

RÉSIDENCE

Les Terrasses d'Anatole

CENON (33)

MARIGNAN

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE
EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT



**LE CONFORT
D'UNE
ADRESSE
CONNECTÉE,
LE CALME
D'UN QUARTIER
RÉSIDENTIEL**



UN ÉQUILIBRE PARFAIT
ENTRE CONFORT ET PRESTATIONS SOIGNÉES



DES PRESTATIONS DE QUALITE
AU SERVICE DE VOTRE BIEN-ÊTRE

Faire de chaque intérieur un lieu de vie unique

ÉNERGIE

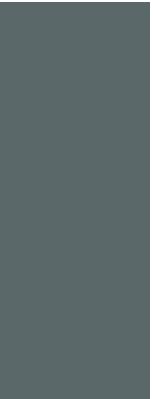
- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage électrique et ballon d'eau chaude thermodynamique
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries PVC hautes performances
- Volets roulants
- Revêtement de sol en vinyle texturé
- Salles de bains équipée d'une douche ou d'une baignoire
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Peinture lisse sur les murs

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès avec système intratone ou équivalent
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parkings extérieurs
- Locaux vélos / poussettes



CENON, AUX PORTES DE BORDEAUX L'ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET NATURE

Située sur la rive droite de la Garonne, aux portes de Bordeaux, Cenon séduit par son dynamisme, sa proximité avec la métropole et la diversité de ses espaces de vie. Entre quartiers résidentiels, parcs, équipements et commerces, la commune offre un cadre de vie agréable où l'effervescence urbaine se conjugue avec des parenthèses de nature.

Idéalement située, la résidence bénéficie d'une adresse pratique et parfaitement connectée. Un arrêt de bus accessible en seulement 2 minutes à pied ainsi que la proximité des lignes de tramway A et E permettent de rejoindre facilement Bordeaux et les différents pôles de la métropole. La proximité immédiate de la rocade facilite également les déplacements du quotidien, en voiture comme en transports en commun.

Dans un environnement résidentiel et dynamique, la résidence profite de la proximité de Bordeaux Bastide et de nombreux équipements du quotidien. À quelques minutes, le secteur de Bastide bénéficie d'une dynamique de renouvellement urbain qui contribue à renforcer son attractivité et à valoriser durablement les quartiers de la rive droite. Écoles, commerces, services, équipements sportifs et culturels participent à une vie de quartier pratique et conviviale. À quelques minutes, le parc du Cypressat offre un véritable écrin de verdure pour se promener, prendre l'air ou profiter d'un moment de détente au cœur de la ville.

Vivre à Cenon, c'est choisir une adresse qui conjugue mobilité, proximité et qualité de vie. À quelques minutes de Bordeaux, la commune offre un équilibre recherché entre l'animation de la métropole et la sérénité d'un environnement résidentiel. Une adresse privilégiée pour profiter pleinement de la dynamique bordelaise tout en bénéficiant d'un quotidien pratique et agréable.



**ADRESSE
DE LA RÉSIDENCE**
71 Rue Anatole France
33150 CENON

VIVRE PROCHE DE TOUT

COMMERCES	SERVICES	LOISIRS
Supermarché à 3 min** Marché hebdomadaire les mercredis à 7 min** Restaurants à 8 min* Centre commercial « 4 Pavillons » à 9 min**	Crèche à 3 min** Collège Jacques Ellul à 4 min** Lycée François Mauriac à 5 min** Lycée Enseignement Professionnel à 5 min* École Maternelle Léon Gambetta à 6 min* Cabinet médical à 9 min*	Gymnase Léo Lagrange à 1 min** Bibliothèque La Bastide à 2 min** Gymnase Yves du Manoir à 2 min** Piscine et stade Galin à 2 min** City Stade de Cenon à 3 min** Parc et piste cyclable Victor Hugo à 5 min** Parc du Cypressat à 7 min** Cinéma Megarama Bordeaux à 8 min**
TRANSPORTS		
Arrêt de bus « Anatole France » (lignes 24, 28 et 65) à 2 min* Arrêt de tramway « Galin » (lignes A et E) à 14 min* Gare de Bordeaux Saint-Jean à 14 min* Proximité immédiate de la rocade		

* Source : Google Maps – distances à pied ** Source : Google Maps – distances en voiture. MARIGNAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000€, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de Nanterre. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : DR, Istock. Architecte : Micasasucasa. Perspectiviste : Visiolab – Septembre 2026.

MARIGNAN

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale,
fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



HOME
À BORDEAUX (33)



LES ARCADES DE L'ALTHÉA
À BORDEAUX (33)

05 47 54 15 15
marignan.immo