



L'ORÉE DU BOIS

• ARTIGUES •



« La nature se suffit »

Friedrich Hegel
philosophe



Artigues-près-Bordeaux, ville nature

Située à 11 km au nord-est de Bordeaux sur la rive droite de la Garonne, la ville d'Artigues-près-Bordeaux bénéficie de nombreux atouts. Dotée d'une riche histoire, d'un patrimoine préservé et d'une situation géographique privilégiée au cœur de la métropole de Bordeaux, elle offre le charme d'une petite ville dans la nature où il fait bon vivre.

Avec 184 hectares de bois et parcs, la ville d'Artigues-près-Bordeaux est le joyau vert de la rive droite. Sensible à la préservation de ce cadre naturel d'exception, la ville est très active sur la gestion durable de ses ressources, avec notamment la mise en place de nombreux dispositifs comme l'éco-pâturage, la gestion différenciée des espaces verts au Château Lestrille, la création d'un jardin pédagogique et partagé mais aussi un potager urbain accessible à toutes et tous sur la place du Centre-Bourg.

Artigues-près-Bordeaux compte plus de 9 000 habitants, 1 560 entreprises, 70 associations et 3 écoles (2 maternelles, 1 élémentaire). Avec plus de 50 rendez-vous annuels, de grandes manifestations et des équipements culturels à rayonnement métropolitain, la ville s'engage en faveur d'une culture plurielle. La ville est aussi dotée d'équipements sportifs de qualité permettant un large éventail de disciplines.

A l'intersection de la rocade et de la RN89, Artigues-près-Bordeaux est reliée aux principaux axes routiers d'accès à la métropole. Une station Vcub (vélos en libre accès) ainsi que les réseaux TBM et TransGironde garantissent une offre de transports en commun sur le territoire.





L'Orée du Bois, une résidence idéalement située



Pharmacie
1 min à pied



Médiathèque
2 min à pied



Boulangerie
4 min à pied



Mairie
9 min à pied



La Poste
13 min à pied



Salle de spectacle
7 min en voiture



Centre commercial
9 min en voiture



Polyclinique
7 min en voiture



Bordeaux
20 min

Libourne
20 min

Bassin d'Arcachon
50 min



arrêt à 60 m de la résidence

· Ligne 27 · · Ligne 68 · · Ligne 64 ·





Mot de l'architecte

« L'Orée du Bois a été imaginée autour d'un concept où l'habitat serait en symbiose avec la nature. Le site du projet est caractérisé par une omniprésence de la nature, il était donc fondamental que la résidence vienne s'inscrire en douceur afin de respecter son environnement immédiat et pour permettre à ses futurs habitants de bénéficier d'un cadre de vie naturel et apaisé.

La résidence est structurée par une ruelle de desserte douce autour de laquelle s'inscrivent des stationnements paysagés et des petits ensembles d'immeubles séparés entre eux par des percées visuelles végétalisées. Des escaliers et coursives extérieurs permettent de desservir individuellement chaque logement et sont propices aux rencontres entre les habitants.

L'architecture a été axée autour d'une écriture sobre et élégante où les jeux de volumes et de teintes créent des rythmes de composition et des jeux d'ombres et de lumière. Les balcons sont accompagnés de pergolas qui pourront servir de support à de la végétation grimpante, dans le but de réguler le confort visuel et thermique de ces lieux de vie. »

Louis Legrix de la Salle

Architecte DPLG associé / M2L Architectes



L'Orée du Bois, une résidence contemporaine

Aux allures de maisons sur pilotis, la résidence L'Orée du Bois compte 30 logements allant du T1 au T4, répartis en 4 bâtiments sur rez-de-chaussée et au premier étage avec des espaces extérieurs, dont des jardins privés.

L'Orée du Bois, une résidence paisible

Dans un environnement calme, la résidence a été imaginée autour d'un concept où l'habitat serait en symbiose avec la nature. Vous apprécierez au sein de la résidence, un bois classé ainsi qu'une crèche.



Votre logement à l'Orée du Bois

Les appartements sont lumineux, sans vis-à-vis et prolongés d'une terrasse ou jardin privatif. Chaque appartement est livré avec au moins une place de stationnement.

- Parties communes extérieures sécurisées et végétalisées
- Local vélos au rez-de-chaussée
- Accès sécurisé, vidéophone, pass Vigik
- Une place de stationnement pour les T1/T2,
2 places de stationnement pour les T3/T4
- Parquet stratifié dans les séjours, cuisines et chambres
- Placards aménagés (selon plans)
- Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau
- Volets roulants électriques
- Kitchenette aménagée pour les T1 et T2
- Chaudière individuelle à gaz



Votre résidence
360°



T2

Surface : 41 m²
Balcon : 8 m²



T3

Surface : 69 m²
Balcon : 8 m²



T4

Surface : 85 m²
Balcon : 17 m²



Les services REALITES



Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à sa Direction Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos chargé(e)s de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



Vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



Confier la gestion locative de votre bien immobilier

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



Choisir son futur espace de vie

En quête de m² supplémentaires ?

Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



Trouver le meilleur financement

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur realites.com



Renseignements et ventes

05 33 06 33 77
realites.com

Votre agence REALITES

1 rue Lafaurie de Monbadon
33000 BORDEAUX

Siège social

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro – CS10333
44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 ans à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 euros). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier comporte des risques. (3) Le PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. REALITES RCS 451 251 623 - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Hive&Co - Architecte : M2L / Louis Legris de la Salle - Création, réalisation REALITES 07/2021