

Les Demeures
d'Arpeggio

LE BOUSCAT



BORDEAUX, VILLE D'HARMONIE

Élégante et prestigieuse, Bordeaux séduit par son harmonie architecturale et urbanistique. Rien de surprenant qu'en 2007, l'Unesco inscrive Bordeaux, Port de la Lune, sur la liste du patrimoine mondial au titre d'ensemble urbain exceptionnel. Aujourd'hui, la capitale girondine est devenue l'une des places les plus tendance au monde.

Les équipements culturels et universitaires rayonnent dans tout l'Hexagone, tandis que d'autres infrastructures participatives, créatives, numériques, économiques, dégustent une renommée internationale grandissante. Distinguée en tête d'un florilège de

classements, ciblée par le monde des affaires et de l'innovation, portée par l'arrivée de la LGV, Bordeaux s'ouvre aux plus grands projets urbains.

Bordeaux, une ville où la douceur de vivre est gravée depuis toujours dans la pierre : flâner dans le cœur historique de Bordeaux et son quartier des Antiquaires, profiter d'un coucher de soleil sur les Quais de Garonne, découvrir les cépages du vignoble bordelais à la Cité des Vins, jouer au golf dans le médoc et respirer l'air iodé du Bassin d'Arcachon...



AU BOUSCAT, LE QUOTIDIEN S'ANIME CHAQUE JOUR



8H30

L'école est à deux pas de la maison. Ce trajet à pied est toujours le théâtre de petites confidences...



10H30

Quelques courses à faire, j'opte pour les commerces de proximité ! J'y achète quelques produits du terroir girondin.



12H30

Ce midi, déjeuner d'affaires à l'hippodrome, c'est original ! Le restaurant panoramique nous offre une vue imprenable sur les courses de chevaux.



16H30

Nous allons choisir des pâtisseries dans ma boulangerie préférée rue Emile Zola, à côté de la maison.



17H00

Nous décidons d'aller nous promener au Parc de la Cheneraie, nous y voilà en 2mn à peine. Cet endroit bucolique est idéal pour flâner ! Chênes, magnolias et aire de jeu pour enfants, le secret d'une après-midi réussie.



19H00

Ce soir, avant de se rendre au Grand Théâtre, j'organise un apéritif dinatoire avec mes amis dans mon nouveau jardin. Nous passons du bon temps sur la terrasse encore ensoleillée pendant que les enfants jouent dans le jardin.



20H30

Le temps est passé si vite, la pièce commence dans 30mn ! Grâce à l'arrêt de tramway devant la résidence, nous y serons en 15 minutes !



22H30

Cette représentation était fabuleuse, tellement, que personne ne veut rentrer ! Nous allons donc boire un verre dans un bar lounge situé juste en face du Grand Théâtre. Quelle vue imprenable !



SUCCOMBEZ À LA MAGIE DU BOUSCAT

Le Bouscat, **quartier dynamique et courtisé** à l'architecture emblématique offre un lieu de vie luxueux. Arborée de maisons bourgeoises, de longues avenues et d'un **centre urbain animé**, cette commune au charme de petite ville chaleureuse et raffinée se situe à 15 min du coeur de vie de Bordeaux et dès 2019 en tramway .

Les Demeures d'Arpeggio s'ouvrent sur l'Avenue de la Libération, harmonieusement aménagée par des commerces de proximité réputés pour la **qualité de leurs produits et services** : primeurs, boulanger-pâtissier, chocolatier, marchés, fleuriste, boucher, restaurants, décoration, prêt-à-porter. Tout autour,

hôtels particuliers et domaines privés aux **jardins luxuriants** offrent au lieu une **atmosphère privilégiée**.

Tout près, la ville généreuse s'offre à vous avec toutes ses possibilités : des établissements réputés pour la scolarité de vos enfants, Lycée Saint-Joseph de Tivoli. Pour votre détente, optez pour le Parc de la Cheneraie, il vous rappellera le **cœur historique** de la ville grâce au Castel d'Andorte avec l'école de Musique ou plus loin la médiathèque La Source...

Il est des lieux de vies rares : Le Bouscat en est un.

SAVOUREZ L'AUTHENTICITÉ
ET LE CHARME D'UNE RÉSIDENCE
D'EXCEPTION





UNE LIGNE ARCHITECTURALE RAFFINÉE

Située au cœur du Bouscat, la résidence **les Demeures d'Arpeggio** propose uniquement **12 villas d'exception** pour une vie empreinte de sérénité.

Vous entrez et découvrez à l'abri de l'effervescence de l'Avenue de la Libération, la façade d'une première demeure, superbe avec ses **pierres bordelaises**.

L'architecture **bourgeoise** des villas crée une atmosphère agréable et reposante. Chacune des maisons, prolongée par un jardin privatif clos et arboré, offre une terrasse orientée Sud jouissant toute la journée de l'aura du soleil.

Le sol, dans le séjour, est couvert de carrelage grande dimension dont l'éclat est sublimé par la lumière qui entre, généreusement, par les grandes baies vitrées et les larges fenêtres. Les **prestations haut de gamme** de cette résidence entièrement close comprennent également un box fermé pour chaque villa d'une capacité de 2 places de stationnement ainsi que d'un local 2 roues privatif. L'ensemble de ces prestations de **grand standing** vous garantit un bien-être poussé à son paroxysme.



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME POUR UN BIEN-ÊTRE ABSOLU

De part ses prestations, ses beaux espaces et ses finitions soignées, vous saurez reconnaître au premier coup d'oeil **votre futur chez vous**.

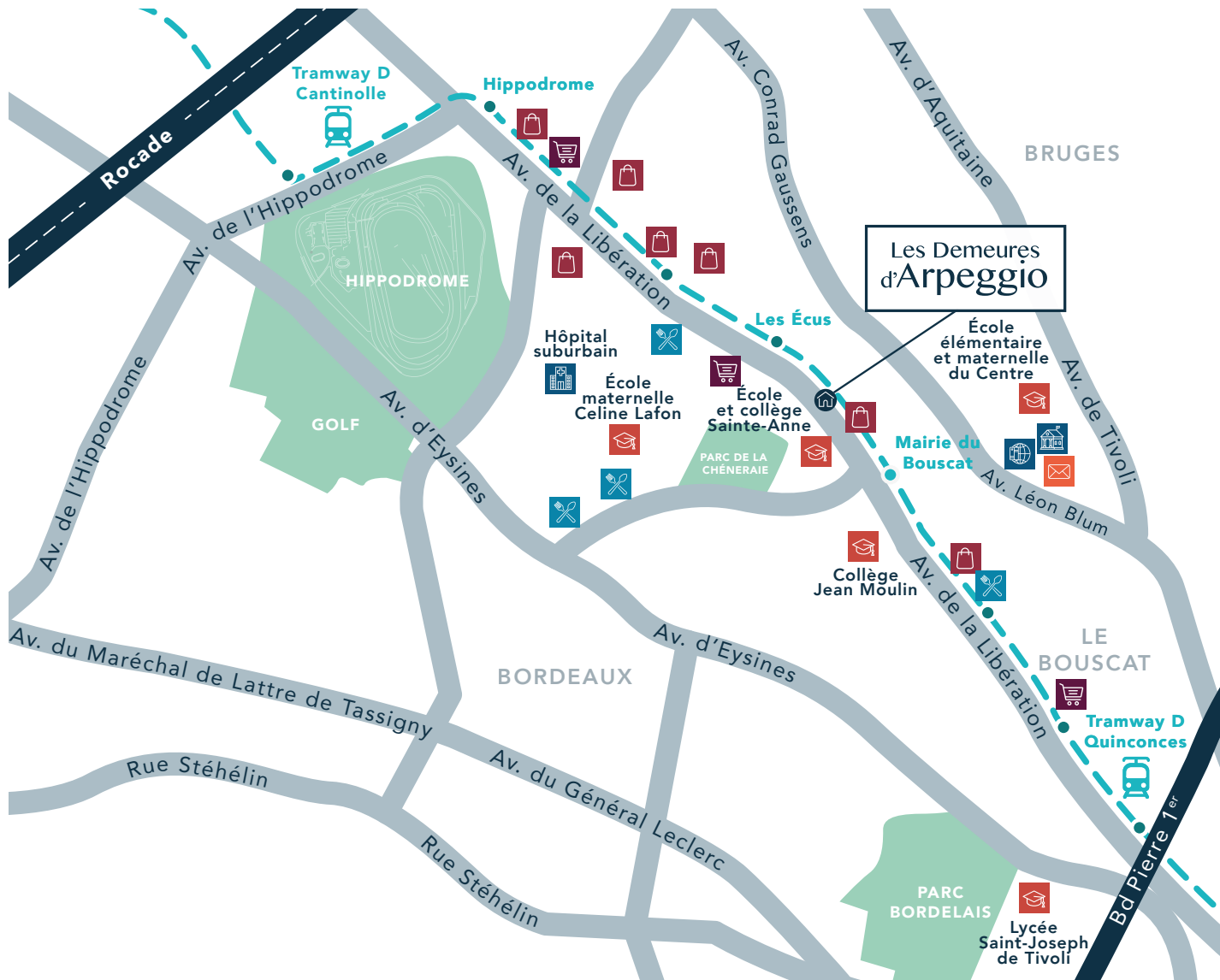
Idéalement agencées et **baignées de lumière naturelle**, ces 12 maisons promettent quiétude et douceur de vivre.

- ❑ Carrelage de grande dimension 60X60 cm et peinture lisse dans toutes les pièces
- ❑ Salles de bains équipées d'un radiateur sèche-serviette, d'un meuble avec vasque encastré, miroir et bandeau lumineux
- ❑ Wc suspendu en rez-de-chaussée
- ❑ Parquet et placards aménagés dans les chambres
- ❑ Terrasses carrelées et jardins privatifs clos
- ❑ Volets roulants électriques connectés
- ❑ Cellier privatif en sous-sol
- ❑ Double box en sous-sol avec porte télécommandée
- ❑ Accompagnement sur-mesure avec un conseiller dédié
- ❑ Large choix des finitions et matériaux de grande qualité
- ❑ Des logements optimisés et des solutions personnalisées



Les Demeures d'Arpeggio

305, avenue de la Libération Charles de Gaulle
33110 Le Bouscat



Mairie



La Poste



Supermarchés



Restaurants



Commerces



Écoles



Médiathèque



Tramway

À deux pas

- À 2 mn du parc de la Chêneraie
- À 2 mn arrêt de tram : Les Écus (ligne D)
- À 3 mn arrêt de bus : Libération (ligne 33)
- À 2 mn de l'école et collège Sainte-Anne
- À 3 mn des commerces de proximité

En tramway

- À 2 mn du centre du Bouscat
- À 7 mn des boulevards
- À 15 mn du centre de Bordeaux (Quinconces)
- À 25 mn de la gare St Jean

En voiture

- À 15 mn du centre-ville de Bordeaux
- À 6 mn de la Rocade
- À 15 mn de l'aéroport Bordeaux-Mérignac
- À 20 mn de la gare Bordeaux Saint-Jean

Les Demeures
d'Arpeggio

LE BOUSCAT

06 63 28 95 33

SEVERINI-LEBOUSCAT.COM

Réalisation

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
&
PATRIMOINE D'EXCEPTION

Actionnaire

FINANCIÈRE
SPL

Commercialisation


EMERSON'S
WWW.EMERSONS.FR