



À BRUGES
Hikari

PLEIN SOLEIL SUR VOTRE NOUVELLE VIE !





Hikari

Plan masse de l'opération



UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE COMPLICE DU SOLEIL



À l'angle de l'avenue de l'Europe et de la rue Conrad Gaussens s'élève une copropriété à taille humaine de 42 appartements du 2 au 4 pièces, répartie en 3 entités. Hikari déploie sur quatre niveaux et un attique son caractère résolument contemporain. Sa façade éclatante joue de l'alternance des matériaux et du contraste des fonds de loggias à la tonalité chaleureuse. En partie supérieure, d'audacieuses lignes brisées conjuguées au bardage des 2 derniers étages en retrait participent à estomper la perception de hauteur. Cet attique dissimule au regard les généreuses terrasses plein ciel de quelques heureux privilégiés. En ces lieux, priorité a été donnée aux circulations douces : les véhicules garés dans le parking souterrain font place en surface à un cœur d'îlot intimiste que soulignent cheminements piétons et aménagements paysagers soignés.







DES AGENCEMENTS OPTIMISÉS ET DES FINITIONS DE QUALITÉ

La base idéale pour laisser s'exprimer votre style et vos envies d'aménagement !



T2 lot A203



T4 Luminère® lot A102



T3 lot A201



T4 lot A401



DES PRESTATIONS GAGES DE BIEN-ÊTRE ET DE CONFORT

Agencements optimisés, finitions soignées, nous mettons tout en œuvre pour faire de votre nouveau foyer un espace de vie accueillant, fonctionnel et chaleureux, reflétant les besoins des plus petits comme des plus grands. Dans cette région bordelaise aux températures si clémentes, l'accent a parallèlement été porté sur les espaces extérieurs. Balcons, loggias et terrasses, accessibles depuis le séjour, s'improvisent comme des m² de vie en plus, propices à la détente et aux moments de convivialité partagés en famille ou entre amis.

Côté bien-être

- ▼ Aménagements paysagers
- ▼ Balcons, terrasses et dernier étage en attique
- ▼ Carrelage en grès émaillé dans les pièces de vie et les pièces humides
- ▼ Parquet stratifié dans les chambres
- ▼ Cuisine aménagée avec plaques vitrocéramiques et hotte
- ▼ Salle de bains équipée avec miroir, bandeau lumineux et sèche-serviettes
- ▼ Placards équipés
- ▼ Ascenseur desservant tous les niveaux

Côté sécurité

- ▼ Résidence close et sécurisée
- ▼ Portail automatisé à l'entrée
- ▼ Portier audio-vidéo dans les halls d'entrée
- ▼ Portes palières avec serrure de sûreté 3 points

Côté économies

- ▼ Résidence conforme à la RT 2012
- ▼ Isolation thermique performante
- ▼ Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage équipées de volets roulants
- ▼ Ventilation mécanique contrôlée hygroréglable
- ▼ Chaudière individuelle gaz à condensation

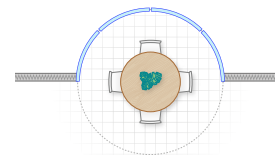




LUMICENE® :

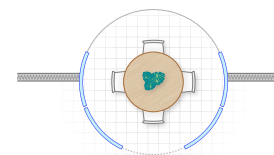
UN CONCEPT UNIQUE QUI REVISITE LE LIEN ENTRE L'INTÉRIEUR ET L'EXTÉRIEUR

La définition japonaise de Hikari, « lumière » n'a jamais aussi bien porté son nom que dans cette réalisation invitant les baies vitrées LUMICENE® dans quelques appartements d'exception. Fruits d'un concept unique de menuiserie bioclimatique, ces baies coulissent à 360°. Elles adoptent une forme circulaire développant un espace dedans-dehors à mi-chemin entre le bow-window, la véranda et la terrasse. Ces vantaux réversibles s'adaptent aux saisons et aux heures du jour pour un confort thermique maximal : en hiver, le soleil chauffe la pièce, en été, il est filtré pour éviter toute surchauffe. La position modulable de ces vitrages innovants offre parallèlement une protection optimale contre le vent quels que soient sa force et son sens de direction.



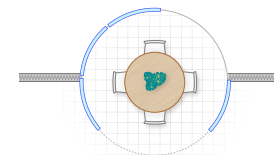
EN HIVER

LUMICENE® est en position fermée. Il capte la chaleur du soleil toute la journée et fait rentrer de la lumière dans l'appartement.



EN ÉTÉ

Les vantaux se déplacent à l'intérieur et l'espace LUMICENE® se transforme le temps d'un repas en balcon. Les surfaces vitrées sont à l'ombre ce qui permet d'éviter toute surchauffe.



EN DEMI-SAISON

Grâce à ses nombreuses positions intermédiaires il y a toujours une position confortable, en particulier pour se protéger du vent.



VIVRE SI BIEN AVEC LE SOLEIL POUR TÉMOIN





La beauté préservée d'une cité si active

Au nord-ouest de Bordeaux, Bruges et ses 3 fleurs bénéficient d'un environnement naturel exceptionnel, propice aux balades ressourçantes à pied ou à vélo : réserve naturelle du Marais, espaces verts occupant près de la moitié de son territoire... Faisant partie intégrante de Bordeaux-Métropole, les 17 129 Brugeais jouissent également d'une vitalité économique sans égal, incarnée par quelques 1000 entreprises, un bourg dynamique et 2 marchés communaux hebdomadaires... Venant compléter la rocade bordelaise toute proche, la ligne de tramway C puis la future ligne de tramway D (Eysines-Bordeaux Place des Quinconces) facilitent d'autant les déplacements quotidiens des actifs.

Edelis a fait le choix d'ériger la résidence Hikari en cœur de ville, à seulement 3 min à pied de la mairie, de la principale artère commerçante, des écoles maternelle et primaire. Habiter à Bruges, c'est opter pour la réussite d'un mariage entre ville et nature, à moins d'une heure des plages arcachonnaises !

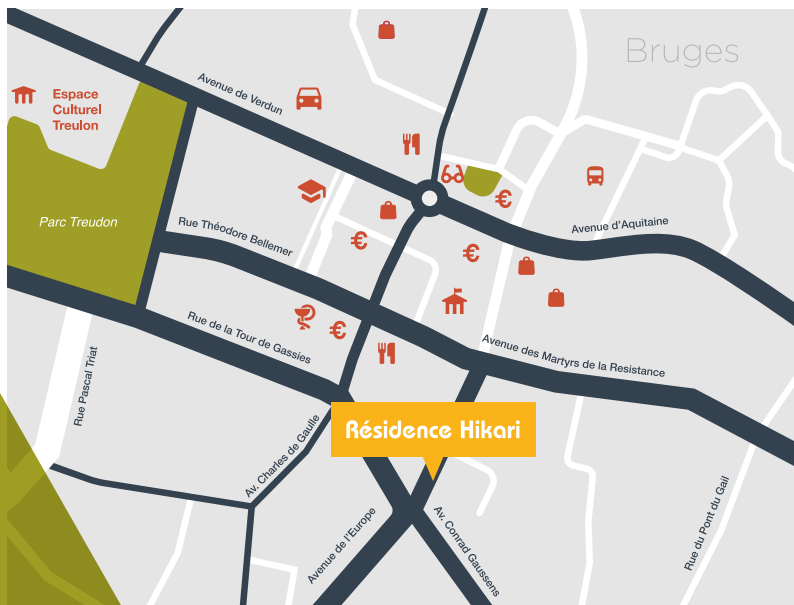
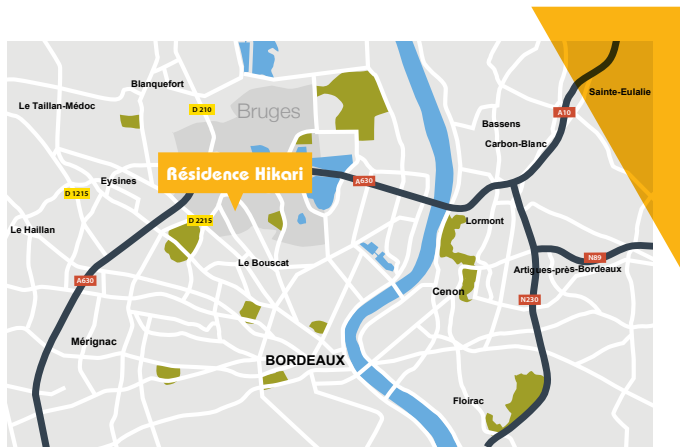
Point plus :

La réserve naturelle du Marais et ses 260 ha sont les vestiges du grand marais qui recouvrait jadis la région. Elle est aujourd'hui reconnue comme un remarquable espace de biodiversité (visons d'Europe, grenouilles, hérons et cigognes...) et d'observation des oiseaux migrateurs.



Hikari

22/24/26 rue Conrad Gaussens - 33520 BRUGES



ACCÈS

EN VOITURE :

Depuis Bordeaux, à 17 min* (6,5 km) par l'avenue Léon Blum. La rocade bordelaise A630 puis l'A63 vers l'Espagne est à 4 min* (1,6 km) sortie 7, jonction avec l'A62 vers Toulouse à 6 km au sud et l'A10 vers Paris au nord à 8 km.

EN BUS :

À 2 min* (170 m) de la station « Avenue de l'Europe »
- Ligne 35 vers le tramway C station « Les Aubiers » en 15 min et vers la gare de Bruges
- Ligne 72 station « Gare de Bruges » vers le tramway C en 2 min
- Ligne 29 vers la Place des Quinconces en 20-25 min

EN VCUB :

Station « Bruges - Hotel de Ville » à 2 min.

EN TRAIN :

- La gare de Bruges à 2 min* (900 m) accueille la ligne du Médoc reliant Bordeaux Saint-Jean ou Pessac et les grandes villes du Médoc : Lesparre, Macau, Caudéran, Mérignac...
- La gare TGV de Bordeaux Saint-Jean à 25 min* (10,6 km)
Dès 2017, le TGV Bordeaux-Paris reliera les deux villes en 2h05 au lieu de 3h14 actuellement.

EN AVION :

À 11 min* (9,9 km) de l'Aéroport international de Bordeaux-Mérignac via l'A630.

*Temps indicatifs – Sources SNCF, TBM, Google Maps



(0)970 82 35 35

APPEL NON SURTAXÉ

www.hikari.edelis.com

UN PROMOTEUR NATIONAL ET POLYVALENT AU SAVOIR-FAIRE RECONNU

Présent sur tout le territoire national, EDELIS a fondé son savoir-faire et sa notoriété sur le développement de logements adaptés aux besoins spécifiques de chacun, offrant les meilleures performances environnementales.

Notre offre comprend des logements dédiés aussi bien à l'accès à la propriété qu'à l'investissement locatif, et nous réalisons des programmes pour le compte de bailleurs sociaux ainsi que des résidences de services destinées aux étudiants et aux séniors.

EDELIS intervient également en partenariat des collectivités locales dans la conception, le montage et la réalisation d'opérations d'aménagements urbains.

TOUTE UNE VIE À CONSTRUIRE

Plus que des mots, cette signature illustre l'état d'esprit et la volonté qui nous animent depuis aujourd'hui 30 ans. Fort de ces années d'expérience, EDELIS écoute, étudie, et conçoit des projets immobiliers sur-mesure.

Ces résidences ne sont pas simplement de belles vitrines architecturales, elles témoignent d'un parti pris : proposer des logements de qualité et accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

- **310,95 M€** de volume d'affaires
 - **1 096** logements livrés
 - **1 204** logements en obtention de permis de construire
 - **3 109** logements en cours de construction (au 21/12/15)
- (Exercice 2015)



EDELIS

AQUITAINE

Depuis 20 ans, l'agence Aquitaine d'EDELIS conçoit et construit des projets immobiliers en adéquation avec les politiques d'aménagement locales.

Très bien implantée sur l'agglomération Bordelaise, l'agence a également su étendre son activité sur tout le bassin aquitain et développer des opérations sur des villes de taille moyenne, démontrant sa capacité à s'adapter à des marchés et des exigences variés.