



MARTIGNAS-SUR-JALLE

— RÉSIDENCE SYLVA —
VOTRE PARADIS VERT



Entre Bordeaux et le Bassin d'Arcachon

UNE VILLE BOISÉE À TAILLE HUMAINE

Envie de nature et d'espace à moins de 15 km de Bordeaux ? À Martignas-sur-Jalle, découvrez un mode de vie paisible, parfumé par l'odeur des pins qui constituent plus du tiers de sa superficie. Si son attractivité et sa vitalité ne cessent de se développer, une grande partie de la commune demeure constituée d'espaces boisés et naturels. Ici en effet, l'équilibre est parfait entre la qualité des infrastructures, le dynamisme autour de ses 3 parcs économiques et l'accès au grand air.

Martignas-sur-Jalle propose toute l'année une multitude d'activités, ludiques, festives, sportives, culturelles ou conviviales. Respectueux des atouts de son environnement, ce petit coin de paradis au charme verdoyant bénéficie des facilités de la ville sans ses inconvénients. Les structures collectives ainsi que les commerces et services du centre bourg sont tous reliés par des pistes cyclables ou des sentiers piétonniers... au milieu des pins bien sûr ! Plus que jamais, ici à Martignas, la douceur de vivre prend tout son sens.

UNE SITUATION AVANTAGEUSE*

À 35 MIN

Centre-ville de Bordeaux

À 30 MIN

Lège-Cap-Ferret et plages océanes

À 15 MIN

Aéroport de Bordeaux-Mérignac

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS*...



RÉSIDENCE SYLVA

Une résidence verte et ouverte

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Vivez entouré de verdure, au beau milieu de la forêt, dans un environnement unique. Profitez d'un quotidien au grand air, de longues promenades en famille, à pied, à vélo ou en courant pour les plus sportifs ! À pied, vous êtes à 13 minutes du Parc des sports et de loisirs et à 20 minutes du Parc de Moulin Bidon, l'un des sites le plus agréable de la ville.

RÉSIDENCE SYLVA, EN SYMBIOSE AVEC SON ENVIRONNEMENT

L'architecture, d'inspiration balnéaire et forestière, affirme un style couleur locale retravaillé avec modernité. Des corps de bâtiments morcelés, des toitures à pentes variées, des avant-toits généreux, des éléments de charpente décoratifs... dessinent l'écriture sobre et qualitative recherchée. Les belles teintes extérieures, à base de gris teintés, verts ou bleus, finissent d'harmoniser l'ensemble pour un rendu visuel en parfaite cohérence avec le lieu.



RÉSIDENTIELLE, INTIMISTE ET NATURELLE

La Résidence Sylva, généreusement arborée et végétalisée, jouit d'un emplacement unique, directement adossée à une forêt de pins. Nichée dans cet écrin boisé, la résidence aérée se compose de deux petits bâtiments en R+1, et de 10 maisons individuelles sur un ou deux niveaux. Prolongement ultime des logements, les balcons, terrasses et jardins, aux surfaces généreuses, sont conçus comme des espaces privilégiés propices à des moments de détente.



30 appartements
du 2 au 4 pièces



10 maisons
individuelles 4 pièces



Places de
stationnement en
extérieur



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

DE BEAUX ESPACES AUX MATÉRIAUX ET PRESTATIONS SOIGNÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

Dites oui au confort !

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Accompagnement de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement

Halls by
ICADE
—
FABRIK

Une décoration élégante associée à des matériaux bruts pour se reconnecter à l'essentiel en toute quiétude.

Les touches graphiques en acier viennent habiller les Halls Fabrik et contraster avec les couleurs chaudes du bois. Une ambiance décorative sobre et subtile, axée sur la durabilité.



Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage ou parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire ou douche à l'italienne
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Volets roulants compatibles motorisation dans le séjour et les chambres
- Placards selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage des parties communes par détection de présence



ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque

⁽¹⁾ Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

⁽²⁾ Sous réserve d'obtention de la certification. ⁽³⁾ La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.

MARTIGNAS-SUR-JALLE

— RÉSIDENCE SYLVA —

37-39, avenue du Colonel Bourgoin
33127 MARTIGNAS-SUR-JALLE

ICADESTORE

32, allée de Boutaut
33070 BORDEAUX



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +



icade-immobilier.com
05 62 17 00 04