

# caldera

BORDEAUX



**SOVI**  
AMENAGEUR PROMOTEUR

# caldera

B O R D E A U X

**La ville de Bordeaux**

4 - 5

•

**Le quartier de Caudéran**

6 - 7

•

**La résidence caldera**

8 - 9

•

**La nature environnante**

12 - 13

•

**Le confort accueillant**

15 - 16

•

**Les prestations**

20 - 21



# La ville de Bordeaux

Bordeaux, perle du Sud-Ouest de la France, incarne l'alliance parfaite entre richesse historique et vitalité moderne.



Porte Cailhau

Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville est réputée pour ses magnifiques façades classiques, ses places spacieuses et ses avenues bordées d'arbres. Elle bénéficie également d'un dynamisme culturel et économique remarquable, avec une scène artistique florissante et un marché du travail en plein essor.

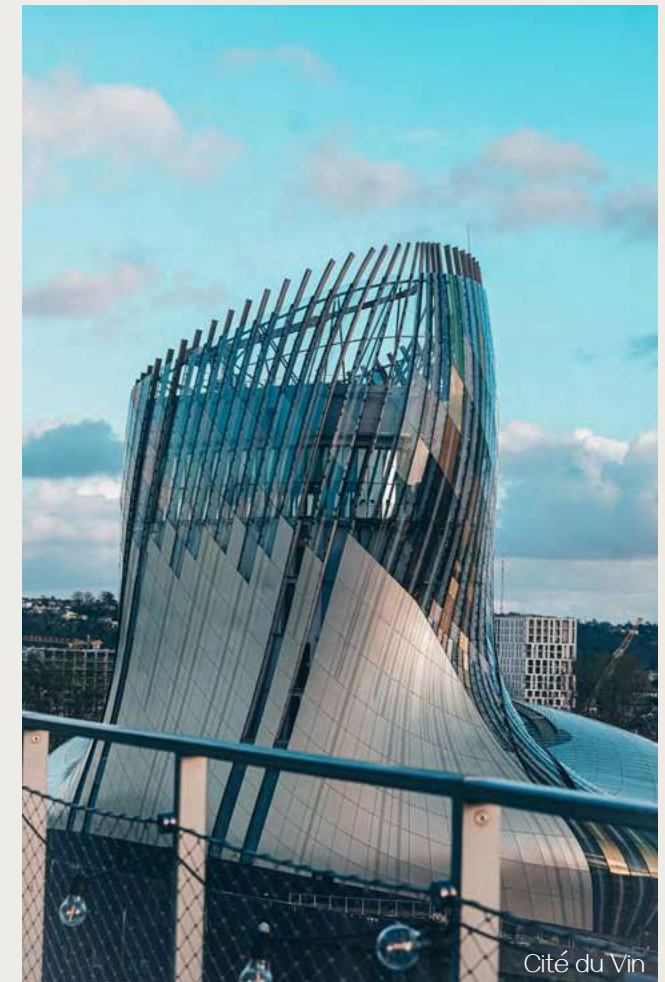
- Place de la Bourse
- Cathédrale Saint-André
- Grand théâtre de Bordeaux
- Basilique Saint-Michel
- Pont de Pierre
- Porte Cailhau
- Place des Quinconces



Quartier des Chartrons

Ses quartiers animés invitent à s'immerger dans une culture vivante et diversifiée, offrant une opportunité sans pareille pour la construction d'une vie communautaire enrichissante.

- Quartier pittoresque Saint-Pierre
- Quartier bohème des Chartrons
- Rue Sainte-Catherine



Cité du Vin

Dans la région bordelaise, l'histoire et le vin s'unissent pour créer un héritage exceptionnel. Réputée pour ses vignobles et ses châteaux, c'est un véritable sanctuaire pour les amateurs de vin.

- Cité du vin
- Vignobles : St-Émilion, Médoc, Sauterne
- Croisière sur la Garonne avec dégustation



# Le quartier de Caudéran

Quartier prestigieux et très prisé, Caudéran invite à la flânerie avec ses rues bordées d'arbres, son architecture élégante, son magnifique parc bordelais et son atmosphère paisible.

Proche du centre-ville, ce quartier bénéficie d'une excellente accessibilité tout en offrant un cadre propice à l'éducation, avec la présence de nombreuses écoles réputées. Sa vie culturelle dynamique en fait également un lieu recherché pour les amateurs d'arts et d'événements culturels.

## Transports

• Gare Saint-Jean	22 min	24 min
• Aéroport Mérignac	20 min	40 min

## Éducation

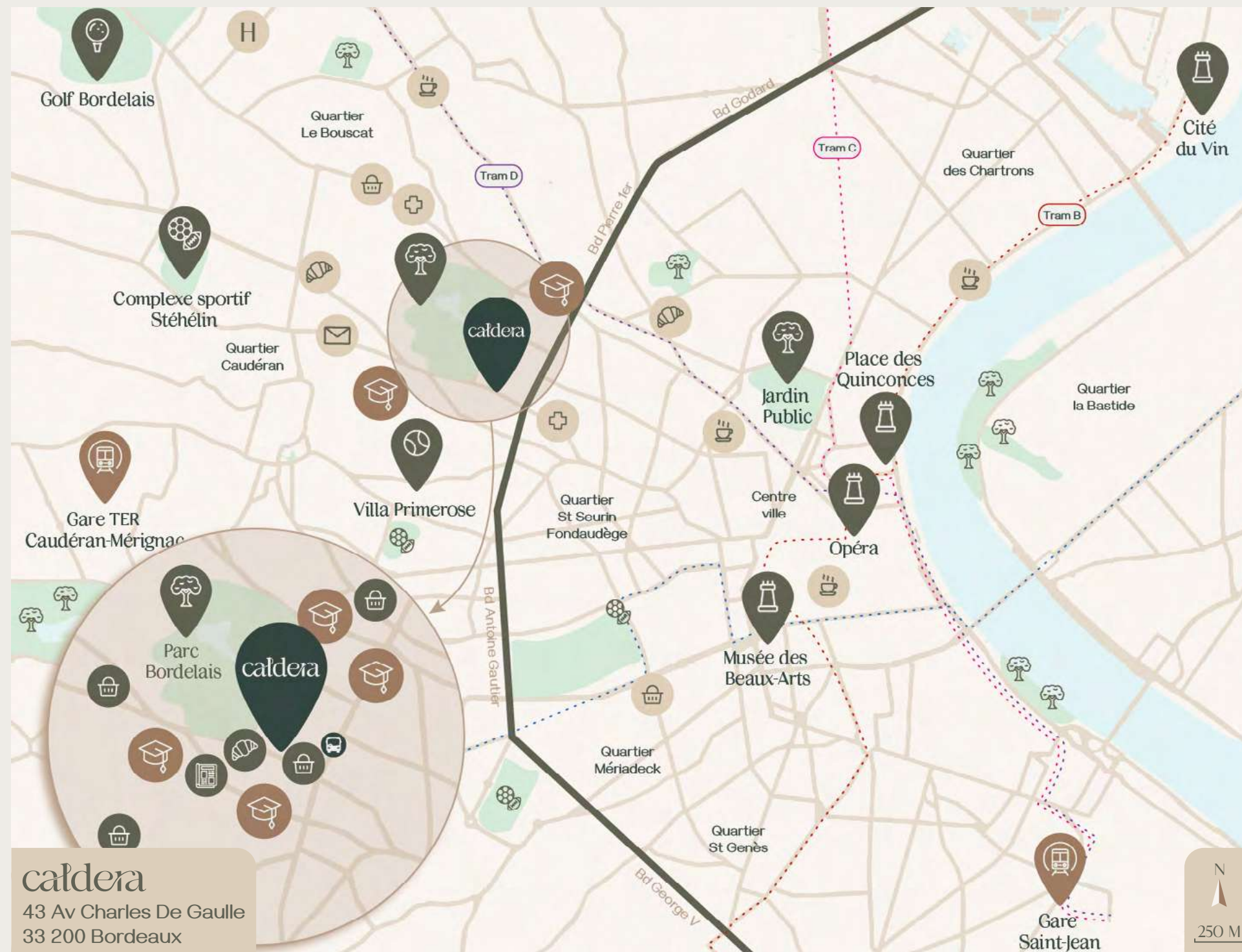
• École primaire Jean Cocteau	1 min	1 min
• Ensemble scolaire S <sup>t</sup> Joseph de Tivoli	2 min	2 min
• Ensemble scolaire S <sup>te</sup> Marie Grand Lebrun	2 min	2 min
• Ensemble scolaire Assomption S <sup>te</sup> Clotilde	3 min	4 min

## Activités

• Villa Primerose	-	5 min
• Marché de Caudéran	10 min	8 min
• Complexe sportif Stéhélin	10 min	9 min
• Cinéma UCG	15 min	12 min
• Golf Bordelais	28 min	13 min

## Centres d'intérêts

• Parc bordelais	-	1 min
• Jardin Public	20 min	8 min
• Opéra national de Bordeaux	20 min	13 min
• Musée des Beaux-Arts	21 min	13 min
• Quai de Garonne	18 min	15 min
• Place des Quinconces	30 min	20 min

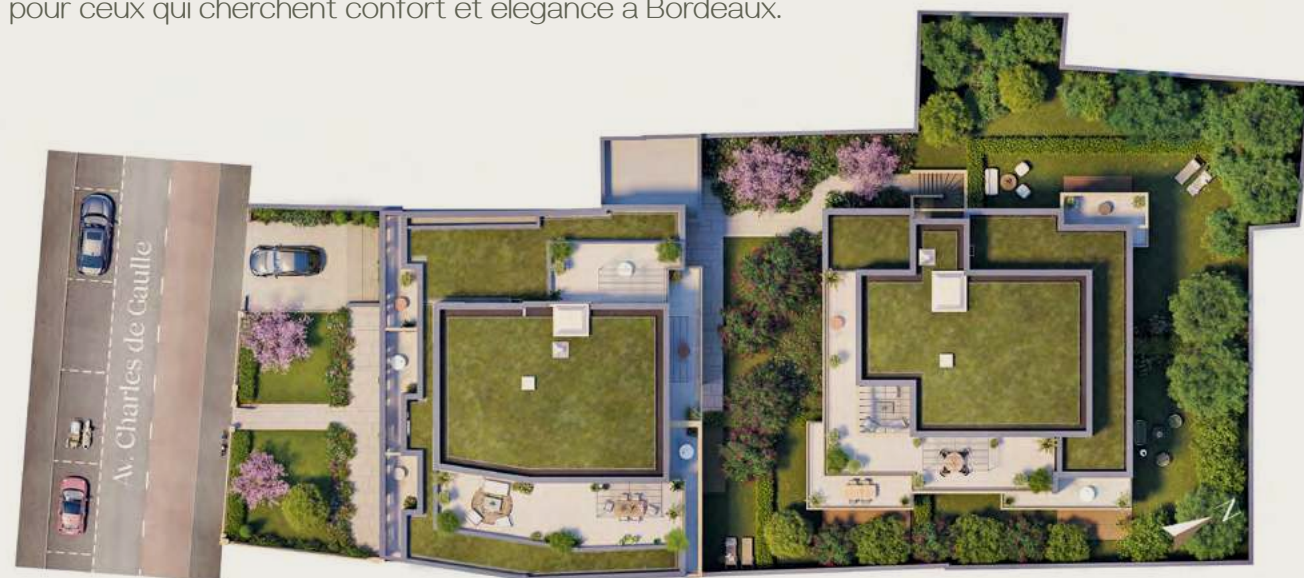




## La résidence caldera

Découvrez Caldera, une résidence intimiste de seulement trois étages comprenant 22 logements, allant du T2 au T5.

Chaque appartement est conçu avec soin pour offrir un espace de vie privilégié et bien agencé. Les espaces extérieurs, quant à eux, sont parfaits pour profiter de moments de détente en plein air ou d'un espace supplémentaire pour vos loisirs et réceptions. Ces caractéristiques, combinées à une architecture soignée et à des finitions de qualité, font de Caldera une résidence idéale pour ceux qui cherchent confort et élégance à Bordeaux.





## La nature environnante

Le Groupe SOM s'est attaché à concevoir des espaces qui s'intègrent parfaitement dans le tissu urbain bordelais, tout en apportant une véritable touche de nature. Ce programme est le résultat d'une volonté délibérée de marier le style de vie citadin avec les éléments végétaux caractéristiques de la campagne bordelaise, offrant ainsi un cadre de vie unique en plein cœur de la ville.

Caldera a été pensée pour répondre parfaitement aux attentes des résidents urbains d'aujourd'hui, en leur offrant tout le confort et la praticité souhaités, mais aussi de généreux espaces verts. Ce mélange subtil entre urbanité et nature crée un havre de paix où la végétation n'est pas un simple ornement, mais fait partie intégrante du quotidien.











## Le confort accueillant

Chaque espace de vie est spécialement conçu pour maximiser le calme et le confort. Spacieux et baignés de lumière naturelle, les appartements s'ouvrent directement sur des espaces extérieurs variés : terrasses, loggias, et jardins privés.

Cette configuration permet de tirer pleinement parti de la lumière naturelle et de la végétation environnante, créant ainsi une atmosphère relaxante et accueillante pour les résidents.







## Les prestations

### Qualité de vie

- Résidence sécurisée
- Ascenseur
- Parking sous-sol
- Garage, local vélo
- Pack domotique (chauffage & volets)

### Confort intérieur

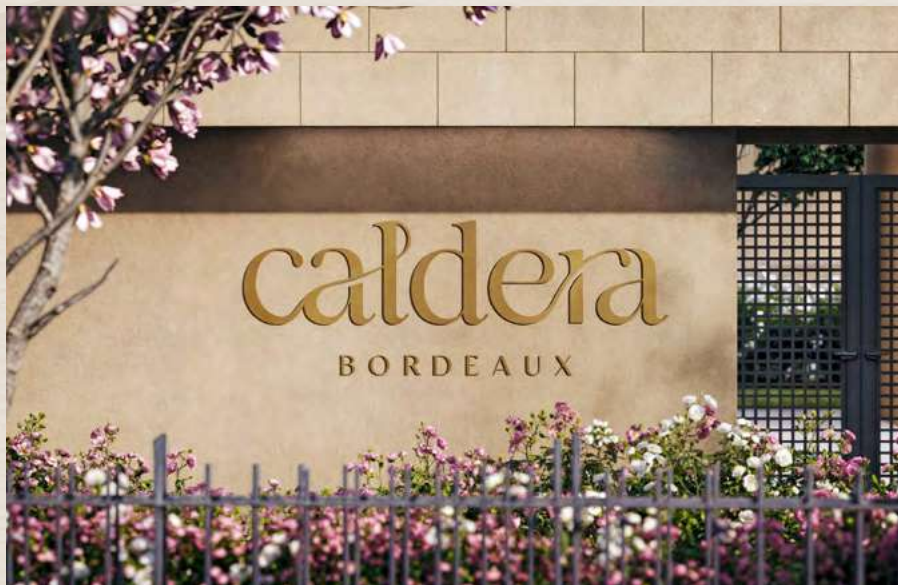
- Menuiseries alu. double vitrage
- Volets roulants électriques
- Chauffage individuel
- Carrelage en 60x60
- Parquet contrecollé

### Commodités extérieures

- Jardins en RDC
- Terrasses, loggias
- Aménagement paysager autour de la résidence







Caldera a été pensée pour répondre parfaitement aux attentes des résidents urbains d'aujourd'hui, en leur offrant tout le confort et la praticité souhaités, avec de généreux espaces verts. Ce mélange subtil entre urbanité et nature crée un havre de paix où la végétation n'est pas un simple ornement, mais fait partie intégrante du quotidien.

[contact@sovi.fr](mailto:contact@sovi.fr)  
05 57 54 11 54

