

DOMAINE CAPEYRON

BORDEAUX MÉTROPOLÉ | MÉRIGNAC





ENSEMBLE

réinventons l'immobilier de demain

STOA, L'ART D'HABITER

DES PROJETS DE VIE TOURNÉS VERS LE FUTUR

Professionnelles de l'immobilier en Nouvelle-Aquitaine, les équipes de STOA Groupe ont à cœur de pratiquer l'immobilier autrement.

S'appuyant sur **un accompagnement constant**, STOA Groupe met toutes ses compétences au service de trois métiers principaux, à savoir, **la réhabilitation de biens anciens, la promotion de logements neufs et l'administration de biens**. En ce sens, toutes les équipes œuvrent au quotidien pour rénover, construire et piloter la gestion de biens esthétiques, chaleureux et durables.

Au-delà d'un simple appartement ou d'une simple maison, STOA est conscient que sa mission est d'aménager un

véritable lieu de vie, au sein duquel ses futurs habitants pourront s'épanouir et évoluer.

Aussi, la singularité du Groupe est d'approcher chaque projet comme **une réalisation unique et personnalisée**. Dès lors, qu'il s'agisse de logements neufs ou réhabilités, le projet est réfléchi et organisé autour de valeurs fortes : la qualité de vie, le respect de l'environnement et la durabilité des matériaux.

Pour STOA Groupe, **l'immobilier est avant tout un échange, un dialogue entre professionnels et particuliers**. De ce fait, nos équipes placent l'humain au cœur de leurs préoccupations.



“ Au cœur de nos vies, l'immobilier est un secteur en constante évolution, où disruption et novation s'entremêlent. Nous sommes dans un monde nouveau où écologie et bien-être sont parties prenantes de notre quotidien. Les constructions STOA sont de véritables projets de vie, réalisés en co-conception avec les futurs habitants, dans lesquels ils pourront s'épanouir. ”

CO-FONDATEURS STOA GROUPE



DOMAINE CAPEYRON
BORDEAUX MÉTROPOLE



MÉRIGNAC

LA DEUXIÈME PLUS GRANDE VILLE DE GIRONDE

Deuxième plus grande ville de Gironde après Bordeaux, Mérignac est une commune au sein de laquelle il fait bon vivre. En périphérie immédiate de Bordeaux, celle-ci se distingue par sa **bonne santé économique** et ses **nombreux espaces verts**.

Familiale et attractive, Mérignac ne compte pas moins de **16 écoles maternelles, 14 écoles primaires, 4 collèges et 2 lycées**. Ses nombreuses associations culturelles et ses complexes sportifs, dont le complexe Daniel Colombar, en font une ville idéale pour la pratique d'activités enrichissantes à tout âge. De la même manière, sa **dizaine de parcs et jardins**, dont huit sont éco-labellisés, sont très appréciés des Mérignacais qui peuvent s'y divertir et s'y sentir proches de la nature en toute saison.

À proximité immédiate de Bordeaux, Mérignac offre la possibilité de **résider au sein d'une métropole**. La commune sait se rendre attractive et représente aujourd'hui **le plus grand pôle économique de la région**, notamment grâce aux sièges sociaux, à l'industrie aéronautique et à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.

Parfaitement desservie par les **axes routiers** et les **transports en commun** de Bordeaux Métropole, Mérignac est **une commune dynamique et attractive** plébiscitée par de nombreux futurs acquéreurs.



| VIVRE AUX PORTES DE BORDEAUX

Mérignac offre à ses habitants l'ensemble des avantages qu'il y a à résider dans une grande ville. Toutefois, ce poumon économique se distingue grâce à une plus grande tranquillité et son art de vivre.





LE QUARTIER

UN QUARTIER FAMILIAL, RÉSIDENTIEL ET PAISIBLE

La commune de Mérignac se compose de 10 quartiers, chacun d'entre eux bénéficiant de sa propre personnalité. Au cœur du **quartier résidentiel de Capeyron**, la résidence profite d'un **emplacement privilégié et attractif**.

Le quartier de Capeyron est particulièrement apprécié des Mérignacais pour son **atmosphère résidentielle et paisible**. Il s'agit d'un **quartier familial** par excellence et d'un lieu de vie idéal **proche de toutes les commodités**. Emblème du quartier, la place Jean Jaurès dispose de nombreux commerces, mais également **d'établissements scolaires** et d'un boulodrome sur lequel les habitants apprécient venir jouer à la pétanque.

À proximité immédiate du centre-ville de Mérignac, la résidence est **très bien desservie par les axes routiers** qui entourent la ville. Un large **réseau de transports en commun (bus et tramway)** confère à ses habitants une mobilité plus qu'appréciable.

Le **parc de Bourran**, célèbre pour son lac, ses jardins de 18 hectares et son château classé aux monuments historiques, est situé à 5 minutes en voiture de la résidence. Le quartier Capeyron profite par ailleurs d'un **important panel d'associations sportives et culturelles** afin de divertir ses résidents.



UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

Résidentiel et attractif, le quartier Capeyron est très apprécié des jeunes actifs et des familles. Pour cette raison, il s'agit d'un lieu idéal pour acheter votre future résidence principale ou réaliser un investissement locatif rentable.





74-76 AVENUE DE LA LIBÉRATION, 33700 MÉRIGNAC

ACCESSIBILITÉ

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



À PIED | 5 MIN

La résidence est située à 2 minutes à pied des commerces essentiels et du collège Capeyron. L'école élémentaire et maternelle Jean Jaurès est accessible en moins de 5 minutes à pied.



À VÉLO | 5 MIN

Les infrastructures du quartier sont accessibles à moins de 5 minutes à vélo. C'est le cas du stade du Jard, un complexe sportif disposant de nombreux terrains de football et d'un skatepark.



EN VOITURE | 5 MIN

Le Domaine Capeyron est desservi par un excellent réseau routier. Le centre-ville de Mérignac est situé à moins de 5 minutes en voiture et celui de Bordeaux est à environ 15 minutes.



EN BUS & TRAM | 2 MIN

Deux arrêts de bus sont situés au pied de la résidence. L'arrêt de tramway "Mérignac Centre" est accessible à 10 minutes à pied. Celui-ci permet notamment de rejoindre Bordeaux en 25 minutes.



EN TRAIN | 5 MIN

La gare de Caudéran-Mérignac, située à 5 minutes en voiture de la résidence, offre une belle desserte de TER. Elle permet notamment de rejoindre la gare Bordeaux Saint-Jean en une dizaine de minutes.



EN AVION | 10 MIN

L'aéroport international de Bordeaux-Mérignac se situe à 10 minutes en voiture du Domaine Capeyron. Il permet de se rendre au cœur de nombreuses villes en France et à l'étranger.





DOMAINE CAPEYRON
MÉRIGNAC





DOMAINE CAPEYRON

ENTRE QUIÉTUDE ET DYNAMISME



LE MOT DE L'ÉQUIPE

Idéalement situé au cœur d'un quartier familial et dynamique, le Domaine Capeyron est un projet moderne conçu pour le bien-être de ses résidents. À proximité de toutes les commodités, il offre un environnement calme et agréable au cœur de la deuxième plus grande ville de Gironde. Composé de maisons et d'appartements aux prestations haut de gamme, le Domaine représente une opportunité idéale pour tous types d'acheteurs.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Ce projet s'intègre harmonieusement à son environnement. Les matériaux utilisés pour la réalisation sont durables et de qualité avec, en conscience, le souci d'en limiter l'impact sur l'environnement en privilégiant ceux à faible indice de CO2.

DOMAINE CAPEYRON

DES PLANS RÉALISÉS EN CO-CONCEPTION



LOGEMENT T2

Surface habitable de 44 m²



LOGEMENT T3

Surface habitable de 68 m²



DOMAINE CAPEYRON

UNE RÉALISATION MODERNE & ÉCO-RESPONSABLE

DOMAINE

Le Domaine Capeyron est composé de 24 logements, appartements et maisons. Chacune des habitations est dotée d'un extérieur privatif grâce à des balcons ou des jardins privatifs. La résidence met à la disposition de ses habitants des places de parking électrifiables et un local à vélos.

PROXIMITÉ

Au cœur d'un quartier résidentiel, ce projet est proche de toutes les commodités du quotidien. Le centre-ville de Mérignac est rapidement accessible et donne accès à de nombreux moyens de transport, notamment à la ligne A du tramway permettant de rejoindre Bordeaux et l'aéroport facilement.

LOGEMENTS & SURFACES

Composé de logements allant du T2 au T4, le Domaine Capeyron dispose de belles surfaces optimisées. Les surfaces sont comprises entre 44 et 84 m². Entièrement sécurisé, la résidence dispose d'un ascenseur pour le confort de ses résidents.

ARCHITECTURE & MATÉRIAUX

Le Domaine Capeyron s'intègre de manière idéale à son environnement, notamment grâce à son architecture moderne et contemporaine. Avec un design sobre, mettant en avant une façade élégante.





PRESTATIONS

+ ISOLATION DE QUALITÉ AVEC DOUBLE VITRAGE

aux dernières normes environnementales RE2020.

+ PERSONNALISATION DES LOGEMENTS

en co-conception avec les futurs habitants. Possibilité de redessiner les plans et de choisir les matériaux : carrelage, parquet, faïence, peinture.

+ SALLES DE BAIN ENTIÈREMENT ÉQUIPÉES

d'une douche et/ou d'une baignoire, d'un pare douche/baignoire, de meubles vasque au choix et de sèche serviettes électriques.

+ RÉSIDENCE MODERNE

avec de beaux espaces intérieurs chaleureux et confortables pour le bien-être des futurs habitants.

+ ESPACE DE VIE PROLONGÉ

grâce à des balcons ou des jardins privés.

+ PLACES DE PARKING PRIVATIVES ÉLECTRIFIABLES

pour chaque logement, et mise à disposition d'un local à deux roues.

+ PRESTATIONS DE QUALITÉ

Comprenant des huisseries en PVC avec volets roulants électriques, une pompe à chaleur réversible en partenariat avec Hitachi, des WC suspendus et un placard aménagé dans la première chambre.

+ SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

géré activement par STOA Agence pour assurer le confort et la haute qualité des prestations.

+ OPTION DOMOTIQUE

pour des logements connectés en partenariat avec DeltaDore.



ACCUEILLIR, ABRITER, DIALOGUER

En grec ancien, STOA désignait un portique situé au cœur de l'agora. Ouvert en façade afin de favoriser les rencontres, cet édifice était également couvert pour abriter les visiteurs en cas d'intempéries.

Fidèle à cette définition, STOA Groupe vous permet de profiter d'un confort de vie sans égal et d'un accompagnement unique fondé sur un dialogue constant.





9, COURS DE GOURGUE
33000 BORDEAUX

05 57 30 10 10
STOAGROUPE.FR

11, AVENUE CUMBA
64210 BIDART