

BÈGLES - BORDEAUX MÉTROPOLE

LE JARD'IN





LES + DU QUARTIER



À PROXIMITÉ DE BORDEAUX
En transports en commun : 1 ligne de tramway et 3 lignes de bus.



INFRASTRUCTURES SCOLAIRES
Écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées.



LOISIRS
Théâtres, complexes sportifs, musée, parcs.



BORDEAUX MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

MÉLANGE HARMONIEUX ENTRE DOUCEUR DE VIVRE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE, BORDEAUX TOURNE SON REGARD VERS L'AVENIR ET L'INNOVATION, SANS RENIER SON PASSÉ GLORIEUX.

Entre océan et vignobles réputés, Bordeaux se déploie avec majesté sur les rives de la Garonne. Son patrimoine architectural est sublimé par de grands projets urbains et l'aménagement de zones piétonnes propices à la flânerie et aux rencontres. Sillonnée de pistes cyclables, ponctuée de parcs et jardins, Bordeaux poursuit sa métamorphose sans précédent, tout en préservant une vie de quartier animée.

Si la métropole bordelaise charme par sa qualité de vie, son climat favorable et la proximité avec l'océan, c'est également une ville étudiante attractive et un bassin d'emploi dynamique.



BORDEAUX MÉTROPOLE, C'EST...



**ville de France
pour son cadre de vie**

(Source : Sud-Ouest)



**760 933
habitants**

(Source : bordeaux.fr 2014)



**ville universitaire
de France**

(Source : investirlmnp.fr)

BÈGLES CITADINE ET PAISIBLE

BÈGLES OCCUPE UNE PLACE DE CHOIX AU SEIN DE BORDEAUX MÉTROPOLE ET MARIE HABILEMENT LES QUALITÉS D'UNE VILLE À TAILLE HUMAINE ET LES ATOUTS OFFERTS PAR SA PRESTIGIEUSE VOISINE.

À proximité immédiate des grands axes de communication bordelais, sans en ressentir les nuisances, Bègles dispose d'une excellente desserte de transports en commun et de déplacements doux. Le centre-ville de Bordeaux, les campus, l'aéroport international et la gare sont ainsi accessibles rapidement par la route, le bus ou le tramway, et participent au solide développement économique de la commune.

Authentique et moderne, la ville propose à ses habitants tous les services et infrastructures essentiels pour un quotidien épanoui. La vitalité de Bègles se mesure aussi à la diversité de sa programmation culturelle et de ses équipements : installations sportives de qualité, ludothèque, salles d'exposition et cinémas permettent de varier les loisirs entre deux festivals ou des balades au cœur du magnifique parc de Mussonville.

LA RÉSIDENCE CONFORT ET SÉRÉNITÉ



LIEU DE VIE PRÉSERVÉ ET INTIMISTE, VOTRE FUTURE RÉSIDENCE SE DÉPLOIE AU CŒUR D'UN QUARTIER PAVILLONNAIRE CALME.

UN QUARTIER FACILE À VIVRE

Située dans un quartier associant jardins partagés, commerces, infrastructures sportives et culturelles, la résidence LEJARD'IN dispose d'un accès aisé aux transports et aux loisirs, facilitant ainsi les échanges et la convivialité entre voisins.

Accessibles en quelques minutes, les commerces, pharmacies et services de proximité foisonnent et vous facilitent le quotidien. Pour vous détendre, théâtre, clubs sportifs et restaurants vous ouvrent leurs portes à moins de 15 minutes à pied de la résidence, tandis que plusieurs crèches, assistantes maternelles et écoles accueillent vos enfants dans le quartier.

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE

Avec son architecture affirmée et délicate, Lejard'in se compose de trois bâtiments encadrant en cœur d'îlot un espace vert paysagé.

L'aménagement intérieur fait la part belle à la lumière et privilégie la fonctionnalité. Les matériaux de qualité confèrent une grande élégance à votre intérieur.

Connecté et intelligent, chaque logement dispose d'une box domotique, d'un chauffage régulé par thermostat et de volets roulants pilotés à distance.



DU 2 AU 4 PIÈCES UN APPARTEMENT À VOTRE IMAGE



Carrelage dans les pièces de vie et stratifié dans les chambres, coloris au choix dans la gamme proposée



Faïence murale dans la salle de bains



Peinture murale lisse



Meuble vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche-serviette dans les salles de bains



Placards équipés (penderie + étagères) dans les chambres*

(* suivant plans des logements



LES LOGEMENTS GAMME SÉDUCTION

UNE GAMME DE PRESTATIONS ÉLÉGANTES ALLIANT QUALITÉ ET ESTHÉTISME VOUS OFFRANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN. LAISSEZ-VOUS SÉDUIRE PAR UN INTÉRIEUR CHALEUREUX ET CONVIVIAL DANS LEQUEL IL FAIT BON VIVRE.



FINITIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Jardin paysagé contemplatif en cœur d'îlot
- Parties communes soignées
- Loggia ou balcon selon l'appartement

ÉQUIPEMENTS

- Menuiseries extérieures et double vitrage acoustique et thermique
- Volets roulants à commande électrique dans séjour et chambres
- Résidence fermée et sécurisée (interphone)
- Bloc porte classé A2P-1* avec serrure de sécurité 3 points
- Placards équipés
- Chauffage gaz individuel

UN INTÉRIEUR QUI CORRESPOND À VOS ENVIES

Afin de vous sentir parfaitement chez vous, nous vous proposons, en fonction de l'état d'avancement de la construction, un élément essentiel à votre bien-être : la personnalisation de votre intérieur.

Une large gamme vous est proposée pour le coloris tant des sols et faïences que pour les façades des meubles de salle de bains, ainsi que pour la couleur ou le motif des revêtements muraux.

Nos conseillers vous aideront dans le choix de votre personnalisation.



VOTRE LOGEMENT ÉQUIPÉ POUR TOUTES VOS ENVIES
D'OBJETS CONNECTÉS PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET
D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK CONNECTÉ



Nous réalisons pour vous un appartement connecté doté d'une Box, pilotable par la voix, qui vous permettra notamment de programmer tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone (via votre abonnement internet à votre charge) ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- Gestion du chauffage par thermostat intelligent : il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.
- Pilotage des volets électriques : un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- Plusieurs options possibles pour personnaliser votre logement (gestion des points lumineux, suivi des dépenses énergétiques...).

ICADE offre à la copropriété pour une durée de 3 ans le service en ligne «GISELE», qui propose notamment :

- Un espace d'échanges en ligne pour informer et être informé sur l'actualité de votre résidence (suivi des travaux, entretien, etc...).
- Les documents techniques, administratifs, financiers liés à la gestion de votre copropriété.
- Le suivi des consommations d'eau et d'énergie.
- Des outils et des conseils pour bien entretenir votre logement.

BÈGLES BORDEAUX MÉTROPOLÉ LEJARD'IN

16 Rue Roger Léjard

ICADE L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

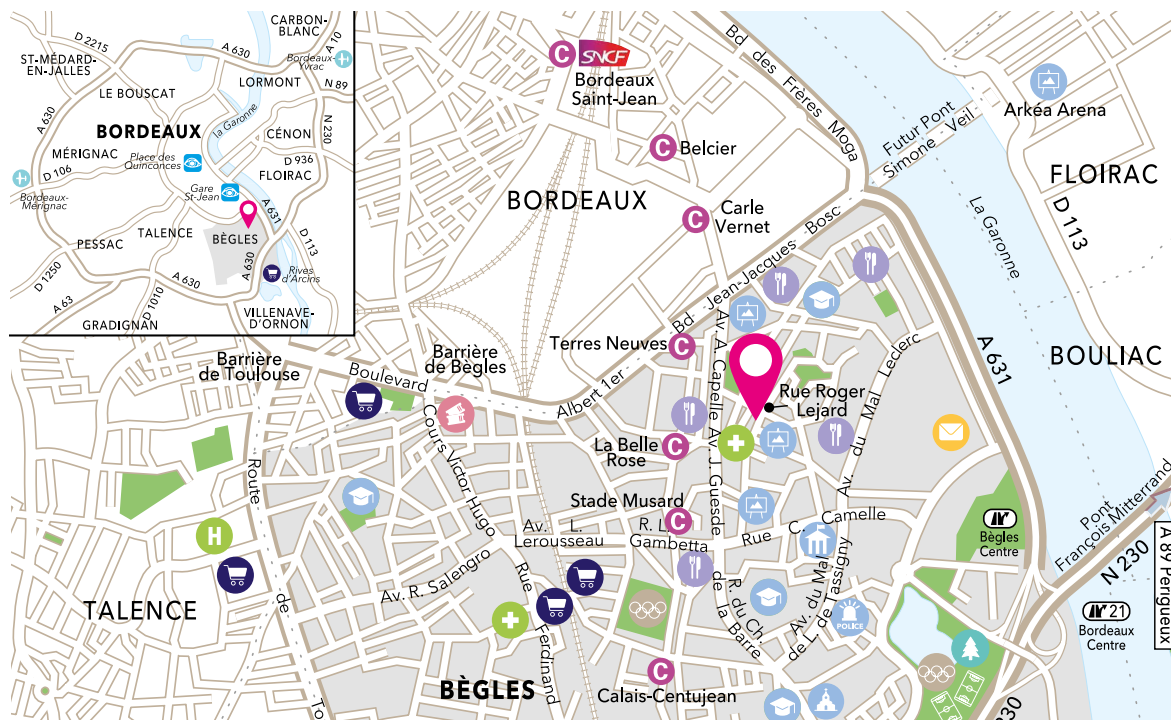
Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au coeur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville - collectivités et habitants, entreprises et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident notre ambition :
bâtir l'immobilier de votre futur.

icade-immobilier.com
05 62 17 00 04



ACCÈS ET TRANSPORTS



EN BUS

Ligne 11 (arrêt La Belle Rose) à 3 minutes à pied
et lignes 26 et 36 (arrêt Noutary) à 7 minutes à pied.



EN TRAMWAY

Ligne C (arrêt La Belle Rose) à 7 minutes à pied.



EN TRAIN

Gare Saint-Jean à moins de 10 minutes en voiture et 15 minutes en tramway (ligne C).



EN VOITURE

Accès rapide aux boulevards et à seulement 6 minutes de la rocade.



EN AVION

Aéroport Bordeaux-Mérignac à 20 minutes en voiture.

RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

32 allées de Boutaut
33300 Bordeaux

Ouvert du mardi au samedi
de 9h30 à 12h30 et de 14h à 18h30
et sur rendez-vous

