



  
RÉSIDENCE  
**CÉLESTINE**  


RATIO TRAVAUX :  
30 %

FONCIER À PARTIR DE :  
420 000 €

NOMBRE DE LOTS :  
3

ACTABILITÉ : 2S2023  
LIVRAISON : 2T2024





Villa Primrose



Piscine judaïque



École internationale



Basilique Saint-Seurin

## LE QUARTIER JUDAÏQUE, *vibrant et authentique*

“ Une adresse idéale  
pour des citoyens actifs  
et exigeants. ”

Sur le tracé des chemins de Compostelle, c'est **un quartier calme à l'esthétique raffinée, offrant un accès privilégié à l'effervescence de la vie bordelaise.**

À proximité immédiate des écoles et lycées réputés, pharmacies, cabinets médicaux, traiteurs de qualité, arrêts de bus, etc. **La situation en centre-ville offre tous les services à pied.**

À deux pas des acteurs économiques bordelais (offices notariaux, cabinets d'avocats, d'experts comptables, Cité Administrative, etc.), c'est avant tout **un quartier paisible.** Il est idéal pour profiter de la proximité du célèbre parc Bordelais, des restaurants, des cafés et des boutiques, répondant ainsi à tous vos besoins au quotidien.

À moins de 10 minutes de la piscine Judaïque, de la villa Primrose et des terrains de tennis de l'avenue Bel air, il a aussi de quoi séduire les sportifs.

Le quartier est particulièrement **bien desservi par les transports en commun** via les quatre lignes de bus 2, 3, 9 et 29, ainsi que le tram B à moins de 10 minutes à pied.

Au pied de l'immeuble

5-10 min. à pied

5/10 min. en vélo



Transports en commun



Commerces Supermarchés



Écoles, collèges, lycées, universités et grandes écoles



Piscine Judaïque



Parc de Lussy



Villa Primrose



Parc Bordelais



Place Gambetta

## LE TOUT À PIED

*Commerces et facilités à proximité*

“ Une belle adresse  
Un quotidien sans voiture ”

Une situation idéale

Une vie de quartier ”

### À moins de 10 minutes\* :

- » École internationale à 2 minutes à pied
- » Piscine Judaïque à 7 minutes à pied
- » Cité Administrative à 5 minutes à pied
- » Villa Primrose à 12 minutes à pied
- » Quartier Saint-Seurin à 5 minutes en vélo
- » Centre Mériadeck à 6 minutes en vélo
- » Parc Bordelais à 7 minutes en vélo
- » Place Pey Berland à 10 minutes en vélo





Façade de style Art déco



Pièce de vie de l'appartement Type T5 au R+1

*Au calme et baigné de lumière*

*Terrasse et rooftop privés*

UN PROGRAMME  
INTIMISTE  
*aux prestations  
anciennes  
conservées*

Spécialiste de la rénovation de bâtiments anciens, nous faisons de l'authenticité notre priorité.

Situé aux pieds de la barrière Judaïque, cet élégant immeuble Art Déco à la façade remarquable profite d'un emplacement idéal en plein cœur de Bordeaux.

Les détails architecturaux sont soigneusement préservés pour conserver l'élégance du style des années folles.

Ce programme intimiste propose exclusivement des appartements de standing aux volumes généreux : un grand T5 avec sa terrasse privée de 53 m<sup>2</sup> et un très beau T3 avec son exceptionnel rooftop de 85 m<sup>2</sup>.

“ *Le charme de l'ancien,  
le confort du neuf* ”



*Un espace extérieur privilégié*

*Terrasse de l'appartement de type T5 au R+1*







Rooftop de l'appartement de type T3 au R+2

*Les toits de Bordeaux comme horizon -  
la promesse de savoureux couchers de soleil,  
en toute intimité.*

## UNE RESTAURATION DE QUALITÉ ET SÉCURISÉE pour les acquéreurs



Découvrez nos rénovations récentes sur [pierranova.fr](http://pierranova.fr)

**Quelques exemples de nos rénovations :**

- Les terrasses Sainte Catherine à Bordeaux (secteur historique)
- La Villa Saint Pierre à Bordeaux (secteur historique)
- La Villa des Lumières à La Rochelle (secteur historique)

### Des garanties professionnelles



L'opération est réalisée dans le cadre d'une VIR (Vente d'Immeuble à Rénover, c'est à dire l'équivalent d'une VEFA dans l'ancien). Par conséquent, nous contractualisons une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) des travaux auprès de notre partenaire financier et nous souscrivons une assurance Dommage-Ouvrage (DO), ce qui sécurise nos acquéreurs sur le projet.

Enfin, nos opérations respectent toutes les prescriptions de l'urbanisme de la ville et des Architectes des Bâtiments de France.

### Des finitions soignées pour le plaisir d'habiter



- Chauffage électrique à inertie ou équivalent
- Choix des revêtements pour les pièces d'eau sur proposition du Maître d'œuvre
- Cuisine sur mesure avec choix des coloris et plan de travail en quartz
- Placards sur mesure
- Salles de bains équipées avec robinetterie à mitigeur thermostatique Hansgrohe®
- Restauration du parquet massif, si possible, dans les pièces principales ou parquet contrecollé 3 mm

### Le respect de la pierre et du patrimoine

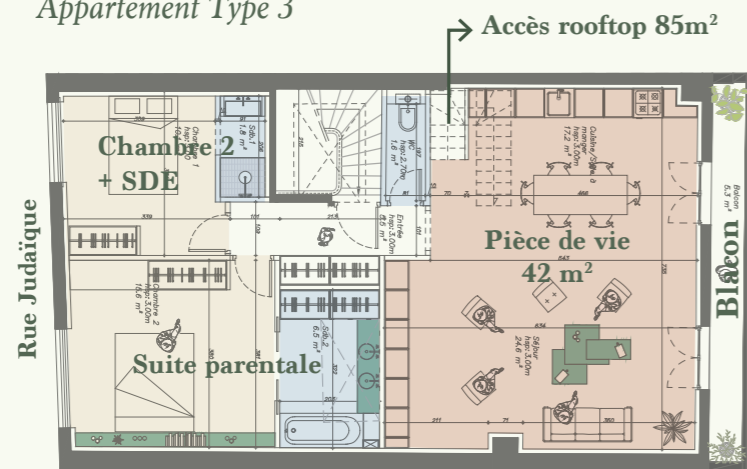


La conception des appartements a été pensée pour répondre aux besoins et usages d'aujourd'hui : un espace de vie ouvert sur l'extérieur et un maximum de lumière.

- Rénovation de l'intégralité des façades dans le respect des recommandations des Architectes des Bâtiments de France
- Travaux minutieux de rénovation et de restructuration des parties communes et des intérieurs
- Remise en état à l'identique des boiseries et huisseries

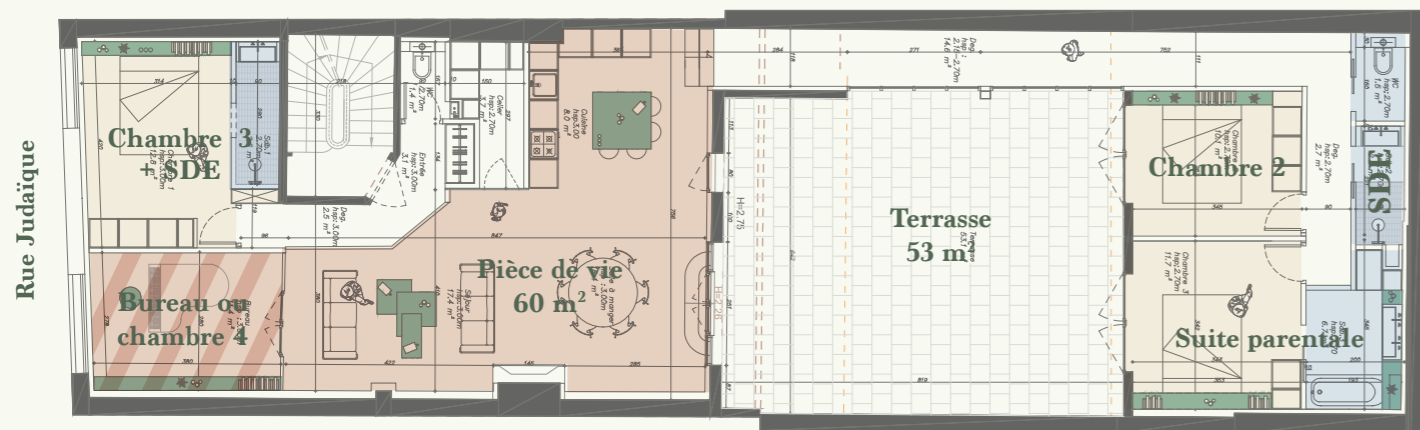


Appartement Type 3



La part belle aux pièces de vie

Appartement Type 5



Des espaces généreux pour un confort de vie



Pièce de vie de l'appartement Type T3 au R+2

## L'AGENCE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE locale

De la conception des appartements au bon « achèvement des travaux », l'équipe de l'Atelier d'Architecture Blanc Rouge vous accompagne tout au long de votre projet.

**BLANC ROUGE**

« L'Atelier Blanc Rouge développe une architecture sur-mesure maîtrisée dans toutes ses dimensions. Son équipe conçoit des espaces habités de qualité, fonctionnels, respectueux de tradition et de modernité ».

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE et volonté environnementale

Pour une consommation maîtrisée et un excellent niveau de confort

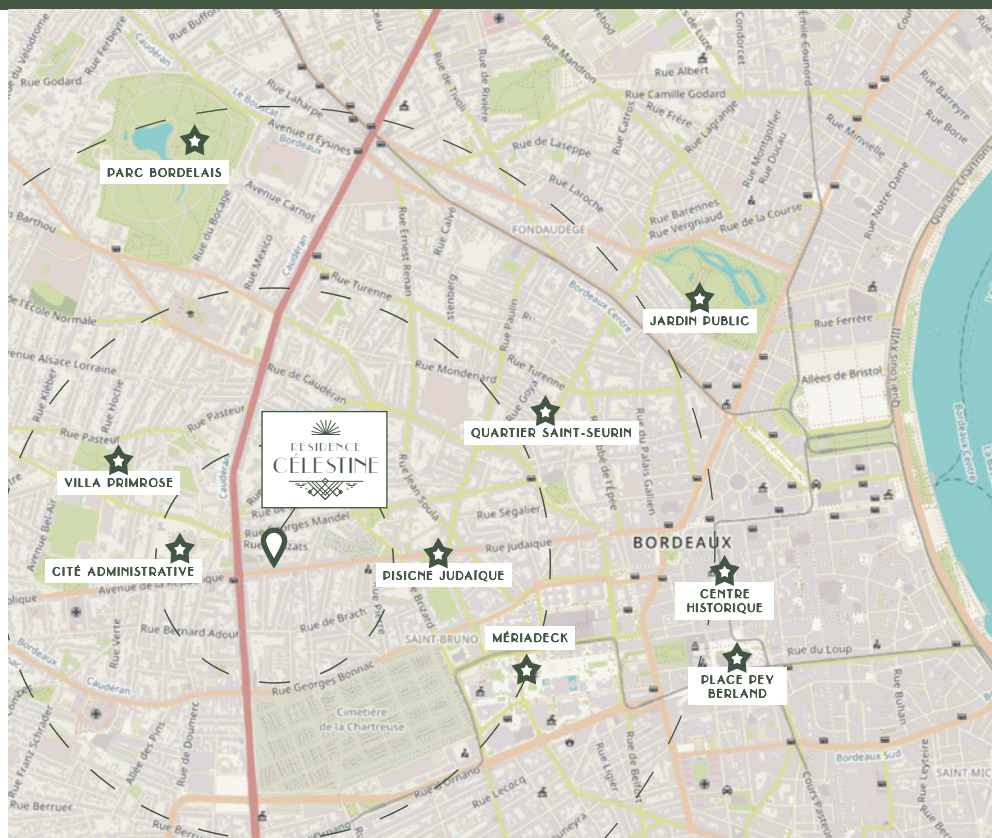
- ☑ Une optimisation de la **performance thermique** (isolation, chauffage, eau chaude sanitaire)
- ☑ Un système de **chauffage individuel** avec régulation de la température, pièce par pièce, pour un niveau de confort optimal
- ☑ Chaque radiateur est connecté permettant un **pilotage à distance** (système du type CozyTouch)
- ☑ Une **bonne ventilation du logement** (VMC hygroréglable) pour une meilleure qualité de l'air
- ☑ Une **attestation d'efficacité énergétique** délivrée par un diagnostiqueur en fin de chantier

# RÉSIDENCE CÉLESTINE



TOUS LES SERVICES,  
SUPERMARCHÉS,  
COMMERCES ET  
RESTAURANTS AU  
PIED DE L'IMMEUBLE

Résidence Célestine  
265 rue Judaïque  
33000 Bordeaux



Pour un immobilier de proximité, mixte, durable, personnalisé  
et pensé à l'écoute des usagers.

Nos opérations sont toujours composées d'un nombre limité de lots  
afin de garantir une intimité et favoriser les échanges.

**PIERRANOVA**  
PROMOTEUR ENGAGÉ

PIERRANOVA, opérateur immobilier indépendant girondin créé en 2015, conçoit des programmes immobiliers à taille humaine. Amoureux de la pierre, nous réalisons des opérations dans des secteurs privilégiés, en cœur de villes reconnues pour leur patrimoine historique et culturel, ou encore pour leur qualité de vie.

→ Pour en savoir plus et découvrir nos réalisations : rendez-vous sur [pierranova.fr](http://pierranova.fr)

POUR PLUS D'INFORMATIONS

Aurélia GERMON  
[aurelia@pierranova.fr](mailto:aurelia@pierranova.fr)  
06 98 73 89 18

Vincent LONZIÈME  
[vincent@pierranova.fr](mailto:vincent@pierranova.fr)  
06 08 22 20 38

\* Temps et distances donnés à titre indicatif et susceptibles de varier selon les sources : Google Maps

Les illustrations contenues sur cette plaquette sont une libre interprétation du projet élaboré par PIERRANOVA. En conséquence, les caractéristiques présentées dans cette plaquette ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées au constructeur. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel.

Création graphique et mise en page: Atelierv1. fr - Nelly Soustre - juillet 2023.