



LE HAILLAN  
Bordeaux Métropole



# BORDEAUX MÉTROPOLE

## Capitale de la Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux Métropole, agglomération où il fait bon vivre, propose à ses habitants un parfait compromis entre **trésors naturels et progrès urbains**.

Proche de nombreux sites exceptionnels, sa **géolocalisation** est idéale entre Côte Atlantique, vignobles réputés et monuments classés... Au-delà de l'environnement privilégié, on y cultive la philosophie du « bien-vivre » avec la délicieuse gastronomie locale, les évènements culturels et les activités à ne pas manquer.

## Un quotidien dynamique

La Belle Endormie, dynamique et innovante, ne cesse de faire éclore de beaux projets urbains, socioculturels et économiques (Euratlantique, Bordeaux Aéroparc, Opération Campus...). Le développement des entreprises, le capital humain, la connectivité et l'innovation sont les qualités majeures qui la placent parmi les **métropoles les plus attractives de France !**

## Une mobilité illimitée

L'agglomération bordelaise œuvre pour offrir la possibilité à tous de « **mieux se déplacer** », avec des transports fluides inscrits dans une démarche éco-responsable. Largement desservis par le réseau de transports en commun, la gare de Bordeaux Saint-Jean et l'aéroport Bordeaux-Mérignac facilitent les déplacements vers toutes les destinations.

“ De nombreux moyens de transports sont accessibles : tramways, bus, vélos, trottinettes, scooters et voitures électriques.



**801 000**  
habitants



**28**  
communes



**2h04**  
Bordeaux  
Saint-Jean  
Paris (LGV)



**+ de 100**  
destinations  
internationales  
Aéroport de  
Bordeaux - Mérignac

Source : bordeaux-metropole.fr



Les quais de Bordeaux





  
**12 200**  
habitants

  
**À 20 min.**  
du centre-ville de Bordeaux

  
**20 ha**  
d'espaces verts



# Le Haillan

## Un écrin de verdure à la ville

Le Haillan, remarquable par sa volonté de conserver **un rapport d'équilibre constant**, jouit des avantages de la communauté urbaine de Bordeaux. Un rapport qui se traduit par trois secteurs à valeur égale : **l'habitation**, les zones naturelles et **la vie économique**. Le Haillan est un réel cocon de verdure permettant de profiter de belles balades entre patrimoine et paysages naturels.



Tramway Place de la Bourse  
Bordeaux

## Porte Ouest de Bordeaux Métropole

À **20 minutes du centre-ville de Bordeaux**, les Haillanais profitent du dynamisme de la capitale Aquitaine dans un cadre bucolique. À proximité des principales voies de communication (bus, tramway, aéroport), la mobilité y est facilitée pour tous les trajets.



-  MAIRIE
  -  COLLÈGE-LYCÉE
  -  GROUPE SCOLAIRE
  -  BIBLIOTHÈQUE
  -  SALLE DE SPECTACLE
  -  COMPLEXE SPORTIF
  -  RESTAURANT
  -  GOLF BORDELAIS
  -  SUPERMARCHÉ
  -  CENTRE COMMERCIAL
  -  CHÂTEAU BEL-AIR
  -  PHARMACIE
  -  PARCS ET JARDINS
-  BUS LIGNE 3
  -  BUS LIGNE 71
  -  BUS LIGNE 72



## Transports en commun

- **Arrêt de bus « Rue du Médoc » à 4 minutes à pied :**  
Ligne 3 direction Saint-Médard-en-Jalles / Bordeaux - Quinconces
- **Arrêt de bus « Place du Mayne » à 6 minutes à pied :** Ligne 71 direction Mérignac
- **Arrêt de bus « Clémenceau » à 6 minutes à pied :**  
Ligne 72 direction Eysines et ligne 84 direction Le Taillan-Médoc / Lycée Sud Médoc

## Piéton

- **Pharmacie** à 4 minutes
- **Centre-ville** du Haillan à 5 minutes
- **Parc** à 5 minutes
- **Commerces** à 6 minutes
- **Mairie** à 7 minutes
- **Collège** à 13 minutes

## Voiture

- **Écoles** à moins de 5 minutes
- **Centre commercial** à 5 minutes
- **Aéroport** à 10 minutes
- **Bordeaux-centre** à 20 minutes

## Vélo

- **Parc** à 1 minute
- **Bibliothèque** à 3 minutes
- **Équipements sportifs** à 4 minutes
- **Château Bel-Air** à 6 minutes
- **Supermarché** à 6 minutes

## Un environnement paisible relié à Bordeaux

Accolée au centre-ville du Haillan, la résidence Liséa s'implante dans un environnement **calme et apaisant**. Dans ce secteur pavillonnaire, toutes les commodités sont accessibles à moins d'un kilomètre. À 5 minutes en voiture, un centre commercial regroupe plus de 60 enseignes pour y faire du shopping. Rejoindre le centre-ville de Bordeaux est également aisé avec l'arrêt de bus à 4 minutes à pied à destination de la place des Quinconces.

## Liséa, l'habitat idéal

À taille humaine, **Liséa** offre 31 appartements lumineux et bien pensés de **2 à 4 pièces**. Tous bénéficient d'un **extérieur privatif, jardin, terrasse ou balcon**, ainsi que d'une place de stationnement en sous-sol. Arborée et conviviale, Liséa jouit de nombreux atouts aux portes de Bordeaux.



**31 appartements**  
de 2 à 4 pièces



**Stationnements**  
extérieurs  
et en sous-sol



**Espace extérieur**  
pour chaque logement



**Arrêt de bus**  
à 4 min. à pied



## Prestations et équipements



DOUBLE VITRAGE  
ISOLANT



SALLE DE BAINS / D'EAU  
ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE  
(faïence murale, douche, parois de  
douche, robinetterie, meuble vasque  
et miroir, radiateur sèche-serviettes)



PLACARDS  
AMÉNAGÉS



PEINTURE LISSE BLANCHE  
SUR LES MURS  
ET AU PLAFOND



ASCENSEUR



ACCÈS SÉCURISÉ PAR  
PLATINE INTRATONE



PRODUCTION  
D'EAU CHAUDE  
SANITAIRE PAR  
CHAUDIÈRE GAZ



STATIONNEMENTS  
PRIVATIFS ET  
LOCAL À VÉLOS





## Les avantages du neuf



### RT 2012, pour un meilleur confort

La conception de la résidence Liséa satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



### Profitez du PTZ 0% pour financer votre bien

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



### Loi Pinel, défiscalisation dédiée à l'investissement locatif

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000€/an. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.



6, rue Hustin  
33185 LE HAILLAN

Découvrez Liséa, 31 appartements de 2 à 4 pièces avec espace extérieur pour chacun des logements. À seulement 20 minutes de Bordeaux-centre, Le Haillan est un cocon de verdure bénéficiant du dynamisme de la Métropole Bordelaise.

#### DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

#### LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé.



[WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM](http://WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM)

GROUPE  
**ED** Edouard  
Denis