

❧ Résidence le Clos du Val de Garonne ❧



33190 La Réole



Résidence le Clos du Val de Garonne LA RÉOLE

Un emplacement de choix

Située sur un rocher dominant la vallée de la Garonne, cette cité fluviale s'ouvre généreusement sur les paysages de l'Entre Deux Mers.



À 30 minutes de la rocade bordelaise et entre Lagon et Libourne, deux bassins d'emplois importants du département, La Réole est la capitale économique et culturelle du Pays Haut Entre Deux Mers. Elle est également la sous-préfecture de la communauté de commune du réolais regroupant 23 communes.

De plus, à l'horizon 2010, l'autoroute Bordeaux Pau, dont les travaux viennent de commencer, mettra la Réole à 1h30 des pistes pour le plus grand bonheur des skieurs.

L'Entre Deux Mers est aussi très prisé pour son vignoble (18000 hectares de vignes) et la ville a été édifiée sur le site d'une villa gallo-romaine autour du prieuré, ce qui fait d'elle un riche centre touristique.

Entre vignoble, gastronomie, culture et patrimoine, La Réole offre à ses habitants et ses nombreux touristes un lieu de vie privilégié.

Un programme dans un cadre traditionnel et naturel

Située sur un plateau qui surplombe la vallée de la Garonne, et adossée au quartier résidentiel, la résidence Clos du Val de Garonne est un ensemble de 7 maisons individuelles de plain-pied de type T4 et de 33 appartements de type T2 et T3, répartis sur 3 petits bâtiments en R+1, de chacun 11 appartements.

À quelques centaines de mètres de la Gare et du collège, le programme est idéalement situé derrière la gendarmerie et à proximité immédiate du centre ville et de toutes ses commodités (commerces, banques, ...). Vous bénéficiez également de tous les équipements et loisirs sportifs (gymnase, piscine, parcours de santé, aire de loisirs...).

Votre investissement sans risque et en toute sérénité

Ce programme bénéficie de toutes les garanties :



- 🌀 la garantie d'achèvement vous assurant la bonne fin des travaux
- 🌀 l'assurance dommage ouvrage vous garantissant la pérennité de votre investissement
- 🌀 la garantie revente
- 🌀 la carence (mise en place du premier locataire) et la vacance locative (remplacement des locataires)
- 🌀 un contrat de gestion locative vous est proposé vous sécurisant tout au long de votre investissement.

Les prix proposés tiennent compte des frais d'acte et de l'ensemble des garanties

Votre investissement est calculé sans apport avec un effort d'épargne déterminé et sans surprise.

Face à un contexte économique cher et très concentré en métropole bordelaise, les migrations de population s'avèrent de plus en plus évidentes. Une ville comme La Réole profite de cette situation et devient un pôle attractif.

Entre Langon et Libourne, deux bassins d'emplois importants du département, La Réole bénéficie d'une situation d'habitation enviable.





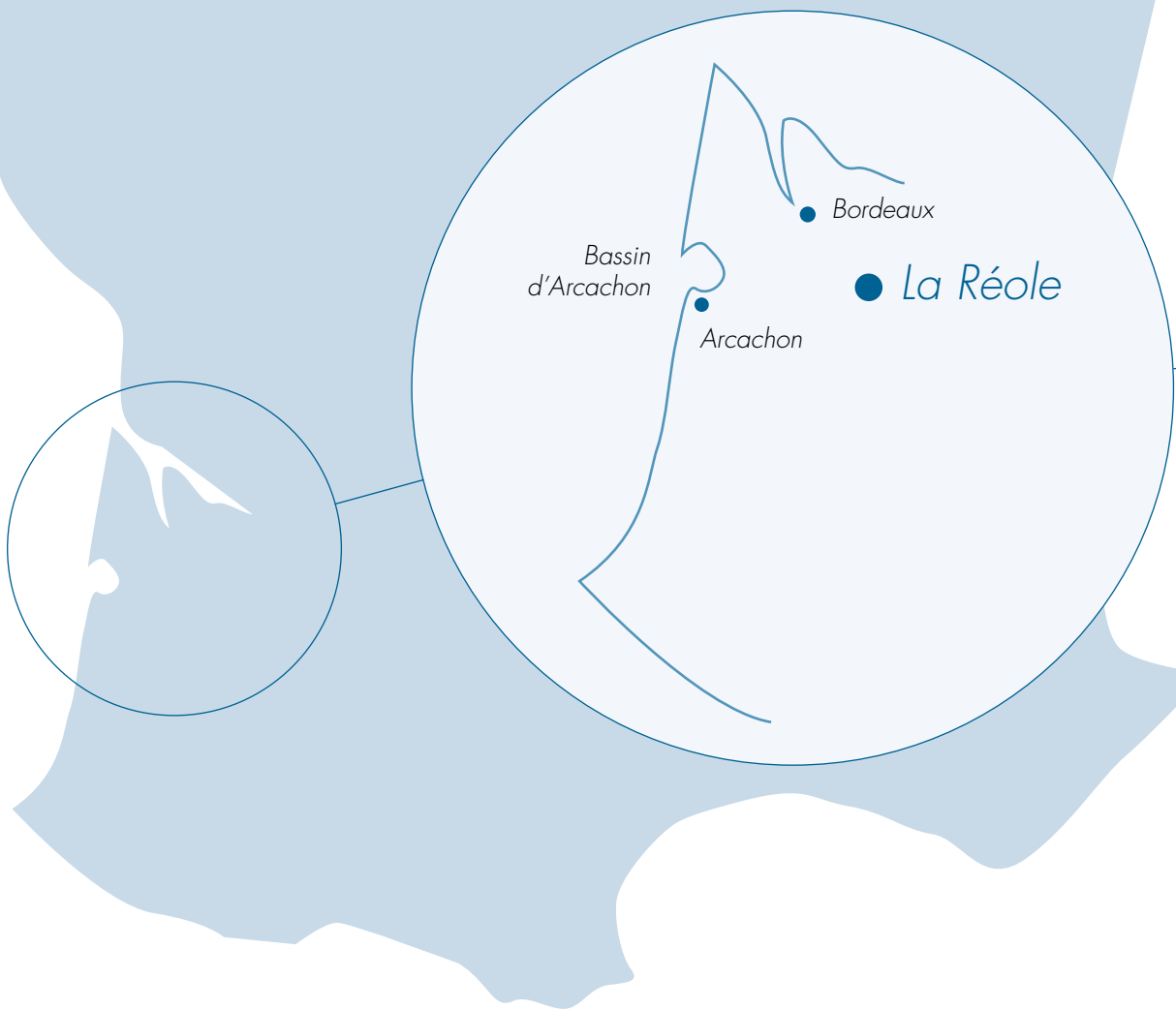
Vue aérienne de La Réole



Illustration de la résidence le Clos du Val de Garonne

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1 La mairie | 9 L'école |
| 2 L'hôpital | 10 Rue commerçante |
| 3 Le collège | 11 Pont Gustave Eiffel |
| 4 Le gymnase | 12 La citadelle |
| 5 La gendarmerie | 13 La gare SNCF |
| 6 Centre de secours | 14 Le prieuré |
| 7 La poste | 15 Le lavoir |
| 8 Le stade | |





Résidence
le Clos du Val de Garonne
LA RÉOLE

LASSERRE PROMOTIONS

9 avenue Raymond Manaud
33 524 BRUGES CEDEX

Tél : 05 57 10 05 45 ☎ Fax : 05 56 39 69 75

E-mail : thierry@lasserre-promotion.com