

VILLENAVE D'ORNON

LE DIVONA



SUD OUEST IMMO  
— PROMOTEUR IMMOBILIER —



## VILLENAVE D'ORNON, UNE VILLE PRÉSERVÉE AU SEIN DE BORDEAUX MÉTROPOLÉ

Dans le sud de Bordeaux Métropole, se trouve une commune encore largement préservée, Villenave d'Ornon. Sa situation géographique privilégiée, sa grande étendue de services et ses nombreux équipements culturels et sportifs, offrent à ses résidents un cadre de vie recherché. Parfaitement connectée à la métropole, Villenave d'Ornon a su conserver de nombreux espaces verts tout en étant résolument tournée vers l'avenir avec la mise en place du tramway qui la relie en quelques minutes au centre historique de Bordeaux.

L'emplacement privilégié de la résidence "Le Divona" illustre cet art de vivre. En retrait de l'avenue grâce à son espace paysagé, juste à côté du tram et des commerces, "Le Divona" se trouve à proximité des 25 hectares du

vignoble du château Baret, illustre domaine du XVIII<sup>ème</sup> siècle aujourd'hui en appellation Pessac-Léognan. Depuis ce havre de paix, vous serez à quelques minutes à pied des commerces, des services, des écoles et des crèches, de 3 lignes de bus et de la ligne C du tramway (station Pyrénées) qui vous reliera directement au cœur de Bordeaux en quelques minutes. Collège et lycée sont accessibles entre 7 et 12 minutes à vélo. La proximité de la rocade Bordelaise, vous permettra également de rejoindre facilement et rapidement les principaux axes routiers en direction du Bassin d'Arcachon, de Toulouse, La Rochelle, ou encore de l'Océan.



Au sud de Bordeaux, "Le Divona" est située au 72 avenue des Pyrénées. Intimiste et chaleureuse, la résidence propose des appartements et des maisons aux prestations de qualité. L'ensemble harmonieux, sécurisé et arboré se compose d'un immeuble collectif intimiste de seulement 9 appartements du T2 au T4 et de 3 maisons. En retrait de l'avenue grâce à son espace paysagé, la résidence bénéficie d'un environnement calme et chaque logement offre un bel espace extérieur composé d'une terrasse ou d'un jardin.

Alliant charme et architecture moderne, le programme réunit tous les critères pour vous satisfaire. Il propose un aménagement spacieux, de belles pièces de vie lumineuses, accompagnées de jardins privatifs arborés. L'ensemble vous séduira autant par son architecture harmonieuse et contemporaine, que par ses prestations adaptées aux normes en vigueur. "Le Divona" est conçu dans le cadre du label basse consommation selon la norme RE 2020 permettant un confort en été comme en hiver avec de faibles consommations.

La conception et le choix des matériaux ont été pensés pour votre confort et bien-être : carrelage, parquet, salle d'eau équipée avec douche ou baignoire, chauffage individuel, chambres avec placards aménagés, jardins paysagés. En résidence principale ou pour un investissement locatif, cette résidence est faite pour vous. Son emplacement, ses belles prestations, et sa qualité de construction vous séduiront !

Contactez-nous au plus vite !

## VOTRE APPARTEMENT OU VOTRE MAISON AVEC JARDIN DU T2 AU T4 DANS UN SECTEUR RECHERCHÉ DE VILLENAVE D'ORNON À PROXIMITÉ DU TRAMWAY



**MAIRIE**

**ROCADE**

**LAC DE VERSEIN**

**CHÂTEAU BARET  
PESSAC LÉOGNAN**

**COMMERCES**

**PARC DE  
SALLEGOURDE**

**TRAM C  
VILLENAVE PYRÉNÉES**

**GARE**

**COMMERCES**

**BUS**

**MÉDIATHÈQUE  
POSTE**

**ÉCOLE MATERNELLE & ÉLÉMENTAIRE  
JULES MICHELET**

**CHATEAU BROWN  
PESSAC LÉOGNAN**

**COLLÈGE DE  
CHAMBERY**

**AVENUE DES PYRÉNÉES**

**AV. FERNAND COIN**

**AUTOROUTE DES DE**

**CHEMIN GASTON**

**D651  
ALLÉE DE BRIGNON**

**RUE DE LA PAIX**

**CHEM. COUHINS**

**AV. MAR. DE TASSIGNY**

**PARIS**

**BORDEAUX**

**MÉRIGNAC**

**BÈGLES**

**GRADIGNAN**

**← BASSIN D'ARCACHON  
← BAYONNE - BIARRITZ**

**VILLENAVE  
D'ORNON**

**TOULOUSE**



# UNE ÉQUIPE À VOTRE SERVICE

## L'ARCHITECTE

Sandrine DRAGON de l'agence AADI, maître d'œuvre à Villenave-D'Ornon, a conçu cet ensemble dans le respect des règles d'urbanisme. Elle suivra la réalisation de votre logement de sa conception à sa livraison afin de vous garantir le meilleur confort. Cette résidence respectera les normes environnementales RE 2020.

## LE NOTAIRE

Maitre Ferras est à votre disposition pour vous présenter le fonctionnement de la vente sur plan (VEFA) : les modalités de paiement, les garanties et les assurances... Ainsi que toute question d'ordre patrimonial ou successoral.

## LE PROMOTEUR

SUD OUEST IMMO réalise depuis 2011 des résidences à taille humaine au Pays-Basque et dans le sud des Landes. Le groupe est implanté sur Bordeaux Métropole depuis 2020 et souhaite se développer sur l'arc Atlantique et le bassin méditerranéen. Nous privilégions l'emplacement pour la réalisation de résidences intimistes de qualité. Nous serons attentifs à vos attentes pour votre plus grande satisfaction.



**SUD OUEST IMMO**  
— PROMOTEUR IMMOBILIER —

SIÈGE : 1, ROUTE D'ARCANGUES • 64600 ANGLET • 09 86 20 74 64 • [WWW.SUDOUESTIMMO.COM](http://WWW.SUDOUESTIMMO.COM)