



À BORDEAUX BRAZZA
QUAI 56 / YUCCA E



SUR LES BORDS DE LA GARONNE

QUAI 56

L'ESPRIT BRAZZA

CONTINUE

SON ESSOR

Le quartier Brazza est en plein développement et retient toutes les attentions. Sur la rive droite de la Garonne, au pied du pont Chaban-Delmas, le Bordeaux de demain se dessine sur un vaste site de 53 hectares. Ce projet urbain d'envergure précurseur et audacieux développe de nouveaux modes de vie au sein d'un cadre privilégié, entre fleuve et nature.

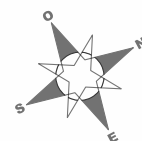
Un quartier de partage

- Oubliée la ville traditionnelle et impersonnelle, Brazza crée le lien entre ses habitants en favorisant les échanges.
- Autour des places publiques, au fil des cheminements piétons, au sein des jardins collectifs et leurs aires de jeux, les rencontres se font spontanément.
- Pour le plaisir des familles, le quartier comptera un gymnase, une médiathèque, deux groupes scolaires, un collège et un lycée.



Un style de vie entre fleuve et nature

- Ouvert sur la Garonne avec la Cité du Vin en vue, le cadre de vie offert par Quai 56 est exceptionnel.
- À l'entrée du quartier, le Parc aux Angéliques et les berges de la Garonne invitent à des promenades à pied ou à vélo.
- Omniprésente, la nature s'illustre aussi avec le parc de peupliers dont les lanières boisées investissent le quartier.



YUCCA E

BORDEAUX BRAZZA FACE AUX CHARTRONS LA NOUVELLE ADRESSE CAPITALE

Idéalement située au carrefour des grands axes nord-sud et sur l'arc de développement de l'Ouest européen, Bordeaux rayonne. Sa dynamique économique, culturelle, sportive, universitaire et immobilière font rapidement oublier son surnom de Belle Endormie ! Aujourd'hui, la Perle d'Aquitaine voit son avenir au fil de la Garonne. Les nouveaux quartiers fleurissent et séduisent par ce cadre de vie très prisé le long du fleuve emblématique.

Une capitale dans l'air du temps

- Classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco et mondialement célèbre pour ses vignobles, l'office du tourisme de Bordeaux a accueilli 450 000 visiteurs en 2022*.
- Prisée des étudiants pour la qualité de son université et de ses grandes écoles, Bordeaux est septième au classement des villes où il fait bon étudier**.
- Bassin d'emplois dynamique et siège d'entreprises internationales, elle reste avant tout une ville où il fait bon vivre, offrant 20 m² d'espaces verts par habitant.



La ville de pierre face à Brazza



Darwin, écoquartier Bastide Niel

Un quartier multiple et ouvert

- Avec ses logements neufs, ses commerces, ses locaux d'activités ou encore le centre UCPA Sport Station, Brazza est un quartier vivant et attractif.
- Il séduit par son habitat individuel et ses rues pavées évoquant le cœur historique.
- Bien connecté, Brazza profite des lignes de bus devant la résidence et du Tramway rapidement accessible.

Proche de tout, proche de vous...



Face au Parc aux Angéliques qui borde la rive droite de la Garonne



Pont J. Chaban-Delmas à 2 minutes à pied vers le centre-ville*



À 7 minutes à pied des écoles, lycées et collèges*



Tram lignes B et C en direction du centre-ville à 7 minutes à pied*



Cité du Vin à 15 minutes* à pied par le Pont Jacques Chaban-Delmas

* source Mappy

RÉSIDENCE YUCCA E

HABITER DANS LA NATURE AU DESSUS D'UN JARDIN

En hauteur, les logements sur pilotis émergent de la nature et offrent un cadre de vie aussi rare qu'exceptionnel. Au sol, les piétons circulent librement au sein des espaces verts. En étages, les appartements tutoient les peupliers et bénéficient de vues reposantes sur la nature. Pour accéder au bâtiment, un hall avec son escalier et son ascenseur prend discrètement place au rez-de-chaussée.

La nature omniprésente

- Les appartements du 2 au 4 pièces profitent tous d'un balcon pour s'y installer et se détendre.
- Au plus proche des arbres, les façades et les balcons, entièrement parés de bois, créent une vraie symbiose avec la peupleraie.
- Les orientations doubles ou même triples associées aux grandes baies vitrées garantissent des vues imprenables sur la nature pour un bien-être optimal.

Des espaces extérieurs à vivre

- Tous les appartements profitent d'un bel espace extérieur.
- Les balcons de 10 m² sont de véritables pièces de vie, où s'installer au soleil est un plaisir.
- Le jardin partagé est un écrin naturel ensoleillé permettant de beaux moments en famille et entre amis autour de tables, bancs et de jeux pour enfants.



Prestations

- Carrelage 45 x 45 coloris au choix dans la salle de bain, salle d'eau et WC.
- Parquet stratifié dans la cuisine, l'entrée, le séjour et les chambres (coloris au choix).
- Faïence à hauteur d'huissier au-dessus de la douche ou de la baignoire, dimension et coloris au choix.
- Meuble-vasque (coloris au choix) avec miroir éclairant.
- Sèche-serviettes à eau chaude.
- Mitigeurs thermostatiques pour les baignoires et les douches.
- Chauffage collectif par réseau de chaleur urbain.
- Peinture blanche finition soyeuse pour les pièces sèches, finition satinée pour les pièces humides.
- Fenêtres et portes-fenêtres ouvrant à la française en bois.
- Double vitrage isolant thermique et acoustique.
- Placards aménagés dans l'entrée et/ou les chambres selon les plans.
- Porte palière isoblindeée avec microviseur et serrure 3 points Bricard, certifiées A2P*.
- Vidéophone.
- Lames de bois ou carrelage gris cérame sur le sol des balcons.



Exemple d'ambiance intérieure non contractuelle

La qualité de vie, à savourer chaque jour



Des cuisines dînatoires idéales pour recevoir famille et amis



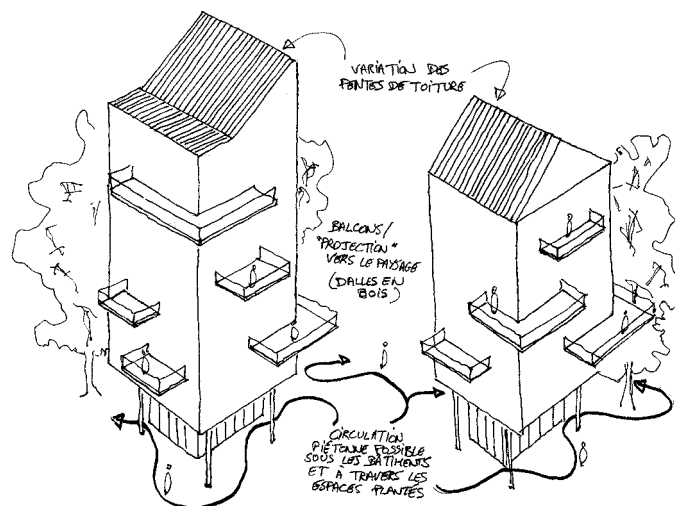
Des jardins partagés fleuris en cœur d'îlot et équipés



Des espaces aménagés pour le télétravail



Des économies d'eau grâce aux mitigeurs thermostatiques



Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



Nos engagements
santé et bien-être



Nos engagements
éco-responsabilité

Une résidence éco-responsable

Réduire l'impact énergétique de votre logement sur l'environnement vous permet dès aujourd'hui :

- de bénéficier d'un confort optimisé au quotidien,
- de réduire vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation,
- de garantir votre patrimoine sur le long terme.

RT 2012



EN VOITURE

- À 7 min* (4 km*) de l'accès à l'A630 pour rejoindre l'A10 ou l'A63.
- Accès direct au Pont Chaban-Delmas puis aux quais, à 10 min*.

EN BUS

- Arrêt « Quai de Brazza » au pied de la résidence.
- Ligne 45 vers le centre-ville historique.
- Ligne 50 vers Bordeaux Stalingrad ou la mairie d'Ambarès.
- Lignes 91 et 92 vers Bordeaux Stalingrad ou Ambès.

EN TRAMWAY

- Tramway A, station Galin à 10 min* à pied vers Hôtel de Ville.
- Tramway B, station Cité du Vin à 7 min* à pied vers centre-ville.

EN TRAIN

- Gare SNCF de Cenon à 5 min* (1,9 km*) vers la gare de Bordeaux Saint-Jean en 5 min*.
- Paris accessible en 2h10* en TGV depuis la gare de Bordeaux.

Sources : * Bordeaux-tourisme.com, GoogleMaps ** Classement L'Etudiant 2022

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques - www.georisques.gouv.fr - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 814 00063. - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Crédit photos : Getty Images, Fotolia, Shutterstock

- Illustrations : Arka Studio, Asylum - Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés - Conception : [ibiza](https://ibiza.com) - Août 2023 NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE



05 64 09 09 09 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ