

Devenez propriétaire à Bordeaux



Botanica

Urbain *patc Nature*

vosre appartement avec vue
en Cœur de Bastide

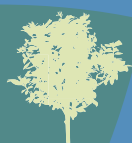
UNE COMMERCIALISATION

axanis
Coopérative immobilière
depuis 1952

Du T4 en duplex au T1,
les appartements Botanica se présentent comme des opportunités rares,
réunissant tous les atouts de la vie en ville sans ses inconvénients :

- > un environnement remarquable et serein entre jardins et Garonne,
- > une situation exceptionnelle au cœur de Bordeaux Bastide,
- > une architecture contemporaine privilégiant matériaux durables et confort de l'habitat.

Le choix de l'*Harmonie*



Botanica

Des immeubles de caractère

La résidence aligne deux
bâtiments le long du
Jardin botanique, l'un
pour le locatif et l'autre
de 6 niveaux dédié à
l'accession.



Regards vers l'horizon

Les grands appartements sont systématiquement traversants, tandis que les plus petits bénéficient d'une double orientation. Chaque logement dispose d'un espace extérieur, terrasse ou balcon avec une vue généreuse sur les jardins et dégagée sur l'horizon urbain.

Côté jardin les appartements présentent un jeu de volets bois s'articulant devant les baies vitrées ; persiennes qui rythment la façade sud au gré des saisons, de l'heure de la journée et de l'humeur des habitants.

Côté nord, la façade forme des échancrures qui créent des ruptures visuelles, des coursives permettent d'accéder aux logements, y compris aux personnes handicapées moteur. Le bardage bois réchauffe le béton, en accord avec l'environnement naturel. Le socle du bâtiment est quant à lui réservé au parking couvert semi-enterré.



Des intérieurs confortables

Les plans des appartements ont été conçus pour faire rentrer le maximum de lumière grâce aux larges baies vitrées orientées sud, tout en permettant à chacun de fermer plus ou moins les persiennes en bois pour se protéger du soleil ou installer une ambiance plus cosy. Les volumes sont généreux avec une pièce à vivre confortable ; les éléments bois donnent de la personnalité aux murs blancs qui ne demandent qu'à accueillir tout style de décoration. L'acoustique est également particulièrement soignée, pour le bien-être de tous.



Les +

- > balcon ou terrasse
- > raccordement fibre optique
- > chauffage au gaz naturel
- > isolation phonique renforcée
- > carrelage dans les pièces humides
- > revêtement de sol anti-bruits dans les autres pièces
- > grande baie en alu laqué
- > confort d'été renforcé par l'usage de brise-soleil en façade.

Des espaces paysagers

Botanica dispose d'espaces verts privatifs qui font le lien entre le Jardin Botanique et la façade sud des bâtiments. Véritables jardins d'ornements, ils alternent le minéral et le végétal avec la part belle donnée aux arbres fruitiers et aux graminées. Sur rue, des treilles animent la façade et des patios plantés renforcent encore l'expression végétale de l'ensemble.

Botanica est signé

Atelier d'Architecture
Franck Hammoutene
Equerre d'argent 2006

40 logements en accession

- ▶ **4 T4** de 107 m²
- ▶ **18 T3** de 74 à 75 m²
- ▶ **8 T2** de 57 à 59 m²
- ▶ **10 T1** de 33 m²

Devenir propriétaire en accession sociale est soumis à des plafonds de ressources.
9 logements peuvent être acquis en location-accession.

La ville côté jardin
Botanica est située dans une rue calme qui longe le Jardin Botanique, dans le quartier de la Bastide sur la rive droite de Bordeaux.

Depuis les balcons et les terrasses de la résidence, la vue plonge sur ce site à l'esthétique très zen, lauréat en 2003 du Prix Européen du Paysage Rosa Barba.

Et si l'on préfère contempler les façades de la rive gauche, le Parc aux Angéliques en bord de Garonne propose sous les arbres des espaces propices au pique-nique, à la promenade, aux jeux des enfants, aux balades en vélo. Au total, ce sont 11 hectares d'espaces verts qui entourent Botanica.

La vie côté ville

Habiter à Botanica, c'est également profiter des atouts de la ville.

Le Cœur de Bastide est devenu en quelques années un quartier où se côtoient résidences et équipements emblématiques : le Pôle universitaire de gestion, le siège du journal Sud-Ouest, le complexe cinématographique du Mégarama aménagé dans l'ancienne gare d'Orléans...

A proximité, centre commercial, écoles maternelle et primaire, collège et lycée, crèche, ludothèque... facilitent l'organisation familiale.

Les cafés, restaurants, services et commerces de l'Avenue Thiers et de la Place Stalingrad offrent de plus une véritable vie de quartier très appréciée des habitants.

Enfin, peu de quartiers peuvent se prévaloir d'une situation géographique permettant à chacun d'entrer dans le centre-ville ou de quitter l'agglomération en voiture (accès rocade, quais) ou en tram (station de la ligne A de tramway à moins de 700 mètres).

Déjà recherchée aujourd'hui, la Bastide le deviendra plus encore dans l'avenir, fort de la vitalité d'une nouvelle population qui viendra y travailler, apprendre, habiter (projet d'éco-quartier Bastide Niel) et d'un nouveau pont qui permettra un accès Rocade facilité.

Opération réalisée par aquitanis, Office public de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux (maîtrise d'ouvrage) et commercialisée par axanis, filiale accession à la propriété du groupe aquitanis



axanis

Pour tous renseignements :
13, rue du Docteur Charles Nancel-Pénard - 33000 Bordeaux
Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 18h.
mail : contact@axanis.fr

T. 05 56 99 97 97 www.axanis.fr

axanis, S.A. Coopérative de Production d'H.L.M., est la filiale accession à la propriété d'aquitanis, acteur incontournable du logement locatif de l'agglomération bordelaise (OPH de la Communauté Urbaine de Bordeaux). Son expérience et ses valeurs en font un promoteur solide et solidaire qui crée des habitats agréables à vivre, confortables, contemporains et respectueux de l'environnement.



ACCESION
SOCIALE
A LA PROPRIÉTÉ

 GROUPE
aquitanis

d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM