



ID&AL
groupe



Un emplacement très privilégié

Dans le prolongement direct de Bordeaux, parfaitement desservi par les transports et les axes routiers, Le Bouscat garantit une réelle proximité avec les principales zones d'emplois de l'agglomération : Bordeaux centre et Bordeaux-Lac, Bruges, Mérignac, Pessac... Son accès facile à toute la métropole bordelaise et son cadre urbain font de cet emplacement une valeur sûre pour une qualité de vie incomparable.

Le Bouscat, ville chic de la métropole

À l'ouest de Bordeaux, l'art de vivre a élu domicile au Bouscat... Très convoitée, la ville conjugue atouts citadins et douceur de vivre, tradition et modernité, éveillant naturellement le sentiment qu'y habiter est un privilège de tous les jours.



Excellence urbaine

Grâce à son patrimoine architectural préservé et authentique, la qualité de ses commerces et de ses équipements, Le Bouscat figure parmi les villes urbaines les plus prisées de la métropole bordelaise. Voisine de Bordeaux, elle en détient l'élégance, l'esprit village en plus. Son caractère authentique soigneusement préservé s'accompagne avec bonheur d'un dynamisme citadin propice au bien-être de tous ses habitants, qui offre à la fois les atouts d'une ville urbaine et d'une nature préservée.

Le visage d'une ville qui s'épanouit...

L'arrivée du Tram D, qui traverse Le Bouscat, a contribué à apporter un vent de modernité à la ville. De nouveaux espaces enrichissent le cadre de vie sans trahir le raffinement qui façonne la personnalité du Bouscat.

« Un lieu de vie où tout se réinvente ! »

Un emplacement **stratégique**

Dans la continuité naturelle du centre-ville et proche de nombreux atouts, voici une adresse qui offre la promesse d'un quotidien harmonieux et d'une vie épanouie. Le long de l'avenue de la Libération Charles de Gaulle, la résidence CEIBA s'inscrit au cœur de cette démarche de renouveau du Bouscat. Elle compose un ensemble résolument urbain qui marie avec équilibre les usages : commerces en pied d'immeuble, bureaux, locaux professionnels et surtout de confortables logements.



À VÉLO

À 2 min.* Stade Sainte-Germain (rugby, football, tennis)



À PIED

À 2 min.* Centre commercial (pressing, coiffeur, pizzeria...)

À 9 min.* Parc de la Chêneeraie (5 ha)

À 10 min.* Réserve naturelle du Bois du Bouscat (5 ha)



EN VOITURE

À 4 min.* Écoles maternelles du centre, Lafon Féline et Jeanne d'Arc

À 6 min.* Parc Bordelais

À 7 min.* Échangeur 7 de la rocade

À 8 min.* Hippodrome du Bouscat

À 8 min.* Golf Bordelais

À 15 min.* Centre commercial de Bordeaux-Lac

À 12 min.* Aéroport de Bordeaux-Mérignac



412 - 422 Avenue de la Libération Charles de Gaulle 33110 LE BOUSCAT



EN TRAMWAY STATION « LES ÉCUS » du Tram D À 3 min. À PIED*

- À 5 min.* Mairie du Bouscat
- À 7 min.* École primaire et collège Sainte-Anne
- À 10 min.* Barrière du Médoc (quartier commerçant du Bouscat)
- À 15 min.* Ensemble scolaire Saint-Joseph de Tivoli (dont 5 min.* de marche)
- À 17 min.* Place des Quinconces



EN TRAIN**

- À 14 min.* Le Bouscat - Sainte Germaine > gare Bordeaux Saint-Jean
- À 9 min.* Le Bouscat - Sainte Germaine > gare de Pessac

* Données google maps.

** Mise en service prévisionnelle 2022



Une résidence lumineuse, fidèle à l'esprit du Bouscat

Une résidence à l'architecture **audacieuse et singulière**

Depuis l'avenue, CEIBA séduit par l'équilibre de ses volumétries auquel répond le raffinement du traitement des façades. La résidence cultive une élégance singulière avec d'audacieuses courbes rehaussées par le contraste subtil d'un jeu de linéarités.

En contrepoint horizontal, les terrasses profondes ceignent le bâtiment, créant de spacieux espaces extérieurs comme une seconde peau. La pureté du blanc et la noblesse des matériaux mis en œuvre viennent souligner la délicatesse de cette réalisation aussi majestueuse qu'aérienne.

Le charme discret **des maisons de ville**

Dans la confiance du cœur de CEIBA, quelques maisons revendiquent leur droit d'indépendance. Accessibles grâce à un accès par l'avenue Anatole France, elles dévoilent une écriture architecturale contemporaine inspirée des maisons et échoppes alentours : toitures à deux pans en tuiles nuancées, parements de briquettes alternant les douces teintes de brun et sable, encadrement des ouvertures maçonnées de blanc. S'élevant sur 1 à 3 étages, les maisons donnent sur des jardins privés idéalement exposés, en toute discrétion. Ces élégantes maisons en pleine propriété réunissent toutes les composantes de l'intimité résidentielle.





Le mot de notre architecte

Le Bouscat **sans compromis**

« Posée sur un socle vitré, la silhouette de CEIBA affiche une architecture légère alternant lignes verticales, courbes et arrondis dans une association de différentes matérialités. L'enveloppe extérieure se compose d'une vêtue métallique faisant office de brise-vues pour les terrasses profondes qui se déroulent tels des rubans en enduits clairs sur le pourtour de la résidence. L'ensemble s'harmonise aussi en déclinant les tonalités de blancs renforçant l'épure et l'éclat de CEIBA. »

Christophe Gautié, Flint.





Une adresse qui comble toutes les attentes

Des appartements modernes et lumineux

Les appartements, du studio au 5 pièces, offrent une variété de surfaces capable de satisfaire chaque envie, chaque mode de vie. Les plans, rigoureusement étudiés, privilégient les volumes, la clarté naturelle, tout en assurant une parfaite répartition des espaces jour et nuit. Accentuant la sensation d'espace, chaque appartement bénéficie d'un grand extérieur. Les 4 étages de CEIBA se parachèvent d'un dernier niveau en retrait dévoué à d'exceptionnels appartements en attique. Comme des villas sur les toits, ils profitent de terrasses plein ciel et d'un vaste panorama avec des vues dégagées.

Des maisons familiales cossues

Avec seulement 6 maisons de 4 à 6 pièces, CEIBA répond parfaitement aux besoins des familles. Les volumes distribuent les espaces en toute harmonie. Les rez-de-chaussée se destinent aux pièces de vie pensées pour offrir espace et convivialité. Les étages proposent les pièces parentales et le coin des enfants. Privilégiant un style de vie confidentiel, les séjours se tournent vers les jardins privatifs favorablement exposés au sud.



Un écrin de verdure coloré et lumineux

L'intimité d'un parc végétal intérieur

Une harmonie végétale pour le plaisir des résidents

De l'avenue, une placette aménagée s'ouvre sur une douce venelle laissant entrevoir un décor de nature, généreux et apaisant. Le cœur de la résidence révèle une harmonie végétale soigneusement mise en scène pour le plaisir des résidents. Des cheminements doux sillonnent un grand jardin central arboré pour le plaisir de petites promenades en famille. Au rez-de-chaussée les terrasses privatives se préservent des vis-à-vis à la faveur de massifs arbustifs denses et florifères. Tout au long de l'année, l'écrin paysager de CEIBA affiche une mosaïque de couleurs, de feuillages et de fragrances qui compose un paysage vivant.

Le travail paysager de CEIBA réalisé par Sabine Haristoy, paysagiste, s'organise entre un espace commun au cœur de la résidence et des jardins privatifs intimes évoquant les jardins d'échoppes.

En bosquets ou en futaies, les arbres font la part belle aux essences locales sélectionnées pour leur rusticité et l'élégance de leurs feuillages, créant une ambiance paysagère spontanée pleine de charme.

La densité végétale s'équilibre entre esthétique et qualité environnementale. Elle apporte autant d'agréments aux résidents que de valeurs écologiques, à travers le respect de la biodiversité, la préservation des sols et la lutte contre les îlots de chaleur. Créateurs de lien autour de la nature, les espaces de culture et les carrés potagers ponctuent la composition paysagère de CEIBA.





L'exigence dans les moindres détails

Entre ville et jardin, au sein d'une configuration qui préserve l'intimité, la résidence soigne chaque détail. Le confort des logements est au diapason de l'élégance CEÏBA avec des plans dictés par la recherche de bien-être.

Les équipements performants, comme les prestations sobres et pérennes autorisent toutes les envies de personnalisation.

- 🌿 Parquet **stratifié au sol**
- 🌿 Carrelage de grande dimension dans les **salles d'eau et salles de bains**
- 🌿 Peinture lisse et blanche **aux murs et plafonds**
- 🌿 Faïence murale toute hauteur **au droit de la douche ou de la baignoire**
- 🌿 Salles de bains et salles d'eau équipées **d'un receveur de douche extra-plat ou d'une baignoire, d'un meuble-vasque simple ou double surmonté d'un miroir éclairé et d'un sèche-serviettes**
- 🌿 Chauffage et production d'eau chaude **par chaudière individuelle à gaz**
- 🌿 Menuiserie **blanche**
- 🌿 Garde-corps métalliques **thermolaqués blancs**
- 🌿 Ascenseur **desservant tous les niveaux**
- 🌿 Immeuble sécurisé **avec contrôle d'accès**





Un accompagnement sur-mesure

avec **LE CLUB by ID&AL**



Un interlocuteur unique
à votre écoute



Votre espace client connecté
et sécurisé accessible
gratuitement 24h/24 et 7j/7



L'accès à des services utiles
et pratiques du quotidien, à des
tarifs avantageux (conciergerie,
déménagement, décoration...)



Un partenaire de courtage pour
trouver le meilleur financement
de votre projet



Des solutions de gestion
locative et administrative
de votre bien



Un syndic gestionnaire
de copropriété pour garantir la
pérennité de votre résidence

*Pour les besoins de mobilité,
CEIBA prévoit plusieurs locaux vélos
facilement accessibles et équilibre
le stationnement en sous-sol ou
en surface, selon le confort d'usage
des résidents.*



ID&AL
groupe

05 56 47 00 00

Prix d'un appel local

ideal-groupe.com