

ICONE Caudéran
Bordeaux (33)

Caudéran, la valeur sûre de Bordeaux

À l'ouest du centre de Bordeaux, Caudéran compte parmi les quartiers les plus prisés de la ville. Il cultive une douceur de vivre qui se distingue par son esprit village empreint d'une élégante sérénité.

À quelques minutes du cœur historique de Bordeaux, sur la route des plages océaniques et du Bassin d'Arcachon, Caudéran offre un cadre de vie exceptionnel où toutes les générations s'épanouissent.

Une belle situation...

En lisière du quartier Mondésir et non loin de Saint-Augustin, QUARTUS a choisi un environnement idéal et rare pour concevoir une résidence inédite. Depuis l'avenue d'Arès, rien ne laisse présager un décor d'une telle quiétude... Une parcelle toute en longueur crée un univers intimiste et particulièrement verdoyant où viennent se lover deux bâtiments. Bienvenue à ICONE Caudéran, symbole du bien-être résidentiel...

À portée de toutes les envies

Voici une adresse qui comble toutes les attentes. Au pied de la résidence, le bus liané 1 permet de rejoindre la place Gambetta au cœur de Bordeaux en seulement 15 minutes, la gare TGV/LGV Saint-Jean ou encore l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac en 30 minutes.

À vélo, tout est proche : 5 minutes pour se rendre au Parc de Bourran, 10 minutes pour le magnifique Parc Bordelais, 15 minutes pour garer sa bicyclette place de la Comédie, face au Grand Théâtre.

Carnet d'adresses

Faire tout à pied... Telle pourrait être la devise de ce quartier où rien ne manque pour savourer un quotidien agréable et pratique. On retrouve à 200 mètres autour de la résidence tous les commerces du quotidien : boulangerie, primeur, supermarché... Ainsi que les services utiles à tous (pharmacie, bureau de poste ou encore salle de sport).

Les familles apprécieront la proximité immédiate des infrastructures scolaires à moins de 10 min* de chez elles, ainsi que l'incontournable marché de plein air du dimanche matin !

*Sources : Données GoogleMaps dans des conditions normales de circulation.





L'architecte en parle

« Située le long de l'avenue d'Arès, dans le quartier Mondésir, la résidence ICONE Caudéran affiche une majestueuse façade blanche qui surplombe un rez-de-chaussée entièrement vitré voué à une activité commerciale. Le blanc omniprésent se décline dans les briquettes, les enduits, jusque sur la toiture.



Les logements trouvent place dans deux bâtiments glissés au cœur d'une longue parcelle perpendiculaire à l'avenue. Cette configuration offre aux habitants un cadre de vie intime et un environnement très verdoyant avec plusieurs arbres plantés de part et d'autre des bâtiments, complété d'un exceptionnel espace boisé classé au fond du terrain. Pour profiter de cette atmosphère de sérénité, les appartements disposent de beaux extérieurs : terrasses, loggias, jardins privés. »
Lanoire & Courrian

Un écran confidentiel

Rare privilège en ville, un espace boisé classé, imperceptible depuis la rue, jouxte la résidence. Ce petit bois offre à ICONE Caudéran un environnement intimiste, généreusement arboré. Une composition paysagère soigneusement mise en scène renforce cette présence végétale et enveloppe les bâtiments d'une nature inédite en milieu urbain. Voici un tableau végétal changeant au gré des saisons où s'enlacent figuiers, érables, tilleuls et autres micocouliers..., et où les tapis de massifs s'harmonisent aux haies vives.

Ce cocon verdoyant contribue à l'intimité des logements, crée un îlot de fraîcheur en été et s'épanouit en un espace vert commun. Le stationnement organisé en sous-sol laisse la part belle aux aménagements paysagers et aux jardins privatifs tout en préservant les appartements des nuisances visuelles et sonores.

Une personnalité singulière

Réparties sur deux bâtiments et 29 logements, ICONE Caudéran privilégie un lieu de vie à taille humaine grâce à une volumétrie modérée de deux étages complétés d'un dernier niveau sous les combles. Habillée de blanc, son architecture joue la carte de l'esthétique épurée avec des lignes fluides et une écriture résolument contemporaine qui alterne les jeux de volumes et de profondeur. Riche en séquences, vibrante et vivante, cette réalisation de caractère affiche un ensemble aux proportions dynamiques et harmonieuses.



Des matériaux de belle facture

ICONE Caudéran dévoile une composition aussi noble qu'intemporelle où le blanc exprime toute son élégance. Les parements de briquettes en façades s'accordent aux enduits immaculés et trouvent un écho original dans les tuiles blanches qui parachèvent les bâtiments. Cette blancheur confère un charme unique aux toitures et contribue à préserver la fraîcheur des appartements lors des chauds étés bordelais.

L'esprit ouvert

ICONE Caudéran se distingue aussi par ses façades ponctuées de multiples ouvertures vitrées, présages d'intérieurs baignés de lumière. Percées dans le volume du bâti, les loggias dessinent des alcôves confidentielles pour apprécier l'environnement dans l'intimité de son intérieur. Au deuxième étage, les appartements en duplex se prolongent sur de beaux extérieurs. Ici, dedans et dehors ne s'opposent pas, mais instaurent un dialogue harmonieux, véritable symbiose entre architecture et nature.

Une composition équilibrée

En front d'avenue, ICONE Caudéran marque un léger retrait à la faveur d'un parvis végétalisé. Le rez-de-chaussée du premier bâtiment, tel un socle transparent, accueille un commerce qui déploie de larges vitrines sur l'espace public. En lien direct avec la rue, une rampe permet de rejoindre en toute sécurité le parking en sous-sol, tandis qu'un cheminement confortable réservé aux piétons et aux bicyclettes donne accès aux halls d'entrée et aux deux locaux vélos au centre de la résidence.

Les détails qui font la différence

Élégantes et pérennes, les prestations sélectionnées avec soin répondent aux attentes les plus exigeantes et garantissent une valeur patrimoniale durable.

Climat de sérénité :

- Badge Vigik et système intratone, télécommande pour l'accès au stationnement en sous-sol.
- Parking privatif.
- Local vélos pratique et sécurisé.

Les ingrédients du bien-être :

- Sols habillés de parquet ou carrelage de grande dimension (60x60).
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble-vasque simple ou double avec miroir lumineux et d'un radiateur sèche-serviettes.
- WC suspendus.
- Placards aménagés dans l'entrée et les chambres.
- Celliers sur les paliers ou dans les entrées pour certains appartements.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à gaz.
- Menuiseries extérieures en aluminium.
- Volets roulants à commande électrique.
- Généreux espaces extérieurs privatifs pour chaque appartement.
- Environnement paysager et boisé pensé par un paysagiste.
- Résidence RT2012 garante du respect de l'environnement et d'économie d'énergie.



Plénitude intérieure

Sur les deux bâtiments, ICONÉ Caudéran abrite des appartements du 2 au 5 pièces, avec de nombreuses configurations en duplex. Une collection résidentielle qui correspond aux modes de vie actuels et saura séduire célibataires, couples, petites et grandes familles. Avec un maximum de 6 logements par palier, ICONÉ Caudéran est résolument placée sous le signe de la discrétion et du bien-être.

Dès les halls d'entrée, le ton est donné... Le style sobre et moderne de la décoration offre aux résidents, comme à leurs invités, un accueil raffiné au quotidien. L'alliance de matériaux naturels et de couleurs chaudes procure une atmosphère de douceur que vient renforcer un éclairage dosé. De subtils détails sur mesure, dont un grand miroir, confortent le caractère singulier d'une réalisation qui ne ressemble à aucune autre.



Des espaces communs soignés

La garantie revente



La garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

Vivez l'expérience immersive



Flashez le QR Code ci-dessous et découvrez votre futur chez-vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence, profitez du jardin partagé et visitez votre appartement.

Espace client « My QUARTUS »



Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

quartus-residentiel.fr | **05 33 06 08 22**
QUARTUS
RÉSIDENTIEL

