



GREEN FALLS

Urbaine par nature.



SOVI
AMENAGEUR PROMOTEUR

ENTRE PATRIMOINE ET MODERNITÉ

Limitrophe du centre de Bordeaux, la ville de Talence est très prisée pour son charme résidentiel et la modernité de ses équipements. Avec une excellente desserte en transports en commun, la ligne B du tramway permet, entre autres, de rejoindre la Place des Quinconces en seulement 15 minutes. La ville séduit étudiants, actifs et familles en quête de bien-vivre.



GREEN FALLS UN COCON URBAIN

La résidence Green Falls se situe cours de la Libération, au numéro 558. Située quartier du Lycée, sa position idéale sur l'avenue structurante de la ville lui offre la proximité immédiate de nombreux commerces et infrastructures du quotidien. Mise en valeur par une végétalisation des façades particulièrement soignée, l'architecture de Green Falls fait ressortir la nature dans un environnement urbain.

VIGNOBLES, CHÂTEAUX ET UNIVERSITÉS FORMENT LE DÉCOR DE TALENCE

Au cœur des vignobles des Graves, Talence préserve sur son territoire un patrimoine architecturale remarquable, le Château La Tour Haut-Brion, le Château de Thouars ou encore le Château Raba sont les témoins de la bourgeoisie bordelaise du XVIII^{ème} siècle. La ville abrite par ailleurs une grande partie du domaine universitaire bordelais (Campus Talence-Pessac-Gradignan) qui lui confère une incontestable renommée.

DYNAMIQUE, CULTURELLE ET FAMILIALE

Talence est dotée de commerces de grande qualité, de nombreux restaurants et d'une halle de marché, nouveau point de rendez-vous des épicuriens. Le Forum des Arts & de la Culture est un lieu d'expositions, d'animations et de résidences d'artistes. L'école de musique et de danse et le cinéma UGC complètent l'offre culturelle. De l'école maternelle au lycée, la ville dispose de nombreuses infrastructures scolaires, tout comme de multiples établissements d'enseignement supérieur (Kedge Business School, École Nationale Supérieure d'architecture, ENSEIRB-MATMECA, ...).

LA NATURE N'EST JAMAIS TRÈS LOIN

En dehors de son centre-ville animé, la ville regorge d'endroits paisibles et d'espaces verts comme l'emblématique bois de Thouars, ou les jardins à la française du Parc Peixotto.

102

ha d'espaces
verts dont
70 ha de bois

4

vergers en
cueillette
libre

20

parcs
& jardins

209

espaces
végétalisés



PRESTATIONS

- CARRELAGE 45*45
-
- PARQUET FLOTTANT DANS LES CHAMBRES
-
- PLACARDS AMÉNAGÉS
-
- CHAUFFAGE GAZ INDIVIDUEL
-
- CONFORT THERMIQUE ET EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE
-
- MENUISERIE DOUBLE VITRAGE
-
- VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
-
- TERRASSES, BALCONS, JARDINS
-
- ASCENSEUR
-
- PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES
-
- PARKINGS PRIVÉS
-
- LOCAL VÉLOS

ICI VOUS ÊTES CHEZ VOUS

Dans ce cadre de vie privilégié, Green Falls propose 15 logements du 2 au 4 pièces bénéficiant d'une excellente orientation et d'espaces extérieurs qualitatifs. Au rez-de-chaussée, les places de parking et le local vélos facilitent les déplacements du quotidien.

GREEN FALLS UN BIEN-ÊTRE DURABLE

L'aménagement des espaces intérieurs privilégie les pièces à vivre lumineuses et accueillantes et des espaces fonctionnels optimisés. La conception architecturale préserve l'intimité des occupants et la sélection des matériaux la qualité d'usage.

Derrière le bâtiment, un jardin d'agrément planté d'arbres et de buissons, puis dans le prolongement, à l'abri des regards, deux petites villas 2 pièces avec jardin paysager.

JUSTE À CÔTÉ

- 1 min 60 m** Lignes de bus
- 2 min 100 m** Commerces
- 140 m** Lycée Alfred Kastler
- 200 m** Collège Victor Louis / Boulangerie / Epicerie
- 5 min 400 m** Fitness / Pharmacie
- 9 min 700 m** Supermarché
- 11 min 900 m** Tram Ligne B station "Peixotto"

À QUELQUES MINUTES

-  Centre de Talence : UGC, Halles, Forum des Arts...
-  Campus universitaire
-  Kedge Business School
-  École Nationale Supérieure d'Architecture
-  Bois de Thouars





GREEN FALLS

558, cours de la Libération 33400 TALENCE



TEMPS DE TRAJET

5 min

BOIS DE THOUARS

6 min

ROCADE SORTIE 16

9 min

BARRIÈRE ST-GENÈS
BOULEVARDS

17 min

AÉROPORT
BORDEAUX-MÉRIGNAC

20 min

BORDEAUX-CENTRE

21 min

GARE BORDEAUX ST-JEAN

45 min

BASSIN D'ARCACHON

2, ROUTE DE LA FORESTIÈRE
33750 BEYCHAC-ET-CAILLAU

05 57 54 11 54
contact@sovi.fr

www.sovi.fr



SOVI
AMENAGEUR PROMOTEUR