

Résidence
ANTOINETTE

FLOIRAC



FAYAT
Immobilier

BORDEAUX : Une métropole dynamique

Inscrite au **patrimoine mondial de l'Unesco** pour la qualité de son architecture, Bordeaux est une métropole en mouvement. Composée de 28 communes réparties sur les deux rives de la Garonne, la Métropole est **largement desservie par le Tramway**, ainsi que **par les Bus à Haut Niveau de Services ou en Site Propre**. Elle est également connectée aux grandes villes françaises grâce à la mise en place de la LGV, rapprochant ainsi Paris, Toulouse, le Pays-Basque et plus largement, l'Espagne.

Bordeaux est dotée d'un **fort dynamisme économique**, notamment dans les domaines de l'aéronautique, du spatial, des technologies, et grâce à ses vignobles célèbres dans le monde entier.

La **proximité des plages de la Côte Atlantique et des pistes de ski des Pyrénées** offre un cadre de vie exceptionnel aux habitants de l'agglomération bordelaise. La région est porteuse de projets urbains et culturels ambitieux, renforçant ainsi son attractivité.

FLOIRAC : Rive Nature et Ville Jardin

Située sur la Rive Droite de Bordeaux Métropole, **en bord de Garonne**, et à seulement **10 minutes du centre-ville de Bordeaux**, Floirac est une commune **bien desservie** grâce à la mise en place de **transports en commun en site propre** et de **voies dédiées à la mobilité douce** (vélos, trottinettes). Le futur franchissement de la Garonne (Pont Simone Veil) permettra de relier aisément Floirac à la Gare Saint-Jean et aux boulevards bordelais.

Floirac est une « **Ville Jardin** » intégrée au sein d'une « **Rive Nature** » qui fait face à Bordeaux la « Ville de pierre ». En effet, de **nombreux espaces verts, parcs et promenades** sont présents, tels que le Parc des Coteaux, le Parc aux Angéliques, la Voie Eymet, le Parc des Etangs, ou encore, le Domaine de la Burthe. Ces derniers sont complétés par le futur Parc Eiffel (parc de 14 hectares) jouxtant le nouveau quartier Souys.



Au coeur d'un quartier naissant

Baptisée en hommage à **Aimée Antoinette CAMUS**, spécialiste de l'étude des orchidées, la Résidence Antoinette a gardé de l'**illustre botaniste** la passion du végétal ! Futur lieu de vie unique, dans le **quartier Souys** à Floirac, et plus précisément, Rue Richelieu, la Résidence dispose d'un **emplacement remarquable et stratégique** et bénéficie d'une connexion facile aux différentes infrastructures métropolitaines et locales, offrant un **cadre de vie idéal** pour les familles et les professionnels.

La Résidence Antoinette vous propose **14 appartements du T2 au T5 Duplex**, répartis sur les niveaux **R+1 à R+4** et complétés par **12 places de parking en sous-sol**.

Un nouvel art de vivre

Chaque logement est conçu avec soin pour vous offrir un confort optimal :

- **Double orientation**, avec séjours et cuisines en angle offrant des vues lointaines.
- **Espaces extérieurs** aux dimensions adaptées pour permettre le bon usage (2 mètres minimum de profondeur).
- **Une majorité de loggias** permettant de maîtriser les apports solaires (stores intégrés aux loggias).
- **Menuiseries extérieures en aluminium** assurant une excellente isolation thermique et phonique.
- **Raccordement au Réseau de Chaleur Urbain** Plaine Garonne Energies.

La Résidence intègre également un îlot de fraîcheur largement planté qui apporte une touche de verdure et de sérénité.

Des locaux vélos sont mis à disposition pour les résidents, et les accès piétons sont sécurisés pour votre tranquillité.

La Résidence répond à des objectifs environnementaux élevés :

- NF Habitat HQE niveau Excellent 9 étoiles
- Label E+C- niveau E3C1

De plus, des avantages sont disponibles pour l'Accession à la propriété (TVA à 5,5%...).



Résidence ANTOINETTE FLOIRAC

Parc Eiffel



Parc des Etangs



Arkea Arena



Parc aux Angéliques



Pont Simone Veil



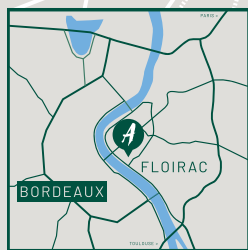
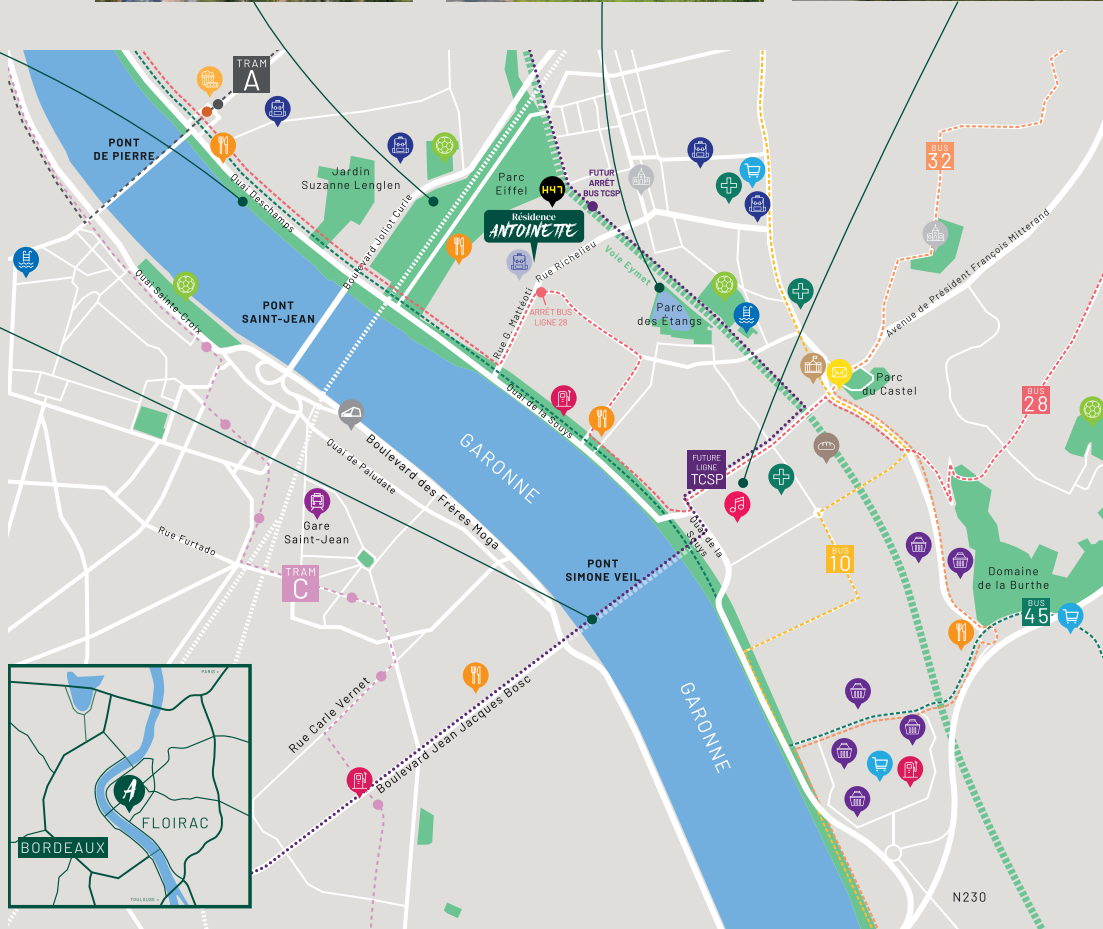
Au pied de la Résidence

- Etablissements scolaires programmés
 - Groupe scolaire
 - Collège
- Commerces de proximité
- Arrêts de bus ligne 28 et futur TCSP



A proximité des espaces verts

- Parc Eiffel, Parc aux Angéliques, Voie Eymet (à 5 minutes à pied)
- Parc des Coteaux (à 6 minutes en vélo)
- Parc des Etangs (à 12 minutes à pied)
- Domaine de la Burthe (à 20 minutes en vélo)



- | | | | |
|-----------------------------|--|-----------------|----------------------|
| Salle ARKEA ARENA | Station essence | Gare Saint-Jean | Église |
| Stades Équipements sportifs | Boulangerie | Pharmacies | La Poste |
| Cinéma | Supermarchés | Clinique | Mairie |
| Écoles Lycées | Commerces | Laboratoire | Piscines municipales |
| École et collège à venir | Halle 47 (lieu de culture et d'échanges), commerces de proximité | Restaurants | |
| | | La MECA | |

PISTES CYCLABLES



1 min

STADE JEAN-RAYMOND



3 min

2 min

ÉCOLES



5 min

3 min

CENTRE BOURG



6 min

5 min

PONT SIMONE VEIL



7 min

5 min

SALLE ARKEA ARENA



7 min

5 min

GARE SAINT-JEAN



10 min

13 min

POUR PLUS D'INFORMATIONS

05 47 54 05 40

ANTOINETTE-FLOIRAC.FR



FAYAT Immobilier