

63, RUE DE MACAU PAREMPUYRE



# UNE DOUCEUR DE VIVRE PRÉSERVÉE DANS LA DYNAMIQUE BORDELAISE

La Garonne au Port de Lagrange à Parempuyre (Daniel Biays®)



Lac de Parempuyre



Bois d'Arboudeau



Bordeaux, place de la Bourse à 30 minutes

Commune résidentielle de 8 500 habitants, **Parempuyre dévoile les charmes de son cadre de vie.** Située sur la rive gauche de la Garonne, la ville offre l'environnement idéal pour ravir les familles en quête de bien-être. Les étangs, les marais ou encore le Bois d'Arboudeau et son parcours santé invitent à des promenades au fil de la nature.

En centre-ville, les commodités essentielles sont réunies pour faciliter le quotidien. Les services, les commerces de proximité, le supermarché ainsi que le marché hebdomadaire animent la vie locale. Pour les enfants, Parempuyre dispose également d'établissements scolaires de la maternelle au collège. Le choix d'associations sportives et culturelles, l'école d'art, la bibliothèque et le complexe sportif permettent aux petits et grands de s'épanouir en pratiquant leurs passions.

Parempuyre séduit par sa qualité de vie apaisée tout en étant proche de Bordeaux, de ses centres d'intérêts et de son rayonnement économique. Son appartenance à **Bordeaux Métropole** rend ses déplacements plus faciles grâce notamment aux bus de l'agglomération, à la gare SNCF ainsi qu'à la ligne C du Tram de la ville de Blanquefort (à 12 minutes du projet\*).



École



Mairie



Gare de Parempuyre

## UNE ADRESSE SERENINE ET PROCHE DE TOUT

**Le Clos Mademoiselle** s'installe au calme d'un agréable quartier pavillonnaire. Les rues arborées et les jardins privatifs des maisons voisines imprègnent les lieux d'une douce quiétude. Marquée par deux majestueux chênes sur la rue de Macau, la résidence est située sur la boucle verte, un parcours de randonnée entourant la ville pour découvrir ses plus beaux paysages.

Côté vie pratique, **Le Clos Mademoiselle** profite également de la proximité du centre commercial Le Pian. À seulement 4 minutes\* en voiture, ses enseignes mode et maison, ses supermarchés et ses loisirs (cinéma et bowling) comblent toutes les envies. À quelques pas, un arrêt de bus permet de rejoindre rapidement le centre-ville ou la gare de Parempuyre.

\*googlemaps

PAREMPUYRE

# DES APPARTEMENTS CONFORTABLES AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE



ILLUSTRATIONS À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ARCHITECTURE



Le Clos Mademoiselle est composé de 20 appartements regroupés en 5 petits îlots. Ces ensembles à taille humaine s'élèvent sur un étage pour s'intégrer harmonieusement dans leur environnement pavillonnaire, à l'image des maisons environnantes. L'architecture sobre associe l'enduit blanc cassé et gris clair, ponctué par des parements de pierre d'angle. Le Clos Mademoiselle est aussi un lieu de vie convivial. Un vaste jardin partagé à cultiver et un terrain de pétanque favorisent les échanges et les rencontres entre résidents.

De 3 ou 4 pièces, les intérieurs bénéficient d'agencements optimisés. Dans le prolongement du séjour et sa cuisine ouverte, ils profitent d'un jardin ou d'une terrasse.

# DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

PRESTATIONS

## SÉCURITÉ

- Résidence et parking extérieur avec portail automatique
- Visiophone dans chaque appartement
- Porte palière sécurisée

## CONFORT INTÉRIEUR

- Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, évier inox nid d'abeille, plaque vitrocéramique 3 feux et hotte aspirante
- Chauffage individuel gaz
- Sèches-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau
- Volets roulants électriques pour les baies vitrées des séjours
- Placards aménagés
- Luminaires extérieurs

## DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des baignoires et des douches
- Meubles vasque avec miroirs et bandeaux lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage Marazzi® dans les entrées, séjours et pièces humides
- Sol souple dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

## PARTIES COMMUNES

- Jardin partagé de 150 m<sup>2</sup> à l'usage des résidents
- Terrain de pétanque
- Local vélos sécurisé

## PRESTATIONS ENVIRONNEMENTALES



- Arrosage automatique par l'intermédiaire de collecteurs d'eaux pluviales enterrés
- Collecte et transformation des biodéchets en engrais redistribués aux agriculteurs locaux



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

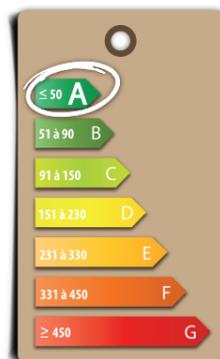


**MIEUX HABITER :** proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste offrant des espaces collectifs favorisant les échanges et les rencontres entre résidents.

**MIEUX VIVRE :** vivre au sein d'un quartier pavillonnaire offrant tranquillité et qualité de vie. La proximité des commerces, des loisirs permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.



**RT 2012 :** Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement. **Le Clos Mademoiselle** sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



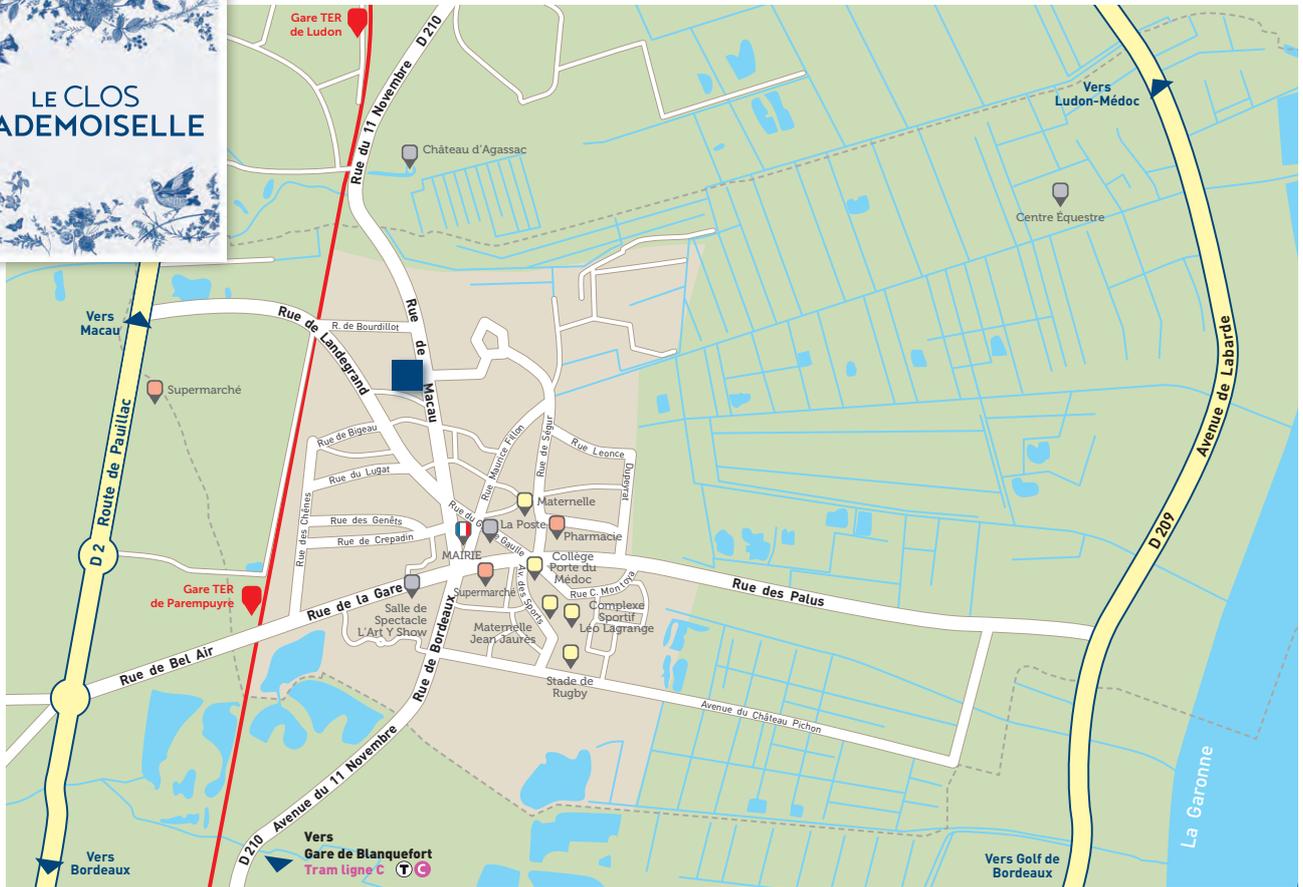
L'étiquette énergie mesure la consommation énergétique annuelle d'un logement.

## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



### 63, RUE DE MACAU À PAREMPUYRE

ACCÈS



- Accès à la D209 à 5 min\*, vers Bordeaux (Golf) en 15 min\*
- À 50 min\* de la façade Atlantique ou du Bassin d'Arcachon
- Gare SNCF de Pempuyre à 4 min\* en voiture (2,3 km\*), vers Bordeaux en 26 min\*\*
- Bus lignes 22 et 77, arrêt Villa à 160 m\*, le centre-ville, la gare SNCF de Pempuyre ou la ligne C du Tramway à la gare de Blanquefort.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

**0 811 25 25 10**  
SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

[www.leclos-pempuyre.fr](http://www.leclos-pempuyre.fr)

[www.p2i.fr](http://www.p2i.fr)



\*Googlemaps \*\* ou.sncf - p2i - RCS Angers 394 360 275 - Architecte : SAS PP 04 - Architecture - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles  
Perspectives : Images Créations - Photos : Mairie de Pempuyre, Daniel Bays, Shutterstock - Document non contractuel ● mai 2020