

FLOIRAC - LATITUDE 270

RUE JULES GUESDE & RUE EMILE COMBES

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI

**ENTRE VILLE ET COTEAUX, LA
VRAIE NATURE DE BORDEAUX
METROPOLE**

DÉCOUVRIR



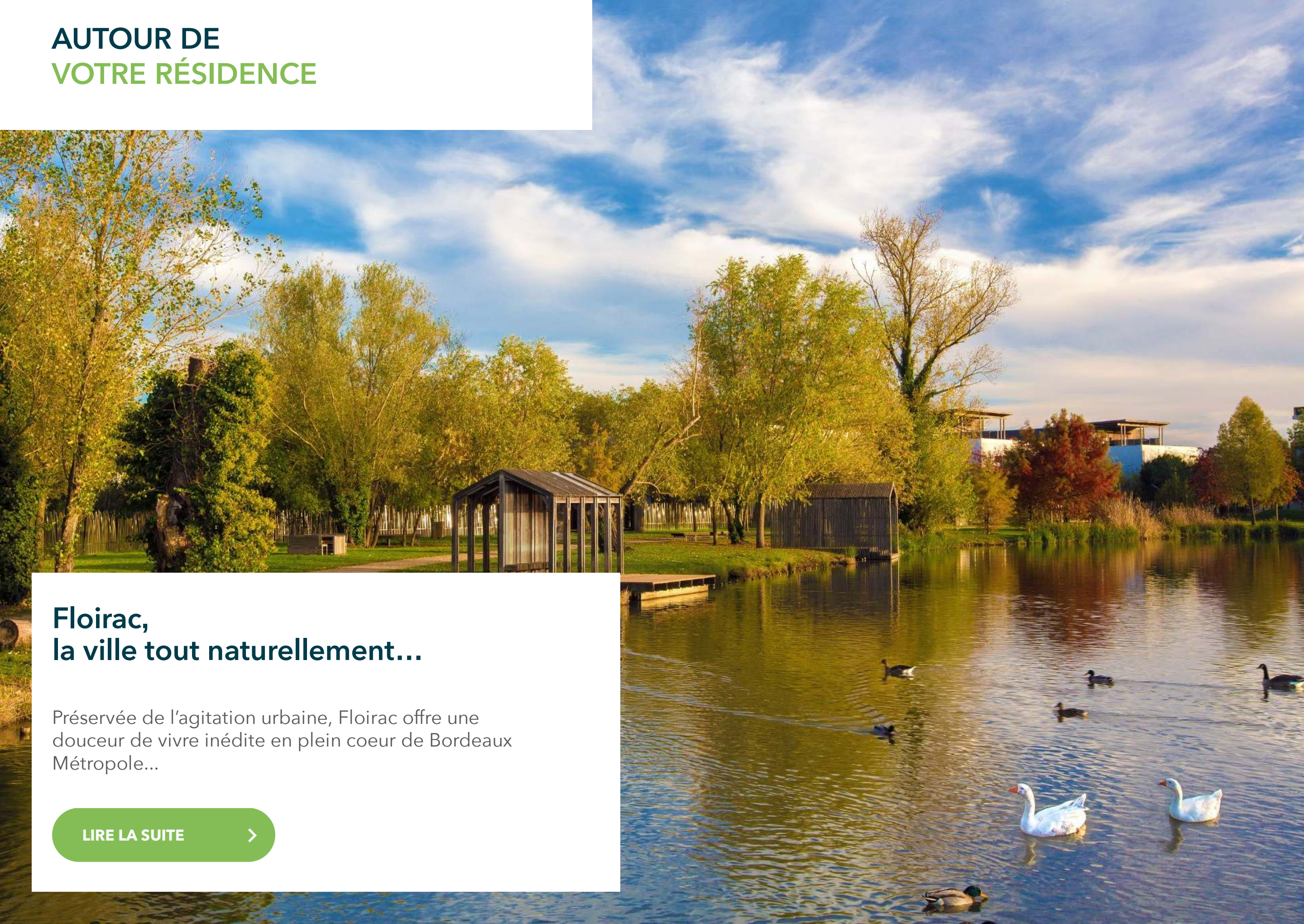
[Voir les mentions légales](#)

AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

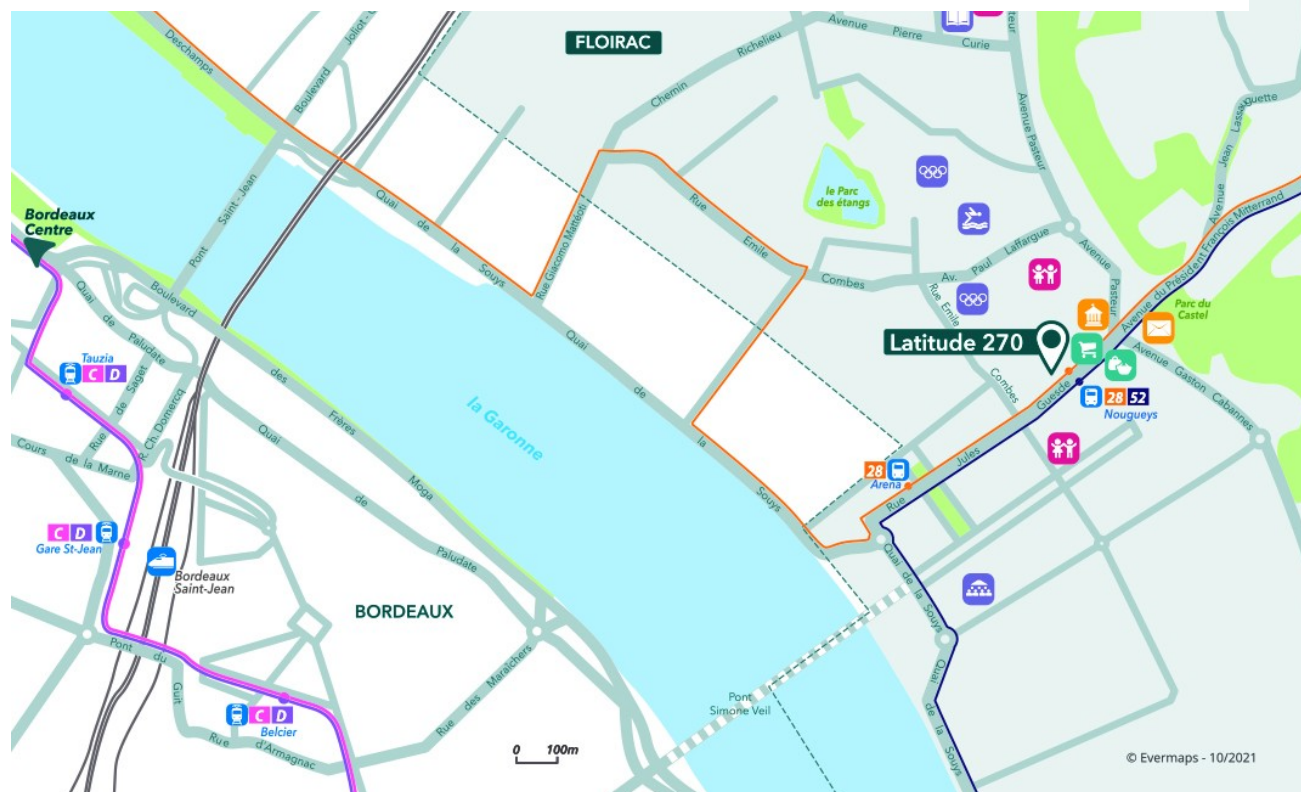
Floirac, la ville tout naturellement...

Préservée de l'agitation urbaine, Floirac offre une douceur de vivre inédite en plein coeur de Bordeaux Métropole...

LIRE LA SUITE



AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE



Connecté et préservé : le secret de ce quartier

Au coeur d'une opération d'aménagement d'ensemble, 5 résidences constitueront un futur quartier adapté à chacun ...

LIRE LA SUITE



À PROXIMITÉ



Ligne de bus 28 et 52 (arrêt Nougueys) à 2 minutes à pied



Gare Bordeaux-Saint-Jean (TER, TGV, LGV, Tram, Bus...) à 10 minutes à vélo



Pont Simone Veil à 10 minutes à pied



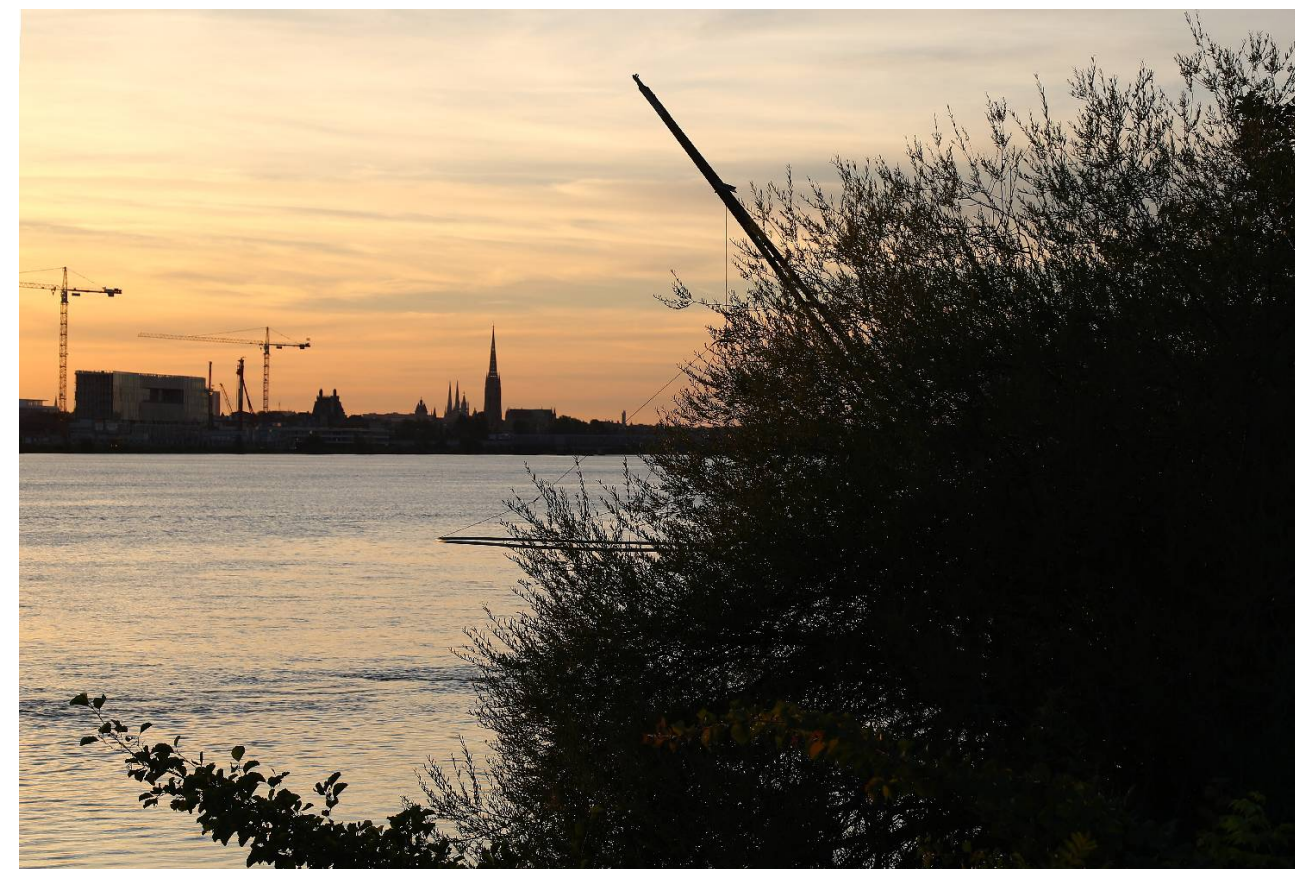
En 2023, un Transport en Commun en Site Propre avec arrêt au pied de la résidence



Écoles maternelle et élémentaire à 6 minutes à pied - Collège et Lycée à 10 min à vélo



Salle de spectacle Arkéa Arena à 8 minutes à pied



VOTRE QUARTIER



PARC DES ETANGS



PARC DU CASTEL



BERGES DE LA GARONNE



Commerces du quotidien (boulangerie, tabac-presse, banques, Poste, supérette, pharmacie...) à 5 minutes à pied



Centre commercial Aushopping de Bouliac à 5 minutes en voiture



Parc du castel à 2 min en vélo et Parc des étangs à 3 minutes en vélo



A 2 min à pied de la Mairie de Floirac

VOTRE RÉSIDENCE



Illustration non contractuelle

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

COMPOSITION



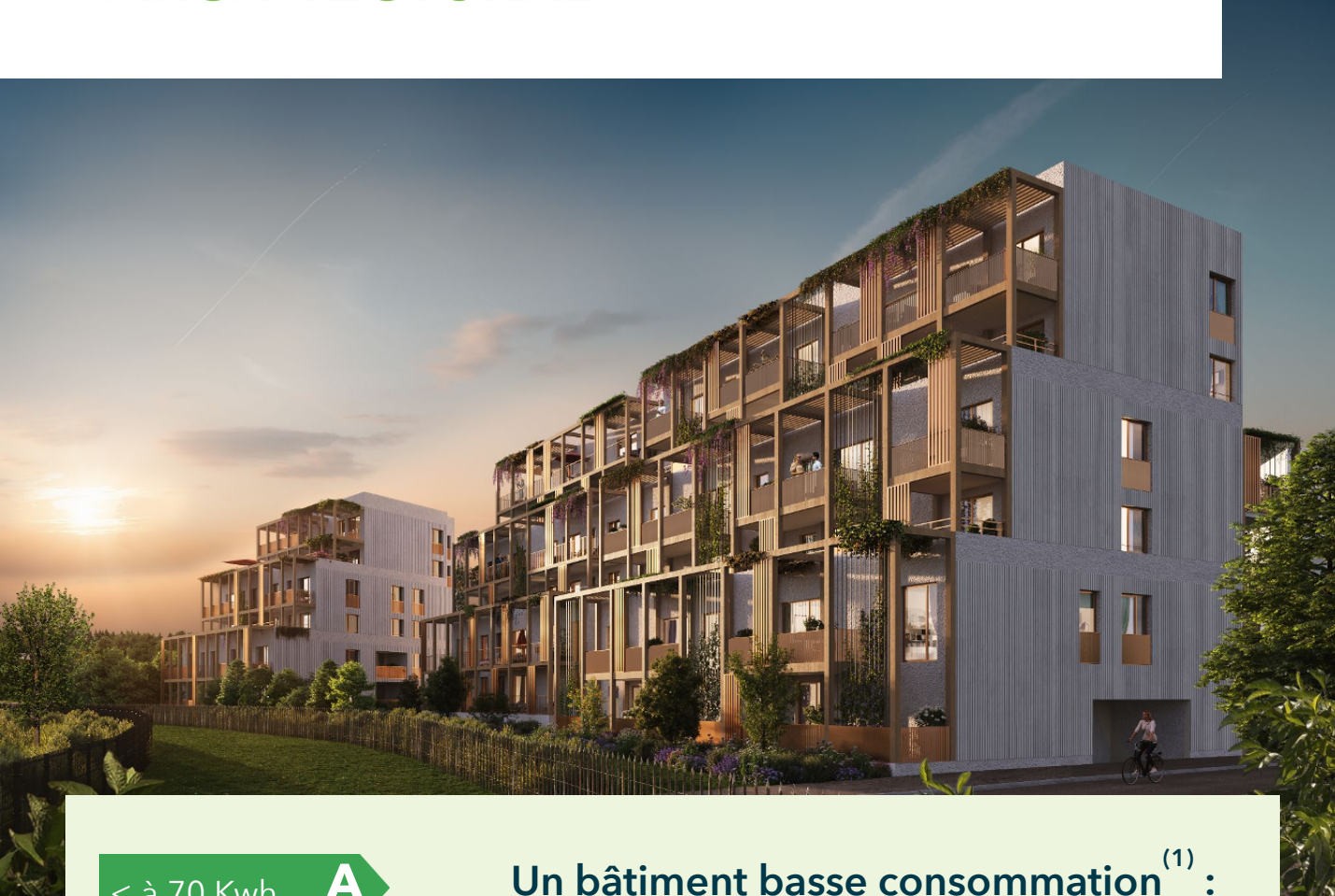
Au cœur d'un espace paysagé arboré, LATITUDE 270 propose une architecture contemporaine et vivante composée de 5 bâtiments, de 1 à 6 étages.

Cet ensemble varié dévoile de nombreuses configurations pour un style de vie sur mesure et intimiste. Certains bâtiments affichent des silhouettes en gradins créant de spacieux extérieurs en cascade face à l'espace boisé, d'autres s'organisent comme des maisons avec des entrées individuelles, des dispositions traversantes et des agencements en duplex avec des terrasses généreuses, un autre encore se couronne d'un attique avec de grands appartements donnant sur les coteaux.

Le cachet intemporel de LATITUDE 270 naît de la mise en œuvre de matériaux nobles déclinés dans une douce tonalité bronze : bois pour les structures des balcons, enduits lisses

Illustration non contractuelle

VOLET ARCHITECTURAL



< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

**Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ :
économe en énergie et respectueux
de l'environnement**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽²⁾.



Depuis 2021, nous aménageons des espaces de biodiversité et de nature dans toutes nos résidences.

C'est l'un des engagements qui nous vaut d'être reconnu "Entreprise Engagée pour la Nature".

[Voir les mentions légales](#)

Une architecture vertueuse

LATITUDE 270 est une réalisation de l'agence d'architecture BLP & Associés.

- Matériaux nobles.
- De multiples orientations pour des intérieurs très lumineux.
- Surfaces intérieures des logements généreuses.
- De grands extérieurs pour profiter d'une vie au contact de la nature.

- Appartements du studio au 5 pièces, certains en duplex.
- Coeur d'îlot paysagé.
- Espaces de rangements extérieurs privés pour certains



VOTRE APPARTEMENT



Exemple d'appartement 5 pièces* (B60)
118 m², 3 chambres
3 Terrasses toutes expositions

[Voir les mentions légales](#)



Personnalisez votre
appartement avec les collections
Bouygues Immobilier



[Voir les collections](#)

LES ATOUTS

VOS PRESTATIONS



- Fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage
- Choix de sol stratifié
- Peinture murale blanc mat ou satiné,
- choix de faïences murales pour la salle de bain
- Salle de bain équipée d'un meuble-vasque avec miroir

VUE D'ENSEMBLE



VOTRE INVESTISSEMENT

DISPOSITIF

PINEL

PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU DISPOSITIF PINEL*

- Jusqu'à 21% de réduction d'impôts
- Une flexibilité dans la durée de location (6, 9, 12 ans)
- La possibilité de louer à vos enfants ou parents (plus largement à un ascendant ou descendant)

EN SAVOIR PLUS



Calculez votre économie d'impôt

Vous souhaitez estimer l'économie d'impôt du dispositif Pinel. Nous vous aidons dans votre simulation.

SIMULATEUR ÉCONOMIES PINEL



[Voir les mentions légales](#)

VOS INTERLOCUTEURS

Nos Conseillers Commerciaux vous accompagnent tout au long de votre projet,
en espace de vente, en visioconférence
ou par téléphone.



**Elise
GRUX**



**Laurence
RODOLAUSSE**



**Aurélien
VEDIE**

**RECEVEZ VOTRE ÉTUDE
FINANCIÈRE GRATUITE
SOUS 24H**

RECEVOIR MON ÉTUDE >

bouygues-immobilier.com

05 57 26 00 00

prix d'un appel local depuis un poste fixe



ESPACE DE VENTE

H18 - QUAI DE BACALAN
33300 BORDEAUX

RENDEZ-VOUS EN LIGNE >

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

BOUYGUES IMMOBILIER



À votre écoute.
À votre service.



Gestion et protection
à la demande.



Économies
d'énergies.



Sans mauvaise
surprise.



Financement
facilité.



Entreprise Engagée
pour la Nature.

[En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier](#)

NOS AUTRES RÉALISATIONS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier

