



---

#### Référence VA2494 **Le Taillan-Médoc**

Parfaitement desservi, le Taillan-Médoc est directement connecté à la rocade et aux axes autoroutiers; 4 lignes de bus assurent un maillage efficace entre ses quartiers et l'ensemble de la métropole.

Dynamique, la ville tire profit de sa proximité avec les pôles de compétitivité comme la zone industrielle de Blanquefort et l'Aéroparc à Mérignac, mais aussi avec les parcs d'activités d'Eysines, du Haillan et de Saint-Médard-en-Jalles.

Le Taillan-Médoc est ainsi plébiscité par les familles qui peuvent concilier harmonieusement vie professionnelle et vie privée dans un environnement épanouissant.

#### **UNE BELLE ADRESSE À VIVRE**

La rue de la Boétie est le point de rencontre de deux quartiers majeurs de la commune.

D'une part, le quartier Germignan, coeur du Taillan-Médoc, réunit des trésors historiques et patrimoniaux :

chais, jardins et clos de vignes, maisons nobles et belles pierres.

D'autre part, le quartier du Stade qui accueille les infrastructures sportives et culturelles de la ville, mais aussi son poumon vert : 147 ha de forêt communale.

Avec tous les commerces et services à proximité et les arrêts de 4 lignes de bus, cette adresse au coeur du

Taillan-Médoc facilite le quotidien de ses habitants.

#### **Le programme et son environnement**

La résidence s'organise en 5 îlots déployés autour d'un jardin intérieur soigneusement dessiné pour le seul plaisir des résidents.

#### **Les prestations**

La résidence témoigne d'un esprit ouvert en offrant une multiplicité de vues et d'orientations, de généreuses terrasses et des volumes contrastés avec des toitures en débord ou en acrotères à la manière de toits-terrasses.

#### **CONFORT & FONCTIONNALITÉ**

Elle garantit une intimité préservée avec seulement 32 logements et 3 niveaux pour accueillir les appartements en duplex, des brise-vues et pergolas en bois complétés de haies végétalisées pour les espaces extérieurs.

Pour de vrais moments de nature et de convivialité, un jardin potager commun se déploiera en fond de parcelle.

Entièrement close et sécurisée, BOTANIK dispose de stationnements aériens et quelques garages privés boxés, ainsi que des locaux vélos.

Mandat N° 95. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](page/honoraires-fr_153.htm)

---

Description des pièces	- Séjour : 26.1 m <sup>2</sup>
	- Cuisine : 9.3 m <sup>2</sup>
	- Cellier : 1.3 m <sup>2</sup>
	- Chambre 1 : 11.7 m <sup>2</sup>
	- Chambre 2 : 12.8 m <sup>2</sup>
	- Salle d'eau : 3.2 m <sup>2</sup>
	- Dégagement : 6.4 m <sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
26 rue du Petit Parc  
33200 Bordeaux  
www.baronimmo.fr  
contact@baronimmo.fr  
09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.ieam.eu](http://www.ieam.eu)  
Document non contractuel