

BORDEAUX CROIX BLANCHE

# VILLA MAURICE

MAISON DE FAMILLE - 1964



ID&AL  
groupe



# HISTOIRE DE LA MAISON

---



Archive familiale, juin 1991.

## BIEN PLUS QU'UNE ADRESSE BORDELAISE

« Vivre à Bordeaux », cette expression déjà riche de promesses s'interprète diversement... Il est des quartiers qui expriment mieux que d'autres l'art de vivre bordelais. Des adresses où les demeures racontent une histoire et regorgent d'anecdotes.

Pour ces lieux exceptionnels, l'âme compte autant que les beaux volumes, chaque détail revêt une importance essentielle. On vit ici par choix, on se laisse guider par l'émotion et convaincre par la raison.

## VILLA MAURICE, LA FAMILLE ET L'ART POUR PASSION

Pour certains ce nom évoque le design intemporel et rectiligne des fauteuils Morris, trésor des brocanteurs. Maurice est aussi le prénom du patriarche d'une famille bordelaise de longue date qui vécut dans la maison avec son épouse Simone. Au sein de cette demeure familiale, où des générations conservent tant de souvenirs impérissables, chaque pièce dévoilait une personnalité singulière.

Simone et Maurice, amateurs d'art éclairés, ont chiné autant de merveilles que de curiosités. Avant-gardistes, ils savaient marier les antiquités aux objets des plus grands noms du design. Amoureux de leur grande famille, les portraits de leurs enfants, petits-enfants, des instantanés de bonheur ornaient les murs comme d'autres œuvres d'art...

# SI BORDEAUX NOUS ÉTAIT CONTÉE

—  
*“ Ville lumière, somptueuse et brillante,  
Bordeaux vit dans l’air du temps, ancrée dans son  
passé, le visage tourné vers l’avenir. ”*



Le cours de l'Intendance à l'élégance classique intemporelle.

## QUAND L'ÉLÉGANCE CONFINE À LA DOUCEUR DE VIVRE

Aussi classique que contemporaine, Bordeaux exprime un concentré d'art de vivre parmi les plus convoités de l'Hexagone. Le long des berges de Garonne, au-delà des majestueuses façades XVIII<sup>e</sup>, le cœur de la ville se découvre à travers ses quartiers pleins de charme. Au pied des beaux immeubles de pierre, le long des ruelles pavées, commerces et terrasses participent à une douceur de vivre empreinte d'élégance et de quiétude.

Reconnue et protégée par le patrimoine de l'UNESCO, Bordeaux se modernise avec grâce : l'épure d'un tramway performant, les courbes audacieuses de la Cité du Vin, l'un des plus splendides ponts levants du monde, des quais propices à l'évasion, des quartiers aux personnalités pittoresques. Tout s'organise avec harmonie et perfection pour créer un cadre de vie exceptionnel, mais surtout irrésistible...

## VILLE D'EXCELLENCE ET DE TALENTS

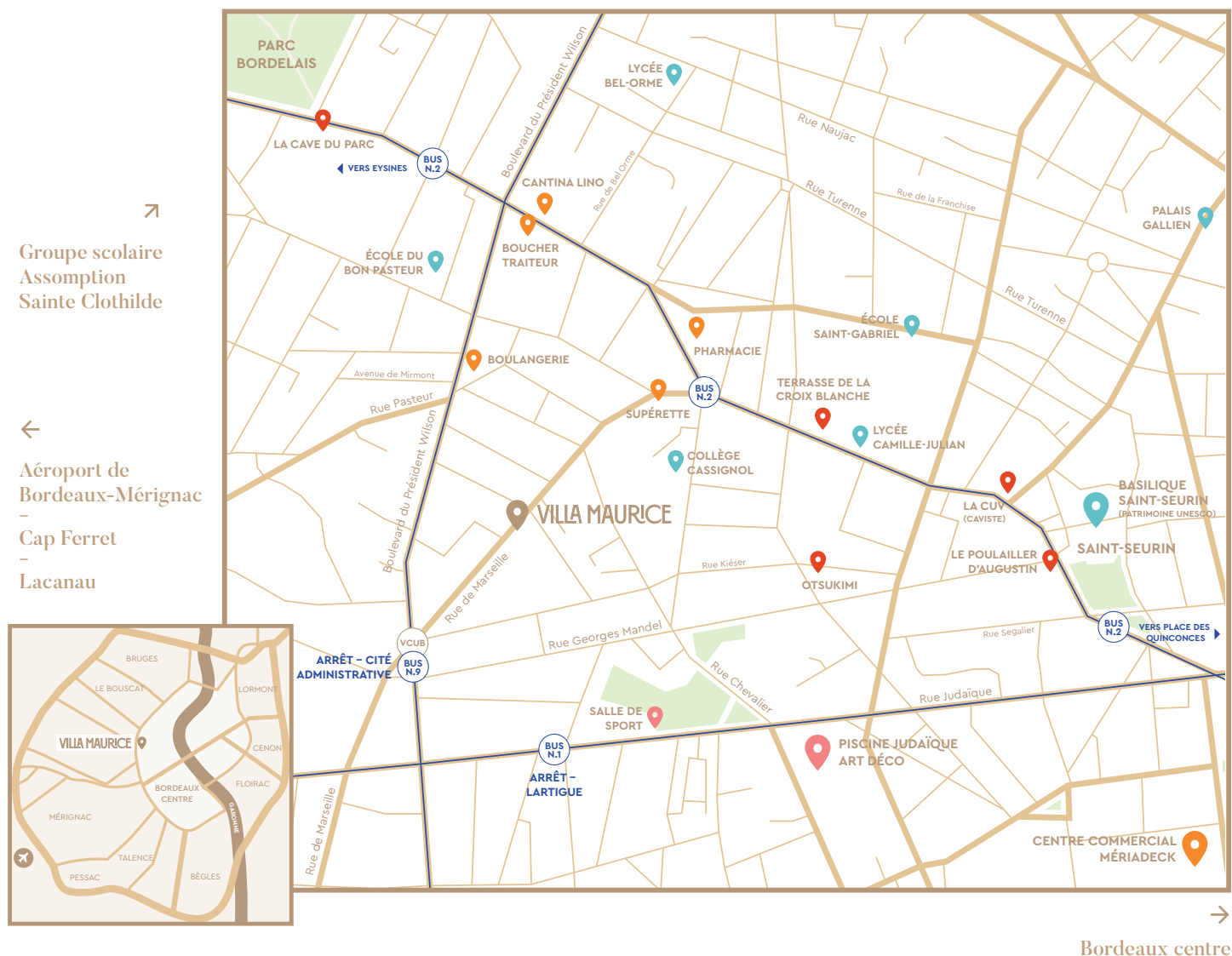
Loin d'être figée, la somptueuse ville de pierre fait montre d'un dynamisme économique inédit et audacieux. Bordeaux affiche des performances remarquables qui attirent entrepreneurs et talents. Première métropole pour le taux de création d'entreprises, troisième bassin aéronautique français meilleur hôpital de France, université labellisée Initiative d'Excellence...

Sans compter le vin, son indéniable fleuron, qui place la belle Girondine en tête des régions viticoles AOC à l'échelle mondiale. Ville de tradition et d'avenir, Bordeaux offre ainsi un équilibre parfait entre vie active et vie privée.

Source : Profil économique Bordeaux 2017/2018 – InvestInBordeaux.

**BORDEAUX.**

# CROIX BLANCHE, L'ÉVIDENCE ABSOLUE



## LE QUARTIER DES POSSIBLES

- Aller nager quelques longueurs à la piscine Judaïque, située à 9 minutes à pied.
- Se ressourcer au Parc Bordelais à 15 minutes de marche.
- Se rendre au lycée Camille-Julian en 6 minutes en vélo.
- Faire quelques courses en seulement 4 minutes à pied.
- Prendre la voiture pour aller déguster des huîtres au Cap Ferret en moins d'une heure.
- Se rendre à l'Opéra au cœur de Bordeaux en moins d'un quart d'heure de voiture.

## UN QUARTIER EXCLUSIF, UNE ADRESSE PRISÉE

Emblématique de l'art de vivre bordelais, le quartier de la Croix Blanche se situe à l'ouest de la ville, préservé de l'effervescence urbaine et à la fois si proche du centre historique de Bordeaux. Non loin du parc Bordelais, classé jardin remarquable de France, à quelques encablures des meilleurs établissements scolaires du département, sur la route des plages océaniques et du bassin d'Arcachon ; l'adresse est idéale pour une vie épanouie.

Pratique au quotidien, la proximité du boulevard du Président Wilson offre une connexion rapide à l'ensemble de la métropole, renforcée par des lignes de bus majeures. Au calme de la rue de Marseille, la Villa Maurice dévoile un projet immobilier confidentiel à l'architecture soignée. Cette propriété longtemps familiale adopte une seconde vie imprégnée de bonheur et de souvenirs joyeux.

Source : GoogleMaps dans des conditions normales de circulation.

# VILLA MAURICE

## LE BIEN-ÊTRE EN TOUTE INTIMITÉ

—

*“ Le style de la Villa Maurice s’inspire avec délicatesse et élégance de la richesse patrimoniale du quartier. ”*



Vue des maisons depuis la rue de Marseille.

### ARCHITECTURE ET TRANSMISSION

Le style de la Villa Maurice s’inspire avec délicatesse et élégance de la richesse patrimoniale du quartier. Au cœur d’un décor composite façonné par des échoppes, des hôtels particuliers, de belles demeures bourgeoises et autres ouvrages aux influences art déco, cette réalisation s’y intègre à la perfection. Sa conception intimiste de seulement onze logements exceptionnels met à l’honneur l’esthétique, le confort et la filiation raffinée avec des codes architecturaux typiquement bordelais.

Guidé par la recherche d’harmonie, l’expérience et le savoir-faire, ID&AL groupe met en œuvre des matériaux de belle facture authentiques et pérennes, afin de concevoir des lieux de vie où chacun écrit son histoire. Premium par essence, la Villa Maurice propose plusieurs styles de vie, en appartements ou en maison, pour combler toutes les exigences.

ARCHITECTURE.

*“Pour ces lieux  
exceptionnels,  
l’âme compte  
autant que les  
beaux volumes,  
chaque détail  
revêt une  
importance  
essentielle.”*



Proposition d'aménagement intérieur d'une maison.



*“ On vit ici par  
choix, on se  
laisse guider  
par l’émotion  
et convaincre  
par la  
raison.”*

*“ Sept maisons se répartissent sur le terrain. Elles affichent une identité à la fois respectueuse de l’esprit bordelais et riche d’apports contemporains.”*

# MAISONS À VIVRE



Proposition d'aménagement intérieur d'une maison de plain-pied avec patio.

## L'IDÉE DU SUR-MESURE POUR DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- Pour rentrer chez soi aisément, les portes de garage sont motorisées.
- Les vastes baies vitrées encadrées de menuiseries aluminium estompent la frontière entre l'intérieur et l'extérieur et diffusent une clarté naturelle incomparable.
- Le parquet contrecollé s'invite dans les pièces à vivre et une gamme de carrelage Porcelanosa habille les pièces humides.
- Une robinetterie Grohe offre son élégance et sa durabilité.
- Le choix de toilettes suspendues s'impose pour sa discrétion et sa praticité.
- Pratique pour les usages pluriels, les garages sont accessibles depuis la maison et pré-équipés pour l'installation d'une prise spécialisée pour les véhicules électriques.
- Chacun des jardins privatifs voit son intimité renforcée par une clôture séparative de presque 2 mètres, en bois naturel ou en panneaux anthracites.
- Un système de sécurité d'accès par visiophone et des alarmes individuelles en option assurent la quiétude de tous les résidents.

## DEUX CONFIGURATIONS DÉDIÉES À VOTRE BONHEUR

Les grandes familles et les amateurs de biens rares apprécieront l'architecture aérienne qui caractérise les trois maisons d'environ 160 m<sup>2</sup> donnant sur la rue de Marseille. Séjour cathédrale doté de grandes baies vitrées double hauteur, les volumes de ces maisons impressionnent. Véritable élément de décoration, autant que de confort, un poêle à bois au rez-de-chaussée développe son conduit sur toute la hauteur. Chaque villa privilégie les meilleures expositions et les espaces extérieurs généreux : deux terrasses à ciel ouvert, un jardin privatif verdoyant, un garage individuel spacieux...

Dans le secret de l'ancien jardin, quatre maisons de plain-pied déploient de belles surfaces allant de 92 à 113 m<sup>2</sup>. Des jardins confidentiels plein sud, parfois complétés d'un espace supplémentaire à l'entrée de la maison, prolongent l'intimité de ces lieux. Entre deux chambres, un patio constitué d'une terrasse en bois offre un coin de nature inédit. Les salles de bains arborent un style moderne et fonctionnel avec de grandes douches à l'italienne. Vaste et fonctionnel, un garage agrémenté d'un cellier complète chaque maison. Toujours dans un esprit de confort et de simplicité, chacune de ces sept maisons sera en pleine propriété.

# CÔTÉ APPARTEMENTS



Vue aérienne.

## CONSERVER POUR SUBLIMER

Au cœur du terrain, la maison d'origine est conservée, réhabilitée en quatre somptueux appartements dotés de larges balcons. Les éléments remarquables sont préservés : ses façades, dont son mur de vitraux géométriques et son bel escalier intérieur.

Pour le confort des résidents, de larges balcons, terrasses et jardins privés donnent l'occasion de savourer en toute saison la quiétude du quartier et la luxuriance végétale de la propriété.

## LE CONFORT ABSOLU N'EST PAS UN DÉTAIL

- 1 place de stationnement privée par logement et 1 local vélo sécurisé pour naviguer facilement vers l'hyper centre.
- La chaleur du parquet contrecollé et l'élégance des carrelages Porcelanosa habillent les sols.
- Les vastes baies vitrées encadrées de menuiseries aluminium estompent la frontière entre l'intérieur et l'extérieur et diffusent une clarté naturelle incomparable.
- Des toilettes suspendues, car tout a une importance.
- La garantie qualité de la robinetterie Grohe.
- Une quiétude à toute épreuve grâce à un accès sécurisé par visiophone et une alarme individuelle en option.
- Des jardins privés ceints par une haute clôture séparative en bois naturel ou en panneaux anthracites.
- Un chauffage régulé, par zone pour un confort au degré près.

APPARTEMENTS RÉHABILITÉS.

*“ Les maisons neuves dressent leurs façades à l’entour d’une réhabilitation effectuée avec goût dans un cadre intimiste.”*

# DES DÉTAILS QUI FONT LA DIFFÉRENCE



Une exposition idéale dans un environnement verdoyant.

**PERSONNALISEZ VOTRE  
LOGEMENT :**



Vaste choix de  
couleurs et teintes



Bénéficiez de conseils  
en décoration

PRESTATIONS.

# LE MOT DE L'ARCHITECTE

-

*“ Insoupçonnable depuis la rue, l'adresse révèle une parcelle de terrain extraordinaire par ses dimensions et la luxuriance de son parc paysager.*

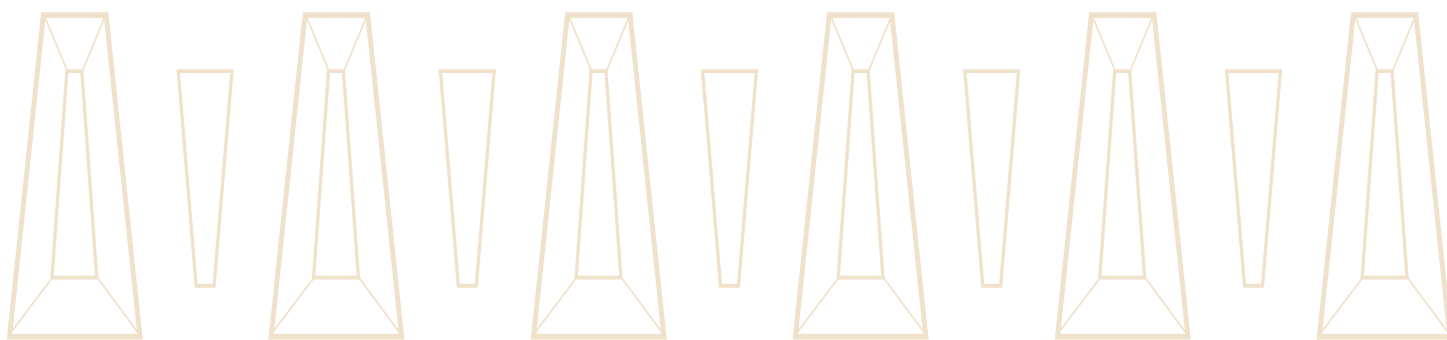
*Dans un parfait état, la maison d'origine, bel exemple des réalisations contemporaines des années 1960, est conservée et restaurée en 4 appartements haut de gamme.*

*Articulé autour de cet ouvrage et dans une volonté de préserver les espaces verdoyants, Villa Maurice se complète de 7 maisons aux surfaces généreuses.*

*Le style moderne du projet s'inscrit en filiation directe avec l'architecture minérale typique de Bordeaux. ”*

THIERRY MORIN  
Architecte





# LE CLUB

by ID&AL

*“ L’assurance d’être conseillé et accompagné par un interlocuteur dédié et un écosystème de partenaires de choix pour faciliter toutes les étapes du projet immobilier.”*

## DEVENEZ MEMBRE ET PROFITEZ D’UN SERVICE SUR-MESURE :



Un accompagnement sur-mesure et personnalisé.



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.

