



BV

SPORTING  
BELLA VITA

BLANQUEFORT



Vue générale de la résidence

## LA VIE EST BELLE, vivez la belle vie !

*Envie de mener la belle vie à mi-chemin entre le calme de la campagne médocaine et le dynamisme de la ville ? Votre nouvelle résidence Sporting Bella Vita n'attend plus que vous !*



*Le bien-être  
s'invite  
chez vous !*



Située à 5 minutes à pied de l'hypercentre de Blanquefort, vous accéderez aux commerces de proximité, au parc Majolan, à l'école, au collège ou encore à la rocade bordelaise en seulement quelques minutes depuis chez vous.

Offrant des logements allant du T1 ou T5, la résidence Sporting Bella Vita se présente sous la forme de 4 îlots entre lesquels un chemin piéton permettra de rejoindre les locaux vélos couverts et accéder à l'entrée des bâtiments. Arboré et végétalisé, cet espace central deviendra un véritable espace de vie extérieur propice aux rencontres.

Pour vivre la belle vie, il faut pouvoir notamment profiter des beaux jours. Ce sera chose faite grâce au jardin privatif présent pour tous les logements en rez-de-chaussée ainsi que pour les villas. Vous préférez prendre de la hauteur ? Découvrez vite nos logements en T4 et T5 duplex agrémentés de terrasses généreuses.

# UNE RÉSIDENCE à taille humaine

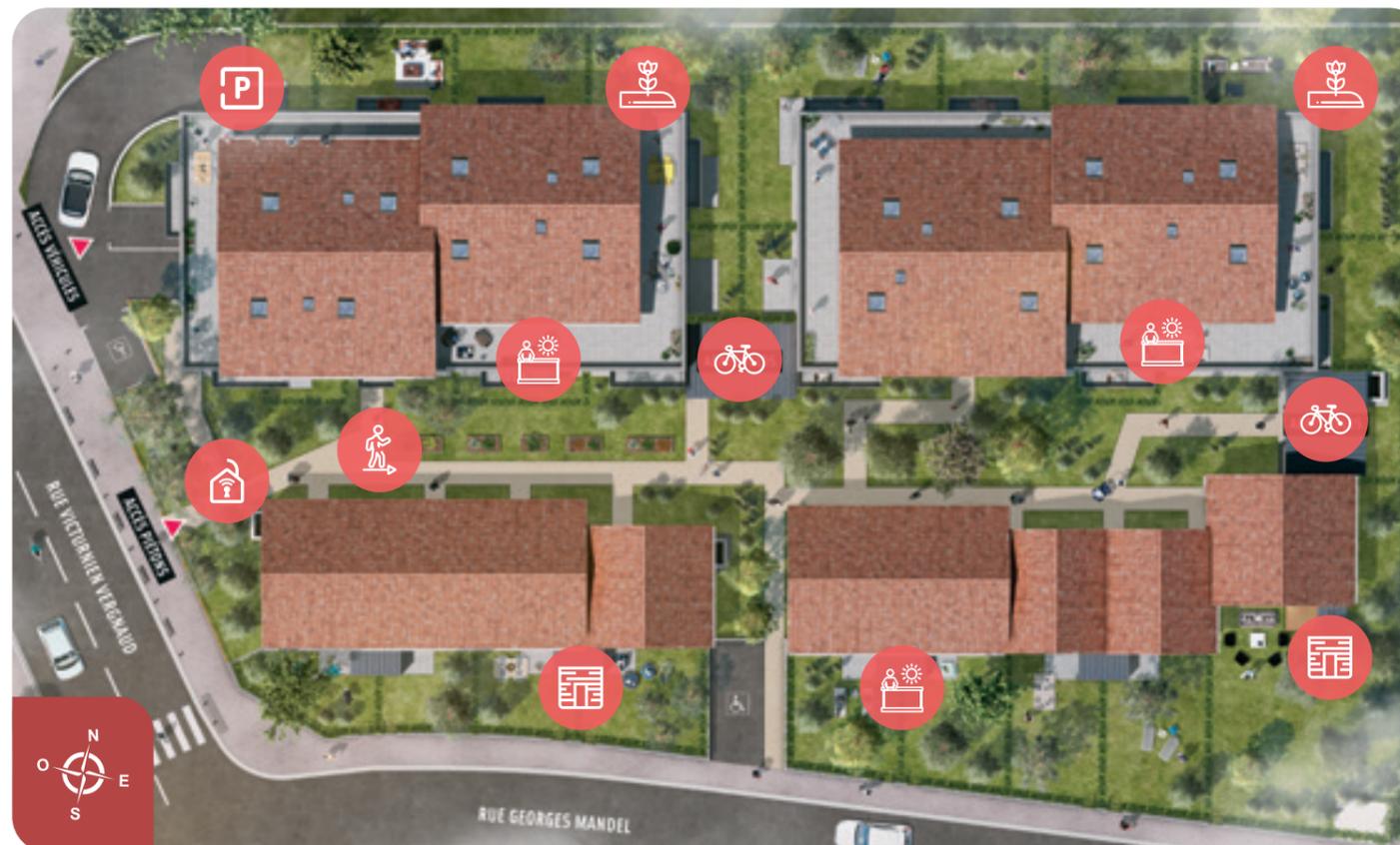
**Votre résidence Sporting Bella Vita, c'est 46 logements, idéalement placés, à la fois proche des écoles et des commerces pour une vie familiale sereine, et proche des transports en communs et de la rocade pour une vie professionnelle optimisée.**

Sécurisée, votre résidence sera un havre de paix, où vous partagerez de magnifiques moments en famille ou entre amis. Offrant des logements allant du T1 au T5 duplex, vous trouverez dans votre résidence Sporting Bella Vita le cocon que vous cherchez depuis longtemps.

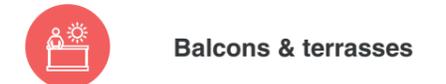
Envie de profiter des journées ensoleillées ? Les villas et appartements situés en rez-de-chaussée disposent chacun d'un jardin privatif. Un abri de jardin vient compléter votre extérieur pour les villas. Vous préférez vivre en hauteur ? Découvrez vite nos logements en attique, en duplex T4 et T5. Quelle que soit votre préférence, vous vivrez dans un logement clair, lumineux, avec de beaux espaces de vie.

Chaque logement dispose de places de stationnement en sous-sol. Des locaux vélo est également disponibles au sein de la résidence.

Vous cherchez un logement pratique, proche de votre travail ? La résidence Sporting Bella Vita jouit d'une situation privilégiée, à 5 minutes en voiture de la rocade et à proximité immédiate de la ligne C du tramway reliant Blanquefort à Bordeaux nord. Transports, commerces, écoles, parc, restaurants... Vous avez les clés en main pour vivre la belle vie !



## LES PLUS de la résidence



Balcons & terrasses



Accès piéton



Jardins privatifs



Place de stationnement en sous-sol



Locaux vélos



Abris jardin privatifs pour les villas



Résidence sécurisée

## LES APPARTEMENTS du T1 au T3

*Laissez-vous tenter par des appartements dotés d'espaces de vie ouverts avec une cuisine équipée et un séjour baigné de lumière, tous prolongés par d'agréables extérieurs : balcon ou jardin privatif en rez-de-chaussée.*

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison grâce à des appartements dotés de grandes baies vitrées,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé de nombreux rangements (placards, cuisine et salle de bain),
- Savourez un moment de détente sur votre balcon ou dans votre jardin privatif,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de places de parking en sous-sol ainsi que de locaux vélos.



Vue intérieur d'un appartement T3



Vue de la terrasse d'un appartement T5 duplex

## LES DUPLEX T4 et T5

*Poussez la porte de votre logement T4 ou T5 et découvrez un vaste séjour baigné de lumière, prolongé par une grande et agréable terrasse. Rien de tel pour profiter des beaux jours bordelais !*

- Vivez dans un logement avec de beaux volumes aux orientations variées,
- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison, grâce au séjour doté de grandes baies vitrées,
- Disposez d'un espace nuit indépendant en étage,
- Profitez des beaux jours sur votre terrasse,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de places de parking en sous-sol ainsi que de locaux vélos.



Vue du jardin d'une villa T4

## LES VILLAS T3 et T4

*Villas T3 ou T4 en duplex, appréciez des espaces de vie bien pensés pour un confort optimal.*

*Le must ? Un grand jardin pour vos dimanches en famille.*

Le choix  
d'un confort  
de vie !

“

- Profitez d'un espace de vie spacieux au rez-de-chaussée, prolongé par une terrasse en bois s'ouvrant sur un jardin privé,
- Disposez d'un espace nuit indépendant au deuxième niveau, avec deux ou trois chambres et salle de bains,
- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison, grâce au séjour doté de grandes baies vitrées,
- Bénéficiez d'un logement aménagé et équipé (salle de bains), et de nombreux rangements (placards aménagés, cellier en rez-de-chaussée),
- Jouissez d'un espace de rangement supplémentaire en extérieur grâce à votre abris vélos privé,
- Disposez de places de parking en sous-sol.



## Parc de Majolan, un lien teinté d'histoire

Créé au 19ème siècle, le parc de Majolan est labellisé « Jardin remarquable » par le ministère de la Culture. Il se compose d'aires de jeux pour les enfants, d'un grand plan d'eau de 4 hectares et de grottes artificielles réalisées à la chaux qu'il est possible de visiter. Réalisé par le paysagiste Louis Le Breton, ce jardin a été pensé dans un esprit romantique sur un terrain qui était avant un marécage. Situé dans la partie sud de la ville, le parc de Majolan offre de nombreux moments de détente aux Blanquefortais.

## BLANQUEFORT une ville au coeur de la nature

**Commune de 16000 habitants située au nord de Bordeaux, Blanquefort a tous les atouts nécessaires à une vie quotidienne sereine et pratique. Reliée à Bordeaux par la ligne C du tramway, la ville de Blanquefort est également traversée par 5 lignes de bus ainsi que par la ligne ferroviaire du Médoc vous reliant directement à Soulac-sur-Mer ou à la pointe de Grave. L'idéal pour passer un après-midi ou un weekend en famille ou entre amis au bord de l'eau !**

Votre résidence, idéalement placée en centre-ville, vous facilitera la vie de tous les jours grâce aux nombreux services et commerces de proximité dont vous allez bénéficier. Supermarché, école, collège, lycée, équipement sportif, école de musique et de danse, service public, tout est présent autour de chez vous. La ville a tout pour vous séduire aussi sur le plan des loisirs. Cinéma, piscine, skate parc, stades feront votre bonheur et celui de vos enfants.

Envie de nature ? Profitez du parc de Fontgravey et du bois de Tanaïs pour faire du sport ou simplement des balades. A la fois urbaine et rurale, la ville de Blanquefort est la seule ville de Gironde à être distinguée de 4 fleurs par le label Villes et villages fleuris. Son cadre de vie privilégié, partagé entre fleuve, marais, vallée des Jalles, vignobles et forêt, pousse la ville de Blanquefort à s'engager dans des démarches éco-responsables et respectueuses de l'environnement. De nombreuses pistes cyclables jalonnent d'ailleurs la commune, favorisant ainsi les transports doux en toute sécurité.

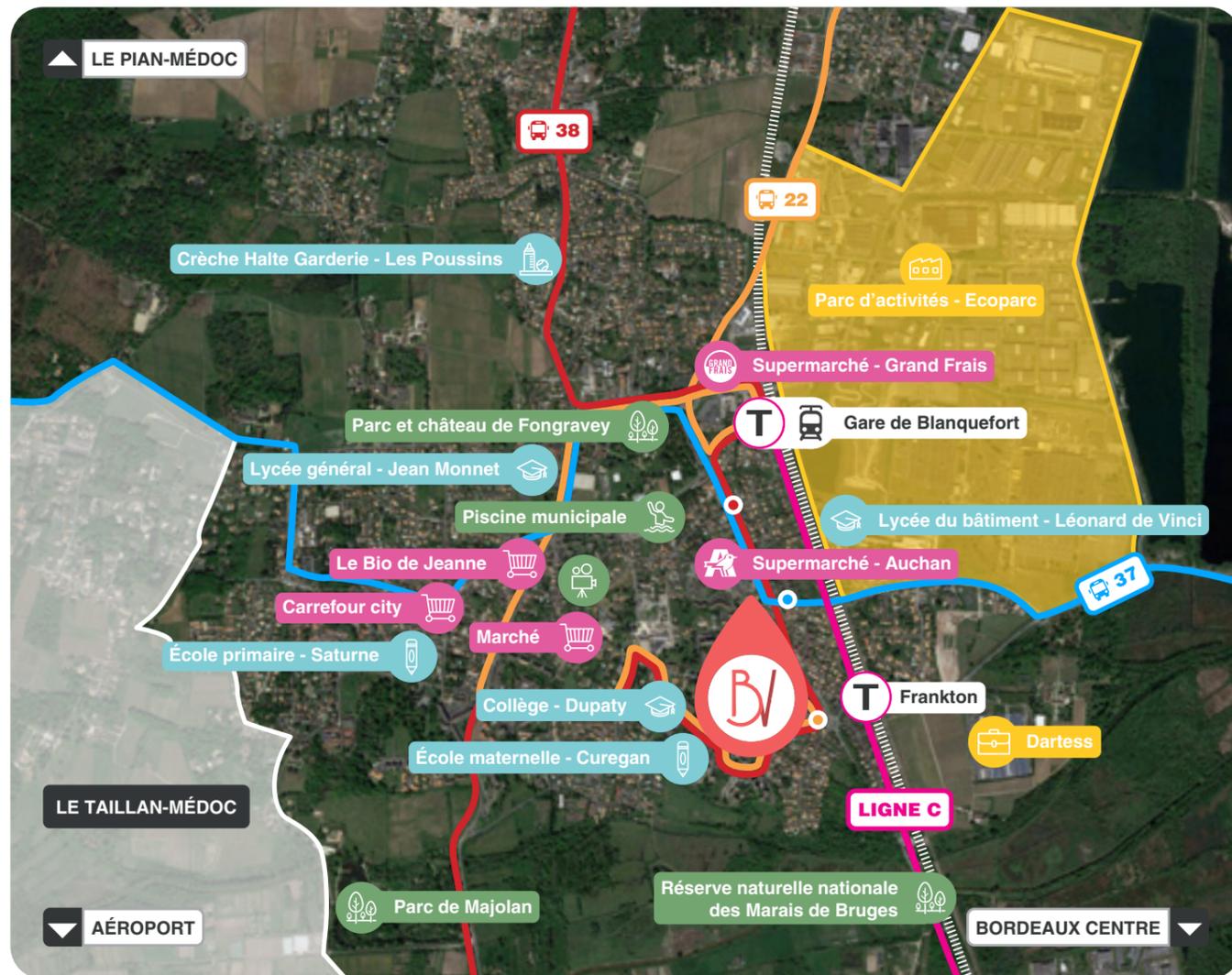
Enfin, Blanquefort peut se prévaloir d'une forte attractivité au niveau économique, grâce à son Eco parc, qui rassemble de nombreuses entreprises.

## Une ville nature et dynamique

Offrant un cadre de vie privilégié, Blanquefort est une ville où il fait bon vivre. Son centre-ville historique et intimiste est un lieu agréable pour se balader et faire ses courses quotidiennes. Autrefois siège historique des usines Ford, Blanquefort a su tourner la page en accueillant à présent de grands négociants en vin ainsi que le parc d'activités Ecoparc où se développe plus de 200 entreprises innovantes et 5 200 emplois.

Située à 15 minutes en voiture de la rocade, cette zone d'activité, qui développe l'écologie industrielle, est également proche de la gare routière et de la station de tramway de Blanquefort. Sa proximité immédiate avec Bordeaux fait de Blanquefort une ville convoitée et dynamique, séduisant de nombreux investisseurs attirés par la proximité de Bègles avec les bassins d'emplois, la rocade et les transports en communs, ainsi qu'avec les campus universitaires de Talence, Pessac ou encore Bordeaux centre, tous accessibles depuis votre ville.





## VOTRE QUOTIDIEN simplifié

### Se déplacer :

-  3 lignes de bus TBM : **22, 37 et 38**
-  Station de tramway ligne C «Frankton et Gare de Blanquefort» **10 min à pied**
-  Gare de «Blanquefort» **4 min en voiture**
-  Sortie Rocade n°6 «Bruges - Blanquefort» **6 min en voiture**
-  Accès autoroute A630 «Bruges - Blanquefort» **6 min en voiture**
-  Gare de «Bordeaux Saint-Jean» **20 min en tramway**
-  Aéroport de «Bordeaux - Mérignac» **20 min en voiture**

### Apprendre :

-  Collège - Dupaty **3 min à vélo**
-  Lycée du Bâtiment - Léonard de Vinci **3 min à vélo**
-  École maternelle - Curegan **4 min en voiture**
-  École primaire - Saturne **6 min en voiture**
-  Crèche Halte Garderie - Les Poussins **6 min en voiture**
-  Lycée général - Jean Monnet **9 min en bus**

### Faire du shopping :

-  Supermarché - Auchan **3 min à pied**
-  Marché de plein air - Halles des Colonnes **2 min à vélo**
-  Le Bio de Jeanne **4 min à vélo**
-  Carrefour City **5 min en voiture**
-  Supermarché - Grand frais **10 min en voiture**

### Travailler :

-  Institut des Sciences de la Vigne et du Vin **6 min en voiture**
-  Zones d'activités Rives d'Arcins **10 min en voiture**
-  Campus universitaires de Pessac et Talence **11 min en voiture**
-  Futur quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique **11 min en voiture**
-  CHU Haut-Lévêque **18 min en voiture**

### Se détendre :

-  Piscine municipale **2 min à vélo**
-  Cinéma - Les Colonnes **2 min à vélo**
-  Château et parc de Fongravey **4 min à vélo**
-  Réserve Naturelle Nationale des Marais de Bruges **6 min à vélo**
-  Parc de Majolan **10 min en voiture**

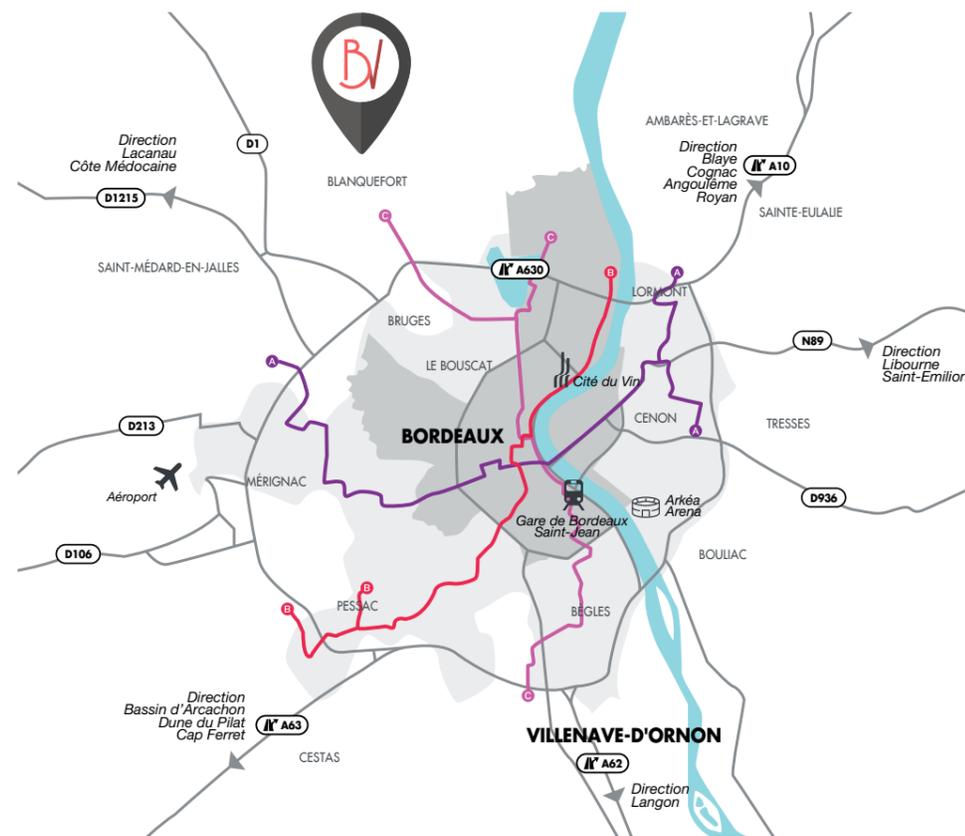
# BORDEAUX. UNE DOUCEUR DE VIVRE alliant culture et patrimoine

**Chef-lieu de la Nouvelle-Aquitaine, situé à la croisée de l'Océan Atlantique et des innombrables châteaux et vignobles.**

Bordeaux, la capitale viticole et du bien-vivre brille par son emplacement géographique exceptionnel à seulement 45 minutes du Bassin d'Arcachon, 2h de Paris et de l'Espagne. Reconnaisable entre mille en raison de ses échoppes en pierre blanche de calcaire, la Belle endormie connaît un développement sans précédent depuis les années 2000.

Labellisée ville d'art et d'histoire, son architecture remarquable, son offre culturelle variée et son patrimoine lui ont valu le plus grand périmètre urbain classé par l'Unesco, à l'image de ses lieux de visite incontournables (miroir d'eau, place de la Bourse, Quinconces, bords de la Garonne...). Sans oublier bien sûr sa gastronomie mondialement reconnue et ses fameux canelés qui ont fait toute sa réputation !

Ajoutez à cela une activité économique débordante représentant près de 294 000 emplois, et un pôle universitaire animé par plus de 90 000 étudiants, et vous ferez de Bordeaux votre prochain pied à terre pour de nombreuses années.



## BORDEAUX en chiffres



1<sup>ère</sup> ville

la plus attractive  
pour travailler\*



6<sup>ème</sup> ville

la plus cyclable  
au monde



4<sup>ème</sup> ville

destination française  
la plus fréquentée

\*Enquête «Great Place to Work»

Une douceur  
de vivre alliant  
culture et patrimoine



**BV** SPORTING  
BELLA VITA

## UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7000 logements construits en 25 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

[www.sporting-promotion.fr](http://www.sporting-promotion.fr)

## UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

[www.sporting-immobilier.fr](http://www.sporting-immobilier.fr)