

KAUFMAN  BROAD



Face à la Garonne,  
votre style de vie s'ouvre sur un nouvel horizon.

L'Atelier  
Bordeaux





Pont Jacques-Chaban-Delmas



Vue sur la place de la Bourse



## Bordeaux, ville innovante par définition.

**1<sup>re</sup> métropole française**  
pour sa qualité de vie

**2<sup>e</sup> port d'escale** de croisière

**Classée en 2007** au patrimoine  
mondial de l'UNESCO au titre  
"d'ensemble urbain exceptionnel"

**4 pôles de compétitivité :**  
aéronautique, sylviculture, industrie  
et agroalimentaire

**Le bois de Bordeaux** compte  
86 hectares de pleine nature

**99 écoles primaires,**  
13 collèges et 9 lycées publics

**L'aéroport international  
de Bordeaux-Mérignac :**  
32 liaisons régulières et 24  
destinations internationales

**À 1 h\* de Lacanau** et 45 minutes\*  
du bassin d'Arcachon

**2h05\* de Paris** avec la LGV

Imaginer un art de vivre exceptionnel  
au cœur d'un quartier réinventé...  
**C'est essentiel pour nous  
parce que ça l'est pour vous.**

Face à la Cité du Vin et aux Bassins à Flot, l'écoquartier Brazza offre une qualité de vie en vogue. Son urbanisme précurseur crée un environnement résidentiel familial et convivial entre fleuve et nature. Au quotidien, appréciez la vie pratique en flânant de boutiques en commerces, sans oublier le marché vintage de la halle Soferti. Profitez également de la proximité des établissements scolaires pour accompagner vos enfants en toute tranquillité. Les équipements sportifs et culturels récemment inaugurés, vous proposent un choix de loisirs à pratiquer toute l'année.

La nature s'invite sur les places, dans les jardins, au fil des rues boisées de peupliers et au sein du parc aux Angéliques, le rendez-vous favori des habitants. Les berges de la Garonne sont propices à de belles promenades à pied ou à vélo dans un cadre apaisé.

### LES + POUR VOUS

- / Des transports en commun accessibles à pied pour se déplacer facilement
- / Plus de 21000 m<sup>2</sup> d'espaces dédiés à la culture, aux sports et aux loisirs
- / À 7 min\* à vélo de l'arrêt de tramway B "La Cité du Vin" en direction du centre-ville.
- / À deux pas des groupes scolaires, d'une crèche, d'un cinéma, d'une ludothèque et d'une médiathèque.





Vue de la résidence depuis le quai de Brazza

## Une réalisation au style moderne **distinguée** par de **généreuses** **ouvertures vitrées.**

Face au Quai de Brazza et la Garonne, "L'Atelier" est une signature immobilière d'envergure, inspirée des Warehouses londoniennes et des lofts new-yorkais. Son allure sobre et homogène revisite l'esprit industriel avec élégance. En façade, les menuiseries traditionnelles en aluminium et les immenses baies vitrées donnent toute sa personnalité à cette réalisation contemporaine. Un commerce en pied d'immeuble vient animer l'ensemble.

Les accès à la résidence se font de part et d'autre du bâtiment, par les halls sécurisés, créant un vaste passage traversant. Au centre, un large patio intérieur offre une luminosité généreuse aux appartements et aux espaces communs. Il accueille également un îlot de nature, pour agrémenter le quotidien d'une note végétale très appréciable.



Plan masse





Perspective à caractère d'ambiance non contractuelle

## Le confort d'appartements traversants, baignés de lumière tout au long de la journée.

"L'Atelier" satisfait tous les styles de vie en proposant ses appartements du studio au 5 pièces. Idéalement agencés, ils sont tous traversants, à la fois ouverts sur l'extérieur et sur le patio. La plupart profitent en plus de vues privilégiées sur la Garonne ou les décors du parc aux Angéliques. Les grandes baies vitrées et les fenêtres toute hauteur garantissent une luminosité exceptionnelle aux pièces de vie ainsi plus chaleureuses.

Issus du savoir-faire Kaufman & Broad, les plans ont été soigneusement étudiés. Ils intègrent un séjour avec une cuisine ouverte fonctionnelle, des chambres confortables dont certaines aménagées en suites parentales avec salle d'eau et des salles de bains équipées. Les prestations, choisies pour leur qualité, vous assurent enfin un bien-être durable.

### S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ NF HABITAT, cette certification est appliquée à nos réalisations pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

< 50	A
51 à 90 - RT 2012	B - L'Atelier <sup>(1)</sup>
91 à 150	C
151 à 230	D
231 à 330 - RT 2005	E
331 à 450	F
> 450	G

(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.



## L'Atelier

108 quai de Brazza  
Écoquartier Brazza  
33000 Bordeaux

## Espace de vente

14 allées de Tourny  
33000 Bordeaux  
Ouvert du lundi au samedi  
de 10h à 12h30 et de 14h30 à 19h

Profiter de la meilleure adresse de l'écoquartier Brazza,  
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.