



LOTISSEMENT

Le Petit Bois

UN CADRE DE VIE IDÉAL



3/9 CHEMIN JEAN D'ARSAC
LE TAILLAN-MÉDOC (33)



LOTISSEMENT

Le Petit Bois

LES CARACTÉRISTIQUES

Type de terrains : lots à bâtir dans petit lotissement

Nombre de lots : 6

Surface des lots : entre 570 et 690 m²

Viabilisation : oui

Clôtures : non

Piscinables : oui

Libres de constructeurs : oui

Date de livraison : 1^{er} trimestre 2023

Prix : entre 249 000 et 269 000 €

GRILLE DE PRIX ET DE SURFACES

N° de lot	Surface terrain	Surface maximale emprise au sol	Surface maximale plancher	PRIX
1	572 m ²	143 m ²	229 m ²	249 000 €
2	578 m ²	144 m ²	229 m ²	249 000 €
3	573 m ²	143 m ²	190 m ²	249 000 €
4	682 m ²	170 m ²	272 m ²	269 000 €
5	691 m ²	172 m ²	275 m ²	269 000 €

PLAN DE COMPOSITION



LOTISSEMENT *Le Petit Bois*

3/9 chemin Jean d'Arsac
33320 LE TAILLAN-MÉDOC

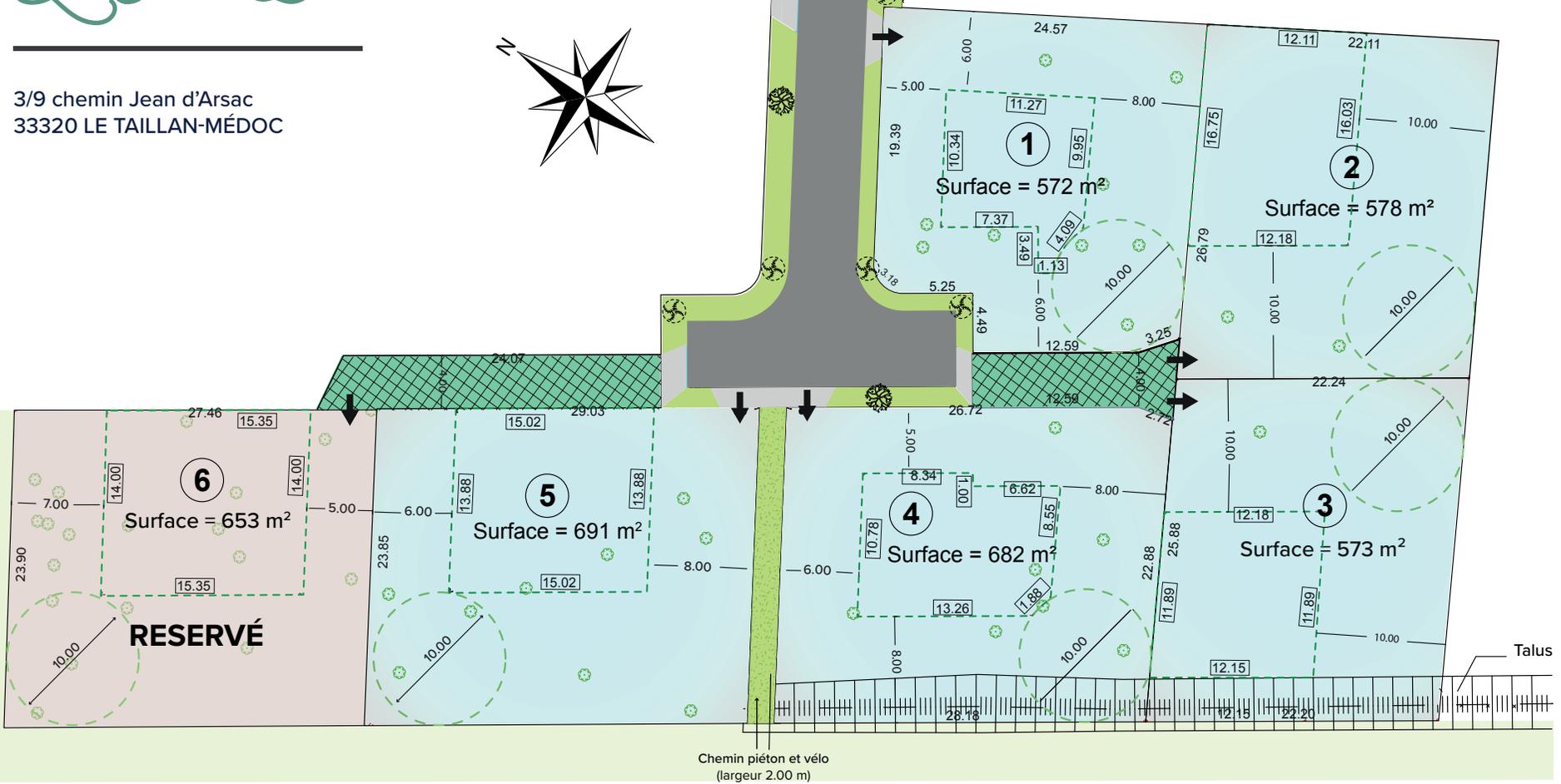


Chemin Jean d'Arsac

Aire de présentation
des ordures ménagères

LÉGENDE

- Limite zone implantation des futures constructions à l'intérieur du périmètre du lotissement.
- Cercle de 10,00 m de diamètre inscrit dans l'espace en pleine terre.
- Espaces verts collectifs
- Lots privés
- Les arbres présents dans les emprises bâties seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire. Tous les arbres supprimés seront remplacés par des sujets identiques.
- Arbres
- Chaussée nouvelle en enrobé noir
- Bande d'accès en diorite
- Merlon de terre, talus
- Zone préservée
- Accès au lot (largeur 3,00 m)





MAIRIE/CENTRE-VILLE

 à 4 min, 1,8 km

COMMERCES

CARREFOUR MARKET AVEC DRIVE ET STATION-SERVICE (Le Taillan-Médoc)

Ouvert du lundi au samedi de 9h à 20h et le dimanche de 9h à 12h30.

 à 3 min, 1 km

ZONE COMMERCIALE E. LECLERC (Le Pian-Médoc)

Nombreuses boutiques dont Mc Donald's + Cinéma Mégarama, Bowling/Laser Game, Salle de sport Aqualigne...

 à 11 min, 7 km

SCOLARITÉ

NOUVELLE ÉCOLE MATERNELLE ET ÉLÉMENTAIRE

9 chemin de Gelès (Le Taillan-Médoc)

 à 2 min, 1 km

Ouverture septembre 2022.

ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES ÉRIC TABARLY, JEAN POMETAN ET LA BOÉTIE

(Le Taillan-Médoc)

 entre 5 et 10 min, entre 2 à 5 km

ÉCOLE MONTESSORI (Le Taillan-Médoc)

 à 6 min, 2 km

COLLÈGES D'HASTIGNAN ou FRANÇOIS MAURIAC

(Saint-Médard-en-Jalles) et **ALBERT CAMUS** (Eysines)

 entre 11 et 15 min, entre 6 et 9 km

LYCÉE SUD MÉDOC (Le Taillan-Médoc)

 à 12 min, 6,5 km

LYCÉE GÉNÉRAL JEAN MONNET ET LYCÉE AGRICOLE (Blanquefort)

 à 5 min, 3 km

TRANSPORTS

CARS SCOLAIRES : transport gratuit pour les élèves des écoles maternelles et élémentaires (plus de 30 points de ramassage).

TRAM : extension Ligne D vers Saint-Médard-en-Jalles via Le Taillan-Médoc (Arrêt quartier du Chai).

 à 8 min, 3,5 km

GARE DE BLANQUEFORT

 à 7 min, 4 km

Destination Bordeaux Gare St-Jean.

28 min en TER

AÉROPORT BORDEAUX-MÉRIGNAC

 à 16 min, 12 km

NOUVELLE ROUTE : mise en service en 2023 de la « Déviation St Aubin / Le Taillan » dont le but est notamment de réduire le trafic et améliorer la sécurité dans la traversée du centre-ville du Taillan-Médoc.





SOS MÉDECINS Centre de Consultations (Eysines)

🚗 à 11 min, 4 km

POLYCLINIQUE JEAN VILLAR (Bruges)

🚗 à 16 min, 8,5 km

HÔPITAUX BORDEAUX NORD (Bordeaux Lac),
HAUT LÉVÊQUE, XAVIER ARNOZAN (Pessac)

🚗 entre 20 et 25 min, entre 6 et 9 km

CLINIQUE VÉTÉRINAIRE SAINT ÉLOI

(Le Taillan-Médoc)

🚗 à 5 min, 2,5 km

CENTRE HOSPITALIER VÉTÉRINAIRE AQUIVET

(Eysines)

🚗 à 11 min, 4 km



ACTIVITÉS CULTURELLES

PÔLE CULTUREL DE LA HAYE (Le Taillan-Médoc)

🚗 à 3 min, 2 km

LA MÉDIATHÈQUE : sur plus de 1 500 m², plus de 30 000 documents, animations gratuites et variées, tout au long de l'année, pour petits et grands (comités de lecture, rencontre d'auteurs, tournois de jeux vidéo, projections, spectacles, ateliers...).

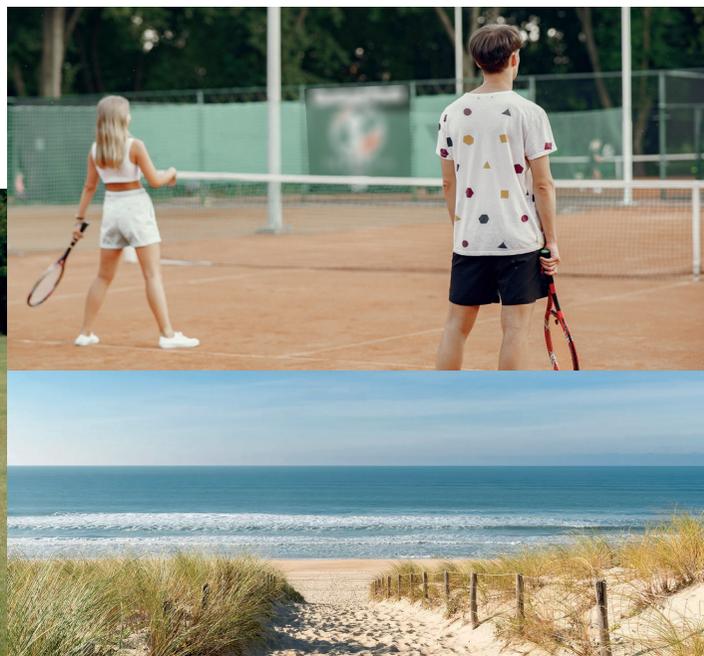
L'ÉCOLE DE MUSIQUE : à partir de 7 ans. 300 m² dédiés à l'enseignement et à la pratique musicale (10 professeurs diplômés et 6 salles de cours).

CINÉMA LES COLONNES (Blanquefort)

🚗 à 7 min, 3,5 km

CINÉMA MÉGARAMA (Zone Commerciale Le Pian-Médoc)

🚗 à 12 min, 7,5 km



ACTIVITÉS SPORTIVES

CLUB D'ÉQUITATION SHB (Blanquefort)

🚗 à 2 min, 1,1 km

CLUB D'ÉQUITATION SHA (Le Taillan-Médoc)

🚗 à 5 min, 4 km

GOLF DU MÉDOC (Le Pian-Médoc)

🚗 à 8 min, 5,8 km

CLUB DE TENNIS DE LA FORESTIÈRE

(Le Taillan-Médoc)

🚗 à 8 min, 4,5 km

COMPLEXE SPORTIF DU STADE (Le Taillan-Médoc)

🚗 à 3 min, 2 km

- 3 terrains de football (terrain d'honneur, d'entraînement et terrain synthétique)
- 1 salle omnisports qui accueille l'ensemble des pratiques sportives d'intérieur (volley, basket, badminton, etc...)
- 1 dojo pour les amateurs d'Arts Martiaux
- 1 skate-park.

FORÊT DU TAILLAN-MÉDOC : 128 hectares pour se ressourcer, déconnecter et imaginer.

🚗 à 6 min, 3 km

PLAGES ET LACS

ETANG DE LACANAU

🚗 à 40 min, 43 km

LACANAU OCÉAN

🚗 à 45 min, 48 km



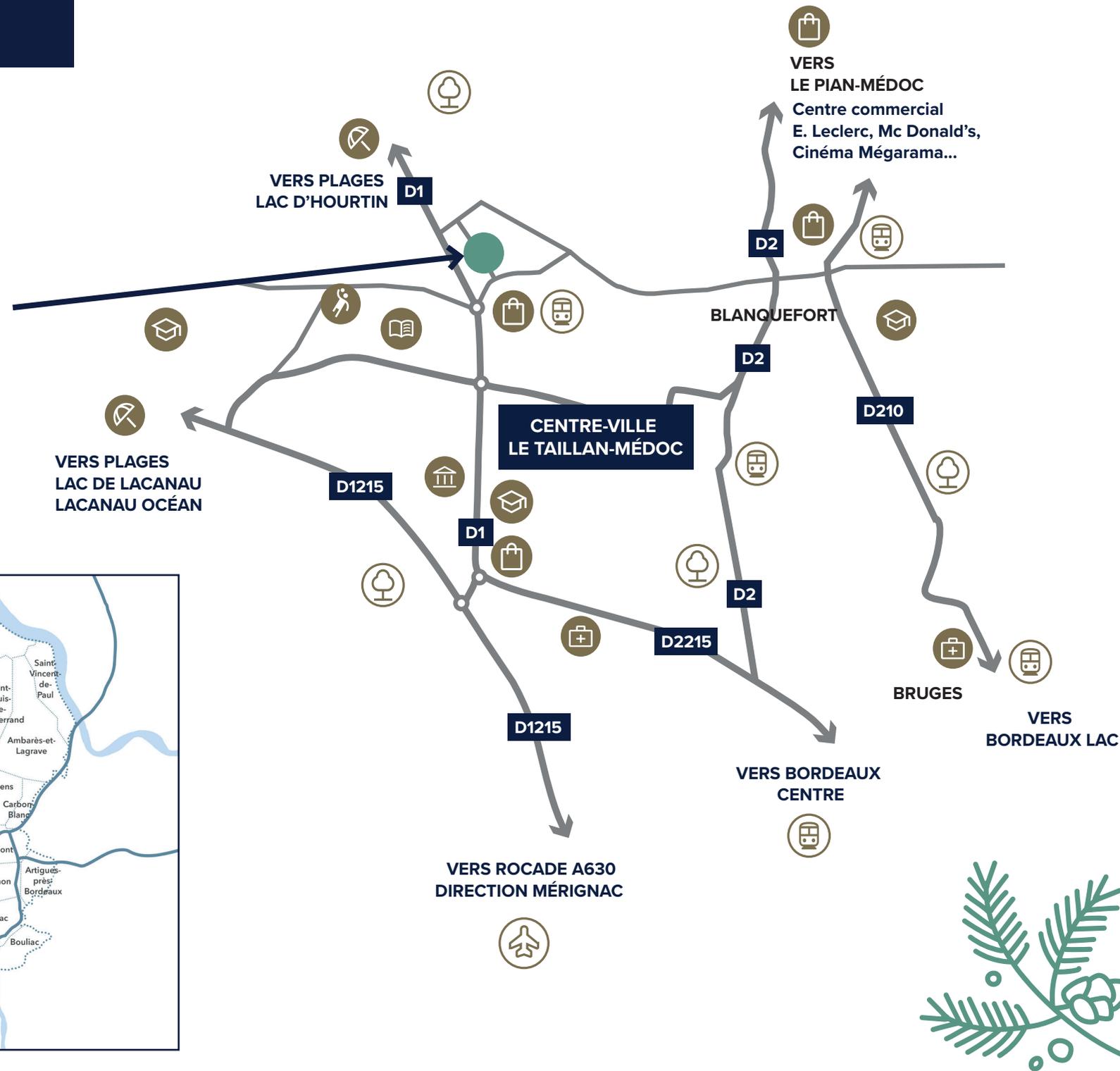
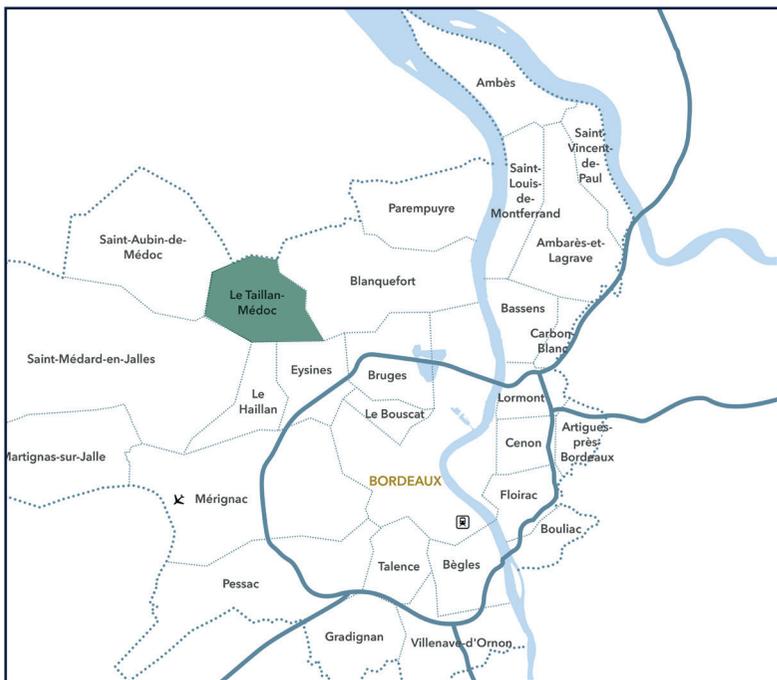
PLAN DE SITUATION



LOTISSEMENT

Le Petit Bois

3/9 chemin Jean d'Arsac
33320 LE TAILLAN-MÉDOC



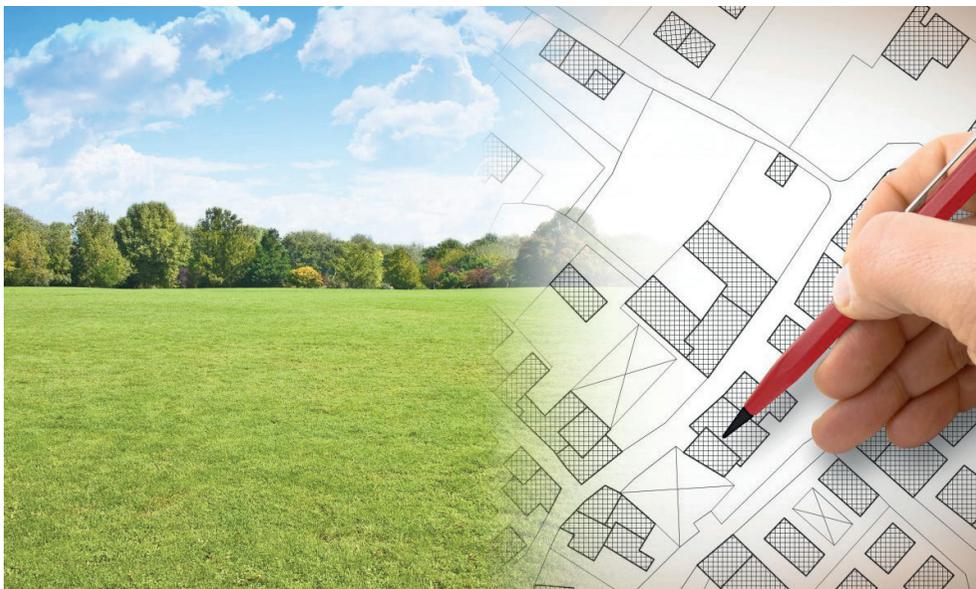
PLAN DU LOTISSEMENT

6 lots à bâtir entre 570 et 690 m² dans un petit lotissement.
Un cadre de vie idéal...



LOTISSEMENT
Le Petit Bois

Document non contractuel



Jean-Louis SÉVÉRINI, fondateur et président depuis 1984 jusqu'à janvier 2021 du groupe SEVERINI Pierres & Loisirs, promoteur immobilier reconnu et réputé pour la qualité de ses constructions et la satisfaction de ses clients, est à la tête de la société **SEVERINI PATRIMOINE**, lotisseur, depuis octobre 2019.

Grâce à son savoir-faire et ses près de **40 années d'expérience**, Jean-Louis SÉVÉRINI maîtrise parfaitement les différents domaines de l'immobilier.

PLUS D'INFORMATIONS, CONTACTEZ-NOUS !



SEVERINI PATRIMOINE
Les Diamants n° 4
61 rue Jean Briaud
33700 MÉRIGNAC



06 69 42 19 99
05 56 55 99 80



www.severini-patrimoine.com

SEVERINI
Patrimoine

* SARL au capital de 2 105 000 € - RCS TOULOUSE - SIRET 848 699 914 00018 - Code APE 6810Z
Filiale de la holding SARL JLD au capital de 17 524 100 € - RCS BOBIGNY - SIRET 499 050 953 00029 - Code APE 6810Z



LOTISSEMENT

Le Petit Bois

3/9 chemin Jean d'Arsac
33320 LE TAILLAN-MÉDOC