

KAUFMAN  BROAD



Aux portes de Bordeaux,  
une adresse portée par une nouvelle vie de quartier.

Grand Angle  
Cenon



Centre culturel Le Palmer



Place de la Bourse, à Bordeaux, à 21 min\* de la résidence

La promesse d'un quotidien  
pratique et connecté.

**Grand Angle dispose de tous les essentiels accessibles en quelques minutes à pied seulement.** Dans un rayon de 500 m\*, supermarché, banque, pharmacie, marché et services variés répondent aux besoins quotidiens des riverains, tandis que de nouveaux commerces, et un local médical, ouvriront en pied de résidence pour compléter l'offre existante. Les infrastructures scolaires sont également proches de cette nouvelle adresse, à l'instar de l'école maternelle Alphonse Daudet, l'école primaire René Cassagne et le collège Jean-Jaurès à seulement 5 min\* à pied.

**Côté loisirs, le Parc Palmer est l'opportunité idéale pour flâner,** se dépenser, pique-niquer et passer d'agréables moments de convivialité au grand air, à 300 m\* de la résidence. Il accueille le centre culturel le Rocher de Palmer et la Maison des Sports de Cenon. Les déplacements sont facilités par la ligne de Tramway A à 100 m\*, arrêt Palmer, qui dessert le centre de Bordeaux en 25 min\*.

## Cenon séduit pour sa situation idéale.

**L'une des 28 villes** membres de la communauté de Bordeaux Métropole.

**Portée par le dynamisme bordelais,** ses pôles d'activités reconnus, ses universités et ses Grandes Écoles.

**À seulement 25 min\*** de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et 12 min\* de la gare TGV de Bordeaux-Saint-Jean.

**Une offre de transports développée :** gare TER, lignes de bus, tramway ligne A pour rejoindre le centre de Bordeaux en 25 min\*.

**Des établissements scolaires de qualité,** de la maternelle au lycée.

**Une ville verdoyante** avec le parc Palmer et le parc du Cypressat, leurs aires de jeux, mobiliers urbains et parcours sportifs.

**Plus de 40 disciplines sportives représentées** dans diverses infrastructures dont un futur complexe de 10 ha d'ici 2023.

**La richesse de l'offre culturelle bordelaise et locale** avec le Rocher de Palmer, l'Oscillo Théâtroscope ou encore l'espace Simone Signoret.

**Accès rapide** aux autoroutes A10 et A630.

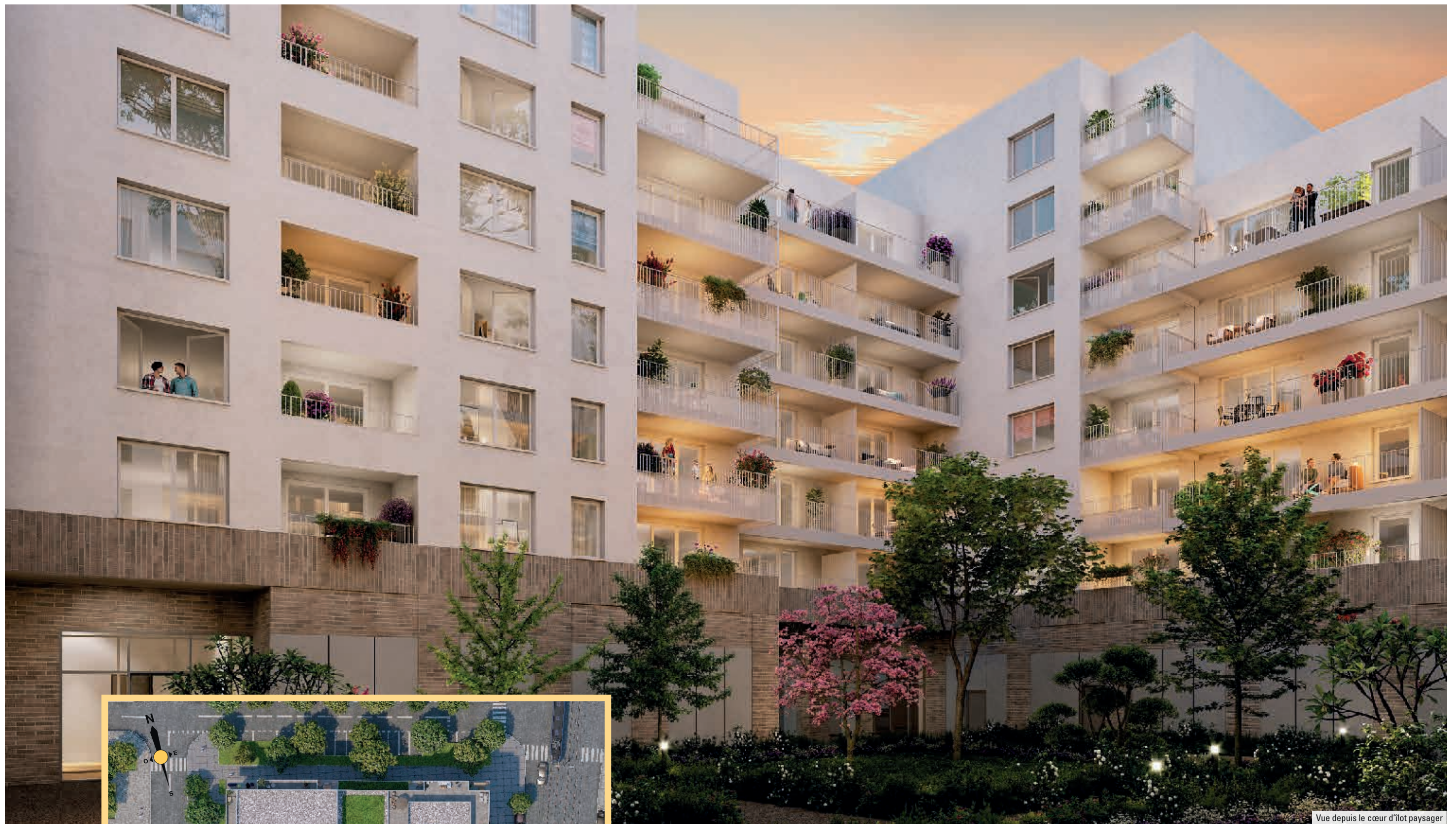
### LES + POUR VOUS

/ Accès direct à la N230 qui dessert rapidement l'A10, l'A630 et la N89.

/ À 11 min\* à pied du centre commercial 4 Pavillons.

/ Tramway A à 100 m\* de la résidence pour rejoindre Bordeaux-Centre.

/ À 4 min\* à pied du parc Palmer, son centre culturel et sa Maison des Sports.



Vue depuis le cœur d'îlot paysager



Vue aérienne de Grand Angle

## Une réalisation contemporaine, aux orientations soignées.

Les 4 bâtiments qui composent Grand Angle se distinguent par leurs jeux de hauteurs privilégiant ainsi les belles expositions pour tous. Avec son élégante sobriété, ses lignes épurées et géométriques, les façades de la réalisation font la part belle aux ouvertures et aux espaces extérieurs privés. Les teintes sont douces et déclinées dans un camaïeu de blanc et de beige révélant un ensemble des plus lumineux.

Un agréable cœur d'îlot paysager préserve les résidents du rythme de la ville et offre une parenthèse naturelle appréciable depuis les appartements donnant sur cet espace vert. Arboré, fleuri et coloré, il est traversé par des cheminements piétonniers qui desservent les halls d'entrée.

Enfin, un parking en sous-sol simplifie le stationnement et la présence de locaux vélos privilégie les déplacements plus éco-responsables.

### LES + POUR VOUS

- / 370 m<sup>2</sup> de cœur d'îlot paysager
- / Résidence close et sécurisée
- / Parking en sous-sol et locaux à vélos



Visuel non contractuel

## Un confort et un bien-être mis en lumière.

**Grand Angle accueille des appartements du 2 au 5 pièces, proposant ainsi une grande variété de surfaces qui répondent aux attentes de chacun.** Spacieux et lumineux, traversants pour certains, ils offrent une qualité de vie unique privilégiant les modes de vie actuels. Cuisine ouverte sur le séjour, placards intégrés, WC séparés, suite parentale pour les plus grandes surfaces, sont autant d'aménagements pensés pour votre bien-être et votre confort quotidien.

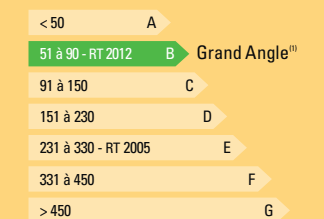
Les belles expositions participent à l'ambiance chaleureuse qui se dégage de ces appartements et invitent à profiter pleinement des espaces extérieurs privés, notamment à l'approche des beaux jours.

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- / Espace extérieur pour tous
- / Chauffage urbain
- / Revêtement stratifié dans toutes les pièces
- / Placards aménagés
- / Volets roulants électriques

### S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.

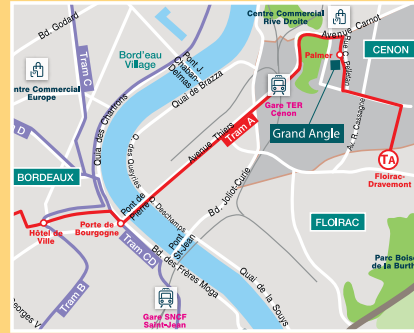


(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.



**Grand Angle**  
21 rue Camille Pelletan  
33150 CENON

**Espace de vente**  
14 allées de Tourny  
33000 BORDEAUX



Vivre sans compromis un quotidien connecté,  
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.