

Leclerc Station

Résidence



Quartier Pessac Alouette



PESSAC

VILLAGE URBAIN

Pessac écrit le fil de son histoire dans un environnement préservé, très apprécié des visiteurs.

Sept siècles de viticulture lui offrent de grands crus d'exception mondialement connus, et des étendues verdoyantes en plein cœur de ville.

Une modernité intemporelle définit Pessac, telle qu'en témoignent les réalisations laissées par l'architecte visionnaire LeCorbusier, qui y a vu une localisation idéale pour construire la ville de demain. Cette œuvre classée patrimoine mondial de l'Unesco, symbolise le parfait équilibre entre tradition et modernité cultivé par la ville de Pessac.





Résidence
Leclerc Station

PESSAC ALOUETTE

UN CADRE DE VIE PRIVILEGIE

La résidence Leclerc Station est au cœur d'un quartier en mouvement, où les commodités essentielles au quotidien sont proches. Ecoles, facultés, infrastructures de santé et centres commerciaux, sont à proximité, tandis que des parcs et espaces verts propices à la détente jalonnent les environs. Idéalement situé, Pessac Alouette rejoint Bordeaux en 20 minutes en tramway, et les plages du bassin d'arcachon en 45 minutes en train.

A proximité

Rocade A63, sortie 13: 2min
Aéroport Mérignac: 10min

Gare de train Pessac Alouette

 Tram B - Arrêt France Alouette
(400m - 5min à pieds)

 Commerces

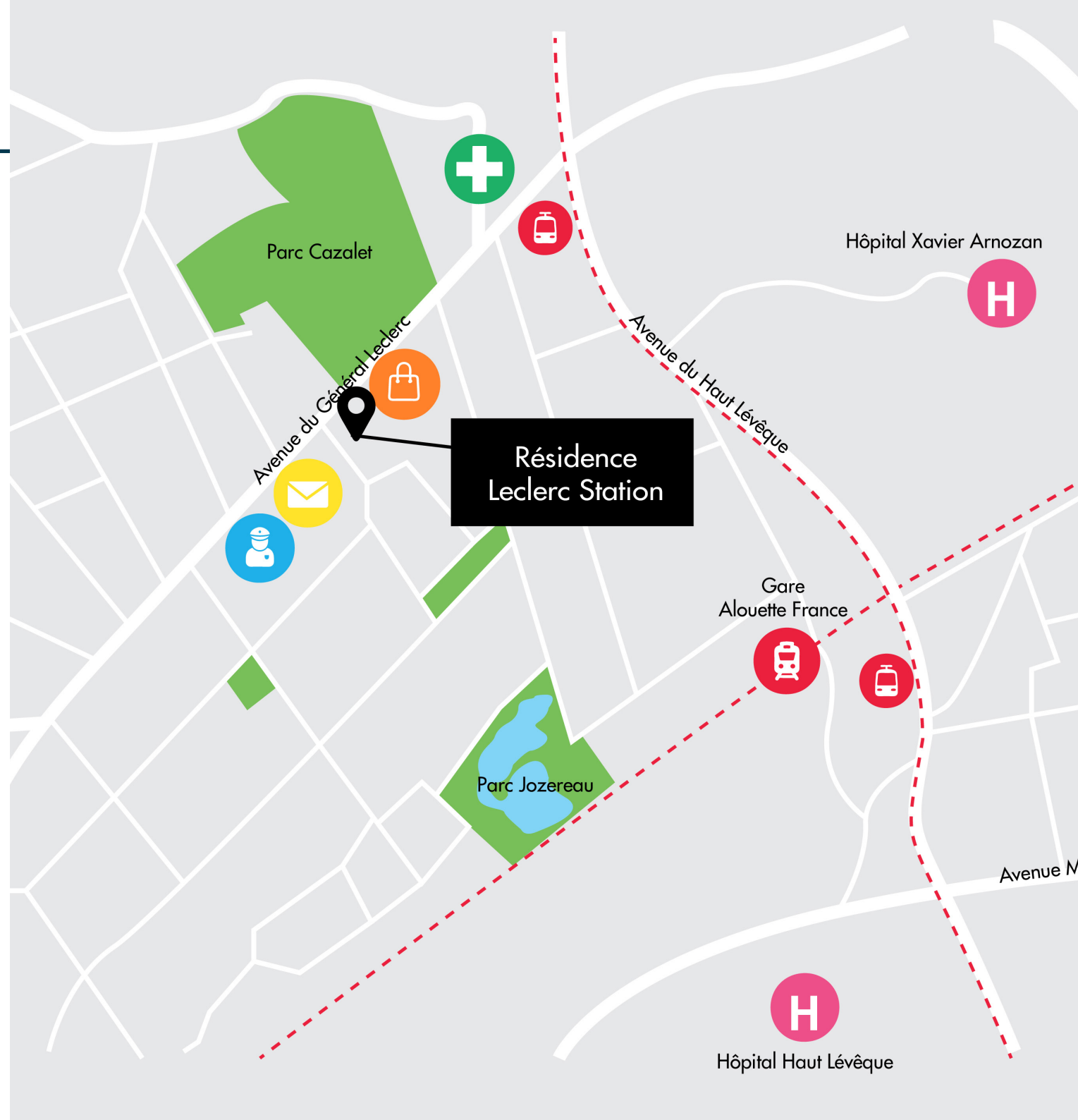
 Poste

 Gendarmerie

 Santé (pharmacie, médecins)

 Hôpitaux

 H





29
RÉSIDENCE
LECLERC

LECLERC STATION

LES AVANTAGES

- Une résidence au coeur des commerces, tous accessibles à pieds.
- Une architecture contemporaine composée de deux volumes reliés par une terrasse partagée.
- Construction éco-responsable et durable.
- Traitement paysagé en lien avec le parc Cazalet et les arbres existants.
- Seulement 7 appartements dont 2 colocations pour seniors.
- Des stationnements privés, sécurisés et couverts.
- Deux locaux pour les vélos.
- Ascenseur.
- Tous les appartements bénéficient d'une double exposition et d'un balcon.





QUALITÉS DES PRESTATIONS

SERVICES



Locaux vélos.



Parking sécurisé et éclairé avec accès par télécommande.



Résidence sécurisée.

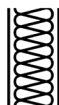


Espaces verts soignés.



Façade contemporaine.

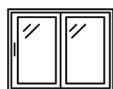
CONFORT ET PERFORMANCES ENERGETIQUES



Isolation phonique performante

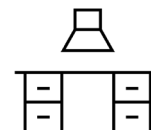


Chauffage individuel et eau chaude électrique par PAC réversible avec ballon thermodynamique.

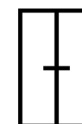


Menuiseries PVC.

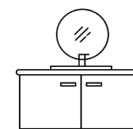
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR



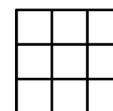
Cuisine intégrée



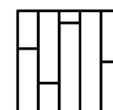
Placards avec aménagement intérieur, à portes coulissantes



Meuble vasque contemporain, sèche serviette dans les salles de bain



Carrelage et faïences dans les pièces d'eau



Parquet dans les pièces de vie et chambres

UN INVESTISSEMENT DURABLE

LA RESIDENCE REPOND À :



Normes acoustiques



RE2020



Normes pour personnes
à mobilité réduite

GARANTIES :

2ANS

Biennale : à la charge du promoteur, couvre pendant les 2 ans qui suivent la réception des travaux, l'ensemble des équipements du logement présentant un dysfonctionnement.

10ANS

Décennale : couvre certains dommages pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.



Dommage Ouvrage : Elle a pour objet de garantir le remboursement ou la réparation des désordres relevant de la garantie décennale sans attendre les décisions de justice.



Garantie de parfait achèvement : Elle couvre les défauts de conformité et désordres signalés par l'acquéreur, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception; soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception (ainsi durant la période d'un an, l'acquéreur peut signaler au constructeur ou à l'entrepreneur les défauts de conformité non révélés à la réception mais qui sont apparus postérieurement et en obtenir la réparation).



CONCEPTEUR DE LIEUX DE VIE DEPUIS 1988

Des programmes immobiliers en accord avec vos projets

La société SACIF cherche à développer des programmes immobiliers répondant à la demande du marché. Notre équipe est présente à chaque étape de la conception des logements afin de sécuriser l'investissement de nos clients.

Des constructions de caractère

La société SACIF s'entoure d'architectes de renom intervenant dans le respect des traditions en tenant compte des particularités de chaque site. Nous proposons des logements de qualité, chaleureux et confortables avec une qualité toute particulière à l'aménagement et la décoration.

Des emplacements d'exception

La société SACIF doit sa notoriété à la qualité des emplacements de ses programmes: une situation exceptionnelle dans un cadre privilégié.

«Conjuguer au présent les projets d'avenir de nos clients.»

Géraud Dunesme, PDG SACIF Immobilier SA





SACIF IMMOBILIER
05.56.44.02.10
contact@sacif.fr
www.sacif.fr
