



DÉTROIT³

RÊVER PLUS GRAND

BORDEAUX - BRAZZA (VOLUMES CAPABLES)



L'environnement :

- Le quartier
- Les atouts

La résidence :

- Présentation
- Les volumes capables

Quelques précisions :

- Des triplex modulables
- Les prestations

Acheter avec exterrA :

- L'accession libre
- Présentation d'exterrA



exterrA

www.exterra.fr

par Domofrance
ActionLogement

Les 5 atouts du quartier qui vous séduiront

BRAZZA UN QUARTIER À L'IDENTITÉ FORTE

Rive droite, face à la Cité du Vin, le quartier Brazza porte en lui la mémoire portuaire et industrielle de Bordeaux. Cette ancienne friche se métamorphose, sublime les témoignages de son passé et les intègre harmonieusement au quartier.

Ainsi, bordé d'un côté par la Garonne, Brazza est délimité au sud-est par une voie de chemin de fer, utilisée autrefois pour le transport de marchandises. Ces trois kilomètres de rails désaffectés sont un élément fort, conservé et rénové pour devenir une superbe promenade paysagère, la Brazzaligne. Pour cultiver encore davantage le lien avec son passé, Brazza conserve une dominante économique forte et entremêle les usages au sein du quartier : habitations et équipements de loisirs côtoient bureaux et ateliers d'artisanat.

La mixité des usages permet de vivre, de se divertir et de travailler dans un environnement agréable. Brazza est un quartier que l'on s'approprie, intime et convivial à la fois, apaisé et pourtant dynamique. Ici, les espaces de proximité favorisent les rencontres et le partage : aires de jeux, bancs, pelouses ou places publiques incitent aux flâneries et aux intermèdes bucoliques.



Le Parc aux Angéliques



La ligne A du tramway, rive droite

Le quartier s'organise en effet comme une grande composition végétale. Trois larges allées verdoyantes, perpendiculaires à la Garonne, relient le fleuve à la Brazzaligne. Entre ces allées piétonnes, la nature foisonne sous toutes ses formes. Le quartier est jalonné de parcs, d'îlots de verdure et d'espaces ombragés pour que chaque déambulation soit une découverte, lorsque la végétation révèle ses couleurs au fil des saisons.



Au débouché du pont Chaban-Delmas, la rive gauche et la Cité du Vin sont à deux pas

BORDEAUX BRAZZA ENTRE NATURE ET VIE URBAINE



Un état d'esprit

Dans ce quartier de 9 000 habitants et 5 650 arbres, la nature et la convivialité sont reines. Sept places aménagées rythment l'espace, propices au partage et à la proximité. Le quartier est apaisé et la nature s'épanouit grâce à la priorité donnée aux déplacements doux.



La Brazzaligne

Représentative de l'identité du quartier, l'ancienne voie ferrée est conservée et aménagée en une longue promenade arborée. Trois boulevards, deux aires de jeux et des bancs permettent de se croiser, se rencontrer et sympathiser en toute saison.



Des déplacements de qualité

Le réseau de voiries et de transports facilite les déplacements et encourage les connexions entre tous types de mobilité. Deux lignes de bus franchissent le fleuve et assurent la correspondance avec le tram B, tandis que la gare TER et le tram A sont accessibles à pied. Les pistes cyclables, nombreuses et sécurisées, sillonnent le quartier. Le Parc aux Angéliques, en longeant la Garonne, crée d'ailleurs une jonction verte entre le pont de pierre et le pont Jacques Chaban-Delmas.



Darwin Écosystème

Bâtie en 1859, réhabilitée 150 ans plus tard, l'ancienne caserne Niel est aujourd'hui un espace multiculturel tourné vers l'économie verte et créative. L'espace Darwin accueille des entreprises, des associations et des commerces, dont une librairie. Des installations sportives et un atelier-galerie complètent le lieu.



Pour les plus jeunes

Parmi les nombreux équipements essentiels, le quartier comptera deux groupes scolaires, une crèche et un gymnase. À la lisière du quartier, plusieurs établissements, accessibles à pied ou à vélo, accueillent collégiens et lycéens.

LA RÉSIDENCE DES TRIPLEX EN VOLUMES CAPABLES



Face à la Cité du Vin et aux majestueuses façades en pierre de la rive gauche, les bâtiments de la résidence abritent plusieurs triplex avec jardin privatif. Ces triplex sont des volumes capables, conçus pour être calibrés selon les envies de l'acquéreur. Le logement est donc divisé en deux espaces distincts.

Tout d'abord, sur deux niveaux, un volume prêt à vivre et habitable immédiatement : chambres séparées, espace de vie, cuisine et salle d'eau équipée. Ces différentes pièces possèdent tous les équipements techniques essentiels (compteurs, prises électriques, buanderie avec arrivée d'eau et WC).

Puis, sur le dernier niveau du triplex, un volume de plus ou moins 50 m², sans cloisons, totalement aménageable et personnalisable.

Le propriétaire aménage cet espace à son rythme et s'approprie son lieu de vie en personnalisant le dernier étage de son habitat (voir schéma).

L'achat d'un appartement en volume capable permet d'acquérir sa résidence principale avec un prix du m² inférieur à celui du marché.

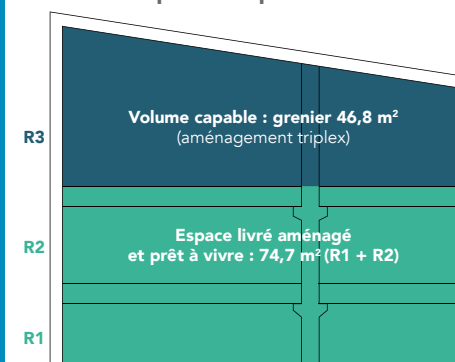


FOCUS SUR... Une façade modulable

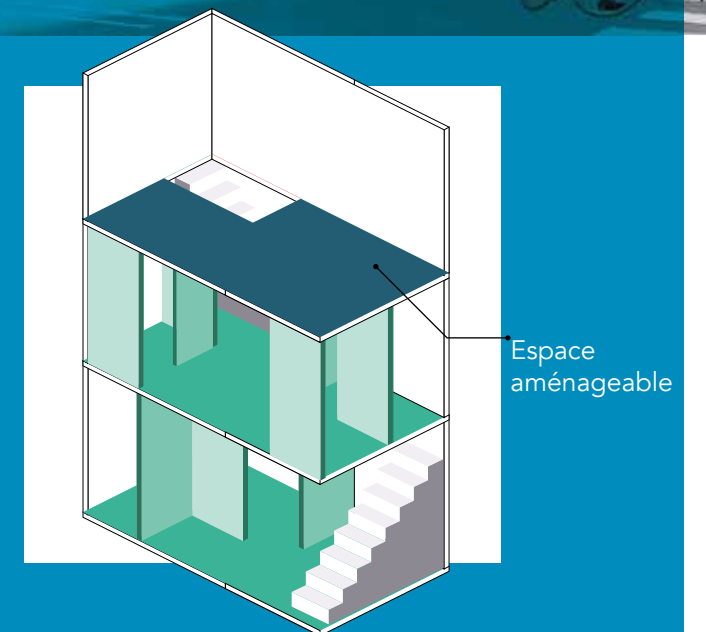
L'ossature bois extérieure confère au bâtiment une bonne isolation thermique. Outre son très bon pouvoir isolant, le bois offre une multitude de variations esthétiques pour personnaliser les façades.

Le futur propriétaire peut ainsi choisir la couleur des panneaux de bois qui habilleront la façade autour de son logement. La combinaison des choix de tous les acheteurs apportera de la modernité et de la singularité à la résidence.

Exemple de triplex : lot B203



Capacité d'habitation totale de 121,5 m²
(hors véranda et jardin privatif)



DÉTROIT 



BIENVENUE CHEZ VOUS

DE L'ESPACE QUI VOUS RESSEMBLE

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Espace extérieur pour tous les logements
- ✓ Double ou triple exposition
- ✓ Sol en PVC acoustique, gamme de coloris au choix
- ✓ Faïence encadrant les douches et les baignoires
- ✓ Fibre optique
- ✓ Détecteur de fumée
- ✓ Peinture murs et plafonds finition mate

LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 5 min des commerces de proximité
- 7 min d'une pharmacie
- 7 min du Parc de la Demi-Lune
- 7 min à vélo d'un collège
- 12 min de la rocade

Sources pour l'estimation des temps de trajet : Google Maps.

LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment RT2012
- ✓ Raccordement au réseau de chaleur urbain
- ✓ Entrée sécurisée par système VIGIK / Digicode et système interphone
- ✓ Ascenseur
- ✓ Local à vélos sécurisé
- ✓ Appartements T4 avec terrasse ou balcon



"Puis-je aisément me déplacer à vélo ?"

Oui

Le quartier privilégie les déplacements doux. Les nombreuses pistes cyclables qui le traversent sont sécurisées et souvent paysagères. Brazza est d'ailleurs au carrefour de plusieurs axes du Réseau Vélo Express (ReVe).

"Mon appartement peut-il évoluer selon mon mode de vie ?"

Oui

C'est l'atout majeur **des volumes capables** : vous transformez et adaptez votre habitat à votre rythme, pour répondre à votre projet de vie et à l'évolution de votre foyer. Les plans de l'espace aménageable sont totalement personnalisables et évolutifs.

"Ce nouveau quartier dispose-t-il de tout le confort ?"

Oui

L'aménagement du quartier privilégie la haute valeur paysagère et la qualité de l'habitat. Brazza réunit donc tous les équipements et infrastructures nécessaires au bien vivre en ville.

3
VOLUMES
CAPABLES

L'ACCESSION LIBRE
LES + DU VOLUME CAPABLE

- Coût du m² inférieur au prix du marché
- Logement habitable dès la livraison
- Aménagement entièrement personnalisable dans l'espace du volume capable
- Réalisation des travaux au rythme choisi par l'acquéreur

exterrA par Domofrance : l'accession maîtrisée

Faire confiance à exterrA par Domofrance c'est choisir une autre forme d'accession à la propriété... Une accession qui conjugue des prestations de qualité avec un prix attractif. C'est aussi bénéficier de l'expertise et de la solidité financière, du groupe Action Logement et de Domofrance (agrée Office Foncier Solidaire), à la notoriété reconnue en accession à la propriété depuis plus de 60 ans.

ActionLogement 

UN CHOIX GARANTI

- > Le choix de devenir propriétaire sans remettre en cause votre situation financière.
- > Le choix de vivre dans un espace adapté à vos besoins grâce à une typologie de logements variée.
- > Le choix de bien démarrer votre parcours résidentiel.

UNE QUALITÉ CERTIFIÉE

- > La qualité des logements et des prestations proposées mais aussi des emplacements choisis.
- > La qualité vérifiée par des bureaux de contrôles indépendants, tant au niveau des équipements que du confort thermique et acoustique.

UN ACHAT SÉCURISÉ

- > Une garantie de rachat*.
- > Des garanties constructeurs plurielles : vices apparents, parfait achèvement, garantie des biens d'équipement, garantie décennale...

* Voir conditions auprès de nos conseillers.

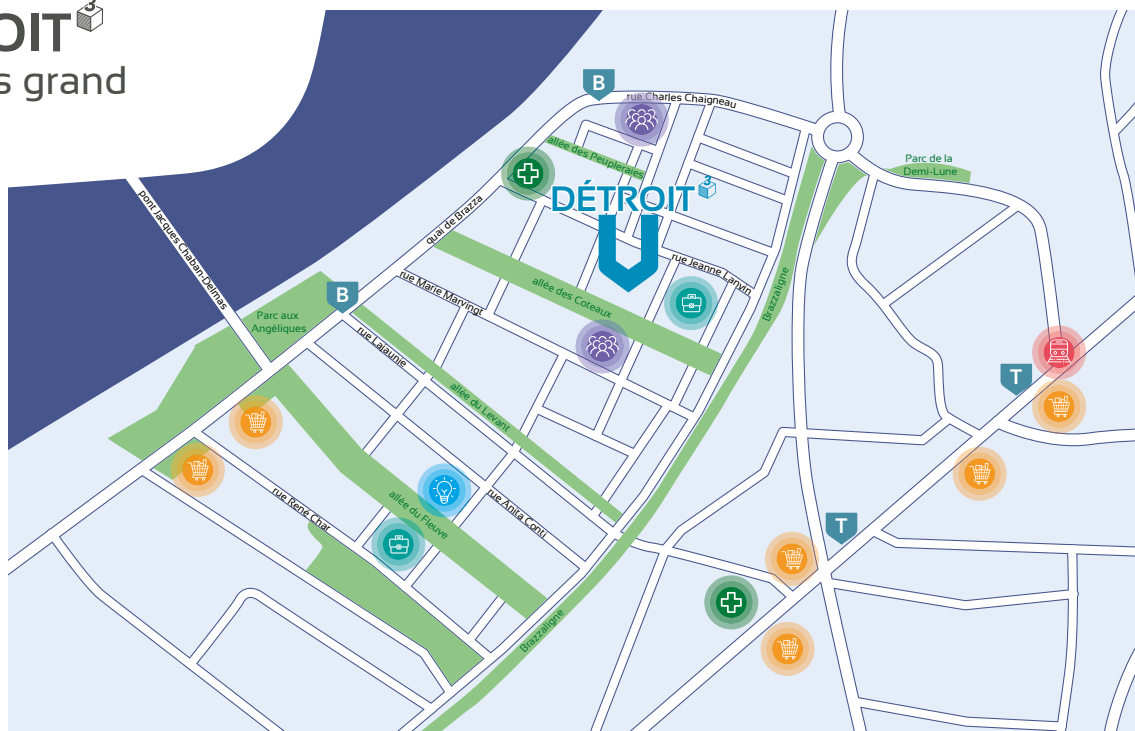
- > Réalisation répondant à la norme RT2012.



DÉTROIT³

Rêver plus grand

- B** Arrêt de bus
- T** Arrêt de tram Ligne A
- Équipement culturel ou sportif
- Groupe scolaire et crèche (en construction)
- Collège (en construction)
- Gare TER
- Commerces
- Pharmacie



	5 min commerces de proximité	7 min pharmacie	7 min Parc de la Demi-Lune	14 min gare TER et tram A
	9 min piscine Galin	11 min Darwin Écosystème	12 min bibliothèque municipale	13 min cinéma
	3 min supermarché	8 min 2 pôles de santé	12 min rocade échangeur 2	50 min Bassin d'Arcachon

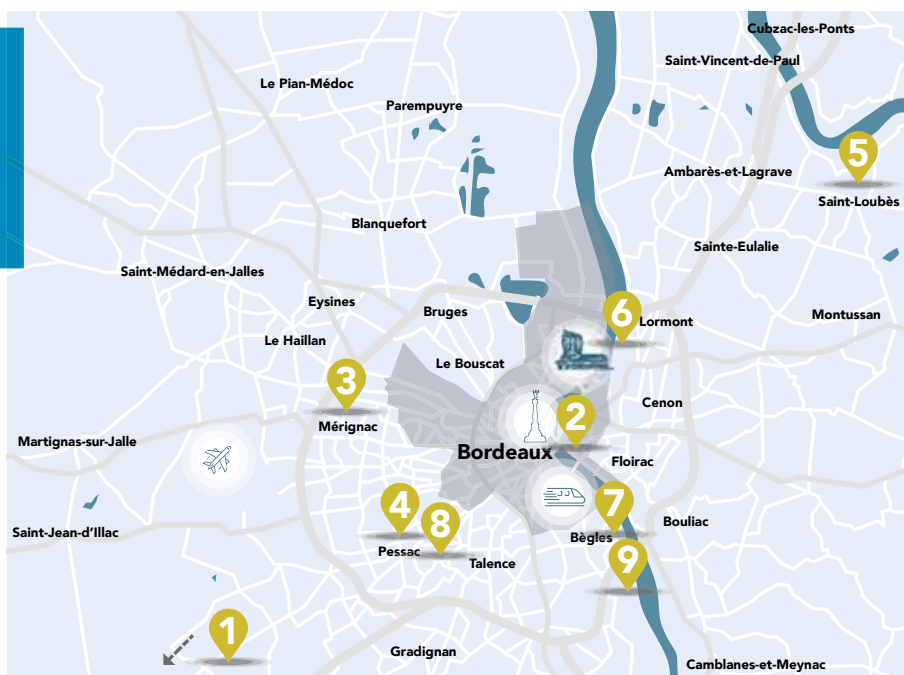
Espace de vente

10 bis Allées de Tourny
33000 BORDEAUX

Du lundi au vendredi
10h à 12h30 - 13h30 à 18h

exterra c'est aussi...

- 1** STADE CAZAUX
La Teste-de-Buch
- 2** GREENSIDE
Bordeaux - Belvédère
- 3** AGORA
Mérignac - Centre-ville
- 4** ROSA PARKS
Pessac
- 5** LUBESIA
Saint-Loubès
- 6** DÉTROIT³
Bordeaux - Braza
- 7** THE EDGE
Bègles
- 8** LES NAÏADES
Pessac - Pontet Sud
- 9** ETXE TCHIK
Bègles - Terre Sud



05 40 13 12 13

exterra-detroit.com

Ayez le
refl'**exterra**
www.exterra.fr
par Domofrance
ActionLogement