

RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 32 80 00 91

contact@realites.com

www.realites.com

Votre agence REALITES : 1 rue Lafaurie Monbadon  
33000 BORDEAUX



VILLA ELINA

(1) La Réglementation Thermique 2012, RT 2012, modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) L'article 199 novicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300.000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. - REALITES RCS 451 251 62 - FRADIN RCS 251 793 161 - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Photographe - Mathieu de Langerie / Perspectives 3D : Vision Studio - Architecte : Studio d'Architecture Xavier Garraud - Ne pas jeter sur la voie publique - Création, réalisation SVENBYOKO - 06/2018.

**fradin**  
PROMOTION

**REALITES**



VILLA ELINA

BORDEAUX

- FRADIN PROMOTION & REALITES -



## BORDEAUX, SON DYNAMISME, SON ENVIRONNEMENT

---

Dotée d'un environnement naturel d'exception, Bordeaux est la métropole qui ravit par sa douceur de vivre et son dynamisme croissant. Sa situation aux abords de l'Atlantique offre un accès facilité aux grands espaces : des plages de sable fin, des forêts de pins, de grands lacs et des vignes à perte de vue.

Idéalement desservie, elle rejoint Paris en 2h par la LGV Sud Europe Atlantique et l'international par l'aéroport Bordeaux-Mérignac. La capitale du Sud Ouest est indéniablement prisée de ceux qui recherchent l'alliance parfaite entre bien-être et vie urbaine.

Soucieuse du respect de la nature qui l'entoure, elle impose son identité de ville intelligente où l'élégance de son architecture s'intègre parfaitement dans son environnement naturel. Son rayonnement la place encore aujourd'hui parmi les villes préférées des français\*.

\*Enquête Harris Interactive - L'indice du bien-être en ville -, 23/06/2017



## LA RIVE DROITE, UN CADRE DE VIE RARE

À 10 minutes du centre-ville de Bordeaux, face aux quais de Bacalan et sa célèbre Cité du Vin, Lormont offre un cadre de vie rare. Ses équipements sportifs et de loisirs, ses commerces de proximité, ses établissements scolaires, ou encore ses parcs et autres espaces naturels font de Lormont une ville particulièrement attractive au sein de l'agglomération bordelaise.

## L'ÉCO QUARTIER LES AKÈNES

À Lormont, au sein de La Ramade, l'éco quartier Les Akènes crée un espace à vivre de 9,5 hectares, constitué d'habitats, d'espaces verts et d'infrastructures fluidifiant la circulation autour et au sein des îlots soigneusement répartis. Logements économes et confortables, bureaux, parc central, commerces de proximités, crèche...

### IDEALEMENT SITUÉ :

- 10 min du centre ville de Bordeaux
- 15 min de la gare Bordeaux Saint-Jean
- Autoroute A10, A62, A63 par la rocade
- Gare multimodale de Cenon : TER, Tram, Bus, BlueCub, Vcub, Citiz
- 20 min de l'aéroport Bordeaux-Mérignac





## VOTRE RÉSIDENCE VILLA ELINA

Nichée au cœur de l'éco-quartier Les Akènes, la résidence Villa Elina jouit d'un emplacement unique, proche des commerces et services de proximité, tous orientés vers une place à destination des promeneurs, à quelques pas du parc central. Villa Elina rayonne grâce à son ouverture sécurisée sur l'extérieur, à l'instar de ses allées piétonnes qui rejoignent directement les transports bordelais.



## EXEMPLE D'UN APPARTEMENT T3

Terrasse : 15 m<sup>2</sup>

Triple orientation

Parquet dans les chambres

Carrelage Marazzi® dans les pièces à vivre



## LA LUMIÈRE DONNE VIE À VOS ESPACES

La résidence Villa Elina offre une diffusion naturelle de la lumière, accentuée par des façades claires ponctuellement bardées de lattes effet bois. L'orientation est elle aussi pensée pour recevoir, quel que soit l'étage ou le type d'appartement, une luminosité accrue. Pour le confort de ses résidents, les appartements sont traversants et distribués par des coursives extérieures. Chaque logement bénéficie d'un balcon ou loggia qui étend l'espace de vie.



CR

CULIN'R

*Avec la gamme CULIN'R, nous vous proposons un modèle de cuisine déclinable en plusieurs coloris. Equipées et fonctionnelles, ces kitchenettes se composent de deux spots led, deux plaques vitroceramique, un évier avec mitigeur, ainsi qu'un meuble bas et haut avec emplacement micro-ondes.*



## PRESTATIONS

- Cuisine équipée dans les T2
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche serviette, faïence murale au-dessus de la baignoire ou de la douche
- Carrelage 30 x 30 dans toutes les pièces, et parquet stratifié dans les chambres
- Porte palière de sûreté 3 points
- Chauffage individuel au gaz
- Stationnement en rez-de-chaussée sécurisé
- Hall d'entrée avec contrôle d'accès

