



Résidence  
**Garden' Side**

80 chemin de Leyran 33140 Villenave d'Ornon



# Pourquoi choisir la Nouvelle-Aquitaine



Bordeaux Métropole, le Bassin d'Arcachon, les Landes, font partie intégrante de la **Nouvelle-Aquitaine**, la plus vaste des régions françaises, qui peut s'enorgueillir de destinations convoitées et de nombreuses richesses. Une diversité de paysages, un littoral exceptionnel, un climat doux et ensoleillé, c'est une région où l'art du bon vivre domine. L'innovation et la compétitivité, véritables leviers de l'emploi local, font de la région **la destination la plus attractive de France**.



## Chiffres clés



- 1<sup>ère</sup> région française (hors Ile-de-France) pour l'investissement recherche et innovation
- 3<sup>ème</sup> région de France pour l'activité économique
- 6 pôles universitaires
- 2<sup>ème</sup> région de France en termes de surface dédiée à l'agriculture biologique
- 1<sup>ère</sup> région boisée de France
- 3 grands ports maritimes (La Rochelle, Bordeaux et Bayonne)
- 14 sites UNESCO (Bordeaux, Saint-Emilion ...)



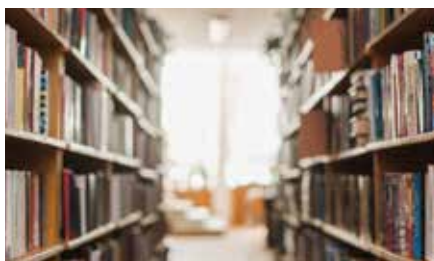
# Villenave d'Ornon

## une vie citadine à la campagne

**6h30** Footing dans le parc de Sallegourde, à 15 min à pied.



**10h30** Escala à la Médiathèque d'Ornon à 10 min en voiture.



**20h00** Soirée spectacle à l'Arkéa Arena à 5 min en voiture.



**8h30** Ecole primaire Jules Verne et collège du Pont de la Maye à moins de 10 min en voiture pour les enfants.



**13h30** Formation à l'Institut des Sciences de la Vigne et du Vin à 15 min à vélo.



Retour par la Gare Saint Jean.



**9h00** Courses au casino shop à 15 min à pied.



**18h00** Un saut à la piscine olympique à 15 min en voiture.



Et week-end au centre commercial Rives d'Arcins à 5 min en voiture.



Porte Sud de la métropole bordelaise dont elle est la 5<sup>ème</sup> ville, Villenave-d'Ornon est une ville en pleine expansion avec plus de 33 000 habitants.

Elle bénéficie d'un environnement privilégié au cœur des vignes de l'appellation Pessac-Léognan.

La ville est le théâtre de nombreux projets d'aménagement qui ont pour but de préserver l'âme des différents quartiers tout en les modernisant.



Une économie locale dynamique

avec :

- 5 parcs d'activités
- 1 pépinière d'entreprises de près de 1 000 structures
- des centres de recherche de renom



- 17 écoles primaires et maternelles
- 2 collèges
- et de nombreux lycées à proximité

# Résidence Garden' Side



La résidence intimiste « Garden' Side » est située Chemin de Leyran à deux pas du quartier du Bocage, un véritable bol d'air dans un environnement paisible et verdoyant.

Elle bénéficie du calme de son emplacement tout en restant à proximité de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Dans un rayon de 10 minutes à pied se trouvent les écoles pour accueillir les plus jeunes, les commerces et les services municipaux.

Également juste à côté de la résidence, un vaste réseau de transports en commun permet de rejoindre facilement le centre-ville de Villenave d'Ornon et la ligne C du Tramway (ligne vers Bordeaux centre).

Chaque maison est nichée dans un véritable écrin de verdure. Un ensemble de 17 maisons disposant chacune d'un jardin privatif au sein même d'une parcelle arborée, le tout bénéficiant d'un grand potager partagé et d'un salon de lecture extérieur.

Dans une démarche éco-responsable, le récupérateur des eaux de pluie permet de garantir l'arrosage des nombreux arbres présents sur la résidence.

Le stationnement est composé de places aériennes devant chaque maison. La résidence comprend un local vélos sécurisé.

La résidence « Garden' Side » s'inscrit parfaitement dans la logique environnementale de Severini Pierres et Loisirs. Elle propose des prestations de grande qualité, des finitions soignées et élégantes tout en respectant l'environnement naturel existant.



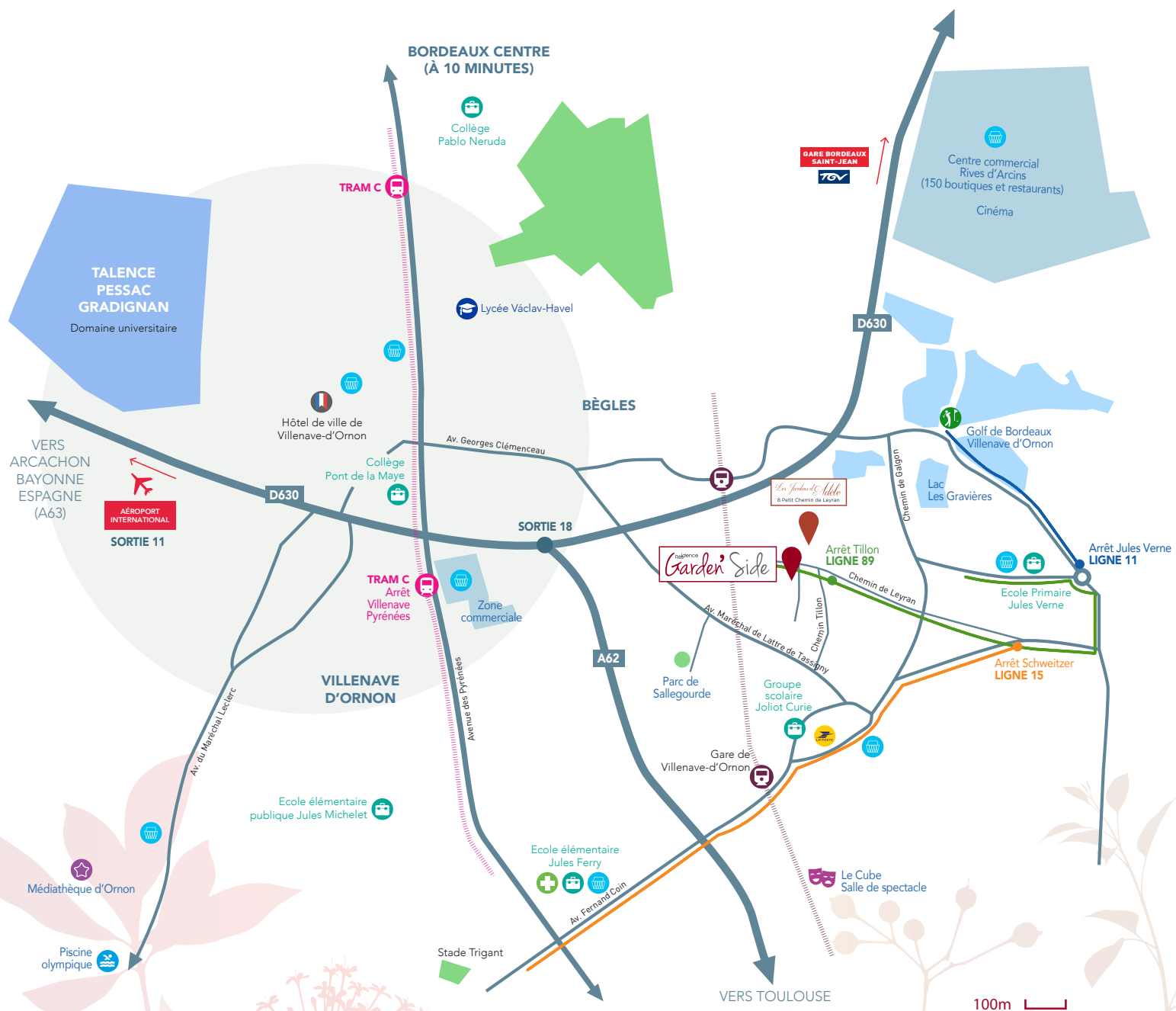
Illustrations provisoires non contractuelles

A l'intérieur des appartements, les prestations proposées privilégient le confort des résidents.

De par leur qualité, elles apportent un véritable bien-être aux habitants tout en assurant leur tranquillité et leur sécurité.

- Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- Parquet stratifié dans les chambres et pièces de vie
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Peinture lisse sur les murs et plafonds du logement
- Portes finition laquée
- Terrasses et jardins
- Espaces verts paysagers
- Local vélos sécurisé
- Local poubelles carrelé
- Places de parking aériennes





- Bus 89** Bègles Lycée Vaclav Havel [Arrêt : Tillon]
- Bus 15** Centre commercial Du Lac > Courréjean [Arrêt : Villenave Bourg]
- Bus 11** Villenave d'Ornon Courréjean > Martignas Les Pins [Arrêt : Jules Verne]

**10 min**  
rocade de Bordeaux  
sorties 10 ou 11



**15 min**  
gare SNCF de  
Bordeaux Saint-Jean



**15 min**  
centre-ville  
de Bordeaux



**20 min**  
aéroport international  
de Bordeaux Mérignac



**50 min**  
plages océanes  
du Bassin d'Arcachon  
et du Cap Ferret



**SEVERINI**  
**PIERRES & LOISIRS**

**PATRIMOINE D'EXCEPTION**

UNE MARQUE ALTAREA



SAS Severini Pierres & Loisirs  
61, rue Jean Briaud - Les Diamants n°1  
CS 70010 - 33693 MÉRIGNAC Cedex



Résidence  
**Garden' Side**

80 chemin de Leyran  
33 140 Villenave-d'Ornon

Contactez-nous

05 57 22 57 41

[partenaire@severini.com](mailto:partenaire@severini.com)

SAS SEVERINI Pierres&Loisirs – SAS au capital de 1 000 000 euros – RCS Paris n° 329 667 182 - Les Diamants n° 1, 61 rue Jean Briaud, CS70010, 33693 MÉRIGNAC Cedex.  
Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives et réglementaires. Crédit Photos : Alizarine Proximity & Istock - Architecte : Boris Zielinski Architecte - Infographie : UP Graphic - Graphisme : Alizarine Proximity - Document non contractuel - Juin 2021