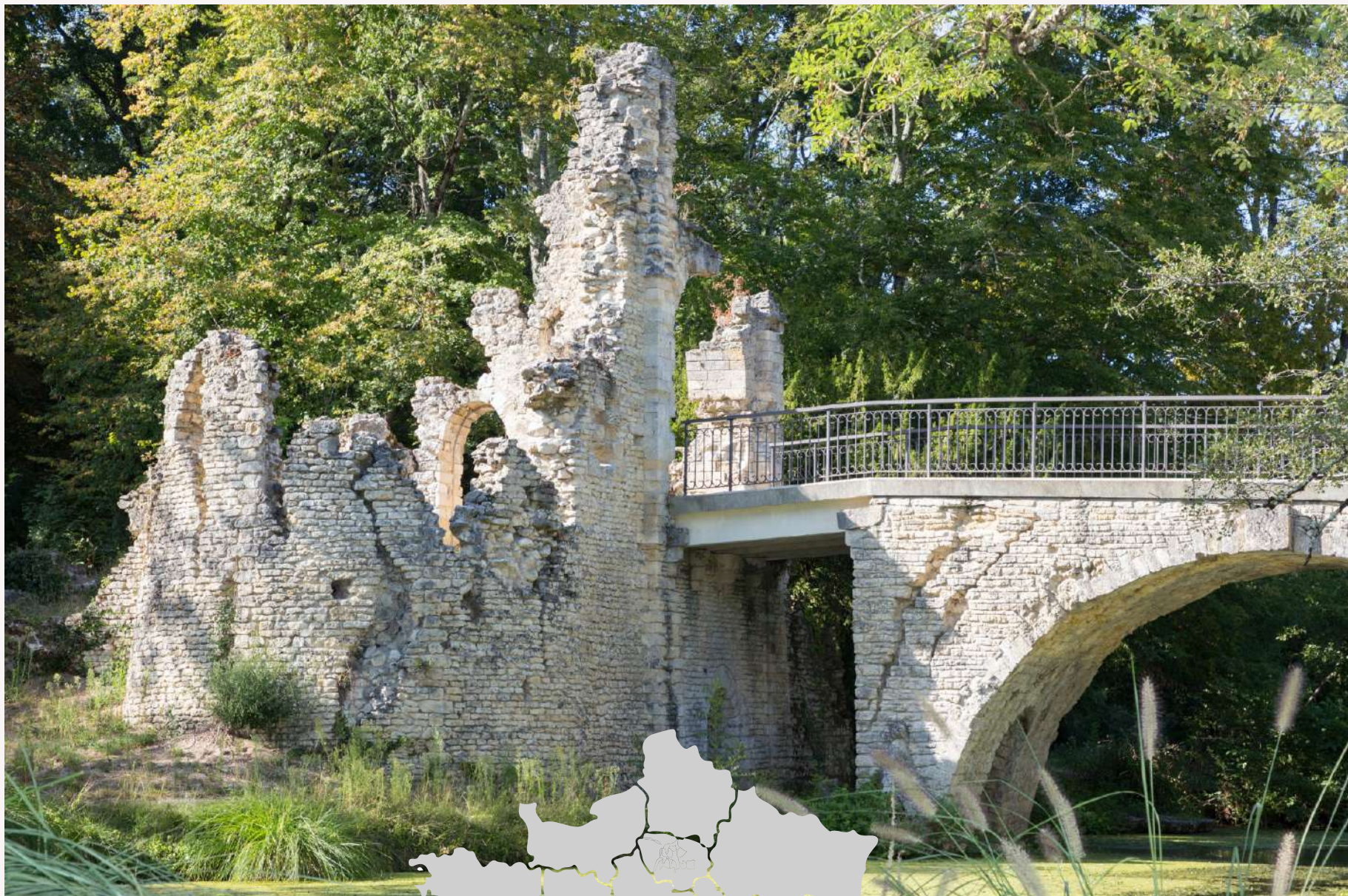


# VILLA GABRIELLE



# VILLA GABRIELLE

« **Laissez-vous séduire** par cet ensemble intimiste  
de maisons, **aux portes** de Bordeaux »



## BLANQUEFORT

Un équilibre parfait entre nature et urbanisme

Blanquefort, une charmante ville nichée au cœur de la région bordelaise, dévoile un **mélange de tradition et de modernité**. Son histoire riche se reflète dans ses rues pavées, ses bâtiments anciens et son célèbre Château Dillon.

Blanquefort offre un **cadre de vie paisible et agréable**, où la nature préserve son charme avec des paysages verdoyants et des vignobles étendus qui entourent la ville. La proximité de la Garonne ajoute une touche de sérénité à cet endroit, invitant les promeneurs à flâner le long de ses rives pittoresques.



VILLA GABRIELLE

3



**Label « ville et village fleuris »**  
La commune est récompensée d'une 4<sup>ème</sup> fleur. Le plus haut niveau de distinction



**Tram C**  
Centre-ville de Bordeaux accessible en 25 min



**Territoire attractif**  
Forte activité avec une zone économique baptisée « Écoparc »

4




# UNE QUALITÉ DE VIE


## au rendez-vous

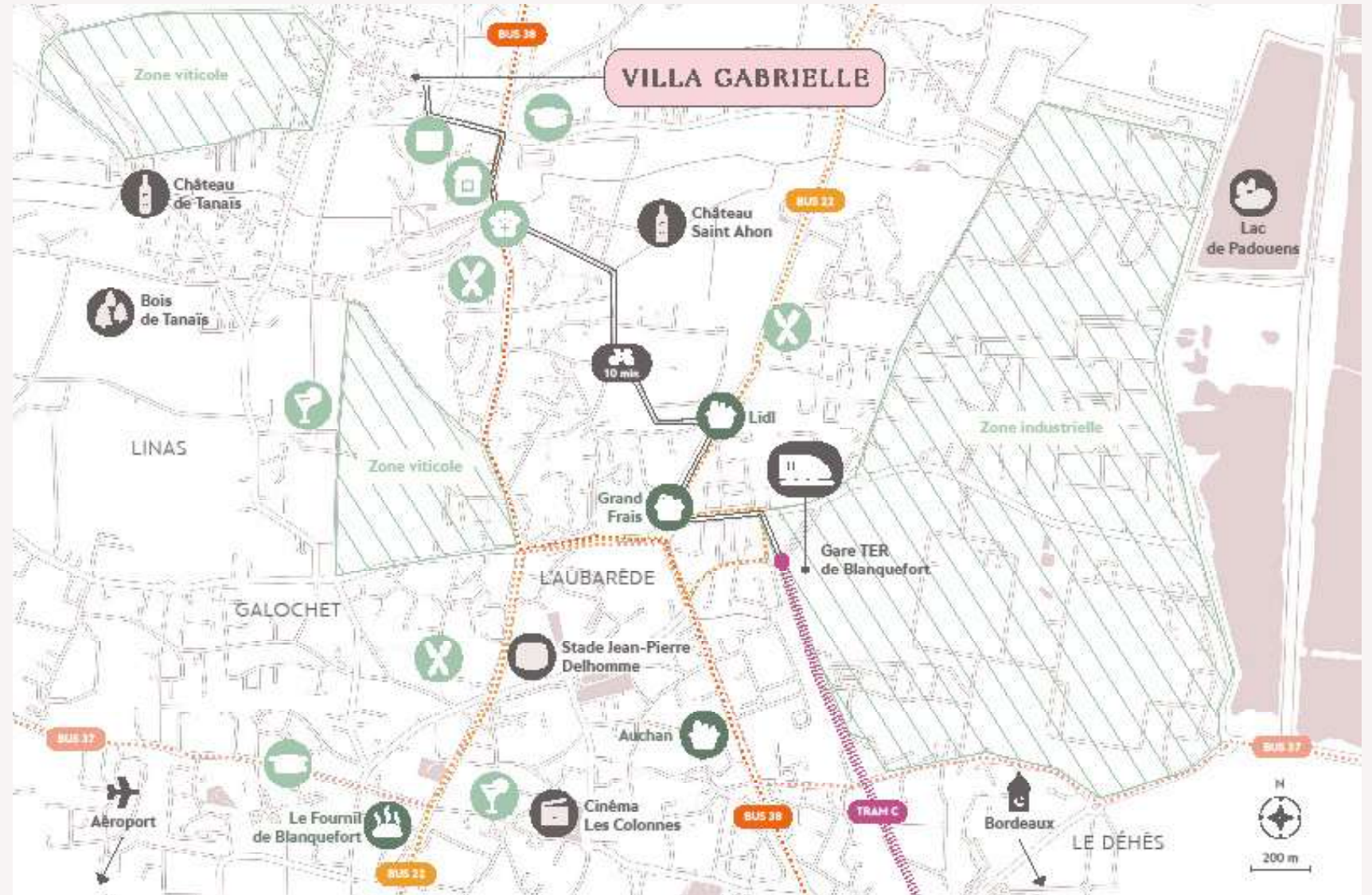
Idéalement située, la résidence Villa Gabrielle s'adresse aux personnes qui cherchent à vivre dans un environnement **calme et serein**, tout en étant **proche des commodités, des activités et du dynamisme de la ville.**

### CENTRES D'INTÉRÊT

	
Auchan	8 minutes
Grand frais	4 minutes
Centre-ville de Bordeaux	35 minutes
Lidl	4 minutes
Le Fournil de Blanquefort	7 minutes
Parc Majolan	9 minutes
Cinéma Les Colonnes	6 minutes
Gare de Blanquefort	6 minutes
Stade Jean-Pierre Delhomme	7 minutes
Hôpital Suburbain du Bouscat	20 minutes
Aéroport de Bordeaux-Mérignac	20 minutes
Plage de Lacanau	55 minutes

### ÉDUCATION

	
École maternelle et primaire La Renney	7 minutes
École maternelle et primaire Saturne	6 minutes
École Jean Jaurès	8 minutes
Collège Porte du Médoc	8 minutes
Collège & Lycée privé Saint-Joseph	9 minutes
Lycée Jean Monnet	3 minutes



### Lieux de proximité

Cabinet vétérinaire	2 minutes
La Poste	3 minutes
Pharmacie	4 minutes
École de Caychac	6 minutes
Pharmacie	7 minutes
Market	7 minutes



## VOTRE RÉSIDENCE

Un havre de sérénité

---

Située dans un **environnement calme et végétalisé**, la résidence se compose de 12 maisons, **de 4 pièces**.

Chacune des maisons contemporaines en pleine propriété, s'ouvre sur un **jardin privé** pour profiter en toute quiétude des soirées d'été.

Niché juste à côté de notre résidence, une **aire de jeux**, un véritable trésor de verdure et d'abondance. C'est un **lieu de rencontre, d'échange** et de partage qui incarne l'essence même de la communauté et de la durabilité.

# LES PRESTATIONS

Confort et modernité



\* seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente est contractuel.



## MOBILITÉ & ACCESSIBILITÉ

- Accès résidence par un portail sécurisé
- Deux places de parking pour chaque maison
- Maisons et jardins en pleine propriété
- Garages pour trois maisons
- Conformité et adaptabilité aux normes d'accessibilité PMR



## MATÉRIAUX

- Peinture lisse sur les murs
- Parquet stratifié dans les séjours et les chambres
- Carrelage 45x45 cm dans les salles de bain et WC
- Faïence dans les salles de bain
- Menuiserie double vitrage isolant phonique et thermique
- Serrures de sûreté 3 points A2P\*\*



## AMÉNAGEMENTS

- Maisons avec grands jardins et abri jardin
- Placards équipés
- Porte fenêtre coulissante dans le salon séjour
- Volets électriques dans les pièces à vivre



## ENGAGÉS pour l'art

---

Mécène de longue date, **AFC Promotion** poursuit son soutien aux artistes en signant la charte « **1 immeuble 1 œuvre** » qui l'engage à intégrer une œuvre d'art dans chaque nouvelle résidence.

Ces œuvres sont une halte artistique à part entière, un point de rencontre, un élément identitaire de la résidence et de son quartier, participant à animer le dialogue et créer un lien entre les résidents.





Plus belle ma ville

## Expert en promotion immobilière depuis bientôt 30 ans

Par amour pour l'architecture et goût de l'innovation et grâce au niveau d'exigence élevé des équipes, nous bâtissons un cadre de vie accueillant, fonctionnel et confortable.

Nous aménageons aussi pour mieux cohabiter, pour rassembler et ne pas isoler. Nous construisons des projets durables et conçus pour préserver l'environnement en développant la végétalisation. Nos projets sont dotés d'une connectivité adaptée aux usages d'aujourd'hui et à la ville de demain. AFC Promotion imagine des lieux de vie pour votre quotidien, votre bien-être et le mieux vivre ensemble.

AFC Promotion vous accompagne dans votre projet de vie !

**AFC Promotion Bordeaux**  
1 cours de Tournon  
33000 Bordeaux

**07 62 97 05 53**



Renseignements