



Carbon-Blanc

LA BELLE NATURE
DE BORDEAUX MÉTROPOLE



« ENTRE VILLE ET NATURE, CARBON-BLANC SÉDUIT ACTIFS ET FAMILLES SOUHAITANT ALLIER DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE. »

LA VILLE JARDIN

Sur la rive droite de Bordeaux, Carbon-Blanc profite d'une situation naturelle idéale entre fleuve et coteaux, non loin des vignes. Cette sensation de campagne en ville, rehaussée d'un patrimoine historique qui fait l'éloge des belles pierres, lui confère de doux airs de village.

Cette commune bénéficie aussi d'un positionnement stratégique avec une excellente desserte : 7 lignes de bus, Tram A, gare, accès direct à l'A10... Il ne faut que 9 minutes de TER pour rejoindre le cœur de Bordeaux !

TOUT D'UNE GRANDE !

Petite par sa superficie, Carbon-Blanc présente de grands atouts. Attentive au bien-être de ses habitants, la ville dispose de multiples infrastructures sportives, scolaires et culturelles et s'anime d'une vie associative dynamique et variée. Son centre-ville s'émaille de nombreux commerces et de tous les services propices à un quotidien harmonieux.

À seulement 10 km de Bordeaux, elle offre un équilibre de vie idéal aux actifs et aux familles.

DOMAINE DES ROCHES UNE OASIS DE VERDURE

À deux pas du centre-ville, le domaine des Roches se révèle tel un écrin de nature préservé. Lové dans cet environnement verdoyant inédit, ORGANIC offre un cadre de vie d'une exceptionnelle qualité conjuguant nature et atouts urbains.

Le cœur de ville à juste 6 minutes à pied dispose de tous les commerces et services : poste, pharmacie, salon de coiffure, épicerie, bar restaurant, mairie, église, banques, cabinets médicaux... Pour petits et grands, les écoles et collèges sont accessibles à pied ou en voiture à moins de 6 minutes.



Organic

UNE RÉALISATION INSPIRÉE PAR LA NATURE

LE SENS DE L'ÉQUILIBRE

À la faveur de ce site d'exception, la composition de la résidence est guidée par le désir d'harmoniser habitat et nature. ORGANIC réunit en un seul lieu environnement agréable et confort résidentiel, intimité et envie de partage. L'architecture propose une écriture vivante et douce, mariant élégance et modernité. Dans une volonté d'unité, tous les bâtiments affichent des volumes simples aux tonalités claires et chaudes et se couronnent par de grandes toitures légèrement en pente. Les façades se distinguent par de généreux espaces extérieurs et de larges ouvertures vitrées gages de luminosité.

UN NOUVEL ART DE VIVRE EN VILLE !

BOUQUET RÉSIDENTIEL

L'agencement et les volumétries des bâtiments s'invitent en douceur dans cet écrin de nature pour préserver les qualités du domaine, tout en optimisant les meilleures expositions. ORGANIC se compose de 3 bâtiments à taille humaine de seulement 2 étages, accueillant des appartements de 2 et 3 pièces. En lisière, 8 duplex de 3/4 pièces font le lien avec le quartier résidentiel alentour. Chaque duplex se prolonge d'une terrasse jardin. Chaque bâtiment s'enveloppe d'espaces arborés en lien avec la prairie centrale et l'espace boisé protégé, ouvrant de belles perspectives depuis les intérieurs. Le stationnement aérien à proximité des logements s'avère pratique au quotidien tout en veillant à ne pas nuire aux vues depuis les habitations.



UNE ENVIE DE NATURE

Sur plus de 4 ha, le site jouit d'un cadre naturel exceptionnel et inédit en pleine ville. Traversé au nord par un ruisseau, le décor apparaît luxuriant, ponctué de nombreux pins parasols le long du cours d'eau. Puis il évolue au coeur du domaine en une vaste prairie propice à la biodiversité et à l'aménagement d'espaces de détente et de contemplation pour le plaisir des résidents. Plus au sud, la parcelle dévoile un Espace Boisé Classé particulièrement majestueux.

Le parti-pris paysager d'ORGANIC privilégie et prolonge les éléments forts du lieu. La nature circule entre les habitations pour mieux les fondre dans leur environnement et faire profiter les résidents de vues apaisantes. Les plantations viennent enrichir la palette végétale et préserver les équilibres naturels et esthétiques. Pins, platanes, chênes, cornouillers, noisetiers, charmes, et autres pruneliers... ce sont plus de 300 arbres qui seront plantés pour étoffer cette couverture verdoyante. Fidèles à l'esprit des lieux, l'aménagement de liaisons douces et de mobiliers crée des cheminements agréables pour flâner et des espaces pour se reposer et échanger entre voisins.

SAVEURS FONDAMENTALES

Au coeur de ce parc naturel, on cultive le bien-être et la convivialité ! À l'étude, un jardin fertile se destine à une petite production vivrière pour rehausser son quotidien de multiples saveurs : légumes, aromates...

UN PETIT SEAU TRÈS MALIN

ORGANIC propose aussi le service Mon Petit Seau pour valoriser les biodéchets en compost.

Chaque logement bénéficie d'un Petit Seau de 7 litres pour recueillir les déchets alimentaires ; il peut être vidé dans le bac prévu à cet effet dans le local à ordures ménagères. Chaque semaine l'équipe Mon Petit Seau passe pour collecter ces biodéchets, les transformer en compost mis à disposition des maraîchers partenaires, présents sur la Métropole.



Organic

LE CONFORT EN VUE...



Nexity s'engage à créer des logements avec un air intérieur de qualité grâce à un processus rigoureux tout au long de la construction de votre logement pour vous permettre d'être bien chez vous.

Parce que le bien-être immobilier c'est aussi bien vivre à l'extérieur, Nexity garantit des logements plus proches et plus respectueux de la nature et s'engage à :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir leur qualité, recourir au paillage naturel,
- Accueillir différentes strates végétales diversifiées entre plantes persistantes et caduques,
- Favoriser les continuités végétales et choisir des espèces locales,
- Prévoir une signalétique sur site,
- Entretien sans produits phytosanitaires.



UN BIEN-ÊTRE DURABLE

- Constructions conformes aux normes RT 2012 (-10%).
- Double vitrage isolant.
- Chauffage à gaz individuel.
- Séjour avec une grande hauteur sous plafond (appartements dernier étage).
- Sol décor.
- Meuble vasque dans les salles de bains et salles d'eau.
- Placards (selon plan).
- Volets roulants électriques (selon plan).
- Accès résidence par vidéophone et vigick.
- Portes palières avec serrure de sécurité 3 points.
- Catalogue d'options pour personnaliser son intérieur.

DU GÉNIE DANS VOTRE QUOTIDIEN

Depuis son Smartphone, l'application domotique Eugénie permet de rester facilement connecté à son logement en toute circonstance. Contrôlez l'ensemble des équipements connectés : lumières, volets roulants du séjour et de la chambre, température, système d'alarme, etc. ou de gérer votre consommation électrique en temps réel.

Plus encore, Eugénie vous permet de recevoir les dernières nouvelles de la mairie, pour vivre au rythme des événements de la ville et connaître toutes les informations pratiques.



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



La ville idéale n'existe pas. Mais nous pouvons la rendre désirable, c'est-à-dire intense, multiple et abordable. C'est de cette façon que nous voulons démontrer notre utilité à la vie de la cité.



EN VOITURE

- À 12 minutes de Bordeaux-Lac.
- À 20 minutes de la place Tourny à Bordeaux.
- À 27 minutes de Libourne.
- À 50 minutes de Lacanau.



EN BUS

- Ligne 90 : arrêt « Capdebosc » à 3 minutes à pied (Bassens / Carbon-Blanc - Station La Gardette Tram A / Lormont / Ambarès-et-Lagrave / Saint-Louis de Montferrand).
- Ligne Flexo 50 : arrêt « Triviaux » à 7 minutes à pied (Carbon-Blanc et communes d'Ambès, Saint-Louis-de-Montferrand, Saint-Vincent-de-Paul à la demande).



EN TRAM

- Station « La Gardette » de la ligne A du tramway avec Parc Relais à 12 minutes à pied à 25 minutes en tram de la station Porte de Bourgogne à Bordeaux (Carbon-Blanc / Floirac / Canon / Bordeaux / Mérignac / Le Haillan).



EN TRAIN

- Gares TER de Sainte-Eulalie-Carbon-Blanc ou Bassens à 5 minutes en voiture, puis 14 minutes pour rejoindre la gare LGV de Bordeaux-Saint-Jean.



EN AVION

- Aéroport international de Bordeaux-Mérignac à 18 minutes en voiture.

Sources Google Maps et TBM dans des conditions normales de circulation.

RESTONS EN CONTACT

05 56 33 80 99

Appel gratuit depuis un poste fixe

bordeaux.nexity.fr

REJOIGNEZ-NOUS SUR FACEBOOK

f @nexitybordeauximmoneuf