



**IMAGIN**   
BORDEAUX-CAUDÉRAN

*Imaginez la ville O'trement*

**ID&AL**  
— GROUPE —





## BORDEAUX, UN CAPITAL SÉDUCTION UNIQUE

À tous ceux qui souhaitent investir dans le bien-vivre, Bordeaux ouvre ses portes. Forte d'un passé prestigieux et d'un avenir rayonnant, portée par un réel dynamisme économique et des projets urbains ambitieux.

Mais si Bordeaux s'affirme comme une des métropoles les plus séduisantes d'Europe c'est aussi pour sa douceur de vie incomparable.

Ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, dynamisme de sa vie culturelle et sportive, diversité de ses transports en commun, richesses gastronomiques... **Autant d'atouts qui font de la capitale de Nouvelle-Aquitaine une destination unique.** Aux portes des plus grands vignobles et à quelques kilomètres des longues plages océanes. Nombreux sont ceux à vouloir s'y installer, familles et autres investisseurs seront séduits par **cet idéal cadre de vie.**

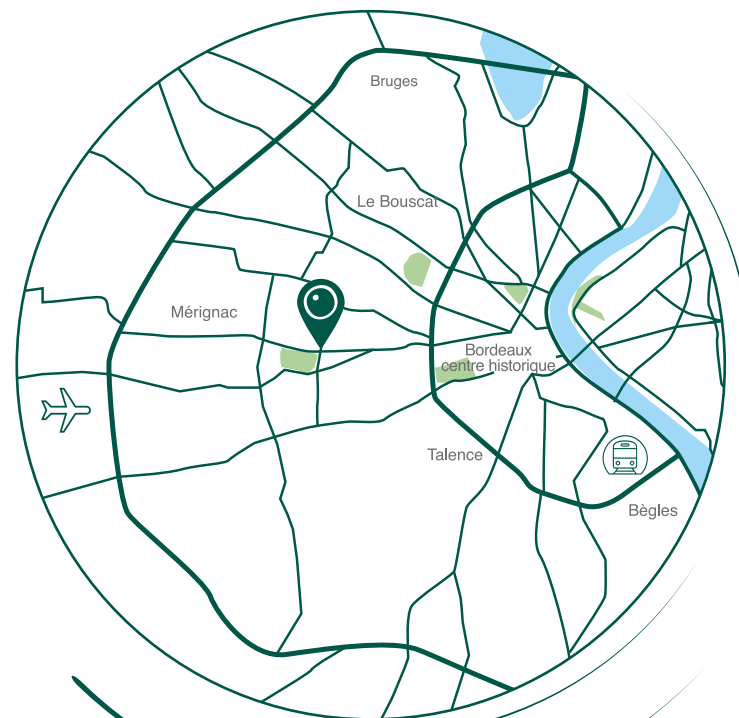




## Bordeaux Caudéran : le quartier prisé

Situé à l'ouest de Bordeaux, Caudéran se situe à une **dizaine de minutes du centre historique et aussi de la Gare Saint-Jean**. Surnommé « le Neuilly bordelais », ce quartier résidentiel et familial a su préserver son charme, son identité et sa tranquillité. Très recherché, il est notamment apprécié pour sa convivialité, ses nombreux établissements scolaires, ses commerces variés et ses nombreux espaces verts. **Le Parc de Bourran, véritable « bulle d'oxygène » de 18 hectares est classé monument historique.**

On y retrouve un lac parsemé d'îles et la circulation d'un parcours botanique qui rend compte de la richesse du parc, pour petits et grands. À proximité immédiate : **la ville de Mérignac avec son bassin d'emplois, son aéroport international et ses zones commerciales.**









# IMAGIN'O VOUS SIMPLIFIE LA VILLE

Offrir un maximum de confort à ses résidents et leur faciliter ville et vie. Telle est l'ambition d'Imagin'O. **Un programme dans l'air du temps, chic et intimiste de 23 logements, du studio au 5 pièces.** Situé au cœur d'un quartier pavillonnaire, il permet de goûter à une réelle tranquillité en étant proche de tout. Des transports, des commerces et des écoles. **Toute en élégance avec son béton lasuré, cette résidence affiche des lignes pures et contemporaines.** Son bardage métallique à ondes fines aléatoires vient apporter du rythme et du mouvement à sa signature architecturale.



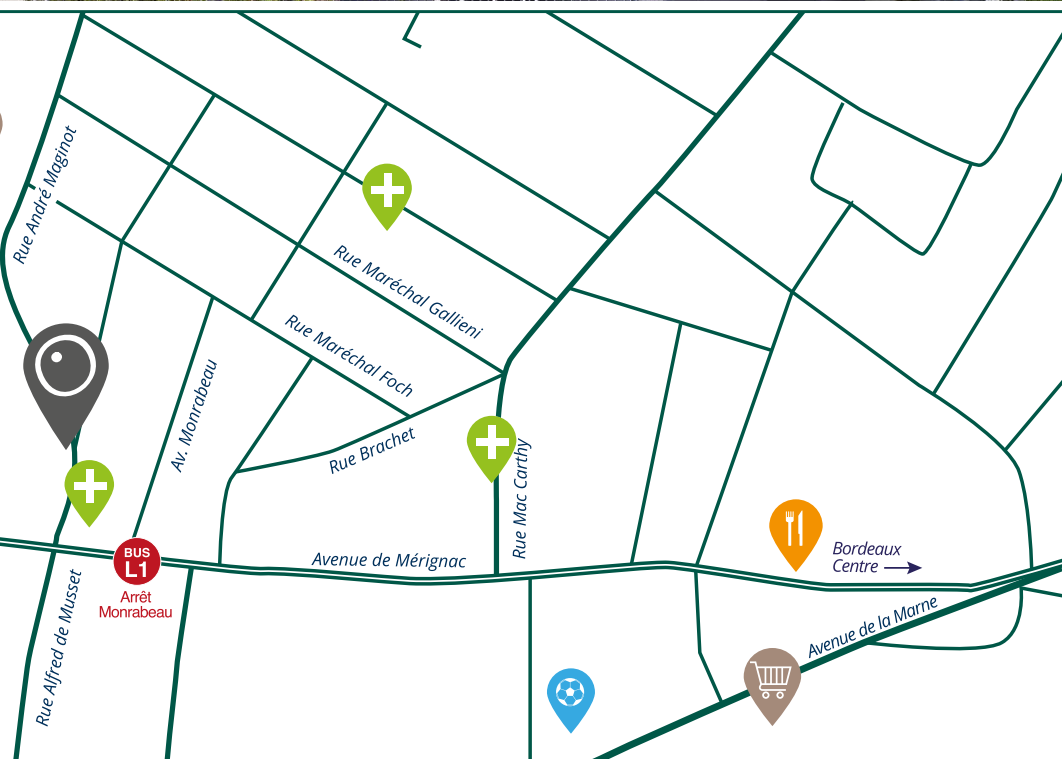
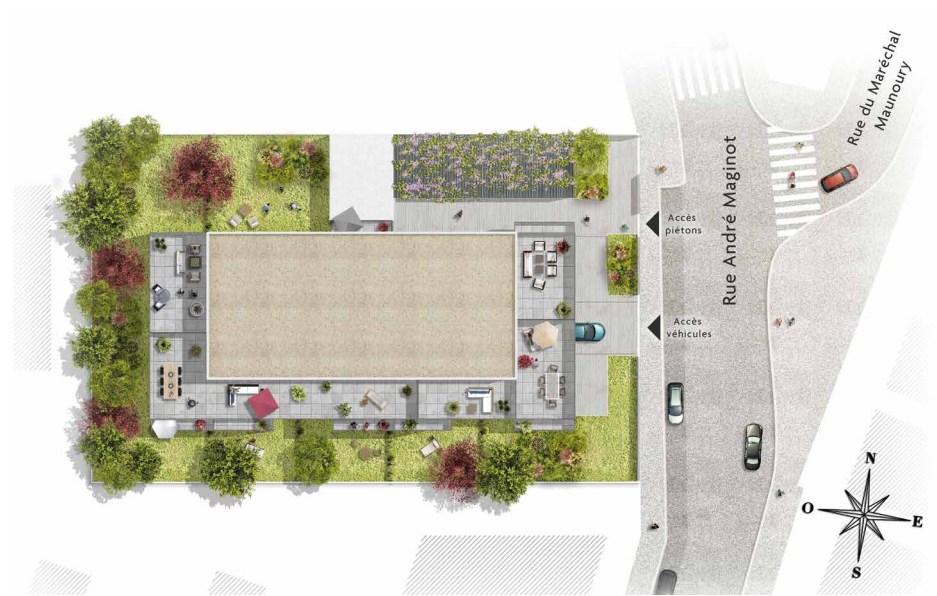
## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

- 2 MIN\*  Commerces et écoles (maternelle et primaire)
- 2 MIN\*  Parc de Bourran
- 2 MIN\*  Arrêt de bus Monrabeau L1 (reliant l'aéroport de Bordeaux Mérignac à la Gare Saint-Jean)
- 3 MIN\*  Collège
- 9 MIN\*  Gare de Caudéran
- 10 MIN\*  Centre de Bordeaux

\*Source Google Maps







*Nous pensons que l'architecture aujourd'hui peut encore passionner, être belle, intelligente, émouvante, rigoureuse et troublante, pure ou indéfiniment complexe, qu'elle peut être exceptionnelle, qu'elle peut créer et apporter du bonheur... La recherche de solutions innovantes, la sensibilité aux différentes manières d'habiter la ville dans chacune de ses composantes (déplacements, habitat collectif et individuel, espaces de travail, de commerce, de culture, de loisirs...) et l'enthousiasme sont au cœur de chacun de nos projets.*

- Agence mars-06 Architectes -







## UNE RÉSIDENCE FONCTIONNELLE ET CONNECTÉE

Des logements lumineux avec de belles surfaces à vivre. Des agencements intelligents où chaque mètre carré est **optimisé pour favoriser le gain de place**. Une intimité et une tranquillité préservées pour chacun. Bienvenue dans votre résidence Imagin'O ! Ici, tous les appartements\* disposent, dans le prolongement des pièces de vie, **d'espaces extérieurs généreux avec de vastes terrasses** pour les logements en attique. Côté qualité de vie, place au **confort quotidien**. L'isolation phonique et thermique est soignée et les prestations à la hauteur de vos souhaits : la domotique permet de piloter à distance, depuis mobile ou tablette, l'éclairage, le chauffage et les volets roulants **pour votre plus grande sérénité**.

L'innovation au service  
de votre confort.

### DES PRESTATIONS SOIGNÉES



Logement  
connecté



Balcons ou  
terrasses



Peinture lisse murs  
et plafonds



Parquet stratifié dans  
toutes les pièces sèches



Carrelage dans  
les pièces humides



Meuble vasque  
dans la salle de bain



Placards  
aménagés



Volets roulants  
électriques



Chauffage et production  
d'eau chaude : chaudière  
gaz à condensation



Accès  
sécurisé



Place de parking



Local à vélo

# IMAGIN

BORDEAUX-CAUDÉLAN

53-55 RUE ANDRÉ MAGINOT - 33200 BORDEAUX

ID&AL  
— GROUPE —

05 56 47 00 00

[www.ideal-groupe.com](http://www.ideal-groupe.com)