

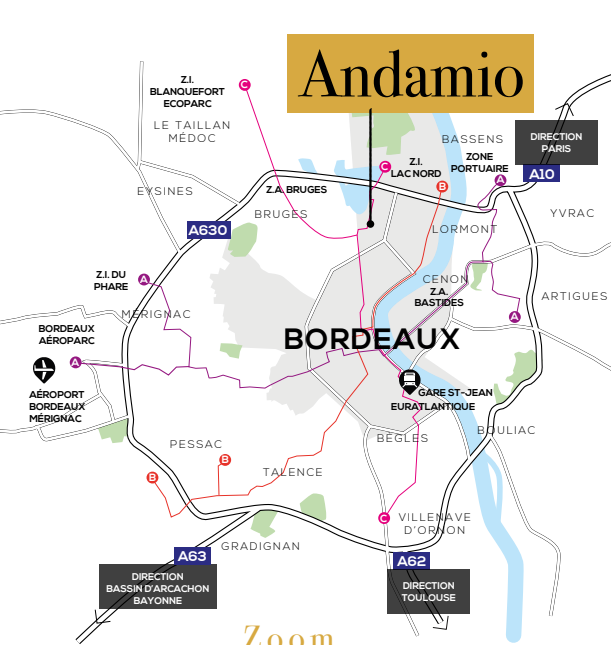
R É S I D E N C E

Andamio

B O R D E A U X

QUARTIER BORDEAUX-LAC





4 lignes de tramway (A, B, C et D) totalisant un réseau de près de 90 km

85 lignes de bus régulières
230 lignes de bus TransGironde desservant l'ensemble de la métropole et le département de la Gironde

34 lignes TER Nouvelle-Aquitaine
2 lignes de RER Métropolitain Libourne-Arcachon et Saint-Mariens-Langon (horizon 2028)
La ligne LGV Sud Europe Atlantique relie notamment Bordeaux à Paris en 2h20.

Une ceinture périphérique de 45 km

Un réseau dépassant les 200 km de pistes et bandes cyclables

1 aéroport international
Bordeaux-Mérignac

Bordeaux, CAPITALE D'EXCELLENCE

Bordeaux s'impose comme le chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine et le siège de Bordeaux Métropole (plus de 800 000 habitants).

À seulement 50 km de l'océan Atlantique et du bassin d'Arcachon, la Belle Endormie bénéficie d'un emplacement géographique privilégié, reliée à Paris, Lyon, Toulouse ou Bayonne par un réseau autoroutier et le TGV (2h20 de Paris).

Capitale mondiale du vin et port maritime majeur, Bordeaux rayonne aussi par ses secteurs d'excellence : aéronautique, spatial, défense et technologies de pointe (Dassault Aviation, ArianeGroup, Safran, Thales...).



Avec plus de 100 000 étudiants, ses universités et grandes écoles renommées confirment son statut de ville de talents et d'innovation.

Inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, Bordeaux séduit par ses façades dorées, ses places monumentales et son art de vivre unique. Véritable joyau architectural, elle conjugue histoire, dynamisme et élégance.

Bordeaux incarne ainsi une métropole complète et attractive, alliant héritage historique, vitalité économique et qualité de vie exceptionnelle.

Les points forts de Bordeaux

• 6^{ÈME} UNITÉ URBAINE DE FRANCE
avec 986 879 habitants

• PRÈS DE 70 000 ENTREPRISES
parmi lesquelles de nombreux sièges
d'entreprises internationales

• UN TAUX DE CROISSANCE PLUS DE DEUX FOIS
SUPÉRIEUR À LA MOYENNE NATIONALE

• 6 MILLIONS DE VISITEURS CHAQUE ANNÉE

• VILLE D'ART ET D'HISTOIRE
comptant le plus grand nombre de monuments
classés juste après Paris

Bordeaux QUARTIER BORDEAUX-LAC

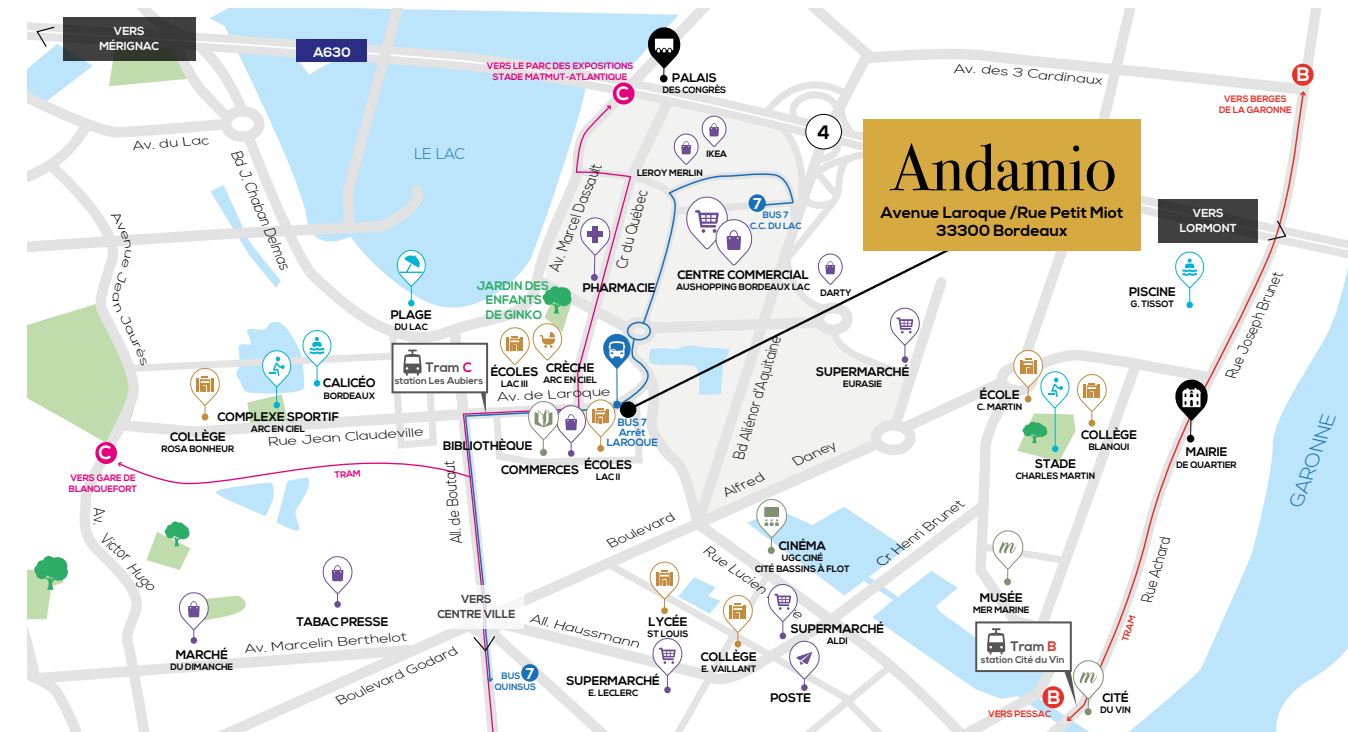
Ce quartier se compose de logements, de bureaux et de centres commerciaux. Accueillant le Parc des Expositions, le Palais des Congrès, ainsi que de très nombreuses infrastructures sportives (Stade Matmut-Atlantique et ses 42 000 places, vélodrome, golf...), CE SECTEUR BORDELAIS POURVOIT AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE SES HABITANTS.

Érigé autour d'un lac artificiel avec d'agréables plages, où baignade et sports nautiques sont praticables, le quartier abrite divers espaces verts (Parc Floral, Bois de Bordeaux) tout en jouxtant l'hypercentre-ville ET LES INNOMBRABLES ACTIVITÉS QU'IL CONTIENT, SITUÉ À 4 KM SEULEMENT.

Directement connecté à l'hypercentre de la métropole, Bordeaux-Lac est desservi par la ligne C du tramway, dont l'arrêt Les Aubiers, situé à 400 m de la résidence, relie le quartier au cœur de Bordeaux (Quinconces, pôle d'échange avec la ligne D) EN 8 STATIONS ET UNE QUINZAINE DE MINUTES DE TRAJET.

Au nord de la ville

*Vivre au cœur d'un quartier
en pleine renaissance,
combinant esprit de quartier,
espaces naturels et modernité.*



ÉDUCATION

Ecoles maternelle et élémentaire Lac II
à 230 m

Crèche Arc-en-Ciel
à 550 m

Collège Edouard Vaillant
à 1,4 km

Lycée Saint-Louis
à 1,3 km

Université de Bordeaux
campus Carreire
à 7 km

COMMERCES / SERVICES

Pharmacie du Lac Les Aubiers
à 350 m

Centre commercial
Aushopping Bordeaux Lac
(126 boutiques et 31 restaurants)
à 600 m

Ikea Bordeaux
à 1,3 km

Hôpital Suburbain du Bouscat
à 4,5 km

LOISIRS

Plage du Lac
à 1 km

Centre de bien-être Calicéo
à 1 km

UGC Ciné Cité Bassins à Flot
à 1,3 km

Berges de La Garonne
à 2 km

Hypercentre-ville de Bordeaux
à 4 km

Réserve écologique des barails
à 6,5 km



Vue du bâtiment C de la résidence

R É S I D E N C E

Andamio

Un jardin dans la ville

**Au cœur d'un lieu où la nature est mise en avant,
Andamio entre en dialogue avec son environnement,
dans le plus grand respect de son identité.**

Par des connexions végétales, la résidence se fond parfaitement au décor qui l'entoure. C'est au centre de frênes, de cerisiers à fleurs, de magnolia, de jardinières et de plantes grimpantes que le projet prend vie. Arbres, arbustes, bacs potagers, couvre-sols ou encore toitures terrasses végétalisées témoignent de l'empreinte végétale qui s'empare d'Andamio et sublime le quotidien de ses résidents.

Les trois bâtiments affichent un caractère contemporain et l'organisation spatiale de la résidence crée d'agréables percées visuelles.

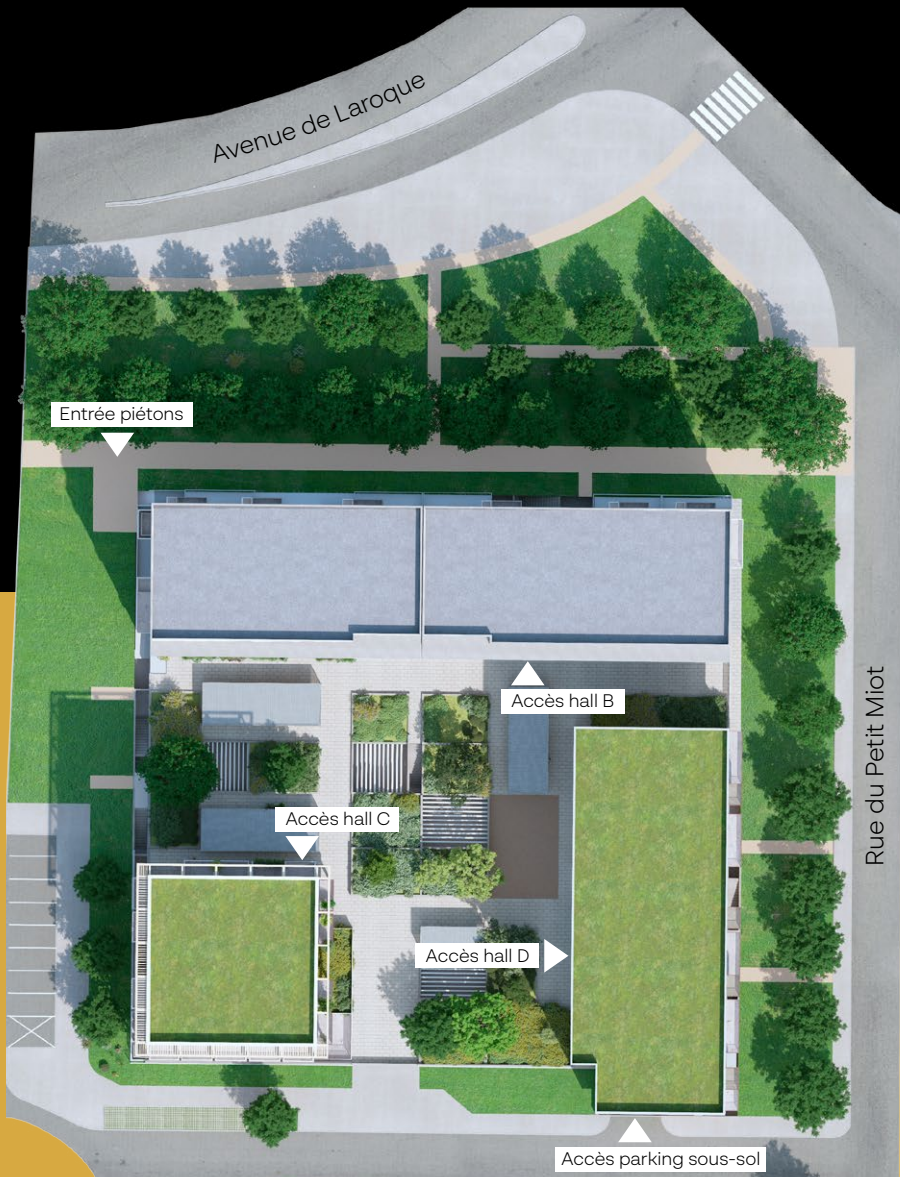
Encerclant une cour commune conviviale, terrain de rencontre et d'échanges, les bâtiments arborent une signature architecturale harmonieuse et cohérente, tout en se démarquant les uns des autres.

Les façades se distinguent par des structures en béton gris clair, dont la teinte douce et contemporaine confère à la résidence une allure élégante et moderne. L'association de ce matériau avec des éléments architecturaux soigneusement choisis renforce l'authenticité du projet et lui apporte une identité visuelle forte. Ce dialogue entre sobriété et raffinement participe à créer une esthétique harmonieuse et durable.

Le bâtiment C apporte du dynamisme par son traitement architectural particulier dont les façades sont réhaussées par une ossature rythmique, couverte de plantes grimpantes.

Appartements du T2 au T5

(duplex ou plain pied du T3 au T5)





Autre vue de la résidence

R É S I D E N C E

Andamio

Un cadre de vie pensé pour le bien-être

Au-delà de son aspect esthétique soigné, Andamio promeut le bien-être de ses habitants. Aménagée pour favoriser la convivialité, la résidence offre une cour commune où espaces de détente et de rencontre sont à l'honneur. Plusieurs locaux destinés aux vélos sont accessibles et en connexion directe avec la promenade extérieure. Un parking semi-enterré dont la disposition permet d'apporter air et éclairage naturel, offre 118 places de stationnement ainsi qu'un local poussettes et des aménagements PMR pour le bien-être de chacun.

Entièrement clôturé, le projet cohabite avec un espace paysagé soigneusement conçu et aménagé, accompagné d'un bassin d'eau, source de fraîcheur en été.

Pour les apports de lumière, les logements sont pourvus de larges ouvertures, illuminant les pièces de vie. Aussi spacieux que lumineux, les logements s'ouvrent sur des espaces extérieurs privés.

Des prestations pour le confort de tous

Vue du duplex D109 de la résidence Andamio



Résidence sécurisée, portail et contrôle d'accès par système Intratone et digicodes



Volets roulants électriques dans les séjours-cuises selon notice



Peinture lisse sur les murs des logements



Parquet ou pvc dans les chambres selon notice



Carrelage ou PVC dans les pièces à vivre selon notice



Salles de bain et salles d'eau équipées



Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par réseau de chauffage urbain



Placards aménagés

À VOS CÔTÉS DEPUIS PRÈS DE 60 ANS

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

/ Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré

/ Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts

/ Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers

/ Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Bordeaux
14 allées de Tourny - 33000 Bordeaux

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

**Service & appel
gratuits**

*Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos : Adobe Stock. Architecte : Lederq Associés - Perspectives : Pict - Vizion Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Réalisation : 05 61 22 50 78 - agence-pict.com.



PROSPECTUS

