ICA
INFORMER | CONSEILLER | ACCOMPAGNER
PATRIMOINE

Villa Eugénie

BORDEAUX - BÈGLES (33)

Promoteur partenaire

Groupe Cailleau

Signe votre habitat

RÉGION AQUITAINE

Bègles, village urbain durable

Sur les rives de la Garonne, au cœur de l'agglomération bordelaise, Bègles est une commune hors normes à la réputation nationale. Véritables précurseurs du développement durable depuis 25 ans, les béglais se sont créés un mode de vie sous le signe de l'écologie : achats éthiques et bios des cuisines centrales, dépollution de l'eau de la piscine par les plantes, plan de revalorisation écologique, revitalisation des zones humides, plan cyclable… Cette qualité de vie exceptionnelle, pensée pour aujourd'hui et pour demain, s'accompagne de tous les atouts de la capitale d'Aquitaine. Avec un ensemble architectural exceptionnel, Bordeaux est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Célèbre dans le monde entier pour ses prodigieux vignobles, elle propose aujourd'hui un cadre d'accueil chic et tendance, créant un équilibre entre la préservation de son art de vivre renommé et l'essor d'une ville résolument ouverte sur le monde.

Un pôle **éco-technologique**

Composé de 1300 entreprises, le tissu économique béglais s'articule autour de deux secteurs majeurs : la logistique (Transports Frigorifiques Européens, Frigemar, Izaret), renforcée par le nouveau terminal de transport combiné rail-route de Hourcade qui va générer de nouvelles implantations d'entreprises, et l'environnement (Onyx, Astria) avec le développement du Parc de l'Intelligence Environnementale dédié aux énergies renouvelables et alternatives. Un pôle culture, multimédia et communication, a été créé sur le tout nouveau quartier Terres Neuves. Bègles bénéficie également du dynamisme productif et de la forte économie résidentielle de Bordeaux, citée comme l'une des 5 villes les plus attractives de France.

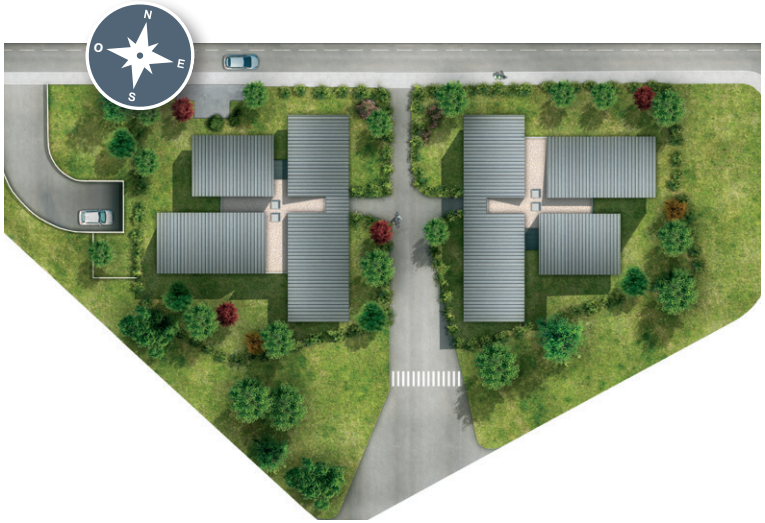
Grâce aux 4 autoroutes menant vers Paris, Toulouse, Lyon et Bayonne, l'agglomération est parfaitement desservie. La LGV Bordeaux-Tours, qui sera mise en service en 2017, permettra de relier Paris en seulement 2 h. L'aéroport de Mérignac, situé à 20 minutes de la résidence, dessert une trentaine de destinations régulières, dont Paris avec 19 navettes quotidiennes.

VILLA EUGÉNIE

Design
et confort

Située à 75 m d'un arrêt de la ligne C du tramway en lien direct avec le centre ville de Bordeaux, la Villa Eugénie s'intègre à un quartier calme, propre et résidentiel. Doté d'un panel de commodités complet, le quartier dispose d'écoles, de commerces, services de proximité et supermarchés avec notamment le centre commercial Les Rives d'Arcins, l'un des plus grands de l'agglomération (150 boutiques). Côté loisirs, Bègles Plage offre des possibilités de baignade et d'activités nautiques à seulement 15 minutes à pied.
Ultramodernes et confortables, les deux bâtiments de la Villa Eugénie se dressent au cœur d'un espace vert de 2 000 m² et s'articulent autour d'un cheminement piétonnier. Les 32 logements, du T2 au T4, proposent des espaces intérieurs optimisés avec des cuisines, salles de bains et placards aménagés ainsi que de vastes loggias pour chacun d'entre eux. Chaque étage ne comporte que 4 logements au maximum pour préserver l'intimité des occupants. Equipée de chaudières individuelles gaz et d'une isolation thermique performante, la Villa Eugénie répond aux exigences de la Règlementation Thermique 2012 et s'adapte aux nouveaux besoins avec un local fibre optique, un local pour vélos et le stationnement véhicule en sous-sol pour privilégier les espaces verts.

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



Villa Eugénie
BORDEAUX - BÈGLES (33)

INFORMER | CONSEILLER | ACCOMPAGNER
PATRIMOINE

Accès

Par route :
Bordeaux, 3 km, 10 min
Arcachon, 67 km, 50 min
Toulouse, 240 km, 2h15
Nantes, 350 km, 3h10

Par air :
Aéroport de Bordeaux-Mérignac
Paris-Orly, 1h
Paris CDG, 1h10
Marseille, 1h
73 destinations en Europe et dans le monde

Par train :
Gare de Bègles
Gare de Bordeaux Saint Jean
Paris-Montparnasse, 3h08
Toulouse Matabiau, 1h58

À proximité des commodités

Mairie · Pharmacie · Poste · Ecole · Collège · Boulangerie · Hôpital · Supermarché
Leclerc · Stade · Plage · Gare · Arrêt Tramway · Ligne C Tramway · Ligne 26 Bus · Ligne 43 Bus

ICATV

Visionnez le reportage de présentation sur :
villa-eugenie.icapatrimoine.fr
Mot de passe : eugenie2016

villa-eugenie.icapatrimoine.fr

N°Azur 0 810 31 10 10
PRIX APPEL LOCAL