

RESIDENCE

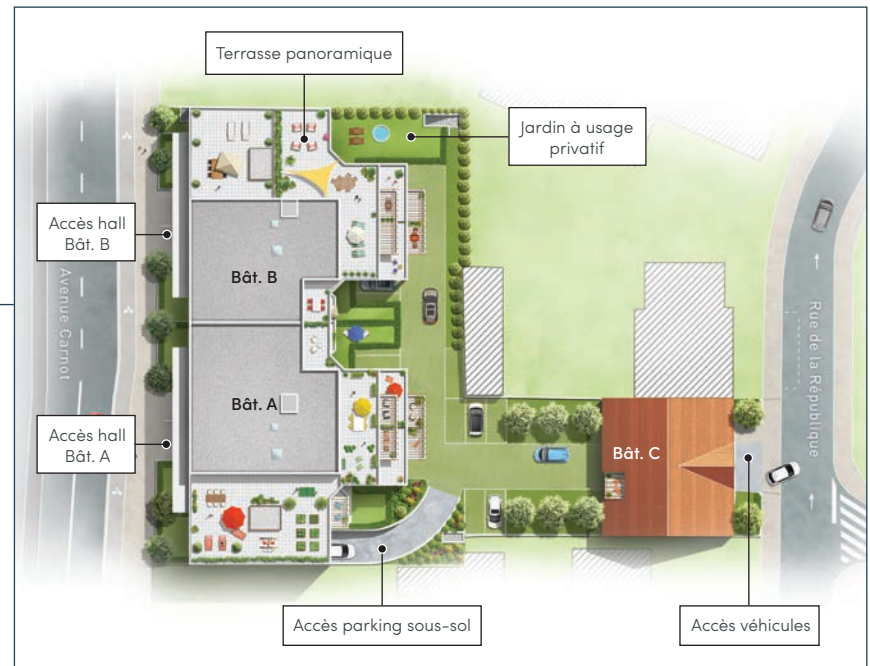
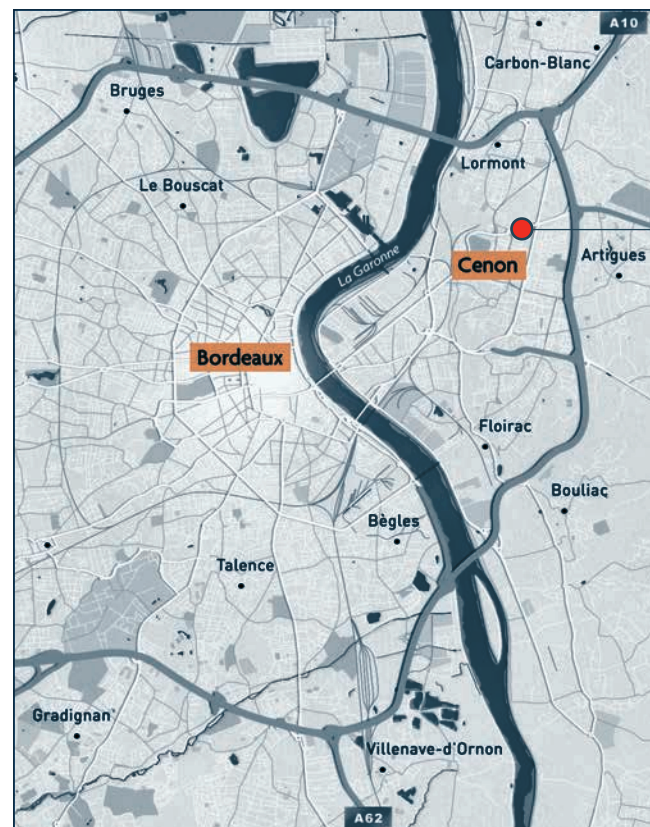
# L'AIRIAL

CENON (33)



**TAGERIM**

UN RÊVE UNE VIE




RESIDENCE  
**L'AIRIAL**

Si Bordeaux doit sa renommée mondiale à ses célèbres vignobles, c'est grâce à son histoire qu'elle peut aujourd'hui vous inviter à découvrir toute la richesse de son patrimoine exceptionnel. Mais Bordeaux ne se contente pas de rendre hommage aux bâtisseurs du passé, et encore moins d'être la capitale mondiale du vin. Bordeaux, c'est également une métropole influente de l'Europe du Sud reconnue pour le dynamisme de son tissu économique composé de sociétés qui excellent dans les domaines des technologies de pointe et de l'industrie aéronautique.

Sur la rive droite de la Garonne, jadis haut lieu de la bourgeoisie bordelaise avide de villégiatures bucoliques, Cenon est l'une des 28 communes qui composent "Bordeaux Métropole". A la croisée de nombreuses infrastructures routières, sa situation géographique favorable lui confère un fort pouvoir d'attractivité en matière de développement économique. Cenon se caractérise également par son patrimoine naturel de 70 hectares d'espaces verts qui s'épanouit au cœur de la ville, avec notamment le parc Palmer et sa salle de spectacle dominant la ville de Bordeaux.

Ici, urbanité et nature voisinent harmonieusement au cœur de l'agglomération bordelaise pour le plus grand bonheur de ses habitants.


 • Autoroutes : A10 (Paris) / A62 (Toulouse) / A63 (Clermont-Ferrand) / A89 (Bayonne)

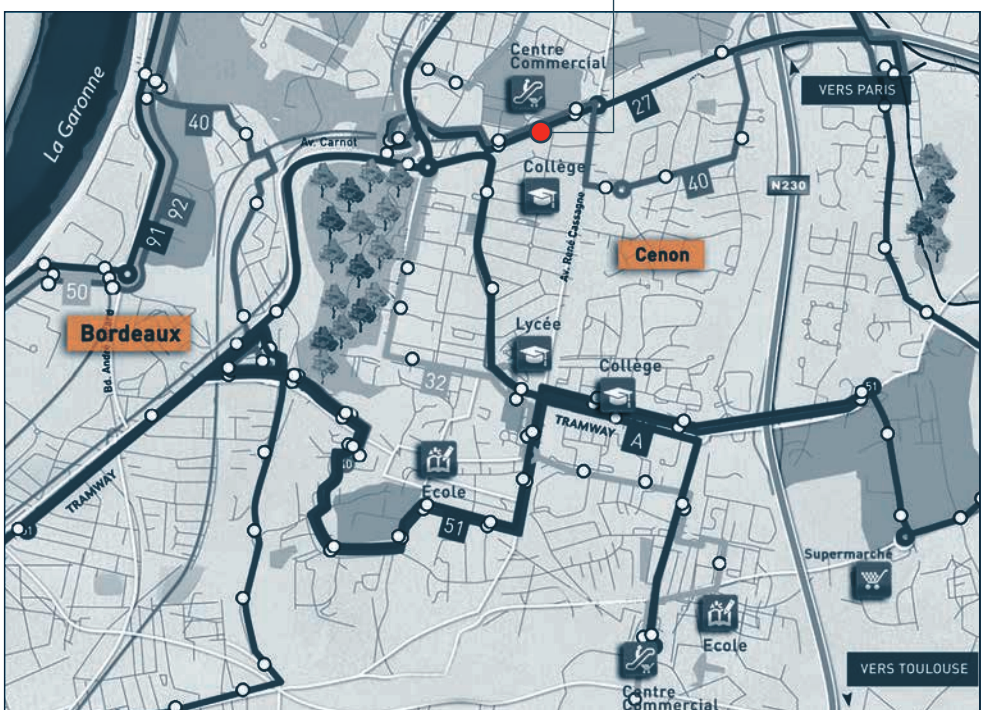
 • Réseau de bus de Bordeaux Métropole (77 lignes)  
 • Tramway : 3 lignes et une 4<sup>ème</sup> ligne à horizon 2019 pour 77 km de réseau

 • TGV L'Océane : LGV Paris-Montparnasse en 2h04  
33 allers-retours quotidiens (Bordeaux-Paris)

 • Aéroport Bordeaux-Mérignac  
+ de 6 millions de passagers en 2017  
+ de 90 destinations directes

DEPUIS LA RESIDENCE ...

-  • À 2 min. : tous commerces et services.
- À 100 m, arrêts de bus : lignes 27, 40, 64 et 67.
- À 200 m, arrêt de la ligne A du tramway.  
--> centre ville de Bordeaux direct en 15 min.
- Dans un rayon de 300 mètres : groupes scolaires (maternelle et élémentaire), collège, lycée.
- À 5 min. : le parc Palmer, 25 hectares de prairies, de massifs floraux et de bosquets.
-  • Echangeur n°26 de la rocade à 2 min.
- Gare SNCF Bordeaux-St-Jean à 15 min.
- Bassins d'emplois (Millac, Meynot, centre commercial des 4 Pavillons) à 5 min.



## UNE VIE PRATIQUE ET AGRÉABLE EN TOUTE QUIÉTUDE

Sur la commune de Cenon, à 20 minutes de transports en commun du centre historique de Bordeaux, la résidence L'AIRIAL s'inscrit dans un cadre de vie à l'équilibre réussi entre vie urbaine et espaces verts.

Dans cet environnement privilégié, L'AIRIAL propose une architecture urbaine au style contemporain qui s'intègre élégamment dans son quartier.

Les halls d'entrée de la résidence sécurisés par un digicode et un portail télécommandé donnant accès aux places de stationnement privatives en sous-sol sont les garants de la sérénité des lieux.

Avec de nombreuses enseignes commerciales et services publics accessibles et proches, la résidence L'AIRIAL présente de nombreux atouts pour une vie pratique et agréable au quotidien.



## DES LOGEMENTS PRÊTS À VIVRE POUR UN BIEN-ÊTRE ASSURÉ

Avec un agencement intérieur offrant de beaux volumes, les appartements 2, 3 et 4 pièces de la résidence L'AIRIAL sont "prêts à vivre". Les finitions soignées concilient parfaitement esthétique et fonctionnalité proposant ainsi un confort optimisé aux futurs résidents.

Les espaces de vie extérieurs, balcons aux étages avec de grandes terrasses panoramiques au dernier niveau ou jardins en rez-de-chaussée viennent en prolongement des séjours dotés à cet effet de larges baies vitrées.

Desservi par le réseau de bus bordelais et le tramway, L'AIRIAL présente de nombreux atouts synonymes d'un investissement immobilier réussi.



Libre interprétation d'artiste

# RESIDENCE L'AIRIAL

## DES ÉQUIPEMENTS ET DES AMÉNAGEMENTS SYNONYMES DE SÉCURITÉ, CONFORT ET FONCTIONNALITÉ

Du choix des matériaux aux finitions soignées, l'ensemble des prestations des parties communes répond à des exigences élevées de qualité pour le bien-être de ses résidents :

- Halls d'entrée décorés et sécurisés,
- Ascenseurs,
- locaux à vélos,
- Portail télécommandé,
- Parking privatif en sous-sol, ...



Côté habitat, les aménagements et les équipements\* proposés font l'objet de toutes les attentions :

- Cuisine équipée,
- Peinture lisse,
- Carrelage grand format dans les pièces à vivre,
- Salle de bain aménagée,
- Placards équipés,
- Parquet dans les chambres ...



## PLUS ÉCOLOGIQUE, PLUS ÉCONOMIQUE

La résidence L' AIRIAL est labellisée RT 2012, synonyme de confort et d'économies d'énergie, grâce à :

- L'augmentation significative des dimensions des baies vitrées favorisant les apports énergétiques extérieurs et la luminosité du logement.
- L'amélioration réelle de la qualité du bâti en matière d'isolation thermique.
- Une gestion optimale des consommations et un suivi précis des dépenses énergétiques par type d'usage.

\*pack investisseur

RESIDENCE

# L'AIRIAL

CENON (33)

UNE RÉALISATION

**TAGERIM**  
PROMOTION 

TAGERIM.FR

**TAGERIM**

---

76-78 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES  
75008 PARIS