



BÈGLES
BORDEAUX MÉTROPOLE

BORDEAUX MÉTROPOLE, ATTRACTIVE & ACCUEILLANTE

Au cœur du **plus grand département de France**, entre les **coteaux viticoles** et les **plages océanes**, la métropole de Bordeaux s'est totalement métamorphosée ces dernières années pour devenir une agglomération européenne de premier plan. **Terre de prédilection des start-up**, des cadres français et des touristes, la Métropole propose un cadre de vie particulièrement recherché.

Les nouvelles ambitions écologiques et les grands projets d'équipements font aujourd'hui de Bordeaux une ville résolument tournée vers les enjeux futurs. Conjuguant harmonieusement patrimoine et modernité, Bordeaux et sa métropole offrent le **parfait équilibre entre qualité de vie et zones d'emplois dynamiques**.



Bordeaux, capitale de la Nouvelle-Aquitaine

UNE MÉTROPOLE RAYONNANTE QUALITÉ & CADRE DE VIE



855 000 habitants
environ



Bordeaux <> Paris
en 2 h avec la LGV



Aéroport international
Bordeaux-Mérignac
desservant plus de
100 destinations

BÈGLES, UN VILLAGE URBAIN

Aux portes de Bordeaux, Bègles allie les qualités d'une **ville à taille humaine** aux avantages de la métropole girondine. En bord de Garonne et aux portes de la route des Graves, la commune offre de nombreux sites verdoyants : les berges de l'Estey de Franc ou le parc de Mussonville. Proche de la gare Saint-Jean et avec un **accès rapide vers la rocade bordelaise**, la ville bénéficie d'un emplacement stratégique au sud de la métropole.

Comptant près de 3 000 entreprises, Bègles offre un **tissu économique diversifié** majoritairement composé de PME et TPE, mais également de plusieurs zones d'activités et pôles économiques. Un bel équilibre entre opportunités professionnelles et qualité de vie, idéal pour réaliser son projet immobilier.



Parc de Mussonville à Bègles



32 767
habitants



Plages océanes
à moins d'1 h en voiture



**Dynamisme
associatif et culturel**



**Rocade
autoroutière**



Environnement verdoyant

Bénéficiant d'un **dynamisme culturel, sportif et associatif**, Bègles offre une qualité de vie recherchée. En quelques années, elle est devenue **l'une des communes les plus attractives** de l'agglomération bordelaise par son cadre et sa situation à seulement 6 km du centre de Bordeaux.

Tout au long de l'année, animations et événements ponctuent le quotidien dans une **atmosphère conviviale et fédératrice** qui séduit jeunes familles, cadres ou jeunes actifs citadins.

UNE ADRESSE

BIEN DESSERVIE

Située au sud de Bègles, à proximité de son centre-ville et en bordure de l'écoquartier Terre Sud, la résidence **Duo Terra** bénéficie d'un **emplacement stratégique**.

À proximité des nombreux commerces de la route de Toulouse, d'établissements scolaires et du tramway C, vous profitez d'un confort de vie optimal au quotidien. Le parc de Mussonville, à 1 kilomètre, se mêle aux nombreux espaces verts du quartier pour créer un **cadre de vie naturel et verdoyant**.

Très bien desservie, cette nouvelle adresse vous place à 17 minutes en tramway de la gare Saint-Jean et à 20 minutes de l'aéroport en voiture. La rocade se rejoint en 5 minutes et vous permet d'atteindre de nombreuses zones d'activités alentour (Mérignac, Villenave d'Ornon ou Pessac).

Duo Terra vous offre un cadre de vie fonctionnel et confortable dans un quartier où il fait bon vivre !



Marché tous les mercredis matin



Arrêt de tramway
à 4 min à pied*



Arrêt de bus
à 3 min. à pied*



Lycée Václav Havel
à 4 min à pied*



Gare Saint-Jean
à 17 min en tramway*



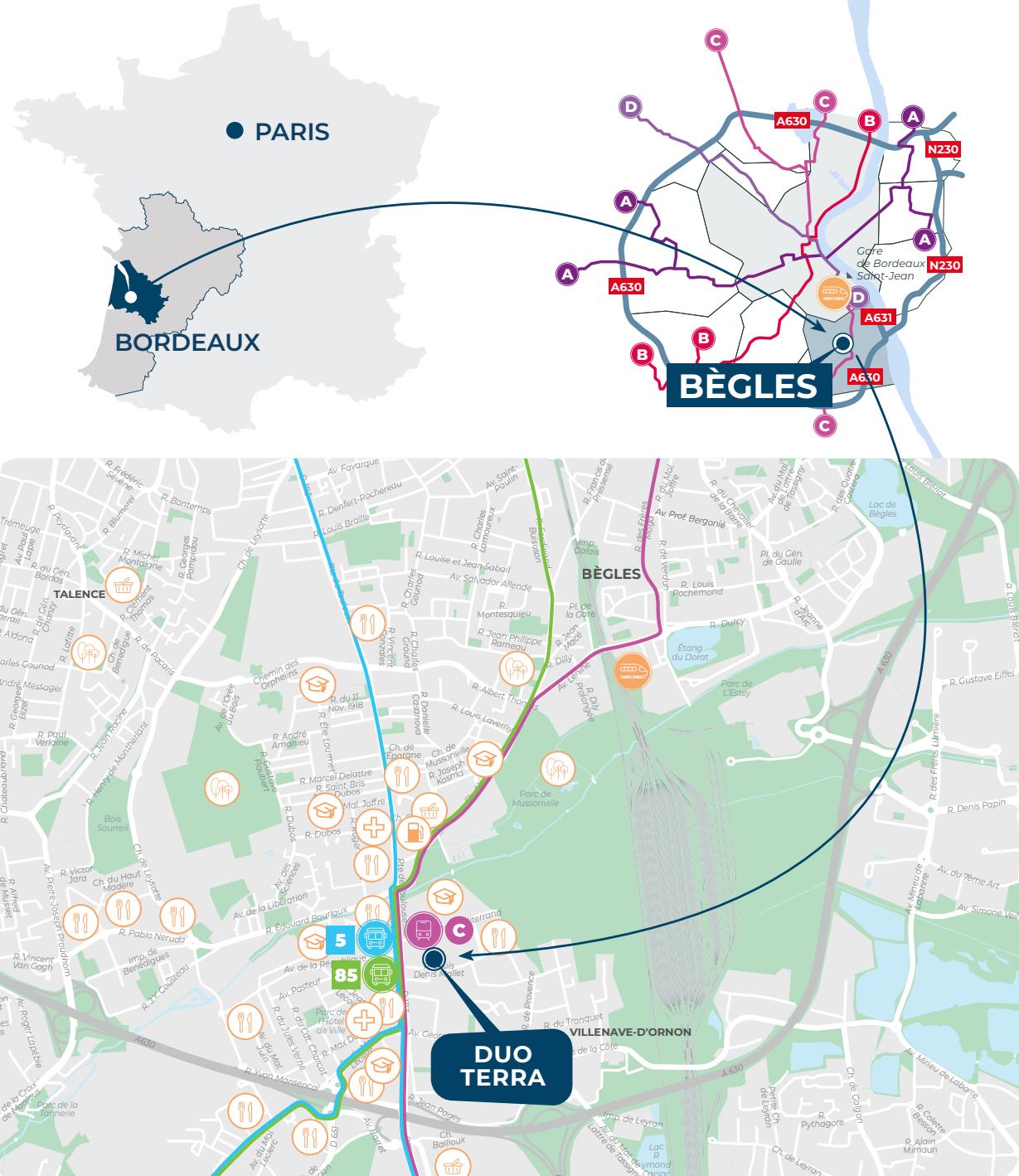
Parc de Mussonville
à 4 min à vélo*



Supermarché
à 190 m



Centre commercial
à 1,9 km



*Temps indiqué à titre indicatif.

DUO TERRA, UN LIEU À VIVRE

Dans une architecture moderne, épurée et durable, **Duo Terra** est un ensemble résidentiel qui s'intègre harmonieusement à son environnement.

Composé d'appartements neufs du T1 au T4, **Duo Terra** propose un **cadre de vie accueillant et confortable**. Les pièces de vie, lumineuses et fonctionnelles, sont prolongées de loggias, de balcons ou de terrasses. Bénéficiant d'un traitement paysager de qualité, vous êtes entouré d'espaces verdoyants et de respirations paysagères en cœur d'îlot.

Avec une **place de stationnement pour chaque logement**, des locaux à vélos et des activités en pied d'immeuble, vous appréciez cette nouvelle adresse fonctionnelle et accueillante.

Duo Terra, une adresse accueillante et accessible, à proximité des commerces.





Appartements
du T1 au T4



Espaces extérieurs
pour tous les logements



Stationnement
pour tous les résidents



Espaces paysagers
soignés et généreux



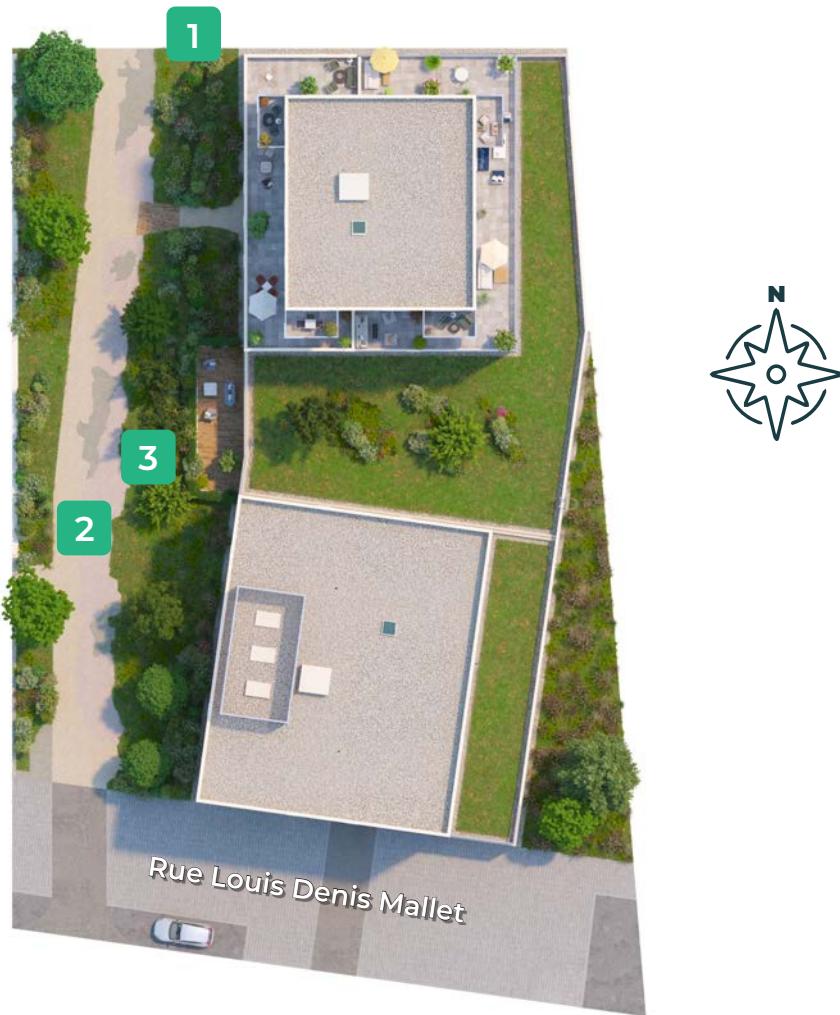


DUO TERRA

Rue Louis Denis Mallet
33130 Bègles



Exemple de hall sécurisé



Vue d'ensemble



Vue du bâtiment B



Vue du bâtiment C



Scannez-moi
pour **vous**
projeter dans
votre futur
appartement.

NOTRE ENGAGEMENT POUR VOTRE LOGEMENT

Résidence durable

Duo Terra vous propose un **habitat durable**. Les **différents labels et indicateurs de performance** de cette résidence vous assurent une qualité et un confort d'habitat tout au long de l'année :

- RE 2020, seuils 2025
- Label « Bâtiment Biosourcé » niveau 2
- Cepnr max. - 20%
- Bbio - 10%

Grâce à une **conception réfléchie et vertueuse**, les avantages de la résidence Duo Terra sont nombreux :

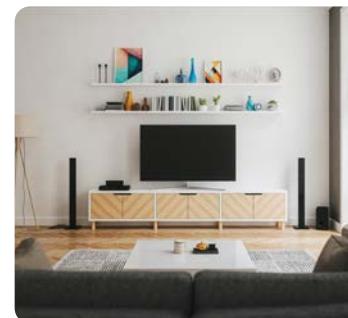
- Un bâtiment peu énergivore
- Des factures d'énergie mieux maîtrisées
- Un confort thermique assuré
- Une maîtrise des impacts et le respect de l'environnement
- Un impact carbone diminué

L'utilisation de bois pour les menuiseries extérieures ou bien le doublage en fibres de bois vous offre un **habitat sain et agréable à vivre**, au cœur de Bordeaux Métropole !



Espaces partagés soignés

- Local à vélos
- Place de stationnement pour tous les logements



Choix pour votre intérieur

- Parquet stratifié
- Carrelage dans les pièces humides
- Peinture lisse



Prestations

- Volets roulants à commande électrique dans les pièces de vie
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière : location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :
relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



PICHET

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr