



BORDEAUX

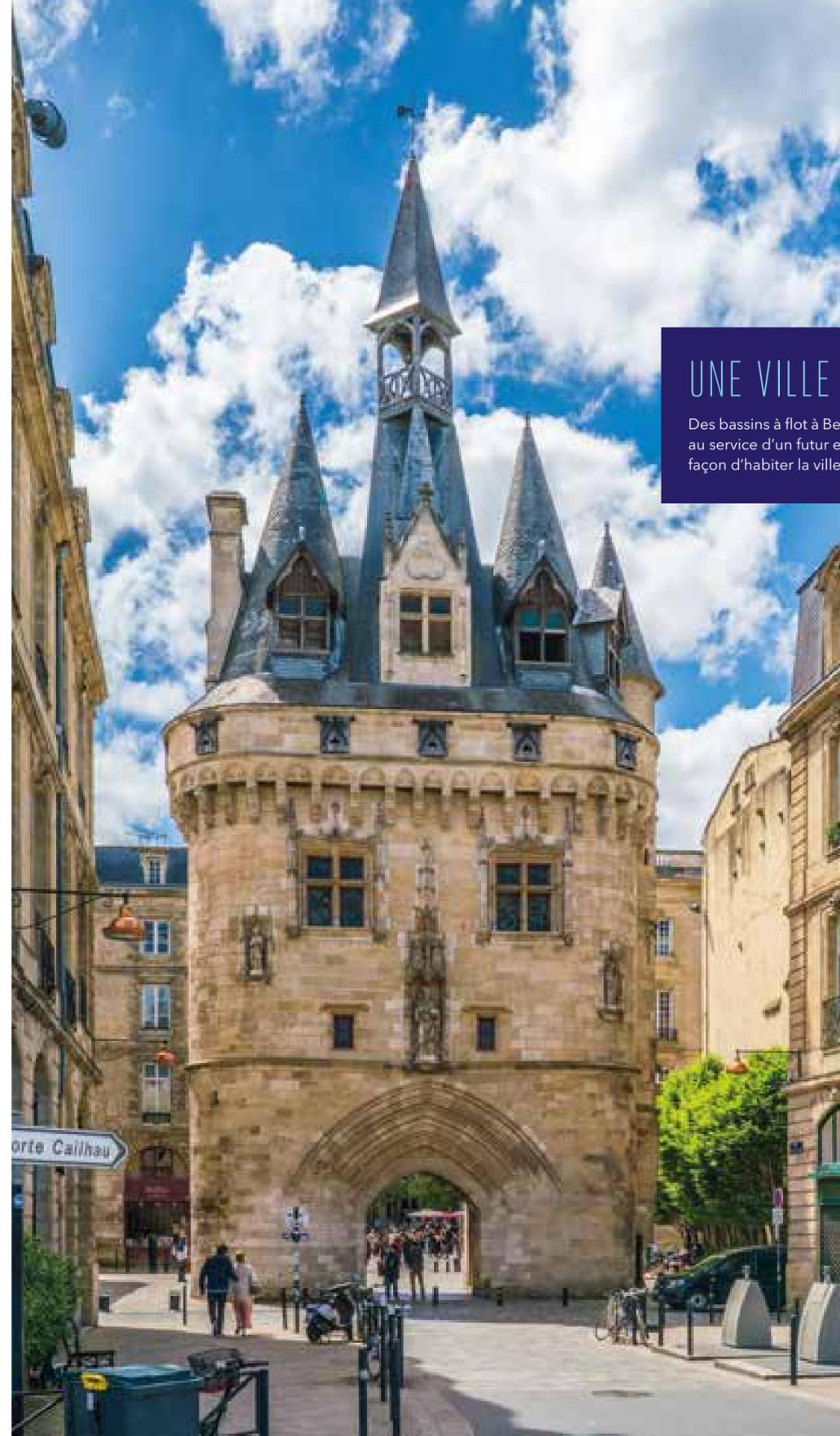
— WOODSTONE —





Une ville active et innovante

Si Bordeaux séduit d'abord par son patrimoine majestueux et son climat favorable, la capitale de la Nouvelle-Aquitaine est devenue une porte d'entrée européenne réputée. Sa notoriété mondiale ne se dément pas, soutenue par un prodigieux foisonnement économique, technologique et culturel. Ambitieuse et énergique, la métropole girondine reste une ville latine et festive par nature, un haut lieu de détente où il fait bon étudier, travailler et se divertir. Ville du partage et campus d'excellence, Bordeaux bénéficie de réseaux professionnels et étudiants très actifs. Les infrastructures de transports et de déplacements doux relient quartiers rénovés, commerces insolites et espaces de loisirs : Bordeaux est un cocon intime et urbain aux multiples attraits.



UNE VILLE TOURNÉE VERS L'AVENIR

Des bassins à flot à Belcier, de la rive gauche à la rive droite, Bordeaux met son passé au service d'un futur exaltant. La métropole se réinvente pour imaginer une nouvelle façon d'habiter la ville, basée sur le partage et la création.

VIVEZ BORDEAUX PLEINEMENT

La résidence **WOODSTONE** se situe

À 500 M
de la gare Saint-Jean

À 15 MIN
en tramway de la place
des Quinconces

À MOINS D'1H
des plages

Source Google Maps

Un quartier redessiné et embelli

BORDEAUX ARMAGNAC

Les grands projets d'aménagement de ce quartier, développés par l'EPA Bordeaux-Euratlantique, marient harmonieusement les aspirations des habitants et les exigences environnementales pour mieux vivre et travailler ensemble.

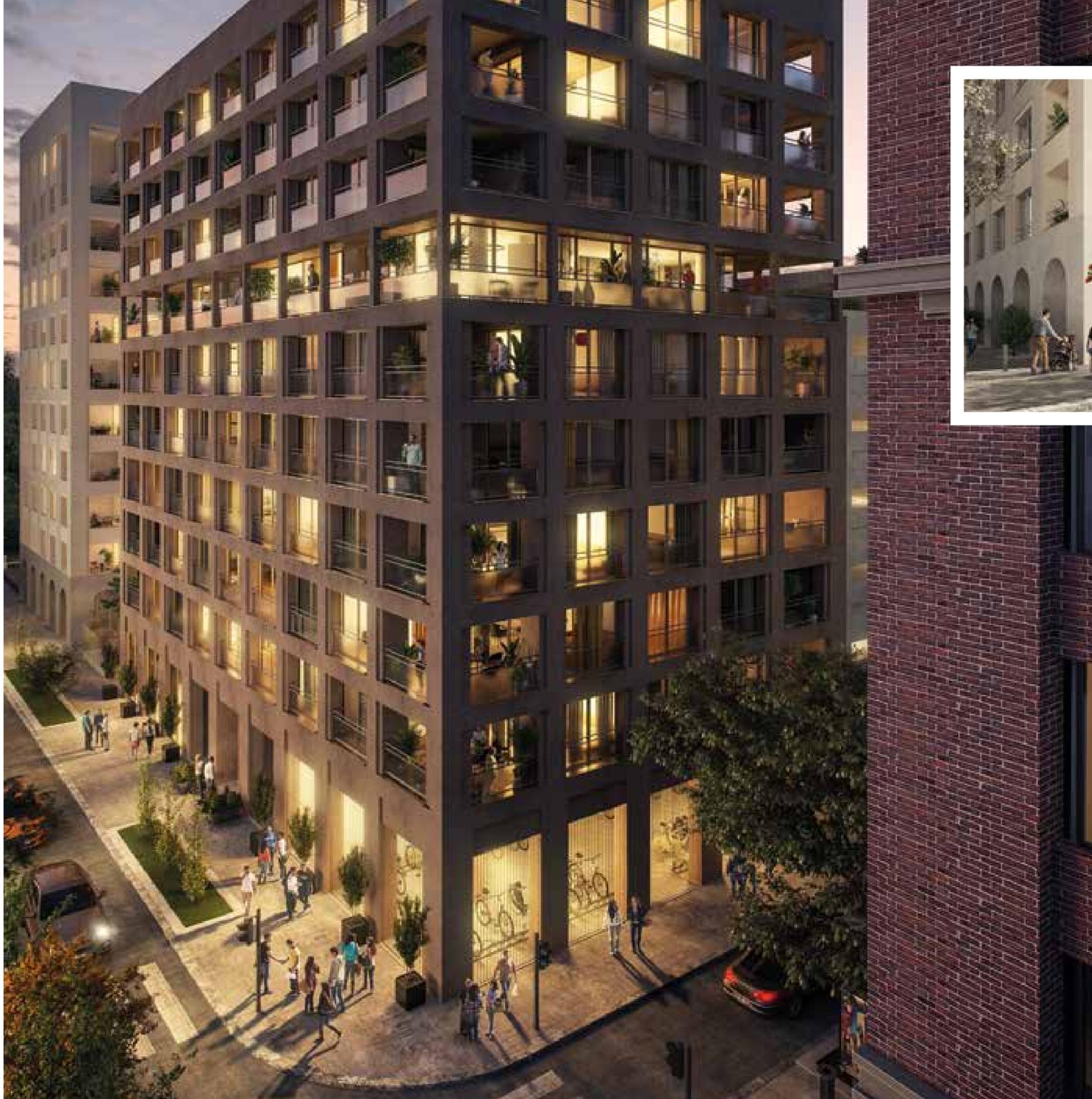
Lieu moteur d'une métropole en pleine évolution, le territoire totalise les atouts indispensables à une haute qualité de vie : équipements de proximité, infrastructures médicales et scolaires, équipements culturels et de loisirs.

Une école d'ingénieurs formera bientôt ses premiers étudiants, inaugurant le futur campus universitaire François-d'Assise qui ouvrira ses portes en 2023.

Le quartier Armagnac connaît un essor inédit soutenu par la transformation de l'espace public. La nouvelle place d'Armagnac, cœur animé du quartier, devient une véritable « place de convivialité » : éclairage par des lanternes, fontaines récréatives et brumisateurs, possibilité d'accueillir un marché...

Des promenades et des pistes cyclables sécurisées sillonnent le quartier, serpentant entre les nombreux arbres et les espaces verts. L'offre de transports en commun a été largement étoffée, et grâce à l'ouverture du pont de la Palombe qui enjambe les voies ferrées, une ligne de bus reliera le quartier au campus universitaire et à la rive droite.

De nombreux commerces de proximité et activités de loisirs s'installent pour étoffer l'offre de services déjà existante. Ainsi, la bibliothèque Flora Tristan et le gymnase Robert Geneste ont pour voisins une superette, une pharmacie et des restaurants.



UNE VRAIE VIE DE QUARTIER

WOODSTONE, une micro-ville au cœur de Bordeaux.

À proximité des transports et des commerces et bénéficiant d'un accès rapide à un grand nombre d'infrastructures comme les écoles, les théâtres ou encore les complexes sportifs, WOODSTONE offre le confort d'une métropole à échelle humaine.



La bibliothèque Flora Tristan

18800 livres, un espace multimédia, des services numériques innovants, un espace jeux vidéo... Prenez le temps de vous divertir



Le gymnase Robert Geneste

Profitez de cette infrastructure sportive à deux pas de chez vous et (re)découvrez les plaisirs du sport



La Manufacture Atlantique

Un lieu culturel à haut potentiel créatif !



Les espaces verts

Du parc Carle Vernet au jardin de l'Ars, en passant par la promenade des Forges (prévue en 2021), habitez un quartier vert axé sur le bien-être de ses habitants

Une résidence inédite

UNE NOUVELLE VIE EN COMMUNAUTÉ

En choisissant WOODSTONE, vous faites le choix d'une résidence qui prône le partage, l'échange et la communication entre ses habitants. La vie de quartier est au cœur de notre conception d'un nouvel habitat en harmonie avec votre voisinage.

Emménagez dans un environnement accueillant, construit dans le respect de votre individualité tout en valorisant la communauté qui vous entoure.

Venez découvrir votre futur appartement parmi une gamme allant du 2 au 5 pièces bénéficiant d'une grande loggia.



L'ALLIANCE DU BOIS ET DU BÉTON

Le bois répond à l'aspiration d'un rapport plus étroit à la nature et à la biodiversité. Ses performances constructives (structurelles, thermiques, préfabrication, rapidité d'exécution), ses avantages environnementaux (renouvelable, économie circulaire, réemploi) et ses qualités architecturales (flexibilité, adaptabilité, design) en font un matériau incontournable dans la construction des logements collectifs d'aujourd'hui et de demain. Le bois est une matière apaisante et chaude qui induit des bénéfices émotionnels, esthétiques et sensoriels multiples.

Les qualités du béton renforcent avantageusement celles du bois : le béton possède une faible empreinte carbone, une bonne efficacité énergétique et une très grande résistance qui permet de construire durablement à moindre coût.

Bois et béton se complètent mutuellement pour des constructions élégantes, confortables et respectueuses de l'environnement.

1 RÉSIDENCE, 2 IDENTITÉS

Le bois et le béton. Deux matériaux nobles créant deux identités pour une même résidence.

Deux immeubles au caractère unique intégrant harmonieusement le paysage bordelais.



Une résidence co-écrite avec vous*

UNE RÉSIDENCE FACILE À VIVRE

Au-delà d'une résidence traditionnelle, idéalement située et fonctionnelle, WOODSTONE répond à une nouvelle manière de vivre la ville, plus collective, solidaire et chaleureuse. Les espaces partagés de votre résidence permettent de se retrouver autour d'une passion commune et de partager des plaisirs simples en famille ou entre amis.

Pourquoi ne pas organiser des ateliers créatifs dans la salle commune ou transmettre votre savoir et vos astuces au sein de l'atelier de bricolage ? Réinventez votre quotidien, transmettez des valeurs d'échange en découvrant ce que chacun peut apporter pour une vie en communauté harmonieuse, tout en préservant l'intimité de votre logement et de vos proches.

* Une enveloppe générale sera mise à disposition de la copropriété pour choisir les services, les équipements et la gestion d'accompagnement pour l'ensemble de ces équipements communs. Les conditions d'accès seront également arrêtées avec les usagers de la copropriété.



JARDINS PARTAGÉS



Profitez de 2 ans d'accompagnement de l'association « Nature et Potager en ville » pour créer, entre habitants, un lieu de partage favorisant la biodiversité

SALLE COMMUNE



Profitez d'un espace disponible pour les réunions de syndic, les anniversaires, les fêtes de famille, les réunions de copropriétaires...

APPARTEMENT D'HÔTES



La visite d'un ami, d'un cousin ?
Besoin d'une chambre supplémentaire ? Découvrez l'appartement d'hôtes, disponible sur réservation au sein de la résidence : logement équipé, prêt à recevoir

ATELIER DE BRICOLAGE



Mise à disposition des habitants d'un lieu d'échange, de partage d'outils et de bons conseils de bricolage

SALLE DE FITNESS



Mise à disposition des résidents d'une salle de sport équipée ouverte 7j/7

TERRAINS DE PADEL



2 terrains aériens ouverts aux résidents, sur le toit du 6^{ème} étage

Des logements conçus pour vous

Les appartements de la résidence WOODSTONE offrent une gamme de prestations modernes alliant qualité, élégance et bien-être.

Ses lieux de vie aux volumes généreux, ses loggias spacieuses pour chaque logement vous apportent confort et bien-être au quotidien.

Laissez-vous séduire par un habitat chaleureux et convivial dans lequel il fait bon vivre.



Un habitat innovant

ICADE PROMOTION a pensé un habitat innovant qui répond aux attentes des citadins d'aujourd'hui et de demain avec un regard responsable sur notre planète. WOODSTONE vous invite à vous investir pour votre planète.

Votre logement intelligent accueille toutes vos envies d'objets connectés



Accès immédiat à Internet en Très Haut Débit*



Internet partout et de qualité*



Plus de confort, de sécurité et d'économie grâce au pack domotique inclus

• Gestion du chauffage par thermostat intelligent

Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.

• Détecteur d'intrusion (en option)

Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.

• Pilotage des volets électriques

Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.

• Gestion des points lumineux (en option)

Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

*sous réserve d'éligibilité de votre quartier - Internet partout et de qualité grâce aux prises RJ45 dans la pièce de vie et les chambres.

VOS PRESTATIONS INTÉRIEURES

Confort et décoration

- Gamme de carrelage en 40x40cm à choisir pour l'entrée, le séjour et la salle de bains
- Sol des chambres en parquet stratifié
- Placards équipés (selon plans)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir appliques LED, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche extra plat
- Volets roulants électriques dans le séjour et les chambres
- Local à vélos et poussettes

Sécurité

- Porte palière 5 points munie d'une serrure A2P* et microviseur
- Éclairage sur les balcons et loggias
- Éclairage des parties communes par détection de présence

Énergie

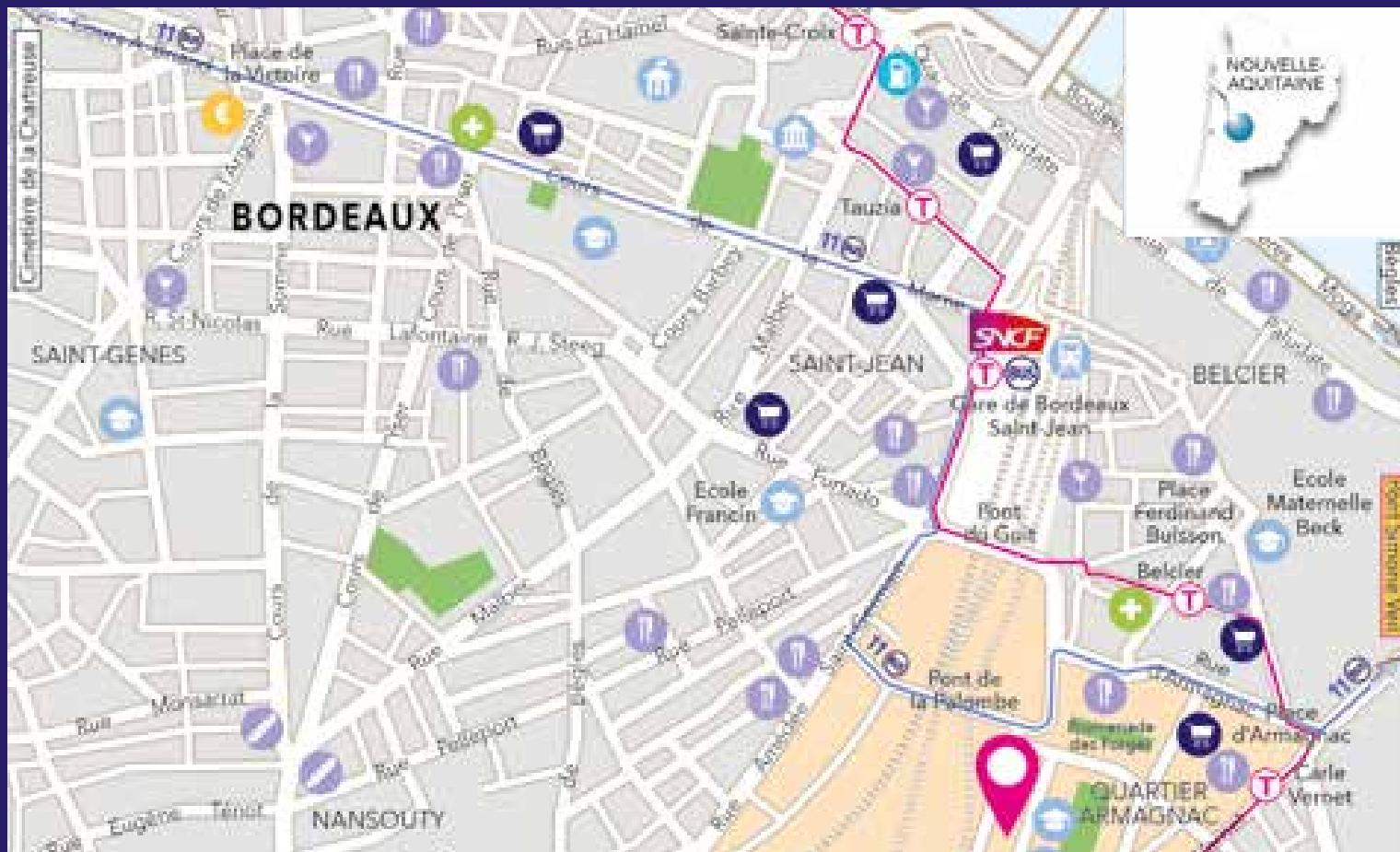
- Au-delà de la Réglementation Thermique en vigueur : les logements WOODSTONE répondent aux normes RT2012 - 10% et sont conformes à la réglementation E+C (informations auprès de nos conseillers commerciaux)
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage urbain
- Mitigeur thermostatique



BORDEAUX

RÉSIDENCE WOODSTONE

Quartier Armagnac - 33800 BORDEAUX



ICADE

L'IMMOBILIER DE TOUS VOS FUTURS

Foncière, développeur et promoteur, Icade est un opérateur immobilier intégré, qui conçoit des produits et des services immobiliers innovants pour répondre aux nouveaux usages et modes de vie urbains.

Plaçant la RSE et l'innovation au cœur de sa stratégie, Icade est au plus près des acteurs et des utilisateurs qui font la ville – collectivités et habitants, entreprises

et salariés, institutions et associations... Icade allie l'investissement en immobilier tertiaire et de santé à la promotion pour réinventer le métier de l'immobilier et contribuer à l'émergence des villes de demain, vertes, intelligentes et responsables.

Icade est un acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales. Société cotée (SIIC) sur Euronext Paris, son actionnaire de référence est le Groupe Caisse des Dépôts.

Ce sont ces convictions qui guident notre ambition : bâtir l'immobilier de votre futur.

ACCÈS ET TRANSPORTS



EN BUS

ligne 11 (arrêt Carle Vernet) à 3 minutes à pied et ligne 26 (arrêt Terres Neuves) à 7 minutes à pied.



EN TRAMWAY

Ligne C (arrêt Carle Vernet) à 5 minutes à pied.



EN TRAIN

Gare Saint-Jean à moins de 10 minutes à pied et 3 minutes en tramway (ligne C).



EN VOITURE

Accès rapide aux boulevards et à seulement 6 minutes de la rocade.



EN AVION

Aéroport Bordeaux-Mérignac à 30 minutes en voiture.

RETROUVEZ-NOUS SUR NOTRE ESPACE DE VENTE

**32 allées de Boutaut
33300 Bordeaux**

Ouvert du lundi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h et sur rendez-vous

woodstone.icafe-immobilier.com

05 62 17 00 04

