



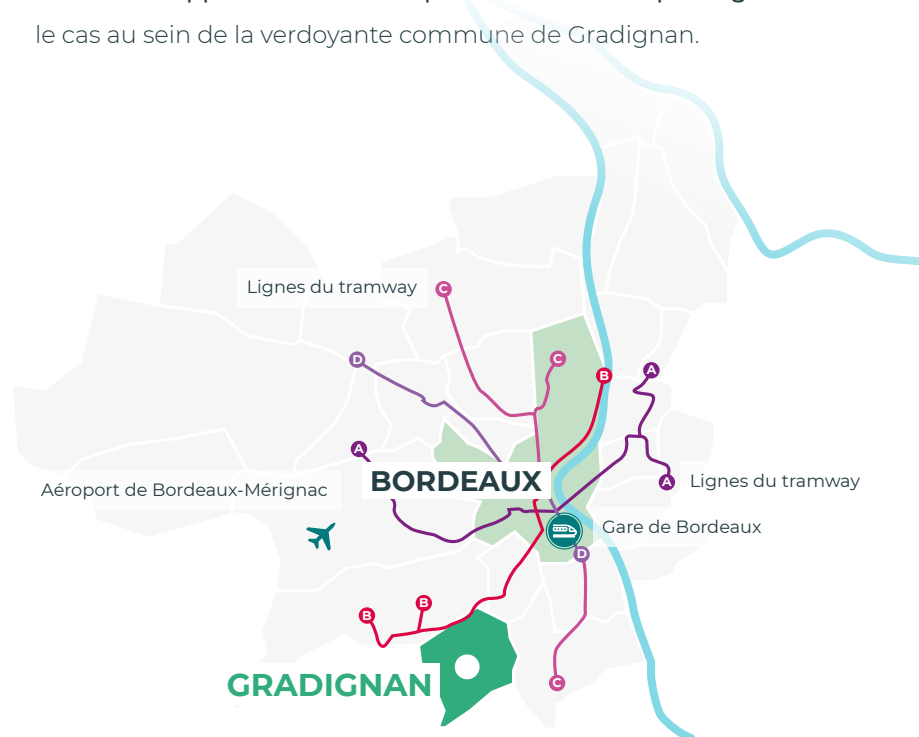
Domaine de
LAHOUNEAU

GRADIGNAN
BORDEAUX MÉTROPOLE

BORDEAUX MÉTROPOLE

UNE MÉTROPOLE EN EFFERVESCENCE

Longtemps surnommée « la belle endormie », la capitale girondine est aujourd'hui bel et bien réveillée. Si Bordeaux et les 28 villes de la métropole ont connu une profonde transformation urbaine (réaménagement des quais, création de nouveaux quartiers, arrivée de la LGV...), l'équilibre a toujours su être maintenu entre **développement économique** et **cadre de vie privilégié**. C'est notamment le cas au sein de la verdoyante commune de Gradignan.



Bordeaux, capitale girondine



Bordeaux à 2h de
Paris en LGV



**Aéroport international de Bordeaux-
Mérignac** desservant 80 destinations



4 lignes de **tramway**
et 94 lignes de **bus**

GRADIGNAN

UNE VILLE JARDIN

Sur la rive gauche de la Garonne, au sud-ouest de la Métropole de Bordeaux, Gradignan vous accueille dans un cadre tout en verdure. Si la ville est aujourd'hui aussi réputée auprès des jeunes couples, des familles comme des seniors, c'est grâce à son **patrimoine naturel préservé** et sa **douceur de vivre**.

Prisée pour son **dynamisme** et sa multitude de **petits commerces**, Gradignan l'est tout autant pour ses **nombreux équipements culturels et de loisirs** : médiathèque, ludothèque, théâtre, musée, école de musique, stades et gymnases.



Gradignan, ses espaces naturels et sa douceur de vivre



26 029
habitants



21 min. de Bordeaux
en voiture



14 min. de l'aéroport
de Bordeaux-Mérignac



200 commerces
de proximité



6 fois plus d'espaces verts/habitants que dans
les autres communes de Bordeaux Métropole



Nombreux
lycées, collèges et écoles

LE QUARTIER DE LANGE, UN QUARTIER OÙ S'ÉPANOUIR

Les paysages verdoyants, l'ambiance calme et sécurisée font du **quartier de Lange** l'un des plus **privilegiés** de la commune de Gradignan. Son **positionnement idéal** entre nature, commerces et écoles est la certitude pour vous d'un quotidien de qualité.

La proximité immédiate du cours du Général de Gaulle et les accès vers la Rocade permettent de **se déplacer rapidement** dans Gradignan et vers les zones d'activités de la Métropole.



Des parcs verdoyants pour un cadre de vie privilégié



Futur projet de l'extension de la ligne B du tramway



Services et commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, écoles...



Zone commerciale de Pessac-Bersol à 3 minutes en voiture* (Hypermarché Géant Casino accompagné de 58 boutiques : Intersport, Maxitoys, Bchef, Sephora, Okaidi...)



À 15 minutes à pied* du centre-ville



*Temps indiqué à titre indicatif.





LE DOMAINE DE LAHOUNEAU, UN VÉRITABLE PARC HABITÉ

Située au cœur d'une zone naturelle et d'un espace boisé, la résidence du Château associe un **environnement de qualité** avec la **proximité du centre-ville**.

Le **grand parc de Cotor Laburthe**, dans le prolongement de la résidence, vous attend pour les promenades ou les loisirs sportifs. Vous profitez également de la proximité du centre-ville de Gradignan et de tous les éléments indispensables à votre quotidien : nombreux commerces, services, écoles, etc.

*Habiter au sein du
Domaine de Lahouneau,
c'est être au pied du **Bois
de Cotor**, et profiter d'un
environnement privilégié*





Appartements
du T2 au T5



Loggias, terrasses ou
jardins privés



Parking pour tous les
appartements



Boulodrome



Accolé à un espace
boisé classé



**RÉSIDENCE
DU CHÂTEAU**

Bâtiment A

**RÉSIDENCE
DU CHÂTEAU**

Bâtiment B

**CHÂTEAU DE
LAHOUNEAU**

LE DOMAINE DE LAHOUNEAU, DEUX PROJETS EN UN !

C'est l'histoire, celle de la **réhabilitation exceptionnelle du château** du même nom. Chef d'œuvre néoclassique de la fin du 18^e siècle, le bâtiment a su conserver tout son charme d'époque. Nous faisons le choix ici de restaurer tout ce qui fait le caractère et l'authenticité de ce château si particulier (pierre de taille, menuiseries, toiture...). Une fois restauré, le château accueillera plusieurs **logements de standing du T2 au T5 duplex dans une ambiance unique.**

C'est aussi la résidence du château, des appartements neufs confortables du T2 au T5, avec de grands **espaces extérieurs** offrant une vue sur le Parc.

Un château néoclassique réhabilité pour accueillir des logements de standing



Appartements neufs avec loggia, balcon ou jardin





Vue Sud-Ouest



Vue Nord-Est



Vue Sud-Ouest



Vue Sud-Est

Domaine de LAHOUNEAU

45 route de Canéjan
33170 GRADIGNAN



Exemple de hall sécurisé



Route de Canéjan



Scannez-moi pour vous projeter
dans votre futur appartement.



NOTRE ENGAGEMENT

UNE PERSONNALISATION À LA CARTE



Large choix pour votre intérieur

- .Sols : carrelage
- .Peintures : large palette de couleurs
- .Faïence murale



Prestations raffinées

- .Volets roulants à commandes électriques
- .Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes
- .Rangements
- .Contrôle d'accès par visiophone et digicode



Espaces partagés soignés

- .Hall d'entrée élégant
- .Parking
- .Local à vélos



Espaces extérieurs agréables

- .Loggias
- .Balcons
- .Terrasses
- .Cœur d'ilot paysager
- .Potager partagé
- .Boulodrome
- .Cheminement piétonnier



Résidence durable

- .Chaudières individuelles au gaz
- .RT2012



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES PICHET :



Groupe familial français



30 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière et patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Acteur de proximité engagé

pour créer des lieux de vie agréables et durables



Une démarche innovante et écoresponsable des projets



Lauréat de prestigieux concours

Par exemple, le Village des Athlètes - écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis



20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex
3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)