



villas
PRADAS

MÉRIGNAC



Villas Pradas



Tous les atouts de Mérignac



Mérignac, la modernité comme art de vivre

Depuis plus de 30 ans, Mérignac, 2^{ème} ville de Gironde, connaît un développement important. Ses atouts ?

L'aéroport bien sûr, mais aussi un tissu économique d'une exceptionnelle densité : plus de 2500 entreprises concourent à créer un dynamisme toujours inspiré.

Les deux pôles de compétitivité et d'excellence : l'aéronautique avec Dassault aviation, bien sûr, l'agro santé avec Prod'innov.

Les accès et la desserte de la ville facilités par la rocade, le tram, les circulations douces.

Les vastes zones commerciales où se retrouvent toutes les grandes enseignes. Outre, la part belle faite à toutes les manifestations culturelles, ses salles des fêtes et ses maisons de quartiers, Mérignac dispose aussi en son cœur de ville récemment rénové d'une médiathèque moderne, d'un cinéma, et d'une salle multi-spectacle Le Pin Galant à l'imposant auditorium de 1450 places. Enfin, le bien-vivre mérignacais doit beaucoup à la présence des espaces boisés que la ville a su conserver. Avec 1/5^{ème} de sa superficie en espaces verts, dont 215 hectares aménagés en parcs et jardins, Mérignac mérite pleinement son appellation de « Ville Verte ».



rassemblés dans un lieu précieux

Un cadre de vie protégé, au cœur de la ville

C'est d'ailleurs dans la clairière d'un espace arboré préservé que se nichent les « Villas Pradas ». Dans ce cadre de vie protégé, à proximité des grands équipements du centre ville, du collège des Eyquems, du lycée Marcel Dassault, du centre commercial Mérignac soleil, connectée aux principaux modes de transports (tramway, VCub - vélos de la Communauté Urbaine de Bordeaux - et bus), la résidence

propose 29 appartements du 2 au 4 pièces à vivre au naturel d'une conception particulièrement réfléchie pour le confort de chacun. L'orientation a été choisie de manière à ce que tous les appartements soient agréablement desservis. De larges balcons ou terrasses permettent de profiter de l'ambiance environnante en toute intimité.



En harmonie avec le quartier

Quatre villas de 1 et 2 étages, pas plus, à la ligne architecturale sobre et élégante, rehaussée par les parements chaleureux de bois qui se mêlent aux enduits clairs des murs, aux couleurs chaudes des toitures en tuile, s'insèrent parfaitement dans l'harmonie du quartier, calme et arboré. Le jeu de transparence rend perceptible et visible l'écrin de verdure dont sont parées les Villas.



Des prestations de qualité...

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Peinture lisse dans les entrées, séjours et chambres,
- Faïence murale dans les salles de bains et cuisines,
- Carrelage grès émaillé 30 x 30 (entrées, séjours, cuisines et salles de bains),
- Parquet bois stratifié dans les chambres,
- Sèche-serviette dans les salles de bains,
- Robinets thermostatiques,
- Placards équipés,
- Volets roulants électriques dans les séjours,
- Chauffage individuel gaz,
- Visiophone, portail automatique télécommandé pour la sécurité,
- Parkings privés, local vélo fermé.



*Label en cours de certification



Bordeaux en vue

Mérignac est la proche voisine de Bordeaux, accessible par bus et tram. Lovée autour de la Garonne, la capitale aquitaine a conservé son décor de théâtre, son port en croissant de lune, ses façades de pierre blonde et son indépendance frondeuse. Héritière d'une illustre histoire, *Burdigala* est aujourd'hui une ville moderne, véritable pôle attractif de la façade atlantique. Avec ses quais réhabilités, son tram silencieux, son miroir d'eau sur la place de la Bourse et un classement au patrimoine mondiale de l'Unesco, elle se hisse au niveau des grandes métropoles européennes.



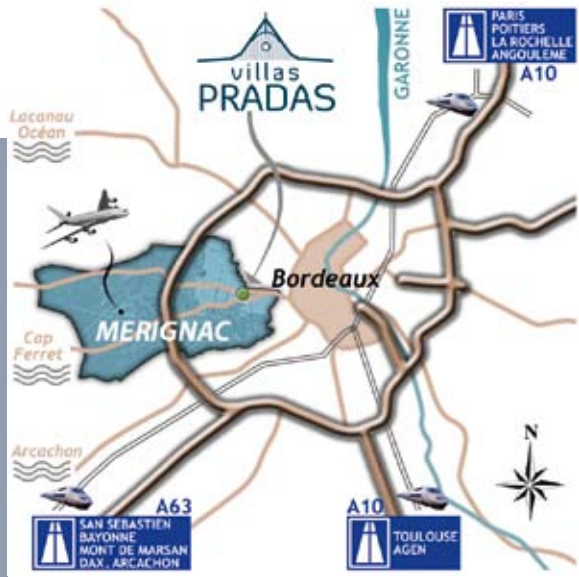
entre le cœur dynamique de Bordeaux
et l'atmosphère unique du Bassin d'Arcachon

L'esprit Bassin, si proche

L'influence océanique est proche, et même si la résidence est située au cœur de la ville et de ses commodités, le Bassin n'est qu'à quelques encablures... L'architecte de Villas Pradas s'est d'ailleurs inspiré du naturel arcachonnais, clairement identifié avec ses villages, ses cabanes, ses volumes simples. Cette cohérence architecturale fait des Villas Pradas l'emblème d'un art de vivre que l'on ne trouve qu'ici.



Art de vivre



En 5 mn :

- Centre ville de Mérignac
- Écoles, collège et lycées
- Boulangerie, pharmacie, médecins, tabac-presse...
- Station du tramway, avenue de la Marne
- Centre commercial MÉRIGNAC SOLEIL
- Rocade à moins d'1 km
- En 15 mn : Bordeaux centre

- Ligne A du tram
- Future extension ligne A

C'est beau de vivre avec



Villas Pradas
44-48, rue du Pradas - 33700 Mérignac

0811 330 330
Coût d'un appel local depuis un poste fixe
cogedim.com

COGEDIM est une marque du groupe

