



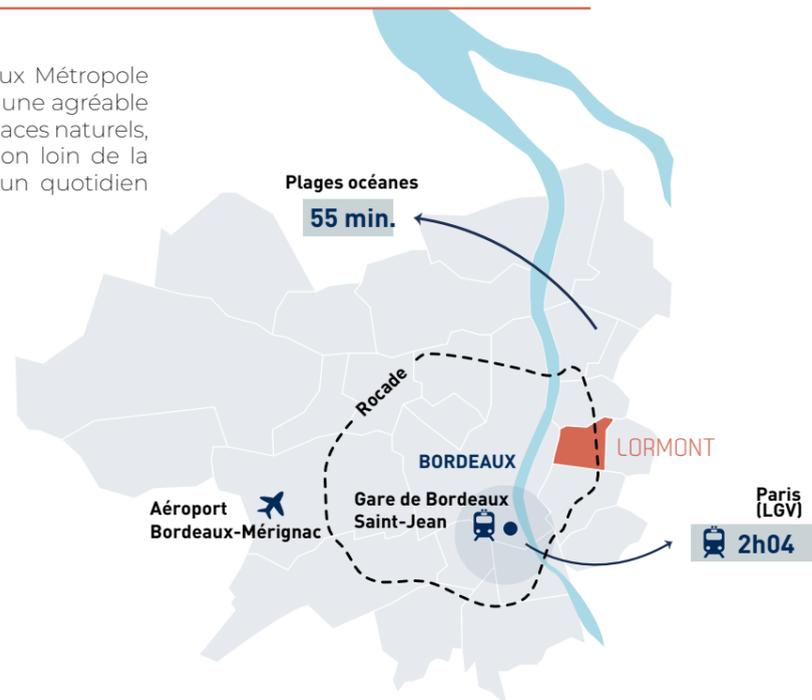
Les Jardins d'Anaïs

LORMONT
Bordeaux Métropole

LORMONT

Le Village de Bordeaux Métropole

Capitale de la Nouvelle-Aquitaine, Bordeaux Métropole jouit d'un dense tissu économique et offre une agréable qualité de vie, entre ville et mer, parcs et espaces naturels, activités culturelles et de loisirs... Située non loin de la côte atlantique, les habitants profitent d'un quotidien privilégié et reposant.



BORDEAUX - MÉTROPOLE



28
communes



792 000
habitants



+ de 100

destinations internationales

Aéroport de Bordeaux - Mérignac



2h04

Bordeaux-Paris en train (LGV)

Gare Bordeaux Saint-Jean

En surplomb sur les coteaux verdoyants de la capitale girondine, Lormont profite d'une **parfaite mobilité** à seulement **15 minutes du centre-ville de Bordeaux** et la charmante ville est desservie par les axes routiers ainsi que les transports en commun.

Commune de Bordeaux Métropole, Lormont contribue à son essor et à sa dynamique économique tout en conservant son **esprit village** : offre scolaire complète, programmation culturelle diversifiée, équipements sportifs multiples, commerces nombreux... La commune réussit le mariage de la ville et de la nature : un lieu de résidence en tous points agréable.



LORMONT

QUARTIER DU VIEUX LORMONT



25 400
habitants



2 400
entreprises



385
associations



15 min.
de Bordeaux-centre
Tramway A

« Voici un quartier aussi préservé que pratique pour une douceur de vivre incomparable au cœur de Bordeaux Métropole. »

Un quartier placé sous le signe du bien vivre

Véritable havre de quiétude à l'abri du tumulte de la ville, le quartier de La Ramade renforce aujourd'hui son **caractère résidentiel** tout en se dotant de nouveaux commerces, de bureaux et d'équipements publics récents à l'instar de l'écoquartier des Akènes. Non loin, le centre commercial réputé des Quatre Pavillons et de nombreuses infrastructures de services assurent un **quotidien pratique** aux familles.

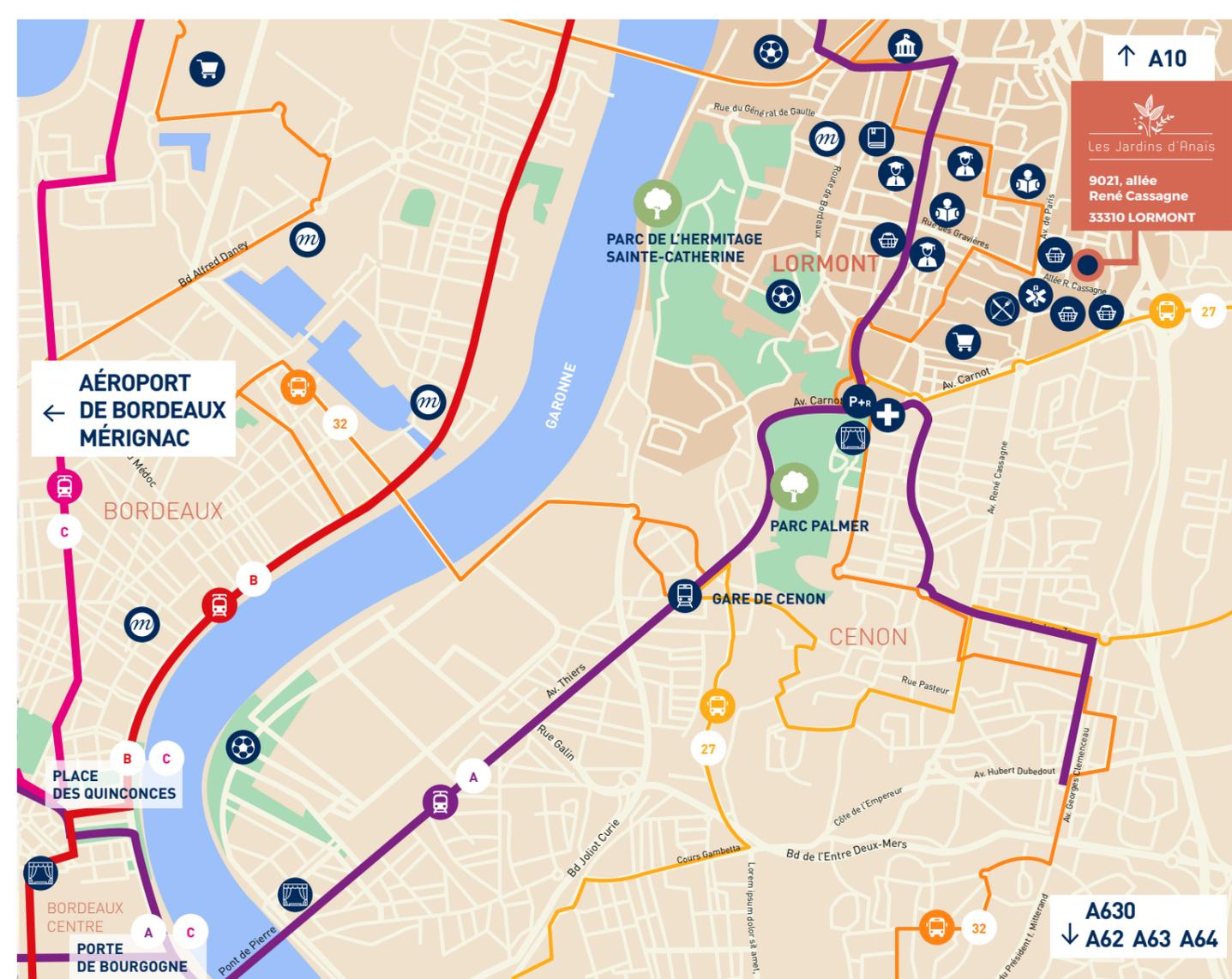


PARC DE L'HERMITAGE - LORMONT



CHÂTEAU DU PRINCE NOIR





MAIRIE	BUREAU DE POSTE	MARCHÉ	PARCS ET JARDINS	BUS LIANE 27
GROUPE SCOLAIRE	CENTRE COMMERCIAL	MÉDIATHÈQUE	PARKING RELAIS	BUS LIANE 32
COLLÈGE - LYCÉE - UNIVERSITÉ	COMMERCE	ÉQUIPEMENT SPORTIF	MUSÉE	TRAM LIGNE A
CINÉMA / SALLE DE SPECTACLE	POLYCLINIQUE	GARE	PHARMACIE	TRAM LIGNE B
RESTAURANT				TRAM LIGNE C

TRANSPORTS

- > **Arrêt de bus :** Hautefort à 4 min. à pied
Ligne 27 : Bordeaux Stalingrad <-> Lormont Buttinière
Ligne 32 : Cenon gare <-> Bouliac Centre-commercial
Ligne 64 : Lormont Buttinière <-> Artigues Fontderode
Ligne 93 : Lormont Buttinière <-> Ambès
- > **Station de Tramway A** Gravières à 4 min. en vélo
- > **Parc-relais La Buttinière** à 6 min. en vélo

VOITURE

- > Centre commercial Les 4 Pavillons à 4 min.
- > Polyclinique Bordeaux Rive Droite à 5 min.
- > Rodeo et autoroute A10 vers Paris à 5 min.
- > Le Rocher de Palmer à 6 min.
- > Gare de Bordeaux Saint-Jean à 15 min.
- > Aéroport de Bordeaux Mérignac à 20 min.

PIÉTON - VÉLO

- > Supérette et pharmacie à 3 min. à pied
- > École maternelle E. Leroy à 9 min. à pied
- > École primaire A. Camus à 10 min. à pied
- > Collège Montaigne à 6 min. en vélo
- > Lycée Elie Faure à 6 min. en vélo

L'esprit hameau en toute sérénité

Accessible depuis l'allée René Cassagne, Les Jardins d'Anais dévoilent un domaine paisible et verdoyant constitué de **25 maisons individuelles de 3 et 4 pièces en duplex**. L'ensemble a été pensé pour favoriser l'intimité, notamment grâce aux agréables jardins privatifs et au traitement paysager ceinturé d'espaces boisés.



- Maisons de 3 et 4 pièces en duplex**
- Jardins privatifs**
- Places de parking et locaux à vélos**
- Environnement verdoyant proche des commodités**

Confort, bien-être & qualité de vie

Élégantes et modernes, les maisons des Jardins d'Anais offrent de beaux volumes épurés, mis en valeur par des façades blanches ponctuées d'ouvertures vitrées. Les pièces de vie profitent d'une double exposition propice aux moments de détente tout au long de l'année. Les prestations et matériaux de grande qualité s'associent parfaitement à un environnement où règne la sérénité, idéal pour les familles.

Prestations et équipements



CARRELAGE 40*40
DANS LES PIÈCES DE VIE
ET HUMIDES



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT ET VOLETS
ROULANTS



SALLE D'EAU
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
(faïence murale, douche, robinetterie,
meuble vasque et miroir, radiateur
sèche serviettes)



PLACARDS
AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE
BLANCHE



CHAUDIÈRE
INDIVIDUELLE
À GAZ



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS ET
LOCAL À VÉLOS



Les avantages du neuf



RT 2012

RT 2012, pour un meilleur confort

La conception des Jardins d'Anais satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique et un meilleur confort.



PTZ +

Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



TVA 5,5%

Vous aussi, devenez propriétaire grâce à la TVA réduite !

La TVA 5,5% favorise l'accession à la propriété sur les biens immobiliers construits jusqu'à 300 mètres d'une zone ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). L'acquisition sur ces zones en pénurie de logements est soumise à éligibilité de l'acquéreur.



Les Jardins d'Anaïs

**9021, allée René Cassagne
33310 LORMONT**

Découvrez Les Jardins d'Anaïs, 25 maisons de 3 et 4 pièces en duplex, avec jardin et parking privatifs. Profitez d'un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate des services, commerces, transports et à seulement 15 minutes de Bordeaux-centre.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



GROUPE
**Edouard
Denis**