

# CAPDAU - AMBARES-ET-LAGRAVE

Avenue Léon Blum / Avenue Georges Clémenceau  
33110 AMBARES-ET-LAGRAVE 33110 AMBARES-



A PARTIR DE  
**241900€**



**35**  
LOGEMENTS



LIVRAISON PREV.  
**2ème Trim 2025**



ELIGIBLE  
**Pinel**  
Rés. principale  
Inv. locatif

## LE PROJET

Ambarès-et-Lagrave, située au nord de Bordeaux et faisant partie des 28 communes de Bordeaux Métropole, est une ville de plus de 16 600 habitants. Elle bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel au cœur de la presqu'île d'Ambès, bordée par la Garonne et la Dordogne. La commune est facilement accessible grâce à sa proximité avec l'autoroute A10 Bordeaux-Paris et la ligne de train TER qui la relie au centre-ville de Bordeaux en seulement 15 minutes.

La résidence Capdau est située dans une zone pavillonnaire et propose 35 logements, dont 21 appartements T2 et T3 et 14 villas T4. Elle est conçue comme un petit village avec des voies vertes, des chemins arborés, des placettes végétalisées et des espaces verts communs. Les petits collectifs en R+2 disposent de terrasses et de jardins pour les rez-de-chaussée et de loggias pour les étages. Les villas duplex possèdent toutes une terrasse, un jardin et un abri vélos.

La résidence est située dans un cadre verdoyant, à proximité de parcs et d'espaces naturels qui offrent des possibilités de promenades et d'activités sportives, comme un stade de football et un vaste complexe multi-sports accessibles à pied. Le quartier dispose également de commerces, de restaurants, d'une pharmacie, d'un cabinet médical, de deux écoles et de nombreuses voies cyclables pour faciliter la vie quotidienne des habitants.

## LES LOGEMENTS

### REVETEMENTS

- Carrelage grès émaillé 45\*45, 60\*60 pour les T4, et revêtement stratifié dans les chambres.
- Peinture lisse blanche murs et plafonds

### EQUIPEMENTS

- Chaudière gaz individuelle à condensation et micro accumulation
- Meuble évier avec robinet fourni (pack cuisine complet possible)
- SDB et SDE équipée

### A L'EXTERIEUR

- Balcon/Terrasse/Jardin
- Parking privatif et sécurisé
- Local vélo fermé et sécurisé
- Espace paysager arboré collectif