

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



Les
Jardins de
BEUNON
VILLENAVE D'ORNON (33)

Perl.

Le nouveau monde du logement



Centre-ville de Bordeaux

Villenave d'Ornon, ville nature entre Garonne et vignobles à seulement 15 min du centre de Bordeaux

Espaces naturels et prestigieux châteaux bordelais

► Sur la rive gauche de la Garonne, Villenave d'Ornon offre un cadre préservé à quelques minutes de la capitale girondine. La Route des Graves et la Vallée de l'Eau Blanche confèrent un bel environnement naturel à cette commune très appréciée notamment pour sa vingtaine de châteaux d'appellation Pessac-Léognan, grands vins de Bordeaux.

L'un des grands pôles économiques de Bordeaux Métropole

► Villenave d'Ornon se singularise par sa tradition vinicole et les pôles de recherche agricole qu'elle abrite. Idéalement située à proximité des domaines universitaires Talence-Pessac, la ville, desservie par le tramway, s'inscrit dans le dynamisme de la zone commerciale des Rives d'Arcins qui la borde et du futur quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique.



Institut des Sciences de la Vigne et des Vins, Villenave d'Ornon



L'ATTRACTIVITÉ DES PÔLES RÉGIONAUX DE RECHERCHE AGRICOLE

- Le pôle de compétitivité Inno'Vin
- L'Institut des Sciences de la Vigne et du Vin
- L'Institut National de la Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (INRAE)

“Les Jardins de Beunon”

Une situation de choix dans le nouveau cœur de ville

Un nouveau quartier idéalement situé

► L'aménagement d'envergure du nouveau centre ville offre un environnement idéal dans le secteur du Pont de la Maye. “Les Jardins de Beunon” profitent pleinement de la proximité de la place centrale Aristide Briand, de la zone commerciale des Rives d'Arcins et des espaces “nature” de la ville. Le tramway permet de rejoindre le cœur de Bordeaux facilement. “Les Jardins de Beunon” se positionnent non loin de la ligne C qui dessert la place des Quinconces, la gare Saint-Jean et le quartier Euratlantique.



À QUELQUES MINUTES

► En voiture

- Golf de Villenave d'Ornon (4 min)
- Place centrale Aristide Briand (5 min)
- Pont de la Maye (5 min)
- Zone commerciale des Rives d'Arcins (5 min)
- Bois de Thouars et du Parc René Canivenc (15 min)

► À pied

- Tramway Ligne C en direction du centre de Bordeaux (20 min)

Château de Thouars, Villenave d'Ornon



Hôtel de Ville, Villenave d'Ornon



Tramway, Bordeaux



Un cadre de standing
au cœur d'un environnement
verdoyant



**AU SEIN D'UN BEL
ENSEMBLE IMMOBILIER**

• 138 logements répartis sur
13 bâtiments dans 1 parc paysager

**PERL A SÉLECTIONNÉ
POUR VOUS :**

- 10 logements de 3 et 4 pièces répartis
sur 2 bâtiments en cœur d'îlot
- 20 emplacements de stationnement
(2 par logement)



Des appartements ouverts sur l'extérieur

Prestations

▮ Aspect extérieur

- Toiture en tuiles de Gironde ou toiture terrasse suivant bâtiments
- Façade en enduit gratté de tons blanc et gris partiellement habillée de lames en bois de teinte naturelle et de panneaux stratifiés de teinte brique
- Garde-corps en structure acier inox ou galvanisé sur les terrasses ou verre opalescent sur les balcons

▮ Parties privatives

- Carrelage au sol dans toutes les pièces
- Occultations par volets roulants
- Placard aménagé
- Meuble-vasque avec miroir, applique lumineuse et sèche-serviettes
- Chauffage au gaz individuel

▮ Parties communes

- Résidence clôturée et sécurisée avec contrôle d'accès Intratone et Vidéophone
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Espace paysager
- Local à vélos



Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

1^{er} trimestre 2022 :
signature des actes notariés

4^e trimestre 2022 :
livraison et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit :
15 ans

Une réalisation signée :



Un environnement résidentiel neuf de qualité à seulement 5 min du nouveau centre-ville



- ▶ Accès Parking
- ▶ Accès Piétons



Vues sur l'environnement du projet



Illustrations à libre interprétation de l'artiste

Une bonne desserte à proximité de la rocade bordelaise

En voiture

- À 7 km de Bordeaux via le Cour de la Somme et la Route de Toulouse

En bus

- À 200 m arrêt "Pagnol" de la liane 89 (Bègles-Courréjean)
- À 900 m arrêt "Pont de la Maye" des lianes 5 Sud (Villenave - Bordeaux Centre Palais de Justice) et 15 (Villenave - Bordeaux Lac)

En train

- À 2,5 km de la gare de Villenave d'Ornon

En tramway

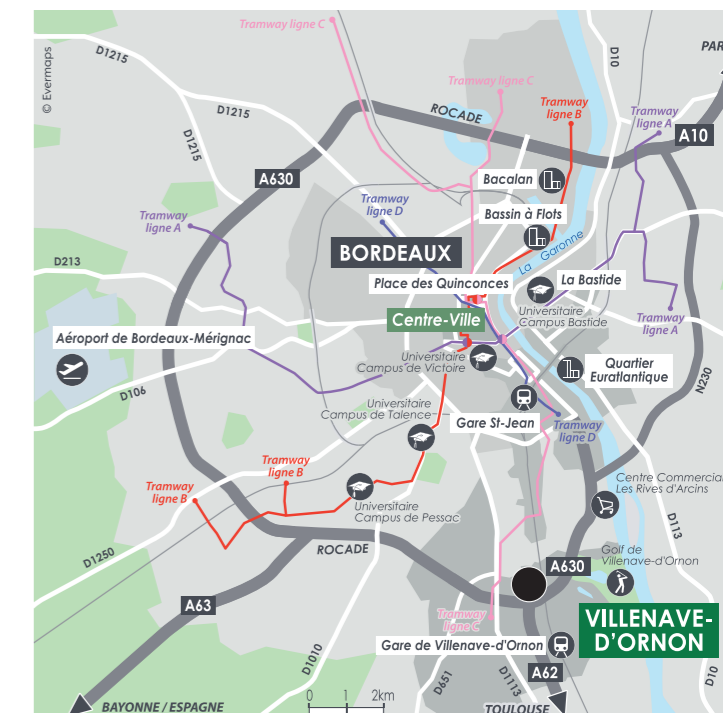
- À 1,5 km arrêt "Václav Havel" Tram C (Bordeaux Lac - Villenave d'Ornon)

En avion

- À 16 km de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac



Chemin du Pas de la Côte
33140 Villenave d'Ornon





Les
Jardins de
BEUNON
VILLENAVE D'ORNON (33)

┌ **Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :**



**Une offre de biens de qualité
répondant à tous les objectifs
de placement :** 1 000 logements
neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique
et éprouvé :** 7 sorties d'usufruit
parfaitement réalisées

my**Perl.**

**La seule plateforme en ligne
de suivi des investissements**



**Un marché secondaire
dynamique** facilitant la revente
du bien à tout moment et sans
contrainte

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 55 27
perlpatrimoine.com - perl.fr