

266 300 €

 63 m<sup>2</sup> 3 pièces Saint-Médard-en-Jalles**Référence VA2502 Saint-Médard-en-Jalles**

Aux portes du Médoc et à 30 minutes des plages océanes et du centre-ville de Bordeaux, Saint-Médard-en-Jalles est la commune la plus étendue de Bordeaux Métropole. Entre ville et campagne, elle offre à ses 30 500 habitants une qualité de vie incontestée.

A proximité immédiate de l'aéroport international de Bordeaux Mérignac et en plein coeur du bassin d'emplois de l'Aerospace Valley, dédié aux secteurs aéronautique et aérospatial, Saint-Médard-en-Jalles a de sérieux atouts économiques et représente une terre propice pour les investisseurs.

**Cadre de vie...**

- Education : Groupes scolaires Cérillan et Hastignan, Collège Hastignan, Lycée Sud Médoc
- Equipements sportifs : espace aquatique, centre équestre, salles et terrains municipaux et des kilomètres de pistes cyclables
- Culture : salle de spectacles Carré des Colonnes, Cinéma l'Etoile, Médiathèque...

**LE PROGRAMME**

«Le Domaine de la Lagune» est un ensemble résidentiel au coeur d'un secteur boisé et situé à moins de 10 minutes du centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles, dans le quartier de Cérillan. Ses habitants profitent de nombreux commerces et infrastructures à moins de 5 minutes : centre commercial Les Portes du Médoc, écoles, centre équestre, espace aquatique, pistes cyclables, ... et peuvent rejoindre les plages océanes en 30 minutes.

Les 37 logements, de type T2 et T3, sont répartis sur 3 bâtiments en R+1, tous prolongés de balcons ou terrasses. Des bâtiments annexes dédiés aux 2 roues et aux ordures ménagères complètent l'ensemble.

L'accès à la résidence se fait par la Rue du Point du Jour et les places de stationnement, en totalité aériennes, sont situées à l'entrée de manière à conserver des espaces verts autour des bâtiments, favorisant ainsi le

bien-être des habitants.

«Le Domaine de la Lagune» répond à l'ensemble des critères qui font la réputation d'excellence de SEVERINI Pierres & Loisirs depuis 35 ans, avec des prestations de confort et de sécurité de grande qualité et des finitions soignées et élégantes, aussi bien dans les parties

Type d'appartement	T3
Surface	62.90 m <sup>2</sup>
Séjour	26 m <sup>2</sup>
Balcon	6 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	2021 Neuf
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée, Coin cuisine
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement int.	2
Cave	Non
Local à vélo	Local à vélo
Autres	Portail motorisé Visiophone

privatives que dans les parties communes.

### Engagement qualité

- Économie d'énergie
- Isolation acoustique
- Isolation thermique
- Qualité des équipements

La conception de la résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation thermique RT 2012, soit une économie sur les consommations énergétiques de chauffage, de ventilation et d'eau chaude sanitaire.

SEVERINI Pierres et Loisirs s'engage à respecter les référentiels techniques et normes en vigueur pour des bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.

### Eléments de confort et de sécurité

- Cuisines aménagées
- Salles de bains et/ou salles d'eau équipées
- Placards aménagés
- Portes laquées d'usine
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans les autres pièces
- Contrôle d'accès par visiophone
- Accès sécurisé par vidéo-surveillance
- Portail motorisé à télécommande
- Balcons ou terrasses
- Espaces verts paysagers
- Local 2 roues aménagé
- Local poubelles carrelé

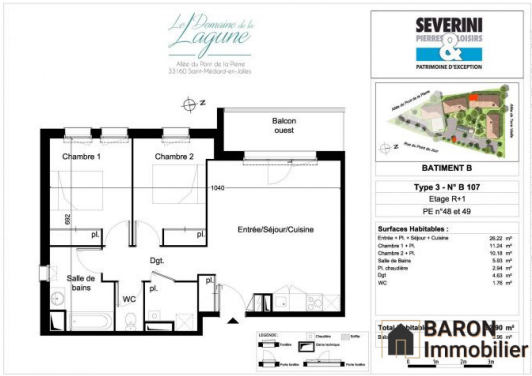
Mandat N° 97. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](page/honoraires-fr_153.htm)

---

	- Entrée - Séjour - Cuisine
	: 26.22 m <sup>2</sup>
	- Chambre 1 : 11.24 m <sup>2</sup>
Description des	- Chambre 2 : 10.18 m <sup>2</sup>
pièces	- Salle de bains : 5.93 m <sup>2</sup>
	- PL Chaudière : 2.94 m <sup>2</sup>
	- Dégagement : 4.63 m <sup>2</sup>
	- WC : 1.76 m <sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
26 rue du Petit Parc  
33200 Bordeaux  
[www.baronimmo.fr](http://www.baronimmo.fr)  
[contact@baronimmo.fr](mailto:contact@baronimmo.fr)  
09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.ieam.eu](http://www.ieam.eu)  
Document non contractuel