



LUBESIA

NATURE ET INTIMITÉ EN VILLE
SAINT-LOUBÈS



L'environnement :

- La ville
- Le quartier

La résidence :

- Présentation
- Ses atouts

Quelques précisions :

- Les prestations

Acheter avec exterrA :

- Le BRS
- Présentation d'exterrA



exterrA

par Domofrance

**Les 4 atouts
du quartier
qui vous
séduiront**

SAINT-LOUBÈS

ATTRACTIVE ET PAISIBLE

Délimité par la Dordogne et la Garonne, l'Entre-deux-Mers révèle des paysages contrastés : bois, coteaux, vignes et bocages forment un écrin bucolique qui sublime le patrimoine médiéval de ce territoire sillonné d'esteys.

Le long des courbes de la Dordogne, enveloppée par les paysages enchanteurs de l'arrière-pays bordelais, la commune de Saint-Loubès profite d'un positionnement géographique très attractif. La ville se trouve au carrefour d'axes majeurs et jouit ainsi d'une très bonne accessibilité routière et ferrovière.

Soucieuse de se développer en préservant le bien-vivre de ses habitants et la convivialité, la ville concentre toutes les infrastructures et services nécessaires au quotidien. Outre les équipements sportifs et culturels, de nombreux commerces de proximité complètent l'offre des deux centres commerciaux les plus proches. Plusieurs écoles et un collège accueillent les enfants au sein de la commune.



SAINT-LOUBÈS LES CAVERNES UN QUARTIER CONVIVAL



La gare SNCF

Grâce au TER, Bordeaux et Libourne sont à moins de 20 minutes de Saint-Loubès, pour travailler, se détendre ou assister à des événements sportifs et culturels. De plus, chaque jour, plusieurs trains mènent les amateurs d'air marin sur le bassin d'Arcachon.



Les transports scolaires

Deux lignes de cars scolaires passent à proximité de la résidence pour conduire les élèves de maternelle et primaire à l'école. Collégiens et lycéens bénéficient également de bus dédiés pour les déposer près de l'établissement où ils sont scolarisés.



Le port de plaisance

Pour profiter des bords de Dordogne, admirer le mascaret ou partager un pique-nique, le port de plaisance est l'endroit idéal. Vous pourrez y assister au départ de la régate annuelle, la Cavernière, organisée par le Club Nautique Loubésien. Ce dernier compte d'ailleurs de nombreux licenciés, prêts à partager leur passion !



Les arts et la culture

Un centre culturel très actif, la Coupole, accueille toute l'année des événements variés pour petits et grands. Quant à la médiathèque municipale, elle possède un riche assortiment de livres, revues, CD et DVD. Elle organise en outre régulièrement des conférences et des lectures, en partenariat avec les médiathèques des communes avoisinantes.

LUBESIA

LA RÉSIDENCE HAUTE QUALITÉ DES ESPACES



Répartis en deux bâtiments entourés de verdure, les appartements s'ouvrent tous sur un espace extérieur pour profiter pleinement du climat océanique doux de l'Entre-deux-Mers. Propice à la sérénité, l'aménagement paysager est étudié pour préserver l'intimité des balcons et jardins privatifs.

Les logements, lumineux et fonctionnels, offrent des espaces confortables et faciles à aménager.

Une jolie placette permet de s'offrir une parenthèse apaisante et conviviale entre voisins, en famille ou entre amis.



FOCUS SUR... un projet vertueux

Saint-Loubès occupe un territoire préservé, dont la faune et la flore typiques doivent être protégées. C'est pourquoi votre résidence Lubesia bénéficie d'une conception exigeante et respectueuse de son environnement.

Le dispositif de récupération des eaux de pluie permet d'entretenir les espaces verts en cas de forte sécheresse, tandis que le revêtement des places de parking est recouvert d'un matériau perméable. Des panneaux photovoltaïques sur la toiture constituent une importante source d'énergie renouvelable.

"Un PTZ peut-il financer un achat en BRS ?"

Oui

Depuis 2017, le PTZ⁽¹⁾ est compatible avec le BRS, et augmente la capacité d'emprunt. L'achat en BRS au sein d'une résidence neuve bénéficie en outre d'une TVA à taux réduit.

"Bordeaux est-elle facilement accessible ?"

Oui

Chaque jour, 18 TER effectuent l'aller-retour jusqu'à Bordeaux en moins de 20 minutes. En voiture, la métropole est à une demi-heure seulement.

"Fait-il bon vivre à Saint-Loubès ?"

Oui

Commerces, écoles, collège et services du quotidien s'inscrivent dans un cadre serein où la vie sportive, culturelle et associative est très dynamique.

(1) Prêt accordé sous conditions d'éligibilité au PTZ.

LUBESIA



BIENVENUE CHEZ VOUS
DE L'ESPACE,
ENCORE DE L'ESPACE

LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE

- ✓ Bâtiment certifié NF Habitat
- ✓ Entrée sécurisée par système VIGIL / Digicode et système interphone
- ✓ Parking privatif sécurisé
- ✓ Local à vélos
- ✓ Du 2 au 4 pièces
- ✓ Panneaux photovoltaïques sur le toit

LES PRESTATIONS DE VOTRE LOGEMENT

- ✓ Espace extérieur pour tous les logements
- ✓ Volets roulants
- ✓ Chauffage et eau chaude individualisés
- ✓ Sols en PVC acoustique, 4 coloris au choix
- ✓ Carrelage grès émaillé pour les salles de bains et sanitaires
- ✓ Fibre optique
- ✓ Détecteur de fumée
- ✓ Peinture lisse sur les murs

LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

- 4 min à pieds de l'arrêt du car de ramassage scolaire
- 8 min des écoles maternelles et primaires
- 10 min des commerces
- 7 min d'un bureau de Poste
- 8 min du complexe sportif
- 4 min de la gare TER

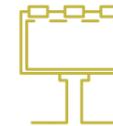


Sources pour l'estimation des temps de trajet : Mappy et SNCF Connect.

gui

À LA PROPRIÉTÉ
EN TOUTE SIMPLICITÉ
AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE

BRS



L'organisme foncier solidaire (OFS) est propriétaire du foncier. Il fait l'acquisition du terrain et cède un droit réel sur la propriété au futur acquéreur du logement.



Sur le terrain, exterrA par Domofrance réalise des logements abordables destinés à des ménages sous conditions de ressources.



Libérés du prix du foncier, les ménages deviennent propriétaires de leur logement à un prix maîtrisé en s'acquittant d'une redevance mensuelle et de leurs mensualités d'emprunt.

LE BON RÉFLEX' LES + DU BRS

- Emplacement privilégié
- TVA à 5,5%
- Un prix 30% inférieur au prix du marché
- 100% propriétaire

exterrA par Domofrance : l'accession maîtrisée

Faire confiance à exterrA par Domofrance c'est choisir une autre forme d'accession à la propriété...

Une accession qui conjugue des prestations de qualité avec un prix attractif. C'est aussi bénéficier de l'expertise et de la solidité financière, du groupe Action Logement et de Domofrance, à la notoriété reconnue en accession à la propriété depuis plus de 60 ans.

UN CHOIX GARANTI

- > Le choix de devenir propriétaire sans remettre en cause votre situation financière.
- > Le choix de vivre dans un espace adapté à vos besoins grâce à une typologie de logements variée.
- > Le choix de bien démarrer votre parcours résidentiel.

UNE QUALITÉ CERTIFIÉE

- > La qualité des logements et des prestations proposées mais aussi des emplacements choisis.
- > La qualité vérifiée par des bureaux de contrôles indépendants, tant au niveau des équipements que du confort thermique et acoustique.

UN ACHAT SÉCURISÉ

- > Une garantie de rachat*.
- > Des garanties constructeurs plurielles : vices apparents, parfait achèvement, garantie des biens d'équipement, garantie décennale...

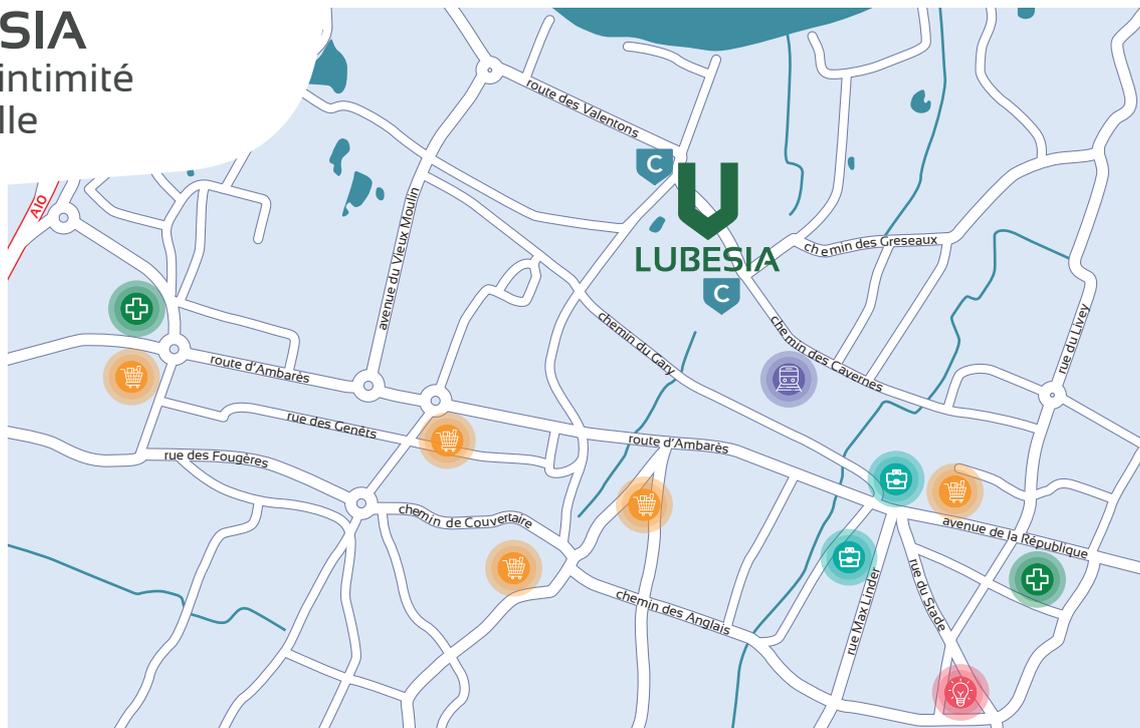
* Voir conditions auprès de nos conseillers.

- > Réalisation répondant à la norme RT 2012.

LUBESIA

Nature et intimité en ville

-  Arrêt du car scolaire
-  Gare TER
-  Écoles primaires et élémentaires
-  Collège
-  Commerces
-  Pharmacie



	10 min pharmacie	10 min commerces	13 min aire de jeux	14 min collège
	4 min gare TER	6 min supermarché	10 min centre commercial Sainte-Eulalie	30 min Bordeaux
	15 min Libourne	18 min Bordeaux	1h14 Arcachon	

exterra c'est aussi...

Espace de vente

10 bis Allées de Tourny
33000 BORDEAUX

Du lundi au vendredi
10h à 12h30 - 13h30 à 18h

-  **1 STADE CAZAUX**
La Teste-de-Buch
-  **2 GREENSIDE**
Bordeaux - Belvédère
-  **3 AGORA**
Mérignac - Centre-ville
-  **4 ROSA PARKS**
Pessac
-  **5 LUBESIA**
Saint-Loubès
-  **6 DÉTROIT**
Bordeaux - Brazza
-  **7 SYLVA**
Martignas-sur-Jalle



05 40 13 12 13

exterra-lubesia.com

Ayez le **refl'** **exterra**
par Domofrance