

L'EXPRESSION

LAISSEZ LIBRE COURS À VOTRE HABITAT !



La vie ensemble

Le mot de l'architecte

” Le projet s’implante en continuité du front végétal de la rue du Professeur Villemin. S’écartant du parc de l’Institut des sourds et malentendants, il crée une respiration végétale vis-à-vis de ses voisins. ”

À l’Est, l’immeuble borde l’imposant Cours du Général de Gaulle. Pour limiter l’impact sur la ville, il se limite à deux étages et un niveau d’attique.

Les différentes strates du bâtiment sont soulignées par des lignes horizontales qui apportent une uniformité à l’ensemble. Le corps du bâtiment est percé par des loggias aux proportions rigoureuses. Ces espaces extérieurs créent de la profondeur et émergent au dernier niveau en retrait pour préserver l’intimité.

Les linteaux et les lignes horizontales en béton contrastent avec la pierre. Ils confèrent une finesse qui s’ajoute à celle des baies au dessin soigneux, à l’image du projet. L’ensemble des garde-corps de l’édifice s’accordent avec la teinte de gris des menuiseries extérieures.

Agence Atelier Cambium
Olivier Laurent

Vivre à Gradignan

OÙ BORDEAUX MÉTROPOLE SE FAIT DOUCEUR...



Une ville qui se met au vert !

Vivante, verdoyante, animée, conviviale... les qualificatifs ne manquent pas pour décrire Gradignan, l'une des villes les plus prisées de Bordeaux Métropole. Située au sud de la capitale girondine, Gradignan figure de ville-jardin tant son environnement fait la part belle à la nature. Plus de 400 hectares de couverture boisée, des kilomètres de chemins ruraux, une rivière longée de sentiers de promenades, près de 120 m² d'espaces verts publics par habitant... Gradignan offre un cadre bucolique exceptionnel sans renoncer aux avantages de la ville.

Le meilleur de la vie urbaine

À Gradignan, le bien-être est au rendez-vous, né d'un équilibre subtil entre sérénité et dynamisme. Outre ses atouts naturels, Gradignan ne manque pas d'arguments ! Vitalité commerçante, infrastructures scolaires et sportives, équipements culturels diversifiés... La ville accueille aussi une partie du domaine universitaire de la métropole bordelaise, l'un des plus grands d'Europe. Proche de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac, comme de la gare TER/TGV/LGV de Bordeaux-Saint-Jean, Gradignan profite d'une situation stratégique qui simplifie la vie !

Les clés du succès

- 8 zones d'activité économique.
- 9 zones commerciales.
- 1 incubateur d'entreprises (Gradignan Premières).
- 2 agences de développement économique intercommunales (Arc Sud Développement et Talence Innovation Sud Développement).
- Bordeaux UNITEC avec Pessac et Talence pour le transfert de technologies et de l'innovation.



Une adresse qui a tout compris !

Lovée entre les bois de Cotor et de Thouars, à quelques minutes du centre-ville mais également proche des commerces, services et connexions, le quartier semble rassembler tous les ingrédients d'une vie urbaine aussi douce que pratique. À l'entrée de Gradignan, cette adresse profite d'un accès direct à la rocade bordelaise (échangeur n°16), ainsi qu'aux autoroutes A62 et A63. La résidence est implantée en front du Cours du Général de Gaulle, un axe qui traverse la ville, et bénéficie de la proximité immédiate des transports en commun. Au quotidien, il ne faut que quelques minutes à pied pour amener les enfants à l'école, faire quelques courses ou aller à un rendez-vous médical.



Crédit Photos : @Ville de Gradignan.

Une architecture contemporaine & élégante



À l'angle de la rue du Professeur Villemin et du Cours du Général de Gaulle, **L'EXPRESSION** dévoile une silhouette majestueuse et lumineuse parée de pierres aux douces tonalités de blond. Fidèle à cette minéralité si bordelaise, la noblesse de ce matériau garantit une esthétique pérenne et s'accorde à la perfection avec les fins barreaudages en aluminium laqué ou les menuiseries délicates encadrant de hautes ouvertures vitrées. Le gris soutenu de ces finitions souligne avec élégance cette réalisation de caractère couronnée d'une large toiture en tuiles.

Créer du lien avec l'extérieur

Au service du bien-être en ville, la conception de **L'EXPRESSION** réussit le mariage de l'intimité résidentielle avec l'ouverture à la nature et à la lumière. Les 2 étages surmontés d'un attique procurent à la résidence une dimension humaine, dialoguant harmonieusement avec les constructions avoisinantes. Côté rue, les loggias offrent des espaces extérieurs très privés, tandis que sur la cour, les balcons se déploient généreusement. Au rez-de-chaussée, les jardins privatifs révèlent un petit coin de nature en exclusivité. Au sommet, les appartements prennent des allures de villas sur le toit disposant de larges terrasses plein ciel.

De l'importance du végétal...

L'harmonie paysagère de la résidence privilégie des essences locales jouant sur différents développements. Des variétés de feuillages et de couleurs pour assurer une présence végétale abondante tout au long de l'année. Des bosquets de vivaces et graminées animent les abords d'une ambiance champêtre bienvenue en milieu urbain.



“ Une écriture néoclassique
empreinte de modernité. ”



Illustration non contractuelle

Le bien-être chez soi

Du 2 au 5 pièces, chaque appartement se distingue par des volumes parfaitement agencés d'où émane une sensation d'espace et de clarté inédite. Pièces à vivre conviviales, coin nuit intimiste, rangements... chaque détail est pensé pour un bien-être durable. Matériaux, prestations et équipements se conjuguent pour façonner des intérieurs empreints d'élégance, de confort et de sérénité. Et pour personnaliser votre intérieur, de larges choix de prestations sont proposés dans le cadre de notre catalogue.

- Résidence construite selon la réglementation RT 2012.
- Double vitrage sur les fenêtres et portes-fenêtres pour un confort acoustique et thermique au quotidien.
- Grande hauteur sous plafond.
- Chaudière individuelle au gaz garantissant un confort et une régulation grâce à un thermostat d'ambiance.
- Peinture lisse aux murs et plafonds.
- Salles de bains équipées d'un meuble-vasque avec miroir éclairé et d'un sèche-serviettes.
- La douceur d'un parquet pour les séjours et les chambres.
- Une belle sélection de carrelages pour les pièces humides.
- Des placards pour optimiser l'espace.
- Stationnement aérien ou en sous-sol.

“ Nexity s'engage à concevoir des logements sains, offrant un air intérieur de qualité grâce à des processus rigoureux mis en œuvre tout au long de la construction. ”

Une application de génie !

Depuis votre Smartphone, l'application Eugénie vous permet de rester connecté à votre logement en toute circonstance et en toute simplicité. Avec la domotique, contrôlez l'ensemble de vos équipements connectés : éclairage, volets roulants, température ambiante, système d'alarme, etc., et gérez votre consommation électrique en temps réel. Connectée aussi à votre ville, Eugénie vous permet de recevoir les dernières nouvelles de la mairie, connaître les événements de la ville et toutes les informations pratiques.



POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS
DÈS MAINTENANT SUR eugenie.nexity.fr

Nexity
L'EXPRESSION
Cours du Général de Gaulle
33170 Gradignan



ACCÈS



- À 11 min de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac.



- Arrêt Le Télégraphe de la ligne 21 face à la résidence (Talence Peixotto <-> Gradignan Stade Ornon), correspondance avec le Tram B en 8 minutes.
- À 3 min à pied de l'arrêt Mésanges de la ligne 10 (Bordeaux Jardin Botanique <-> Gradignan Beausoleil).



- À 4 min du domaine universitaire de Talence-Pessac-Gradignan.
- À 7 min du centre commercial La Galerie Géant Pessac (61 enseignes).
- À 20 min de la place des Quinconces à Bordeaux.



- À 9 min de la gare TER de Pessac.
- À 17 min de la gare TER/TGV/LGV de Bordeaux-Saint-Jean.



- À 2 min d'une boulangerie.
- À 4 min à pied de l'école maternelle Les Tourelles.
- À 5 min à pied d'une pharmacie et d'un salon de coiffure, 7 min d'un supermarché et d'un tabac-presse et 10 min de l'école élémentaire Saint-Géry.
- À 15 min du collège Fontaines de Monjous.

Données Google Maps dans des conditions normales de circulation / TBM / SNCF

NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1^{er} maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020. Nexity est coté au SRD, au Compartment A d'Euronext et au SBF 120.

Nexity
Immobilier Neuf
7 allée de Tourny
33000 BORDEAUX

Restons en contact

05 56 33 80 99



bordeaux.nexity.fr



@nexitybordeauximmoneuf



La Vie Ensemble