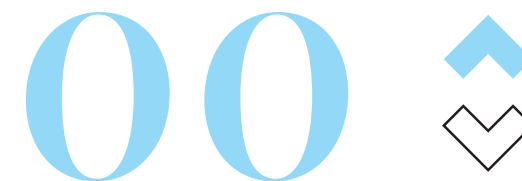

SKYLINE

Le ciel vous va si bien.



Aquitaine
développement
immobilier

SKYLINE, UNE VIE SOUS LE SIGNE DE L'EXCELLENCE...



» UNE ARCHITECTURE D'EXCEPTION

En léger retrait de la rue, préservée par un ruban de délicates graminées et de lierres couvre-sol, la résidence **SKYLINE** s'insère avec harmonie et finesse dans son environnement urbain.

Sa forme unique lui confère une élégance rare et remarquable, révélant tout son potentiel. Les matériaux et la structure du bâtiment favorisent la parfaite intégration de **SKYLINE** dans la continuité architecturale du quartier de Caudéran.

S'animant avec le ciel et les rayons du soleil, son architecture ample et sobre aux détails soignés fait voyager les résidents au-delà des limites de la ville.

Grâce à leurs grandes terrasses, ces véritables espaces de vie extérieurs procurent aux habitants une vue panoramique dégagée sur Caudéran et la ville de Bordeaux, idéal pour contempler la ville sous un nouvel angle.

... une résidence réservée à
quelques privilégiés seulement !

» LE CIEL VOUS VA SI BIEN

En formant une proue s'avancant vers le ciel, **SKYLINE** parachève son insertion au cœur de cette adresse privilégiée.

Légère et aérienne, cette pointe, entre espace intérieur et extérieur, abrite une vaste terrasse sur chaque niveau, vers des vues dégagées.

La trame marquée du projet joue avec la verticalité et l'assume entièrement.

La scène de fond encadrée, tantôt pleine, vitrée ou vide joue avec la profondeur de champ, offrant un panorama sur la ville, entre lumière crue, reflets et secrets.»

Florian Faye
FAYE ARCHITECTES & ASSOCIÉS



Respirez, souriez, vous êtes à Bordeaux !

À L'ÉVIDENCE, BORDEAUX ;

01 

» LE CLASSIQUE EMPREINT D'AUDACE

Héritière d'un patrimoine séculaire qu'elle perpétue avec élégance, plus grand ensemble urbain classé à l'UNESCO pour son architecture néo-classique, Bordeaux réussit le pari de la modernité avec brio.

Depuis deux décennies, la belle Girondine révèle ses formidables atouts à travers des rénovations remarquables, pour procurer à chacun une qualité de vie prisée.

Les quais réaménagés sont devenus un lieu de rendez-vous incontournable, entre façades de pierre blonde et perspectives sur le fleuve. La silhouette fuselée du tramway serpente dans toute la métropole et tout devient plus fluide. Le stade Matmut Atlantique, la Cité du Vin, le pont Levant Chaban-Delmas, la salle de spectacle Arkéa Arena..., ces nouvelles icônes de la ville incarnent avec diversité et style l'essor inexorable de Bordeaux.

Entre animation et sérénité, tout concourt à l'attractivité de cette métropole à taille humaine : l'atmosphère paisible de son cœur de ville, l'appel des nombreuses terrasses ensoleillées, les flâneries au gré de ses ruelles pavées émaillées de jolis commerces ou dans les vertes allées de ses parcs et jardins...

« *Le Port de la Lune collectionne les étoiles... »*

» UNANIMEMENT PLÉBISCITÉE

Métropole phare du Sud-Ouest, référence nationale sur le plan culturel, touristique, économique et universitaire, Bordeaux séduit entreprises, talents, étudiants et familles en quête de prospérité et de douceur de vivre.

Outre son fleuron viticole, le bordelais s'illustre dans des secteurs de pointe comme l'aéronautique, la santé, le numérique, la finance...

Son dynamisme économique est soutenu par un emplacement stratégique sur l'Arc atlantique couplé à un réseau performant d'infrastructures de communication : un aéroport international, une gare TGV LGV pour rejoindre Paris en seulement 2 h.

À quelques encablures du centre historique de Bordeaux, le quartier de Caudéran dévoile un cadre de vie très privilégié...

« À 5 min à pied du cœur de Cauderan,
la rue Magnificat bénéficie d'un environnement
confidentiel composé de maisons, échoppes et
beaux immeubles. »



Le lac du Parc bordelais.



Jogging matinal au Parc bordelais.



Les cours de tennis de la Villa Primrose.



Le Golf bordelais.

CAUDÉRAN, ABSOLUMENT



» ÉDEN BORDELAIS

À l'ouest de la ville, le quartier de Caudéran occupe une place de choix dans le cœur des Bordelais amoureux d'un art de vivre d'exception. En lien direct avec le centre de Bordeaux, Caudéran n'est qu'à 10 minutes des boutiques haut de gamme de la place des Grands-Hommes au cœur du Triangle d'Or, ou de l'Opéra national de Bordeaux pour un ballet ou un spectacle lyrique. En 15 minutes, les quais vous accueillent pour savourer un brunch face au fleuve...

Sur la route du bassin d'Arcachon, Caudéran vous offre aussi la liberté de vous évader quand le cœur vous en dit...

Si Caudéran séduit par sa position idéale, le quartier comble également ses habitants en mariant toutes les composantes du bien-être.

» ESPRIT VILLAGE CHIC

Le quartier présente de multiples facettes qui participent à l'équilibre de vie de ses habitants. Réputé pour son élégance, Caudéran s'illustre par un patrimoine architectural hors pair entre maisons d'architectes, immeubles bourgeois et échoppes cossues. Autre reflet de son art de vivre, la qualité des commerces, artisans et services qui se rassemblent en son cœur, autour de l'église Saint-Amand, et s'enrichissent d'un marché bio le samedi matin.

Les jardins et espaces verts, parmi lesquels le Parc bordelais « jardin remarquable » de 28 hectares, ponctuent le quartier d'oasis de verdure et confèrent à Caudéran un cachet très nature.

» LA PERFECTION EN TOUS LIEUX

Caudéran est aussi le quartier des meilleurs établissements scolaires privés du département ; Sainte-Marie Grand Lebrun et Saint-Joseph de Tivoli visent l'excellence avec un enseignement d'exception garant d'un avenir prometteur pour les jeunes générations.

Les sportifs amateurs de beaux parcours profitent de l'éminent Golf bordelais, l'un des plus anciens 18 trous de France. Le tennis et le hockey sur gazon se pratiquent à la Villa Primrose, club centenaire où le fair-play est à l'honneur.

» UNE ADRESSE À VOTRE IMAGE

À cinq minutes à pied du cœur de Caudéran, la rue Magnificat bénéficie d'un environnement confidentiel composé de maisons, échoppes et beaux immeubles.

Paisible et proche de l'essentiel, cette adresse propose le cadre idéal pour une vie citadine épanouissante et un quotidien heureux.

« Caudéran : la vie urbaine dans ce qu'elle offre de meilleur... »



*« Tous les appartements offrent une
vue panoramique à 270° »*

SKYLINE, DU CARACTÈRE ;

03 

» ÉQUILIBRE D'ENSEMBLE

En léger retrait de la rue, la résidence **SKYLINE** s'insère avec harmonie et finesse dans son environnement direct de par sa forme en pointe.

Sa forme en pointe y contribue, façonnant une proue appelant à la création de loggias triplement exposées. Sa prestance contemporaine développe une élégante silhouette sur 6 étages et mise sur des lignes épurées associées à des matériaux de belle facture.

Selon la luminosité, **SKYLINE** dévoile de subtils contrastes de nuances et de matières. La minéralité du béton, l'anthracite de l'aluminium et les caillebotis des terrasses se conjuguent avec goût.

Les menuiseries et les barreaudages métalliques qui dessinent les garde-corps et les éléments de serrurerie du rez-de-chaussée apportent une touche de raffinement complémentaire.

» L'INTIMITÉ ABSOLUE

SKYLINE exprime à la perfection une architecture à taille humaine. À chaque étage correspond un unique appartement spacieux de 4 ou 5 pièces, parfaitement agencé et inondé de clarté tout au long de la journée à la faveur de triples orientations et de larges baies vitrées. Un privilège très rare !

» TEL UN JOYAU DANS UN ÉCRIN

S'invitant sur le pourtour de la propriété, une véritable ceinture verdoyante enveloppe la résidence au gré d'une exquise partition végétale.

Laissant la quiétude des étages aux logements, le stationnement s'abrite au rez-de-chaussée de l'immeuble et s'organise sur la parcelle en préservant la composition paysagère. Un grand local vélos s'adapte à un usage quotidien pour privilégier les déplacements doux en toute simplicité.

» PRENDRE DE LA HAUTEUR SUR LA VILLE

Usage exclusif du loft en dernier étage, une terrasse de toit couronne l'ouvrage. Aménagé, en partie, comme un charmant jardin d'agrément convivial, ce rooftop exceptionnel embrasse des panoramas uniques sur les alentours.

Ici, **SKYLINE** profite d'une atmosphère reposante et agréable : un vrai bol d'air frais !





« Le ciel vous va si bien »

» UNE NOUVELLE FAÇON DE DÉCOUVRIR LA VILLE

Ce superbe rooftop offre une vue panoramique dégagée sur la ville. Depuis cette grande terrasse aménagée, ces derniers profiteront de la ville d'une nouvelle manière : sans limites visuelles, au calme et dans un espace de convivialité et de détente sans pareil.

Cet emplacement privilégié permet de créer un endroit exceptionnel, au sein duquel les résidents du dernier étage pourront accueillir leurs invités, se relaxer, etc. Ce rooftop dédié au confort et au bien-être de ses propriétaires sera alors un espace de vie et de loisirs à part entière.

« La lumière naturelle au cœur de cette réalisation inédite. »



LIEU DE VIE IDÉAL & RAFFINÉ !

04 

» DES VOLUMES GÉNÉREUX

Chaque appartement révèle un intérieur spacieux de plus de 120 m², parfaitement agencé et inondé de clarté tout au long de la journée à la faveur de triples orientations et de larges baies vitrées.

La disposition remarquable du séjour en angle profite tout naturellement d'une double ou triple exposition ; la terrasse qui prolonge cette grande pièce à vivre représente un véritable espace supplémentaire à savourer en toutes saisons et en toute intimité.

Tel un loft, les surfaces modulables se prêtent à une organisation sur mesure selon les souhaits de chaque propriétaire.

» DES INTÉRIEURS À VIVRE SELON VOS ENVIES...

Les pièces proposent une liberté d'aménagement hors du commun ! Suivant les évolutions de la vie et les aspirations des résidents, certaines peuvent s'interpréter comme un bureau confortable, une bibliothèque cosy, un dressing immense, une salle de sport lumineuse...

Concrétisez vos rêves selon vos envies. Invitation à la sérénité ou à la rêverie, le coin nuit et les chambres s'isolent de la convivialité des pièces à vivre. La suite parentale offre aux couples un univers bien à eux, selon leur rythme et leur besoin d'indépendance.

Lieux de ressourcement et de bien-être, la salle de bains et la salle d'eau sont conçues comme un espace accueillant et pratique.

» DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

• *La sérénité au quotidien...*

Pour une quiétude de chaque instant, la résidence est entièrement close et sécurisée. Un système de badge, simple et performant, protège l'accès au hall d'entrée. Il est complété d'un vidéophone dans chaque appartement. L'accès au parking est contrôlé par une télécommande infrarouge. Pour votre mobilité, une prise électrique équipera chaque stationnement pour brancher votre voiture électrique. Parfaitement sûr, l'ascenseur est actionné par un code de sécurité ou une clé. Les portes palières blindées sont renforcées d'une serrure 5 points et équipées d'un microviseur grand angle.

• *Tout se cache dans les détails...*

Les salles de bains sont équipées d'un meuble-vasque avec un large tiroir, surmonté d'un grand miroir mural éclairé par des spots LED, tandis que les toilettes accueillent des WC suspendus. Indispensables et fonctionnels, des placards aménagés et dressings sur mesure agrémentent chaque appartement. Du bout des doigts, une application domotique permet de rester connecté à son appartement depuis son smartphone : fermeture centralisée des volets roulants, gestion de l'éclairage, contrôle du chauffage à distance, suivi des consommations d'énergie, interphone à distance...

• *Douce atmosphère...*

Un confort dosé au degré près est assuré par une chaudière individuelle au gaz à condensation pour l'eau chaude et le chauffage régulé par un thermostat d'ambiance. Les radiateurs en acier laqué avec des façades lisses et les sèche-serviettes électriques dans les salles de bains ont été sélectionnés pour leur élégante discrétion et leur performance.

• *Cultiver l'harmonie et le raffinement*

La chaleur du bois se retrouve au sol paré de larges lames de parquet naturel massif en chêne, tandis que les loggias reçoivent un caillebotis d'essence exotique. Les murs s'habillent de peinture lisse satinée finition velours pour se prêter à toutes les envies de décoration. Au plafond également, une peinture mate assure une belle uniformité. L'élégance du carrelage s'invite en grande dimension sur les sols des sanitaires et salles de bains et en délicates faïences aux murs de ces dernières.

UNE ARCHITECTE À VOS CÔTÉS

05



» UN CONFORT INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE...

SKYLINE propose des équipements et matériaux qui s'emploient au bien-être et à l'élégance sans se départir d'une nécessaire fonctionnalité.

À l'image de ses acquéreurs, chaque appartement mérite tous les égards. C'est pourquoi une architecte d'intérieur vous accompagnera et vous conseillera dans vos choix de travaux modificatifs acquéreurs (TMA), façonnant votre intérieur de manière sur mesure.

Esprit loft, ambiance nature, classique chic, design contemporain, douceur zen... tous les styles et influences sont sublimes parce qu'un bien d'exception n'exige que le meilleur.

« Une architecte d'intérieur aux petits soins pour un lieu de vie unique qui ne ressemble qu'à vous. »



Mm
MONSIEUR MADAME
Architecte & Intérieur

Géraldine Carbillet
Architecte d'intérieur

« Ambiance Nature »



« Esprit loft »



« Design contemporain »



« Classique chic »

« Des espaces de vie lumineux et modernes,
à votre image. »



PLAN DE LOCALISATION

06



SKYLINE 5, rue Magnificat 33200 Bordeaux.

» À PIED

- À 1 min : Arrêt « Rue de Lacanau » - Ligne 33 et Ligne 41
- À 4 min : Arrêt « Rue Richelieu » - Ligne 16 et Ligne 74
- À 5 min : Arrêt « Église de Caudéran » - Ligne 2.
- À 10 min : Arrêt « Courbet » - Ligne de tramway D
- À 5 min à pied des commerces de proximité

» À VÉLO

- À 5 min de 4 écoles maternelles, 2 collèges et 1 lycée.
- À 10 min de la Place Gambetta de Bordeaux.

» EN VOITURE

- À 3 min de plusieurs supermarchés.
- À 5 min de la gare Ter de Caudéran.
- À 7 min de la rocade (échangeur 9)
- À 7 min du Golf bordelais.
- À 10 min de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac.
- À 20 min de la Gare TGV/LGV de Bordeaux-St-Jean.

PROMOTEUR IMMOBILIER BORDELAIS



Promoteur immobilier installé à Bordeaux, nous réalisons des résidences de logements neufs de standing sur la métropole bordelaise et le bassin d'Arcachon.

Chaque programme est unique : nous privilégions le choix des emplacements, la qualité des matériaux et des prestations, ainsi que l'innovation des bâtiments de nos projets.

Notre objectif quotidien est de construire des programmes immobiliers durables et qualitatifs dans le respect de l'environnement urbain existant.

"Nous réalisons des logements dans lesquels nous aimerions vivre".

» CONTACT

15, rue Jean-Jacques Rousseau
(Place des Grands Hommes)
33000 Bordeaux

contact@adeimmo.fr

05 56 44 87 10
www.adeimmo.fr

» RETROUVEZ-NOUS



Aquitaine Développement Immobilier



[createur_de_lieux_de_vie](https://www.instagram.com/createur_de_lieux_de_vie)

"Les terrasses sont conçues comme de véritables pièces de vie extérieures dotées d'une vue unique."





Aquitaine
développement
immobilier

15, rue Jean-Jacques Rousseau - 33000 Bordeaux
05 56 44 87 10 - contact@adeimmo.fr

www.adeimmo.fr