



ESTUAIRE

HABITEZ EN BORD D'EAUX

B O R D E A U X



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**



©Agence PICT

Plan non contractuel

Habitez en bord d'eaux

Bordeaux, l'une des métropoles françaises les plus attractives, vous ouvre les nouveaux horizons de sa rive droite, particulièrement nature et verdoyante.

Implanté en première ligne, au pied du Parc aux Angéliques dont la promenade piétonne et cyclable borde le fleuve, **ESTUAIRE** fait face à la ville historique et les quais 18^{ème}.

Ici, qualité de vue et qualité de vie participent à un même art d'habiter Bordeaux, dont l'hyper-centre est accessible en quelques minutes seulement...



©iStockphoto.com

Proche de tout pour un style de vie fluide

Idéalement situé entre le Pont de Pierre et le Pont Saint-Jean qui relient la rive gauche de Bordeaux, **ESTUAIRE** bénéficie d'une implantation privilégiée.

Pourquoi choisir entre sérénité bucolique et effervescence citadine ? Ici, dans ce nouveau quartier dynamique rythmé par le fleuve, le paysage, les voies vertes et les déplacements doux, tout est proche, simple et rapide :

- Commerces, restaurants et services sont accessibles directement à pieds.
- À 600 mètres seulement, la place Stalingrad et son iconique Lion bleu vous ouvre en 5 minutes l'hyper centre de Bordeaux* via la ligne de tram A.
- La gare Saint-Jean et son quartier d'affaires sont à proximité, avec Paris en point de mire, à 2h05 simplement en TGV**...

* Données Google Maps
** Donnée SNCF



Résidence
ESTUAIRE
44-47 Quai Deschamps
33100 Bordeaux

La Garonne

inspiratrice
d'une esthétique
aquatique

6



©Agence PICT



Composé de maisons individuelles avec jardins et d'appartements avec loggias, grandes terrasses ou jardins suspendus pour la plupart, **ESTUAIRE** a fait le choix d'un traitement architectural contemporain et ambitieux, inspiré du fleuve et de son univers.

Les formes en lanières incurvées des 2 bâtiments évoquent les traces des mouvements de l'eau sur les rives. Métal, verre et béton mat se déclinent et se complètent en différentes formes, textures et jeux de contrastes, tout en subtilité.

Une architecture paysage

Véritable « séquence architecturale » intégrée au quai Deschamps, **ESTUAIRE** vous invite à habiter le paysage. Avec ses façades en lames et vagues inspirées des mouvements de l'eau, ses lignes sinueuses et ses teintes douces gris-doré, **ESTUAIRE** multiplie les perceptions visuelles selon les heures de la journée et les angles de vue, comme les reflets changeants de la Garonne. De faible densité en hauteur, les deux bâtiments s'organisent le long d'une place centrale surélevée, qui accueille espaces paysagers et flux piétons.

8



- Le parti-pris paysager évoque les « paysages d'estuaire » : haies vives, prairies urbaines, espèces sauvages, saules, bouleaux, frênes et aulnes blancs*...
 - Métal micro-perforé, maille métallique, verre, béton, opacités et porosités, jeux de reflets...
- Des matériaux qui dialoguent avec le fleuve.

9

* Essences et nombre non contractuels



Les appartements et leurs prestations

Vous vous réveillez ce matin et votre premier réflexe est d'observer le temps qu'il fait, la végétation ondoyant dans l'air, les reflets sur l'eau... Vous êtes dans votre cocon et simultanément au dehors, aux portes de la ville et de son animation.

Et concrètement ?

Les appartements d'**ESTUAIRE** s'organisent en **cascades sur 3 étages** seulement, conférant à l'ensemble une dimension très humaine, avec une préoccupation environnementale importante matérialisée par l'obtention de la labellisation **NF HABITAT HQE 9***

Un esprit serein est quant à lui cultivé et mis en pratique par la sécurisation globale de la résidence et de ses places de parking en sous-sols. Des locaux dédiés aux vélos sont également à disposition des résidents pour favoriser les mobilités douces.

Question confort, des ascenseurs desservent les différents niveaux. Les finitions* des sols carrelés, des menuiseries aluminium, des volets électriques, des loggias ou terrasses généreuses ne vous laisseront pas insensibles.

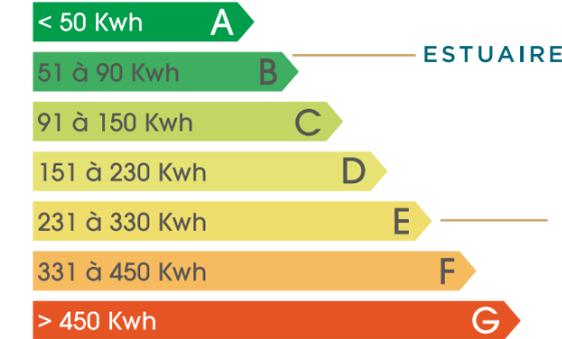
Enfin, **le sentiment de bien-être** se fera encore plus présent grâce au chauffage collectif urbain.

* Non contractuel



Étiquette énergétique

Logement économe



Logement énergivore

Ce classement est donné à titre indicatif, il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'étude spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à l'acquéreur lors de la livraison.

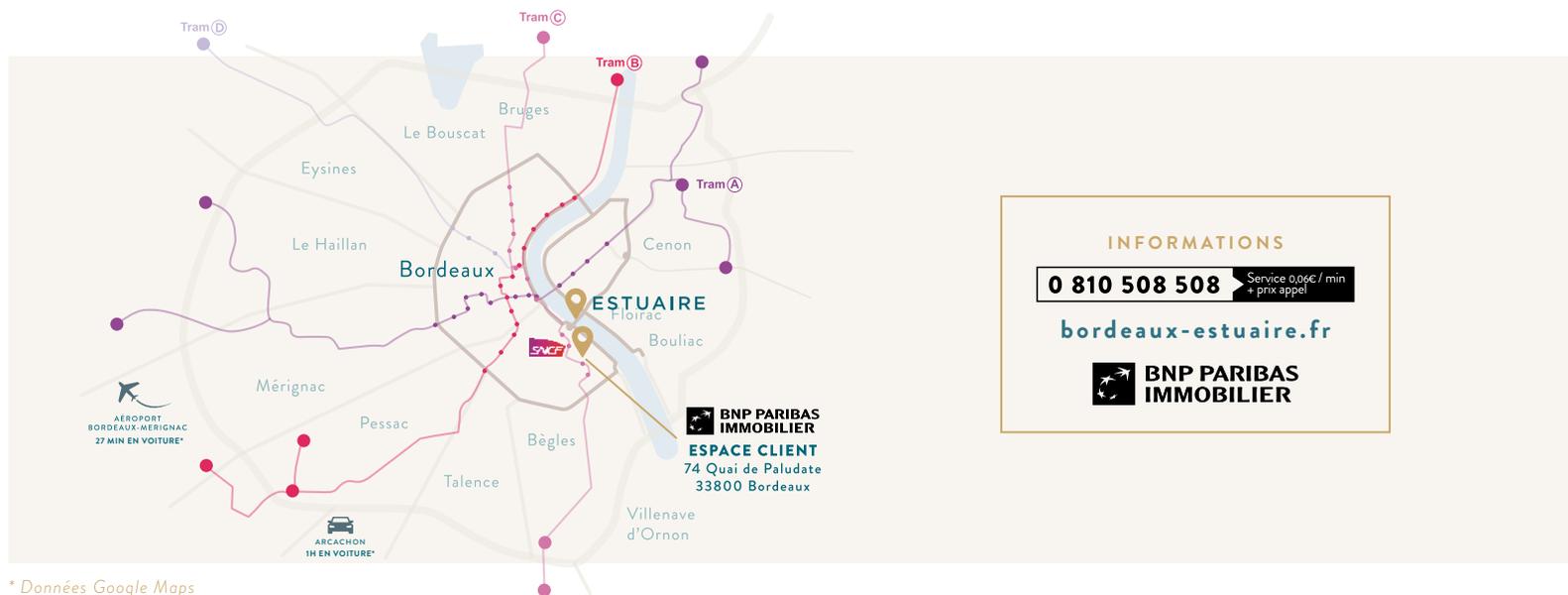


©Iclove Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle, due à la libre interprétation de l'artiste. Balcons et terrasses vendus non meublés.



ESTUAIRE

HABITEZ EN BORD D'EAUX



* Données Google Maps

Programme réalisé et commercialisé par BNP Paribas Immobilier Résidentiel – SAS au capital de 8 354 720 euros – RCS Nanterre n° 441 052 735 Nanterre – Siège social : 167, Quai de La Bataille de Stalingrad 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex – Titulaire de la carte professionnelle France n° CPI 9201 2016 000 014 058, délivrée par la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Paris Ile-de-France sans détention de fond – Identifiant CE TVA FR 35 441 052 735. Vente en état futur d'achèvement, faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat). – Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste. – Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. – Sous réserve des stocks disponibles – Nombre et essences des arbres non contractuels. – Architecte : Jairo PINEDO ; Illustrateur : Agence PICT. Document non contractuel – Nombre d'exemplaires : 500 – Date : juillet 2020 – Agence Citron Pressé