



RÉSIDENCE SANTA MARIYA à Pessac (33)





UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE
AU CŒUR D'UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ.

VENEZ DÉCOUVRIR CETTE CHARMANTE PETITE RÉSIDENCE COMPOSÉE D'UN ENSEMBLE
DE 38 APPARTEMENTS DU T1 AU T4, AVEC TERRASSES OU BALCONS, PARKINGS AÉRIENS ET SOUS-SOL.

UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ...

Pessac est la troisième commune du département de la Gironde. Elle offre un paysage urbain exceptionnel : une multitude de zones d'activités et de commerces qui en font une ville résolument dynamique.

Vous resterez sous le charme de ses nombreux espaces naturels préservés : Pessac est le poumon vert de l'agglomération, à seulement **15 minutes du centre de Bordeaux** et **45 minutes du Bassin d'Arcachon**.

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE POUR HABITER OU INVESTIR

Avoir l'agréable sensation de profiter des avantages du centre-ville tout en jouissant d'un cadre de vie paisible, c'est ce que vous propose la Résidence Santa Mariya.

Au cœur du centre de Pessac Alouette, au pied du Tramway et proche de la rocade, la Résidence bénéficie d'un accès facile à toutes les commodités (commerces, écoles, services) mais aussi à de multiples possibilités de plaisir et de détente.



• TRANSPORTS ET ACCÈS :

Tramway [ligne B] au pied de la Résidence
Bus [lignes 4, 24, 36, 44] à 200 mètres
Gare SNCF de Pessac Alouette à 300 m
Rocade bordelaise à 900 m
Autoroute Arcachon-Bayonne à 3 km

• SERVICES :

Centre-ville et ses commerces de proximité à 250 m
Mairie de quartier à 250 m
Parc Cazalet à 250 m
Hôpital à 300 m

• ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES :

Écoles maternelles et primaires à 250 m
Collège à 500 m

AVEC SON OFFRE DE 38 LOGEMENTS, LA RÉSIDENCE SANTA MARIYA VOUS OFFRE UNE OCCASION RARE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE À PESSAC

UNE ACQUISITION SÛRE PLACÉE SOUS LE SIGNE DE LA QUALITÉ

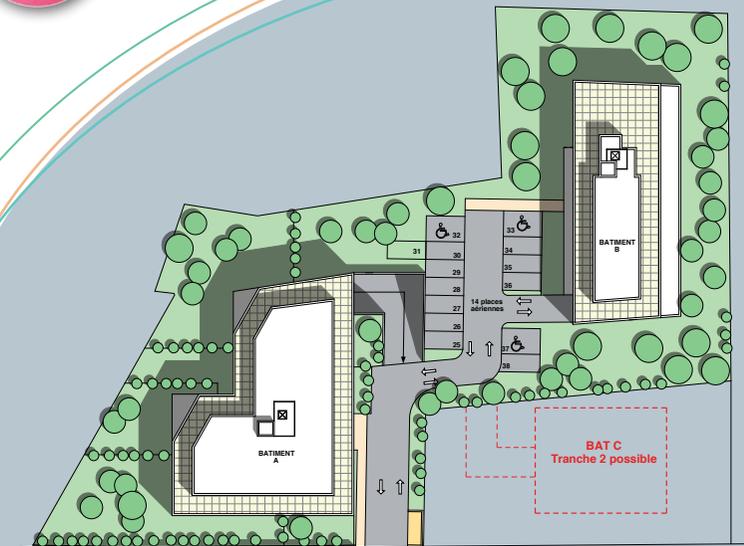
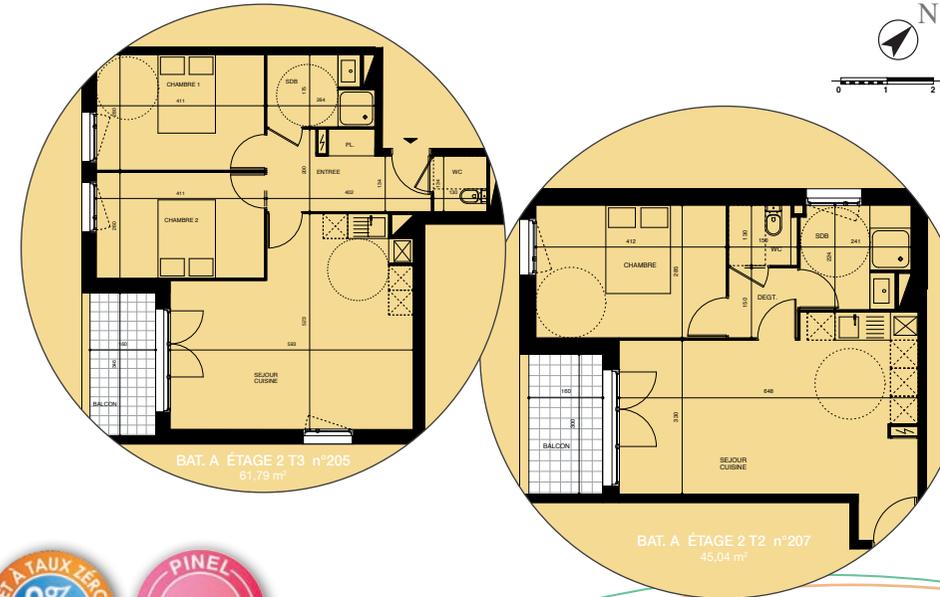
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée
- Appartements bénéficiant de loggias ou de terrasses
- Espaces verts communs végétalisés
- Traitement soigné des parties communes
- Ascenseur desservant l'ensemble des appartements
- Accès aux halls sécurisés par interphone
- Parkings (sous-sol et aérien) équipés d'un portail motorisé

DES PRESTATIONS INTÉRIEURES SOIGNÉES

- Portes palières à âme pleine avec serrure 3 points
- Peinture lisse dans les logements
- Carrelage au sol (30 x 30 cm)
- Placards équipés
- Sèche-serviette et meuble vasque dans la salle de bain
- Volets roulants électriques dans le séjour
- Règlementation thermique RT 2012

LES AVANTAGES DU NEUF

- Garantie de parfait achèvement, garantie biennale et garantie décennale
- Frais de notaire réduits
- Exonération de la taxe foncière durant les 2 années suivant l'achèvement des travaux
- Charges réduites comparées à l'ancien
- Equipements respectueux de l'environnement
- Programme immobilier éligible :
 - au Prêt à Taux Zéro renforcé (ou PTZ+) permettant de financer jusqu'à 26% de votre acquisition⁽¹⁾
 - au dispositif de défiscalisation PINEL (Zone B1) assurant une déduction fiscale pouvant atteindre jusqu'à 21% de la valeur du bien⁽²⁾



UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE,
ORGANISÉE AUTOUR DE DEUX BÂTIMENTS DE FAIBLE HAUTEUR

SEFISO ATLANTIQUE 05 57 59 06 06 sefiso@sefiso-atlantique.fr
LEHENA PROMOTION contact@lehena-promotion.fr

Architectes : Agence ALONSO-SARRAUTE / Perspectiviste : AE-STUDIO

⁽¹⁾ Prêt à taux zéro réservé aux primo-acquéreurs pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions d'application du PTZ+ (notamment conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et de localisation géographique) et sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire.

⁽²⁾ Loi PINEL permettant une déduction fiscale pouvant atteindre jusqu'à 21% de la valeur du bien suivant les engagements et la durée de location.

