

Respire...



MOUTON À BASCULE

— IMMOBILIER D'EXCEPTION —



Bordeaux,

Pétillante et lumineuse, la métropole de Bordeaux est connue pour ses festivités. Capitale mondiale du vin, la ville a su construire sa réputation.

Située le long de la Garonne, entre les coteaux viticoles et le littoral Atlantique, Bordeaux dispose d'une position pratique et d'un cadre de vie authentique.

Elle est d'ailleurs considérée comme l'une des villes les plus agréables de France, notamment grâce à ses nombreuses zones piétonnes comme la célèbre rue Sainte-Catherine. Sa proximité avec des lieux naturels comme le Bassin d'Arcachon ou bien la Dune du Pilat, et son architecture typique sont également des atouts plus qu'appréciables.

Aujourd'hui, la ville est reconnue pour son patrimoine riche qui est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Un cadre de vie paisible aux portes de Bordeaux.

La Rive Droite, le Bordeaux de demain.
L'environnement urbain y a été pensé pour offrir une qualité de vie plus apaisée et plus intimiste pour les habitants.

Entre histoire et végétation, découvrez un ensemble immobilier, niché sur les contreforts d'un parc communal, surplombant Bordeaux, la Garonne et les quais.

Le parc qui entoure l'ensemble offre un poumon de verdure sur un emplacement exceptionnel limitrophe de Bordeaux et de son hypercentre.

- PROJET RESPIRE -



UN PROJET VALORISÉ PAR

LE prestige PRÉSERVÉ

DES ÉLÉMENTS historiques

ET PAR LA SPLENDEUR

DES SUJETS végétaux





Respire...

Cette résidence sécurisée et arborée offre une occasion rare où le végétal cohabite avec le prestige du bâti. Toute la splendeur et l'élégance du parc viennent alors sublimer cet ensemble immobilier au caractère unique. La position dominante offre pour certains lots une vue rare sur Bordeaux.

Le développement de cet écrin haut de gamme et respectueux de son environnement utilisera des techniques constructives novatrices et ambitieuses pour les constructions créées et de compagnonnages pour les bâtis existants.



Dès l'entrée de la résidence, vous plongez immédiatement dans une atmosphère sereine pour un cadre de vie exceptionnel.

L'allée, bordée d'un espace paysager, vous accueille paisiblement jusqu'à votre portail d'entrée.

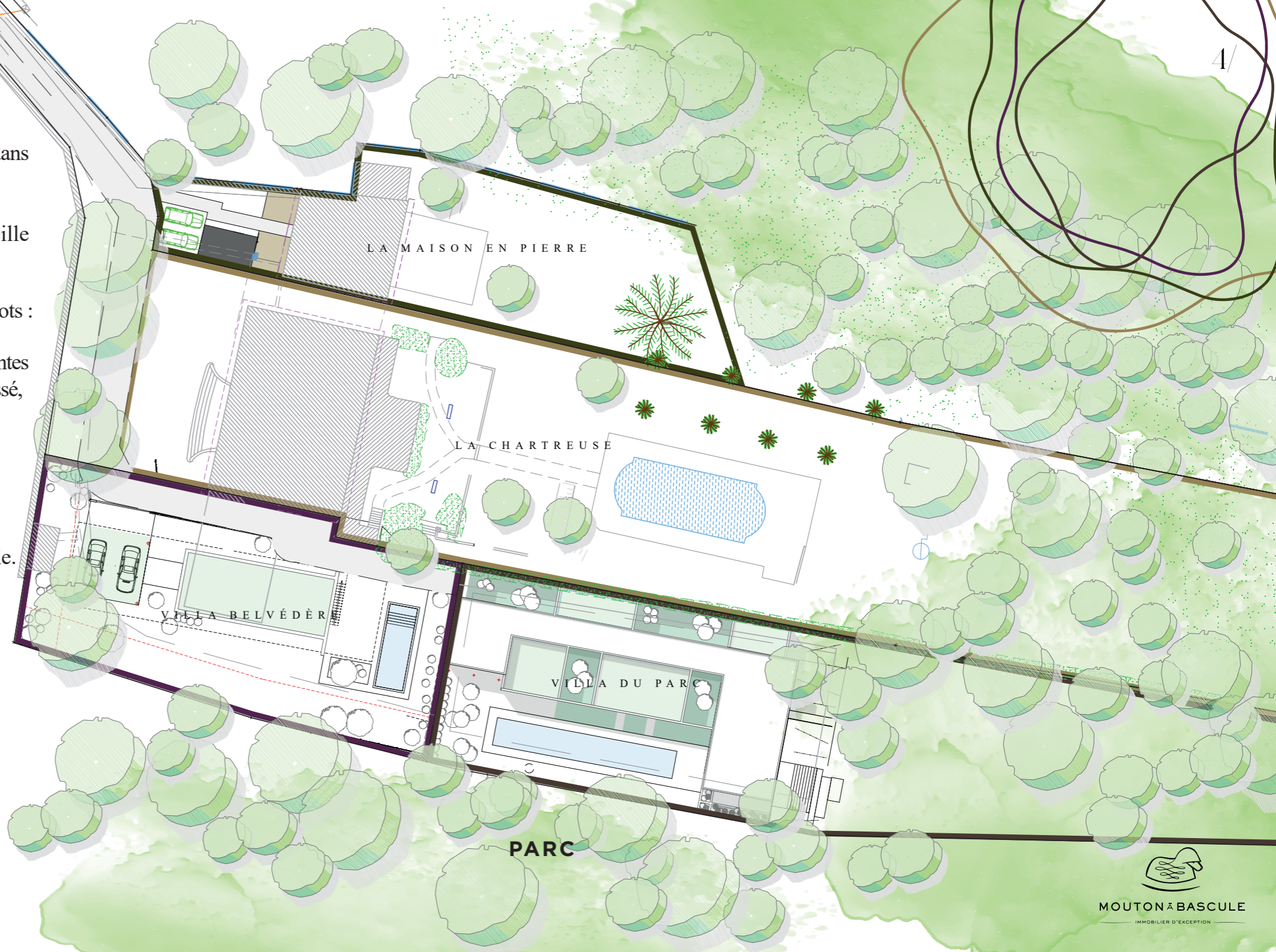
Au sein d'une résidence sécurisée, nous vous proposons 4 lots :

La Chartreuse, très belle chartreuse en pierres apparentes avec, au Sud, un vaste jardin comprenant un espace boisé classé,

La Maison en Pierre, une bâtisse rénovée avec soin,

Villa belvédère, une construction moderne avec vue,

Villa du parc, un vaste espace avec une exposition idéale.



ACCÈS



Arrêt de bus	1min	1min	1min
Arrêt de tram	15min	6min	3min
Pont Jacques Chalban Delmas	15min	6min	
Quais Rive Gauche	20min	7min	20min

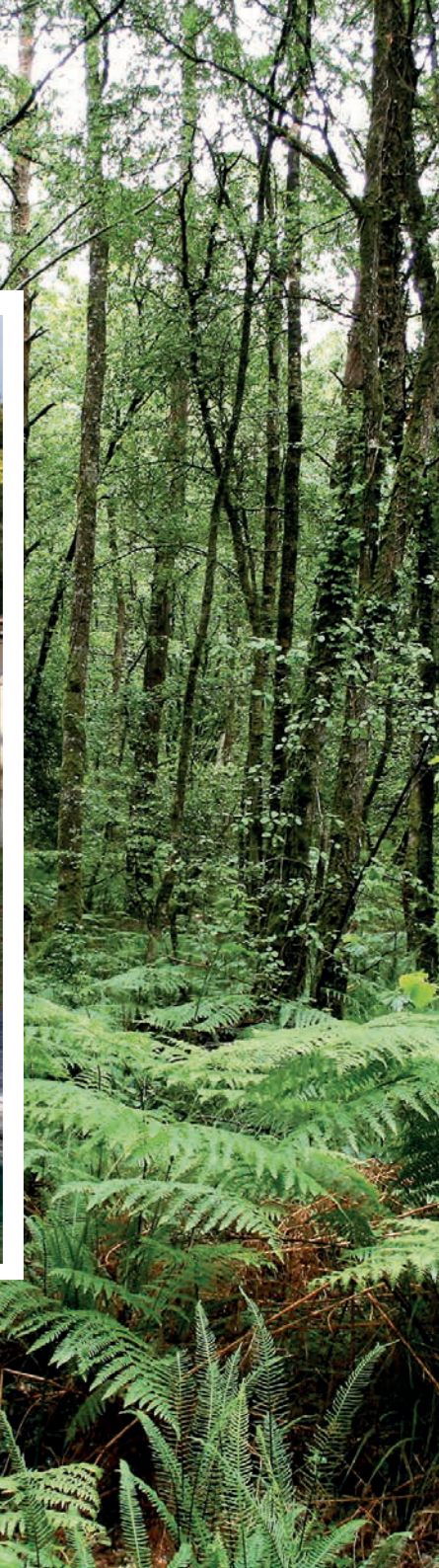
La Chartreuse

Superbe bâtisse d'environ 500m² à l'architecture préservée, sur un terrain majestueusement arboré de 3 500m².

Cette bâtisse comporte un garage et un abri voiture pour deux véhicules.

Au calme absolu et idéalement exposée, cette maison à étage comprend un grand salon/séjour et de vastes chambres, une sublime terrasse surplombant le jardin et la piscine.

Au loin, le parc jouxtant la propriété.



*Rez-de-chaussée**Étage supérieur*

SURFACE
500m²

TERRAIN
≈ 3 500m²

GARAGE
1

CARPORT
2 voitures

L'intérieur, en parfait état de conservation, a été subtilement modernisé tout en conservant la noblesse des matériaux : ajout de double vitrage, vitrage anti-effraction, mise aux normes de l'installation électrique, reprise des peintures, reprise des vernis parquets etc...



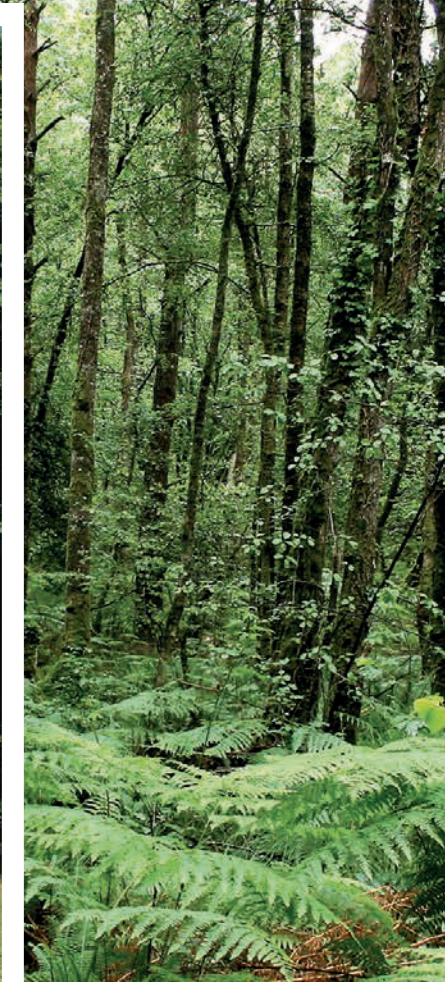
La Maison en pierre

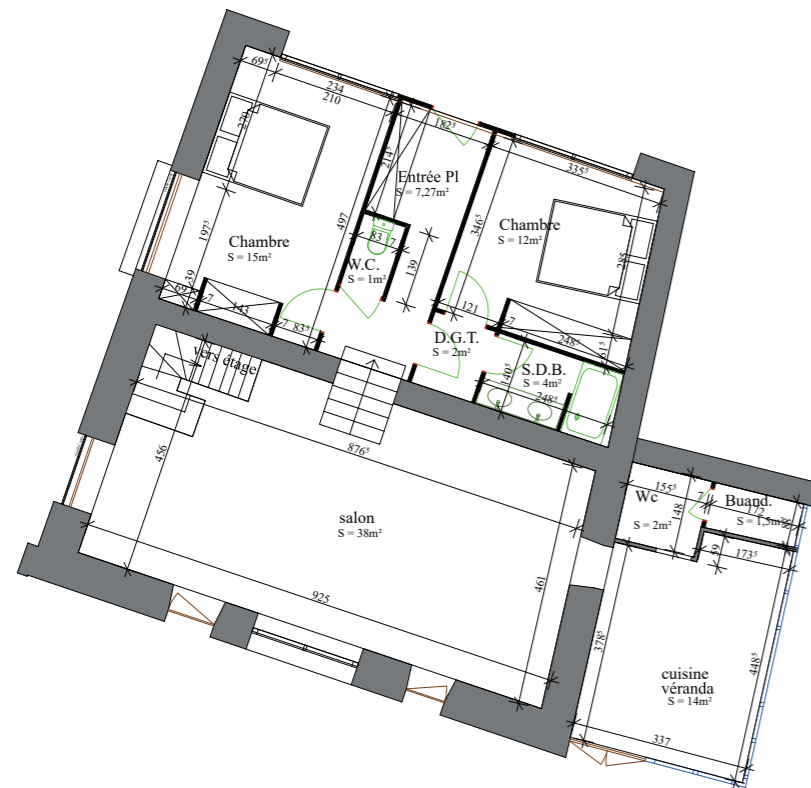
Belle maison en pierre traditionnelle de la région, restaurée avec soin.

Cet ensemble immobilier, composé de 4 chambres et d'une cuisine en véranda, fait face à un magnifique jardin agréablement arboré.

Au loin, le parc jouxtant la propriété.

Une rénovation sobre et élégante où le choix des matériaux a été rigoureux et équilibré. Vous allez être séduit par le charme de l'endroit, très paisible et tout proche des commodités.





Rez-de-chaussée



Étage supérieur

SURFACE
140m²

TERRAIN
≈850m²

GARAGE

La maison est entièrement restaurée. La modernité se marie subtilement avec le charme de la pierre.

La réhabilitation de cette maison en pierre utilisera des matériaux nobles comme le métal, l'acier, l'aluminium et le bois afin de moderniser cette splendide bâtisse.

La pièce de vie et la cuisine en véranda s'ouvrent directement sur le superbe jardin arboré.

La végétation dense avoisinante offre un écrin de verdure rare et assure l'intimité.



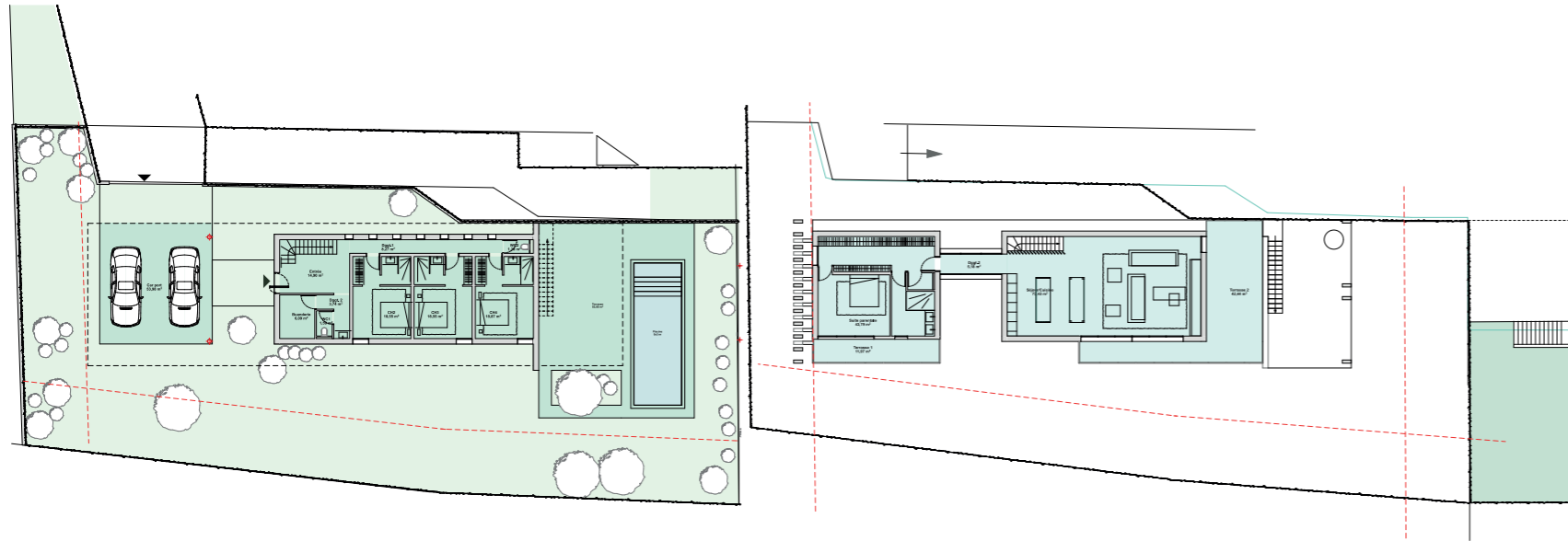
Villa Belvédère

Villa avec jardin et vue exceptionnelle sur la ville.

Le maître mot de la conception de cette villa est « grandiose ».

Le point de vue, véritable belvédère sur Bordeaux, ses quais et la Garonne offre une occasion unique de proposer une villa tout en transparence.





Rez-de-chaussée

Étage supérieur



Le projet du bâti développé doit être accès principalement sur la vue et la transparence de ce dernier.
À l'intérieur, c'est l'effet d'immersion dans le paysage qui doit prédominer, la construction doit ainsi s'effacer.

Ce projet offrira 5 chambres dont 3 en suite, un superbe jardin largement paysagé et prolongé par un parc communal où de majestueux sujets viennent sublimer le cadre de vie.
De larges terrasses et une piscine viendront compléter ce produit d'exception.
Les matériaux utilisés seront biosourcés car le projet veillera à être le plus transparent possible pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales.
Construire demain commence maintenant.

SURFACE
≈180 à 230m²

TERRAIN
≈972m²

GARAGE

Villa du Parc

Villa de 200m² au coeur du parc.

En arrivant sur cette parcelle de 1400m², on ne pouvait être que subjugué par la puissance de la nature environnante.

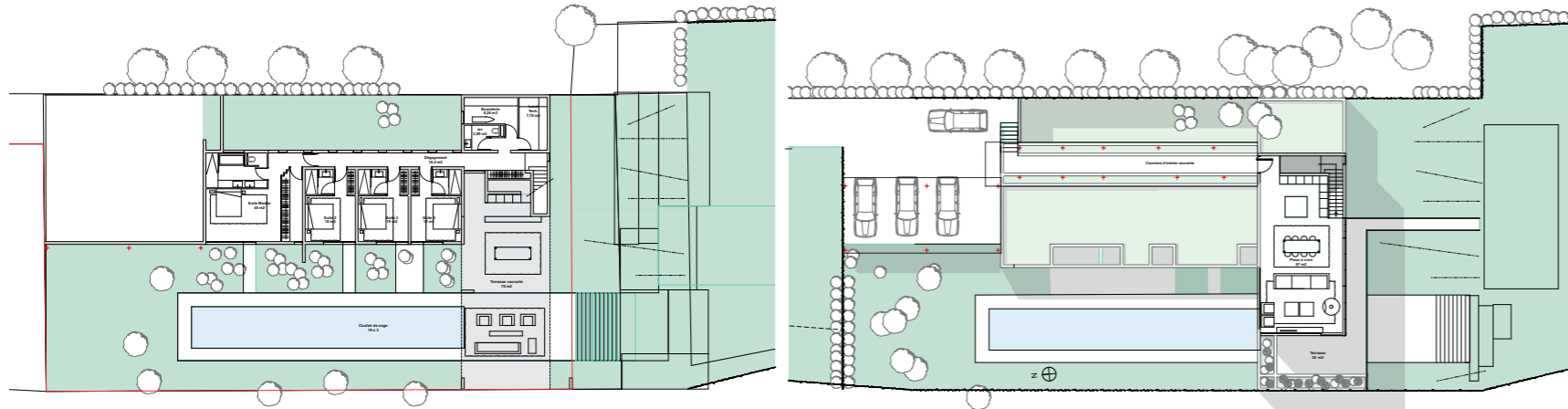
Un espace en total immersion à l'intérieur d'un parc composé de sujets centenaires.

Le projet doit donc permettre une communion entre la nature et l'humain, voire une réconciliation.

Totalement protégée des vues et des bruits, cette villa se développe d'une manière la plus intégrée à son environnement.



- P R O J E T R E S P I R E . . .



Rez-de-chaussée

Étage supérieur



SURFACE
≈ 200 à 270m²

TERRAIN
≈ 1 400m²

GARAGE
20m²

Ce projet se compose de 5 chambres dont 4 en suite, d'un cellier et d'un dressing .

Un vaste salon vitré offre une vue à 200 degrés sur la puissante nature environnante et Bordeaux en arrière-plan.

Mouton à bascule

Notre métier est de vous accompagner de la création à la remise des clés d'un bien d'exception.
En fonction du stade d'avancement du projet, il sera possible de le personnaliser afin de satisfaire plus particulièrement à une façon de vivre.
Habitée à livrer des programmes décorés, la société Mouton à Bascule pourra ainsi répondre aux besoins de chacun.



MOUTON À BASCULE

IMMOBILIER D'EXCEPTION



MOUTON À BASCULE

— IMMOBILIER D'EXCEPTION —

Notre métier

Maîtrise d'ouvrage et Assistance à maîtrise d'ouvrage

Pour Mouton à Bascule, on ne parle pas seulement d'immobilier d'exception...

On parle de cadre de vie, d'architecture, d'Histoires des bâtiments et d'art de vivre. Mais aussi de matériaux, d'artisans et de savoir-faire.

Ce sont toutes ces composantes que Mouton à Bascule s'attache à harmoniser, à magnifier ; pour tirer le meilleur parti de chacune de ses propriétés et leur donner – ou redonner – toutes leurs lettres de noblesse.

C'est là tout le savoir-faire de Mouton à Bascule : découvrir ce quelque chose en plus, ce supplément d'âme qui fait toute la différence ; pour vous embarquer immédiatement dans le plus incroyable des rêves.

Respire...



MOUTON À BASCULE

IMMOBILIER D'EXCEPTION

49 cours Georges Clemenceau 33 000 BORDEAUX - 06 42 20 16 04 - contact@moutonabascule.com - moutonabascule.com