

CENON, UN PEU, BEAUCOUP... PASSIONNÉMENT !



UN CADRE À COUPER LE SOUFFLE

Du haut de ses **70 mètres d'altitude**, Cenon offre des vues à couper le souffle sur la « belle d'Aquitaine », classée au Patrimoine mondial de l'**UNESCO**. Mais ce n'est pas l'unique charme de cette ville de 23 000 habitants, **particulièrement appréciée par les familles pour son cadre de vie, sa tranquillité mais aussi son dynamisme commercial et économique**. Ainsi, la ville accueille plus de 800 commerces et services et près de 1 700 entreprises.



TRANQUILLITÉ ET INTIMITÉ PRÉSERVÉES

Située derrière l'église Saint-Romain et à côté du **Parc Cypressat**, véritable fleuron naturel de **17 hectares**, votre résidence Vision'R accueille **38 logements, du T1 au T4**, répartis dans deux bâtiments de faible hauteur. Leur architecture contemporaine, a été pensée en cohérence avec le paysage existant, tant en terme de couleurs que de matériaux.



UNE VILLE DYNAMIQUE, ÉQUIPÉE ET NATURELLE

- + Un réseau de transport complet : gare multimodale, lignes de bus, accès rapide à la rocade et ligne de tramway qui permet de rejoindre facilement le centre de Bordeaux.
- + Le Rocher de Palmer où se déroule de nombreux spectacles et concerts.
- + Une ville nature où 20 % de son territoire est composé d'espaces verts.
- + Des lieux d'exception pour se balader : le Parc de Palmer, le Parc du Cypressat ou encore le Parc intercommunal des Coteaux qui traverse Cenon.

Des logements lumineux, ouverts sur l'extérieur

La plupart des logements sont orientés Nord et Sud... certains étant même traversants. De grandes baies vitrées apportent un maximum de lumière et d'ensoleillement dans les pièces à vivre.



La majorité des appartements bénéficient d'une double-orientation permise par la création de loggias. Quant aux appartements situés au rez-de-chaussée, ils s'ouvrent sur des jardins à usage privatif dans le prolongement des espaces de vie.



PRESTATIONS INTÉRIEURES

- + Carrelage grand format au sol et dans les pièces de vie
- + Parquet stratifié dans les chambres
- + Salle de bain avec faïence murale
- + Radiateur sèche-serviette
- + Chauffage au gaz avec chaudière individuelle
- + Placards et rangements
- + Peinture murale lisse

PRESTATIONS EXTÉRIEURES



- + Volants roulants PVC
- + Jardins clôturés à usage privatif pour les rez-de-chaussée
- + Loggias ou balcons
- + Places de stationnement en sous-sol
- + Parking sécurisé par télécommande
- + Local à vélos

Des espaces intérieurs optimisés pour vous simplifier la vie au quotidien



une réalisation



Une attention particulière a été portée aux aménagements extérieurs. Ainsi, l'allée centrale au cœur des bâtiments est entourée de jardins privatifs dans le prolongement des appartements en rez-de-jardin et s'achève par un espace vert « partagé ». On retrouve dans cet espace verdoyant le majestueux cèdre du Liban.

Programme éligible aux dispositifs suivants :



**“ Le coteau de Cenon
offre une vue d’exception
sur la Garonne et sur Bordeaux.”**



VISION'R

L'IMAGINER, C'EST Y HABITER



1-3 Allée Saint-Romain
33150 Cenon



zone arborée



zone d'habitation



établissements scolaires



commerces



transports en commun



TRAM A



Cadres,
jeunes couples,
familles, étudiants,
employés, seniors...

Ils sont aujourd'hui de plus en plus nombreux à s'installer à Bordeaux et ses communes avoisinantes. Nichée sur la rive droite de la Garonne, Cenon est l'une de ces 28 villes qui composent Bordeaux Métropole.

FAIRE CONFIANCE À IMMOBILIÈRE SUD ATLANTIQUE, C'EST FAIRE LE CHOIX...

DE LA TRANQUILLITÉ

avec votre interlocuteur commercial dédié.

DE LA SÉRÉNITÉ

avec des espaces extérieurs paysagers aménagés avec soin.

DU CONFORT

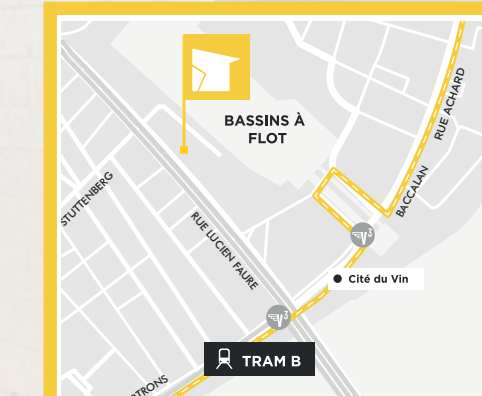
avec des logements garantis économes en énergie.

DE LA PROXIMITÉ

avec des emplacements agréables à vivre proches de toutes les commodités : transports en commun, parkings, commerces, écoles, parcs et jardins...

DE LA SÉCURITÉ

avec des garanties constructeurs plurielles : date de livraison, parfait achèvement, biennale pour tous les équipements du logement et décennale pour les éléments structurant le bâti.



**IMMOBILIÈRE
SUD
ATLANTIQUE**

Bassins à flot - Bât. G3
37 rue Lucien Faure
33300 BORDEAUX

05 56 01 37 00

immobiliere-sud-atlantique@isa-cisa.fr

www.immobiliere-sud-atlantique.fr

Document non contractuel. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations. © Architectes : Dabare - Duplantier Associés / Perspectives : em perspectives et l'habitat Boisson / Paysagère : Marie-Françoise

VISION'R

L'IMAGINER, C'EST Y HABITER

**IMMOBILIÈRE
SUD
ATLANTIQUE**