



**GRADIGNAN (33)**

**Route de Canéjan**

**4**

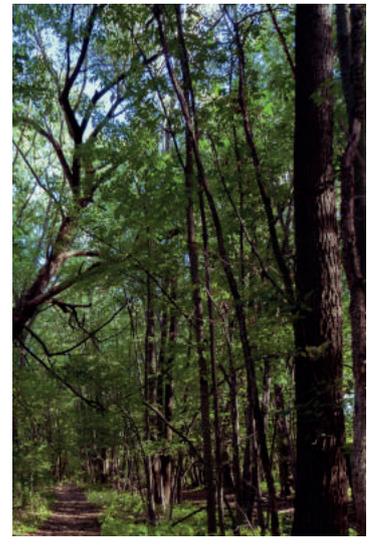
**TERRAINS À BÂTIR**

Libre choix du constructeur

De **855 à 895m<sup>2</sup>**

# ROUTE DE CANÉJAN

Un environnement résidentiel  
en pleine nature



**4 TERRAINS À BÂTIR**  
De **855 à 895 m<sup>2</sup>**



## GRADIGNAN,

### La nature aux portes de Bordeaux

Sa vingtaine de parcs et ses nombreux sentiers de promenades font de Gradignan la ville à la campagne par excellence. Sa tranquillité et son environnement verdoyant font le charme de cette commune située à seulement 20 minutes du centre de Bordeaux.

Membre de la métropole bordelaise, Gradignan est une ville mobile avec quatre lignes de bus et des stations V<sup>3</sup>.

Crèches, écoles (de la maternelle à l'enseignement supérieur), médiathèque, équipements sportifs, école de musique, théâtre... Gradignan se distingue également par son dynamisme et ses animations tout au long de l'année grâce notamment à la richesse de son patrimoine historique.



- **Terrains viabilisés**
- **Terrains clôturés**
- **Libre choix du constructeur**

### Un cadre privilégié en toute intimité

Bordées par un bois à l'ouest, ces parcelles sont parties prenantes d'un environnement résidentiel privilégié. Calme et sérénité caractérisent cette zone pavillonnaire située dans une ambiance végétale hors du commun.

Cadre de vie idéal, vous êtes au bon endroit pour vos balades, entre le parc du Château d'Ornon et le stade des Peyrères. Les commodités et les écoles sont accessibles en quelques minutes en voiture, tout comme le centre ville tout juste rénové.

Viabilisés et avec le tout-à-l'égout, ces terrains seront également clôturés et paysagés avec des espaces boisés sur chaque parcelle.

***Ces terrains sont libres de tout constructeur, à vous de choisir avec qui dessiner votre futur logement !***

# Bienvenue à Gradignan !

UN CADRE PRIVILÉGIÉ  
EN TOUTE INTIMITÉ



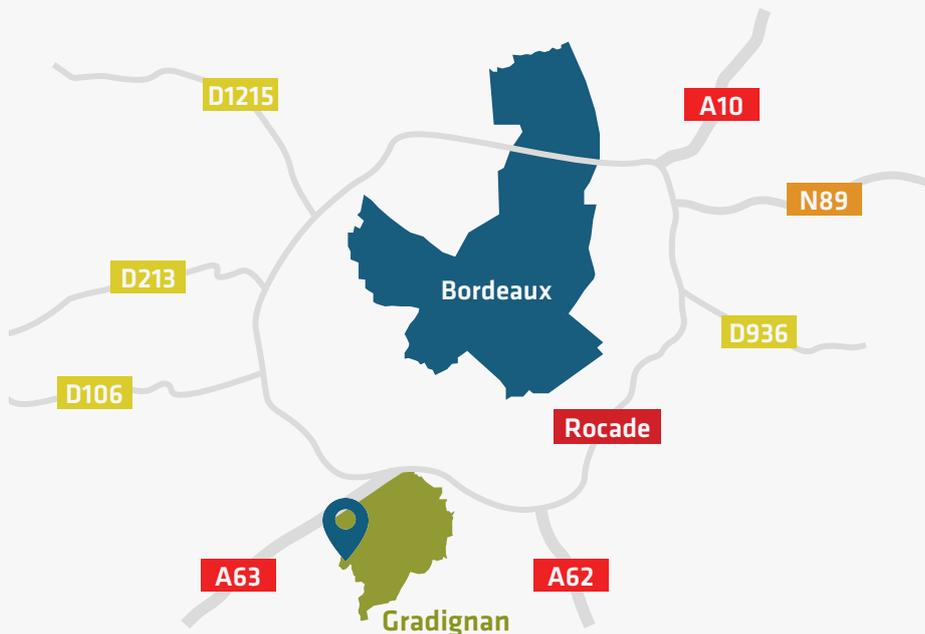
## À PIED OU À VÉLO

- 5 min des arrêts de bus
- 8 min du Parc du Moulin d'Ornon
- 10 min du Château d'Ornon



## EN VOITURE

- 5 min des commerces
- 5 min de l'école
- 7 min du centre-ville
- 15 min de l'aéroport Bordeaux-Mérignac
- 20 min de Bordeaux centre
- 20 min de la gare Saint Jean



## Faire confiance à ISA, c'est faire le choix...

### • DE LA TRANQUILLITÉ

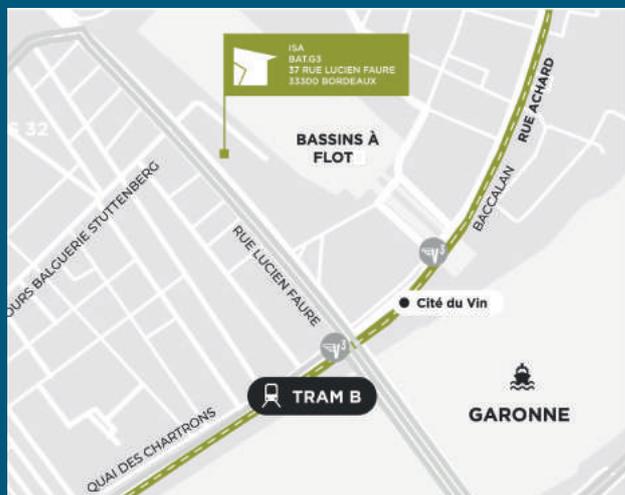
Avec votre interlocuteur commercial dédié.

### • DE LA SÉRÉNITÉ

Avec des espaces extérieurs paysagers aménagés avec soin.

### • DE LA PROXIMITÉ

Avec des emplacements agréables à vivre proches des commodités.



Bassins à flot - Bât. G3  
37 rue Lucien Faure  
33300 BORDEAUX

05 56 01 37 02

[i.geoffroy@isa-cisa.fr](mailto:i.geoffroy@isa-cisa.fr)  
[www.immobiliere-sud-atlantique.fr](http://www.immobiliere-sud-atlantique.fr)

 **IMMOBILIÈRE  
SUD  
ATLANTIQUE**