Quartier **Golf de Geneste**

AUGUSTA

GREEN **PARK**

Villenave d'Ornon

Bordeaux Métropole

AUGUSTA GREEN PARK

À quelques pas du golf de Geneste, le cœur du quartier Green Park laisse entrevoir l'Îlot Augusta, un ensemble résidentiel de 3 bâtiments, composé de 34 logements.

Sur seulement deux étages, l'Îlot Augusta élève des façades idéalement positionnées pour offrir aux logements une parfaite luminosité. Ouverts sur de vastes terrasses privées, la plupart des appartements sont exposés plein sud. Les grandes baies vitrées offrent ainsi une luminosité optimale tout au long de la journée, garantissant confort et économies d'énergie.

Parking privatif

Locaux à vélos

Vastes terrasses pour chaque logement

Vues sur les espaces paysagers

L'Îlot Augusta arbore des matériaux en totale harmonie avec les paysages urbains et naturels avoisinants. Tandis qu'une touche de gris minéral, en fonds de loggias, rythme l'ensemble, les façades, majoritairement blanches, visent à placer le végétal au premier plan. Au cœur de l'îlot, un espace paysager d'exception, orné de différentes essences, propose un lieu préservé, propice à la détente et à la flânerie.

Exemple d'appartement exposé plein sud

« Le Jardin artistique »

« L'Îlot Augusta se construit tel un jardin artistique où la culture se mêle à la palette végétale. Une exposition d'œuvres d'arts vient agrémenter l'environnement paysager. »

Jean-François LE GAL – Architecte Gérant
Cabinet ADVENTO

GREEN PARK

Futur quartier **Golf de Geneste**

Villenave d'Ornon

Bordeaux Métropole

SOMMAIRE

p. 6 et 7
Au cœur de Bordeaux Métropole

p. 8 à 10
Votre futur lieu de vie

p. 11
Un logement à votre image

p. 12 et 13
Situation et informations pratiques

GREEN PARK

Lacs et golf de Geneste au nord, espaces boisés et fleuve de la Garonne à l'est… GREEN PARK bénéficie d'un emplacement idyllique et préservé à seulement 20 minutes du cœur de Bordeaux.

Cet ensemble résidentiel, constitué d'appartements du T2 au T4, prend place au cœur du quartier de Courréjean, à 3 minutes du bourg historique de Villenave d'Ornon. Le projet défend l'idée d'une conception unique réunissant logements de qualité, loisirs haut de gamme et commerces de proximité.

Plus que votre futur lieu de vie, Green Park est la promesse d'un quotidien facilité où dynamisme citadin et quiétude bucolique ne font qu'un.

BORDEAUX
Arrêt de bus
Courréjean
(L36 & 89)
Quartier
du Bocage
(Commerces de proximité)
Hôtel
Restaurant
Future place
publique
(Commerces en
rez-de-chaussée)
Crèche

Futur quartier de Geneste
(Commerces, centre d'affaires,
centre de bien-être, école,
équipements publics)
Centre commercial
Rives d'Arcins
Club House
Golf de Geneste

Au cœur de BORDEAUX MÉTROPOLE

Place de la Bourse - BORDEAUX

Cité du Vin - BORDEAUX

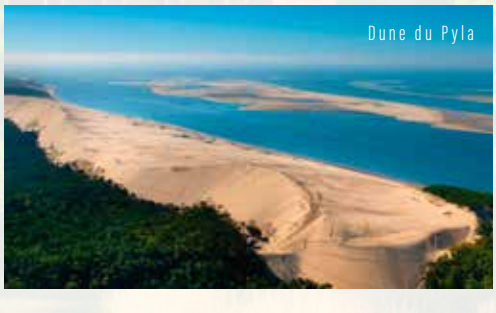
© Philippe Labeguerie

Bordeaux Métropole ne cesse de séduire par son incomparable qualité de vie et son parti pris d'innovation

La capitale girondine et ses 28 communes ont su préserver l'équilibre entre un patrimoine d'exception et une remarquable métamorphose urbaine.

Aménagement des quais de Garonne, extension du tramway et de son réseau de transports 100% connecté, futur quartier d'affaires international... la métropole mène des projets ambitieux qui participent à étoffer son pouvoir de séduction.

Château Les Carmes Haut-Brion


Dune du Pyla

La GIRONDE
à portée de main

Si la métropole bordelaise constitue un pilier incontournable de l'attractivité de la Gironde, le plus grand des départements français présente d'autres avantages certifiant un cadre de vie unique. Bassin d'Arcachon, vignobles bordelais, plages océanes accessibles en moins d'une heure, il y en a pour tous les goûts!

Un emplacement idéal à VILLENAVE D'ORNON

Confort, cadre et qualité de vie au cœur des engagements de la ville

Située en bordure de Garonne, sur la rive gauche du fleuve, Villenave d'Ornon conjugue une qualité de vie indéniable et les atouts d'une métropole, grâce à sa proximité avec Bordeaux à seulement 20 minutes.

Mairie - VILLENAVE D'ORNON

La ville offre de nombreux espaces verts propices à la détente ou à la pratique sportive. À pied ou à vélo, vous apprécierez les promenades ensoleillées le long de la route des Graves pour admirer les prestigieux châteaux de l'appellation Pessac-Léognan.

Villenave d'Ornon est aussi une ville économiquement dynamique, qui s'implique depuis plusieurs années dans des projets d'envergure destinés à améliorer le quotidien de ses habitants.

- *Renforcement des pôles animés de la ville : développement des commerces, restaurants et espaces de détente au cœur du bourg historique, création d'un nouveau cœur de ville au Pont de la Maye (place Aristide-Briand).*
- *Extension de la ligne C du tramway et prolongement des lignes de bus métropolitaines.*
- *Création d'une plateforme multimodale au terminus du tramway (parking relais, vélos...).*
- *Réalisation de sentiers de promenade sur les bords de Garonne et prolongement des pistes cyclables.*

GREEN

PARK

Des cœurs d'îlots singuliers et conviviaux

Votre futur lieu de vie, dans un quartier résidentiel et animé

Sur une surface étendue, le projet propose un large choix de logements avec des appartements du T2 au T4. Cet ensemble résidentiel s'ouvre sur les lacs et le golf de Geneste, eux-mêmes surplombés par le futur quartier de Geneste qui offrira de nombreuses prestations : une école, des bureaux, des commerces de proximité, des équipements publics, un centre de bien-être...

Aux confins

DU FUTUR GOLF DE GENESTE

L'ensemble résidentiel Green Park profite d'une situation exceptionnelle aux abords du golf de Geneste. Sur un terrain de plus de 100 ha, dont 20 ha de lacs qui constituent le cadre original du site, ce golf écologique de 18 trous proposera aussi un « pitch and putt » de 9 trous et un « practice », ainsi qu'un Club House. Respectueux de l'environnement, entre eau et campagne, le projet a été pensé de sorte à préserver la palette végétale du site. Les arbres existants seront donc conservés ou remplacés, les espaces végétaux en bordures de Garonne, qui longe le golf, seront revalorisés.

Un site ludique

et respectueux

de l'environnement

Photo réelle du golf - Octobre 2016

Votre futur

parcours de golf

Ouverture 2017

« Conjuguant verdure, espace et quiétude, Green Park porte son nom à la perfection. 8 îlots composent cet ensemble résidentiel, dont la vocation première vise à respecter l'environnement paysager existant et en devenir. La ligne architecturale des bâtiments s'inspire des éléments avoisinants tels que les berges du fleuve. Ici, les couleurs sobres dominent et placent le végétal au 1er plan. »

Jean-François Le Gal
Architecte Gérant
Cabinet Advento

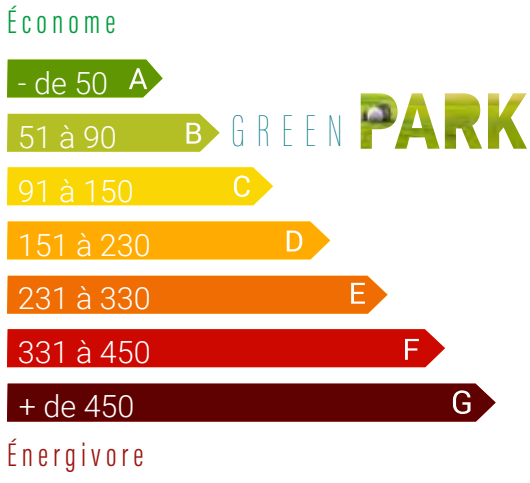
Un PROJET ÉCOLOGIQUE

Dans le respect de la Charte des paysages de la ville de Bordeaux, le long des berges de Garonne...

- Utilisation de matériaux nobles et durables.
- Choix d'une architecture qui s'intègre parfaitement dans le paysage naturel (volumes et typologies adaptés).
- Préservation d'une biodiversité riche : diversité des essences végétales et des espèces animales au sein du site.
- Protection des sols : terre couverte d'un paillis végétal (copeaux de bois) permettant de nourrir le sol et de limiter le développement des mauvaises herbes.
- Installation d'espaces favorables à la faune : prairies fleuries pour abeilles et papillons.
- Renforcement des liaisons douces au sein des quartiers (cheminements piétons et deux roues).

GREEN PARK, une résidence économe selon le Diagnostic de Performance Énergétique DPE

En choisissant la résidence Green Park, vous optez pour un logement économe en énergie (étiquette B) et respectueux de l'environnement.
La construction et les appartements ont été pensés pour vous permettre de profiter d'un confort optimal et d'une facture d'énergie minimale :
- Menuiseries extérieures en PVC (chambres) et en aluminium (séjours)
- Volets roulants
- Chauffage au gaz individuel

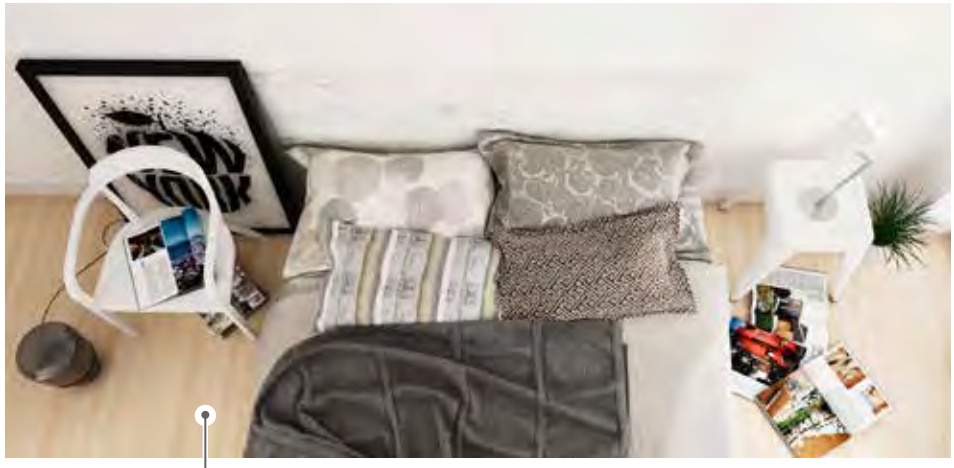


GREEN PARK

Un logement à votre image

À l'achat de votre logement, vous pouvez bénéficier d'un aménagement réussi et personnalisé. Choix des matières, des couleurs des murs, des sols et des plafonds, chaque pièce répondra à vos goûts et vos envies. Nous mettons à votre disposition un large panel de matériaux de grande qualité, en partenariat avec nos prestataires : carrelages et faïences Porcelanosa®, cuisines et salles de bains Teissa, placards Sogal, robinetterie Jacob Delafon.

CUISINE TEISSA :
MODÈLE SEALISE*

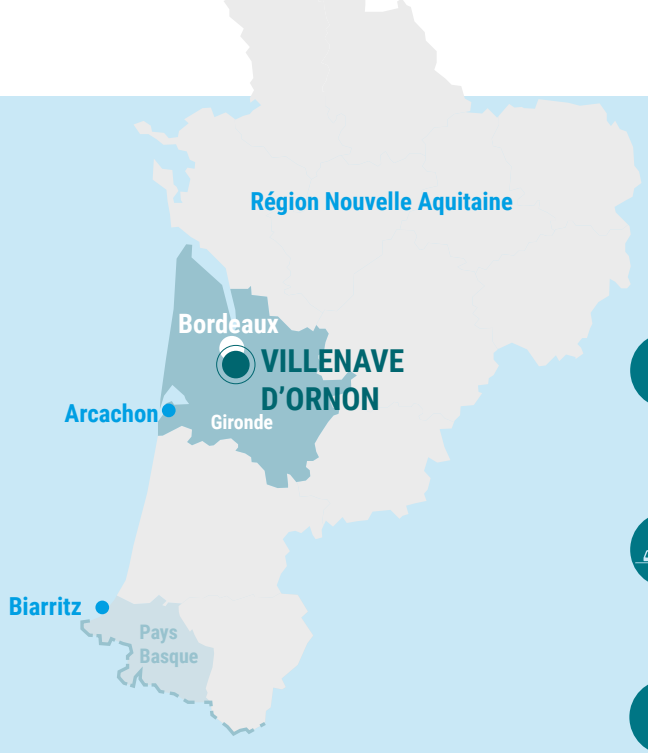


PARQUET AC BOIS :
GAMME EVIDENCE « APPARENCE »*

**Cuisine non incluse dans l'achat du logement*
*** Matériaux à choisir dans notre gamme sans plus-value*

BORDEAUX-EURATLANTIQUE

est un projet urbanistique et économique de très grande ampleur dont l'ambition est de hisser la ville au rang de métropole européenne. Cette opération d'aménagement global, baptisée Opération d'Intérêt National Euratlantique, s'étend sur 738 hectares, entre Bordeaux-Sud, Bègles et Floirac. Au cœur de ce projet : la mise en service de la LGV (Ligne à Grande Vitesse) reliant Bordeaux à Paris en 2h en 2017, la création d'un centre d'affaires au rayonnement international à l'horizon 2030 et l'aménagement durable de quatre grands pôles urbains sur le territoire.



REPÈRES

***Bourg historique de Villenave d'Ornon** à 3 min.*
***Gare de Bègles** à 10 min.*
***Gare Saint-Jean** à 15 min.*
***Bordeaux-Euratlantique** à 15 min.*
***Centre-ville de Bordeaux** à 20 min.*

***Arrêts de bus à 1 min. à pied :** Corol 36 direction Bordeaux et ligne 89 direction Bègles – Arrêts Courcelle et Courréjean)*
***Tramway ligne C à proximité** (accessible en 5 min. en voiture et 15 min. en bus via les lignes 36 et 89)*
***Rocade** (sortie 19) à 5 min.*

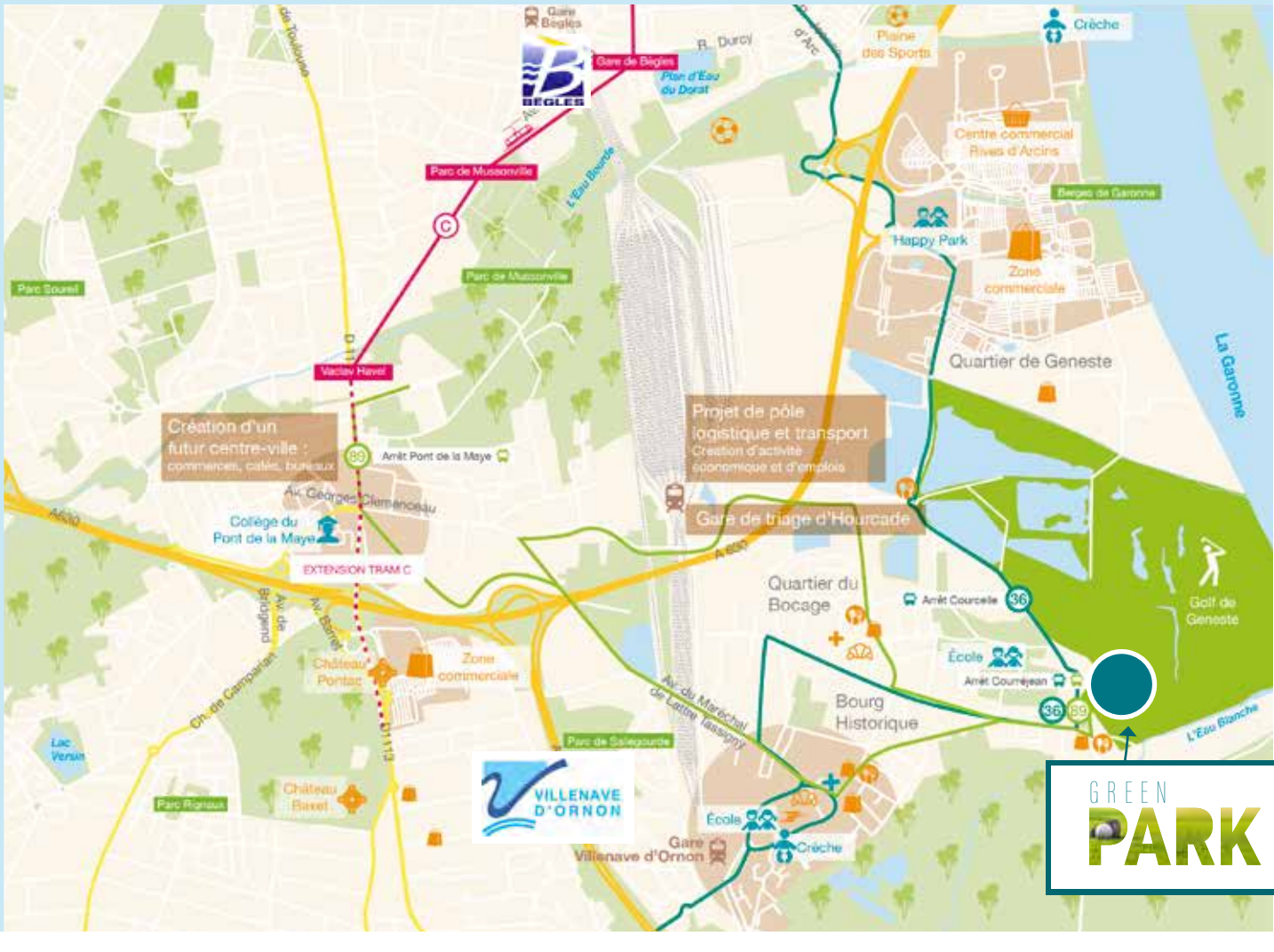
***Commerces de proximité :** 2 500 m² de commerces et services et 1 future place publique au cœur du quartier de Courréjean*
***Quartier du Bocage :** 1 000 m² (commerces de proximité, boulangerie, pharmacie, pôle médical, superette...)*

Golf de Geneste
***Équipements sportifs** (terrains et gymnase)*
Bords de Garonne
Médiathèque
***Groupe scolaire Jules Verne accessible à pied** (écoles maternelles et primaires)*
***Pôle universitaire de Talence** à 15 min.*
Crèche

Centre commercial
RIVES D'ARCINS à 5 min.*

- *150 boutiques*
- *1 hypermarché Carrefour*
- *1 retail park « Les Arches de l'Estey »*
- *+ de 85 000 m² GLA (surface de ventes + réserves)*
- *4 200 places de parking*
- *5,7 millions de visiteurs*

**Source chiffres : Klepierre*



GREEN PARK

GREEN PARK

Futur quartier **Golf de Geneste**

pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

Création Groupe Pichet Direction Marketing et Communication/Document non contractuel