

la vie
ensemble



Y
E
I
X
E
E

RÉSIDENCE
Harmonia
Talence



Une adresse centrale au cœur de la métropole bordelaise

À deux pas de Bordeaux, Talence séduit par son équilibre parfait entre dynamisme urbain et douceur de vivre. La résidence Harmonia bénéficie d'un emplacement au cœur d'un quartier vivant, commerçant et parfaitement desservi.



Bois de Thouars



Marché de Talence

Ici, tout est facilement accessible : commerces de proximité, transports en commun (tram, bus), écoles, parcs arborés et lieux culturels, que ce soit à pied, en vélo ou en transports en commun.



Château et le parc Peixotto

Ville verte et conviviale, Talence offre de nombreuses possibilités d'évasion, entre les promenades au parc Peixotto, les rendez-vous culturels de la Médoquine ou encore les terrasses animées à quelques stations de tram du centre historique de Bordeaux. Une adresse idéale pour vivre, investir, ou conjuguer les deux.

Talence, un territoire attractif en pleine effervescence

Avec plus de 45 000 habitants, Talence est portée par une population jeune, active et étudiante, grâce à la proximité du pôle universitaire (Université de Bordeaux, ENSC, IUT, etc.).

Elle bénéficie d'un ensoleillement généreux de plus de 2 000 heures par an, qui renforce son attrait pour les familles, les jeunes actifs et retraités.

La commune affiche un tissu économique solide, un accès rapide aux bassins d'emploi de Bordeaux et Pessac, et une demande locative soutenue, notamment pour les petites et moyennes surfaces. Le tout dans un cadre de vie agréable, où se côtoient innovation, nature et patrimoine.



Investir à Talence, c'est miser sur un secteur attractif au cœur de la vie étudiante, à deux pas de Bordeaux, dans l'une des régions les plus dynamiques .

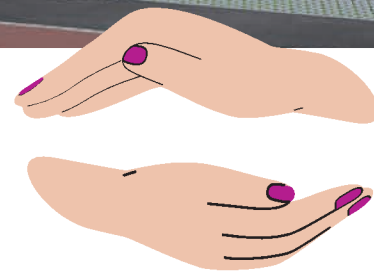


Harmonia, une résidence contemporaine aux terrasses d'exception





Nichée en plein cœur de Talence, la résidence Harmonia incarne une nouvelle manière d'habiter la ville : plus verte, plus lumineuse, plus ouverte.

Élevée sur 5 étages, son architecture contemporaine s'intègre élégamment à son environnement urbain, tout en créant une rupture douce grâce à ses volumes qui apportent lumière et intimité à chaque logement.

Les terrasses, véritables extensions des pièces à vivre, permettent de profiter pleinement de l'extérieur, au calme, tout en restant à quelques minutes du centre de Bordeaux.



LE CONFORT AU QUOTIDIEN

-  Les sols sont en PVC
-  Menuiseries en PVC, de couleur gris teinté dans la masse
Double vitrage isolant
-  Volets roulants électriques réservés aux pièces de séjour
-  Méthode de chauffage chaudière gaz



- Salle de bain équipée :
 - d'une faïence murale
 - d'une baignoire (possibilité de passer en douche gratuitement)
 - d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
 - d'un sèche-serviette électrique



- Accès sécurisé par vidéophone
Stationnement aérien



- Jardin privatif au rez-de-chaussée

Des prestations bien pensées

Harmonia a été conçue pour offrir un cadre de vie moderne, fonctionnel et lumineux. Les logements, du studio au 4 pièces, sont tous dotés de belles terrasses, certaines en quinconce pour favoriser l'intimité et des vues dégagées.

Les pièces de vie sont baignées de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures, tandis que les agencements ont été optimisés pour allier esthétique et praticité.

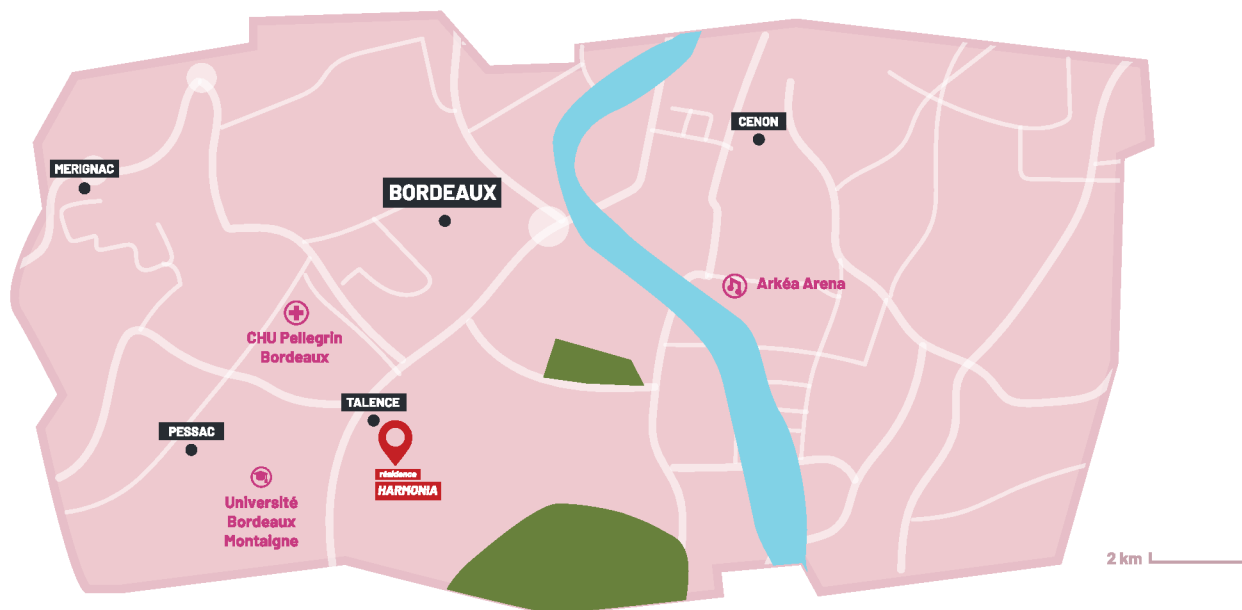
Pensée pour le quotidien, chaque finition a été sélectionnée avec soin afin d'assurer durabilité, confort thermique et acoustique, tout en s'adaptant aux exigences des modes de vie contemporains.



Voire nouveau programme HARMONIA offre une opportunité d'investissement dans un quartier recherché, dynamique et en plein développement.

nexity

Là où vos projets prennent de la valeur.



Commerces de proximité

Boulangerie du Forum – 285 Cours de la Libération : 2 min
Secrets de Pains – 461 Cours de la Libération : 1 min à vélo
Biocoop – 540 Cours de la Libération : 1 min à vélo

Écoles & Universités

Écoles primaires : Plusieurs établissements
à moins de 5 min

Campus : Bordeaux Montaigne, Bordeaux Montesquieu (université de Bordeaux), Science Po (Université de Bordeaux) -
Domaine universitaire de Pessac : 9 min à vélo
et 14 min en tram (Tram B)

Kedge Business School Campus Bordeaux : 2 min à vélo

Santé

CHU de Bordeaux – Hôpital Pellegrin
à environ 15 min en voiture.
Hôpital Bagatelle à 10 min en voiture

Accès en voiture

Centre de Bordeaux : 15 min en voiture
Bassin d'Arcachon : 50 min en voiture
Plages de Lacanau : 1 heure en voiture
Gare SNCF Bordeaux Saint-Jean : 15 min en voiture
Gare SNCF Pessac : 10 min en voiture
Aéroport de Bordeaux-Mérignac : 20 min en voiture

Espaces verts

Parc Peixotto & bois de Thouars : 3 min en voiture
Parcs Curvale et Triaire : 10 min en voiture

RESTONS EN CONTACT

05 56 33 80 99

nexity.fr