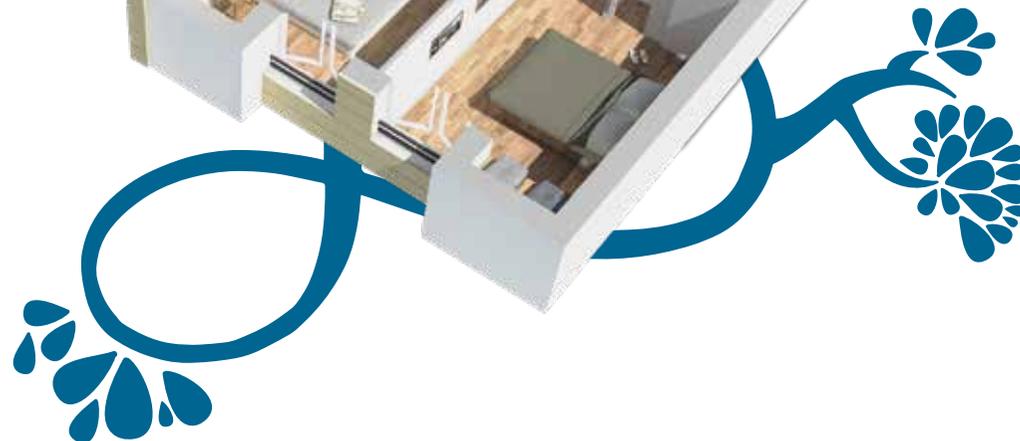
Enfin, chaque jardin profite d'une terrasse en bois à l'abri des regards.



Rez-de-chaussée



R+1



Un projet "à la carte"

Si vous souhaitez profiter d'une adresse d'exception aux portes de la métropole bordelaise tout en concevant votre propre villa, Le Parc Nouaux vous offre également l'opportunité de choisir un de ses 5 lots à bâtir, en choisissant librement votre constructeur.

Idéalement pensés et parfaitement intégrés à l'ensemble résidentiel, ces terrains sont prêts à accueillir une construction à votre image.

- ✓ **TERRAINS VIABILISÉS**
(eau, électricité, tout à l'égout, télécom)
- ✓ **LIBRE CHOIX DU CONSTRUCTEUR**
- ✓ **A 1 KM DU CENTRE & DES ÉCOLES**



1

888 m²

2

600 m²

3

705 m²

5

767 m²

4

604 m²

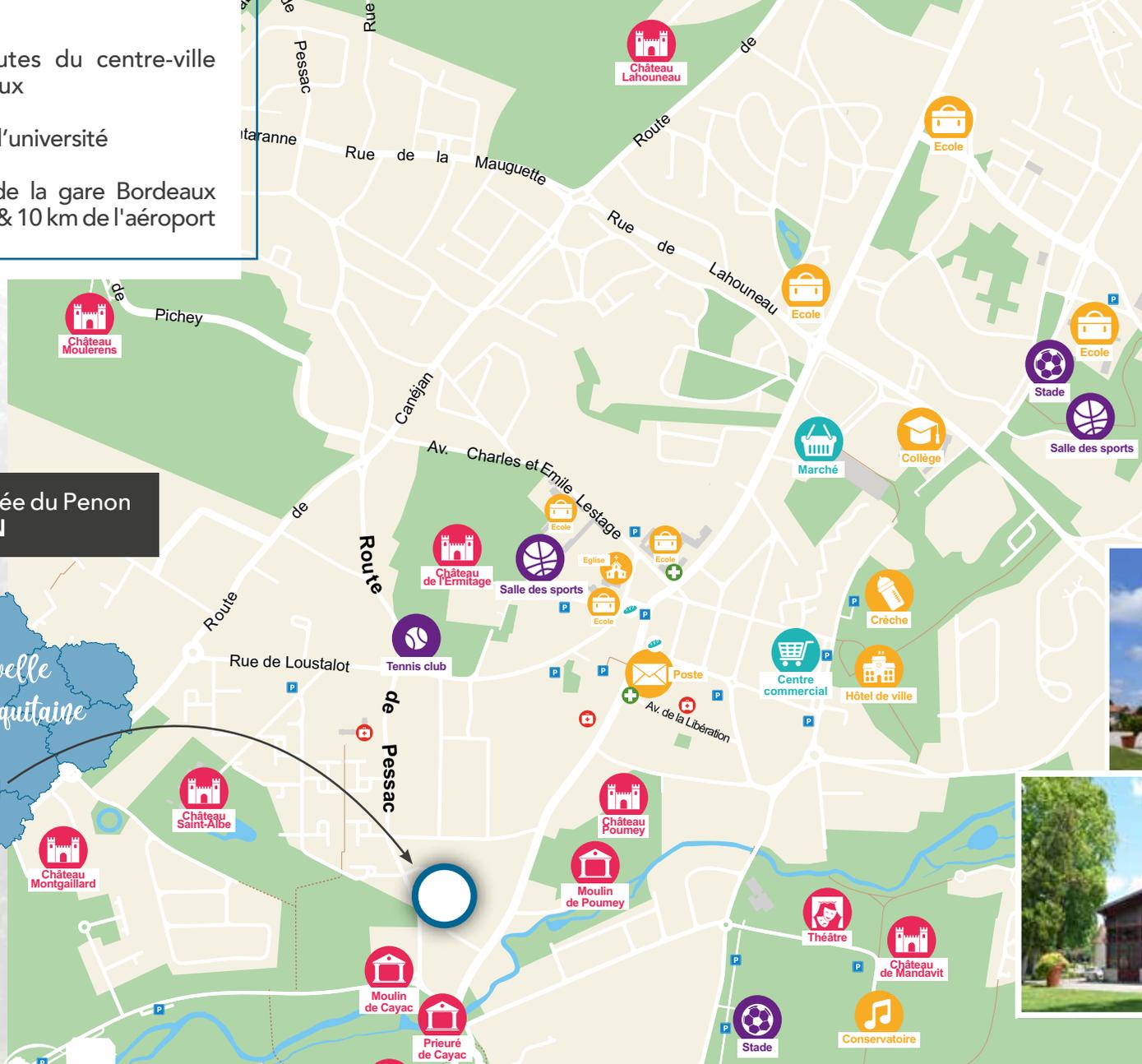


- ✓ A 25 minutes du centre-ville de Bordeaux
- ✓ A 3 km de l'université
- ✓ A 15 km de la gare Bordeaux Saint-Jean & 10 km de l'aéroport

Le Parc Nouveaux

ADRESSE

Route de Pessac / Allée du Penon
33170 GRADIGNAN



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