

BORDEAUX METROPOLE - FLOIRAC



RÉSIDENCE **GOLDEN PARK**



FLOIRAC

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE DE STANDING



Située au n°25 de la Rue Paul Gros, dans un secteur calme et verdoyant de Floirac, la résidence "Golden Park" se compose de seulement 18 appartements du T1 au T4 et de 3 maisons T4 de plein pied.

Résolument orientés vers l'extérieur, tous les logements bénéficient de leurs propres espaces de vie en plein air et d'une belle orientation. En plus de ces espaces privés, le cœur de la résidence abrite un jardin partagé planté d'arbres fruitiers, véritable lieu de rencontre et de convivialité.

Alliant charme et architecture moderne, le programme réunit tous les critères pour vous satisfaire. Il propose un aménagement spacieux, de belles pièces de vie lumineuses, accompagnées de beaux espaces extérieurs. L'ensemble vous séduira autant par son architecture harmonieuse et contemporaine, que par ses prestations adaptées aux normes en vigueur. "Golden Park" est conçue dans le cadre du label basse consommation selon

la norme RT 2012 permettant un confort en été comme en hiver avec de faibles consommations.

A moins de 5 minutes à pied de l'école primaire et du collège, vous serez à proximité immédiate des commerces et des nombreuses infrastructures offertes par la commune. Les lignes de bus 16 et 27 se trouvent juste à côté, le tramway à quelques minutes à vélo.

La conception et le choix des matériaux ont été pensés pour votre confort et bien-être : carrelage, parquet, salle d'eau équipée avec douche ou baignoire, chauffage individuel, parking sous-sol. En résidence principale ou pour un investissement locatif (Zone Pinel BI donc éligible aux lois de défiscalisation avec une forte demande locative), cette résidence est faite pour vous. Son emplacement, ses belles prestations, et sa qualité de construction, vous séduiront !



En plein cœur de Bordeaux Métropole, située à 10 minutes du centre de Bordeaux, Floirac est une commune dynamique qui a su tirer pleinement avantage de sa position géographique avantageuse. Connectée à l'hyper centre de Bordeaux par le tramway, le bus, les routes et les pistes cyclables, vous bénéficierez des nombreuses infrastructures qu'offre la commune.

Floirac en chiffre c'est 17 142 habitants, plus de 100 associations, 15 sections sportives, 7 écoles maternelles, 7 écoles élémentaires, 2 collèges, 3 centres de loisirs, 1 pôle d'excellence scientifique (Côté Sciences), 1 studio d'enregistrement (Côté Rock), 1 atelier cinématographique (Côté Ciné), 1 école municipale de musique et de danse, 1 école municipale d'Art, 1 ludothèque, des moyens de transports électriques en accès gratuit (trottinettes, vélos et vélos cargo), 1 plaine des sports, 1 piscine, 1 parcours de santé, 3 parcours botaniques, des parcours de course d'orientation, 5 aires de jeux pour enfants, 4 aires de fitness, 2 gymnases, 1 dojo, 4 courts de tennis, 3 salles de spectacles, 1 médiathèque, 2 centres commerciaux, 200 hectares d'espace verts, 40 hectares d'espace naturels.

Résolument tourné vers l'avenir, la commune s'est dotée d'infrastructures emblématiques comme l'Arkéa Arena, la plus grande salle de concert du Sud-Ouest ou encore le pont Simone Weil qui renforcera encore la connexion entre Floirac et Bordeaux.

Alliant une position intra-rocade et un accès facile à cette dernière, vous pourrez facilement accéder en voiture aux principaux axes autoroutiers vers le Bassin d'Arcachon, le Pays-Basque, Paris ou encore Toulouse.

A proximité du Parc des Coteaux, vous bénéficierez du plus vaste espace de promenade et d'espace naturelle de la Métropole Bordelaise (25 km de promenades dans plus de 400 hectares de nature). Situé à 65 m d'altitude, le Parc des Coteaux vous révélera des vues imprenables sur Bordeaux et ses environs !



BORDEAUX

FLOIRAC

**FLOIRAC, UNE VILLE DYNAMIQUE
NICHÉE ENTRE L'HYPER CENTRE
DE BORDEAUX ET LES 400 HECTARES
DE NATURE DU PARC DES COTEAUX**



UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE

LES ARCHITECTES

Le CABINET VALADIÉ ARCHITECTES à Bordeaux a conçu cet ensemble dans le respect des règles d'urbanisme. Le CABINET AADI ARCHITECTES suivra la réalisation de votre logement de sa conception à sa livraison... et même au delà afin de vous garantir le meilleur confort. Cette opération respectera l'environnement pour lequel elle obtiendra un label.

LE NOTAIRE

Maitre CABANAC, notaire à Bordeaux, est à votre disposition pour vous présenter le fonctionnement de la vente sur plan (VEFA) : les modalités de paiement, les garanties et les assurances... Ainsi que toute question d'ordre patrimonial ou successoral.

LES PROMOTEURS

SOPRIMMO

SOPRIMMO réalise depuis 2011 des résidences de qualité à taille humaine dans le Sud-Ouest et depuis 2017 en Ile de France. Le groupe est implanté autour de Bordeaux Métropole et du Bassin d'Arcachon depuis 2020 et souhaite se développer dans d'autres régions comme la Côte d'Azur et la Corse. Nous privilégions l'emplacement pour la réalisation de petites résidences. Nous serons attentifs à vos attentes pour votre plus grande satisfaction.

SEVERINI

Cela fait plus de 35 ans que nous mettons un point d'honneur à construire des logements de qualité pour la pleine satisfaction de nos clients. Notre ambition est de continuer à construire des résidences qui nous ressemblent, à taille humaine, et qui répondent aux exigences de tous. Aujourd'hui nous sommes fiers de pouvoir travailler avec tous nos partenaires, de la recherche foncière à la commercialisation en passant par les travaux, pour construire ensemble la ville de demain.



SIÈGE : 1, ROUTE D'ARCANGUES • 64600 ANGLET
09 86 20 74 64 • WWW.SOPRIMMO.ORG

BUREAUX : 26 COURS DU CHAPEAU ROUGE • 33 000 BORDEAUX • 09 84 03 23 25



61 RUE JEAN BRIAUD • LES DIAMANTS N°1
CS 70010 • 33693 MÉRIGNAC CEDEX • 05 57 22 57 41
PARTENAIRE@SEVERINI.COM • WWW.SEVERINI.COM