

Jolly

BORDEAUX | CAUDÉRAN

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Bordeaux

ENTRE CHARME ET HISTOIRE,
BORDEAUX SÉDUIT !


Blondeur des pierres datant du 18^{ème} siècle, rues pavées et quais bordant la Garonne, Bordeaux déborde de vitalité culturelle. Avec près de la moitié de sa superficie classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, **Bordeaux bénéficie d'atouts d'exception**. Mais celle que l'on appelle également la ville lumière ne se résume pas à son patrimoine architectural, ni même à l'excellence de ses vins. La capitale girondine est entrée dans la modernité sans se départir de son art de vivre.

UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE CROISSANT

Et si l'art de vivre de Bordeaux séduit tant de touristes, il n'est pas incompatible avec **une activité économique dense et florissante**. Les entrepreneurs, les cadres et les étudiants l'ont bien compris et sont les premiers à plébisciter la métropole bordelaise pour travailler, développer leurs affaires et **profiter d'un équilibre de vie inégalé**. Des filières de pointe, des secteurs plus traditionnels, des pôles de compétitivité et de nouveaux quartiers d'affaires voient le jour et hissent inexorablement l'agglomération parmi les métropoles européennes qui comptent.





 Le Parc Bordelais, « Jardin remarquable de France », réunit au cœur de ses 28 hectares verdoyants les amateurs de course à pied, les enfants, les promeneurs de tous âges pour d'agréables moments de nature.

Caudéran

HABITER AU CŒUR D'UN QUARTIER PRISÉ

À seulement 10 minutes à vélo du centre-ville historique de Bordeaux, découvrez le quartier familial, authentique et dynamique de Caudéran. Ancienne commune de Bordeaux Métropole, ce quartier de charme a su conserver son patrimoine, avec ses échoppes traditionnelles et ses nombreux espaces verts. Profitez du calme résidentiel et de la convivialité des commerces de proximité qui font de Caudéran, un quartier très attractif.

"Caudéran, le chic et l'élégance du quartier bordelais"

UN QUARTIER EN PLEINE ÉVOLUTION

Caudéran est le quartier le plus peuplé et le plus vaste des quartiers bordelais. Fort de son développement, il met en place des projets urbains destinés à valoriser le patrimoine existant. En 2014, le plan-guide « Caudéran, Ville-Jardin »*, a été élaboré dans le but d'encadrer le développement du quartier à l'horizon 2030 avec une amélioration de la qualité de l'habitat, une augmentation des services urbains et un accroissement de l'espace public.

UNE PORTE D'ENTRÉE SUR LA MÉTROPOLE BORDELAISE

Située à l'entrée ouest de la ville, la résidence Jolly profite d'une situation géographique privilégiée à proximité des grands axes et facilement accessible grâce au réseau de transports en commun.



EN BUS OU EN TRAM'

- Ligne 2 Le Taillat <-> Bordeaux Quinconces
- Ligne 3 St-Médard <-> Bordeaux Quinconces
- Ligne 12 Le Bouscat <-> Bordeaux Palais de Justice
- Ligne 33 Mérignac <-> Bordeaux Les Aubiers
- Ligne D Eysines <-> Bordeaux Quinconces <-> Gare St-Jean

À PIED

- À 12 minutes du Parc Bordelais
- À 10 minutes des écoles maternelles St-André et Paul Doumer
- À 9 minutes du collège St-André

EN VOITURE

- À 15 minutes du CHU Bordeaux Pellegrin
- À 15 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
- À 1 heure des plages (Arcachon et Cap-Ferret)



Jolly

UN LIEU DE VIE INTIMISTE

Jolly dévoile deux résidences reliées par un **hall entièrement vitré, inondé de lumière** et offrant une vue sur la **végétation généreuse** du site. À la faveur de **terrasses spacieuses**, les pièces de vie se projettent vers l'extérieur comme autant d'espace donnant sur la nature environnante.

Au rez-de-chaussée, **les jardins privés profitent d'une intimité préservée**. Cet écrin de verdure confère un **cadre de vie harmonieux** à chaque logement de la résidence.

Les balcons et les loggias rythment les façades par un **jeu de pleins et de vides**. Les teintes douces du béton lisse et du béton matricé contrastent avec la couleur bronze des modules verticaux.

Jolly révèle son identité architecturale...



Seulement **26** appartements répartis sur **2** résidences



du **2** au **4** pièces



Parking privé en sous-sol



Local vélo indépendant

LE MOT DE

L'architecte

“ Simplicité et force des volumes, des façades scandées par le jeu de retraits des balcons et loggias, rythme vertical contrasté des arcs blancs, tout concourt à donner à la résidence Jolly un dessin qui l'intègre avec élégance dans son empreinte de sérénité au cœur de ce quartier résidentiel de Bordeaux. ”

Bernard Schweitzer

ATELIER SCHWEITZER ARCHITECTES
BORDEAUX (33)



Prestations

DE GRAND CONFORT

La résidence Jolly propose des appartements spécialement conçus autour du plaisir d'habiter, grâce à des matériaux de qualité et des détails soignés. Bénéficiez de la signature Groupe LAUNAY, qui fait de votre future acquisition un lieu de vie unique.

❖ LA DÉCORATION INTÉRIEURE DE LA RÉSIDENCE JOLLY A ÉTÉ CONFIEE AUX SOINS D'UN ARCHITECTE RENOMMÉ.

Une touche très personnelle que vous découvrirez dès les parties communes décorées dans un style «design».

À l'intérieur de votre appartement, l'entrée et le séjour présentent un **beau carrelage aux teintes douces** et les chambres sont agrémentées d'un **parquet de grande qualité**. La salle de bains et/ou la salle d'eau sont revêtues de faïence murale et équipées d'un **meuble vasque aux finitions raffinées**. L'exigence de la qualité et de l'esthétisme se dévoile jusqu'en extérieur avec de belles **terrasses généreuses**.

❖ DANS UN CADRE AUSSI EXCEPTIONNEL, CONFORT ET BIEN-ÊTRE SONT DES PRIORITÉS.

La conception des logements a été pensée de façon à **valoriser les volumes, l'éclairage naturel de chaque pièce et la fonctionnalité des aménagements**.

Les placards, entièrement aménagés, vous permettent de libérer l'espace à vivre. Pour chaque équipement et matériau, nous avons soigneusement choisi des **marques reconnues pour leur qualité et l'élégance de leurs finitions**.

❖ VOTRE QUIÉTUDE A FAIT L'OBJET D'UNE ATTENTION PARTICULIÈRE.

L'ensemble du domaine est clos et bénéficie d'un **traitement végétal généreux en cœur d'îlot**. Depuis votre appartement, vous profiterez ainsi du calme de ce quartier résidentiel.

* sauf pour les 2 et 3 pièces en étage : revêtement parquet

NOS PARTENAIRES

PORCELANOSA[®]
CARRELAGE - SALLE DE BAINS - CUISINE

Jacob Delafon
PARIS

GROHE

ACOVA

SOGAL

Schneider
Electric

DELTA
DORE
Smart is the new power



Mon Appart'
Connecté

La domotique au service de votre confort

Sur smartphone ou tablette, grâce à **Mon Appart' Connecté**, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... votre quotidien se gère en un seul clic.

• **Pack Sérénité** pour les 4 pièces.

Plan masse

DE LA RÉSIDENCE



GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

6 Cours du Chapeau-Rouge - 33000 Bordeaux - 05 56 55 20 20

www.groupe-launay.com    