

RÉSIDENCE

Home



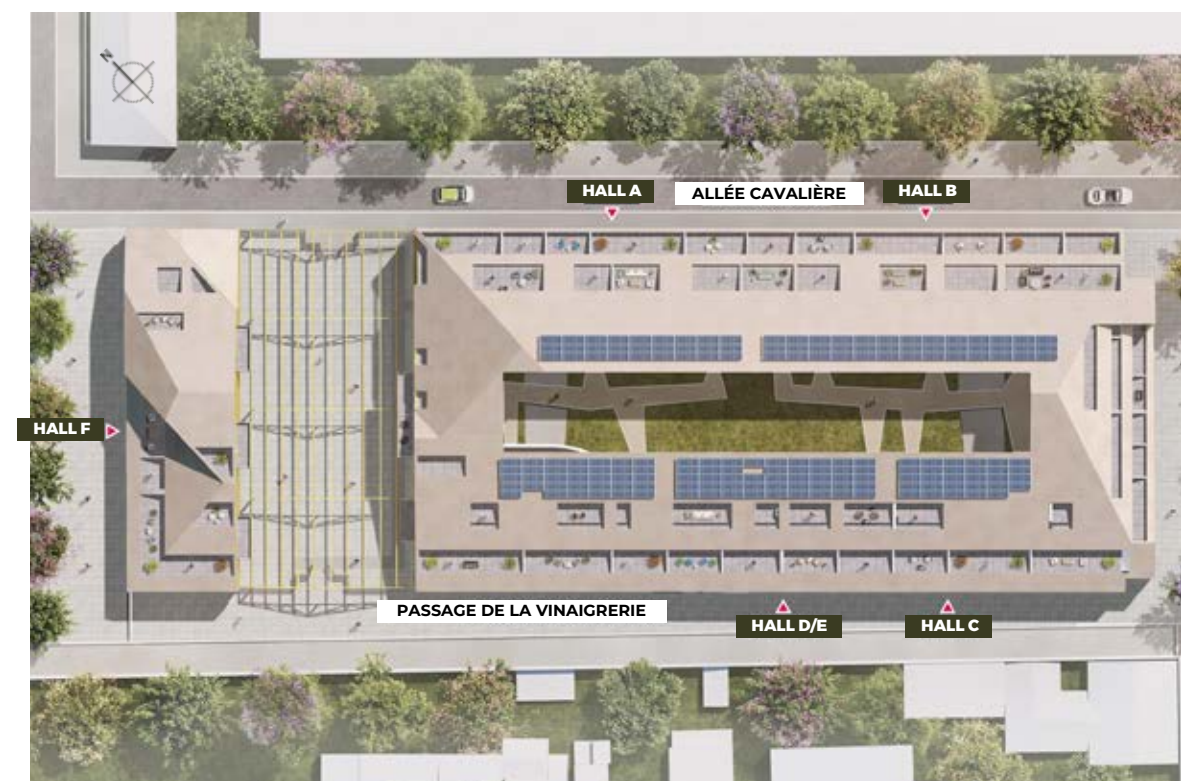
BORDEAUX (33)

MARIGNAN



UNE ARCHITECTURE TAILLÉE À LA MESURE DE L'HÉRITAGE HISTORIQUE DES LIEUX

HOME s'installe au bord de la Garonne, au sein du nouvel écoquartier Bastide Niel. À proximité de la place Stalingrad, du Pont de Pierre et du Pont Jacques Chaban-Delmas, cette signature immobilière s'impose comme une réalisation emblématique, marquant la renaissance de la rive droite bordelaise. Son architecture singulière, résolument contemporaine, se distingue par ses façades sculptées de facettes biseautées. Son style affirmé évoque la mémoire industrielle du site en reprenant le tracé des fermes métalliques d'autrefois. Les jeux de volumes répondent quant à eux aux critères d'ensoleillement, de ventilation naturelle, de production d'énergie et de respirations urbaines pour répondre aux ambitions environnementales de cet écoquartier très prisé.





VIVRE L'HABITAT DE DEMAIN, DÈS AUJOURD'HUI

Plus qu'une simple résidence, **HOME** est un véritable lieu de vie qui réconcilie la ville et la nature pour le bien-être de tous. Offrant une qualité de vie à haute valeur écologique, **HOME** a été pensée et conçue comme un jardin habité où l'on vient se ressourcer. Les promenades sans voiture encouragent les déplacements apaisés, les enfants s'amuse en toute sécurité et les commerces accessibles à pied rendent le quotidien plus agréable. La conception soignée des bâtiments, maximisant l'ensoleillement des façades, est la garantie d'appartements naturellement lumineux, même en hiver. Les balcons, loggias et terrasses profitent également des apports solaires tout en bénéficiant de vues dégagées sur les espaces paysagers.

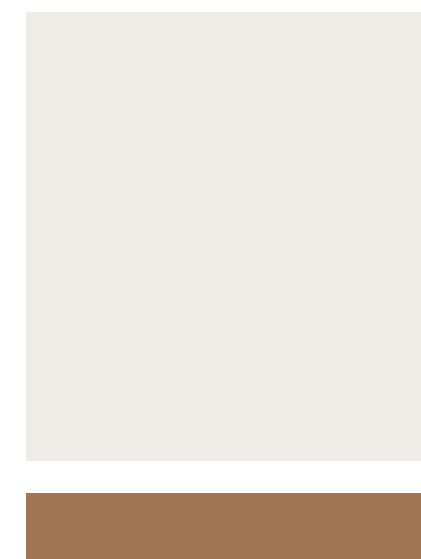




FAITES LE CHOIX D'UN APPARTEMENT QUI VOUS RESSEMBLE

HOME promet à chacun son havre de confort et se démarque par la conception innovante de ses logements. Du studio au 5 pièces, ils réussissent avec subtilité l'alliance du fonctionnel et de l'agréable à vivre. Ils séduisent aussi par leurs larges ouvertures vers l'extérieur, agrémentés d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse.

Certains appartements, conçus comme des lofts, disposent d'un vaste séjour cathédral. Magnifié par sa généreuse hauteur sous plafond, il offre une sensation unique d'espace et de bien-être. D'autres, tournés vers le cœur d'îlot, se prolongent côté jardin, et s'entourent de plantations pour proposer un « salon-jardin » en toute confidentialité.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations pour sublimer
votre qualité de vie

ÉNERGIE

- Chauffage par radiateurs à eau alimentés par un réseau de chaleur
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Menuiseries en aluminium à double vitrage
- Peinture lisse aux murs
- Revêtement de sol en carrelage en grès cérame émaillé dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- Faïence en grès émaillé 2 m au droit des baignoires et douches
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque avec miroir
- Parquet stratifié dans les chambres et séjours
- Volet roulant électrique dans le séjour

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par Intratone
- Portes palières équipées de serrures 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Locaux vélo

DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Lignes de bus 25 et 61 arrêt « Darwin » à 350 m*
Tramway ligne A arrêt « Jardin Botanique » à 750 m*



École primaire Billy Holiday à 200 m*
Collège Léonard Lenoir à 1 km*
Lycée François Mauriac à 1,3 km*
IAE Bordeaux à 400 m*
ESSCA Campus Bordeaux à 170 m*



Place de Stalingrad (restaurants, pharmacie,
librairie, banque, opticien...) à 1 km*
Centre médical à 800 m*
Supermarché et boulangerie à 600 m*



Jardin Botanique de Bordeaux à 350 m*
Parc aux Angéliques à 700 m*



Ludothèque à 650 m*
Cinéma à 900 m*
Centre historique de Bordeaux à 2 km*
Cité du Vin à 2,6 km*



BORDEAUX, VILLE AUDACIEUSE ET RAYONNANTE

Inscrite sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO, au titre d'ensemble urbain exceptionnel, Bordeaux est une ville d'histoire pleine d'avenir. Longtemps surnommée « La Belle Endormie », la ville affiche aujourd'hui une dynamique remarquable.

Plébiscitée pour son vignoble mondialement reconnu, appréciée pour son ambiance chaleureuse et sa douceur de vivre, la capitale girondine est désormais l'une des places les plus tendances au monde.

Tout en se développant et en redessinant ses quartiers, la ville veille au cadre de vie des bordelais. Elle est notamment arrivée en tête du classement des villes les plus vertes de France en 2023, récompensée pour l'étendue de son réseau de pistes cyclables, ses vélos en libre-service et la qualité de ses espaces verts.

Bordeaux séduit enfin par sa situation stratégique, à 1h de l'océan Atlantique et du bassin d'Arcachon et à seulement 2h de Paris grâce à la ligne LGV. Au carrefour des grands axes routiers, dont l'A10 et l'A63, elle est aussi desservie par son aéroport international Bordeaux-Mérignac.

BASTIDE NIEL, LE NOUVEL ART DE VIVRE BORDELAIS

L'écoquartier Bastide Niel redonne vie à l'ancienne friche de la caserne Niel. S'étendant sur 35 hectares, face au fleuve, il accueille des équipements publics, des parcs, des commerces, des bureaux et des logements neufs pour devenir un cœur de vie, d'animations et de convivialité. Les habitants apprécient sa desserte facile assurée par le tramway qui relie le cœur historique de Bordeaux

en 10 min. Pour se détendre, petits et grands se retrouvent au Parc aux Angéliques, un magnifique espace vert en bord de Garonne. Pour la tranquillité de tous, l'écoquartier s'inscrit enfin dans une démarche environnementale de premier plan en privilégiant les piétons et les déplacements doux (vélos, trottinettes, véhicules électriques, vitesse limitée à 30 km/h).



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

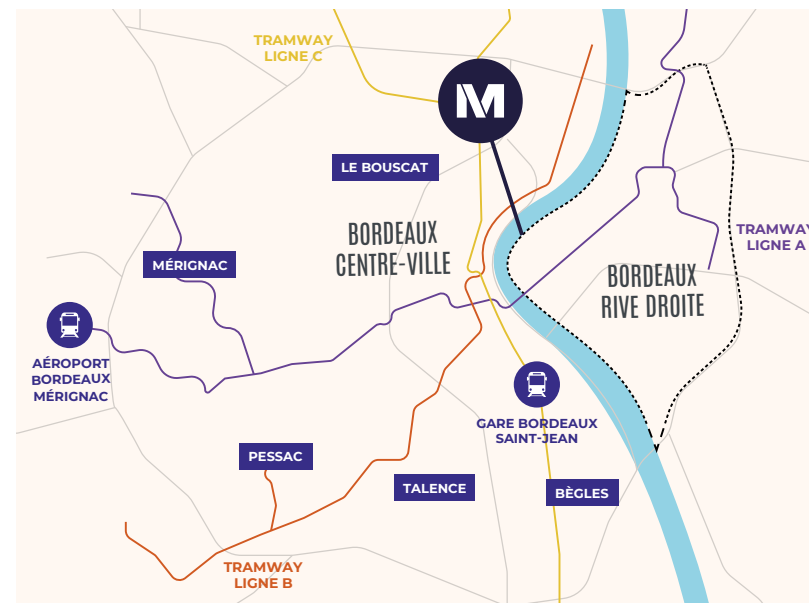
80 rue Hortense,
33000 Bordeaux

ACCÈS PAR LA ROUTE

- À 10 min* de l'accès à la rocade N230
- À 14 min* de la gare de « Bordeaux Saint-Jean »
- À 18 min* de l'aéroport international « Bordeaux Mérignac »
- À 4 min du pont Jacques Chaban-Delmas, vers la Cité du Vin ou le centre commercial Aushopping

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes 25 et 61 arrêt « Darwin » à 350 m*, vers la « Cité du Vin » en 14 min*, « Lormont » en 18 min ou « Saint-Louis de Montferland » en 35 min*
- Tramway ligne A arrêt « Jardin Botanique » à 750 m*, vers « l'Hôtel de Ville de Bordeaux » et le centre historique en 10 min*
- Gare de « Bordeaux Saint-Jean », vers « Paris - Montparnasse » en 2h05*
- Bato 2, ponton « Bastide Darwin » à 700 m*, vers la Place de la Bourse (ponton « Quinconces Jean Jaurès ») en 12 min*



L'ÉCRIN DES CHARTRONS



NOS EXEMPLES D'OPERATIONS À BORDEAUX



PULSATION

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

05 47 54 15 15
marignan.immo