

PESSAC - 33

Les Balcons
du

Parc

18 avenue Pierre Castaing - 33600 Pessac



36 logements
de standing du **T2 au T4**

PESSAC - 33

Les Balcons du Parc

18 avenue Pierre Castaing - 33600 Pessac

Pessac, *un côté très coté*
aux portes de Bordeaux

Au cœur d'un marché locatif favorable à l'investissement, à 15 minutes du centre-ville de Bordeaux, la résidence « Les Balcons du Parc » vous séduira par ses lignes à l'architecture contemporaine s'intégrant harmonieusement dans son environnement.

Pessac, revue de détails

> *Ville universitaire :*

Le plus grand campus d'Europe qui représente 60 % du domaine universitaire de la région avec environ 50.000 étudiants,



> *Ville entreprenante et innovante :*

Parc Scientifique Unitec, Cité de la Photonique, Pôle Santé Bioparc, ...

> *Commerce et industrie :*

1.400 entreprises industrielles et de services, commerces, artisans de proximité offrant plus de 21.000 emplois,

> *Santé :*

Groupe hospitalier Haut-Lévêque et Xavier Arnoz, Cliniques Saint-Martin et Mutualiste,

> *Éducation :*

Plus de 30 écoles de la maternelle au primaire, 5 collèges et 3 lycées,

> *Sport et culture :*

Stade Nautique, Golf, Centre Culturel et Cinématographique Jean Eustache, Médiathèque et de nombreuses associations.

Vivre le quartier Alouette,
c'est avant tout un confort au quotidien :



> Jouxte le *Parc Ragot Cazalet* (label Ecojardin 2012),

> *Centres éducatifs aux proches alentours :*

- Groupe scolaire et crèche à 25 mètres dans la rue Pierre Castaing,
- Collège Alouette à 5 minutes,
- Lycée Pape Clément à 10 minutes,

> *Transports en commun à proximité :*

- Bus Iianes 4, arrêt Castaing,
- Tramway ligne B, station Haut Lévêque. Future station Alouette à 500 mètres, mise en service en 2015,
- Gare SNCF du Haut Lévêque permettant de relier directement la gare Saint-Jean de Bordeaux,
- Rocade sortie 13,
- Accès direct à l'A63,

> *Tous commerces et services* autour de la résidence, avenue du Général Leclerc,

> *Centre commercial Pessac Bersol* et ses 60 boutiques.

> À 40 minutes du *Bassin d'Arcachon* et des *plages océanes*.

© viewnew Illustration non contractuelle





Exemple d'un T3 type (vendu non meublé)

Un emplacement très prisé et des *prestations* haut de gamme pour faciliter son quotidien, parce que chaque détail compte...

Éléments de confort

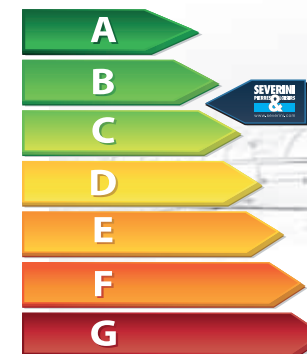
- > Cuisines aménagées
- > Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- > Parquet stratifié dans les chambres
- > Carrelage dans les autres pièces du logement
- > Placards équipés
- > Grandes terrasses
- > Jardin paysager
- > Arrosage automatique en goutte à goutte
- > Local poubelles carrelé

Éléments de sécurité

- > Accès sécurisé à la résidence avec visiophone
- > Portail motorisé à télécommande
- > Parking sous-sol
- > Local 2 roues

Les Balcons du Parc, une résidence tournée vers un *avenir durable* !

Découvrez votre futur appartement à l'architecture élégante, en complète harmonie avec son environnement résidentiel, et bénéficiant du label BBC (Bâtiment Basse Consommation énergétique).



PESSAC - 33

Les Balcons du Parc

18 avenue Pierre Castaing - 33600 Pessac



Venir à Pessac

- > Rodee sortie 13
- > Tramway : ligne B, station Haut-Lévêque à 5 minutes
(extension de la ligne en cours avec mise en service de la gare Alouette en avril 2015)
- > Réseau bus CUB : lignes 4, arrêt Castaing
- > Gare de Pessac à 5 minutes
- > Aéroport international de Bordeaux Mérignac à 10 minutes

Pessac, agglomération de Bordeaux

