

# L'ORMENCE - TALENCE

8-10 Chemin de Bénédictine 33400 TALENCE



A PARTIR DE  
**310 000 €€**

**11**  
LOGEMENTS

LIVRAISON PREV.  
**4ème Trim 2024**

ELIGIBLE  
**Pinel**  
Rés. principale  
Inv. locatif

## LE PROJET

Située à Talence, véritable poumon vert de la métropole bordelaise, la résidence L'Ormence offre un cadre de vie exceptionnel. Cette résidence à taille humaine propose 11 appartements, du T3 au T4. Implantés en cœur d'îlot, les logements bénéficient d'un espace de vie extérieur grâce à l'intégration de jardins pour les appartements en rez-de-chaussée et de larges balcons pour les duplex au 1er étage.

L'Ormence bénéficie également d'un emplacement privilégié et stratégique. Talence offre à ses habitants une haute qualité de vie tout en bénéficiant d'une proximité immédiate avec Bordeaux. Tous les commerces de proximité sont accessibles à pied depuis la résidence. Écoles à moins de 10 minutes, centre commercial, commerces et transports en commun à moins de 5 minutes. Le centre de Bordeaux est accessible en moins de 20 minutes en voiture.

Livraison prévue 4ème trimestre 2023. Éligible Pinel. Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

## LES LOGEMENTS

### REVETEMENTS

- Parquet stratifié dans toutes les pièces sauf SDB : carrelage en grès émaillé 45x45
- Peinture gouttelette murs et plafonds

### EQUIPEMENTS

- Chaudière individuelle gaz à condensation à micro accumulation
- Cuisine équipée
- Baignoire ou douche selon plans, faïence sur 2m de hauteur
- Façades végétalisées

### A L'EXTERIEUR

- Jardins privatifs et balcons
- Parking extérieur
- Local à vélo
- Espaces verts privatifs et partagés