



LE HAILLAN
Bordeaux Métropole

BORDEAUX MÉTROPOLE

Capitale de la Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux Métropole, agglomération où il fait bon vivre, propose à ses habitants un parfait compromis entre **trésors naturels et progrès urbains**.

Proche de nombreux sites exceptionnels, sa **géolocalisation** est idéale entre Côte Atlantique, vignobles réputés et monuments classés... Au-delà de l'environnement privilégié, on y cultive la philosophie du « bien-vivre » avec la délicieuse gastronomie locale, les évènements culturels et les activités à ne pas manquer.

Un quotidien dynamique

La Belle Endormie, dynamique et innovante, ne cesse de faire éclore de beaux projets urbains, socioculturels et économiques (Euratlantique, Bordeaux Aéroport, Opération Campus...). Le développement des entreprises, le capital humain, la connectivité et l'innovation sont les qualités majeures qui la placent parmi les **métropoles les plus attractives de France !**

Une mobilité illimitée

L'agglomération bordelaise œuvre pour offrir la possibilité à tous de « **mieux se déplacer** », avec des transports fluides inscrits dans une démarche éco-responsable. Largement desservis par le réseau de transports en commun, la gare de Bordeaux Saint-Jean et l'aéroport Bordeaux-Mérignac facilitent les déplacements vers toutes les destinations.

“
De nombreux moyens de transports sont accessibles : tramways, bus, vélos, trottinettes, scooters et voitures électriques.”


801 000
habitants


28
communes


2h04
Bordeaux
Saint-Jean
Paris (LGV)


+ de 100
destinations
internationales
Aéroport de
Bordeaux - Mérignac

Source : bordeaux-metropole.fr



Les quais de Bordeaux




12 200
habitants


À 20 min.
du centre-ville de Bordeaux


20 ha
d'espaces verts

Le Haillan

Un écrin de verdure à la ville

Le Haillan, remarquable par sa volonté de conserver **un rapport d'équilibre constant**, jouit des avantages de la communauté urbaine de Bordeaux. Un rapport qui se traduit par trois secteurs à valeur égale : **l'habitation**, les zones naturelles et **la vie économique**. Le Haillan est un réel cocon de verdure permettant de profiter de belles balades entre patrimoine et paysages naturels.

Porte Ouest de Bordeaux Métropole

À **20 minutes du centre-ville de Bordeaux**, les Haillanais profitent du dynamisme de la capitale Aquitaine dans un cadre bucolique. À proximité des principales voies de communication (bus, tramway, aéroport), la mobilité y est facilitée pour tous les trajets.



Tramway Place de la Bourse
Bordeaux



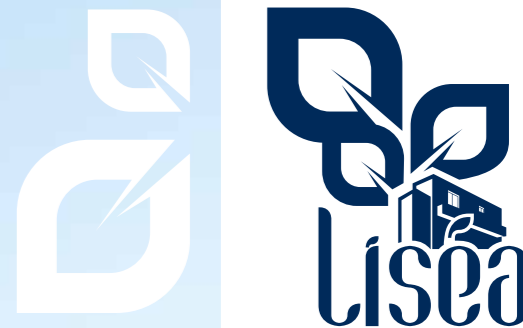


Un environnement paisible relié à Bordeaux

Accolée au centre-ville du Haillan, la résidence Liséa s'implante dans un environnement **calme et apaisant**. Dans ce secteur pavillonnaire, toutes les commodités sont accessibles à moins d'un kilomètre. À 5 minutes en voiture, un centre commercial regroupe plus de 60 enseignes pour y faire du shopping. Rejoindre le centre-ville de Bordeaux est également aisé avec l'arrêt de bus à 4 minutes à pied à destination de la place des Quinconces.

Liséa, l'habitat idéal

À taille humaine, **Liséa** offre 31 appartements lumineux et bien pensés de **2 à 4 pièces**. Tous bénéficient d'un **extérieur privatif, jardin, terrasse ou balcon**, ainsi que d'une place de stationnement en sous-sol. Arborée et conviviale, Liséa jouit de nombreux atouts aux portes de Bordeaux.



31 appartements
de 2 à 4 pièces



Stationnements
extérieurs
et en sous-sol



Espace extérieur
pour chaque logement



Arrêt de bus
à 4 min. à pied

Transports en commun

- Arrêt de bus « Rue du Médoc » à 4 minutes à pied : Ligne 3 direction Saint-Médard-en-Jalles / Bordeaux - Quinconces
- Arrêt de bus « Place du Mayne » à 6 minutes à pied : Ligne 71 direction Mérignac
- Arrêt de bus « Clémenceau » à 6 minutes à pied : Ligne 72 direction Eysines et ligne 84 direction Le Taillan-Médoc / Lycée Sud Médoc

Piéton

- Pharmacie à 4 minutes
- Centre-ville du Haillan à 5 minutes
- Parc à 5 minutes
- Commerces à 6 minutes
- Mairie à 7 minutes
- Collège à 13 minutes

Voiture

- Écoles à moins de 5 minutes
- Centre commercial à 5 minutes
- Aéroport à 10 minutes
- Bordeaux-centre à 20 minutes

Vélo

- Parc à 1 minute
- Bibliothèque à 3 minutes
- Équipements sportifs à 4 minutes
- Château Bel-Air à 6 minutes
- Supermarché à 6 minutes



Prestations et équipements



DOUBLE VITRAGE ISOLANT



SALLE DE BAINS / D'EAU ENTièrement ÉQUIPÉE (faïence murale, douche, parois de douche, robinetterie, meuble vasque et miroir, radiateur sèche-serviettes)



PLACARDS AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE BLANCHE SUR LES MURS ET AU PLAFOND



ASCENSEUR



ACCÈS SÉCURISÉ PAR PLATINE INTRATONE



PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE PAR CHAUDIÈRE GAZ



STATIONNEMENTS PRIVATIFS ET LOCAL À VÉLOS



Les avantages du neuf



RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence Liséa satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



Loi Pinel, défiscalisation dédiée à l'investissement locatif

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000€/an. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.



6, rue Hustin
33185 LE HAILLAN

Découvrez Liséa, 31 appartements de 2 à 4 pièces avec espace extérieur pour chacun des logements. À seulement 20 minutes de Bordeaux-centre, Le Haillan est un cocon de verdure bénéficiant du dynamisme de la Métropole Bordelaise.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

*Numéro vert (appel et service gratuits)

GRUPE
D Edouard
Denis