



Le Clos
des
Grands Pins

LA VILLE ET LE QUARTIER



Une commune d'âme nature sur le bassin d'Arcachon

À 20 km d'Arcachon et à 4,6 km de Gujan-Mestras, Le Teich a la faveur de se développer sur le delta de l'Eyre et sur la rive sud-est du Bassin. Animée à l'année, cette ville nature de quelque 7 660 habitants a bâti sa stratégie de développement autour de la protection de l'environnement. Ici, dans le parc naturel régional des Landes de Gascogne, le paysage d'une beauté captivante se métamorphose au rythme des marées.

La vie locale s'organise autour du marché du samedi matin, des écoles jusqu'au collège, des nombreuses activités associatives et de sa grande plage sauvage.

De jolies promenades à pied ou à vélo vous invitent à la découverte des étangs, de la réserve ornithologique ou encore du port de plaisance. L'autoroute aisément accessible ou le TER permettent de rejoindre rapidement Bordeaux.

Quand Le Teich vous offre son cœur...

À proximité immédiate du centre historique, *Le Clos des Grands Pins* vient prendre place à l'angle des avenues Coulet et de la Côte d'Argent, dans un environnement composé de logements collectifs récents et de nombreuses petites maisons individuelles. Sa localisation au cœur du Teich et sa variété de typologies en font une adresse idéale pour l'investissement, la résidence secondaire et les couples en primo-accession.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche La Pomme de Pin à 550 m
- Groupe scolaire du Delta à 500 m
- Collège Val des Pins à 6 min à vélo
- Lycée du Grand Air d'Arcachon à 37 min



- Place du marché hebdomadaire à 290 m
- Supermarché avec drive à 4 min en voiture



- Cinéma de Gujan-Mestras à 14 min en voiture



- Centre équestre du Delta à 6 min à vélo
- Tennis club du Delta à 11 min à vélo
- Centre aquatique Aquabulle à 5 min en voiture
- Golf de Gujan-Mestras à 12 min en voiture



- Forêt départementale du delta de l'Eyre à 850 m
- Plage à 14 min à vélo



- Gare à 550 m

* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

LA RÉSIDENCE



Une architecture de cachet, entre tradition locale et modernité

Sensible aux racines qui caractérisent la région, l'agence Jean Dubrous Architecture a imaginé une écriture prenant appui sur une gamme chromatique locale et des matériaux pérennes : parement de briques beiges, enduit blanc cassé, bardage minéral marron foncé, toitures traditionnelles d'Aquitaine en tuiles rouges...

Le Clos des Grands Pins se compose de 3 volumes distincts : une construction plus contemporaine à l'angle des avenues comprenant des commerces, une résidence de 3 niveaux en second plan concentrant la majorité des logements et 3 unités résidentielles en plot d'un unique étage reliées à ce bâti sur l'avenue Coulet. Chacun de ces plots est séquencé avec originalité par 3 pignons en façade évoquant un imaginaire de cabanes d'ostréiculteur. Bordés par 3 patios paysagers oxygénant les lieux, ils participent à offrir une lecture rythmée de la résidence.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Des commerces



Architecture inspirée du
bâti patrimonial du Bassin



Des matériaux
pérennes

ESPACES EXTÉRIEURS

Terrasse



L'art de vivre en communion avec le ciel

Au sein du *Clos des Grands Pins*, le confort des intérieurs se poursuit au-delà du cœur de l'appartement par l'intermédiaire des espaces privatifs extérieurs. Tous accentuent la sensation de volume, vous offrant les plaisirs du grand air, sans avoir à sortir de chez vous.

Confidentialisées par des garde-corps et des pare-vues, les terrasses qui prolongent certains logements vous réservent des mètres carrés de bonheur, dédiés à la détente, au partage et à la bonne humeur. Elles permettent à une vie dedans-dehors de s'épanouir sans contrainte, tout en profitant de la douceur du climat girondin. Jardin perché, salon d'extérieur ou encore coin repas sous la voûte céleste... Vous avez carte blanche pour satisfaire vos envies en matière d'aménagement.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Du studio
au 4 pièces

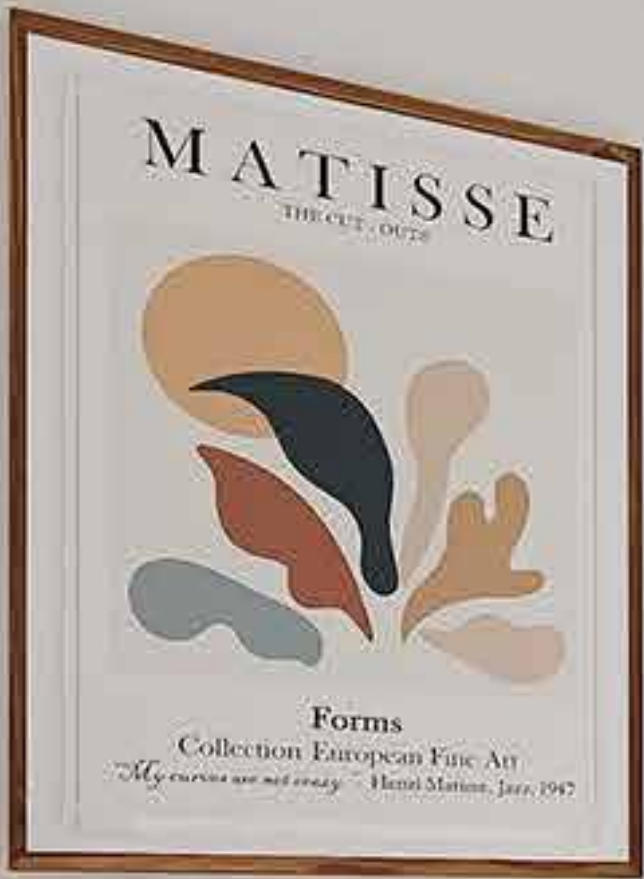


Des balcons
ou des terrasses*



Des patios
végétalisés

* Pour la plupart des logements



La palette des intérieurs du *Clos des Grands Pins* s'étend du studio au 4 pièces, parmi lesquels des duplex 2 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

En complément au patio végétal animant le cœur d'îlot, la plupart des logements bénéficient d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon ou terrasse.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*

DÉCORATION

- Salle de bains avec meuble vasque, bandeau et miroir
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage dans les pièces humides/ cuisine et stratifié dans les autres pièces

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussette



PLAN DE MASSE

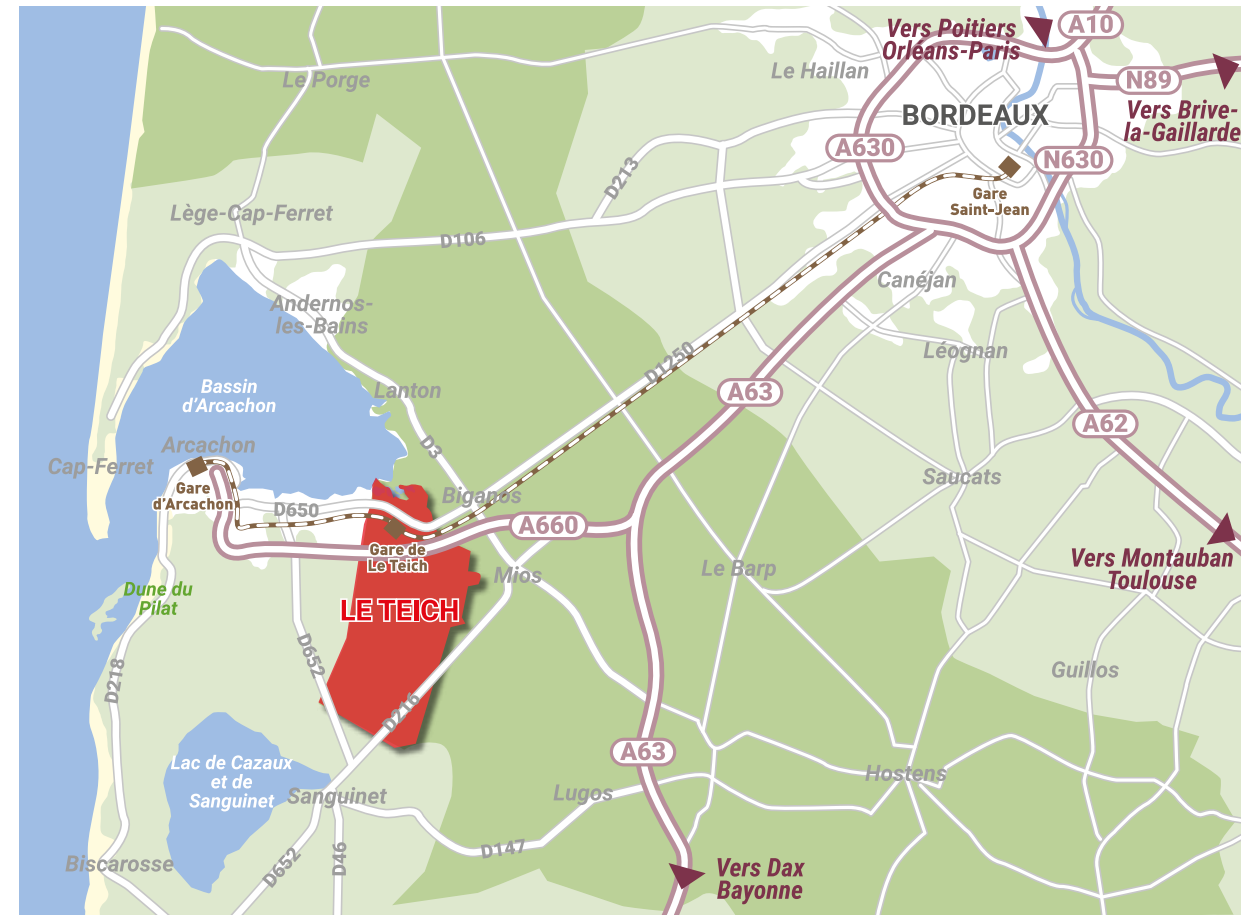
Profitez d'une parfaite tranquillité résidentielle

Afin de privilégier et de mettre en valeur les espaces verts, le parking de stationnement vient se déporter au rez-de-chaussée du bâtiment principal avec une entrée depuis l'avenue Coulet. Cette voie dessert également deux accès permettant aux piétons de regagner les halls d'entrée en traversant le jardin.

Trois locaux vélos au rez-de-chaussée vous donnent le loisir d'oublier la voiture au parking afin de privilégier les déplacements doux. Veillant à réserver à ses résidents un quotidien empli de sérénité, la copropriété est entièrement close sur son périmètre et dotée d'accès sécurisés.



ACCÈS




Le Clos
des
Grands Pins

ANGLE RUE COULET
ET AVENUE DE LA CÔTE D'ARGENT



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Mairie » à 250 m desservi par la ligne 6 (Gare de Gujan-Mestras <-> Pôle de santé)
- Arrêt « Gare » à 550 m desservi par les lignes 6, 10 (Gare de Gujan-Port de Larros <-> Lamothe), 100 Express (Gare d'Arcachon <->) et 102 Express (Port du Teich <-> Plage de la Salie en juillet et août)

TRAIN

- Gare SNCF du Teich à 550 m reliant en 16 min la gare d'Arcachon et en 35 min la gare de Bordeaux Saint-Jean



EN VOITURE

- Le Clos des Grands Pins est accessible depuis l'A660, sortie n° 3 « Le Teich »
- Accès à l'A660 à 2,5 km



EN AVION

- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 51,2 km via l'A660 et l'A63

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, leteich.fr, bus-baia.fr

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.

** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN GIRONDE



Les Terrasses de Saint-Augustin à Mérignac
Architecte : Agence d'architecture URB1N



Domaine du Ruisseau à Audenge
Architecte : Agence ML2 Architecture



Villa Brugeaise à Bruges
Architecte : Atelier Alonso Sarraute



Résidence Le Coty à Ambarès-et-Lagrave
Architecte : Agence M2L Architectes



LNC.fr

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**