

Dans le prolongement des Chartrons

au calme d'un jardin



À BORDEAUX
ESCALE SUR JARDINS



VOUS VERREZ
LA DIFFÉRENCE



ESCALE SUR JARDINS DANS LE PROLONGEMENT DES CHARTRONS LES BASSINS POUR HORIZON

Au cœur de Bordeaux, Escale sur Jardins profite d'une situation unique. Adossée au quartier des Chartrons, la résidence savoure la douceur de vivre de cet ancien faubourg bordelais dédié au négoce du vin. Face aux Bassins à flot, la résidence se délecte de tout le charme maritime d'un Bordeaux contemporain, magnifiquement reconverti et dynamique à souhait.



Les Chartrons, quartier très prisé des bordelais

So chic ! Les Chartrons : un style très bordelais...

- Avec ses jolies rues pavées et ses immeubles typiques de la ville de pierre, les Chartrons inspirent un esprit village en plein cœur de Bordeaux.
- Réputé pour ses antiquaires, le quartier est idéal pour chiner, se restaurer en terrasse ou encore découvrir d'élégantes boutiques et commerces.
- Quartier central et à part, les Chartrons offrent un cadre de vie prisé, mâtiné d'esprit bohème, d'avant-gardisme mais aussi d'intimité...

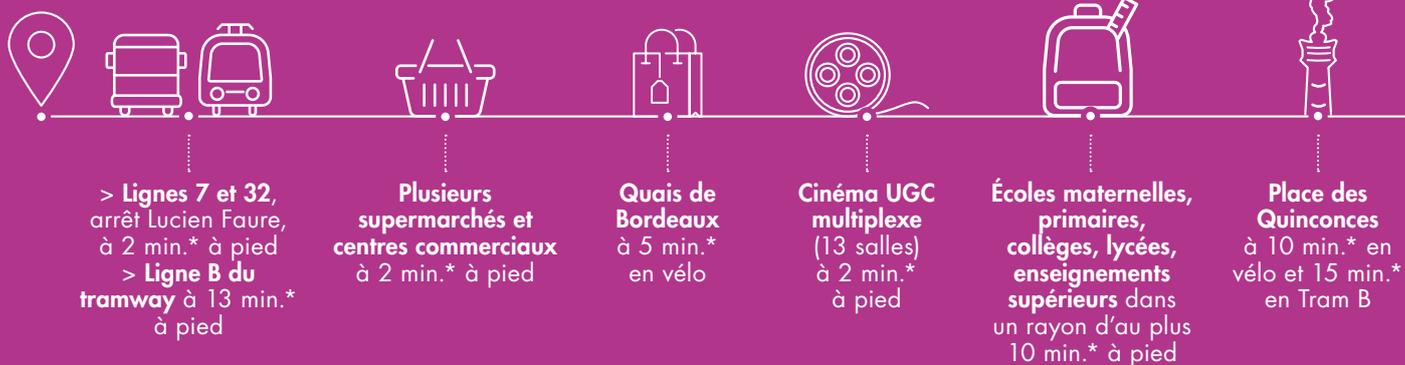
Les Bassins à flot, le nouveau quartier tendance de Bordeaux

- Jalonnés par la renommée Cité du Vin et le pont levant Chaban-Delmas, les Bassins à flot dévoilent une atmosphère fluviale exceptionnelle en plein cœur de ville !
- Lieu bouillonnant d'activités, le quartier est un incontournable de Bordeaux qui entre dans le périmètre UNESCO de la ville.
- Les Bassins à flot accueillent une vie riche et diversifiée : commerces, écoles supérieures, hôtels haut de gamme, résidences de tourisme, musées, cinéma, restaurants savoureux...

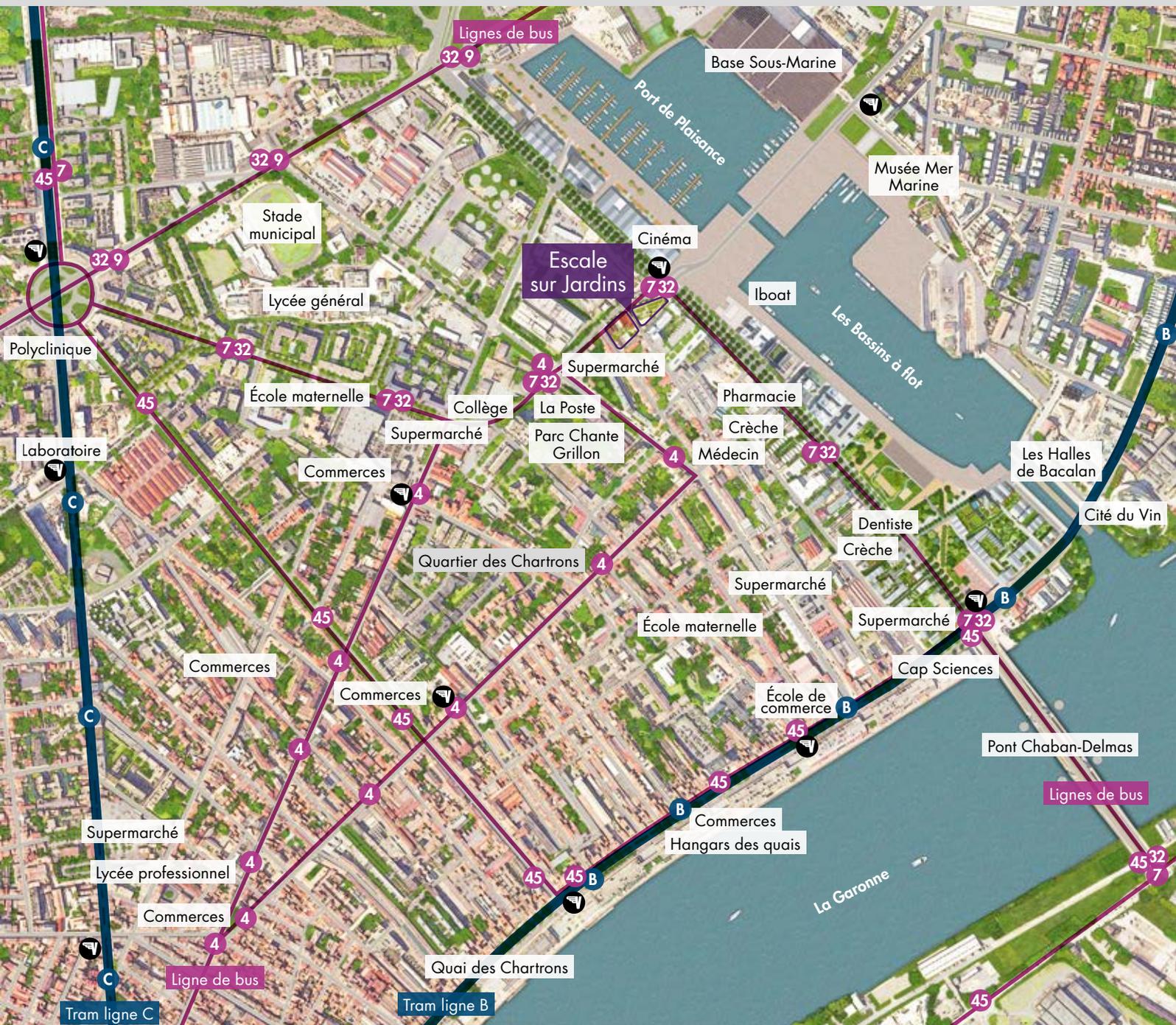


Les Halles de Bacalan, un espace propice à la dégustation des produits du terroir

Proche de tout, proche de vous...



« Une situation unique, à la rencontre de deux quartiers aux atmosphères contrastées. »



Station VCub

Ce qu'il faut savoir... sur les Bassins à flot*

12 000
habitants

100 000 m²
de bureaux
d'ici 2030

C-Discount et ses
1100 emplois
Betclac et ses
200 salariés

Un campus de
500
étudiants

ESCALE SUR JARDINS
**LE BONHEUR
AU PREMIER PLAN**
POUR UN QUOTIDIEN
PRIVILÉGIÉ

À l'angle de la rue Lucien Faure et du cours du Raccordement, Escale sur Jardins profite d'une situation propice à l'organisation d'une résidence intime. Composée de 3 bâtiments aux configurations distinctes, l'adresse accorde un soin tout particulier aux jardins, avec près de 1 000 m² d'espaces paysagers.

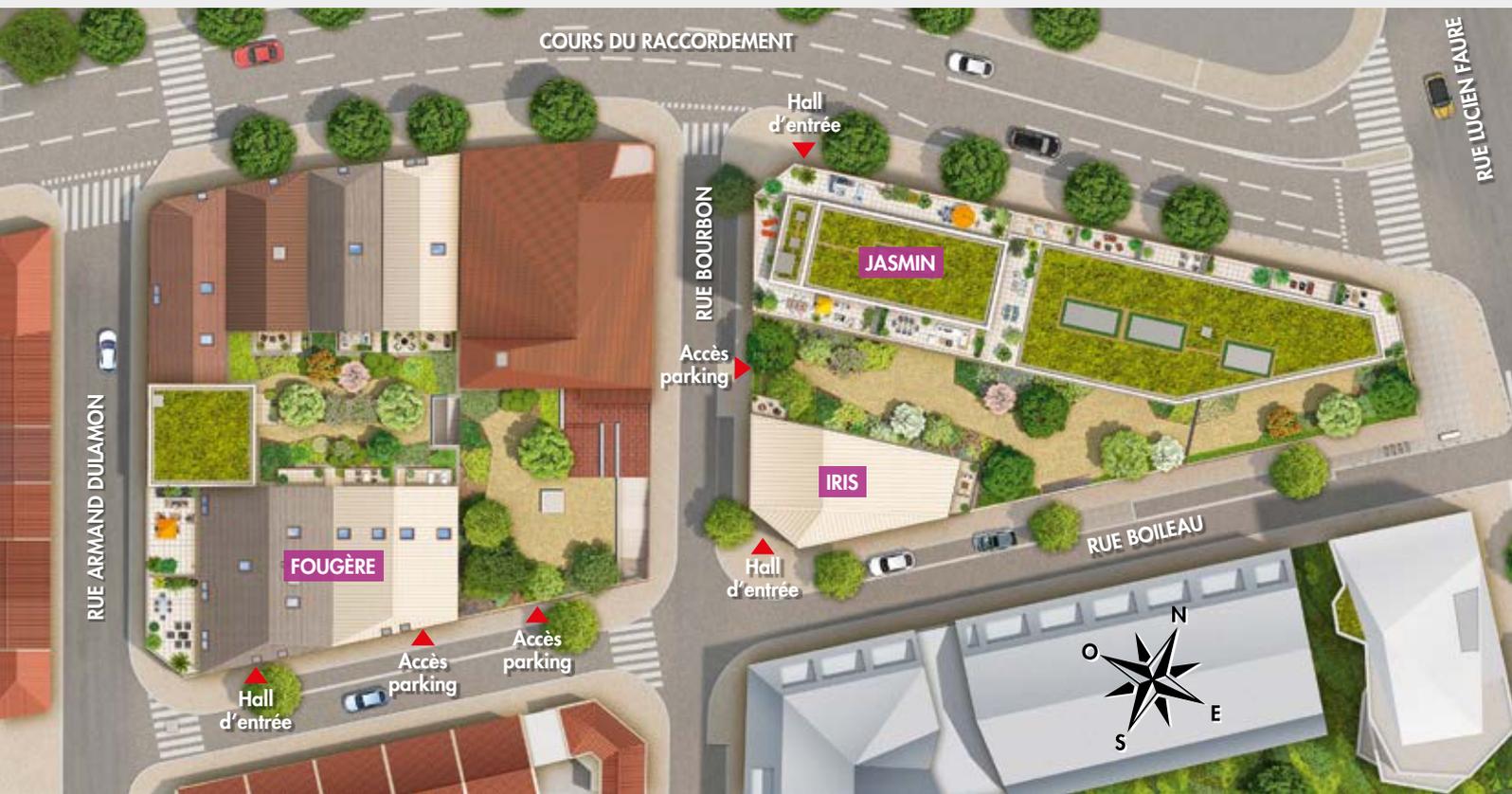
« L'alliance de l'élégance architecturale et de la qualité paysagère, en connexion directe avec le centre-ville. »

Une architecture subtile entre deux identités, pour une personnalité unique

- En proie de la rue Lucien Faure, les façades minérales et épurées rappellent la version contemporaine des édifices de la ville.
- Côté rues, les lignes extérieures reprennent le vocabulaire architectural de la traditionnelle échoppe de pierre bordelaise.
- Escale sur Jardins affirme son caractère singulier à travers des nuances ivoires et des détails ocres, qui évoquent le style industriel des Bassins à flot.



« Une qualité de vie incomparable entre le quartier des Chartrons et les Bassins à flot. »



Fougères, Jasmin et Iris, trois résidences aux senteurs du bien-vivre...

- La résidence Jasmin accueille seulement 18 appartements, du studio au 5 pièces.
- De profondes loggias offrent un panorama rare sur les toits de Bordeaux ou les Bassins à flot. Votre bien-être prend de la hauteur.
- Disposés en gradins, les derniers niveaux révèlent d'exceptionnels appartements en attique couronnés de belles terrasses à ciel ouvert.

... pour trois fois plus d'intimité !

- Les deux autres résidences Iris et Fougères rassemblent 18 appartements, du 2 au 5 pièces. Chacune dispose d'un hall d'accès sécurisé distinct qui conforte leur caractère confidentiel.
- Certaines surfaces s'agencent en duplex pour une vie comme en maison, une chance rare en cœur de ville.
- De généreux balcons ponctuent les façades et composent d'agréables extérieurs en lien direct avec le jardin, pour une respiration quotidienne.

Nature en vue

- Au premier étage, les jardins suspendus forment une composition verdoyante dédiée à la quiétude et au bien-être de ses résidents.
- Ces jardins colorés dissimulent habilement le stationnement et les locaux vélos du rez-de-chaussée, tout en procurant des vues dégagées aux logements des niveaux supérieurs.
- Entre les appartements, les plantes grimpantes forment d'agréables filtres naturels qui renforcent l'intimité de chaque logement.



ESCALE SUR JARDINS
**UN BIEN-ÊTRE
INTÉRIEUR / EXTÉRIEUR**
NOUVEL ART
DE VIVRE URBAIN

Escale sur Jardins est sans équivoque une résidence à taille humaine. Savamment organisés, les appartements veillent au strict respect de la vie privée des résidents. Les duplex profitent de séjours-cathédrales inédits, pour une lumière quotidienne incomparable.

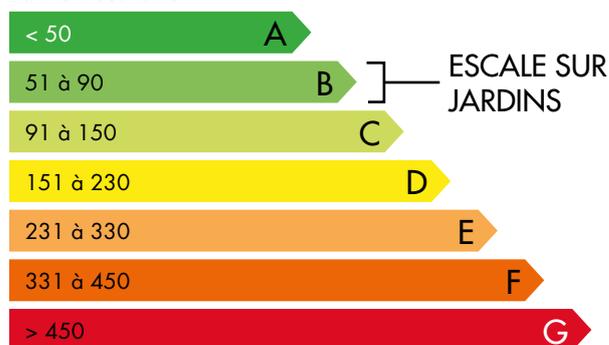


Place à la lumière !

- Certains aménagements privilégient les volumes avec de belles hauteurs sous plafond et de larges baies vitrées pour prodiguer chaque jour une sensation d'espace et de bien-être.
- Dans un esprit convivial, la pièce à vivre comprend une cuisine ouverte et se prolonge d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse plein ciel.
- En contrepoint, l'espace nuit jouit du calme, du confort requis et dispose de suite parentale pour certains appartements.



Bâtiment économe



ESCALE SUR JARDINS

Bâtiment économe

Étiquette énergie en kWhép/m²/an

Une résidence écoresponsable

- Escale sur Jardins est conforme aux critères imposés par le référentiel NF-Habitat pour une qualité patrimoniale durable.
- Isolation phonique et thermique : chaque appartement bénéficie des dernières normes environnementales en vigueur.
- Plus ambitieux, le label « RT 2012 -10% » augmente la performance énergétique des bâtiments avec un niveau de consommation inférieur de 10% aux normes exigées par la RT 2012.

RT 2012



Confort à la clé !

- Grandes baies vitrées à deux vantaux avec double vitrage.
- Menuiserie en aluminium ou PVC plaxé.
- Volets roulants électriques dans les séjours.
- Chauffage et production d'eau chaude par le réseau de chaleur Mixéner.
- Carrelage avec plinthes assorties dans les pièces humides.
- Parquet stratifié et plinthes en bois peintes dans les pièces à vivre et les chambres.
- Peinture lisse aux murs et aux plafonds, faïence murale dans les salles de bains à hauteur d'huissier autour de la baignoire ou du receveur de douche.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes électrique.
- Halls d'entrée décorés par nos architectes d'intérieurs.

Fonctionnalité et sécurité pour un quotidien serein

- Résidence close avec contrôle d'accès aux sas des halls d'entrée par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Porte palière blindée classée BP1 avec serrure de sécurité 3 points A2P*.
- Stationnement sécurisé et locaux deux-roues, accessibles par porte à télécommande.



ESCALE SUR JARDINS

cours du Raccordement, rue Boileau,
rue Bourbon et rue Armand Dulamon
33300 Bordeaux

CONCEVONS ENSEMBLE UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE !

Cogedim, n°1 de la personnalisation, vous offre la possibilité de choisir chaque détail de votre logement. Des centaines d'options disponibles pour concevoir des m² à votre image. Découvrez-les dans nos catalogues d'options techniques, d'options décoratives et de packs.



Quai de Bacalan

EN VOITURE

- À 6 min.* de la rocade.
- À 10 min.* de l'Autoroute A10 vers Paris, à 20 min.* de l'A62 vers Toulouse, à 22 min.* de l'A63 vers Bayonne.
- À 12 min.* de la Place de la Bourse par les quais.
- À 1h* d'Arcachon par l'A63.

EN BUS

- Lignes 7 et 32, arrêt Lucien Faure, à 2 min.* à pied de la résidence.
- La ligne 7 dessert Bordeaux, Lormont, Carbon Blanc, Bassens, Ambarès-et-Lagrave.
- La ligne 32 dessert Bordeaux, Cenon, Lormont, Floirac.
- Ligne 4, arrêt Chantecrit, à 3 min.* à pied de la résidence.
- La ligne 4 dessert Bordeaux et Pessac.

EN VCUB

- Station VCub, vélo en libre-service, à 1 min.* à pied de la résidence.

EN TRAIN

- Gare TER/TGV/LGV de Bordeaux-Saint-Jean à 15 min.* en voiture.

EN TRAM

- Tramway Ligne B, Station Cité du Vin à 13 min.* à pied de la résidence.
- La ligne B dessert les Quinconces, le Grand Théâtre, la Victoire... jusqu'à Pessac.

EN AVION

- Aéroport de Bordeaux-Mérignac à 18 min.* en voiture : liaisons nationales, internationales et low cost.

*Sources : Le journal des entreprises juin 2018, Bordeaux éco, Objectif Aquitaine et Sud Ouest, Google Maps (temps de trajet estimés dans des conditions normales de circulation). Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n°054500814. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation – ©photos : Istock, Guide Bordeaux Gironde, Biltoki – Illustrations : Arka Studio et F. Théron. Photos aériennes : @Haut-Relief. Conception : SEPPA. Document non contractuel. Juillet 2020.