QUARTIER CHARTRONS | BORDEAUX (33)

Bord'O Chartrons

L'ESPRIT VILLAGE CÔTÉ BASSINS



LEGENDRE IMMOBILIER

Bordeaux, une ville millésime.

Capitale du vin et de l'art de vivre, Bordeaux est une métropole qui séduit par ses nombreuses qualités. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO pour son architecture d'exception, la ville rayonne par son effervescence culturelle, son dynamisme économique et sa situation géographique exceptionnelle : **bienvenue au coeur du Sud-Ouest !**

Le charme, des atouts

Splendeur & patrimoine :
avec ses bâtiments classés, ses quais et ses places emblématiques, la ville incarne l'élégance et l'Histoire.

Innovation & dynamisme :
Bordeaux est en essor permanent ; nouveaux projets urbains, développement de la tech, de la santé et du tourisme, la ville brille par son tissu économique et par ses ambitions.

Cadre d'exception :
Ville verte, Bordeaux regorge de parcs, de jardins et d'espaces naturels. Avec ses rives aménagées le long de la Garonne, ses espaces piétons et son climat océanique, cette cité sait se démarquer.

260 000
habitants intra-muros



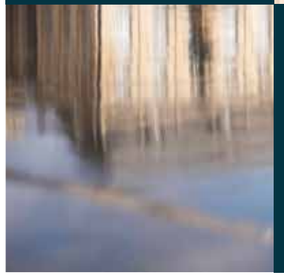
100 000
étudiants



521 600
emplois en 2024



1 600 ha
d'espaces verts



163 km
de pistes cyclables

Chartrons, et Bassins à flot,

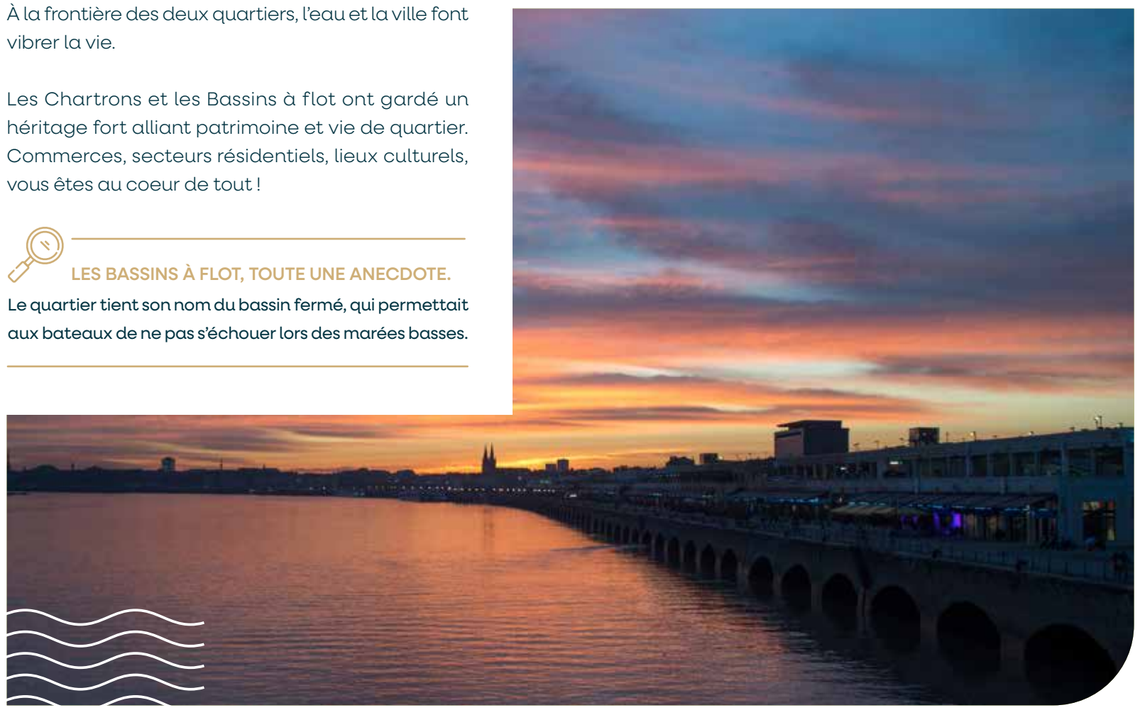
L'HISTOIRE QUI BOUGE !

À la frontière des deux quartiers, l'eau et la ville font vibrer la vie.

Les Chartrons et les Bassins à flot ont gardé un héritage fort alliant patrimoine et vie de quartier. Commerces, secteurs résidentiels, lieux culturels, vous êtes au coeur de tout !

LES BASSINS À FLOT, TOUTE UNE ANECDOTE.

Le quartier tient son nom du bassin fermé, qui permettait aux bateaux de ne pas s'échouer lors des marées basses.



« L'esprit village »

Quartier vivant et attrayant : arrondissement palpitant, Les Chartrons bénéficie d'une atmosphère conviviale, avec ses cafés branchés, ses restaurants bistronomiques, ses boutiques design et ses galeries d'art.



Les Bassins à flot, plongez dans l'ambiance : nouveau quartier économique et culturel, la dynamique est perpétuelle. Cité du vin, halles de Bacalan, base sous-marine, cinémas et promenade des bassins font votre quotidien.



Tous les services rêvés : écoles, crèches, commerces de proximité, marché hebdomadaire, ici tout se fait à pied, dans un esprit village.



Une architecture qui bouge et qui fait bouger : le réaménagement des anciens entrepôts viticoles et des docks a transformé les Chartrons en un lieu de vie où se côtoient toutes les générations dans une ambiance chaleureuse.



Résidence intimiste.

Niché dans un quartier emblématique, Bord'O Chartrons incarne l'esprit de la ville en mouvement. Ici, toutes les pierres racontent l'histoire de ces lieux hauts en couleurs !

Résidence à taille humaine de 37 logements, les volumes généreux sont conçus comme des espaces de liberté, où la lumière devient un matériau à part entière. Loggias extérieures privatives, balcons, terrasses, ici tout est pensé pour le bien-être intérieur et extérieur. L'îlot végétalisé est une vraie bouffée d'air frais et invite la nature en ville.

La façade s'inscrit dans la continuité architecturale du quartier : chaque détail a été pensé pour respecter l'échelle urbaine et les typologies caractéristiques des Chartrons, une intégration douce et élégante qui donne au programme toute la plus-value.

Le mot de l'architecte

"Situé à la jonction des Bassins à Flots et des Chartrons, ce projet architectural agit comme une interface entre ces deux quartiers. Les logements, du T1 au T4, bénéficient tous d'un espace extérieur en loggia sur les rues ou en balcons donnant sur un grand jardin au coeur de l'îlot. La végétation, omniprésente et structurante, favorise fraîcheur et qualité de vie. Les variations des niveaux offrent des logements uniques et lumineux, multi-orientés. Aux étages supérieurs, de grandes terrasses s'ouvrent sur le jardin et les rues calmes."

ALDEBERT VERDIER ARCHITECTES

Bien pensé, bien vivre.

Des prestations sur mesure.

LA RÉSIDENCE

- 37 appartements répartis en 2 bâtiments de 18 et 19 logements
- Résidence sécurisée par viosophone
- Place de stationnement pour la majorité des logements
- Local à vélos protégés des intempéries

LES LOGEMENTS

- Espaces extérieurs privatifs pour chaque logement (balcon, terrasse, ou loggia)
- Surfaces spacieuses et architecture contemporaine
- Chauffage collectif via le raccordement au réseau de chaleur urbain
- Point lumineux et prise étanche pour chaque extérieur avec point d'eau pour les terrasses





L'architecture contemporaine parfaitement intégrée à l'histoire du quartier, privilégie des lignes épurées et des volumes généreux. Les façades extérieures s'inspirent du langage architectural bordelais et soulignent un ancrage fort dans la tradition locale.

Les grandes baies vitrées invitent la lumière naturelle à inonder chaque espace de vie, créant une atmosphère chaleureuse et apaisante au fil des saisons.

CARACTÉRISTIQUES

Revêtement de sol

- Sol stratifié haute qualité pour les séjours et chambres

Placards aménagés

- 2 placards aménagés par logement à partir du T2

Équipements salles d'eau et de bains

- Large gamme de coloris de matériaux (carrelage, faïence)
- Douche italienne ou receveur
- Double vasque dans la salle de bain et salle d'eau supplémentaire pour la chambre parentale pour tous les T4
- Meubles suspendus avec miroir et luminaire
- WC suspendu et sèche serviette
- Robinetterie haut de gamme

Fenêtres et baies vitrées

- Volets roulants électriques pour toutes les pièces

À deux pas de tout !



À moins de 15 minutes à pied* :

1. Cité du vin
2. Musée du vin et du Négoce de Bordeaux
3. Musée Mer Marine
4. Halle des Chartrons
5. Base sous-marine
6. Cinéma UGC
7. École maternelle Joséphine
8. École élémentaire Dupaty
9. Collège Édouard Vaillant
10. Lycée Saint-Louis

Quartier Chartrons

Tramway ligne B arrêt Bassins à flot

Tramway ligne C à 5 min en bus

Lignes de bus 5, 7, 27, 53

Piste cyclable rejoignant les quais et le pont Chaban Delmas

* Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et météo



Bénéficiez d'opportunités pour devenir propriétaire

Prêt à Taux Zéro 0%

Un financement de votre logement **jusqu'à 50% sans intérêts grâce au Prêt à Taux Zéro** (1)

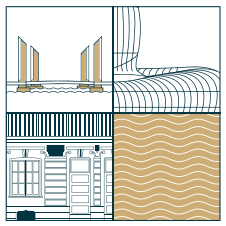
(1) Le Prêt à Taux Zéro est un prêt immobilier à un taux de 0% accordé sous condition de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RE2020 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années. Plus de renseignements auprès de votre conseiller.

Profitez du régime LMNP pour investir

LMNP

En tant que **Loueur Meublé Non Professionnel,** vous bénéficiez d'avantages fiscaux attractifs (2)

(2) Le LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel) est un régime fiscal français pour les revenus de location meublée. Ses avantages incluent une fiscalité avantageuse, une gestion simplifiée, la flexibilité du bail, et la diversification du patrimoine. Faire un investissement immobilier présente des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt.



Bord'O Chartrons

L'ESPRIT VILLAGE CÔTÉ BASSINS

LEGENDRE IMMOBILIER

LEGENDRE-IMMOBILIER.COM

LEGENDRE IMMOBILIER - 65 Quai Lawton Bat G5 Bassin à Flot n 1 - 33 000 Bordeaux - Siège social : 5, rue Louis Jacques Daguerre, 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande - SAS au capital de 300 000 € - R.C.S. Rennes 421 061 680. Crédits photos : Freepick / Istock Photo - Images non contractuelles