

## Résidence Perspectives Arnoa, le nouveau projet immobilier de Robert Alday à Talence

Référence de l'immobilier neuf au Pays basque depuis plus de 30 ans, Robert Alday fait une entrée remarquée sur l'agglomération Bordelaise. Avec Perspectives Arnoa, élégante résidence située face au Château Haut-Brion, le promoteur basque signe un programme fidèle à ses engagements et à l'art de vivre basque. Une opportunité à découvrir dans le tout nouvel espace de vente du groupe rue Esprit-des-Lois à Bordeaux.

Une architecture harmonieuse et intemporelle, des appartements lumineux et fonctionnels, les vignes du château Haut-Brion pour horizon... Le nouveau programme du groupe Robert Alday à Talence, aux portes de Bordeaux est sans aucun doute fidèle aux valeurs et engagements qui font la réputation du constructeur-promoteur basque. Car, s'il est encore peu connu des girondins, Robert Alday figure comme une référence de l'immobilier neuf sur le Pays basque et le sud Aquitain. Une notoriété et un gage de confiance qui ne sont pas le fruit du hasard. Robert Alday promet en effet une vision de son métier fondée sur l'art de vivre basque. Cette vision se traduit par le respect de critères exigeants dans chacun de ses projets : choix d'emplacements d'exception et ouverts sur leur environnement, réalisations de grande qualité architecturale inscrites durablement dans le patrimoine immobilier local, exigence dans le moindre détail des prestations réalisées par des artisans locaux et respect des délais de construction et de livraison. Autant de principes que le groupe Robert Alday, fort d'une expérience de plus de 30 ans en Aquitaine, Ile-de-France et dans les Alpes (100 résidences réalisées pour 7000 logements neufs) entend appliquer avec succès sur l'agglomération bordelaise.

### Un emplacement privilégié

Et ce nouveau projet d'envergure à Talence en est un parfait exemple. Le choix de l'emplacement, critère essentiel, n'a pas été laissé au hasard. Située rue Peybouquey, à quelques minutes de l'Université de Bordeaux et du CHU Pellegrin, la résidence Perspectives Arnoa s'inscrit dans un quartier en pleine évolution. Les vues exceptionnelles sur les vignes et la façade néoclassique du célèbre Château Haut-Brion sont l'atout charme de cette résidence, dont le nom « Artnoa » (le vin en basque) vient en clin d'œil rendre hommage à la tradition viticole de ce secteur classé dans l'appellation Pessac Léognan. Si l'opportunité d'apprécier les couleurs des vignes au gré des changements de saison est un atout maître, elle n'est pas



Parée de pierre blonde, l'élégante résidence offre des vues imprenables sur les vignes de Haut-Brion.

le seul de cet emplacement privilégié, qui permet aussi bien d'accéder rapidement aux grandes infrastructures routières (boulevards, rocade) que de se rendre au centre de Bordeaux via les lignes de bus à haute fréquence (liane 4 et 8), en attendant le projet de pôle multimodal de Talence Médoquine.

### Des prestations soignées

Comme chaque résidence Robert Alday, Perspectives Artnoa a été conçue avec le souci constant de proposer une réalisation de haute qualité, au sein d'un bel espace paysager. Les appartements, exposés est-ouest et prolongés par de belles terrasses, offrent un réel confort de vie à l'année, garanti par la labellisation RT2012. La résidence se distingue également par le soin apporté à chaque détail. Depuis la conception des appartements (du T2 au T5 et attiques avec immenses terrasses) jusqu'au choix des matériaux et des équipements intérieurs (volets roulants électrique, parquet et carrelage moderne, peintures lisses...), tout est soigneusement étudié pour assurer le

bien-être des occupants. Le parking en sous-sol, le local à vélos et l'entrée sécurisée par vidéophone viennent compléter les belles prestations offertes par la résidence.

### Des conditions idéales pour investir

Si la résidence Perspectives Arnoa constitue à n'en pas douter un lieu de vie privilégié, il offre aussi d'excellentes conditions pour acquérir un logement (à partir de 159000 euros). Ce programme neuf permet en effet aux primo-accédants de bénéficier du Prêt à Taux Zéro, qui peut financer jusqu'à 40 % du coût de l'opération. Côté investisseurs, la résidence est éligible à l'investissement Pinel (zone B1), ouvrant droit à des réductions d'impôts. Sans compter les taux d'intérêt historiquement bas et les conditions avantageuse qu'offre un investissement neuf (frais de notaire réduits). Des opportunités à découvrir dans le tout nouvel espace de vente Robert Alday, situé rue Esprit-des-Lois au cœur de Bordeaux.

### Contact

**Alday Immobilier**  
Espace de vente  
1, rue Esprit-des-Lois  
33000 Bordeaux  
Tel : 05 56 69 07 08

**Contact commercial :**  
David Saphores au 06 60 61 66 01  
[www.alday-immobilier.com](http://www.alday-immobilier.com)

