



UN LIEU RARE & CONFIDENTIEL,
C'EST ICI: **CHUT...**

Gemme

LÈGE-CAP FERRET

SIGNATURE
PROMOTION

« Offrez-vous un privilège qui semble inaccessible :
devenir propriétaire à Lège-Cap Ferret...



... en résidence principale, pour les week-ends ou les vacances,
votre maison vous attend ! »

Authentique et recherchée, tombez sous le charme de la presqu'île...

Le luxe de la simplicité

Loin de l'agitation urbaine, place à l'évasion !

À 50 km de Bordeaux, la presqu'île de Lège-Cap Ferret est la promesse d'un dépaysement total. Entre océan, forêts et Bassin, ce long ruban littoral prend des allures de bout du monde. Sur près de 25 km, une dizaine de villages pittoresques composent des paysages de carte postale. Cabanes de pêcheurs multicolores, jolies criques parfois secrètes, parcs ostréicoles surmontés de "pignots", villas dissimulées au milieu des pins, commerces et marchés prisés... façonnent la personnalité élégante et sauvage de la presqu'île. Côté océan, l'immensité de l'Atlantique n'a d'égale que celles des plages de sable fin qui vous invitent à de superbes balades au grand air ou des moments de farniente sous le parasol.



10
villages
pittoresques



À 50 km
de Bordeaux

Un trésor naturel de la Côte d'Argent

Passé la joyeuse effervescence estivale, Lège-Cap Ferret s'enveloppe d'une sérénité et d'une douceur de vivre exceptionnelles. Malgré sa notoriété, la presqu'île a préservé sa nature sauvage qui éveille tous les sens. L'océan et le Bassin emplissent l'air d'iode et des senteurs du varech, les forêts exhalent de doux effluves résinés, les mimosas parfumés et les arbruses colorent l'environnement au gré des saisons... Comme nulle part ailleurs, le tumulte des vagues des plages océanes trouve ici un contrepoint paisible sur le Bassin. Les marées rythment l'activité entre ostréiculture, pêche et plaisance. La silhouette de l'Île aux Oiseaux et ses cabanes tchanquées se dessinent à l'horizon dans une ambiance onirique.

N'hésitez plus, Lège-Cap Ferret vous offre un style de vie unique, à la fois simple et intense, riche de moments de détente dans une nature époustouflante.

Renouez avec votre vraie nature

À l'entrée de la presqu'île, le village de Lège jouit d'une situation idéale à moins d'une heure du centre de Bordeaux et 35 minutes de l'aéroport.

Cette parfaite accessibilité vous permet aussi de profiter sans contrainte de tous les avantages des communes voisines du nord-bassin et un important maillage de pistes cyclables vous assure des déplacements doux en toute sécurité.



À 2,2 km
du centre-bourg

À seulement 2,2 km du centre-bourg de Lège et à 7,9 km de la splendide plage du Grand Crohot vous ouvre ses vastes espaces sauvages et, à moins d'un kilomètre, la Réserve Naturelle des Prés Salés déploie 200 hectares pour de belles promenades au cœur d'un écosystème diversifié. **Animé toute l'année, Lège comble vos attentes du quotidien** : sports et loisirs, écoles, services et commerce... sans compter le traditionnel marché haut en couleur qui vous donne rendez-vous tous les samedis matin !

Une adresse rare pour quelques privilégiés...

Au cœur de la commune et à 2 pas du centre-bourg, découvrez une adresse à portée de toutes vos envies ! Il ne faut que quelques minutes en voiture, à vélo ou même à pied pour rejoindre les commerces et services de Lège. Rien ne manque à une qualité de vie aussi épanouissante que pratique !



EN VOITURE :

3 minutes

Commerces et services.
(supérette, boulangerie, pharmacie, cabinet médical, poste, marché, médiathèque...)

Écoles maternelle et primaire, collège.

5 minutes

Stade municipal, salle omnisport, skatepark.

6 minutes

Centre commercial.
(hypermarché, espace culturel, bricolage, jardinage, carburant...)

7 minutes

Plages d'Arès (Bassin).

10 minutes

Plusieurs restaurants, Plage du Grand Crohot (océan).

12 minutes

Lycée (Andernos-les-Bains).

Source : GoogleMaps, trajet en voiture dans des conditions normales de circulation.



Ecole maternelle



Primaire - Collège



Pharmacie - Docteur



Supermarché



Restaurant



Boulangerie

Lège-Cap Ferret





GEMME, un bijou résidentiel dans un écrin

Votre refuge lové dans un bois

Imperceptible depuis la route d'Ignac, GEMME dévoile un univers naturel généreusement arboré qui vous plonge dans une atmosphère feutrée et apaisante. Cet espace boisé, partiellement classé est composé d'essences locales, dont des arbres matures qui favorisent un sentiment d'intimité source de bien-être.

Réparties sur une longue parcelle, les maisons de GEMME créent une composition confidentielle, parfaitement intégrée à son environnement.

Raffiné et “nature” : le style ferretcapien

GEMME affiche une architecture balnéaire inspirée des cabanes typiques de la presqu'île.

Authentique et intemporelle, l'esthétique des maisons mise sur l'alliance de matériaux nobles et de nuances délicates. Le rez-de-chaussée est enduit d'un brun subtil ou d'une teinte sable lumineuse et le premier étage se pare d'un bardage de bois vertical. Les volumes harmonieux s'appuient sur une ossature bois et se couronnent d'une toiture à plusieurs pans qui rythme l'architecture avec légèreté. Fidèle à l'esprit local, elle se rehausse d'épis de faîtage traditionnels et de larges avant-toits. Sur l'arrière de chaque maison, à l'abri des regards, un beau jardin offre un lieu rêvé pour des moments de détente, de jeux avec les enfants ou de partage entre amis.

L'esprit des belles maisons familiales

20
maisons avec
2 ou 3 chambres

Proposée en pleine propriété, chacune des 20 maisons révèle des surfaces généreuses en duplex, avec 2 ou 3 chambres selon vos attentes.

Les aménagements privilégient la luminosité, à la faveur de larges baies vitrées et des dispositions traversantes, voire de triples orientations.

Le rez-de-chaussée accueille une pièce à vivre conviviale, ainsi qu'une salle d'eau qui complète la salle de bain présente à l'étage : un véritable atout pour l'harmonie familiale. Les grandes maisons comptent une chambre au rez-de-chaussée conçue pour respecter le rythme et l'intimité des parents. Le bien-être se prolonge à l'extérieur avec une terrasse jusqu'à 15 m² donnant sur un jardin paysagé d'une superficie jusqu'à 300 m².

Des prestations pensées pour vous

La qualité et la recherche d'élégance ont guidé le choix des prestations. Sobres et de belle facture, elles s'accordent à tous les goûts en matière de décoration et vous garantissent un confort sur le long terme.

- Carrelage de grande dimension en grès émaillé dans les pièces à vivre, les salles de bains, salles d'eau et cuisines.
- Parquet stratifié dans les chambres et la circulation à l'étage.
- Peinture blanche finition velours aux murs et aux plafonds.
- Faïence murale toute hauteur au droit des équipements dans les salles de bains et salles d'eau.
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque, simple ou double, avec rangements, miroir lumineux et radiateur sèche-serviettes électriques.
- Douche à l'italienne 90 x 120 cm dans les salles d'eau.
- WC suspendus.
- Chauffage par pompe à chaleur air/air.
- Volets roulants électriques à l'étage.
- Jardins paysagés, intimisés par des clôtures type ganivelles et des haies végétalisées.
- Chaque maison dispose d'un garage attenant complété d'une place de stationnement aérienne engazonnée.





Le confort à son comble...

Une atmosphère cosy s'invite sous les combles... Cet étage mansardé crée un espace intimiste plein de charme, baigné d'une luminosité incomparable grâce aux fenêtres de toit et aux baies vitrées.

Ces combles se révèlent parfaits pour aménager le coin des enfants ou, laisser libre cours à votre imagination...





05 56 36 70 38
signature-promotion.fr

Entreprise de promotion immobilière locale, Signature Promotion profite de **l'expérience confirmée de ses fondateurs,** et **d'une parfaite connaissance du territoire, pour proposer des biens de qualité.**

Notre métier est d'étudier le terrain, se lancer, prendre des risques et oser **pour créer et vous proposer des programmes immobiliers uniques.**

Nous concevons tous nos appartements, nos maisons et nos villas en harmonie avec la nature environnante pour offrir aux futurs résidents un cadre de vie exceptionnel.

Le sur-mesure plutôt que le tout identique est l'une de nos ambitions pour satisfaire nos clients propriétaires.

Signature promotion vous propose d'autres programmes sur la côte Atlantique situés à :
LACANAU VILLE • LACANAU OCÉAN • GUJAN MESTRAS • CARCANS • BREUILLET

SCCV GEMMES, 25 RUE SAINTE PHILOMENE, 33300 BORDEAUX.

Architecte : BPM Architectes. Perspectiviste : Pépé and co. Photos : ©Istockphotos. 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. SEPPA Tél. 05 57 30 09 10 RC B 434 804 720 Novembre 2023



Gemme
LÈGE - CAP FERRET