

Bordeaux
Métropole (33)

SEVERINI
PIERRES & LOISIRS
&
PATRIMOINE D EXCEPTION

L'Excellence depuis 1984



Les Demeures
d'Arpeggio

305 avenue de la Libération, 33110 Le Bouscat

Bordeaux Métropole, capitale du bien-vivre en France



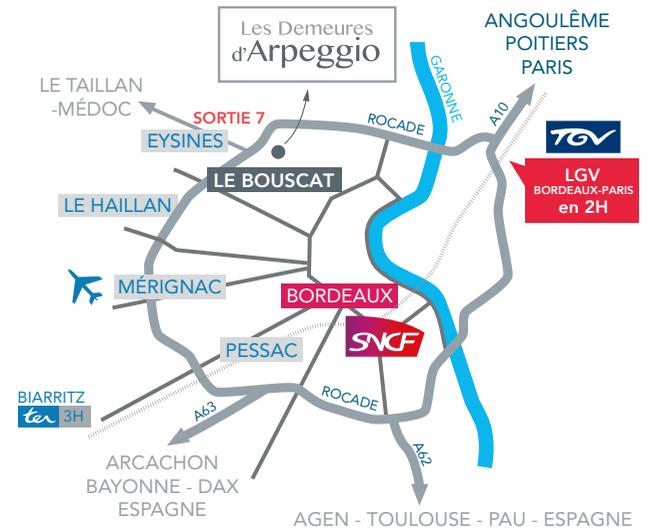
28 communes, 730 000 habitants,
prévision 1 million d'ici 2030 !

Bordeaux, l'attractive et dynamique métropole, plébiscitée pour son vignoble, son patrimoine, sa douceur de vivre, est devenue en quelques années LA ville à vivre et sa renommée dépasse toutes les frontières !

Créative et innovante, la belle n'en finit pas de se moderniser : un réseau de tramway de premier ordre, la LGV qui la relie à Paris en 2h, un aéroport international, l'aménagement de ses quais de Garonne, un réseau de vélos en libre service en constant développement, la réhabilitation de son Port de la Lune qui la place aujourd'hui parmi LA destination à la mode des croisiéristes fluviaux, sa Cité du Vin, son stade Matmut Atlantique de 43 000 places et sa nouvelle grande salle de spectacle Arena inaugurée en janvier 2018.

Territoire de grands projets

- **OMI Bordeaux Aeroparc** : pôle de compétitivité mondial qui accueille les entreprises d'excellence de l'aéronautique-spatial-défense, 35 000 emplois en constante évolution.
- **OMI Bordeaux Inno Campus** : requalifier les campus bordelais et accroître leur visibilité internationale, 82 060 étudiants, 3 100 enseignants et chercheurs, 40 000 emplois, 8 centres hospitaliers dont les 3 principaux sites du CHU.
- **OMI Bordeaux Euratlantique** : opération d'intérêt national qui englobe l'évolution de la gare SNCF de Bordeaux Saint-Jean, la création d'un nouveau pôle tertiaire international, le prolongement du réseau tramway, le nouveau pont Jean-Jacques Bosc...



2007

Inscrite au
Patrimoine
Mondial de
l'Unesco



2015

European Best
Destination



2016

2^{ème} destination incontournable
du monde selon le New York Times

2^{ème} port de la façade Atlantique
pour les escales de croisières

2017

Bordeaux classée
parmi les villes les plus
attractives du monde



Le Bouscat, l'art de vivre aux portes de Bordeaux

Au cœur de Bordeaux Métropole, Le Bouscat est une commune résidentielle d'excellente notoriété recherchée pour son cadre résidentiel et sa proximité de l'hypercentre de Bordeaux que ses habitants pourront rejoindre dès 2019 par la nouvelle ligne D du Tramway.

Commune dynamique, chacun de ses quartiers offre toutes les infrastructures nécessaires au quotidien que ce soit au niveau des commerces, des écoles ou encore des services.

Limitrophe de Bordeaux, Le Bouscat bénéficie directement de sa dynamique et des nombreux bassins d'emplois environnants : Aerospace Valley, Bordeaux Lac, etc...



Revue de détails

- + de 23 000 habitants.
- 10 écoles élémentaires et maternelles dont 1 privée.
- 3 collèges dont 1 privé.
- La Source Médiathèque.
- De nombreux ensembles sportifs : piscine, stades, dojo, ...
- L'Hippodrome Bordeaux Le Bouscat : inauguré en 1836, c'est un haut lieu de courses qui en accueille plus de 230 chaque année.
- De nombreux poumons verts sont répartis dans chaque quartier : parcs de l'Ermitage, Chêneiraie, Marceau, Bois du Bouscat... au total près de 65 hectares de nature préservée sur le territoire bouscatais.

Un programme d'exception de 12 villas en duplex

A proximité immédiate du cœur de ville de Le Bouscat, et en liaison directe avec l'axe du futur tramway menant à Bordeaux centre (ouverture ligne D en 2019), Les Demeures d'Arpeggio est un ensemble d'exception de 12 villas en duplex prolongées d'un jardin privatif clôturé et d'une terrasse.

Chacune des villas dispose en sous-sol d'un box fermé d'une capacité de 2 places de stationnement ainsi que d'un local 2 roues privatif. L'accès piétons au sous-sol est facilité par un ascenseur depuis le rez-de-chaussée de la copropriété. Enfin, deux locaux 2 roues sont mis

à disposition des habitants, l'un au sous-sol et l'autre à l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée.

Programme « haute-couture », Les Demeures d'Arpeggio répond à l'ensemble des critères qui font la réputation de SEVERINI Pierres et Loisirs depuis plus de 30 ans, avec des prestations de confort et de sécurité de grande qualité, aussi bien pour les intérieurs des villas que pour les parties communes et les extérieurs paysagers.

Intimité, quiétude, confort et sécurité d'un habitat aux portes de l'attractive métropole bordelaise.



Les Demeures
d'Arpeggio

305 avenue de la Libération, 33110 Le Bouscat





Villa T5 duplex type
étage



Villa T5 duplex type
rez-de-chaussée

Vendue non meublée
et non équipée.
Illustrations non contractuelles.

Les Demeures d'Arpeggio

305 avenue de La Libération, 33110 Le Bouscat



Accès et liaisons

-  Bordeaux centre à 15 min.
-  Aéroport Bordeaux Mérignac à 15 min.
-  Gare SNCF Bordeaux Saint Jean à 20 min.
-  **Lignes de bus desservant le programme :**
6, 33 et 46
-  **Futur Tramway ligne D :**
mise en service en 2019



Les Demeures d'Arpeggio

305 avenue de la Libération, 33110 Le Bouscat

Commercialisation

SAS SEVERINI Pierres & Loisirs
Les Diamants n°1
61 rue Jean Briaud, CS70010
33693 MERIGNAC Cedex



*L'Excellence
depuis 1984*

Nos actionnaires

naxicap
PARTNERS



Financière SPL au capital de 15 500 000 €

Contactez-nous
05 35 54 20 70

OU

partenaire@severini.com