



L'ÉCHOPPE

VILLAS D'ARCHITECTE



LE BOUSCAT — CAUDÉRAN

Charme
Verdure
Noble
Équilibre
Espace

L'ÉCHOPPE BORDELAISE



À proximité du
quartier Caudéran

**Le Bouscat à deux pas de la ville de Caudéran :
un cadre idéal pour les familles.**

Essentiellement résidentiel, le Bouscat, proche de la ville du quartier de Caudéran et de Bordeaux, reste un secteur très prisé des familles.

Elles bénéficient de la proximité des commerces, des établissements scolaires de qualité, ainsi que d'un environnement paisible et verdoyant. À seulement quelques minutes du centre de Bordeaux, Caudéran allie vie de quartier agréable et facilité d'accès aux infrastructures urbaines, tout en conservant un esprit village. Ce cadre enchanteur attire depuis longtemps ceux en quête de confort et de qualité de vie.

Détails

- Secteur pavillonnaire calme
- 4 km du centre de Bordeaux
- Tramway à proximité.
- 3 écoles privées très reconnues à proximité.
- Proches de toutes commodités



Photographie non contractuelle

L'ÉCHOPPE BORDELAISE



72 rue de Caudéran
Le Bouscat

**Des maisons mitoyennes haut-de-gamme,
fidèles au style architectural bordelais.**

Chaque maison a été pensée pour offrir une
qualité de vie agréable.

Chaque maison est dotée d'un jardin, d'un
garage, ainsi que d'une place de stationnement
située devant ce dernier. Le plus petit des jardins
s'étend sur 50 m², offrant un espace extérieur
agréable à chaque résidence.

Un des points forts de ces propriétés réside
dans le fait que certaines maisons, en particulier
les plus spacieuses, possèdent des terrains
piscinables, un véritable atout pour profiter plei-
nement de moments de détente en plein air.

Détails

- Échoppe bordelaise.
- 14 maisons mitoyennes à vendre.
- Chaque maison dispose d'un jardin, d'un garage
et d'une place de stationnement devant le garage
- les plus grandes, ont des terrains piscinables

*Quel bonheur
de vivre entre
Le Bouscat
et Caudéran*

FAÇADE EST SUR RUE

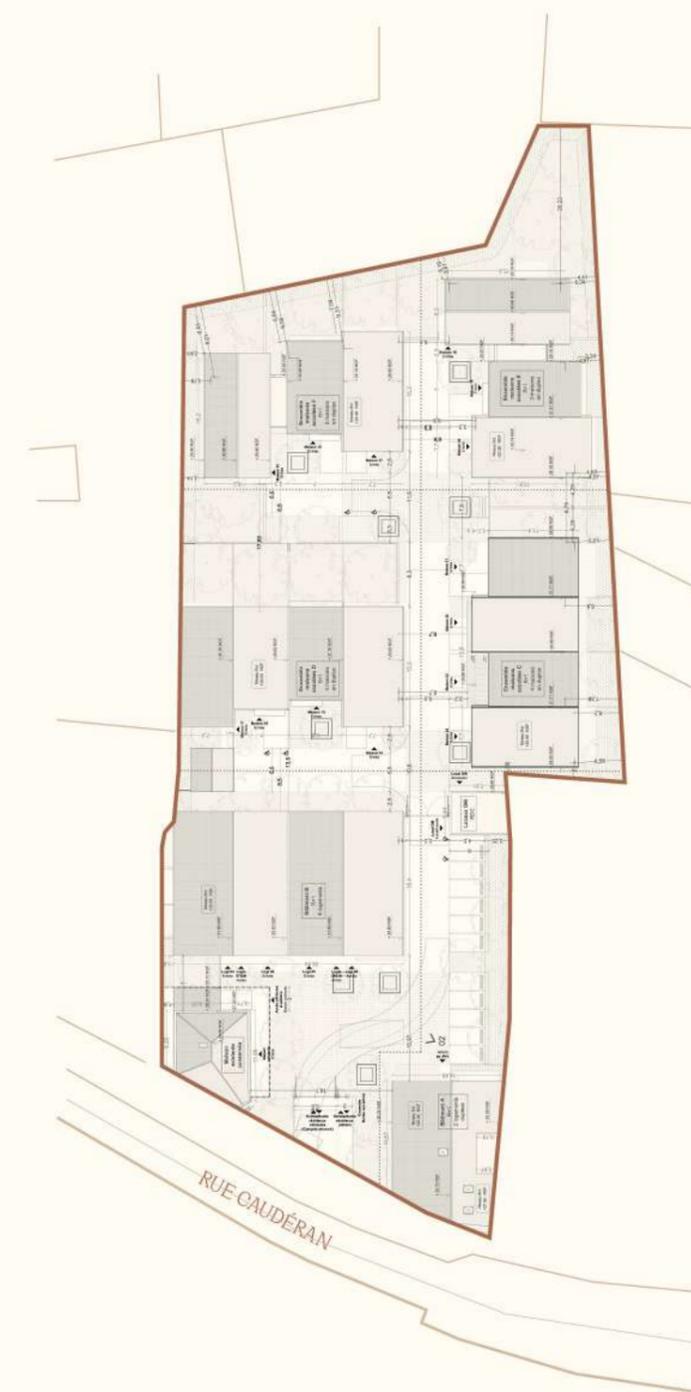


- ① Parement en pierre naturelle locale
- ①b Enduit lisse ton greige
- ② Tuiles traditionnelles
- ③ Style architectural bordelais
- ④ Menuiseries Alu Grises + VR



Non contractuelle.

EXTRAIT CADASTRAL



*Bienvenue
chez vous*

Votre maison

en détails

PIERRE NATURELLE



La pierre naturelle, un matériau d'excellence alliant esthétique et performances énergétiques incomparables.

Pour respecter l'authenticité et le charme historique des échoppes bordelaises, la pierre naturelle sera utilisée pour la construction des habitations. Ce matériau noble et durable confèrera une élégance à la fois classique et intemporelle à l'ensemble des résidences.

En plus de son esthétique unique, la pierre naturelle offre d'excellentes propriétés d'isolation thermique et phonique, venant ainsi renforcer le confort des habitations.

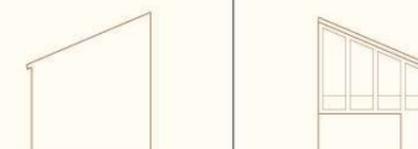
Détails

- Isolation thermique naturelle
- Isolant thermique et phonique
- Durabilité et faible empreinte carbone
- Régulation naturelle de l'humidité
- Chaleureux et noble



Agencité®
Promotion

LE SÉJOUR



Une grande pièce baigné de lumière.

Le grand séjour a été dessiné pour profiter pleinement d'une double exposition. Les grands ouvrants donnant sur le jardin feront entrer la lumière dans la vaste pièce via la cuisine ouverte, le clostra transparent de l'escalier ajouré jouera également sur le niveau de luminosité ambiante.

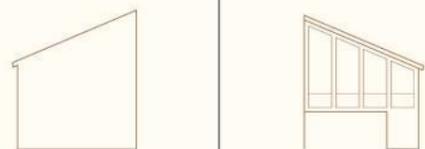
Un carrelage grès cérame dont les grands carreaux de 60x60(cm) pourront être choisis selon vos goûts parmi une palette de 7 teintes, mettra en valeur les volumes de ce double séjour.

En option, un parquet massif pourra être posé si vous le désirez.

Détails

- Carrelage grès cérame dans le séjour et parquet en supplément
- Ouvrant en menuiserie Aluminium
- Parquet contre collé en option
- Cuisine équipée du groupe MOBALPA (meubles et électroménagers)
- Chauffage via pompe à chaleur

SALLE DE BAINS



Des salles de bains agréables et pratiques au quotidien.

Avec une salle d'eau et une salle de bain réparties sur deux niveaux, nous vous proposons une pièce agréable, pratique et facile à entretenir.

Carrelage grès cérame, meuble vasque, grand pare-douche ou pare-bains vitré, sèche-serviettes.

Les WC seront suspendus et dotés d'un abattant silencieux.

Détails

- Carrelage grès cérame (60x60cm)
- Pare-douche / pare-bains en verre
- WC suspendus avec abattant silencieux
- Sèche serviette
- Robinetterie Grohe



Photographie non contractuelle

FINITION PARQUETS



Parquet contrecollé, une de nos finitions haut-de-gamme

Pour apporter une dimension noble et chaleureuse aux pièces de vie, un parquet contre collé sera posé dans le séjour (en supplément) et les chambres de la maison.

Excellent isolant thermique et phonique, le parquet contrecollé viendra ainsi compléter les dispositifs déjà existants.

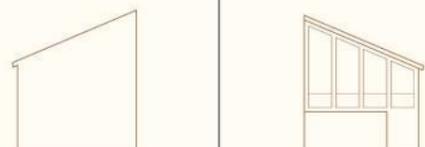
Il vous sera possible de choisir la teinte de votre parquet pour chacune des chambres parmi une gamme de 7 nuances.

La pose de parquet contrecollé dans le séjour est proposée en option.

Détails

- *Parquet contrecollé*
- *7 teintes au choix*
- *Isolant thermique et phonique*
- *Chaleureux et noble*

SOUCIEUX DU DÉTAIL



Des finitions haut-de-gamme à la hauteur de notre réputation

Nous sommes soucieux du moindre détail. Les plinthes sont de même nature que les sols (carrelage ou parquet), avec finition baguette en aluminium pour le carrelage.

L'isolation est assurée par l'utilisation de cloisons de 72mm d'épaisseur, constituées de deux plaques de plâtre sur ossature métallique, avec un remplissage en laine de verre.

Les villas seront également équipées de volets roulants électriques en aluminium dans toutes les pièces.

Afin de vous livrer des logements autant fonctionnels qu'authentiques, nous faisons le choix de l'harmonie.

Détails

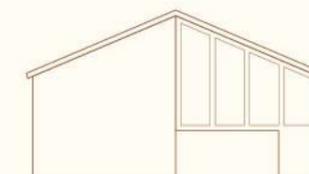
- Cloisons de 72mm
- Plinthes parquet ou carrelage finition baguette aluminium
- Volets roulants électriques
- Porte palière blindée anti-effraction
- Vidéophone en intratone





Photographie non contractuelle

LES OUVRANTS



Faisons entrer la lumière...

*Des espaces de vie
lumineux*

Découvrez des fenêtres grandeur Nature

Afin de laisser la lumière envahir chaque pièce de ces villas, de grands ouvrants en aluminium vous permettront de profiter au maximum de la luminosité naturelle.

Le double-séjour jouira particulièrement d'une exposition agréable de par ses fenêtres de grandes dimensions (ouvrants à la Française).

Chacune des 5 chambres sera pourvue de larges ouvrants permettant à la lumière d'habiter les espaces qui lui seront offerts.

Détails

- Grande pièce de vie traversante
- entre 3 et 5 chambres dont une suite parentale
- 1 salles d'eau et 1 salle de bains



Baladons - nous !

LE BOUSCAT

Profitez de la qualité de vie unique de la ville.

Ancien village historique, Le Bouscat a évolué au fil des siècles, passant de bourg rural entouré de vignobles à une commune prisée de l'agglomération bordelaise.

Le Bouscat a su préserver son esprit « village » qui fait tout le charme de la ville et séduit ses habitants. Ce cadre recherché offre une qualité de vie exceptionnelle, combinant la tranquillité d'un environnement verdoyant à la proximité immédiate du centre de Bordeaux.



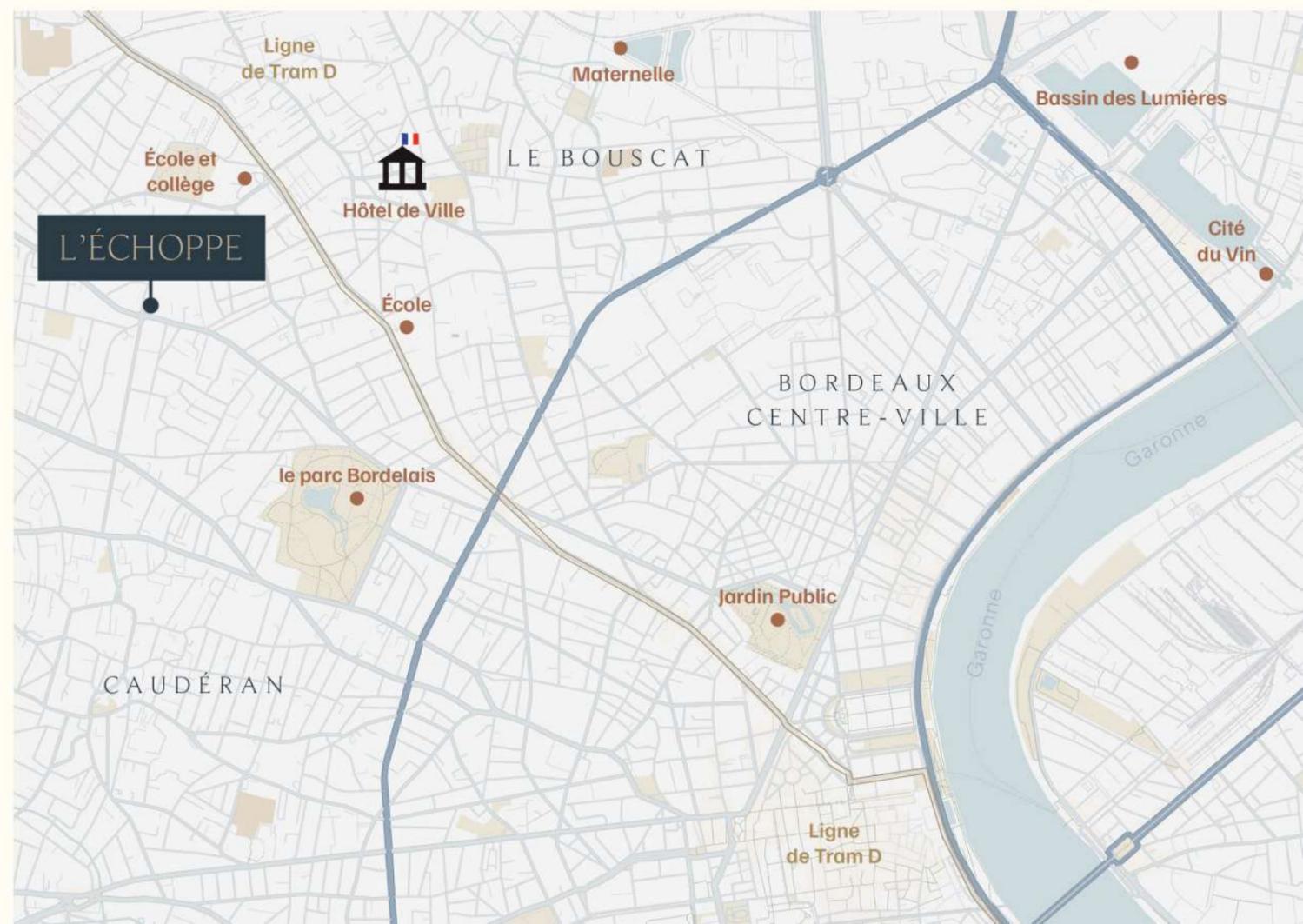
Mairie du Bouscat

Château de Thouars à Bordeaux

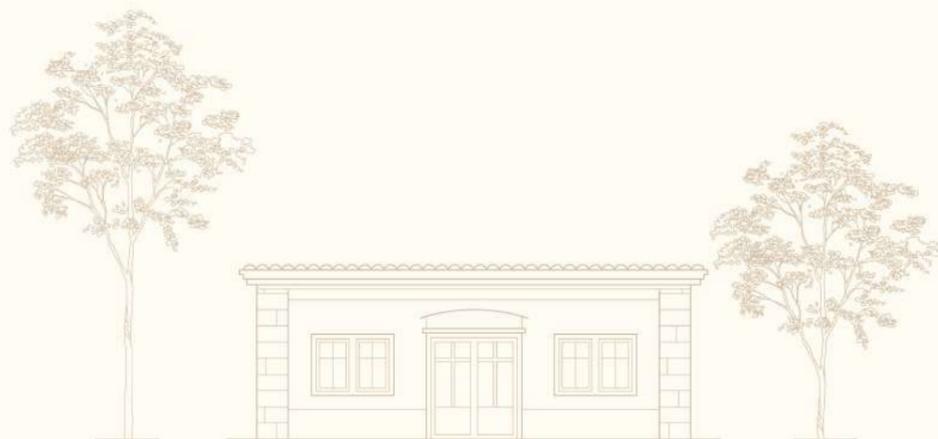
L'ADRESSE : 72 RUE DE CAUDÉRAN



72 rue de Caudéran,
33110 – Le Bouscat



NOS COORDONNÉES



Agency Promotion

06 31 82 26 03 / 01 80 81 52 41

contact@agency-promotion.com

8, rue d'Amsterdam

77144 · Montévrain

S.A.S au capital de 1.500.000 euros
RCS : 824 368 450 00014

agency-promotion.com

*Quelle
joie
de se sentir
bien chez soi*

Retrouvez

L'ÉCHOPPE

Retrouvez l'Échoppe en flashant le qr code,
ou sur notre site internet : agencycity-promotion.com

