

# CAPAVAL - VILLENAVE D'ORNON

24 chemin galgon 33140 VILLENAVE D'ORNON



A PARTIR DE  
**258000€**



**7**  
LOGEMENTS



LIVRAISON PREV.  
**3ème Trim 2023**



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

## LE PROJET

Situé aux portes de Bordeaux, le programme CAPAVAL est le résultat d'une harmonie parfaite, proposant un cadre de vie d'exception proche du dynamisme de la métropole. La résidence s'intègre au sein d'un environnement privilégié au coeur d'un quartier pavillonnaire.

Capaval se compose de 7 appartements, du T2 au T4 duplex comprenant également des places de parking attitrées, ainsi que d'un jardin ou une terrasse afin de profiter des beaux jours en extérieur. Les appartements, répartis sur 2 niveaux dans un bâtiment intimiste, offrent des surfaces généreuses et fonctionnelles. Le soin apporté aux plans et à la rigueur des prestations confirme la volonté de réserver aux résidents un confort, une qualité de vie et un environnement de choix.

Villenave d'Ornon, située à la lisière sud de Bordeaux, figure parmi les villes les plus dynamiques de Gironde et dispose de nombreuses infrastructures. Capaval se situe à moins de 500 mètres des commerces de proximité, restaurants et supermarchés. Les écoles se trouvent entre 1 à 4 km de la résidence. Pour rejoindre le centre bourg de Villenave d'Ornon, comptez seulement 7 minutes à pieds. L'arrêt Galgon desservant la ligne 89 se trouve à 260 mètres de la résidence.

Livraison prévue 3ème trimestre 2023. Éligible Pinel. Idéal pour un investissement locatif ou pour investir en résidence principale.

## LES LOGEMENTS

### REVETEMENTS

- Parquet dans les chambres
- Peinture glycérophtalique couleur blanche
- Peinture glycérophtalique finition mate couleur blanche

### EQUIPEMENTS

- Chaudière murale gaz à condensation et micro accumulation
- Cuisine semi-équipée
- SDB : Baignoire en acier et bac à douche extra plat, meuble vasque, miroir et bandeau d'éclairage, robinetterie
- Volets roulants motorisés

### A L'EXTERIEUR

- Jardin, balcon ou terrasse
- Parking sécurisé
- Local 2 roues
- Espaces verts communs paysagés (arbres, arbustes variés et gazon)