

Les Villas Malbec

BORDEAUX



REALITES

 immo.realites.com

“*Ma vie de village en plein
centre-ville de Bordeaux*”



Vivre à Bordeaux, c'est



Profiter du charme incomparable de la **capitale mondiale du vin**



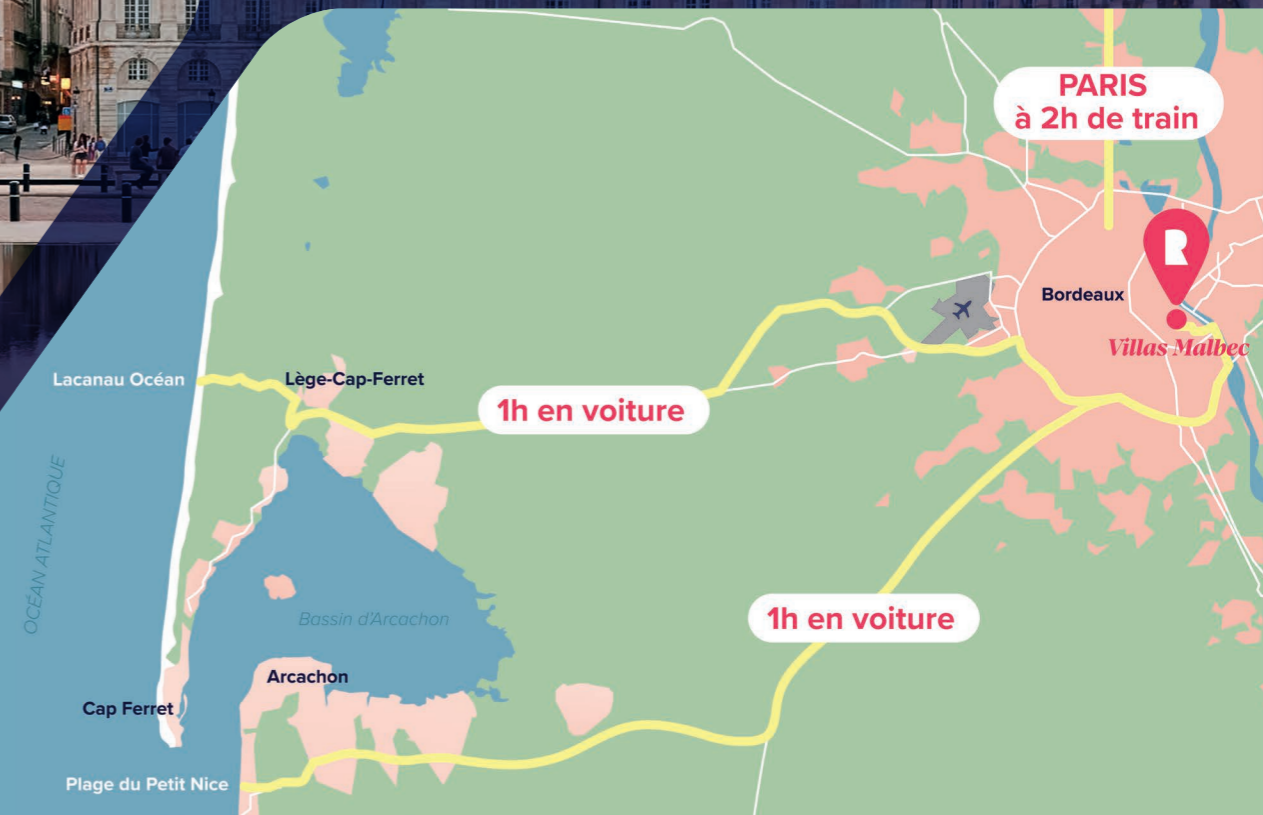
Découvrir son architecture en empruntant les **nombreuses pistes cyclables**



Se détendre dans les nombreux **espaces verts**, les parcs et sur les quais de Garonne



S'offrir des escapades vers l'**océan** et s'allonger sur les **plus belles plages** de la côte atlantique



Ma vie de village en plein cœur de Bordeaux



Ma journée
à la bordelaise



8h

7 min
à pied

Petit-déjeuner
énergique à
la **boulangerie**

9h

en vélo

Séance
de travail au **café**

12h

10 min
à pied

Pause déjeuner
dans un **restaurant
branché**

17h

10 min
à pied

Balade dans
le **parc des Sports**

19h

10 min
à pied

Dîner entre amis
dans un **bar à tapas**



Pour le quotidien
de mes enfants



à 3 min à pied



Pour ne plus
rater mon train



Gare Saint-Jean
à 10 min à pied

Mon spot de footing  à 10 min à pied



Mon arrêt de bus
à 2 pas de chez moi



à 1 min à pied

Mes commerces
préférés, partout
autour de moi

 à 6 min à pied

 à 6 min à vélo



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Ensemble d'échoppes aux façades de pierres plaquées, ce hameau se veut un havre de paix, protégé des rues passantes et resserré autour de son cœur d'îlot végétalisé. ”

Philippe TILLIET, A.URBANIS33, Architecte de la résidence

Logements
traversants et lumineux

Panneaux
solaires

Extérieur pour tous :
jardins, terrasses
ou balcons

Qualité architecturale
Inspiration échoppes du XIX^e

Local
à vélos

Potagers partagés :
des salades de tomates
entre voisins

Inspirée des échoppes bordelaises



Résidence intimiste

Nichée sous un porche
à l'abri des regards

9 maisons et 9 appartements



Parking sous-terrain

Accès sécurisé par télécommande



Résidence sécurisée

Accès privé par un porche
d'entrée avec digicode

*Mon jardin privatif en plein cœur de Bordeaux**



*Chaque logement possède un extérieur, balcon, terrasse ou jardin en fonction des typologies d'habitation

Un bien qui me ressemble



Ma pièce de vie



+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles



Ma cuisine



+ En option :

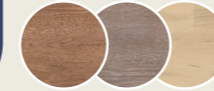
13 choix de coloris de meubles possibles et plus de **500 combinaisons** différentes pour créer votre cuisine unique

REZ DE CHAUSSÉE

Mon extérieur privatif
Terrasse des maisons en dalles bois
Jardin entre 21 m² et 124 m²



Mes chambres



+ Parquet stratifié
9 teintes disponibles



Ma salle d'eau

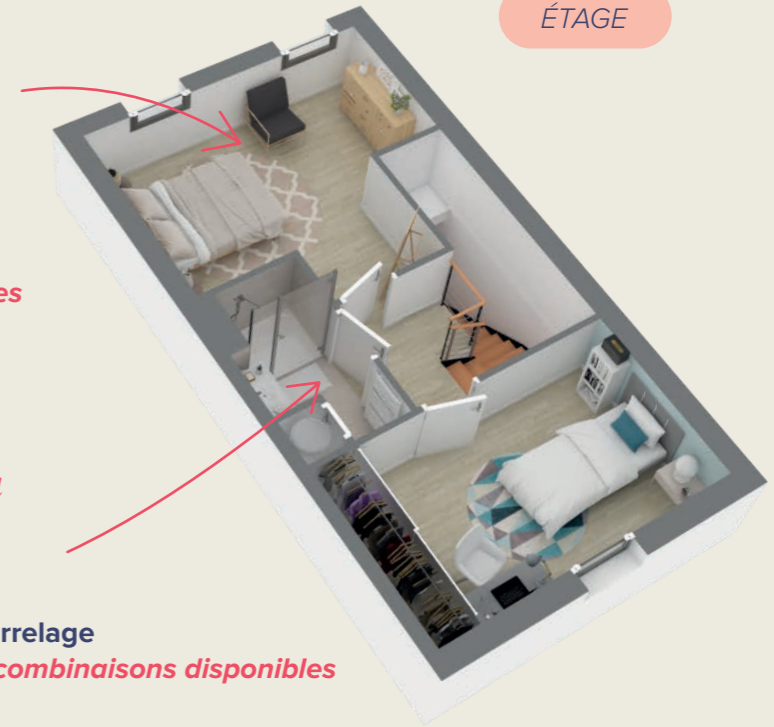


+ Faïence et carrelage
Plus de 100 combinaisons disponibles



+ Mon meuble de salle de bain
Parmi 12 choix de coloris de meubles de salle de bain possibles et personnalisation de gamme en option

ÉTAGE



Des logements utiles à mon confort et à mon pouvoir d'achat

Ma facture d'énergie

entre 28 et 39€ / mois

pour une maison 3 pièces de 62,85 m²*

soit **3 fois moins** qu'un logement dans l'ancien avec un DPE D.



*Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris).

Nos engagements

Engagement n°1

UTILE

Si c'est utile pour vous, c'est important pour nous

Dès 2024, nous nous engageons dans une démarche d'amélioration continue de la qualité de nos logements avec **6 garanties**



Des emplacements de choix

Proximité transports, alimentation, écoles...



Une attention à la qualité de vie

Cadres verdoyants, parkings, mobilités douces, sécurité...



Des économies quotidiennes

Coûts d'énergie et consommation d'eau maîtrisés



Un bien personnalisable

Choix de matériaux et de finitions



Un vrai confort d'usage

Confort thermique, acoustique, luminosité, qualité de l'air



Un impact sociétal et environnemental mesuré

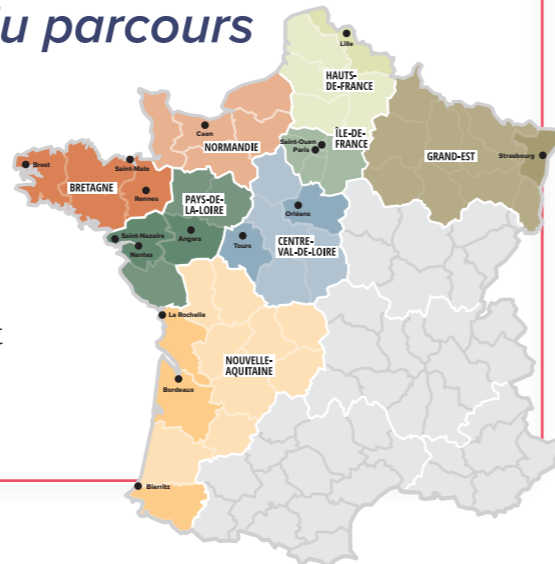
Charte « chantiers engagés »
Mesure de l'utilité sociétale de tous nos projets

Engagement n°2

PROCHE

de vous tout au long du parcours

- 20 ans de projets au plus proche des territoires
- 9 200 remises de clés
- 17 agences de proximité
- Un interlocuteur dédié en local à chaque étape de mon parcours client



Engagement n°5

FIABLE

Vous apporter satisfaction



4,7/5

sur plus de 1000 avis

„Livraison impeccable. Bons matériaux utilisés et bel immeuble dans un quartier arboré. Je suis très satisfait de mon acquisition. Merci également pour le suivi et la qualité de l'accueil.“

Clément N.

Déposé le 17 avril 2024

Engagement n°4

PROFITABLE

La garantie d'un patrimoine valorisé



Bordeaux, 1^{er} ville où les Français aimeraient le plus travailler

Source : cabinet d'audit
Great Place To Work, étude 2024



Bordeaux, emplacement stratégique

1h du bassin d'Arcachon
2 h de Paris en TGV
2h20 de l'Espagne



Dynamisme économique

+ de 110 000 entreprises
23 % de cadres > moyenne nationale
Touristique : centre-ville classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

DÉCARBONÉ

Des logements meilleurs que la RE 2020

Intensité carbone réduite de 21% par rapport à la RE2020 sur la résidence Les Villas Malbec.

Votre logement plus performant :

- Confort thermique amélioré
- Isolation renforcée
- Meilleure performance énergétique

REALITES

**À votre disposition dans
notre agence bordelaise**

**160 rue du Palais Gallien
33000 Bordeaux**

À l'écoute de vos besoins

05 33 06 17 77

 **immo.realites.com**