

ÉLÉGANCE **NATURELLE**

ALJURE
Le Bouscat - Bordeaux



Bordeaux, une Métropole convoitée et désirée

Bordeaux n’en finit plus de récolter les fruits de sa profonde mutation. Après le classement au patrimoine mondial de l’Unesco en 2007, elle a été distinguée « ville la plus tendance » par le guide Lonely Planet en 2017. Un engouement qui va bien au-delà de la notoriété planétaire des vins de Bordeaux et qui récompense les atouts de la Métropole bordelaise : œnologie, patrimoine, gastronomie, art de vivre et douceur du climat se conjuguent ici pour rendre la vie des girondins plus douce qu’ailleurs. **La proximité de l’océan, du Bassin d’Arcachon et des Pyrénées ajoute encore des attraits aux qualités propres de la ville.**



Mais Bordeaux est également une ville d’avenir, qui investit et attire des talents dans le numérique, les neurosciences et l’aéronautique. Les aménagements de la Rive droite, du quartier Euratlantique et des Bassins à flot font écho à l’ouverture de la Ligne Grande Vitesse qui place Bordeaux à 2h de Paris.

Les touristes ne s’y trompent pas : ils sont plus de 6 millions chaque année à venir admirer la majesté des quais XVIII^e se reflétant dans le miroir d’eau, ou à visiter la Cité du Vin, nouvelle sentinelle qui marque l’entrée Nord de la Métropole.

Le Bouscat, une identité singulière

La ville du Bouscat, située à la lisière de Bordeaux, est au cœur de la Métropole. Bénéficiant des infrastructures de la grande agglomération, Le Bouscat a su conserver son caractère authentique et verdoyant.

L’église, le marché du dimanche matin, les échoppes en pierre, les nombreux commerces forment un centre-ville à l’ancienne, où chacun a plaisir à se retrouver et flâner. Non loin, la fameuse barrière du Médoc marque l’entrée vers Bordeaux. Cette artère commerçante est célèbre pour ses boutiques indépendantes et son animation.

Envie de se divertir ? Tout est à portée de main

En complément de la richesse de l’offre culturelle de la Métropole, celle du Bouscat est volontairement axée sur la convivialité et la diversité : médiathèque municipale, salle de spectacle l’Ermitage-Compostelle et école de musique. **Toute l’année, de nombreuses animations ponctuent la vie de la commune.** Au printemps : le Salon du Livre, la Fête des jardins au parc de l’Ermitage et le festival des jeux Vill’ À Jeu. En septembre, la Fête du Cheval.



Un hippodrome, un bois, un golf... au Bouscat, la nature vous environne



Ville verte, Le Bouscat compte 65 hectares de nature sur tout son territoire. Les parcs de l’Ermitage, de la Chêneraie et Marceau accueillent sportifs, promeneurs et familles toute l’année. Aménagé sur 5 hectares en 2013, le Bois

du Bouscat longe l’Hippodrome. Détente en plein-air, marche ou running, observation de la nature et des œuvres d’artistes installées dans le bois... Chacun profite de cet espace préservé et unique, au cœur de la ville.

Allure une adresse prometteuse

La route du Médoc prolonge l'avenue de la Libération, qui conduit directement au cœur de Bordeaux. Bientôt desservies par la ligne D du tramway, la barrière du Médoc, l'avenue de la Libération et la route du Médoc seront reliées au centre historique de Bordeaux fin 2019.



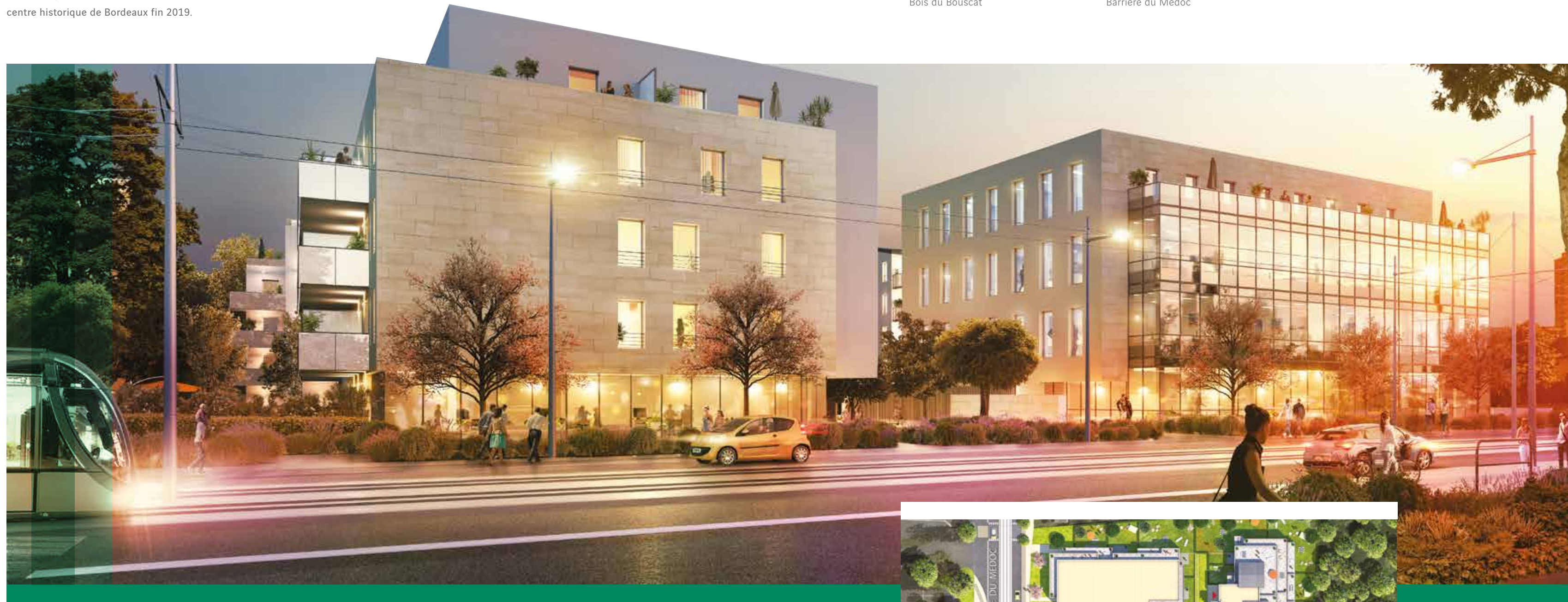
Supermarché
Pharmacie
Bois du Bouscat



Parc de la Chêneraie
Hôtel de ville & petits commerçants
Barrière du Médoc

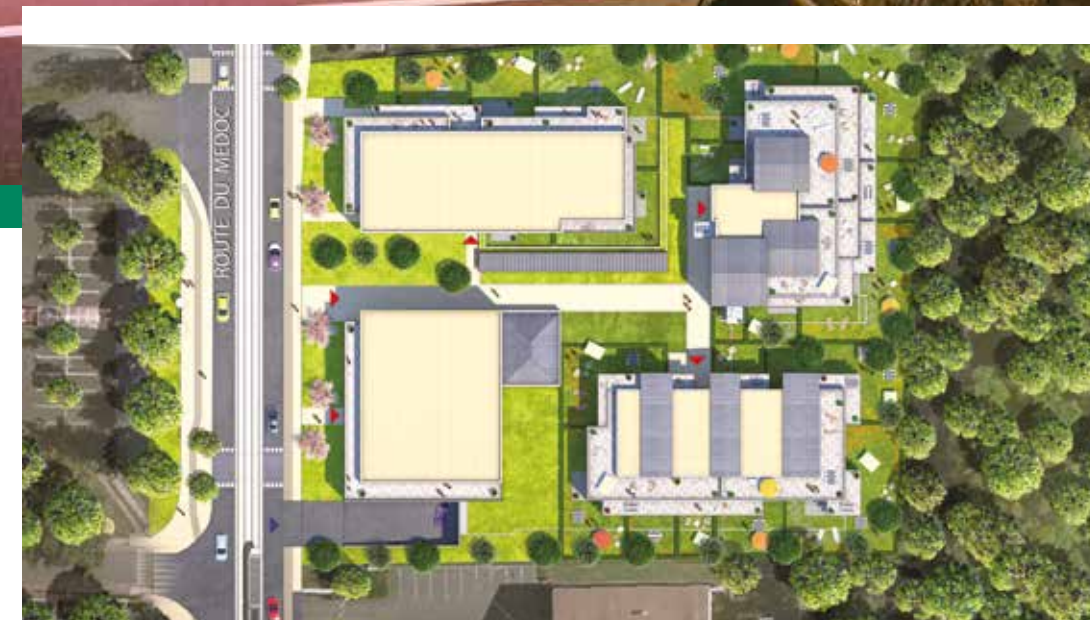


Bordeaux Centre



L'expression du bonheur au quotidien

Autour de la résidence ALLURE, la vie quotidienne est largement facilitée par l'offre variée de commerces et services : alimentation, banques, administration, Poste, loisirs, restauration... Ici, loin des aménagements urbains standardisés, la vie de quartier est une réalité pratique et directement accessible.



ALLURE



L'élégance dans un écrin de verdure

Vivre dans un environnement végétal et profiter du calme. Située en lisière d'un espace boisé classé, en deuxième ligne de la route du Médoc, la résidence ALLURE révèle des façades aux teintes naturelles qui s'intègrent avec élégance dans ce paysage. Les matériaux sont nobles. Verre, pierre et enduit blanc s'assemblent à merveille. Des espaces paysagers sont soigneusement aménagés pour créer un lien naturel entre les bâtiments de la résidence.

Véritables prolongements du bois, ils promettent des vues empreintes de tranquillité depuis les appartements. Diverses essences d'arbres et d'arbustes s'y mêlent offrant un cœur d'îlot calme et paisible qui se chemine à pied. ALLURE propose 75 appartements du studio au 5 pièces. Chacun d'entre eux dispose de sa propre place de stationnement en sous-sol. Faciliter le quotidien de ses occupants est un gage de bien-être.



Des appartements de standing pour un art de vivre intérieur

ALLURE présente tous les atouts d'une adresse de grande qualité. Les intérieurs sont le reflet d'un aménagement conçu avec le plus grand soin. Parquet, carrelage de grande dimension, salles de bains équipées, volets électriques... Chaque détail compte. Le choix des prestations assure une touche d'élégance raffinée et affirme le standing de la résidence.

Exceptionnels, les attiques sont traités comme de véritables « maisons sur le toit », pour dominer le Bois du Bouscat et l'Hippodrome depuis les terrasses à ciel ouvert.

Prestations pérennes, un gage de valeur

- Carrelage dans les pièces à vivre et parquet dans les chambres.
- Placards aménagés.
- Salles de bains et salles d'eau équipées et meublées.
- Faiences murales dans les pièces humides, sur toute la hauteur au pourtour des baignoires et douches.
- Grandes baies à double vitrage pour une isolation thermique renforcée.
- Chauffage individuel au gaz.
- Choix des finitions et des équipements.
- Halls et stationnements sécurisés.



VINCI Immobilier s'engage

1

Votre projet est unique, nos solutions personnalisées

Nous nous engageons à concevoir des solutions sur-mesure et une offre personnalisée qui répondent à toutes vos attentes.

2

Vos attentes sont élevées, nos équipes vous sont dédiées

Nous nous engageons à bâtir avec vous une relation de proximité solide, fondée sur l'écoute et la transparence tout au long de votre projet.

3

Vous offrir la meilleure qualité est notre priorité

Nous nous engageons à faire de la qualité de nos opérations l'élément fondamental de votre satisfaction.

4

Toujours créer l'attractivité en innovant sur la durée

Nous nous engageons au travers de notre politique de développement durable à rechercher au quotidien les innovations à la fois créatrices de valeur et de bien-être.

5

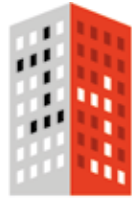
S'engager, à vos côtés, pour plus de responsabilité

Nous nous engageons à démontrer, pour chaque opération, notre responsabilité et notre engagement aux côtés des acteurs publics.

6

Mettre notre passion au service de vos territoires

Nous nous engageons à mettre notre passion de la ville au service des enjeux économiques et sociaux des territoires.



1 immeuble
1 œuvre

« ALLURE accueillera **une œuvre d'art** réalisée spécialement pour la résidence dans le cadre de la charte **“1 immeuble, 1 œuvre”**, signée par **VINCI Immobilier** sous le patronage du Ministère de la Culture.

Pour vous offrir une vue panoramique et dégagée sur le Bois ou sur les paysages aménagés de la résidence, **de belles terrasses prolongent les appartements et apportent une luminosité toute naturelle aux logements.**



ALJURE

126, route du Médoc - 33110 Le Bouscat

-  Restaurants
-  Commerces et services
-  Supermarchés
-  Écoles
-  Futur ligne de tram D
-  Arrêts future ligne de tram D
-  Accès rocade à 5 min*
-  Accès boulevards à 10 min*
-  Gare Saint-Jean à 25 min*
-  Aéroport de Mérignac à 13 min*

*Source Mappy, pour un trajet en voiture en conditions normales de circulation.



Renseignements 6 jours sur 7

0 800 124 124

Service & appel
gratuits

www.vinci-immobilier.com

**VOTRE
CONFIANCE
NOUS ENGAGE
DURABLEMENT**

ESPACE DE VENTE
54, COURS DU CHAPEAU ROUGE /
PLACE DE LA COMÉDIE
33000 BORDEAUX

VINCI
IMMOBILIER