



# LES ARBORÉS

LA DOUCEUR D'Y VIVRE







Château de la Mairie d'Artigues-près-Bordeaux

## ARTIGUES PRÈS-BORDEAUX LE "VILLAGE URBAIN"

Entre ville et nature,  
Artigues-près-Bordeaux offre  
un cadre de vie privilégié au sein  
de Bordeaux Métropole.

Ses 8 000 habitants bénéficient  
à la fois de la proximité du centre-ville  
de Bordeaux et des 184 hectares  
de forêt qui couvrent 25 %  
de la commune.

Label "Territoire Bio engagé", jardins  
partagés, nombreuses voies  
cyclables... ce joyau vert se  
développe tout en préservant l'esprit  
d'une ville durable et engagée.



## UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ...

Artigues-près-Bordeaux compte plusieurs structures dédiées à la petite enfance, établissements scolaires et dispose de nombreux équipements culturels et sportifs, alliés à un tissu associatif fort.

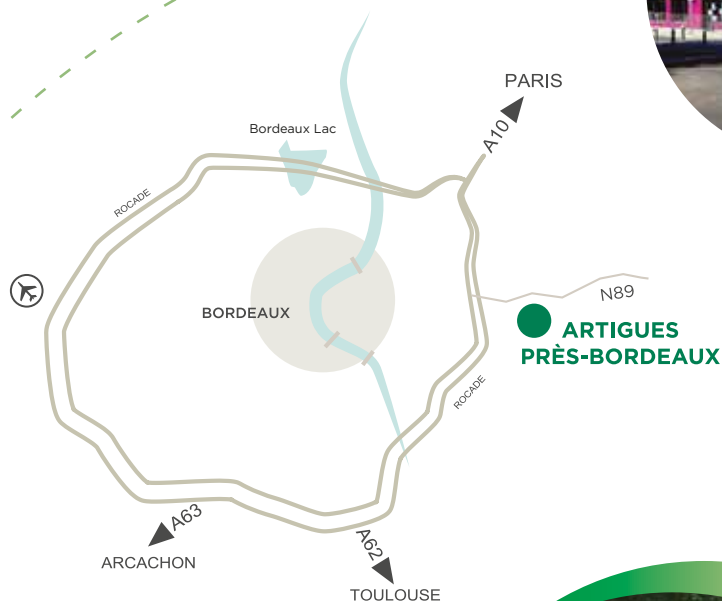


Médiathèque rue de l'église romane



École maternelle de la Plaine

- ✓ crèches
- ✓ écoles
- ✓ médiathèque
- ✓ plaine des sports
- ✓ salle de spectacle
- ✓ aire de covoiturage
- ...



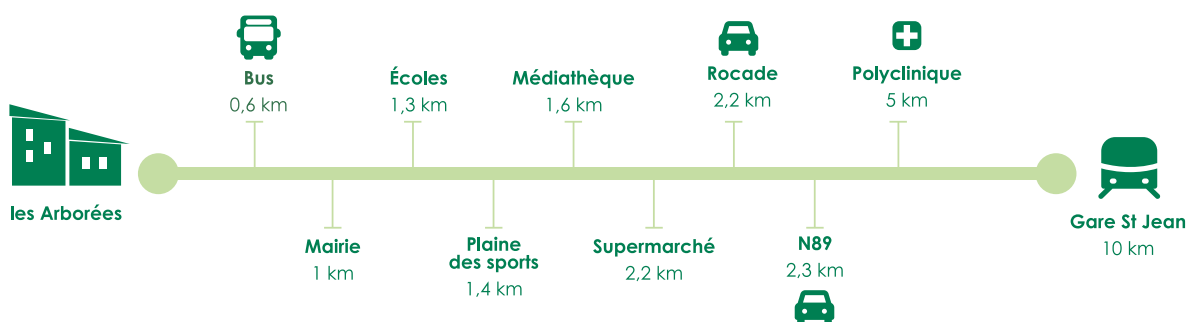
## ... À PROXIMITÉ DE BORDEAUX !

Grâce à sa situation géographique favorable, entre la rocade et la RN89, Artigues-près-Bordeaux, desservie par de nombreux moyens de transports, accueille plus de 400 entreprises.

Les réseaux de bus TBM et TransGironde vous permettront de vous déplacer facilement.



Voie cyclable



les Arborées

## 35 LOGEMENTS BORDÉS PAR UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ

De part et d'autre d'un Espace Boisé Classé (EBC), les Arborés offrent une qualité de vie agréable et calme au sein d'un quartier pavillonnaire, à proximité du centre-ville et de ses commodités. Répartis entre l'avenue Pinsan et la rue du Bois Léger, les logements ont été conçus afin d'intégrer parfaitement ce cadre de vie, avec une architecture en bois et en zinc ainsi que des loggias traitées dans un esprit de cabane contemporaine.



Maisons et  
appartements  
du T2 au T4



LES ARBORÉS



## Le mot de l'Architecte

« L'implantation de ces logements en relation privilégiée à l'espace boisé classé traduit l'importance de la qualité de l'habiter.

Ces habitations bénéficient majoritairement d'une double orientation et s'intègrent finement dans l'environnement en position de "lisière".

L'architecture proposée est simple, respectant l'échelle de la nature et des arbres, grâce à des bâtiments de faible hauteur, qui alternent des toitures inclinées et des terrasses généreuses, offrant des vues agréables sur le bois.

Cette résidence, en lien privilégié avec son environnement boisé d'exception, combine des matériaux naturels comme le bois et le zinc, utilisés en façade et en toiture.

HOBO

41

C'est le nombre d'arbres tiges supplémentaires qui seront plantés dans le cadre de ce projet.

## UN ÉCRIN DE VERDURE PRÉSERVÉ

Au cœur des Arborés, se situe un Espace Boisé Classé où vous aurez plaisir à vous balader. L'EBC est un classement qui garantit la gestion durable et la préservation des bois et forêts à forts enjeux.

Cet outil de protection assure la sauvegarde de ce paysage ainsi que la biodiversité de ce bel écosystème que vous pourrez contempler depuis votre logement.

## LES PRESTATIONS EXTÉRIEURES

- Une résidence sécurisée
- Stationnement extérieur privatif en evergreen et pergolas
  - Local à vélos
- Jardin extérieur ou loggias en bois
- Espaces extérieurs aménagés et arborés
  - Cheminement piéton
  - Aire de jeux pour enfants



LES ARBORÉS





# LES MAISONS

Exemple de maison T3



> rez-de-chaussée

Exemple de maison T4



> rez-de-chaussée



> étage



> étage





## LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Chauffage individuel au gaz
- Sol carrelage et parquet stratifié
  - Peinture lisse
  - Volets roulants
  - Visiophone
- Salle d'eau équipée : meuble, miroir, douche ou baignoire avec robinetterie
  - Placards aménagés

## LES APPARTEMENTS

Exemple  
d'appartement T2



Exemple  
d'appartement T3





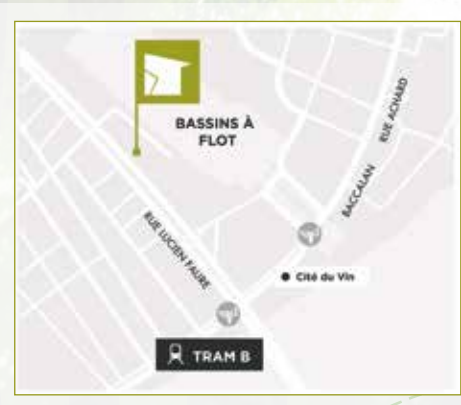


# LES ARBORÉS

LA DOUCEUR D'Y VIVRE



58 avenue de Pinsan  
& 8 rue du Bois léger  
33370 ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX



**IMMOBILIÈRE  
SUD  
ATLANTIQUE**

Loi Pinel  
PTZ+  
RT 2012

Bassins à flot - Bât. G3  
37 rue Lucien Faure - 33300 BORDEAUX

**05 56 01 37 00**

✉ [accueil@isa-cisa.fr](mailto:accueil@isa-cisa.fr)  
🌐 [www.immobiliere-sud-atlantique.fr](http://www.immobiliere-sud-atlantique.fr)