

DOMAINE TASSIGNY

BORDEAUX MÉTROPOLE | BORDEAUX CAUDÉLAN



 **STOA**
L'ART D'HABITER



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 TASSIGNY
BORDEAUX MÉTROPOLE





BORDEAUX CAUDÉRIAN

BORDEAUX, UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE

Mondialement reconnue pour son vin et son architecture, Bordeaux est **une métropole aux multiples facettes**.

Appréciée notamment pour son attractivité professionnelle et la richesse de son art de vivre, celle que l'on surnomme la belle endormie est aussi **une ville propice à l'éveil d'une culture alliant histoire et gastronomie**.

La force de Bordeaux réside dans son authenticité. Celle-ci est mise à l'honneur au travers d'une architecture prestigieuse, entourée de **vignobles bordelais s'étendant sur le bassin d'Arcachon**. Les pistes cyclables sont nombreuses à Bordeaux, permettant de relier les secteurs d'intérêt de la ville en quelques minutes, ce qui en fait **une métropole à taille humaine**.

Au-delà d'être attractive, la métropole bordelaise est également **très agréable à vivre au quotidien**, notamment grâce à ses nombreux commerces de proximité, ses espaces de loisirs, ses zones de promenades en plein air et ses lieux culturels.

La capitale girondine est idéale pour visiter l'ensemble de la région ou pour voyager grâce à sa **desserte importante**. En guise d'exemple, **la gare Saint-Jean et l'aéroport de Bordeaux-Mérignac** offrent une multitude de destinations en France et à l'étranger. Les différentes villes de la métropole sont, quant à elles, **très accessibles grâce au réseau de transports en commun** (tramways, bus, bateaux et vélos) qui entoure la ville et qui est proposé à un tarif tout à fait raisonnable.



BORDEAUX, VILLE PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS

Du fait de sa qualité de vie, de son emplacement privilégié proche de la mer et de son dynamisme, Bordeaux a été élue en 2023 comme étant la ville la plus attractive de France.



LE QUARTIER

CAUDÉRAN, UN LIEU FAMILIAL, RÉSIDENTIEL ET PAISIBLE

Caudéran est l'un des quartiers résidentiels les plus réputés de la métropole bordelaise. Situé à quelques minutes du centre-ville de Bordeaux, le quartier est autant apprécié pour son calme que pour sa commodité. Le quartier Caudéran possède une identité très marquée par l'atmosphère **familiale, résidentielle et paisible** des lieux. Son caractère unique et prestigieux le rend **très attractif aux yeux des Bordelais, mais aussi des nouveaux arrivants**.

Ancienne commune indépendante, Caudéran est un **quartier authentique** doté d'une véritable personnalité et d'une histoire à part entière. En effet, ce n'est qu'en 1965 que la ville de Caudéran devient un quartier de Bordeaux.

Le **patrimoine architectural** de cette ancienne ville, ses nombreux espaces verts et ses infrastructures

offrent une qualité de vie paisible à ses habitants. Au cœur de ce quartier, le Domaine Tassigny est composé d'appartements neufs prestigieux qui s'intègrent parfaitement à leur environnement. Afin de **conserver la verdure de ce quartier boisé**, STOA Groupe a intégré **un îlot de fraîcheur composé de 100 arbres** à ce projet.

Le **parc Bordelais**, qui est le plus grand espace vert urbain du centre de Bordeaux, est situé à 5 minutes en voiture de la résidence. De ce fait, celle-ci est particulièrement familiale et agréable à vivre. De la même manière, **de nombreux commerces de proximité** sont accessibles à pied ou à vélo depuis le Domaine Tassigny.



UN QUARTIER ACCESSIBLE ET FAMILIAL

Quartier bordelais connu pour son ambiance familiale et conviviale, Caudéran est idéal pour tous les profils.

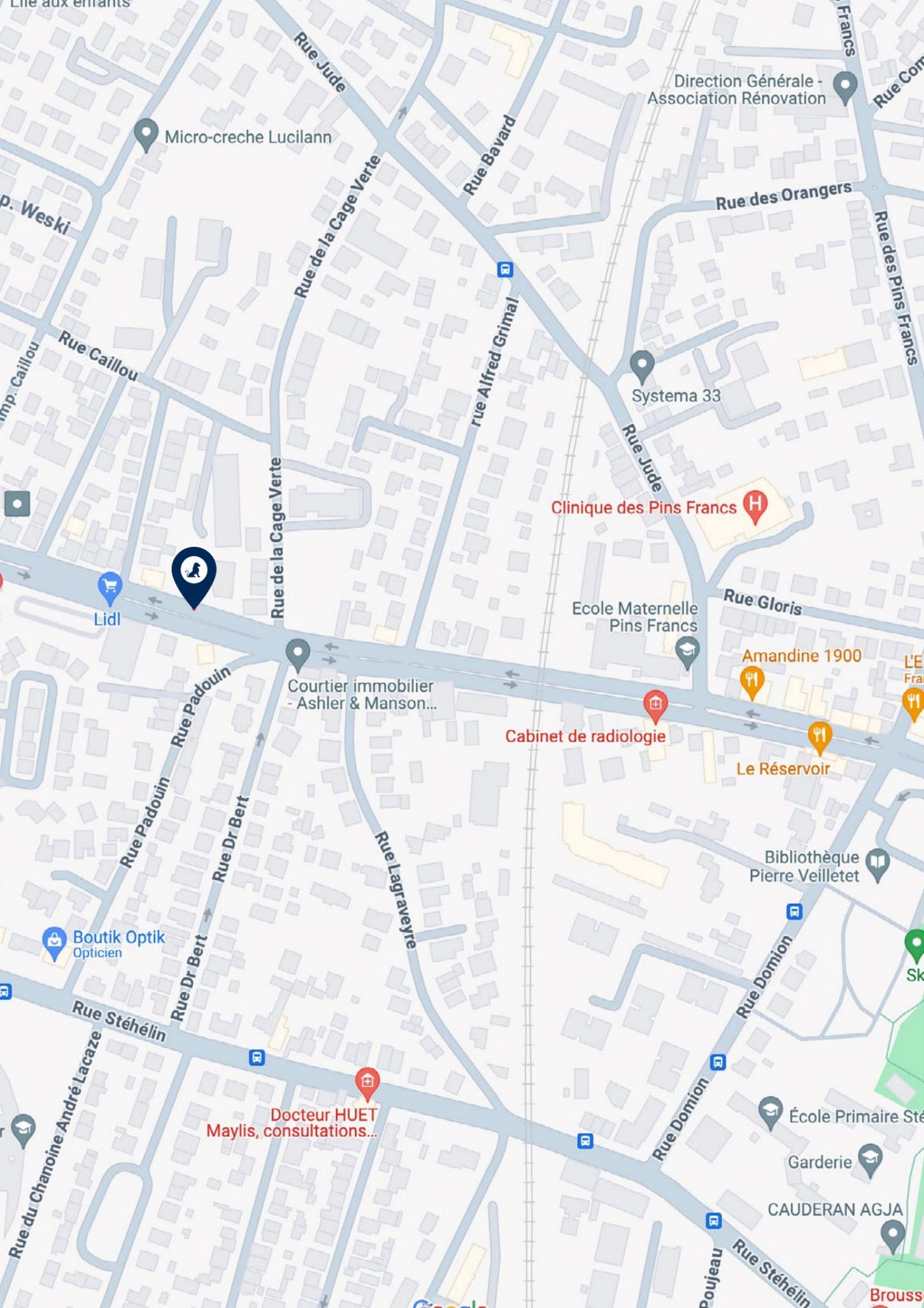


DOMAINE TASSIGNY
BORDEAUX MÉTROPOLE



413 AV MARÉCHAL DE LATTRE DE TASSIGNY, 33200 BORDEAUX





ACCESSIBILITÉ

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

 À PIED | 2 MIN

Depuis le Domaine Tassigny, l'école primaire Pins Francs est rapidement accessible. Les commerces, supermarchés, pharmacies et cabinets médicaux sont situés à 2 minutes à pied.

 À VÉLO | 4 MIN

Le collège Monséjour et infrastructures du quartier sont accessibles en moins de 4 minutes à vélo. Le parc Bordelais est quant à lui situé à moins de 10 minutes à vélo du Domaine Tassigny.

 EN VOITURE | 5 MIN

Le centre-ville de Cauderan est à moins de 5 minutes en voiture de la résidence. Celle-ci est desservie par un excellent réseau routier donnant accès à l'ensemble de la ville. La rocade bordelaise y est accessible en 10 minutes.

 EN BUS | 30 MIN

Des arrêts de bus express, situés à deux pas de la résidence, permettent de rejoindre le centre de Bordeaux en 30 minutes. La gare de Bordeaux Saint-Jean est elle desservie en 40 minutes par le BHNS, qui s'arrête au pied du Domaine.

 EN TRAIN | 5 MIN

La gare de Cauderan-Mérignac, située à 5 minutes en voiture de la résidence, offre une belle desserte de TER. Elle permet notamment de rejoindre la gare de Bordeaux Saint-Jean en 9 minutes, puis Paris en 2 heures.

 EN AVION | 15 MIN

L'aéroport de Bordeaux-Mérignac se situe à moins de 15 minutes en voiture du Domaine Tassigny. Il permet de se rendre au cœur de nombreuses villes en France et en Europe.



DOMAINE TASSIGNY
BORDEAUX MÉTROPOLE





DOMAINE TASSIGNY

ENTRE QUIÉTUDE ET DYNAMISME



LE MOT DE L'ÉQUIPE

Grâce à son emplacement privilégié et de grande qualité, le Domaine Tassigny est un projet garantissant une qualité de vie idéale à ses futurs résidents. Idéalement situé, il se trouve à proximité de toutes les commodités du quotidien. En accord avec les valeurs propres à STOA Groupe, ce projet tourné vers le futur a été conçu dans une démarche écologique et responsable. L'utilisation de matériaux haut de gamme en fait un investissement durable au sein duquel il fait bon vivre.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

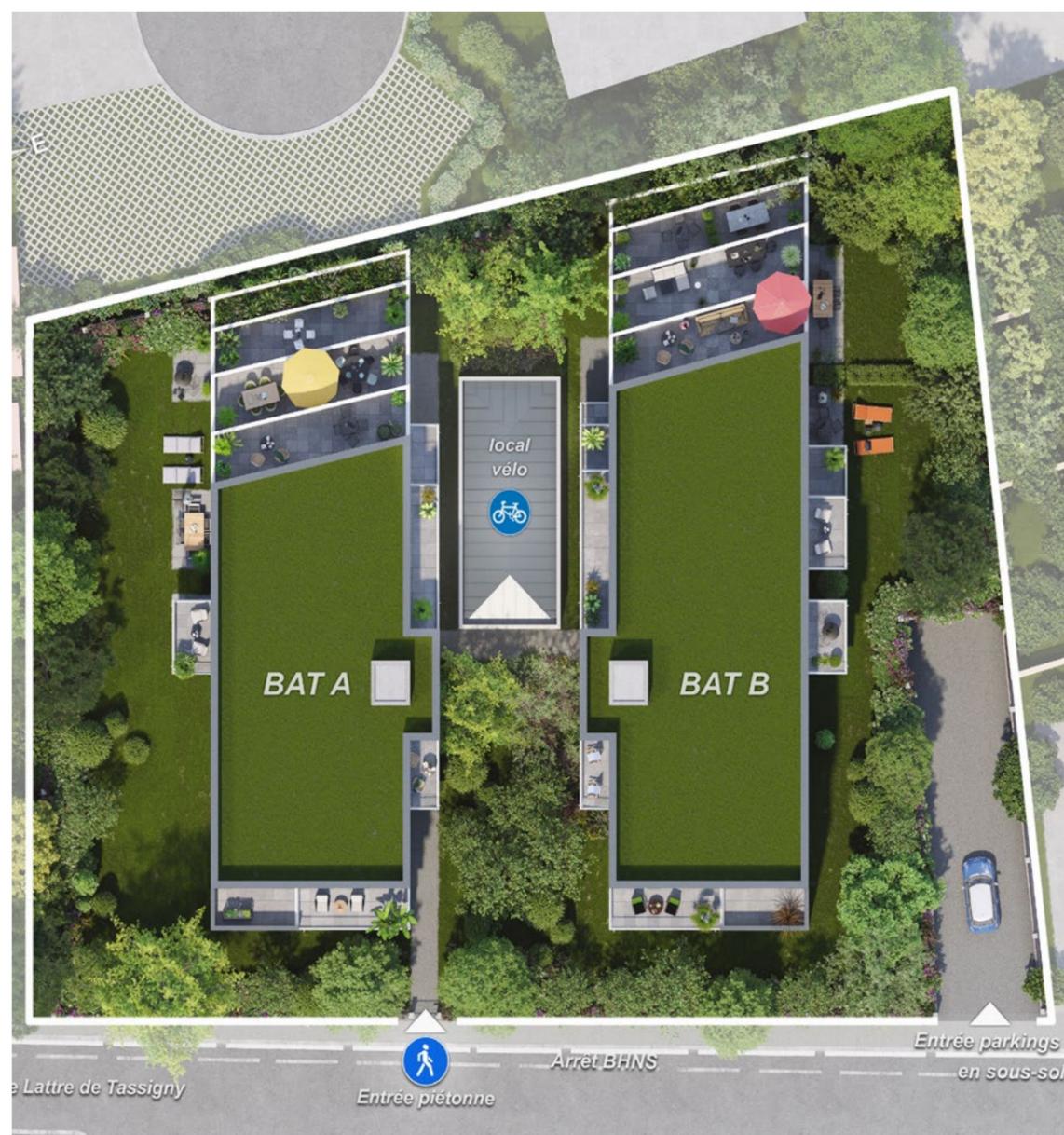
Le Domaine Tassigny est une résidence de 29 appartements. La co-construction éco-responsable et l'humain sont au cœur de ce projet durable. Le Domaine Tassigny offre un cadre de vie unique au cœur d'un quartier convivial et aux portes de la capitale girondine. Un îlot de fraîcheur avec une centaine d'arbres plantés est créé dans le souci du confort et du bien-être de ses habitants.

Conformément aux ambitions environnementales du groupe STOA, les matériaux utilisés pour la réalisation sont durables et de qualité afin de limiter leur impact environnemental.



DOMAINE TASSIGNY

DES PLANS RÉALISÉS EN CO-CONCEPTION



LOGEMENT T4

Surface habitable de 84 m²





DOMAINE TASSIGNY
BORDEAUX MÉTROPOLE





DOMAINE TASSIGNY

UNE RÉSIDENCE MODERNE ET ÉCO-RESPONSABLE



RÉSIDENCE

Le Domaine Tassigny est composé de 29 logements haut de gamme. Chacune des habitations est dotée d'un extérieur privatif grâce à des terrasses ou des balcons privatifs. Pour le confort de tous, le Domaine met à la disposition de ses habitants des places de parking électrifiables en sous-sol et un local à vélos.



PROXIMITÉ

Au cœur d'un quartier familial et convivial, ce projet est proche de toutes les commodités. Le centre du quartier est rapidement accessible et donne accès à de nombreux moyens de transport, notamment le BHNS (Bus à haut niveau de service), situé au pied de la résidence. Les axes routiers qui entourent le quartier permettent de rejoindre le centre-ville de Bordeaux en moins de 20 minutes.



LOGEMENTS & SURFACES

Composé de logements allant du T1 au T4, le Domaine Tassigny dispose de belles surfaces optimisées. Les surfaces au sol sont comprises entre 32 m² et 84 m² et sont réparties de manière harmonieuse au sein de chaque logement. Entièrement sécurisée, la résidence est également accessible aux personnes à mobilité réduite grâce à l'installation d'un ascenseur intérieur.



ARCHITECTURE & MATÉRIAUX

Le Domaine Tassigny 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, ce projet est tourné vers le futur. Il est réalisé en accord avec les valeurs propres à STOA Groupe. Ainsi, l'utilisation de matériaux haut de gamme en fait un projet durable.



PRESTATIONS

UN DOMAINE HAUT DE GAMME

+ RÉSIDENCE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

au sein d'une démarche écologique et durable, comprenant la création d'un parc paysager avec plus de 100 arbres plantés.

+ 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 ainsi que de sèche serviettes électriques.

+ RÉSIDENCE MODERNE

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

+ OPTION DOMOTIQUE

pour des logements connectés en partenariat avec DeltaDore.

+ PLACES DE PARKING ÉLECTRIFIABLES EN SOUS-SOL

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

+ PRESTATIONS DE QUALITÉ

Huisseries en aluminium, volets roulants électriques intégrés, climatisation réversible grâce à une pompe à chaleur en partenariat avec Hitachi, WC suspendus, parquet stratifié, carrelage 43 x 43 cm, placards aménagés dans la première chambre.

+ SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

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

+ ISOLATION DE QUALITÉ AVEC DOUBLE VITRAGE

conforme aux dernières normes environnementales RE2020.

+ ESPACE DE VIE PROLONGÉ

grâce à des terrasses ou des balcons privés.



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