LOUBÉA

SAINT-LOUBÈS (33)

LEGENDRE IMMOBILIER

POP
PLEIN OUEST PROMOTION



LOUBÉA

À Saint-Loubès, la douceur de l'entre-deux-mers, l'élan de Bordeaux

ENTRE LES VIGNES ET LES RIVES DE LA DORDOGNE, À 18 KILOMÈTRES DE BORDEAUX*, SAINT-LOUBÈS CONJUGUE LE DYNAMISME D'UNE COMMUNE DE PLUS DE 10 000 HABITANTS ET LE CHARME D'UN BOURG DE CAMPAGNE

Berceau de Max Linder, pionnier du cinéma dont le collège de la ville porte le nom, la commune cultive une vie locale et culturelle des plus généreuses.

Chaque lundi et samedi matin, **le marché** occupe le parvis de l'Hôtel-de-Ville, à deux pas des commerces et des services essentiels de proximité. Les plus jeunes grandissent entre **les écoles maternelles** Jean-de-La-Fontaine ou l'Île Bleue et **les élémentaires** Paul-Jean-Toulet ou Hector-Ducamp, tandis que la salle de spectacles La Coupole, la médiathèque Émile-Tornatore et le centre aquatique Serge-Roux animent chaque temps libre.

Depuis **la gare de Saint-Loubès,** le TER file vers **le centre-ville de Bordeaux** en 20 minutes*, alors que **les autoroutes A10 et A89** permettent de gagner toute la Gironde.

Plan masse de la résidence



LOUBÉA, une architecture plongée au cœur d'un parc

Au 11 de l'avenue Pasteur, à 5 minutes* en vélo de la gare et à proximité immédiate du centre-ville, **la résidence LOUBÉA** signe l'entrée du nouveau quartier Jean Videau.

Coiffée de tuiles romane canal aux teintes girondines, elle se distingue par son **architecture contemporaine, élégante et lumineuse.**

Enduit clair, balcons finement dessinés en métal laqué blanc…

La résidence est implantée en paliers successifs qui épousent la pente naturelle du terrain et préservent l'intimité de chacun. Tout autour, **un parc paysager** accueille **une soixantaine d'arbres,** des massifs existants embellis, ainsi que des cheminements doux qui invitent à la contemplation.

Mémoire du lieu, **les pierres de l'ancienne maison de maître** seront réutilisées pour créer des talus plantés, d'authentiques refuges pour la petite faune locale.



Au delà d'une intégration harmonieuse et d'une esthétique pérenne, l'architecture est pensée pour offrir aux occupants un confort d'usage durable, avec des volumes spacieux, favorisant la lumière et la ventilation naturelle

Des appartements ouverts sur le grand air

Un ensemble de **22 appartements, du 2 au 4 pièces,** compose **la résidence LOUBÉA**. Prolongés **de loggias** et **de terrasses généreuses,** les séjours s'ouvrent en grand sur la verdure pour vivre dehors dès les premiers rayons du soleil.

Côté intérieur, l'agencement fait la part belle à un design contemporain, avec une cuisine ouverte, des espaces jour/nuit clairement délimités et **une isolation renforcée** aussi bien thermique qu'acoustique.

Un ascenseur dessert tous les niveaux, jusqu'au stationnement semi-enterré fondu dans la topographie offrant **1 à 2 places de stationnement** par logement, tandis qu'un local vélos clos et sécurisé favorise l'usage des modes doux.

Des prestations soignées, à la fois design et durables

- Construction conforme à la RE2020, seuil 2025
- Menuiseries à double vitrage isolant et volets roulants électriques
- Sols souples esprit parquet, coloris au choix
- Faïence toute hauteur autour des douches
- Meuble-vasque suspendu avec miroir et luminaire, sèche-serviettes
- Colonne de douche à ciel de pluie et robinetterie thermostatique
- Chauffe-eau thermodynamique individuel
- Radiateurs à panneaux rayonnants avec thermostat programmable
- Porte palière certifiée A2P* BP1 avec serrure de sûreté 3 points
- Fibre optique, badge Vigik® et report d'appel sur smartphone

11, avenue Pasteur
33450 Saint-Loubès

LOUBÉA

ACCÈS & TRANSPORTS*

En voiture

- Autoroute A10 (sortie n°42) à 6 min*
- Autoroute A89 (sortie n°4) à 7 min*
- Centre-ville de Bordeaux à 25 min*

En train, à pied ou à vélo

- Gare de Saint-Loubès à 900 mètres, soit 12 min* à pied/3 min* à vélo (abri à vélos gratuit) : TER vers Bordeaux Saint-Jean en 20 min*, sur la ligne du RER métropolitain
- Arrêt de bus « Jean Videau » au pied de la résidence : ligne 461, correspondance avec les tramways A à la station « La Buttinière »



LEGENDRE IMMOBILIER

POP
PLEIN OUEST PROMOTION

LEGENDRE IMMOBILIER / Perspectives : HIVE / Images non contractuelles / *Sources Google Maps - Conception : adjectif - 09/2026