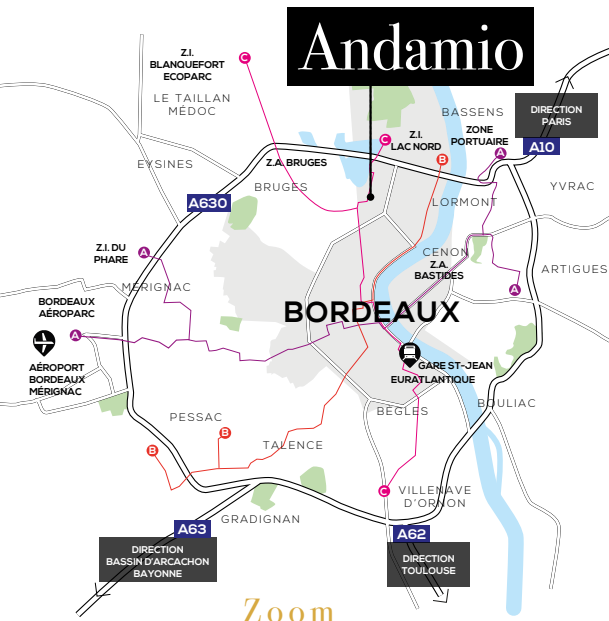


R É S I D E N C E

Andamio

B O R D E A U X
QUARTIER BORDEAUX-LAC

Andamio



Zoom



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,

LE PORT DE LA LUNE, UNE VILLE À LA UNE

Bordeaux, par sa position centrale au cœur de grands itinéraires commerciaux, s'impose tout naturellement comme le chef-lieu et la préfecture de la région Nouvelle-Aquitaine ainsi que le siège de Bordeaux Métropole, regroupant 814 050 habitants à travers 28 communes. Située aux confins des Landes et de l'estuaire de la Gironde, distante de 50 km de la côte atlantique et ses sites touristiques du bassin d'Arcachon, la Belle Endormie jouit d'un emplacement géographique envié. Bordeaux est encerclée d'un tissu autoroutier avantageux (A10, A63, A65, A89), la reliant à d'importantes villes telles que Paris (accessible en 2h20 en TGV), Clermont-Ferrand, Lyon, Toulouse ou encore Bayonne. Port maritime majeur, capitale mondiale du vin par ses châteaux et vignobles prestigieux du Bordelais (12 000 producteurs, 700 millions de bouteilles annuels, 3,3 millions d'euros de chiffre d'affaires), pôle incontournable du Sud-Ouest français, la métropole incarne la richesse de ses échanges.

Point-clé du commerce international, elle se démarque par son expertise dans les secteurs aéronautique, militaire et spatial, abritant de multiples entreprises de renommée internationale (Dassault Aviation, Ariane Group, Safran et Thales). Ville de talents, Bordeaux constitue un pôle d'enseignement supérieur de poids avec plus de 100 000 étudiants répartis au sein des deux universités (Bordeaux et Bordeaux-Montaigne, classée 7ème meilleure université du pays) et des différentes écoles (Ecole Nationale de la Magistrature, Ecole nationale supérieure d'arts et métiers, Ecole nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, Institut polytechnique).

Véritable coffret recelant de trésors architecturaux, la Ville abrite plus de 400 monuments historiques, tous plus prestigieux les uns que les autres. Paré de façades dorées, de places monumentales et de jardins à la française, le centre-ville bordelais est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour son importance historique et son unité architecturale classique et néo-classique. Bordeaux raconte aux promeneurs ses 2 000 ans d'histoire, au détour de la Grosse Cloche, du Monument aux Girondins ou encore de la Tour Pey-Berland, et lorsque la nuit tombe, elle se pare de mille lumières, dont le reflet dans le miroir d'eau de la Place de la Bourse laisse rêveur.

Les points forts de Bordeaux



- **6ÈME 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.



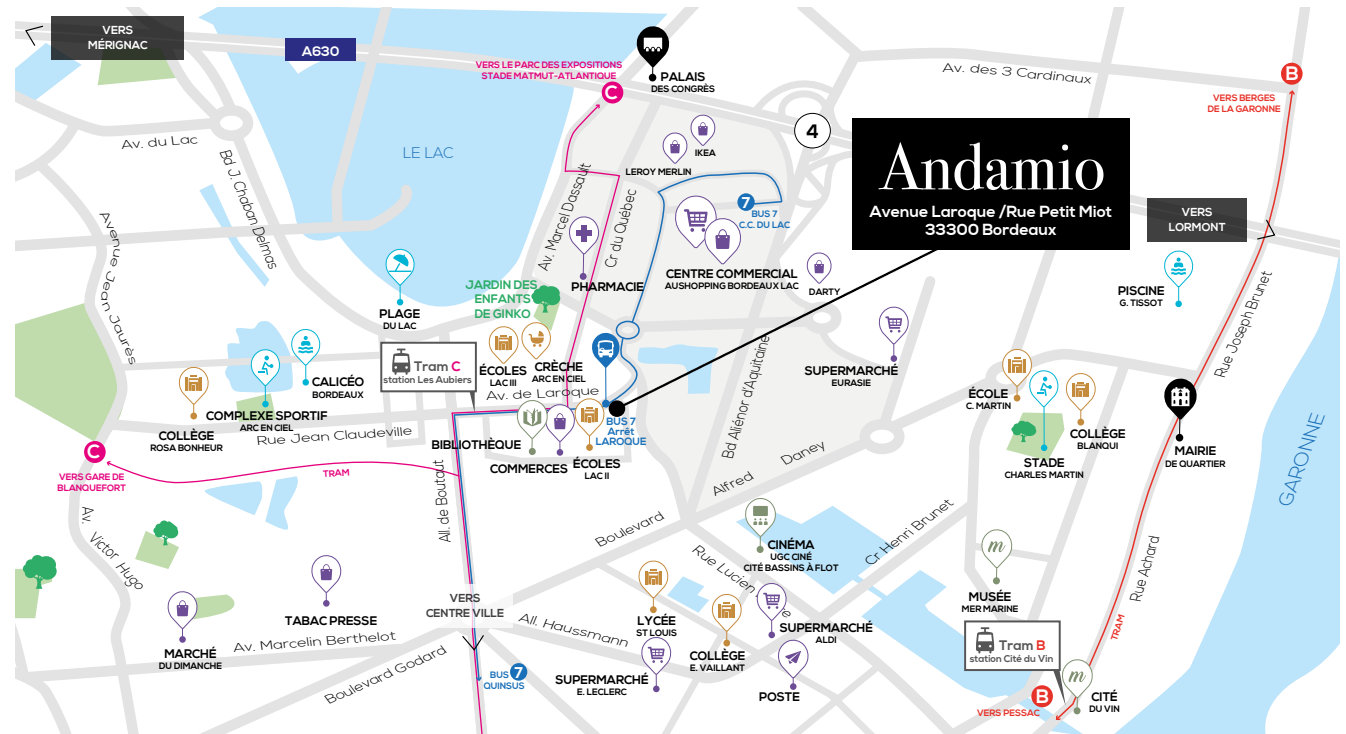
Érigé autour d'un lac artificiel avec d'agréables plages, où baignade et sports nautiques sont praticables, le quartier abrite divers espaces verts (Parc Floral, Bois de Bordeaux) tout en jouxtant l'hypercentre-ville ET LES INNOMBRABLES ACTIVITÉS QU'IL CONTIENT, SITUÉ À 4 KM SEULEMENT.



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 récent,
alliant patrimoine naturel
et praticité urbaine*



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



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 parent de structures en béton gris clair avec une lasure blanche et de bardages de bois ajourés. L'association omniprésente du bois, incarnation du charme, et d'un matériau contemporain tel que le béton, confère à la résidence une authenticité et un esthétisme forts. Le bâtiment C apporte du dynamisme par son traitement architectural particulier dont les façades sont réhaussées par une ossature rythmique, couverte de plantes grimpantes.

118

Logements
du T2 au T4





R É S I D E N C E

Andamio

L'authenticité du confort

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, aires de jeux et pratique du sport 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 de beaux espaces extérieurs privatifs.

Des prestations pour le confort de tous



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



Volets roulants
électriques dans
les séjours-cuisines



Peinture lisse
sur les murs
des logements



Parquet stratifié dans
les chambres



Carrelage dans
les pièces à vivre



Cuisine et salle de bains
équipées



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



Placards aménagés



R E N S E I G N E M E N T S

05 34 41 08 80