

P E S S A C

Confidens

B O N H E U R D E V I L L E





LA VIE À PESSAC DU MEILLEUR CÔTÉ.

Pessac, c'est une ville patrimoine, culturelle et commerçante. On lui connaît ses châteaux, Camponac, ses grands crus Pape Clément et Haut-Brion, sa cité Frugès signée Le Corbusier, son campus universitaire, majeur et d'excellence. Les intimes lui connaissent aussi son golf, son parc zoologique et la qualité de son offre de transports.

À l'Ouest, Pessac dévoile une terre plus nature, plantée de vignes prestigieuses et de pins préservés, préfaçant la forêt des Landes. Sur la voie antique reliant Bordeaux à la Teste-de-Buch, Pessac se vit comme elle a toujours été, un quartier recherché en première couronne bordelaise, une place verte et sereine, une échappée sur Arcachon, le Cap et l'océan.



L'INTIMITÉ CITADINE...

Des adresses citadines, il n'y a pas plus centrale. À moins de 700 mètres* : la gare, le complexe sportif de Bellegrave, les commerces du centre-ville, la crèche et les écoles. À peine plus loin, la gare, le parc du château, le stade nautique. Et pourtant, c'est une adresse apaisée, joliment ceinturée de vert, posée en retrait de la rue Marcade. Il s'offre comme un sas d'intimité, à la confluence d'une activité bouillonnante. Une confiance.

ET L'ÉLÉGANCE URBAINE.

À l'échelle du quartier, l'adresse épouse l'habitat voisin autant qu'elle s'en détache, plus cossue, plus singulière, plus élégante. Imaginez, une cascade habitée, à la fois contemporaine et minérale, offrant de magnifiques terrasses et de beaux jardins. Les façades sont teintées clair, dans la masse, habillées de briquettes, animées par l'aluminium, le verre et l'antracite des menuiseries, et des terrasses.

Le concept ? Faire d'un plaisir pour les yeux, une perle à vivre. Les appartements, du 2 au 5 pièces, sont des habitats pensés pour aujourd'hui et demain, doublement orientés, prolongés de vastes terrasses ou d'agréables jardins. Ici, l'ascenseur, les stationnements et le local à vélos en sous-sol, cochant les petites cases qui ajoutent à votre coup de cœur.

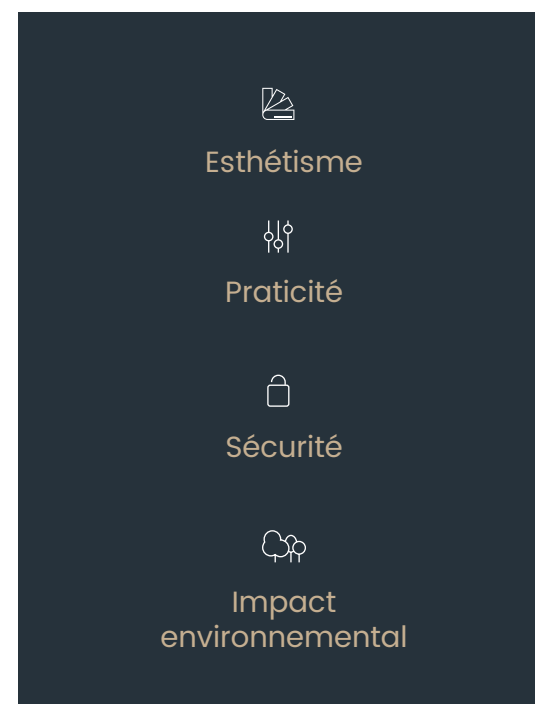
VOTRE ESPACE,
VOTRE CIEL
ET L'HORIZON EN LIBERTÉ



HABITAT DE L'ESPACE ET DU BON GOÛT.

Votre appartement est attentif à ce qui se passe dehors. Il invite la lumière à entrer avec ses doubles orientations, il ouvre les perspectives avec ses larges baies, libère les vues avec ses extérieurs qui n'appartiennent qu'à vous.

Il se préoccupe aussi de l'intérieur, dégagant les volumes, structurant les espaces, anticipant vos besoins d'équipements, inspirant vos attentes esthétiques pour vous être aussi utile qu'agréable.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME POUR BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN.

-  Parquet sauf dans les pièces d'eau
-  Chauffage par pompe à chaleur individuelle et ballons thermodynamiques dans les logements pour l'eau chaude sanitaire
-  Résidence sécurisée par vidéophonie
-  Éclairage naturel dans les séjours, chambres et cuisines
-  Salles de bains équipées d'un meuble vasque surmonté d'un miroir
-  Local à vélos fonctionnel et sécurisé, accessible directement par l'extérieur

MOT DE L'ARCHITECTE

Porté par un maître d'ouvrage soucieux de proposer un projet de qualité, nous avons imaginé cette petite résidence à taille humaine qui vient s'insérer par un jeu de volumes simples, dans un contexte urbain marqué par des immeubles mitoyens de dimensions variables.

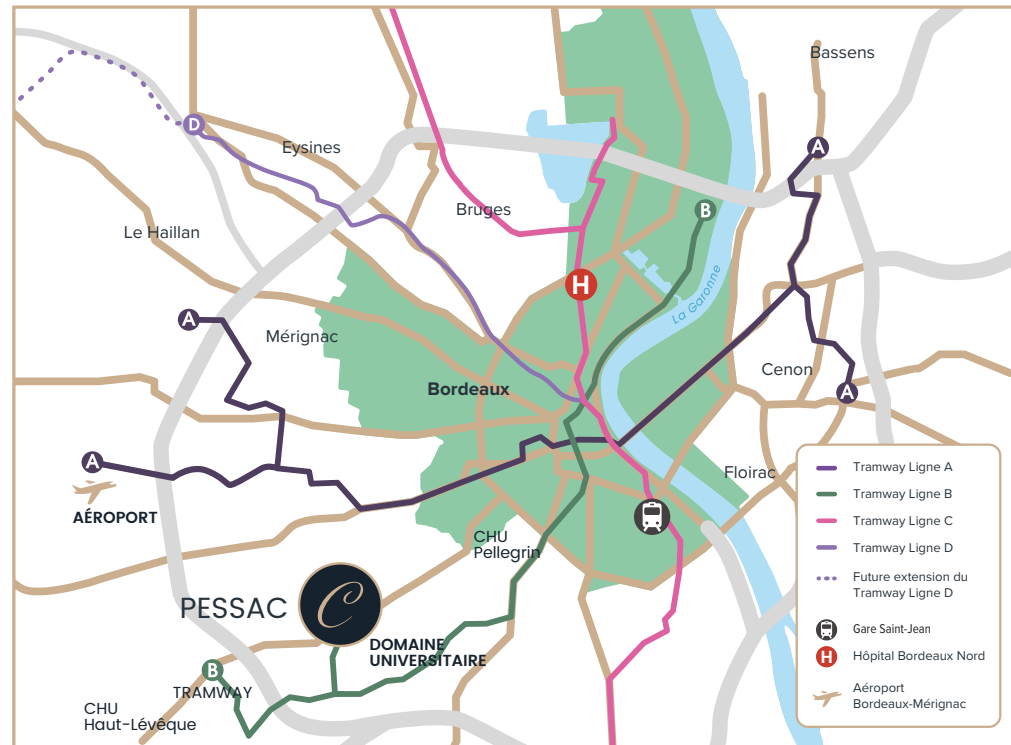
Les surfaces habitables se veulent spacieuses, les terrasses et balcons généreux. Cette architecture est tournée vers la recherche de lumière et d'intimité, mais aussi vers la fonctionnalité des espaces de vie au quotidien.

Nous avons conçu des espaces verts créant un cadre de vie au bénéfice des habitants et mis l'accent sur une architecture sobre et contemporaine avec des matériaux de qualité.

Aux futurs acquéreurs maintenant d'en assurer leur appropriation et de s'y trouver bien !

Emmanuel Graffeuil

AU COEUR DE LA VIE DE FAMILLE, TOUT EST SIMPLIFIÉ.



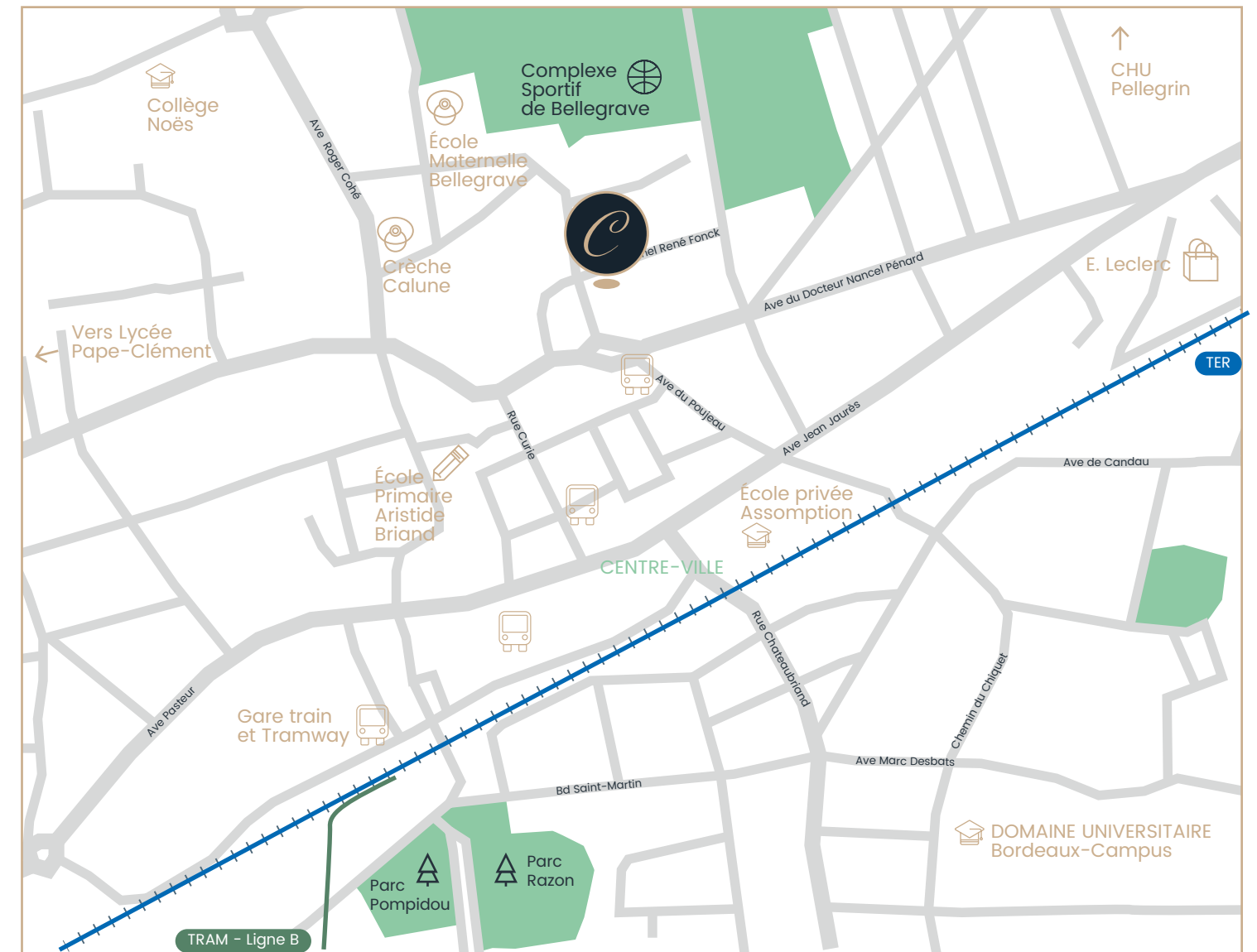
UN LIEN VERS L'ÉPANOUISSEMENT

Notre résidence se situe à 700 m* du centre-ville avec tous les commerces de proximité et gares multimodales (trains, tramways) Bordeaux accessible en 20 minutes* de tramway.



Adresse résidence :

Angle de l'avenue du Dr Marcadé et de l'avenue du Colonel fonck



↓ VERS CHU
Haut-Lévêque

🍼 Crèche, école maternelle à 300 m*

📖 École primaire à 400 m*

🎓 Collège à 800 m*

🎓 Lycée à 2 km* accessible avec bus direct

🛍 Centre commercial Leclerc à 900 m*

🎓 École Privée Assomption de la Maternelle au Lycée en centre-ville

🎓 Université Pessac/Talence à 2 km* accessible en Tram direct

🏟 Plaine des sports, grand gymnase et Skate Park à 500 m*

Confidens

B O N H E U R D E V I L L E

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 54 54 43 04

contact@confidens-pessac.fr

confidens-pessac.fr



* Source : Google Maps – Temps et distance donnés à titre indicatif. (1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020). Cederim – SAS au capital de 1.000 € – RCS Bordeaux 523 107 027 / DC Investissement – SAS au capital de 1.000 € – RCS Nanterre 893 267 286 / XP Promotion – SASU au capital de 25.000 € – RCS Paris 893 527 572 – Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance dues à la libre interprétation de l'artiste et susceptible de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : CCG Architecture. Crédit photos : ville de Pessac © Mairie de Pessac / Place et terrasses de nuit © Frédéric Desmures / mère et fille © Shutterstock / Vignes © Adobe Stock – Conception : Agence Buenos Aires. Juin 2025.
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.