



LE TAILLAN-MÉDOC
LE CLOS DES LOTIERS
Une bulle de nature

► LE TAILLAN-MÉDOC

La quiétude
à deux pas de Bordeaux



Forêt communale

Une commune attractive aux portes du Médoc

Située à 9km au nord-ouest de Bordeaux et bordée par une forêt péri-urbaine de 128 hectares, Le Taillan-Médoc combine les commodités de la ville avec la douceur de vivre à la campagne. Jouissant d'une position géographique de premier ordre, entre Médoc et océan, cette attachante commune pavillonnaire ne manque pas d'arguments pour séduire ses habitants.

Particulièrement prisée des familles pour ses infrastructures de qualité (médiathèque, écoles, équipements sportifs tels que skate-park, club de tennis et centre équestre, centre de loisirs ultra moderne...), elle offre en prime tous les commerces essentiels

ainsi qu'un cadre verdoyant, idéal pour la pratique de nombreuses activités sportives et de détente. Le centre historique présente de nombreux points d'intérêts qui invitent à la découverte : église Saint-Hilaire, parc du Presbytère, lavoir du Bourg... Quant aux amateurs de vignobles, ils seront comblés par les visites de fabuleux domaines viticoles tel que le Château du Taillan, renfermant des caves souterraines classées.

L'arrivée future de la ligne D du tramway et la rocade toute proche assurent également aux Taillanais une connexion efficace et pratique avec la métropole bordelaise.



Place de la Bourse et le miroir d'eau - Bordeaux



Église Saint-Hilaire et parc du presbytère



Médiathèque

L'essentiel
à portée de
chez vous*

 Bus : arrêt « Four à Chaux »
(lignes 37 et 85) à 1 min à pied.

 Supermarché à 2 min en voiture.

 Crèche à 5 min en voiture.

 Nouveau groupe scolaire
à 5 min en à pied.

 Collège à 9 min et lycée à 5 min
en voiture.

 Stade Émile Miart à 2 min en voiture.

 Pôle culturel de la Haye
(médiathèque, école de musique
et auditorium) à 4 min en voiture.

 Piscine municipale et cinéma
à 6 min en voiture.

 Parc Majolan à 7 min en voiture.

 Réserve Naturelle Nationale
des Marais à 9 min en voiture.

 Plage du Lac (Bordeaux) à 17 min
en voiture.

 Plages du Porge-Océan à 47 min
en voiture.

 Hôpital Suburbain du Bouscat
à 15 min en voiture.

► LE CLOS DES LOTIERS

La nature comme invitée d'honneur



► Un havre de paix au contact de la **nature**

À la croisée du chemin de Gelès et du chemin du Four à Chaux, proche du centre-bourg rapidement accessible, la résidence « Le clos des Lotiers » 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.

Les +
de la
résidence

Un remarquable écrin végétal de 2,3 ha.

Un projet durable, à deux pas du centre bourg.

2 places de stationnement par logement.

Places de stationnement prééquipées pour la recharge de véhicules électriques et locaux à vélos.



L'identité paysagère du site est fortement marquée par la préservation des espaces naturels existants et le respect des zones et espèces protégées.

Véritable refuge de biodiversité, il participe directement au maintien des continuités écologiques. Caractérisé par la présence de masses boisées de chênes qui distinguent le quartier et plus largement la commune, ce patrimoine vivant sera conforté par la plantation de nouveaux sujets conformément au label « Végétal Local » et aux recommandations de l'Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine.



LE CLOS DES LOTIERS

Structurant l'espace, une allée cavalière relie les accès voitures et piétons situés chemin du Four-à-Chaux, et chemin de Gelès. Les stationnements, répartis entre extérieur et sous-sol ainsi que la voirie réduite à son strict minimum préservent la tranquillité des résidents.



Appartement
4 pièces
avec jardin



Appartement
3 pièces duplex
avec terrasse
Niveau 2



Appartement
3 pièces duplex
avec terrasse
Niveau 1

Nos prestations

- > Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm avec plinthes assorties dans les pièces à vivre et les pièces humides.
- > Parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres.
- > Salle de bains avec sèche-serviettes, meuble vasque, miroir et bandeau lumineux.
- > Faïence 25 x 50 cm sur une hauteur de 2 m en périphérie de la baignoire ou du receveur de douche.
- > Cuisine aménagée selon plans pour les T2.
- > Escaliers intérieurs en sapin ou hévéa.
- > Volets roulants électriques dans le séjour.
- > Terrasses avec sol en bois au RDC, balcons en béton lisse ou dalles sur plots.
- > Porte palière avec serrure sureté 3 points.
- > Pré-équipement en fibre optique pour le très haut débit.
- > Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation.
- > Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable.
- > Réglementation thermique 2012 (RT 2012).
- > Accès à la résidence sécurisés par portails automatisés.
- > Stationnement en surface et en sous-sol.
- > 3 locaux à vélos.

Des appartements ouverts sur l'extérieur

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 privatifs 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.

UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises. Nous développons des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux. Notre offre comprend également des résidences de services dédiés aux étudiants ou aux séniors.

Avec 6 agences régionales, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, lui permettant de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité. Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement. Sa volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

EDELIS, Groupe GCC
depuis septembre 2017



EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES (exercice 2021)

354 M€ TTC de volume d'affaires

1 086 logements livrés

1 034 logements en obtention de permis de construire

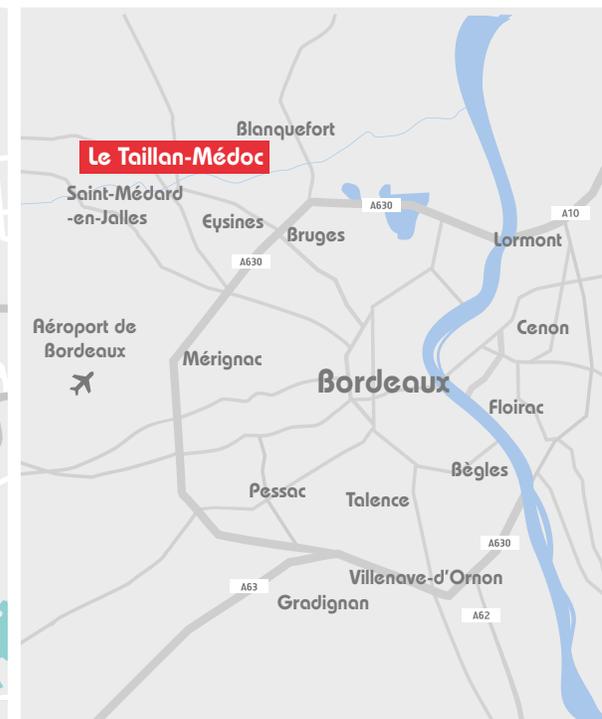
3 599 logements en cours de construction

LE CLOS DES LOTIERS

CHEMIN DU FOUR À CHAUX
33320 LE TAILLAN-MÉDOC

RENDEZ-VOUS DANS NOS LOCAUX

21-23, AVENUE J.F. KENNEDY
BÂTIMENT B - 33700 MÉRIGNAC



*Distances et temps indicatifs, sans circulation. Sources : Google Maps, infotbm.com, lormont.fr, greatplacetowork.fr, bordeaux-metropole.fr, surlarivedroite.fr. EDELIS S.A.S au capital de 25 799 500 € - RCS CRETEIL 338 434 152 - APE 4110A. Siège social : 40 Rue d'Arcueil, Bâtiment Miami, 94500 RUNGIS. Documents et informations non contractuels. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles. Crédit photos : Adobe Stock - 04/2022. Conception : Coef. 6.

OU CONTACTEZ-NOUS

(0)970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

www.leclosdeslotiers.edelis.com

