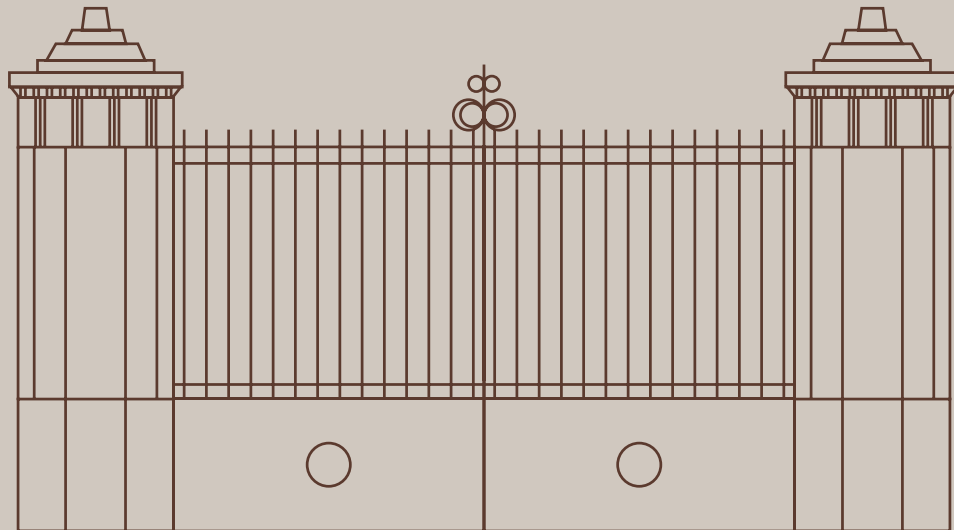


— Domaine —

# Palomino



---

Bruges (33)



# Bruges, un concentré d'art de vivre

## Une valeur sûre de Bordeaux Métropole

Les fins connaisseurs le savent... l'Ouest bordelais concentre les adresses les plus prisées de la métropole. Atmosphères verdoyantes, vie citadine apaisée, équipements de qualité et commerces réputés : toutes les composantes d'une vie épanouie sont ici réunies. Entre Bordeaux et Le Bouscat, Bruges profite d'une situation idéale et révèle mille trésors qui façonnent sa personnalité douce et singulière.

## En parfaite affinité avec la nature

Aux portes de Bordeaux, Bruges semble s'inviter au cœur d'une nature généreuse. Son paysage urbain ponctué d'espaces verdoyants rappelle un passé maraîcher récent. Par-delà ses lacs et étangs, Bruges peut se targuer de détenir une extraordinaire réserve ornithologique de

près de 300 hectares à seulement quelques minutes des boulevards... L'opération Chlorophylle pour verdir davantage la commune ou la plantation d'une douzaine de micro-forêts continuent d'exalter la belle nature de Bruges.

## L'harmonie sans compromis

Sous ses airs de ville-jardin, Bruges ne renonce à aucun atout urbain et complète sa douceur de vivre par des infrastructures modernes et performantes pour la scolarité, la vie culturelle, la pratique du sport. Proche du Lac, le quartier d'affaires du Tasta profite d'un engouement et d'une attractivité jamais démentis ; ses synergies avec les secteurs de Bordeaux-Nord et Bordeaux Maritime génèrent un bassin d'activité d'environ 20 000 emplois. La polyclinique Jean-Villar et la Tour de Gassies, des références en matière de santé, comptent parmi les fleurons de Bruges.

SOURCE : A'URBA (AGENCE D'URBANISME BORDEAUX MÉTROPOLE AQUITAINE)

« Sublimez votre quotidien... »

## Quartier du Champ de Courses

### Un art de vivre chic et discret

À deux pas, l'Hippodrome du Bouscat et le prestigieux Golf Bordelais donnent le ton d'une adresse placée sous le signe de l'excellence. Cette situation à la frontière entre Bruges et le Bouscat permet de profiter des atouts des deux villes, un privilège rare !

Les familles apprécient la proximité d'établissements scolaires parmi les meilleurs du département et l'accès rapide au bassin d'Arcachon pour des week-ends de détente. Les amateurs de spectacles ont le choix entre la salle de Vigean et l'espace culturel Treulon tout proches. Aux alentours, rien ne manque à un quotidien serein : supermarché, boulangerie, pharmacie, restaurants... et la mobilité est assurée par la présence du Tram D pour rejoindre la Place des Quinconces à Bordeaux en moins de 20 minutes.

« Une adresse aussi prestigieuse que pratique »

## Un accès direct

### À pied

à 1 min

- Tram D : Station Champ de Courses – Treulon
- Lignes de bus 35 et 72 : Arrêt Champ de Courses – Treulon
- Pharmacie
- Boulangerie

### À vélo

à 4 min

- Complexe sportif Sainte Germaine

à 6 min

- Salle de sport

à 13 min

- Lycée Sainte-Marie Grand Lebrun (MEILLEUR ÉTABLISSEMENT DU DÉPARTEMENT\*)
- Ensemble scolaire Saint-Joseph de Tivoli (4<sup>e</sup> MEILLEUR ÉTABLISSEMENT DU DÉPARTEMENT\*)

### En voiture

à 3 min

- Supermarché avec station essence
- Jardinerie
- Espace culturel Treulon et Salle de Vigean

à 4 min

- École maternelle Pablo Picasso
- École élémentaire la Marianne
- Rocade (échangeur 7) à 5 min

à 7 min

- Collège Jean Moulin

à 10 min

- Aéroport International de Bordeaux-Mérignac

à 25 min

- Gare SNCF Bordeaux Saint-Jean

à 45 min

- Lacanau

à 55 min

- Arcachon

---

# Domaine Palomino

---

## Un havre de sérénité réservé à quelques privilégiés

### Une adresse à votre image

Imperceptible depuis la route du Médoc, le Domaine Palomino cultive la discrétion... Passé un élégant porche en pierre de taille, un large ourlet verdoyant préserve la tranquillité des lieux et vous plonge dans l'atmosphère inédite d'un sous-bois où des arbres majestueux, marronnier, eucalyptus et autre catalpa, règnent en maîtres. Loin des bruits de la ville, ce parc boisé se déploie tout le long de la parcelle. Au milieu de la végétation et du chant des oiseaux, entre ombre et lumière, parfums et feuillages, les maisons se découvrent dans le secret de leurs jardins.

### Un carroussel de végétation

Une partition végétale généreuse et chamarrée se joue dans chaque espace. Les roses trémières et les iris des jardins s'épanouissent au soleil en compagnie des graminées géantes. La lavande odorante, les genêts lumineux et le feuillage aromatique de la sarriette habillent la placette centrale d'un festival de couleurs et de fragrances. Discrètement, la verveine citronnelle, la doradille et les fleurs des elfes profitent de l'ombrage des grands arbres. Et dans les jardins, cherchez bien... les petites baies feront le bonheur des gourmands.

---

*«Une démarche résiliente était essentielle pour la conception d'un projet sur ce domaine chargé d'histoire.*

*Une entrée majestueuse, une allée cavalière, un parc arboré... seules des villas à l'architecture vernaculaire pouvaient s'inscrire aussi naturellement dans ce cadre exceptionnel.*

*Ces nouvelles habitations soigneusement esquissées reflètent par leur générosité, leurs jeux de volumes et leurs élégantes façades, toute la qualité de l'environnement dans lequel elles s'inscrivent. »*

Julie GUERIN - URBIN Architecte

---



### Invitation au bonheur

Le Domaine Palomino perpétue l'esprit des belles maisons familiales, éloge du bonheur et de l'élégance architecturale. L'excellence et la recherche d'intimité ont guidé la conception de cet ensemble de 18 maisons proposées en pleine propriété. Délicatement disséminées de part et d'autre de l'allée cavalière, elles profitent d'agencements et

d'orientations qui bannissent tout vis-à-vis pour préserver la vie privée de tous. Chaque maison se distingue par des attentions architecturales singulières qui font de chaque bien, un patrimoine unique. Pour toutes, un grand jardin piscinable augure de moments inoubliables en famille ou entre amis.



# Le goût des belles demeures

## Une architecture de belle facture

Le parti pris architectural du Domaine Palomino affiche un goût certain pour la sobriété et l'élégance. Les volumes sur un étage se parent de briquettes en terre cuite naturelle, dont les nuances offrent un doux camaïeu de blonds. Des enduits ton pierre à la chaux s'harmonisent à cet esprit minéral. Les larges encadrements des baies vitrées en béton blanc pur et les toitures couvertes de tuiles plates immaculées apportent un contrepoint contemporain à ces réalisations de caractère.

*« Esprit classique, chic contemporain »*



## Des intérieurs à vivre selon les envies

Cultiver au quotidien le bien-être et l'harmonie

Chaque maison agencée en duplex révèle des volumes généreux, parfaitement aménagés au profit de la clarté, du confort et de l'intimité de toute la famille. Plusieurs configurations sont proposées pour répondre à toutes les aspirations.

Le rez-de-chaussée dévoile, selon les goûts, une belle pièce à vivre avec cuisine ouverte ou une cuisine-salle à manger conviviale en lien avec le séjour. Certains intérieurs disposent à ce niveau d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau attenante. La grande terrasse, parfois filante, et son jardin sans vis-à-vis constituent un espace à vivre supplémentaire à savourer en toute saison. De spacieux

placards et celliers offrent de précieux rangements en complément des garages et abris de jardin.

À l'étage, certains paliers ouverts sur le séjour cathédrale s'interprètent en bureau d'appoint, bibliothèque cosy, salle télé... Les chambres, jusqu'à 15m<sup>2</sup>, invitent à la sérénité et l'intimité. Elles profitent de penderies aménagées et certaines, outre les suites parentales, possèdent chacune une salle d'eau privative.

Pour parfaire une qualité de vie inédite, les prestations et équipements aussi élégants que performants participent à un confort haut de gamme et durable.

## Liste des prestations



**Terrasse en bois**

**Terrain piscinable**

**Abri de jardin**

**2 places de stationnement et garage pour les T5**



**Séjour double hauteur**

**Suite parentale**

**Surfaces généreuses et larges ouvertures**

**Carrelage grand format 60 x 60 cm en RdC et dans les pièces humides**



**Sèche-serviettes électrique**

**Parquet stratifié au R+1 et dans l'ensemble des chambres**

**Pompe à chaleur Air / Air**

**Volets roulants électriques**

**Menuiseries en aluminium**



## Filiale du Groupe Tisserin

Fondé au début du siècle dernier dans le Nord, longtemps connu pour ses activités bancaires qu'il a exercées sous l'enseigne du Crédit Immobilier de France, le Groupe Tisserin est aujourd'hui un ensemblier immobilier qui construit, vend et gère tout type de logements, qu'ils soient privés ou sociaux.

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire.

Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

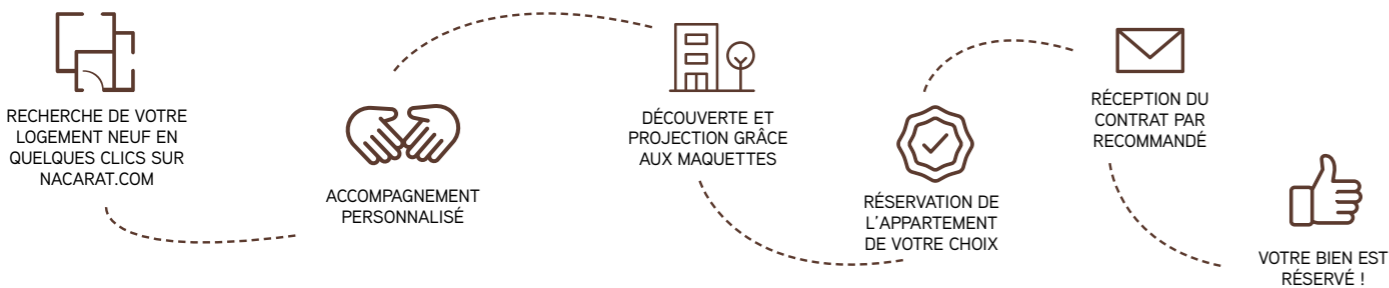
Son nom est emprunté à un oiseau architecte qui construit des nids remarquables. L'agilité dont le tisserin fait preuve, la durabilité et le design de son habitat font écho à l'esprit qui anime le groupe aujourd'hui. Il dit aussi tout l'engagement de ses équipes pour une production de logements et de bureaux de qualité et vertueux sur le plan environnemental.

## Bien plus qu'un promoteur

Depuis plus de 10 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient / agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un Immobilier juste et durable.

# NACARAT VOUS ACCOMPAGNE dans votre achat immobilier



## Votre parcours d'achat immobilier



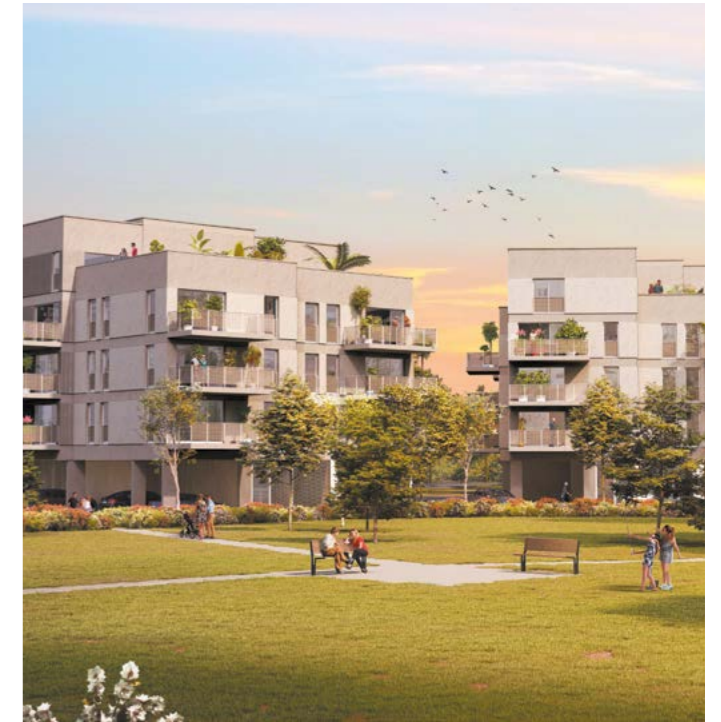
Votre espace dédié en ligne

Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement, et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.

## Nos réalisations en région Nouvelle-Aquitaine



**Le Parc Habité à Pessac / 33**  
Architecte : Atelier d'Architecture Alonso Sarraute Associés



**Versa à Bègles / 33**  
Architecte : Elizabeth Naud & Luc Poux



**Tandem à Eysines / 33**  
Architecte : HOB0 Architecture

## LES AVANTAGES du neuf



Les frais de notaire d'environ 7 à 8 % du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'à 3 % environ. Cela permet de réaliser d'importantes économies.



Le Prêt à Taux Zéro<sup>(1)</sup> aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40 % de votre résidence principale sans payer d'intérêt bancaire.



En achetant un logement neuf, vous pourrez bénéficier de la garantie de parfait achèvement pendant un an, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans et de l'assurance Dommages-Ouvrage pendant 10 ans<sup>(2)</sup>.

— Domaine —  
**Palomino**



✓ **Domaine Palomino**  
 461 route du Médoc  
 33520 Bruges

✓ **Nacarat Direction Régionale Nouvelle Aquitaine**  
 1-3 allées de Chartres  
 33000 Bordeaux



(1) Le prêt à Taux Zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années et leur permet de financer jusqu'à 40 % d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. Détails de conditions auprès de votre conseiller et sur [nacarat.com](http://nacarat.com). (2) À compléter de la réception des travaux avec les entreprises. - Publication et illustration non contractuelles. SCCV Bruges TREULON au capital de 1 500€ Lille Métropole D 900 539 347 - 594 avenue Willy Brandt, 59777 Eurallille. - Perspectives : VERTEX et VISIOLAB. Architecte : URB'IN. Conception : SEPPA | Tél. 05 67 30 09 10 | RC B 434 804 720. - MARS 2022.

