



# LUMIÈRES

LE BONHEUR RÉSIDENTIEL



—● P E S S A C ●—



## PRÈS DE BORDEAUX ET DE LA NATURE...

### PESSAC

Remarquable à plus d'un titre, le patrimoine de Pessac se distingue par sa singularité : en cœur de ville surgissent les vignes prestigieuses des 5 châteaux viticoles de l'Appellation d'Origine Contrôlée Pessac-Léognan. Dans un autre registre, la cité Frugès construite par Le Corbusier témoigne d'une vision révolutionnaire de l'architecture du début du XX<sup>e</sup>.

Les atouts de cette ville de 60 000 habitants ?

La proximité avec la Métropole de Bordeaux, bien sûr, mais aussi son organisation en quartiers ayant chacun son identité.

Sur un vaste territoire urbain, la municipalité a su consacrer une place importante à la nature et aux équipements de loisirs, comme la forêt du Bourgailh et ses 110 hectares qui abritent même l'un des plus grands zoos de la région.

Le stade nautique, des itinéraires cyclistes en "guidage augmenté", un golf, un centre équestre composent une offre complète pour tous les sportifs.

Pessac est également connu pour le cinéma Art et Essai Jean Eustache et son Festival international du film d'histoire. Trois salles de spectacle - Le Galet, Le Royal et Bellegrave - animent la saison culturelle.



## LE RENOUVEAU DU QUARTIER

### ALOUETTE HAUT-LIVRAC

C'est un lieu de vie à la fois résidentiel et animé, qui s'inscrit dans une nouvelle dynamique depuis l'arrivée du tramway. De nombreux équipements vont enrichir très prochainement le quotidien des habitants du quartier, à commencer par les commerces de proximité prévus au pied de la résidence Lumières.

A quelques foulées, le Parc Cazalet accueillera une piscine avec espace ludique et de nouveaux équipements compléteront les installations d'une plaine des sports totalement rénovée.

#### LUMIÈRES : UNE SITUATION IDÉALE, AU CALME MAIS FACILEMENT ACCESSIBLE PAR TOUS LES MOYENS DE TRANSPORT

- > Tram B à 700 m
- > Lignes de bus 4, 23 et 44, au pied de la résidence
- > Gare TER Alouette France- Bordeaux centre en 10 mn
- > Rociade sortie 13 à 3 mn, accès facile vers le bassin d'Arcachon
- > Aéroport à 10 minutes



Vignoble Château Smith Haut Lafitte - Pessac Léognan Gironde France- Sculpture lapin.

#### EN SAVOIR PLUS SUR...

La ligne B du tram : elle conduit directement au centre-ville de Bordeaux, en passant par tous les lieux emblématiques de la métropole : la Cité du Vin, les quais, le quartier des Chartrons, les Quinconces, la place de la Victoire...

Les services proches de la résidence à moins de 10 minutes à pied : commerces, restaurants, hôpitaux Xavier-Arnoz et Haut-Lévêque, commissariat, école élémentaire, collège Alouette, etc.





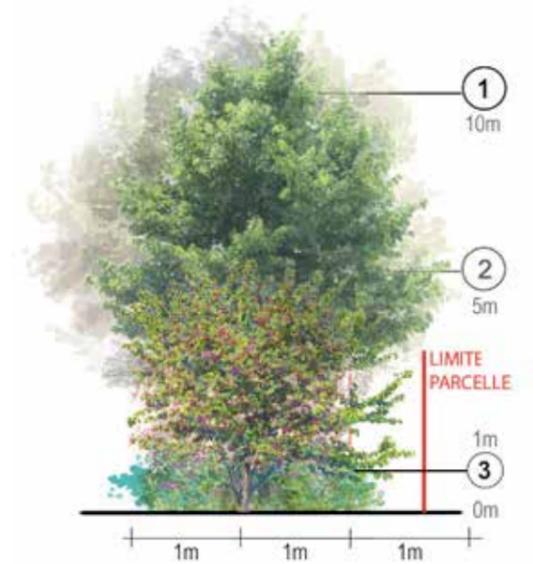
Ceinturée de larges espaces verts paysagers, LUMIÈRES réserve également à ses résidents le charme d'un écrin de nature en ville. Côté Boulevard, placettes arborées et cheminements piétons agrémentés de massifs plantés accompagnent la séquence urbaine du quartier. Côté jardin, une haie pluri-variétale composée d'arbres et d'arbustes crée un écran végétal qui évolue délicieusement au rythme des saisons.



# PROXIMITÉ, ACCESSIBILITÉ, MODERNITÉ ET QUALITÉ DE VIE

Proche du centre-ville de Pessac et au carrefour de toutes les commodités (commerces, loisirs, transports) la résidence Lumières appelle à une vie moderne, active mais jamais loin de la nature. En retrait du boulevard du Haut-Livrac et richement arborée, ses trois étages et attique aux lignes fluides et contemporaines invitent au confort et à l'intimité. À une volumétrie aérée par des percées visuelles répondent des retraits de façade et de larges loggias ou balcons filants qui se fondent dans des couleurs douces pour donner à cet ensemble une élégance rare. **CE RYTHME CONFÈRE À LA RÉSIDENCE TOUTE SA PERSONNALITÉ.**

Quant aux matériaux, ils marient avec justesse la noblesse de la pierre, la sobriété du verre et le béton plus contemporain. Les nuances blanc, blond, gris participent à l'équilibre et à l'allure raffinée de cette résidence au cachet indéniable.





## LA LUMIÈRE ET L'ESPACE, PRIVILÈGES DE VOTRE FÉLICITÉ

L'apport de lumière naturelle est un élément essentiel pour un bien-être au quotidien. La conception de la résidence a été dictée par la volonté d'offrir à chaque appartement une luminosité maximale et une vue dégagée sur un décor arboré. De grandes baies vitrées éclairent généreusement les pièces de vie prolongées naturellement par un vaste espace extérieur pour savourer pleinement les faveurs des saisons.

### LES APPARTEMENTS QUI SE DÉCLINENT DU 2 AU 5 PIÈCES OFFRENT UN LARGE CHOIX DE SURFACES.

Vivre au sein d'un appartement de la résidence Lumières, c'est opter pour un cadre de vie confortable, de belles prestations associées à des matériaux de qualité et des finitions soignées. La variété d'agencement des espaces intérieurs (cuisine américaine ou classique, suite parentale avec salle d'eau et dressing...) élargit le champ des possibles et notre architecte d'intérieur Clémence vous aidera à configurer votre appartement selon vos goûts.

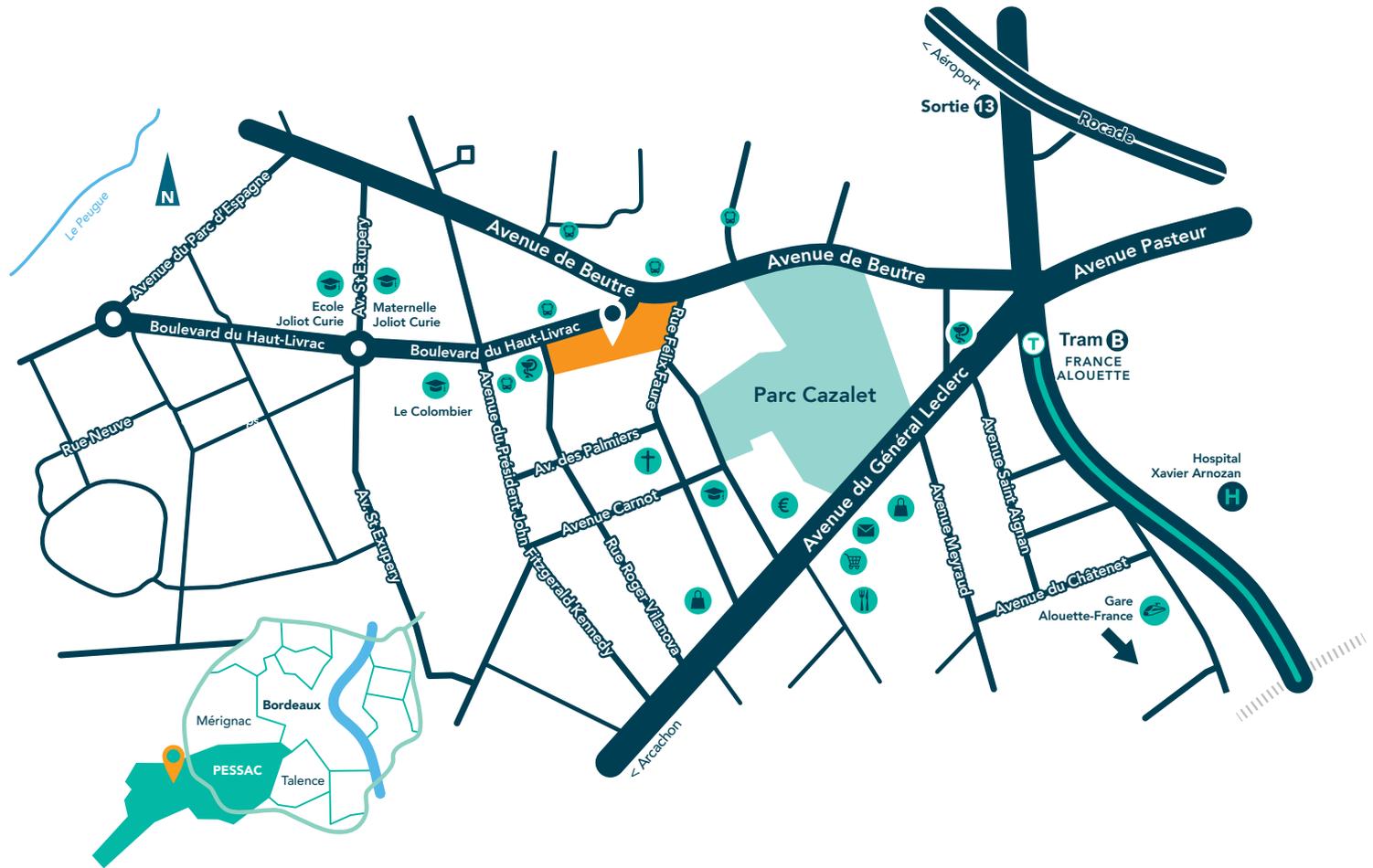


### LE CONFORT EST UNE QUESTION DE PRESTATIONS

- ▶ Isolation phonique performante
- ▶ Double vitrage thermique
- ▶ Parquet dans séjour et chambres
- ▶ Salles de bains équipées
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Chauffage individuel au gaz
- ▶ Espaces extérieurs généreux
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Places de parking privatisées en sous-sol
- ▶ Local vélos

# LUMIÈRES

LE BONHEUR  
RÉSIDENTIEL



RENSEIGNEMENTS  
05 56 04 67 66

**SAFRAN**  
IMMOBILIER

commercialisation@safran-immobilier.fr  
www.safran-immobilier.fr