

**LES JARDINS DE CÉLAN
PESSAC (33)**

QUARTIS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

PESSAC, LE PRESTIGE D'UN CADRE DE VIE UNIQUE

Si Pessac cultive en son cœur les plus Grands Crus Classés de Graves, la ville excelle aussi en matière de santé avec des entreprises de pointe et des hôpitaux reconnus. Son campus universitaire figure parmi les plus vastes d'Europe et la nature se vit ici en grand à l'instar de la Forêt du Bourgaillh de plus de 100 hectares. En mariant dynamisme et douceur de vivre, Pessac fait partie des communes les plus convoitées de Bordeaux Métropole.

LA SÉRÉNITÉ EN CŒUR DE VILLE

À deux pas du centre-ville, Pessac dévoile un quartier qui comble les attentes des citoyens en quête d'harmonie et de bien vivre. Le quartier Sardine tire sa singularité de son nom comme de son atmosphère incroyablement verdoyante et paisible. Entre la rue Blaise Pascal et la Coulée verte, QUARTUS réalise une résidence d'exception au cœur d'un véritable parc paysagé : Les Jardins de Célan.



LE PRIVILÈGE DE LA PROXIMITÉ

Dans ce quartier cosu et préservé de l'agitation urbaine, la ville semble lointaine et pourtant tout est à proximité immédiate de la résidence.

D'ici la mobilité est garantie ! À pied, 4 minutes suffisent pour prendre le Tram B (station Camponac Médiathèque) et rallier le centre de Bordeaux en moins de 30 minutes. La gare Ter située à 12 minutes à pied permet de rejoindre la gare TGV/LGV Bordeaux Saint-Jean en 6 minutes ou Arcachon en 47 minutes. L'aéroport de Bordeaux-Mérignac est facilement accessible par la rocade en 15 minutes en voiture.

En plus des 61 enseignes du centre commercial Bersol disponibles à 4 minutes en voiture, le marché dominical du Bourrec vous attend à seulement 8 minutes à pied pour faire le plein de produits frais. Pour les loisirs, retrouvez l'école de théâtre à 3 minutes à pied, le stade nautique, les restaurants du centre-ville et le cinéma Jean Eustache à moins de 10 minutes en vélo. Les crèches, écoles, collèges et lycées de la ville sont également situés à proximité immédiate de votre domicile, pour une simplicité quotidienne.



PARENTHÈSE DE NATURE

Depuis la rue Blaise Pascal, la résidence se découvre au cœur d'un magnifique cocon de verdure. Bordé de haies vives, charmilles et massifs arbustifs, ce grand jardin conçu par un paysagiste révèle plusieurs ambiances qui font écho au caractère verdoyant du quartier. Parmi les prairies enherbées, les érables rouges avoisinent les aulnes et les lilas de Perse et tant d'autres essences qui créent d'élégants filtres naturels pour les appartements. Au gré des saisons, ce tableau végétal entre en résonance avec l'architecture minérale de la résidence.

PAR LES CHEMINS DE TRAVERSE

Sillonnant les couvre-sols, vivaces et graminées, des cheminements doux se ponctuent de placettes avec des mobiliers, propices aux rencontres entre voisins. Une venelle en lien avec la Coulée verte permet de rejoindre la piste cyclable depuis les locaux à vélo situés aux rez-de-chaussée. Le stationnement s'organise en sous-sol pour préserver des nuisances visuelle et sonore, et laisser libre cours à la nature.

CONVERSATION ENTRE NATURE ET ARCHITECTURE

Enveloppés dans cette atmosphère de sous-bois, Les Jardins de Célan dévoilent un lieu de vie intimiste et confidentiel composé de 5 îlots d'habitations. Leurs volumétries modérées d'un à trois étages couronnées de somptueuses terrasses s'insèrent délicatement comme pour tutoyer la frondaison des arbres.

PLACE AU BIEN-ÊTRE

Du 2 au 5 pièces, chaque appartement se démarque par des plans d'une conception parfaite qui optimise chaque m² et veille à l'indépendance des parties jour et nuit. Les surfaces favorisent les doubles et triples orientations, gages de luminosité à toute heure de la journée, et proposent des agencements en duplex pour vivre comme en maison. Les grands appartements offrent aux couples le privilège d'une suite parentale avec salle d'eau attenante. L'harmonie des intérieurs peut également compter sur de précieux rangements et espaces fonctionnels à la faveur de celliers et buanderies.



L'ÉLÉGANCE DE LA DISCRÉTION

Toute en rondeur et fluidité, l'écriture architecturale harmonise les nuances naturelles et les textures délicates pour révéler des lignes aussi douces que contemporaines. Les façades se parent de briquettes claires et de tonalités taupe soulignant les volumes en retrait, le fond des loggias et les émergences. Les garde-corps en briquettes ajourées intimisent les loggias, ceux des terrasses en fines serrureries métalliques accentuent la sensation d'ouverture. Cette composition de matériaux nobles soigneusement mis en œuvre offre à la résidence une élégance sur laquelle le temps n'a pas d'emprise.

LUMIÈRE NATURELLE

Animant les façades, les multiples baies vitrées, parfois en double hauteur, se font complices d'une clarté intérieure incomparable. Prolongés d'un ou deux extérieurs, les appartements proposent des jardins privés, loggias ou terrasses à ciel ouvert pour savourer sans modération une vie au grand air.

L'exception s'invite aux derniers étages... Dans l'esprit de villas sur les toits, les attiques accueillent des appartements hors du commun ceinturés de magnifiques terrasses - jusqu'à près de 90 m² - à ciel ouvert et aux vues panoramiques.

LES DÉTAILS QUI FONT LA DIFFÉRENCE

L'élégance en détail

- Menuiseries en aluminium.
- Volets roulants à commande électrique dans la pièce de vie.
- Sols habillés de parquets stratifiés et carrelage dans les salles de bains, salle d'eau, WC et buanderies.
- Peintures lisses aux murs et plafond.
- Faïence murale dans les salles d'eau et salle de bain.
- Meuble simple ou double vasques
- Receveur de douche 90 x 120 cm avec pare-douche.
- Baignoire 70 x 170 cm avec pare-bain.
- Robinetterie thermostatique.
- Sèche-serviettes à eau chaude.
- WC suspendus.

Un quotidien en toute quiétude

- Celliers, buanderies et placards aménagés.
- Interphonie et contrôle d'accès Intratone.
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à gaz.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Résidence RT 2012 garante du respect de l'environnement et d'économie d'énergie.



Nos bâtiments sont certifiés RT 2012 et en cours de certification NF Habitat.

LA SIGNATURE DES BEAUX INTÉRIEURS

Pour un bien-être durable et un style raffiné, les appartements profitent de prestations sélectionnées avec soin. Outre un confort de premier plan, elles garantissent une valeur patrimoniale pérenne.



DES ESPACES COMMUNS SOIGNÉS

Les halls d'entrée de la résidence sont clos et sécurisés par digicode et vidéophone pour préserver votre tranquillité. Élaborés par un architecte d'intérieur, ils allient avec élégance les codes architecturaux traditionnels et les couleurs modernes de la réalisation pour vous accueillir dans une ambiance sereine et chaleureuse.



VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE



Flashez ce QR code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence et visitez votre futur appartement.

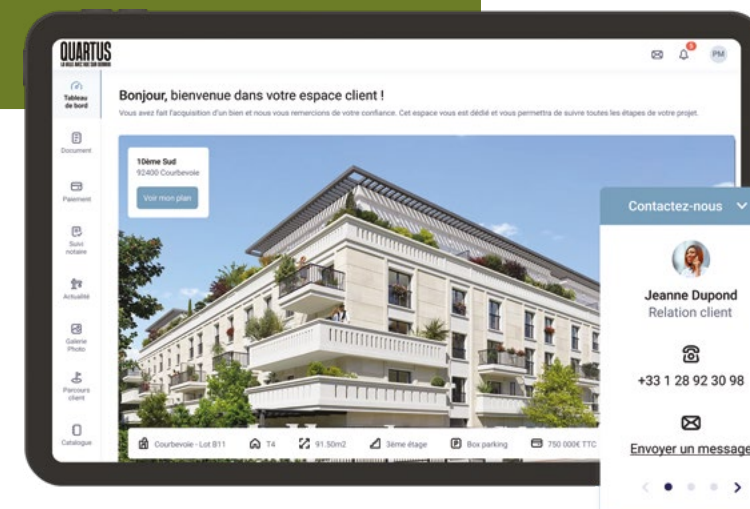
LA GARANTIE REVENTE

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.



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

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

22 RUE BLAISE PASCAL
PESSAC

05 33 06 08 22
QUARTUS-RESIDENTIEL.FR
@QUARTUS