

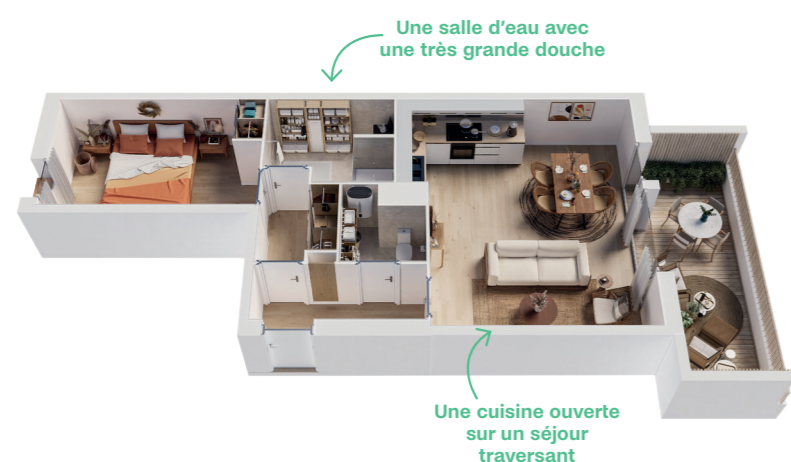
## Des volumes astucieusement optimisés

Grâce à leurs volumes spacieux, les appartements offrent de nombreux placards et rangements pour un intérieur impeccablement organisé. Certains logements bénéficient même d'un cellier extérieur allant jusqu'à 6 m<sup>2</sup> pour encore plus de commodité.

### Confort et qualité premium

La fine sélection des matériaux et des équipements vous promet un confort au sein de votre logement. Le design épuré facilite la personnalisation de votre intérieur selon vos envies.

#### Exemple d'appartement 2 pièces



#### Exemple d'appartement 3 pièces

Une cuisine astucieusement aménagée

Une salle de bain avec double vasque

Une cuisine astucieusement aménagée

#### Exemple d'appartement 4 pièces

Une grande pièce à vivre pour accueillir toute la famille

Un espace supplémentaire pour aménager une buanderie

Un coin nuit fonctionnel avec des placards dans chaque chambre

Un balcon spacieux pour installer un coin repas et un coin détente

## Des prestations soignées

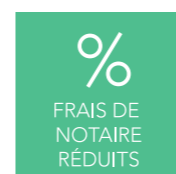
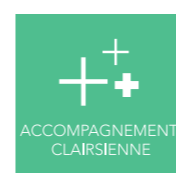
- Porte d'entrée sécurisée.
- Visiophone.
- Sols en carrelage au rez-de-chaussée, en PVC dans les étages.
- Faïence murale dans la salle de bains au pourtour de la baignoire ou de la douche.
- Salle de bains équipée d'un meuble simple ou double vasque surmonté d'un miroir lumineux, sèche-serviettes électrique.
- Faïence murale au-dessus des éléments de cuisine.
- Peinture lisse satinée blanche aux murs.
- Volets roulants.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à gaz à condensation.

## Avec le BRS, devenez propriétaire à Carbon-Blanc

Une formule d'accession à la propriété qui dissocie la partie foncière (le terrain), du bâti (le logement).

- Devenez propriétaire de votre logement en étant locataire du terrain (via une redevance mensuelle d'occupation).
- Des prix d'acquisition jusqu'à 30% en dessous des prix du marché de l'immobilier.

### ACCÉDEZ À LA PROPRI'AIDÉE



3F **Clairsienne**  
Groupe ActionLogement

05 56 292 815  
accession@clairsienne.fr  
www.clairsienne.fr

#### LES GARANTIES CLAIRSIENNE

- > Garantie de rachat
- > Garantie de relogement

#### LES SERVICES + CLAIRSIENNE

- > Des prix maîtrisés
- > Des frais de notaire réduits
- > Des aides au financement
- > Un accompagnement à chaque étape

233 avenue Emile Courmard - BP 35002 - 33041 Bordeaux Cedex - Tél 05 56 292 815 | Société Anonyme d'ILM au capital de € 923 625 € - R.C.S. BORDEAUX N° 468 205 382 - 00054 - APE 6820A - TVA. FR 56458205382 - Architectes : Agence BLP - Perspectives - EX3D - Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans autorisation est interdite. Document non contractuel - Juin 2024.



# les roches

3F **Clairsienne**  
Groupe ActionLogement

## Carbon-Blanc, un environnement privilégié

Située à la fois au cœur de la métropole bordelaise, entre les rives de la Dordogne et de la Garonne et aux pieds des vignes de l'Entre-Deux-Mer, la ville de Carbon-Blanc garantit un cadre de vie d'une grande qualité à ses habitants : une nature verdoyante avec tous les équipements et infrastructures d'une grande ville. De taille humaine, son centre a conservé son âme de bourg, il dispose de nombreux commerces de proximité, d'un cinéma, d'une médiathèque, de complexes sportifs.

## Vivre au cœur d'un parc, à deux pas du centre-ville.

Le quartier des Roches à Carbon-Blanc bénéficie d'un environnement exceptionnel. Autour d'une magnifique maison de maître du 18e siècle, 4,5 hectares d'espaces verts, prairies et arbres vous attendent pour des moments de détente en plein air. Toutes les commodités du centre-ville sont accessibles à pied, en 10 minutes seulement.

## La résidence Les Roches, un lieu de vie paisible et raffiné

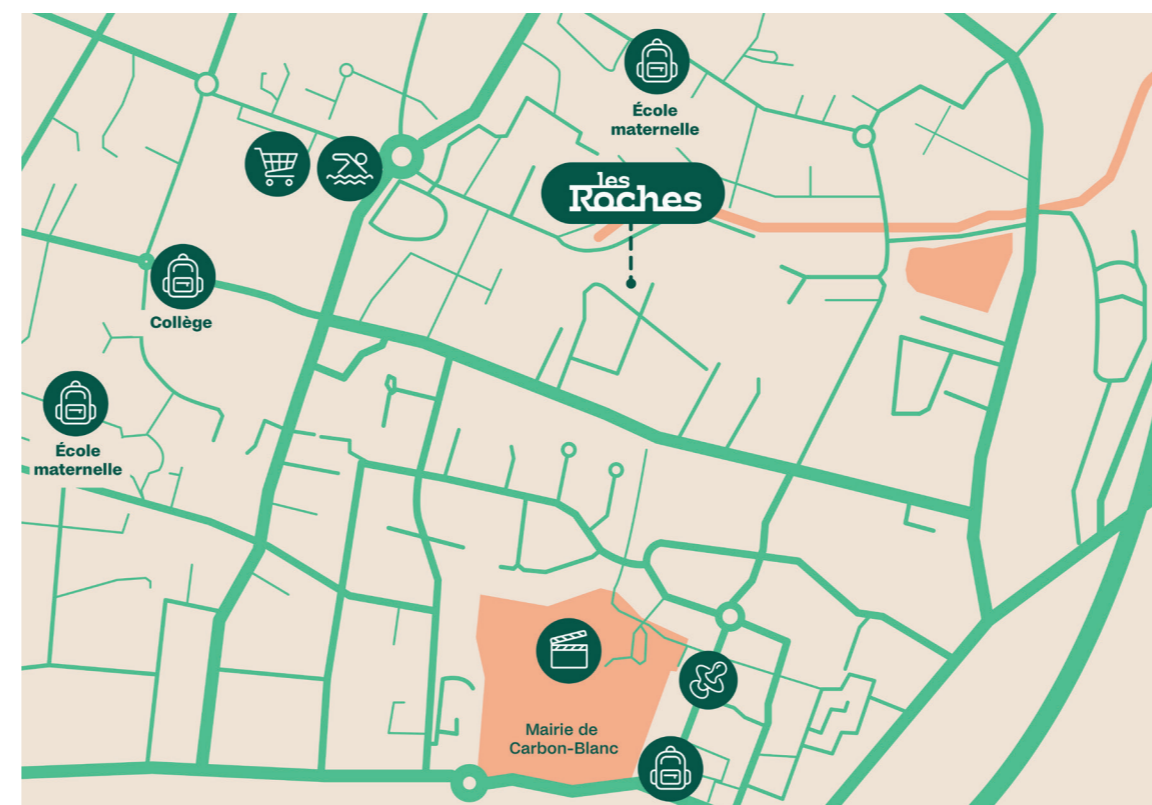
La résidence Les Roches se différencie par son architecture contemporaine, sobre ouverte sur la nature verdoyante. Le choix raffiné des matériaux en façade permet une intégration fine de la résidence dans cet environnement paysager préservé. La résidence se répartie sur 2 bâtiments d'un étage parfait d'un niveau en attique et de 14 logements seulement chacun. Cette échelle raisonnée participe à l'esprit "hameau" de ces 28 habitations et au confort de vie qui en résulte. Les locaux vélos et les parkings se situent au pied de la résidence pour plus simplicité au quotidien.

- Collège, école
- Piscine
- Crèche
- Supermarché
- Cinéma



## Une intimité assurée

Chaque bâtiment dispose de deux halls et les paliers desservent chacun deux logements seulement. Des escaliers extérieurs offrent également un accès individuel à certains appartements. Ces entrées quasi privatives assurent une intimité à chaque habitant. De même, les balcons donnent sur l'espace boisé évitant ainsi tout vis à vis. Tout est pensé pour préserver votre tranquillité.



## Des intérieurs ingénieux

Du T2 au T4, la résidence Les Roches s'adresse aux célibataires, couples et familles.

Les espaces intérieurs, astucieusement conçus, permettent une circulation fluide et une séparation optimale des zones. Dans certains logements, la cuisine et la salle de bain, situées au centre, définissent le coin nuit et l'espace de vie.

### Des espaces lumineux et agréables

Tous les appartements bénéficient d'une grande clarté grâce à leur agencement traversant et à leurs grandes baies vitrées. Cette disposition garantit une ventilation optimale.

### Au dernier étage, des appartements d'exception

Les attiques, avec seulement deux appartements par étage, offrent un cadre exclusif et une vue dégagée sur le parc.



## Acteur engagé



## Des espaces extérieurs généreux

Prolongement naturel des séjours, les balcons offrent de superbes vues sur le cadre arborée de la résidence. La présence des ombrières vous permet de profiter des avantages d'une terrasse en période estivale. Leur grande surface, jusqu'à 18 m<sup>2</sup>, vous laisse libre d'aménager un coin repas ou un espace détente.

Au rez-de-chaussée, les espaces extérieurs privatifs sont entourés de ganivelles et de végétation, créant un écrin de verdure intime.