

ETOILE LA GARDETTE

LORMONT - BORDEAUX MÉTROPOLE

8 MAISONS ET
6 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4



UNE SITUATION AGRÉABLE SUR LA RIVE DROITE LORMONT – BORDEAUX METROPOLE

Avec une accessibilité idéale, ETOILE LA GARDETTE est à quelques minutes à pied de **la station de tramway Bassens-Carbon-Blanc « La Gardette »** qui dispose d'un important parc relais. Cette résidence bénéficie également d'un **accès rapide aux plus importants axes routiers** (rocade, autoroutes, pont d'Aquitaine et pont Chaban Delmas). La présence d'infrastructures scolaires, médicales ou encore **la vie culturelle avec la salle de spectacle « Le Rocher Palmer »** sont d'importants pôles d'attractivités.



UN QUARTIER AGRÉABLE

La résidence ETOILE LA GARDETTE, grâce à son emplacement stratégique, vous permet d'accéder facilement et rapidement au centre-ville de Bordeaux ou à la rocade Bordelaise. **Profitez du tramway, ligne A desservant une grande partie de la rive droite et traversant le pont de Pierre direction centre historique de Bordeaux.** Envie de détente, baladez-vous au **Parc de l'Ermitage Sainte-Catherine situé en bord de Garonne.** Cette immense réserve relie les communes de Bassens, Lormont, Cenon et Floirac par un sentier en balcon. Au sommet de la falaise, vous jouirez d'une vue imprenable sur le Pont d'Aquitaine, la Garonne et le Port de La Lune

Transports en commun

Lignes de bus

Tramway (Ligne A)

Écoles, Collège et Lycée

École Maternelle Suzanne Debrat

Ecole primaire Marcel Pagnol

Lycée Jacques Brel

Commerces

Pharmacie

Hypermarché (Carrefour)

Polyclinique 4 Pavillons

Annexe CHU de Bordeaux





BIENVENUE CHEZ VOUS

ETOILE LA GARDETTE est une copropriété qui s'intègre parfaitement dans son environnement calme et pavillonnaire. **Son emplacement permet de rejoindre la ligne A du tramway en 5 minutes à pied seulement.**

ETOILE LA GARDETTE propose **8 maisons** T3 ou T4 ouvertes sur **des jardins privés avec terrasses et disposant chacune d'un garage et d'un parking extérieur.** Toute en conservant sa dimension humaine, **6 appartements** allant du T2 au T4 viennent compléter cette copropriété. Ils bénéficient tous d'un accès extérieur spacieux et agréable.

Les espaces verts sont préservés grâce à un aménagement paysager soigné. Une aire de jeux pour les enfants finit d'agrémenter les parties communes.

L'ensemble de la **résidence est clôturée**, les accès véhicules et piétons sont sécurisés.

14
LOGEMENTS
DU T2 AU T4
(8 MAISONS ET 6 APPARTEMENTS)

VIVEZ DANS UNE
RÉSIDENCE DE
QUALITÉ

PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT



CHOISISSEZ VOS FINITIONS

Nous vous invitons à **choisir vous-même les finitions de votre future acquisition**. Carrelage, parquet, peinture, meuble salle de bains, cuisine... Nous étudions ensemble les différents choix qui s'offrent à vous afin que votre logement soit en harmonie avec vos goûts.



MODULEZ VOS CLOISONS

L'emplacement d'une cloison ne vous convient pas ? **Vous pouvez réajuster vous-même la taille de vos pièces**. Nous analysons ensemble vos idées et vos besoins afin de créer vos propres espaces au sein de votre habitat.

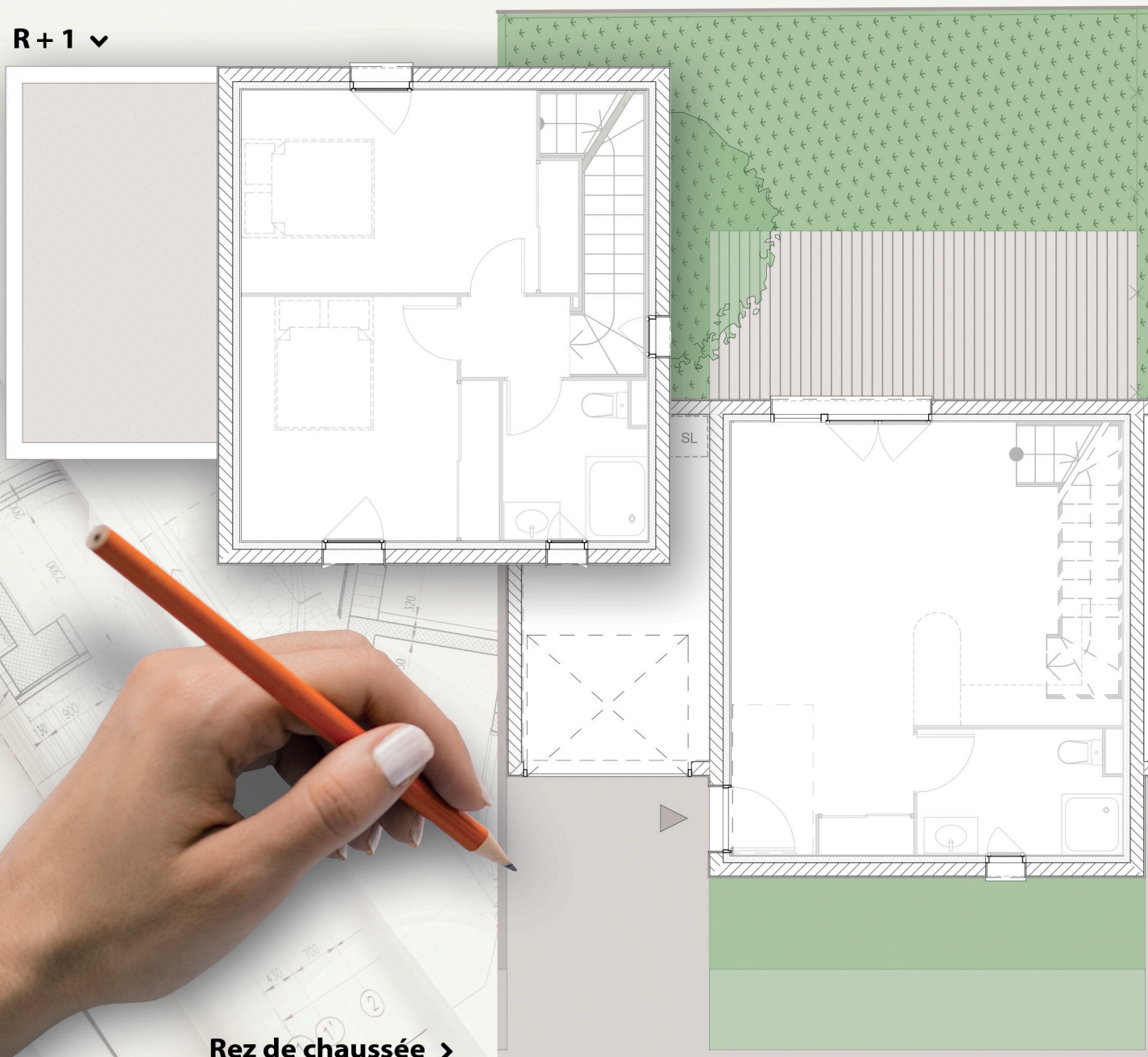
La demande et la réalisation des travaux modificatifs seront prises en compte en fonction de l'avancement des travaux.



AJUSTEZ VOTRE AMÉNAGEMENT

Il est important que votre intérieur vous corresponde ! C'est pourquoi nous vous proposons de **réfléchir ensemble à l'emplacement de vos meubles** afin de mieux vous projeter dans votre emménagement...

R + 1 ▾



Rez de chaussée >

PROFITEZ DE PRESTATIONS SOIGNÉES

ETOILE LA GARDETTE se compose principalement de maisons de ville allant du T3 au T4. En fond de parcelle se trouve un collectif comprenant 6 appartements dont **le style architectural s'inspire de bâtiments industriels.**

Les appartements situés en rez-de-chaussée ouvrent sur des **jardins à usage privatif, ceux du 1er étage disposent de terrasses.** Les parties communes intérieures comme extérieures sont étudiées de façon à être accueillantes, agréables et fonctionnelles.



Bâtiment
Basse Consommation



DES APPARTEMENTS RT 2012 LABELLISÉS BBC

Grâce à la **Réglementation Thermique 2012 BBC**, nos appartements peuvent bénéficier des avantages fiscaux prévus par la **loi Pinel**, ou donner droit au **PTZ+**.

QU'EST-CE QU'UN APPARTEMENT LABELLISÉ BBC ?

Plus **lumineux**, mieux **isolé**, le logement BBC garantit un **confort thermique** à ses occupants, en diminuant leurs factures énergétiques.





05 57 10 05 45

contact@lasserre-promotion.fr

9 Avenue Raymond Manaud - Bât C4.2 - 33520 BRUGES

www.lasserre-promotion.fr