

VILLA

105

BORDEAUX CAUDÉRAN



BORDEAUX ET _____ SON PATRIMOINE



Quais de Bordeaux

Jour après jour, Bordeaux se métamorphose et, de Belle Endormie, la ville devient attractive, compétitive et performante. Des Quais Louis XVIII aux nouveaux quartiers des Bassins à flot, la métropole affiche un visage lumineux, aéré et accessible. Les réalisations d'envergure, telles la Cité du Vin, le pont Chaban-Delmas ou le quartier d'affaires Euratlantique, apportent modernité et dynamisme à la majestueuse ville historique.

Vivre Bordeaux, c'est vivre au quotidien l'expérience de la sérénité, et ressentir l'énergie qui fait de cette métropole une ville incontournable.

CAUDÉRAN

UN ART DE VIVRE



Avenue de Verdun - Caudéran

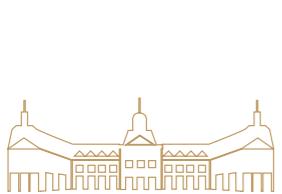
Caudéran est un quartier unique dont l'histoire évoque les grandes heures de Bordeaux. Autrefois couvert de vignes, de jardins et de villas, les grandes familles de viticulteurs avaient choisi ce quartier pour sa proximité avec les vignobles et les chais.

Résidentiel et bucolique, Caudéran demeure aujourd'hui un quartier majeur de Bordeaux, réputé pour la richesse de son patrimoine architectural et paysager. Connu pour le tournoi international de tennis de la Villa Primrose, Caudéran assume son esprit huppé, familial et paisible. Son dynamisme respecte ses valeurs et son histoire, pour une plénitude de chaque instant au sein de cette ville-jardin résolument centrale.

VILLA ____ 105

RÉSIDENCE D'EXCEPTION

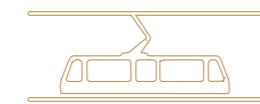
Villa 105 occupe indéniablement un emplacement privilégié et central : transports en commun nombreux pour rejoindre Bordeaux et rocade à moins de 5 minutes. Services, écoles, clubs sportifs et commerces sont accessibles à pied ou à vélo, pour vivre le quotidien en toute sérénité. Pour se détendre, la ville possède de nombreux espaces verts notamment le fameux Parc Bordelais, en lisière de Caudéran.



BORDEAUX



CŒUR DE VILLE



TRAMWAY



VILLA 105, CONÇUE POUR VOUS

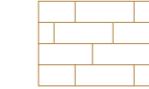
Terrasses, balcons, jardins, piscines, assouvissez toutes vos envies. **Dumez Promotion** vous accompagne tout au long de votre projet et peut mettre à votre disposition un architecte d'intérieur afin de sublimer votre lieu de vie.



BAIE VITRÉE
STYLE ATELIER



GARDE CORPS
EN VERRE



FAÇADE
EN PIERRE



VILLA ____ 105 ET LA VIE DEVIENT PLUS DOUCE ____

Villa 105 vous offre en cœur de ville tout l'espace dont vous pouvez rêver. Cette résidence de 25 appartements dispose d'agréments les plus généreux possible : jardin, piscine, spa. Placée sous le signe de l'élégance, Villa 105 propose une architecture moderne et harmonieuse qui renforce son identité. La qualité de la construction et les espaces communs, aérés et vastes, confèrent à l'ensemble une beauté naturelle classant cet ouvrage dans la catégorie des résidences d'exception.



25
APPARTEMENTS



4
ÉTAGES

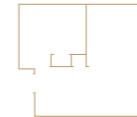


3
JARDINS
PRIVATIFS

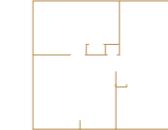


RAFFINEMENT ET ESPACE

Chaque appartement de la Villa 105 est étudié avec le plus grand soin pour vous offrir une qualité de vie inégalable. L'intérieur priviliege des matériaux modernes et nobles qui feront de votre lieu de vie un havre de paix.



T2



T3

VILLA
105



LUMINEUX ET SPACIEUX

Avec sa vue dégagée, sa terrasse XL sans vis-à-vis et sa triple exposition, votre futur appartement T5 laisse libre cours à votre imagination vous permettant de créer un espace de vie à votre image.



T4
DOUBLE EXPOSITION



T5
TRIPLE EXPOSITION



PLONGEZ DANS UN UNIVERS D'EXCEPTION

Terrasse ou jardin avec piscine, quel que soit votre choix, la Villa 105 est synonyme d'une résidence urbaine où le sentiment de quiétude est permanent.



PISCINE



DESIGN D'INTÉRIEUR



VERDURE

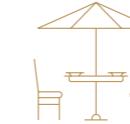


FARNIENTE ET CALME

Avec sa piscine en terrasse, la Villa 105 propose une prestation originale et luxueuse vous offrant un point de vue exceptionnel sur les toits de Caudéran.



PISCINE
SUR LE TOIT



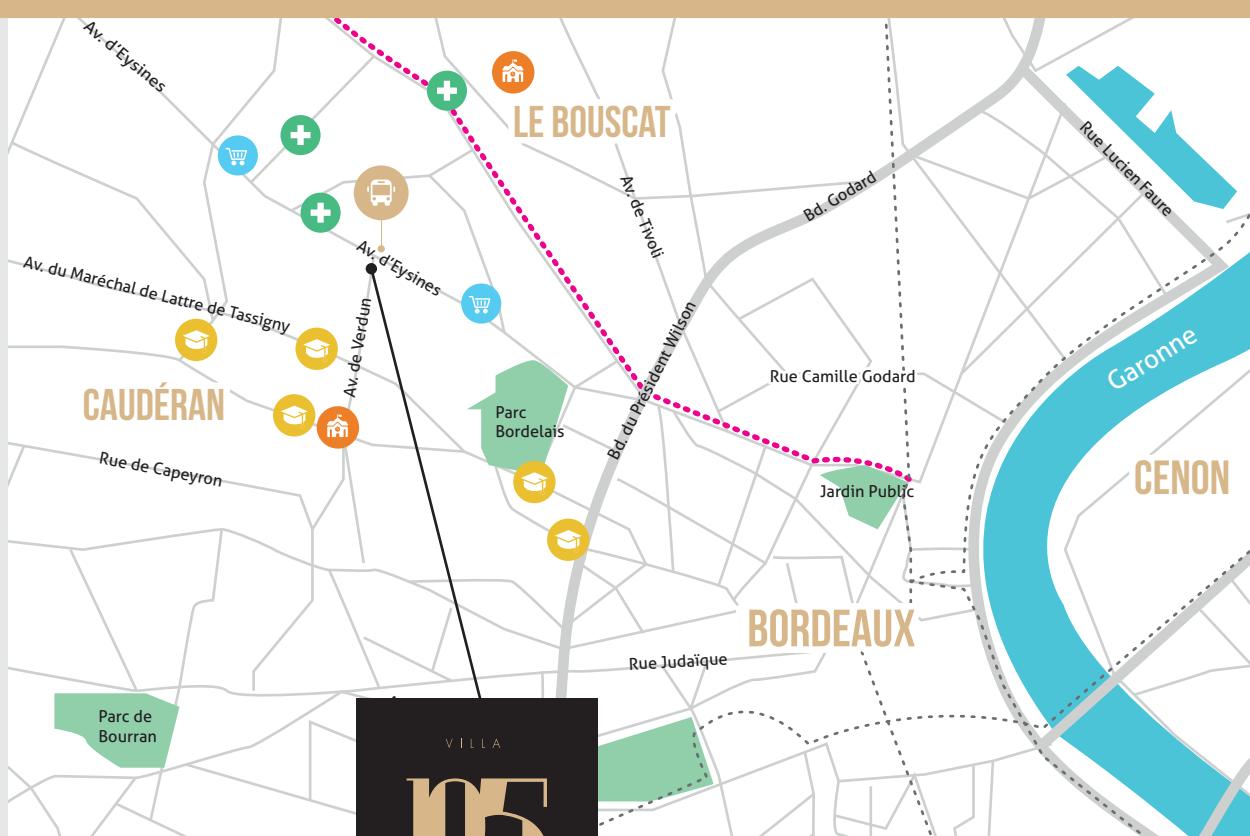
TERRASSES
20 À 110 m²



PANORAMA
SUR CAUDÉRAN



-  Commerces
-  Médecins / Pharmacies
-  Mairie
-  Écoles, Collèges, Lycées
-  Arrêt de Bus
Lignes 33 et 5N
-  NOUVEAU !
Ligne de Tram D



**105 Avenue de Verdun
33200 Bordeaux Caudéran**



DUMEZ PROMOTION IMMOBILIER DE STANDING

81 Bd. Pierre 1er - 33110 Le Bouscat

05 56 70 87 27 / JDUMEZ@DUMEZPROMOTION.COM / WWW.DUMEZPROMOTION.COM

Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.

Crédit illustrations : F. HENNEQUIN. Crédits photos : Adobe Stock. Architecte : L. COCHET. Document non contractuel. Mars 2018 EXJ / EXIGENCES | 05 56 23 89 90

NOS PRESTATIONS



Grandes terrasses de 20 à 110 m²



Vue dégagée sans vis-à-vis



T4 double exposition



T5 triple exposition



Ouvertures panoramiques coulissantes



Peinture lisse murs & plafonds et choix de 3 couleurs par logement



Parquet contrecollé pose chevron dans le salon et pose classique dans les pièces sèches



Carrelage grande taille et faïence dans les pièces humides



Placards aménagés coulissants ou à la française



Meuble suspendu et sèche-serviette dans les salles de bain



Volets roulants électriques dans toutes les pièces



Local vélo indépendant avec accès immeuble



Parking sous-sol avec ascenseur



Appel à distance de l'ascenseur



Détecteur de fumée



Système de contrôle d'accès via smartphone

PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT



Fermeture centralisée
des volets roulants



Insert dans les logements
du dernier niveau



Parking boxable



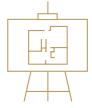
Pilotage de l'éclairage,
du chauffage et des
volets roulants



Une prise électrique par
stationnement pour un
véhicule électrique



Robinetterie
encastrée



Possibilité de modifier
les agencements



Conseils sur l'éclairage

