

# Linaé

FLOIRAC, Rue Luis Buñuel

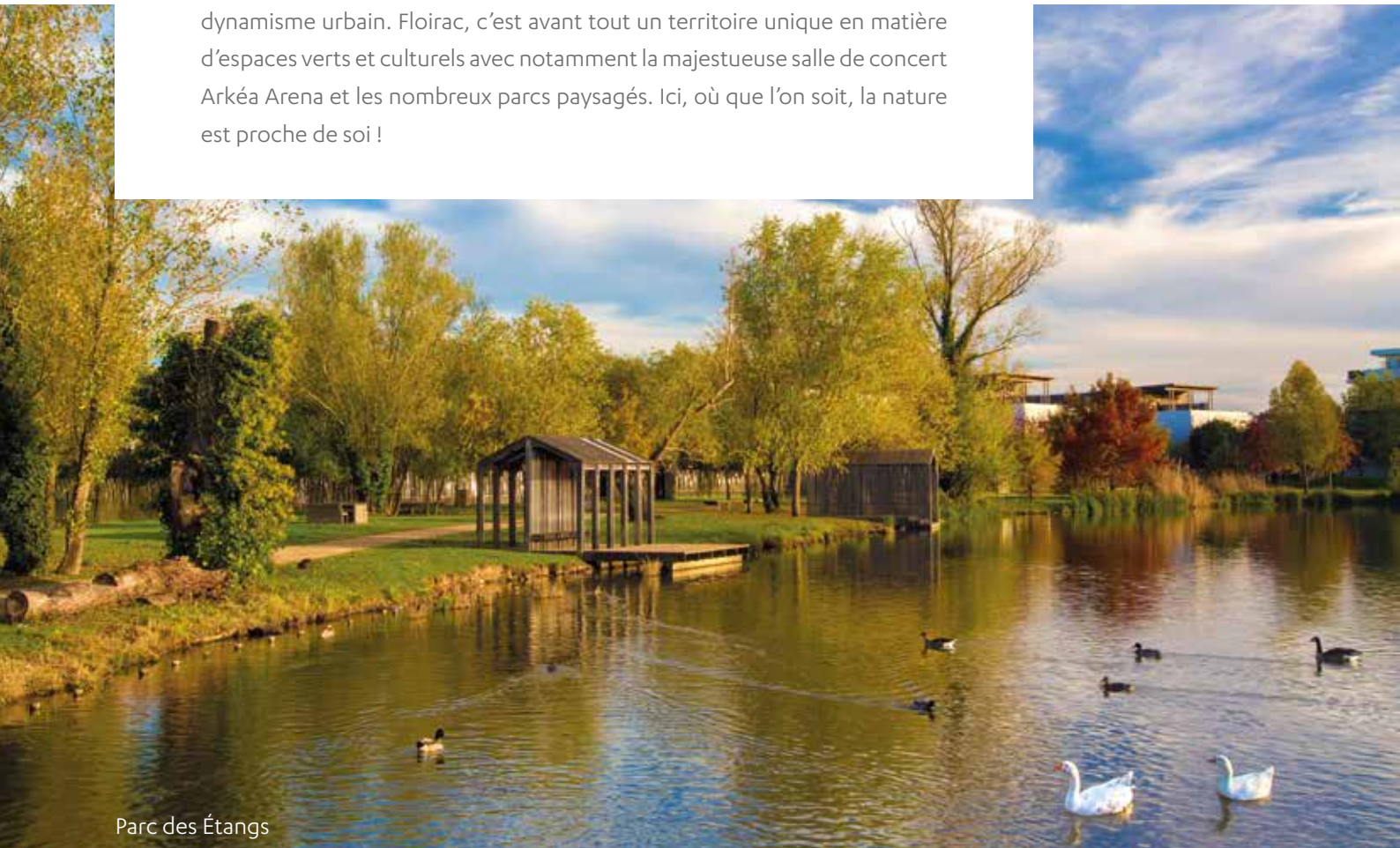


UNE ADRESSE UNIQUE  
CÔTÉ NATURE

Bouygues  
Immobilier   
Créateur de mieux vivre

## Floirac, une qualité de vie exceptionnelle rive droite.

Rive droite de la Garonne, la commune de Floirac prend son essor au sein de la métropole bordelaise. La ville se transforme au rythme des grands projets qu'elle accueille et séduit de plus en plus d'habitants. Bientôt reliée à la rive gauche par le pont Simone Veil, la ville mêle avec brio quiétude et dynamisme urbain. Floirac, c'est avant tout un territoire unique en matière d'espaces verts et culturels avec notamment la majestueuse salle de concert Arkéa Arena et les nombreux parcs paysagés. Ici, où que l'on soit, la nature est proche de soi !



Parc des Étangs



Un panel de commerces, de services et d'infrastructures éducatives, sportives et culturelles (piscine, stade et écoles)



Un large choix de transports en commun reliant la ville à Bordeaux (tram ligne A, bus ligne 16 à 3 mn à pied, vélo) ainsi que des cheminements doux



Une ville verte avec 240 hectares d'espaces verts, plus d'un quart de sa superficie et un lac de 3 hectares



Un territoire qui se modernise avec la construction du pont Simone Veil, le projet urbain Garonne Eiffel, l'aménagement des Rives de Floirac



Nichée au cœur d'un quartier résidentiel, LINAÉ est un lieu de vie unique à moins d'1 km du centre-ville.

Située derrière le Parc des Étangs et à quelques minutes des commerces et services de proximité, LINAÉ dispose d'un emplacement remarquable et stratégique avec notamment une ligne de bus reliant la gare de Bordeaux Saint-Jean, deux groupes scolaires et un collège. La piste cyclable qui longe le lac, permet de rejoindre le centre-ville en quelques minutes, à pied ou en vélo. Bordeaux est quant à elle accessible en bus, vélo ou voiture en moins de 10 minutes.





## UNE RÉSIDENCE élégante et ressourçante

Bienvenue rue Luis Buñuel, une adresse pavillonnaire, calme et végétale. Marquée par une architecture épurée et chaleureuse, la résidence Linaé s'intègre avec brio à son environnement. Composée de deux bâtiments, ses lignes soignées donnent du cachet à cette nouvelle adresse floiracaise. Son parc arboré, aménagé de manière originale, se prolonge d'un accès à la voie douce Eymet amenant au Parc des Étangs, une réserve naturelle de 3 hectares, au pied de la résidence.

- Résidence intimiste composée de 2 bâtiments
- 40 appartements
- Du studio au 5 pièces avec loggias
- Terrasses panoramiques en attique de 26 à 85m<sup>2</sup>
- Cœur d'îlot végétal
- Parking et local à vélo sécurisés en rez-de-chaussée

**Un bâtiment économe  
en énergie et respectueux  
de l'environnement conforme  
à la Réglementation  
Thermique 2012<sup>(1)</sup>**

< 50 Kwh<sup>(2)</sup> **A**

51 à 90 Kwh<sup>(2)</sup> **B**



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Située à Floirac, rive droite de la Garonne, la résidence Linaé s'inscrit dans un quartier valorisé par la proximité d'équipements emblématiques comme l'Arkéa Arena et le futur pont Simone Veil, nouveau trait d'union entre les deux rives de la dynamique métropole Bordelaise.

Longée par la voie Eymet, véritable poumon vert et respiration urbaine, taillée comme une pierre précieuse et soulignée par les lignes blanches qui l'enveloppent, la résidence, sertie dans un écrin de verdure, proposera des appartements bénéficiant de plusieurs orientations. Ils profileront au maximum de la course du soleil tout au long de la journée et de larges loggias intimes s'ouvrant sur un jardin luxuriant en partie suspendu au-dessus du rez-de-chaussée.

Ainsi, par le biais de ce prisme immaculé, les logements offriront à leurs résidents un cadre de vie idéal à mi-chemin entre le rythme trépidant et connecté de la ville et le calme bucolique et ressourçant de la campagne. »

Alexandre Lacaze

### MIEUX VIVRE AU QUOTIDIEN :



**CADRE DE VIE NATUREL**  
PARC DES ÉTANGS SUR 3 HECTARES



**CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER**  
ESPACES VERTS COMMUNS



**ASCENSEURS**  
POUR CHAQUE BÂTIMENT



**DESSERTE VOIES DOUCES**  
VOIE PIÉTONNE «EYMET» AU PIED DE LA RÉSIDENCE ET PISTE CYCLABLE







## MA CUISINE BY BOUYGUES IMMOBILIER

Et si mieux vivre son tout nouvel appartement commençait par y découvrir une cuisine 100% adaptée et fonctionnelle dès la remise des clés ? Découvrez **la cuisine clé en main**<sup>(6)</sup> pensée par Bouygues Immobilier.



JE M'INSTALLE OU  
JE LOUE IMMÉDIATEMENT



JE CHOISIS  
MA DÉCO



JE BÉNÉFICIE DE  
LA QUALITÉ

**CANDY** **GROHE** **FRANKE** **blum**



JE ME SIMPLIFIE  
LA VIE

Bouygues Immobilier s'occupe de tout  
pour moi



# AVEC BOUYGUES IMMOBILIER

## je suis mieux accompagné, tout au long de mon projet et même au-delà



### TOUJOURS À MON ÉCOUTE, AU-DELÀ DE MON PROJET

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



### JE ME PROJETTE FACILEMENT

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



### JE BÉNÉFICIE D'UN FINANCEMENT SUR-MESURE

Grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouygues Immobilier.



### MON LOGEMENT EST GÉRÉ ET PROTÉGÉ

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.<sup>(6)</sup>



### MON LOGEMENT EST ÉCONOME EN ÉNERGIE

Car 100% des logements Bouygues Immobilier répondent aux critères Règlementation Thermique 2012.<sup>(1)</sup>

**Bouygues  
Immobilier**   
Créateur de mieux vivre