



VILLENAVE D'ORNON

Le Particulier



Bordeaux Métropole, un art de vivre bien particulier

Habiter Bordeaux et sa région c'est profiter d'un environnement aussi privilégié que recherché... Une qualité de vie que l'on rencontre dans peu d'autres grandes villes européennes et qui explique pourquoi la métropole bordelaise arrive régulièrement dans le peloton de tête des lieux où l'on aimerait s'installer, étudier, travailler. Il suffit d'ailleurs d'écouter celles et ceux qui vivent dans la Métropole au quotidien pour découvrir les mille et une facettes qui font l'identité bordelaise. Certains soulignent son dynamisme économique, sa situation géographique, entre vignes et plages océanes, ou encore la richesse de son patrimoine.

D'autres mettent en avant la beauté de l'architecture à Bordeaux, l'aménagement de ses quais et le charme de ses nombreux restaurants et bistrots. Pour d'autres, encore, c'est le calme de la Métropole, sa douceur de vivre et ses nombreux espaces naturels qui forgent l'attractivité de Bordeaux et sa région.



Habiter Bordeaux et sa région c'est profiter d'un environnement aussi privilégié que recherché

Villenave-d'Ornon, le bien-être en version originale

Ville de la Métropole, Villenave-d'Ornon s'étend sur plus de 2000 hectares, au sud de Bordeaux, sur la rive gauche de la Garonne. Riche d'un passé millénaire (avec ses sites archéologiques protégés), Villenave-d'Ornon est aussi un territoire tourné vers demain qui a su se développer... tout en préservant son identité et sa qualité de ville à taille humaine.

Une ville connectée

Villenave-d'Ornon bénéficie d'une situation géographique privilégiée au sein de la Métropole. Située aux portes des vignes de Pessac Léognan, elle n'est pourtant qu'à une trentaine de minutes du centre de Bordeaux en voiture. Et à 15 minutes de l'aéroport de Mérignac mais aussi de la Gare Saint-Jean. Mais surtout, Villenave-d'Ornon est particulièrement bien desservie par les transports en commun grâce au Tram C et à plusieurs lignes de bus.



L'entrée de la résidence



Une ville verte appréciée des familles

Et si les familles, notamment, apprécient tout particulièrement de vivre à Villenave-d'Ornon c'est tout sauf un hasard. La ville compte des espaces naturels et aménagés de qualité, comme, par exemple, les parcs de Rignoux, Sallegourde avec son parcours de santé ou encore Sourreil. Ce dernier, véritable poumon vert au cœur de la commune, constitue un lieu de promenade idéal avec ses étendues d'herbe, son aire de jeux, son jardin romantique ou encore sa miellerie.

Une ville équipée

Villenave-d'Ornon dispose également de tous les équipements et services indispensables. À commencer par de nombreux établissements d'enseignement permettant aux jeunes de réaliser la plus grande partie de leur scolarité, dans la ville : maternelles, écoles élémentaires, collèges (dont un à 4 minutes en vélo de la résidence).

Villenave-d'Ornon c'est aussi des infrastructures sportives plurielles, des commerces de proximité, un centre commercial Bordeaux Sud ou encore des services pour les seniors.

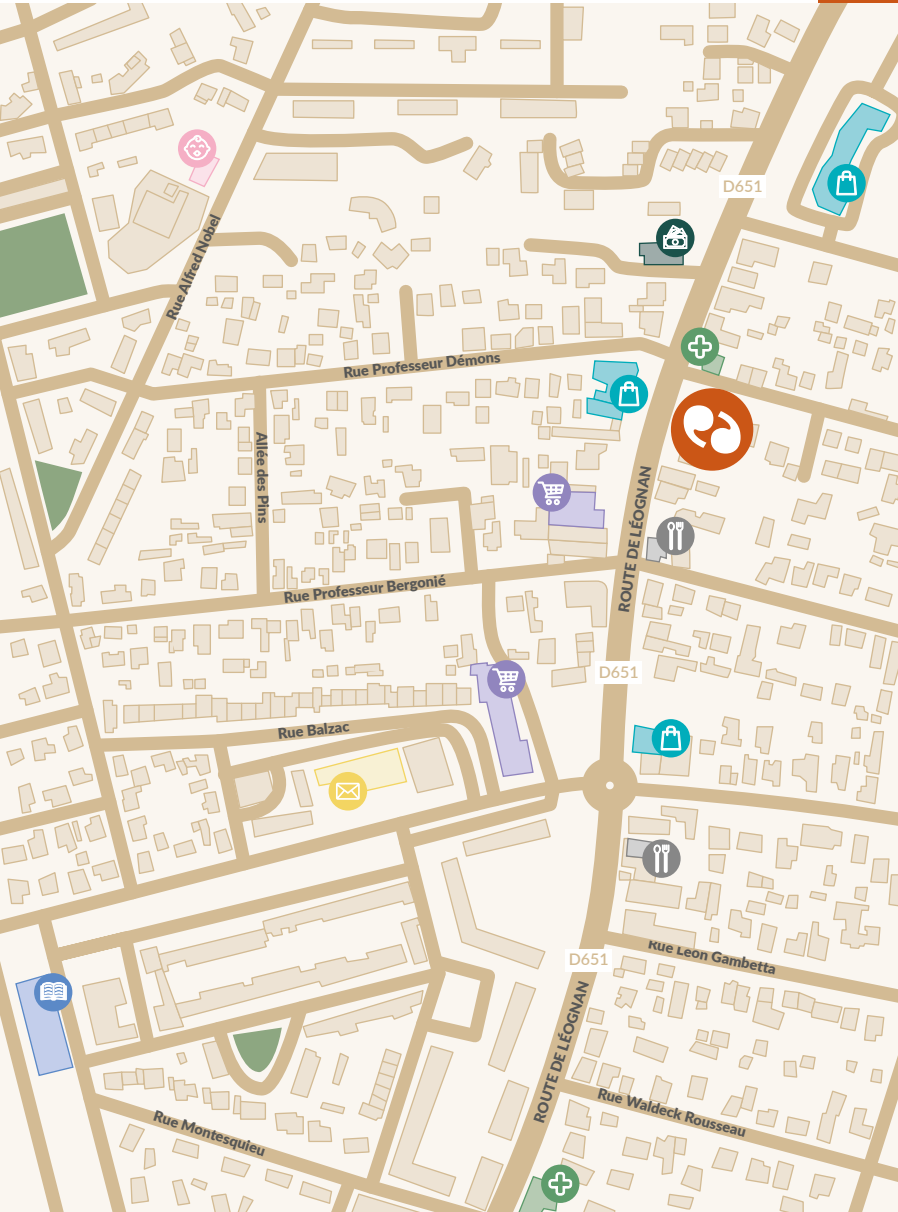
Parking de la résidence



Villenave-d'Ornon c'est aussi des infrastructures sportives plurielles, des commerces de proximité, un centre commercial Bordeaux Sud ou encore des services pour les seniors.

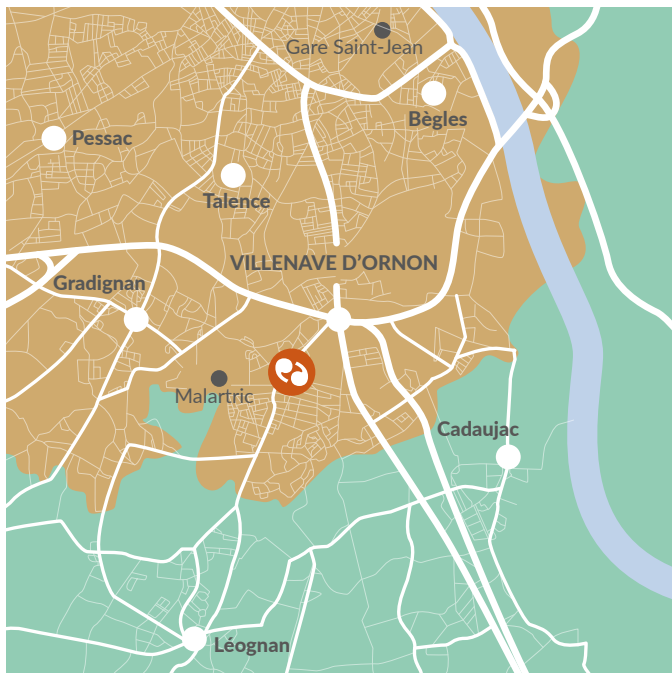
Le Particulier, une résidence pas comme les autres

Si Le Particulier est une résidence différente de celles qui voient le jour à Villenave-d'Ornon, elle le doit tout d'abord à son emplacement unique. À proximité immédiate de toutes les commodités, avec tous les commerces accessibles à pied ou en vélo mais « loin » de l'agitation du cœur de ville. C'est en effet sur la route de Léognan, à l'ouest de Villenave-d'Ornon, dans le quartier de Chambéry que la résidence va voir le jour. Un lieu de vie résidentiel encore préservé, également proche de la ville de Gradignan et ses plus de 400 hectares d'espaces boisés.



Repères

- À moins de 30 minutes du **centre de Bordeaux** en voiture
- À 2 minutes à pied de l'arrêt de **bus de la Ligne 5**
- À 5 minutes en voiture et moins de 10 minutes en vélo du **Tram C**
- À 2 minutes en voiture et moins de 5 minutes en vélo de **l'école élémentaire**
- À 3 minutes en voiture et moins de 15 minutes à pied des **collèges**
- À proximité immédiate des **commerces**



Légende

- | | |
|--------------|------------------------|
| La poste | Pharmacie |
| Médiathèque | Crèche |
| Restauration | Commerces de proximité |
| Supermarchés | Banque |
| | Le Particulier |

Une résidence à taille humaine

Sa singularité, la résidence la doit également à sa signature architecturale, parfaitement en phase avec les nouvelles réalisations du quartier. Conjuguant élégance et simplicité, avec son enduit extérieur en ton pierre et ses grandes baies vitrées en rdc pour les commerces, Le Particulier compte 21 logements seulement, harmonieusement répartis dans un seul bâtiment sur 3 étages.



Des espaces extérieurs pour tous



Espace extérieur - Terrasse

Une résidence toute en confort et en intimité

Un soin tout particulier a été apporté à l'agencement des 21 logements. Tous, du T2 au T4, disposent d'un espace extérieur privé, avec pour certains, une terrasse pouvant aller jusqu'à 45 m². Accessibles depuis la pièce à vivre (et parfois aussi par la chambre principale), ces lieux de vie extérieurs ont été pensés pour que leurs occupants puissent profiter des beaux jours, tout en préservant leur intimité. Les résidents apprécieront également l'optimisation des espaces, le parquet dans les chambres ou encore les nombreuses solutions de rangement : celliers, placards, etc.



34 36 route de Léognan 33140 Villenave d'Ornon



Une résidence particulièrement agréable à vivre

Avec des prestations pensées pour offrir bien être, sécurité et sérénité au quotidien...

Les prestations intérieures



Volets roulants électriques dans le séjour et la cuisine



Salle d'eau équipée de douche ; mitigeur thermostatique mural ; meuble vasque et miroir



Salle de bain équipée de baignoire + mitigeur chromé + meuble double vasque + miroir



Chaudière individuelle



Programmateurs de chauffage dans les séjours



Carrelage dans les pièces humides 43x43



Sol en **parquet stratifié** dans les chambres



Peinture lisse



Bâtiment sécurisé : hall d'entrée commandé par interphone



Ascenseur donnant accès à tous les niveaux et au sous-sol pour le parking

Les prestations extérieures



Portail sécurisé à l'entrée du parking



Terrasse et/ou balcon dans chaque logement



Séparatif de terrasse en panneau type TRESPA



Stationnement privatif pour chaque logement



Local à vélo sécurisé



Le Mot de l'Architecte

La ville se développe et transforme ces quartiers en lieu de vie toujours plus attractifs. Cette résidence, bien que d'aspect traditionnelle, tourne le dos à certains principes collectifs en offrant à chaque logement des terrasses et balcons. Les grands séjours s'ouvrent sur ces lieux de vie et apportent aux appartements un contact direct avec l'environnement avoisinant. Equipées de jardinières intégrées, destinées aux plantations, ces terrasses deviennent de véritable jardiné urbain ou trône végétation d'ornement ou potagère. La faible hauteur du bâti de trois niveaux est soulignée par un attique en ossature bois couvert de tuiles de terre cuite. Ceci permet une meilleure intégration dans le tissu urbain tout en restant dans des proportions à l'échelle humaine. Le contraste minéral et bois apporte stabilité et chaleur. Le gris anthracite des serrureries et des menuiseries vient renforcer l'aspect qualitatif de l'ensemble révélant discrètement le confort intérieur.

Jean-Christophe PERRODO
Architecte DPLG



VILLENAVE D'ORNON



Faire confiance à Immobilière Sud Atlantique, c'est faire le choix...

de la tranquillité

avec votre interlocuteur commercial dédié.

de la sérénité

avec des espaces extérieurs paysagers aménagés
avec soin.

du confort

avec des logements garantis économes en énergie.

de la proximité

avec des emplacements agréables à vivre proches
de toutes les commodités : transports en commun,
parkings, commerces, écoles, parcs et jardins...

de la sécurité

avec des garanties constructeurs plurielles : date
de livraison, parfait achèvement, biennale pour
tous les équipements du logement et décennale
pour les éléments structurant le bâti.

Bassin à flot - Bat. G3
37 rue Lucien Faure
33 300 Bordeaux

☎ 05 56 01 37 00

✉ accueil@isa-cisa.fr

🌐 www.immobilier-sud-atlantique.fr

 **IMMOBILIÈRE
SUD
ATLANTIQUE**

