

épave

BELIN - BÉLIET

sopic
AQUITAINE



La vie à

BELIN - BÉLIET

VIVRE PAISIBLEMENT ENTRE NATURE & DYNAMISME

Nichée au cœur de la Gironde, la ville de Belin-Béliet séduit par son cadre de vie agréable et son climat tempéré. Avec plus de 6 000 habitants, cette commune en pleine croissance témoigne d'un dynamisme indéniable et d'une population en constante augmentation. Bénéficiant de la douceur océanique du Sud-Ouest de la France, elle se distingue par sa situation privilégiée, à mi-chemin entre Bordeaux et le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, offrant ainsi un parfait équilibre entre dynamisme urbain et quiétude naturelle.

Les habitants de Belin-Béliet profitent d'un riche patrimoine local et d'une gamme complète de services et d'équipements pour répondre à tous les besoins du quotidien. Le marché traditionnel, situé sur la place de l'Église, réunit chaque semaine producteurs et artisans locaux pour le plaisir des résidents en quête de produits frais et authentiques. Les écoles, commerces et structures médicales garantissent une qualité de vie sereine et pratique.

Pour les amoureux de la nature, Belin-Béliet est une véritable invitation à la découverte des richesses naturelles et culturelles de la région. Les balades à pied, à vélo ou en canoë permettent de s'émerveiller devant la faune et la flore locales et d'apprécier pleinement la beauté des paysages de cette vaste étendue forestière.

En matière de transports, la ville bénéficie d'une excellente desserte grâce à plusieurs lignes de bus, telles que la ligne 610 vers Biganos et la ligne 505 vers Bordeaux, permettant de rejoindre aisément les communes avoisinantes. L'autoroute A63, à seulement 5 minutes de la résidence, offre un accès rapide et pratique au Bassin d'Arcachon en 35 minutes. Les résidents ont également la possibilité d'emprunter le réseau de pistes cyclables sillonnant la ville, afin de savourer la beauté de la lagune dans un écrin de verdure, tout en profitant de la proximité et du dynamisme de la 6^{ème} métropole de France.

TRANSPORTS



À 1,4 KM
Bus Interurbains
n°505 (Bordeaux /
Belin-Béliet) et
n°610 (Belin-Béliet /
Andernos-les-Bains),
arrêt Belin



À 6 KM
A63, sortie 21



À 25,7 KM
Gare de Marcheprime

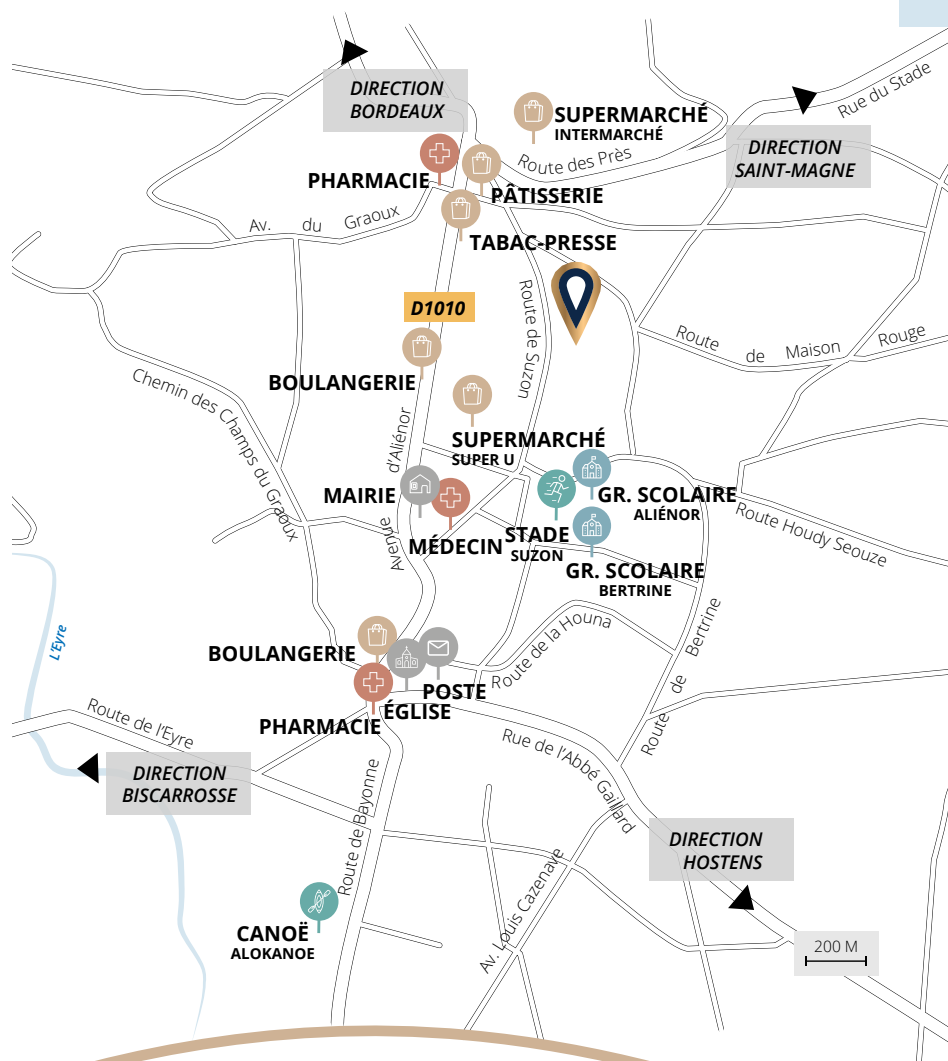
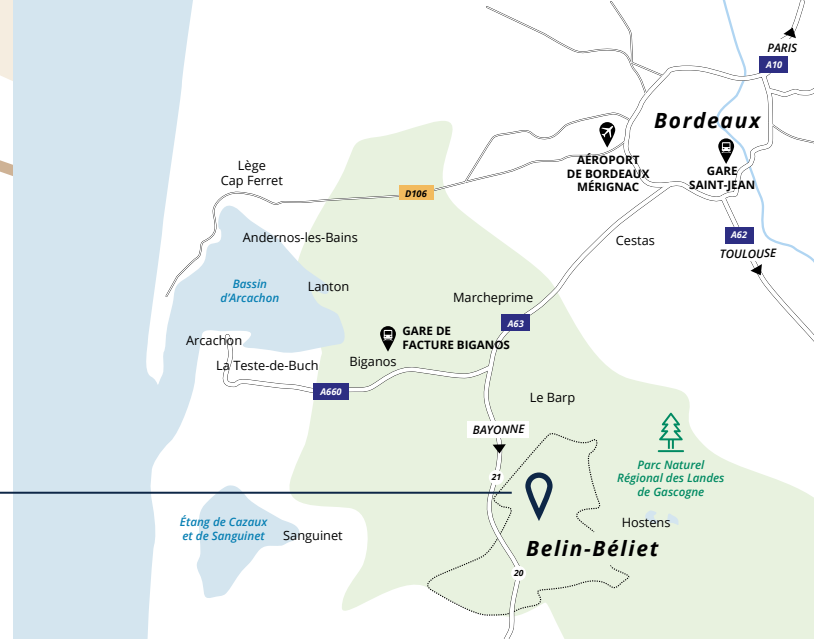
À 27,3 KM
Gare de Biganos



À 51 KM
(à 45 mn)
Aéroport Bordeaux
Mérignac

épura

37, Route de Suzon
33830 BELIN-BÉLIET



ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

École élémentaire Aliénor	À 700 M
École maternelle Bertrine	À 900 M
Collège Aliénor d'Aquitaine	À 10 KM
Collège et Lycée Le Barp (ouverture fin 2023 / 2024)	À 14 KM
Lycée Public de la Mer de Biganos	À 28 KM

COMMERCES & SERVICES

Supermarché Super U et Drive	À 600 M
Poste	À 700 M
Pharmacie	À 700 M
Presse-Tabac	À 850 M
Boulangerie	À 900 M
Mairie	À 1 KM

LOISIRS

Stade Suzon	À 700 M
Alokanoe	À 2,5 KM
Lac d'Hostens (sports d'aventure, centre équestre, camping...)	À 13 KM
Centre-ville de Bordeaux	À 52 KM
Plages de la Côte Atlantique	À 45 KM
Bassin d'Arcachon	À 45 KM





épure

46 APPARTEMENTS
de 2 & 3 pièces

UNE RÉSIDENCE AU CŒUR DE LA NATURE

Située au sein d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles et de petits collectifs, la résidence Épure jouit d'une architecture alliant avec succès authenticité et modernité. Ses façades recouvertes d'un délicat enduit blanc taloché, en alternance avec un beige au ton sable, confèrent une ambiance chaleureuse et accueillante, qui s'intègre parfaitement dans son environnement verdoyant.

épure
11 MAISONS
de 4 pièces





HARMONIE & SÉRÉNITÉ

Sécurisée et
intimiste, Épure
tire profit d'un
traitement paysager

exceptionnel, dont les espaces verts luxuriants et arborés offrent aux résidents la promesse d'un quotidien paisible et serein. Entourée de clôtures en ganivelles et agrémentée de 71 arbres de hautes tiges et de plantes graminées, la résidence Épure dispose d'un espace commun avec son aire de jeux pour enfants idéal pour les activités en extérieur en toute sécurité, et favorisant les rencontres et les moments conviviaux entre voisins.

Les résidents bénéficient de places de stationnement végétalisées, dont certaines réservées pour les personnes à mobilité réduite et pour les visiteurs, ainsi que de 2 locaux vélos et 2 locaux de stockage fermés.



Bel espace vert & son aire de jeux







DES ESPACES
DE VIE DÉDIÉS À
VOTRE BIEN-ÊTRE

Espace & Confort



RE 2020

Cette réglementation améliore la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs en réduisant leur consommation d'énergie, leurs émissions de gaz à effet de serre et en promouvant l'utilisation de matériaux écologiques, pour créer des bâtiments plus confortables et sains.

Épure propose une diversité de 57 logements (46 appartements et 11 maisons) harmonieusement répartis sur un terrain clôturé et sécurisé.

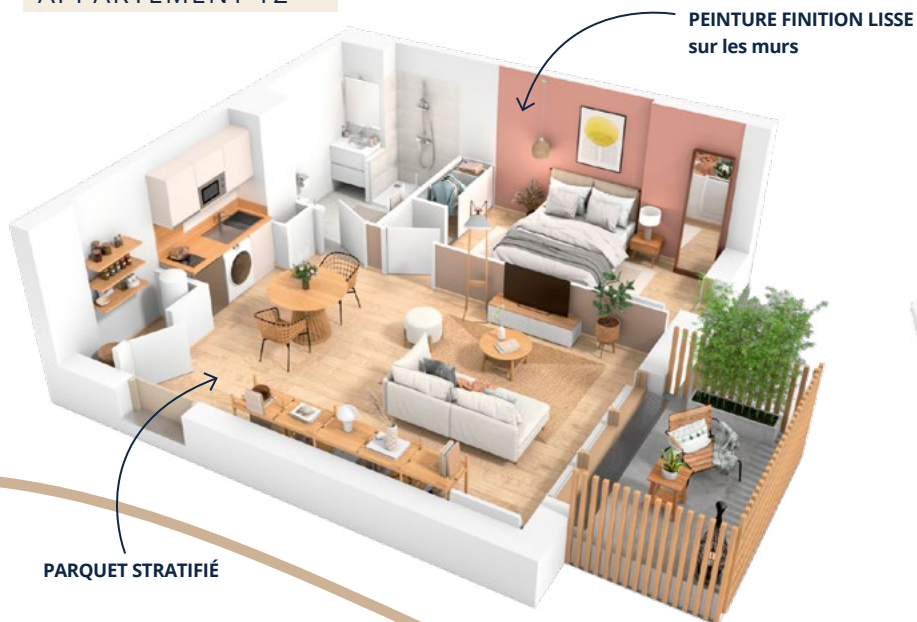
Conformes à la réglementation RE2020, les logements allient performance énergétique et design contemporain, avec de généreux volumes dans les pièces de vie. Les appartements traversants ou en double exposition assurent une luminosité optimale aux résidents.

Les murs bénéficient d'une finition lisse, et les menuiseries en PVC sont équipées de volets roulants électriques sur les baies vitrées.

Les appartements disposent de placards aménagés offrant un cadre de vie fonctionnel et plaisant pour les habitants de la résidence.

Chaque appartement est pourvu d'un balcon ou d'un jardin (pour les rez-de-chaussée), accessible par des coursives extérieures, tandis que les maisons avec jardins privatifs sont desservies par un chemin agrémenté d'une pergola. Les clôtures mitoyennes, assorties aux garde-corps, sont équipées d'un élégant occultant en bois vernis, préservant l'esthétisme et l'intimité des lieux.

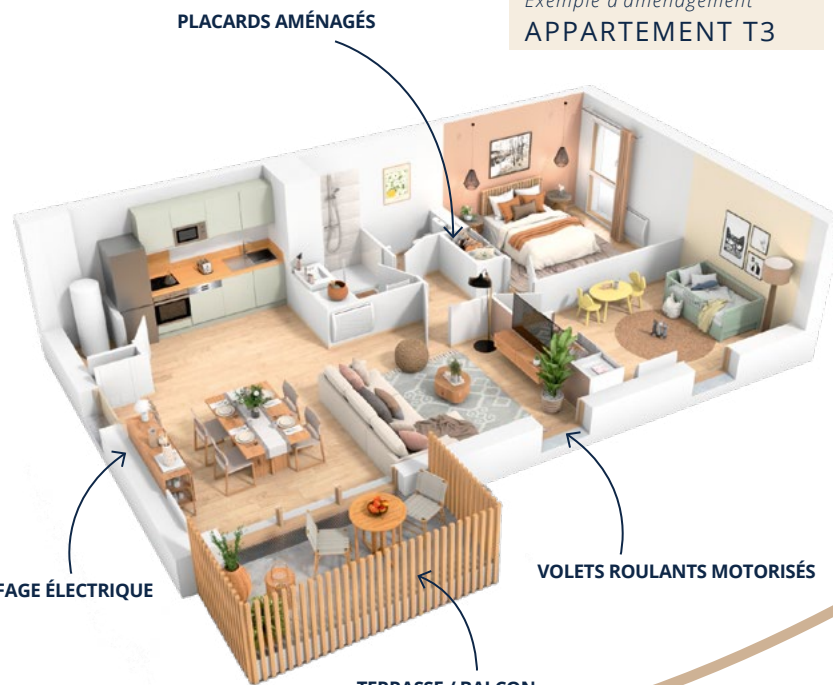
Exemple d'aménagement
APPARTEMENT T2



PARQUET STRATIFIÉ

PEINTURE FINITION LISSE
sur les murs

Exemple d'aménagement
APPARTEMENT T3



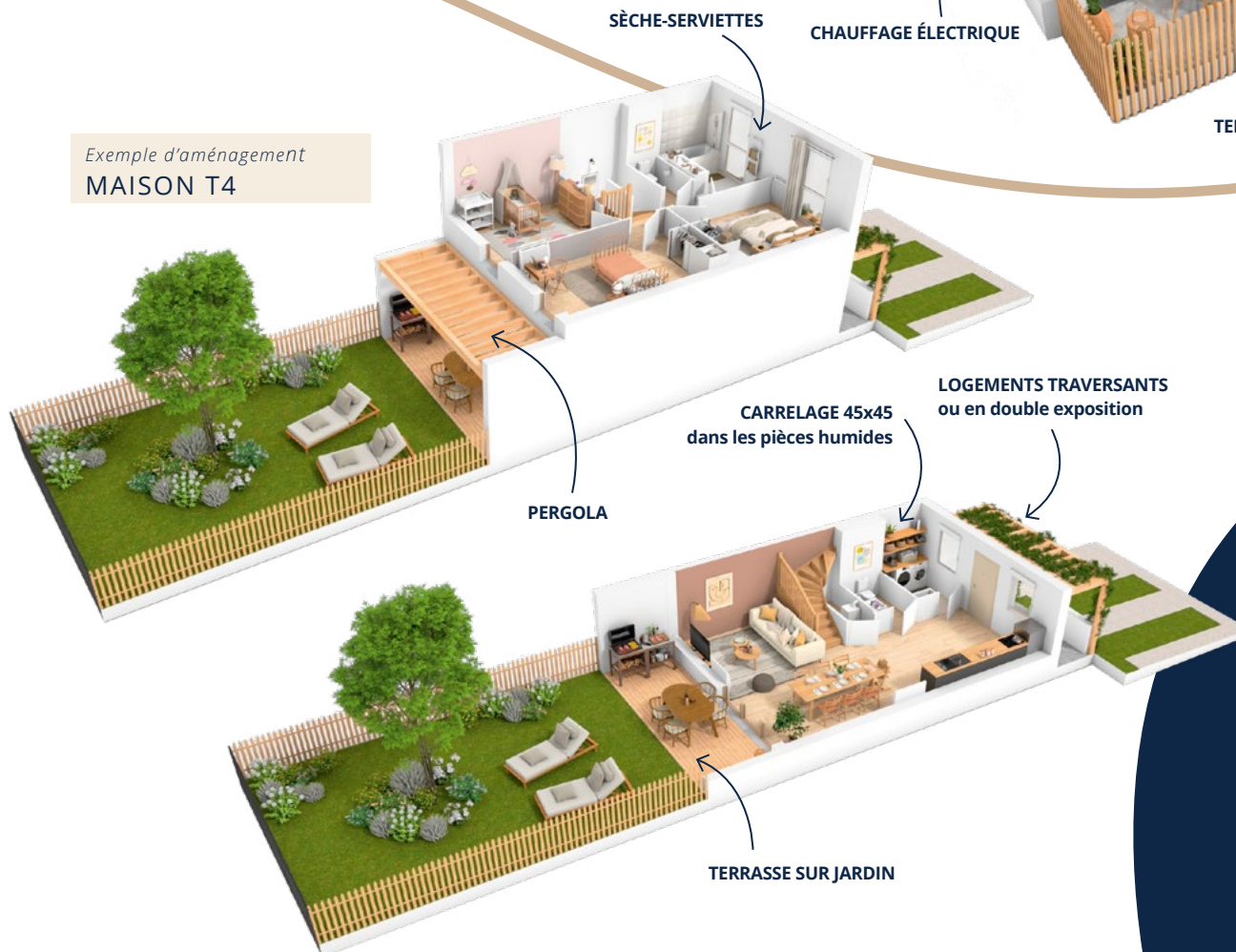
PLACARDS AMÉNAGÉS

CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE

VOLETS ROULANTS MOTORISÉS

TERRASSE / BALCON

Exemple d'aménagement
MAISON T4



PERGOLA

CARRELAGE 45x45
dans les pièces humides

LOGEMENTS TRAVERSANTS
ou en double exposition

TERRASSE SUR JARDIN

LES PRESTATIONS
DES PARTIES COMMUNES :

- _ Places de stationnement
(1 place pour les T2
et 2 places pour les T3 et T4)
- _ Accès par coursives extérieures
- _ 2 Locaux à vélos (50 m² au total)
- _ 2 stockages couverts et fermés
pour les ordures ménagères
- _ Espace vert collectif paysager d'arbres
de hautes tiges
- _ Aire de jeux et de rencontres



5, cours de Gourgue
33000 BORDEAUX

07 84 52 97 58
sopic-aquitaine@sopic.fr

www.sopic.fr

residence-epure.com