



PARALLELE
BORDEAUX
33



VIVRE OU INVESTIR À BORDEAUX

Capitale de la Nouvelle Aquitaine lovée autour de la Garonne, Bordeaux est réputée pour ses façades en pierre calcaire dorée dans le grand style du XVIIIème siècle, ses nombreux sites et monuments historiques et modernes, et ses terrasses de restaurants bondées sur les places et rues pavées de la ville.

BORDEAUX, ENTRE OCÉAN ET VIGNES

Capitale mondiale du vin par ses châteaux et vignobles prestigieux du bordelais, qui arborent les coteaux de la Gironde, la ville est également considérée comme étant un des centres de la gastronomie et du tourisme d'affaires. L'aire urbaine bordelaise constitue un bassin d'emploi des plus attractifs avec plus de 400 000 salariés (source : Bordeaux Métropole) et de nombreux sièges d'entreprises implantés.

La métropole bordelaise bénéficie aussi de secteurs de pointe : aéronautique, laser, santé, bois, et de filières stratégiques telles que le numérique, l'économie créative, les filières vertes, et le tertiaire supérieur. Important carrefour de connaissances pour la recherche universitaire, elle abrite un pôle universitaire de près de 100 000 étudiants.

BORDEAUX



• 2h de Paris par la LGV



• 1h du bassin d'Arcachon

• 50min de la première plage d'océan et ses forêts de pin

• 2h de Biarritz (Pays Basque)

• 3h de la première station de ski, Cauterets

PROCHE DU QUARTIER DES CHARTRONS

La résidence se situe à deux pas du quartier des Chartrons. Connu par le passé pour être le siège des négociants en vin, Les Chartrons est aujourd'hui un quartier prisé de toutes les générations. Il séduit par sa proximité du centre-ville et des quais, ses magasins à prix d'usine, le nombre d'établissements d'enseignement supérieur qui s'y sont établis, sa fameuse rue Notre Dame et ses boutiques en vogue, ou encore la Place des Halles et ses restaurants-bars dont la réputation n'est plus à faire. Indéniablement, Les Chartrons est le quartier tendance de Bordeaux.



Vivre à Bordeaux !

PARALLÈLE 33

idéalement située et desservie

Située dans le quartier Chartrons - Grand Parc - Jardin Public, proche de l'hyper centre, la résidence est aussi à proximité de tous les services et lieux culturels.

-  • Supermarché Leclerc - à 800 m
-  • Boulangerie - à 400 m
-  • École et Lycée - à 500 m
-  • Polyclinique Bordeaux Nord - à 600 m
-  • Stade et installations sportives - à 700 m
-  • Piscine - à 900 m
-  • Ligne de bus - **Ligne 9, 7, 45, 46**
- • Ligne C du Tramway - **Arrêt Grand Parc à 50 m**





LES ESPACES VERTS À L'HONNEUR

Dès l'entrée de la résidence, le parvis arboré permet de créer un espace de tranquillité entre les logements et l'espace public. Les jardins privés se composent d'une haie et d'arbres pour apporter ombre et intimité.

DES INTÉRIEURS CONFORTABLES ET LUMINEUX



T2
44m²



T3
63m²



T4
89m²

PRESTATIONS

- Espace extérieur (terrasses, balcons ou jardins au RDC) pour chaque appartement
- Stationnement privatif en sous-sol pour la plupart des logements
- Revêtement stratifié Berry Alloc dans les séjours, cuisines et chambres
- Carrelage Novoceram® dans les pièces d'eau
- Faïence toute hauteur au droit des douches et baignoires
- Kitchenette aménagée pour les T1 et T2
- Meuble vasque avec éclairage en applique, miroir
- Volets roulants électriques toutes pièces
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Accès sécurisé par vidéophonie
- Local vélo sécurisé

LES SERVICES REALITES & FRADIN



PERSONNALISER À LA CARTE VOTRE LOGEMENT

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à son service d'accompagnement client. Nos chargés de clientèle demeurent disponibles du début de votre projet jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore 1 an après la remise de vos clés.



CHOISIR SON FUTUR ESPACE DE VIE

En quête de m² supplémentaires ? Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner.



CONFIER LA GESTION LOCATIVE DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité, nos équipes se chargent de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Nous confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de nos compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



BESOIN DE VENDRE AVANT D'ACHETER

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un véritable professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



TROUVER LE MEILLEUR FINANCEMENT

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, une équipe de spécialistes, dédiée aux prêts et crédits immobiliers, est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêts du marché pour acquérir votre bien.



DÉLÉGUER LA GESTION DES PARTIES COMMUNES

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.

- Loi -
PINEL
(2)

PTZ+
(1)



REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets ! **Savoir-faire, conseil et accompagnement.**

**Plus d'infos sur
WWW.REALITES.COM**



(1) Le PTZ est un prêt à taux zéro octroyé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale située dans certaines zones éligibles. Les conditions du PTZ sont fixées par les articles L-31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Le PTZ prendra fin au 31/12/2020 pour les maisons individuelles. (2) L'article 199 novovicies 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 ans à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 euros). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier comporte des risques. REALITES RCS 451 251 623 - FRADIN RCS 351 793 161. Images commerciales à caractère d'ambiance. Crédits Photos : Shutterstock, ARTGOS. Création et réalisation REALITES DCM.