



HAMEAU

du *Minay*

LA VILLE ET *le quartier*



SALLES, VIVRE SEREINEMENT À PROXIMITÉ DE LA NATURE ET DU BASSIN D'ARCACHON

Charmante commune girondine de près de 8 000 habitants, Salles conserve son caractère de village. Elle bénéficie d'une situation stratégique, à 30 min en voiture du bassin d'Arcachon et de la métropole bordelaise. Les Sallois peuvent ainsi profiter de la dynamique de ces deux pôles économiques, rejoindre les plages de la façade atlantique, tout en appréciant l'art de vivre paisible qui règne à Salles.

En centre-ville, l'animation est au rendez-vous toute l'année. Les commerces, les services ainsi que le marché rythment la vie locale. La ville dévoile également un patrimoine historique composé d'élégantes maisons de maître et d'un château du XVII^e siècle, récemment acquis par la mairie et en cours de réhabilitation en vue d'accueillir un nouveau lieu de convivialité. Avec 87% de son territoire recouvert de forêt, Salles offre un véritable havre de nature. Les familles peuvent aussi explorer le Parc naturel régional des Landes de Gascogne et découvrir la faune et les paysages où faire une halte à l'écomusée de Marquèze.

UN CADRE DE VIE IDYLLIQUE ENTRE NATURE ET CENTRE-VILLE

Nichée dans un environnement boisé, à proximité immédiate des rives de l'Eyre, cette nouvelle adresse se trouve à moins de 10 minutes à pied du centre-ville. Sur place, les commerces, le marché bihebdomadaire, les services et les restaurants comblent toutes les attentes. Afin d'assurer la scolarité des enfants, les familles bénéficient d'établissements allant de la maternelle au collège, tous accessibles à pied depuis la résidence.

Côté loisirs, le choix est varié et idéal pour partager de bons moments. Petits et grands disposent d'un cinéma, d'un stade, de terrains de tennis et peuvent même s'offrir une balade en canoë sur la rivière, au départ de la plage située au pied de l'ancien moulin.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche à 850 m
- École maternelle Rive Droite à 750 m
- École élémentaire Octave Cazauvieilh à 600 m
- Collège Aliénor d'Aquitaine à 900 m



- Supermarchés à 50 m et 300 m
- Boucherie à 400 m
- Boulangerie à 600 m
- Marché à 600 m
- Hôtel de Ville à 600 m



- Cinéma à 550 m
- Médiathèque à 1 km



- Stade Jean-Pierre Rodriguez à 700 m
- Courts de tennis à 700 m



- Bords de l'Eyre à 400 m



- Arrêt de bus « Bourg » à 850 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

LA résidence



UNE ARCHITECTURE EMPREINTE D'ÉLÉGANCE ET DE TRADITIONS LOCALES

Imaginée par l'agence d'architecture Urb1n, la résidence *Hameau du Minoy* est une réalisation immobilière contemporaine, composée de trois bâtiments encadrant un agréable cœur d'îlot paysager.

Ils présentent une architecture sobre et raffinée, séquencée par des teintes soigneusement associées. Un enduit ton pierre naturelle, commun à l'ensemble, marque le rez-de-chaussée ainsi que le premier étage. Deux teintes plus soutenues, ocre et ocre jaune, se déclinent ensuite sur le dernier niveau, créant un effet d'attique.

Les façades sont également rythmées par des balcons, dont certains sont couverts par des auvents en charpente de bois peint en blanc qui s'inspirent de l'architecture locale. Les garde-corps en métal laqué blanc viennent s'accorder parfaitement à cette structure. La résidence est enfin couronnée de toitures à double pente en tuile canal rouge-orangé, caractéristiques de la région. Leur débord est délicatement souligné d'un bandeau blanc.

Les éléments forts À RETENIR



Architecture
aux matériaux de qualité



Volet paysager soigné



Résidence close
et sécurisée

ESPACES *extérieurs*



VIVRE ET S'ÉPANOUIR AU CONTACT DE LA NATURE

Le *Hameau du Minoy* prend place dans un cadre boisé préservé du Val de l'Eyre où l'architecture dialogue avec le paysage. Les bâtiments de 2 étages seulement, s'intègrent harmonieusement dans cet environnement bucolique, autour d'un cœur d'îlot paysager ombragé par plusieurs grands arbres plantés. Ce jardin central où s'ouvrent les halls d'entrée, crée une atmosphère douce et apaisante dès l'arrivée dans la résidence.

Le long de la route du Minoy, un talus arboré conservé avec soin, forme un écran végétal qui protège l'intimité des logements. En fond de parcelle, une zone humide existante d'environ 1 400 m² a été elle aussi préservée et vient prolonger l'espace boisé qui est bordé par la rivière de l'Eyre. Tout autour des bâtiments, des jardins privatifs dessinent un écrin naturel, contribuant au bien-être des résidents.

Les éléments forts À RETENIR



Appartements neufs
du 2 au 4 pièces



Balcon ou jardin privatif
pour tous



35 arbres préservés
et 46 autres plantés





Le plaisir de vivre
**AU SEIN D'UN APPARTEMENT
OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR**

Déclinés du 2 au 4 pièces, les 56 appartements ont été pensés et conçus pour répondre à tous les modes de vie et garantir un confort durable. Naturellement lumineux, les intérieurs séduisent par leurs agencements optimisés, révélant certains appartements traversants et certains séjours-cuisines d'angle, en double orientation. Conviviale et fonctionnelle, la pièce principale se prolonge à l'extérieur, sur un jardin privatif ou sur un balcon.

Ces espaces de vie, intimistes et ombragés, invitent à apprécier les beaux jours, la quiétude ambiante et à contempler les paysages boisés qui s'offrent aux regards. Lorsque vient le moment de se reposer, chaque membre de la famille dispose d'une chambre assurant calme et sérénité.

Les appartements promettent enfin bien-être et douceur de vivre grâce à leurs prestations de qualité, rigoureusement sélectionnées.

DES PRESTATIONS *de qualité*

SÉCURITÉ

- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*

DÉCORATION

- Salle de bains avec plan vasque
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

UNE RÉSIDENCE ALLIANT DOUCEUR DE VIVRE ET RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Les deux bâtiments dédiés à l'accession sont situés en retrait de la route du Minoy et profitent des vues dégagées à l'est sur l'espace boisé situé en fond de parcelle. Pour davantage de tranquillité, la résidence est entièrement close et sécurisée. Depuis la route, deux accès réservés aux piétons s'ouvrent sur des allées menant au cœur d'îlot. Là, elles se divisent et relient les halls d'entrée, également protégés par un digicode.

Les résidents disposent d'un parking extérieur où stationner facilement leurs voitures. Certaines places sont pré-équipées en vue de l'installation d'une borne permettant de recharger les véhicules électriques, tandis qu'une place est réservée à un véhicule en autopartage.

Afin de favoriser les déplacements doux, le *Hameau du Minoy* comprend un local pouvant accueillir 88 vélos. Des prises de recharge pour les deux roues électriques y sont prévues.



HAMEAU du Minoy

ROUTE DU MINOY



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Bourg » à 850 m, lignes 411 et 414, vers la gare de Factice Biganos en 27 min ou vers Bordeaux (Hôpital Pellegrin et Tramway A) en 1h10

TER

- Gare SNCF de Factice Biganos à 20 min en voiture ou 27 min en bus, vers la gare TGV de Bordeaux Saint-Jean en 24 min ou la gare d'Arcachon en 21 min



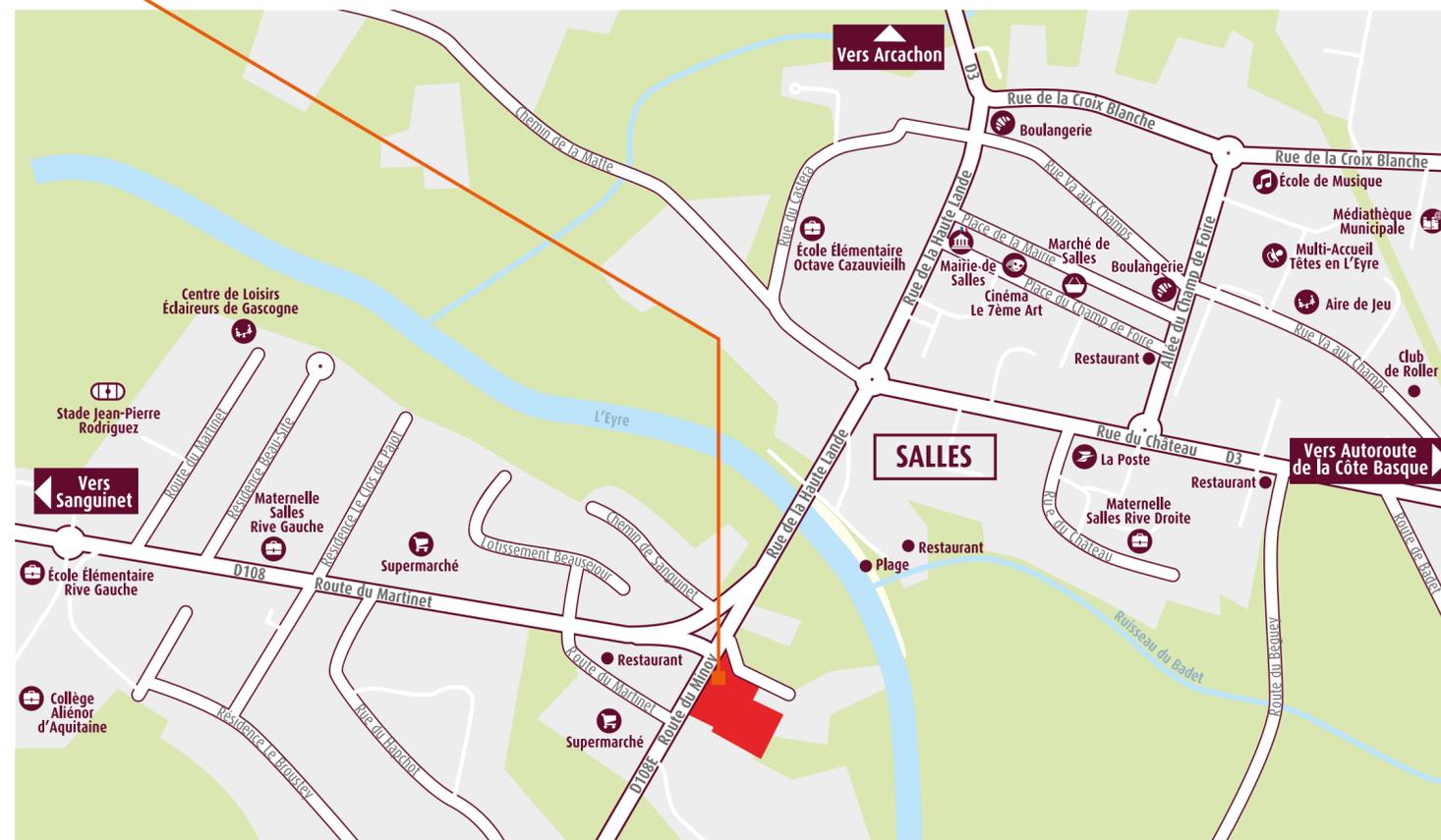
EN VOITURE

- Accès à l'A63 à 3,5 km, vers Bordeaux en 30 min
- Accès à l'A660 à 14 km, vers Arcachon en 30 min



EN AVION

- Aéroport de Bordeaux Mérignac à 34 min en voiture



*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN GIRONDE



Villa Caudéran - Bordeaux
Agence d'architecture : Alonso Sarraute



L'Attique de Brienne - Bordeaux
Agence d'architecture : COSA Colboc Sachet



Les Terrasses de Saint-Augustin - Mérignac
Agence d'architecture : URB1N



Résidence Le Coty à Ambarès-et-Lagrave
Architecte : Agence M2L Architectes



LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**