

KAUFMAN  BROAD



Le prestige d'une adresse historique  
dans une ville au charme reconnu.

Pierre 1<sup>er</sup> Héritage  
**Le Bouscat**





## Le Bouscat, un cœur de vie convoité

**2 zones d'activités** Limancet  
et Godard

À **15 min\*** de Bordeaux  
en voiture par la rocade

**Centre-ville** commerçant  
et vivant

**Établissements scolaires**  
de qualité, de la crèche au lycée

**Médiathèque**, complexes  
**sportifs**, événements **culturels**

Renouer avec la nature au quotidien  
**au cœur d'un environnement privilégié**

Lieu haut-de-gamme par excellence, Le Bouscat permet à chacun de cultiver ses envies. S'y installer, c'est ressentir un esprit village dans une ville résolument dans l'air du temps.

Une **qualité de vie unique**. En lisière exacte de Bordeaux, au cœur d'un environnement résidentiel exceptionnel, la réalisation Pierre 1er Héritage est une invitation à vivre un quotidien en accord avec les attentes d'aujourd'hui, permet sérénité et praticité. La proximité des commerces et des écoles permettent de s'y rendre agréablement à pied tandis que le futur tram D et de nombreuses lignes de bus placent les animations de Bordeaux à quelques minutes de la résidence.

Une ambiance prisée, naturellement. Nichée dans un havre de paix verdoyant, cette adresse est idéalement située pour permettre aux résidents d'assouvir leur désir d'espaces verts, à la lisière du parc Marceau et à 500 m du Parc Rivière.

### LES + POUR VOUS

/ Commerces et services à  
moins de 12 min\* à pied

/ École maternelle à 450 m\*

/ En lisière du Parc  
Marceau propice à la  
promenade et au repos

/ À 100m du futur tramway  
Tram D et au pied des  
lignes de bus L9, 15 et 46.





Bénéficier  
d'une vie épanouie  
et privilégiée aux  
portes de Bordeaux  
**C'est ça l'expérience  
Kaufman & Broad**





Un cadre de vie où se mêlent prestige et espace boisé...

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**

Entièrement clôturé, Pierre 1er Héritage a été pensé pour vous offrir une tranquillité optimale.

Quand l'histoire se vit au présent. Imaginez un domaine où se marient harmonieusement les vestiges du passé et l'esthétisme du 21ème siècle. C'est ici que prend vie notre réalisation, au côté d'un château qui accueille aujourd'hui des bureaux et d'anciennes écuries réhabilités en appartements, deux superbes bâtiments historiques en pierre.

Une réalisation nichée au cœur d'un poumon vert. L'environnement naturel a été soigneusement pensé afin de mettre en valeur, dans ce nouveau projet, les espaces boisés classés, tels que les érables majestueux qui trônent devant le château et le bosquet central. Les espèces végétales du Parc Marceau sont, quant à elles, reprises au cœur du projet, pour accompagner l'accès piéton qui mène à ce dernier.

#### LES + POUR VOUS

Un chemin privatif pour accéder au Parc Marceau

Qui n'a jamais rêvé d'habiter un appartement avec un jardin ? Nous réalisons ce projet en prévoyant un accès privatif au jardin Marceau, un refuge boisé propice à la promenade et au repos. Cette conception permet aux résidents de profiter de ce bel espace vert comme si c'était le prolongement de leur intérieur.





Vue depuis le cœur d'îlot

D. BOITEAU  
2017

## Le raffinement d'une architecture contemporaine en dialogue avec l'histoire

Conçu par l'architecte de renom Michel Petuaud-Letang, Pierre 1er Héritage étonne par une écriture contemporaine en parfait accord avec l'esprit des lieux et l'architecture des autres bâtiments.

De taille humaine, la réalisation dévoile une allure des plus raffinées, tant par ses lignes que ses matériaux et ses couleurs. En témoignent ses façades rythmées par l'alternance de l'enduit blanc, le placage pierre et la peinture de ton acier. Sa toiture plate finit de lui conférer une élégance moderne.

**Le sens du détail.** Les architectes ont accordé une attention particulière à tous les éléments architecturaux. Jeu d'avancées et de retraits, espaces extérieurs pour tous les appartements, avec rangements extérieurs métallique, garde-corps s'adaptant au style de la façade... tous ces détails apportent également une touche avant-gardiste à l'immeuble.

### LES + POUR VOUS

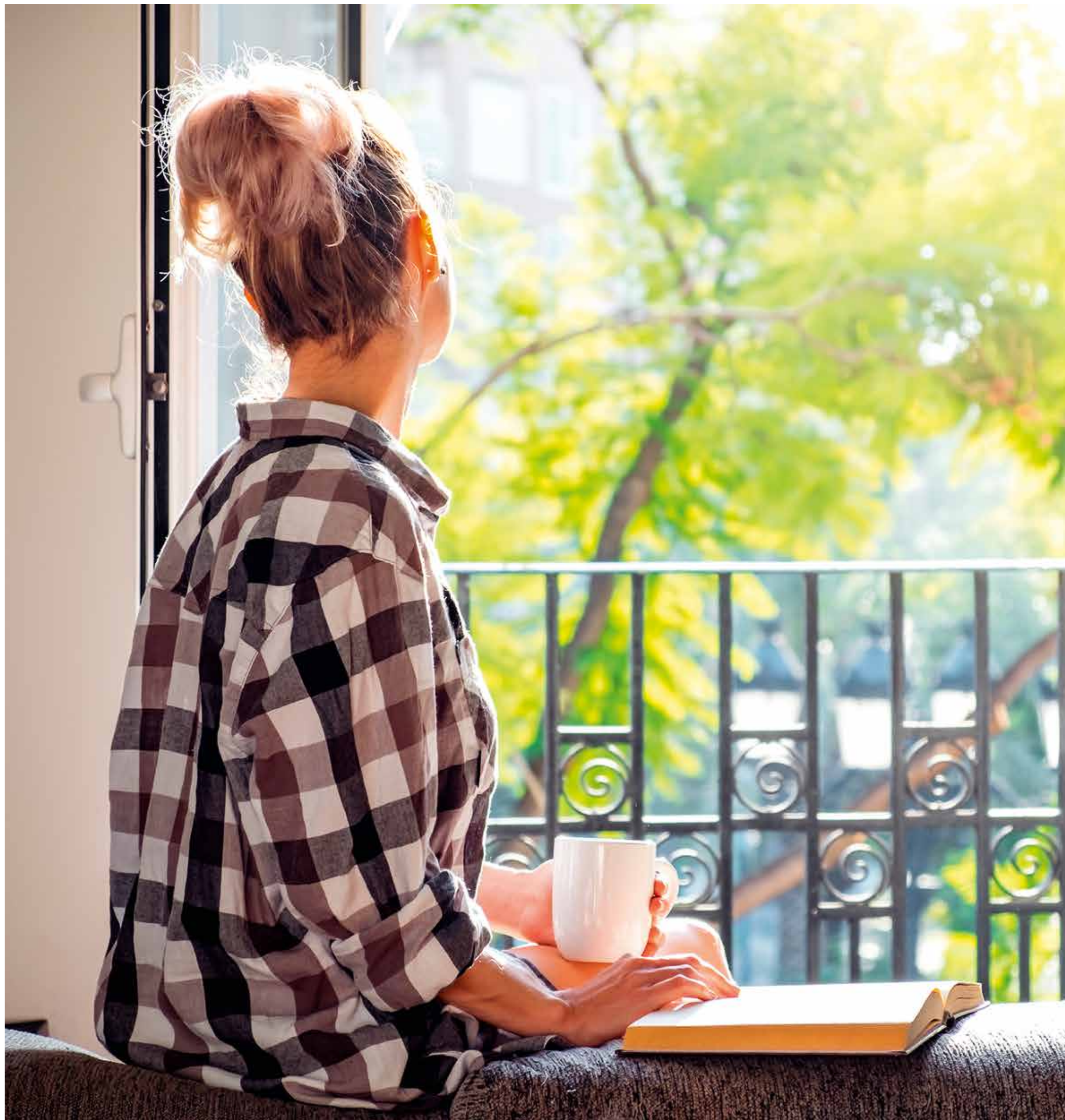
/ Une architecture de qualité conçue par le cabinet Petuaud-Letang, reconnu pour plusieurs opérations d'urbanisme dont la ZAC centre ville Arcachon et sa réalisation.

/ Pérennité garantie : matériaux et isolation

/ Local vélos et deux roues

/ Parking en sous sol et en extérieur





Profiter du confort  
d'un appartement  
lumineux et ouvert  
sur l'extérieur,  
**c'est ça l'expérience  
Kaufman & Broad.**





Vue depuis le salon

## Des appartements pour rendre chaque instant plus agréable à vivre

Parce que chacun vit le confort à sa manière, les appartements de « Pierre 1<sup>er</sup> Héritage » ont été pensés pour répondre à toutes les envies.

**Le bien-être mis en lumière.** Tous les logements, du T2 au 5 pièces, bénéficient d'un plan optimisé privilégiant la luminosité. Ainsi, tous les séjours s'ouvrent sur un espace extérieur se déclinant en jardins privés, loggias, balcons ou terrasses. Autant d'endroit pour profiter d'un agréable moment de détente avec vue sur un environnement naturel exceptionnel.

**Une conception adaptée aux modes de vie d'aujourd'hui.** Les aménagements ont été spécialement étudiés pour que chaque résident s'y sent bien.

### La RT 2012 offre des avantages concrets :

Réduction de plus de 50 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques



(1) valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.





Chambre avec parquet

## Un raffinement unique dédié à un bien-être majeur

Kaufman & Broad a engagé tout son savoir-faire pour vous offrir des prestations de qualité et vous garantir un confort sur-mesure à la hauteur de vos exigences.

**Notre priorité** : vous proposer un environnement apaisé, calme et serein, dans le quel vous vous sentez bien. C'est pourquoi, l'isolation phonique et thermique a été privilégiée, comme le double vitrage qui vous préserve des nuisances extérieures.

Les pièces de vie ont fait l'objet d'une réflexion sur leur conception et leur finition pour vous assurer un bien-être durable. Ainsi, leurs murs sont habillés de peinture blanche satinée pour refléter au mieux l'ensoleillement naturel et les sols sont recouverts d'un carrelage grande dalle qui apporte de la fraîcheur aux intérieurs. Les chambres, quant à elle, sont revêtues d'un parquet contrecollé, parfait pour créer une atmosphère chaleureuse et naturelle.

### LES + POUR VOUS

/ Placards équipés d'une étagère, d'une barre de penderie et de quatre tiroirs

/ Volets roulant motorisés dans toutes les pièces

/ Faïence murale dans la salle de bains et la salle d'eau

/ Parquet contrecollé dans les chambres

/ Celliers pour quelques appartements

/ Accès au parking sous-sol par un portail motorisé

/ Carrelage 60x60 cm



Cuisine



Salle de bains



Dressing





## Pierre 1er Héritage

83 Boulevard Pierre 1<sup>er</sup>  
33110 Le Bouscat

## Espace de vente

14 allées de Tourny  
33000 Bordeaux  
Ouvert de 10 h à 12 h 30 et de 14 h 30 à 19 h  
(fermé le dimanche)

Vous inviter à savourer pleinement le meilleur confort  
C'est ça l'expérience Kaufman&Broad