PROMOGIM
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

VILLA NOVÉA

BLANQUEFORT

Vivre le confort moderne dans un quartier pratique et agréable,
aux portes de Bordeaux

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 55 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'elle propose et le soin apporté à la conception et à la réalisation de ses résidences. Pour nos clients, ces différents éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

Au Nord-Ouest de l'agglomération bordelaise, entre la côte océane et les vignobles du Médoc, Promogim signe une nouvelle résidence au cœur d'une commune à la fois urbaine et rurale, à proximité immédiate de la gare. "Villa Novéa" se dévoile dans une ville à taille humaine, à proximité du centre-ville et de toutes ses commodités. Son architecture moderne et ses appartements lumineux aux volumes généreux en font une adresse de choix pour investir ou s'installer durablement à Blanquefort.

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels.

Le parc Majolan

Le parc de Fongravey

Le parc Majolan

Le Château de Fongravey

La rivière Jalle d'Eysines

Une adresse idéale alliant praticité et qualité de vie

Blanquefort profite d'une situation stratégique idéale aux portes de Bordeaux et à 15 min en voiture de l'aéroport de Mérignac, ce qui facilite les déplacements tant professionnels que personnels. Appréciée pour son patrimoine historique, notamment sa forteresse médiévale, la commune offre un cadre de vie agréable. Les espaces verts, tels que le parc de Majolan et le bois de Tanaïs, contribuent activement au bien-être et à la qualité de vie des Blanquefortais.**

Ville à taille humaine, Blanquefort combine les avantages de la proximité d'une grande métropole avec un cadre de vie verdoyant, des infrastructures de qualité et une riche vie communautaire.

Vivre à "Villa Novéa" permet de profiter de ces nombreux avantages. Les commodités essentielles sont rapidement accessibles : un supermarché est à 3 min* tandis que le centre-ville se rejoint en 6 min**. Les établissements scolaires, de la maternelle au lycée, sont accessibles en 5 min** de voiture. Plusieurs complexes sportifs tels que des stades, gymnases et une piscine intercommunale se trouvent à 10 min* à pied de la résidence. Les équipements culturels ne sont pas en reste avec une médiathèque et un cinéma, offrant ainsi un choix varié de loisirs pour toute la famille. Côté transport, la ligne de Tram C est située à 3 min* à pied et vous permettra de rejoindre Bordeaux en 25 min***. Une proximité qui permet aux résidents de profiter des avantages de la métropole tout en vivant dans un environnement plus paisible.

Villa Novéa : 27, rue Jean Duvert

Tram C à 3 min*

Supermarché à 3 min*

Parc et jardin à 5 min*

Écoles à 5 min**

*Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. ** Temps de trajet estimatif à voiture. Source Google Maps. ***Source TBM.

Une résidence élégante alliant confort et modernité

Conçue pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement, "Villa Novéa" vient apporter élégance et modernité au bâti existant. Cette résidence à taille humaine composée de 25 appartements répartis sur 4 étages, affiche une architecture contemporaine sobre et raffinée.

Le rez-de-chaussée largement ouvert, dédié aux stationnements, confère de la légèreté à l'ensemble. Une corniche en béton gris anthracite* souligne la transition avec les étages supérieurs, habillés d'un enduit blanc* ponctué de touches anthracite* sur le contour de certains vitrages. Des bacs de plantations et des garde-corps en tôle perforée viennent rythmer les façades, alternant touches végétales et matériaux nobles.

Le dernier étage en attique, en retrait et traité en béton peint gris foncé*, accueille de généreux espaces extérieurs et allège la silhouette du bâtiment. Aucun logement n'est orienté plein Nord, assurant un ensoleillement optimal.

Entourée d'espaces verts soignés et de plus de 70 nouvelles plantations, la résidence offre un cadre de vie agréable et durable, à quelques pas des commerces essentiels et de la gare.

"Villa Novéa" propose un jeu subtil de volumes et de transparence, apportant une touche d'élégance au quartier.

*Coloris selon choix de l'architecte

Une architecture élégante

DÉCOUVREZ
LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels
Rue Jean Duvert
N
E
S
O
Accès parking sous-sol
Accès Piéton
Accès Hall

Un cadre de vie agréable

Un cadre de vie serein entre végétation et lumière naturelle

En retrait de la rue, “Villa Novéa” propose à ses habitants un environnement calme, à deux pas des commerces de proximité. La résidence a été conçue pour recréer un environnement végétalisé, en cohérence avec le label 4 Fleurs de la ville. L’entrée piétonne, discrète et végétalisée, se faufile sur le côté Est du terrain via un portillon entouré de clôtures conservées et revalorisées.

Le hall d’entrée, lumineux et soigné, marie élégamment matériaux contemporains et lignes épurées. Pour la sérénité de chacun, l’accès est sécurisé par vidéophone.

Le stationnement se fait au rez-de-chaussée, en partie couvert, avec un accès facilité par la rue Jean Duvert. Des places sont également disponibles à l’arrière du bâtiment.

Le cheminement vers le hall traverse un jardin paysager généreusement planté avec de nouvelles essences* venant structurer un espace harmonieux, propice à la détente.

Ecrin de verdure

Parking en sous-sol

Local à vélos

*Essences au choix de l’architecte.

Les informations sur les risques auxquels cette résidence est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Des appartements lumineux ouverts sur l'extérieur

Les appartements, du 2 au 5 pièces, ont été conçus avec soin afin d'optimiser leur agencement et leur luminosité. La cuisine ouverte sur le séjour crée un espace convivial, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. Chaque appartement est prolongé par un balcon ou une terrasse et permet de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Les appartements en attique profitent d'une terrasse aux volumes généreux avec une triple exposition, garantissant une luminosité exceptionnelle. L'espace nuit, séparé des pièces de vie, assure calme et intimité.

L'optimisation des espaces et la qualité des finitions assurent à chaque logement un confort durable et une qualité de vie optimale.

Des intérieurs bien conçus

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

Des prestations de grand confort

Les parties communes :

- Hall d'entrée décoré de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs agrémentés de papier peint ou revêtement, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.

Les finitions :

- Revêtement de sol PVC Gerflor Tradiflor* dans le séjour, la cuisine ouverte, les WC, les chambres et le dégagement.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC plaxsé avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni* (hauteur 2,10 m sur les 3 côtés) dans la salle de bains.
- Salles de bains aménagées avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique. Radiateur sèche-serviettes Acova*.
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes dans l'entrée.
- Volets roulants électriques à liaison radio** sur toutes les fenêtres et portes-fenêtres des logements (selon plans).

La personnalisation :

- Revêtements sol PVC Gerflor Tradiflor* (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC, murs de façades avec isolant intérieur.
- Eau chaude et chauffage produits par chaudière à gaz individuelle à condensation.

La sécurité :

- Résidence protégée par un vidéophone sur l'entrée principale. Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils bois.
- Volets roulants électriques à liaison radio** sur toutes les fenêtres et portes-fenêtres des logements (selon plans).

* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.
** Hors petits châssis.

Illustration libre à caractère d'ambiance, non contractuelle. Appartements vendus non meublés.

Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.

simplissim
Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien[1]. Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

Promogim, la valeur sûre de l'immobilier

SÛR DE TROUVER UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1er groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 55 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 55 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur douze directions régionales expérimentées. Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines. Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées... Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie.

PROMOGIM
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

ESPACE DE VENTE :
27, rue Jean Duvert - 33290 Blanquefort

Ouvert mardi, mercredi et jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h. Fermé dimanche et lundi.

05 56 11 03 40

DÉCOUVREZ NOS APPARTEMENTS NEUFS
SUR PROMOGIM.FR

PROMOGIM, SAS au capital de 10 000 000 € - RCS Nanterre 388 077 080 - Illustrations libres à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels - Document non contractuel