



208
AVENUE

LIMOGES
QUARTIER PUY-PONCHET



Limoges

CAPITALE DES ARTS DU FEU

Préfecture de la Haute-Vienne, Limoges, située au Grand Sud-Ouest de la France, a longtemps rayonné par ses productions artistiques, artisanales, intellectuelles et littéraires.

L'industrie de la porcelaine, le travail des vitraux et de l'émail, les multiples églises, chapelles et musées ainsi que la cathédrale Saint-Etienne sont autant d'atouts qui valent à l'ancienne cité épiscopale d'obtenir le label " Ville d'art et d'histoire " en 2008 puis d'intégrer le réseau des villes créatives UNESCO dans la catégorie " Artisanat et Arts populaires " en 2017.

Aujourd'hui, le travail de la céramique technique et industrielle constitue un important pôle de compétitivité, grâce auquel Limoges se hisse aisément au rang de 2^{ème} commune la plus peuplée de la région Nouvelle-Aquitaine après Bordeaux, bénéficiant de tous les équipements d'une métropole régionale.

Avec près de 23 000 étudiants, Limoges est la 3^{ème} ville universitaire de sa région. Son université propose plus de 350 formations diplômantes, 44 licences professionnelles, 54 masters mais aussi près d'une quinzaine de DUT. Les domaines sont variés, puisque, liés à l'université, l'IUT (Institut Universitaire des Technologies), l'IAE (Institut d'Administration des Entreprises), l'IPAG (Institut de Préparation à l'Administration Générale), l'ILFOMER (Institut Limousin de Formation aux Métiers de la Réadaptation) et l'INSPE proposent également des formations supplémentaires. Dans une ville où l'identité artistique est profondément marquée, il est aussi possible de suivre 3 DSAA (Diplôme Supérieur des Arts Appliqués). Selon un classement de l'Union nationale des étudiants de France (Unef), la ville de Limoges est la plus abordable pour étudier.

Riche de son patrimoine architectural et culturel, Limoges offre une multitude d'activités à travers les beaux jardins de l'Evêché, au bord de la Vienne, au cœur de la cathédrale Saint-Etienne, du Musée Adrien Dubouché, au centre de la place de la Motte. Le théâtre, la musique et la danse sont régulièrement mis à l'honneur grâce aux nombreux festivals.

Les points forts de Limoges

2

Zoom



Autoroute A20 & Boulevard périphérique



30 km de voies, bandes et pistes cyclables



2 gares SNCF
Gare de Limoges-Bénédictins
et Gare de Limoges-Montjovis



Réseau de trolleybus



Réseau de transports publics interurbain Moohv 87
35 lignes



Aéroport de Limoges-Bellegarde
à 15 min du centre-ville et des zones d'activités économiques



- ENTRE MASSIF CENTRAL & Océan ATLANTIQUE
- LIMOGES, 2^{ème} VILLE DE NOUVELLE AQUITAINE
- UNE VILLE PLÉBICITÉ PAR LES ÉTUDIANTS (classement l'UNEF 2019)
- LIMOGES CONCENTRE 17 DES 35 PLUS GRANDS EMPLOYEURS DU LIMOUSIN (Centre hospitalier régional universitaire de Limoges avec 6 965 employés en 2010)

Puy-Ponchet

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

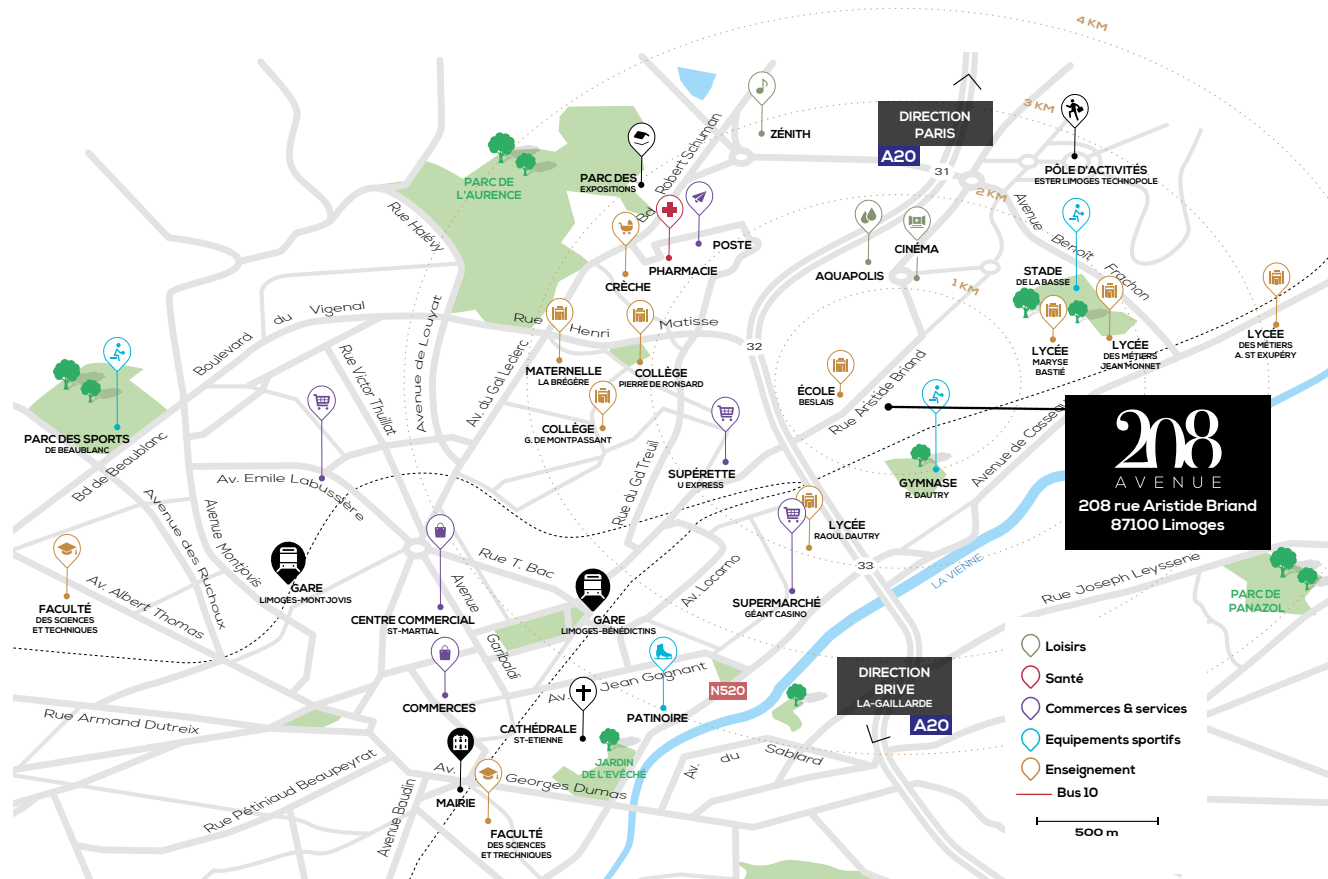
Le centre-ville de Limoges aisément accessible par L'AVENUE ARISTIDE BRIAND

La résidence s'inscrit parfaitement dans son environnement, À LA FOIS CALME ET DYNAMIQUE

Le quartier Puy-Ponchet bénéficie de nombreuses infrastructures : UN COMPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE, LE ZÉNITH OU ENCORE LA TECHNOPOLE

Au nord-est de Limoges

Le quartier Puy-Ponchet propose toutes les commodités et permet aux habitants de mener un quotidien paisible et facilité.



ÉDUCATION

Ecole Beslais
à 1 min

Ecole maternelle La Brégère
à 6 min

Ecole Léon Berland
à 7 min

Collège Pierre de Ronsard
à 4 min

Lycée Raoul Dautry
à 5 min

COMMERCES / SERVICES

Centre commercial Saint-Martial et ses 60 boutiques
à 5 min

Bureau de Poste
à 6 min

Hypermarché Géant Casino
à 4 min

LOISIRS

Cinéma Grand Ecran Ester
à 2 min

L'Aquapolis
à 2 min

Stade de La Basse
à 4 min

Berges de La Vienne
à 5 min



208

A V E N U E

Un confortable art de vivre

**La résidence 208 Avenue,
par ses volumes harmonieux,
offre une esthétique chaleureuse.**

Au cœur d'un quartier résidentiel au Nord-Est de Limoges, la résidence 208 Avenue est idéalement située. Entre centre-ville, aisément accessible par l'avenue Aristide Briand, et atmosphère champêtre, la résidence s'inscrit parfaitement dans son environnement, à la fois calme et dynamique.

À échelle humaine, les bâtiments s'insèrent harmonieusement dans un environnement verdoyant et calme. Les matériaux et teintes, sélectionnés, se mêlent avec cohérence

et habillent chaleureusement les façades. L'alternance entre enduits blanc, gris et briques de parement apporte, en plus d'un réel dynamisme, une agréable touche de lumière.

Les aménagements de la résidence particulièrement soignés, sont organisés de sorte à faciliter au maximum le quotidien des riverains. De même, les places de parking et le stationnement des deux roues sont établis au plus proche des entrées de chaque bâtiment.



4 Logements en duplex
de 4 pièces

45 Logements
du 1 au 3 pièces



Entièrement clôturée, la résidence 208 Avenue offre à ses résidents calme et bien-être avec un traitement paysagé soigné, agrémenté d'arbres et arbustes, de jardins privatifs pour la plupart des logements en rez-de-chaussée.

Les agencements des logements ont été pensés pour offrir de beaux espaces de vie agrémentés de prestations de qualité pour un investissement pérenne.

Des prestations pensées pour tous



Résidence sécurisée,
portail et contrôle
d'accès pas système
Intratone et digicode



Volets roulants
électriques dans
les séjours-cuisines



Parquet stratifié
dans les chambres



Carrelage 43x43
dans toutes
les pièces à vivre



Cuisine &
Salles de bains
équipées



Chauffage
individuel au gaz
(du T2 au T4 duplex)
Chauffage électrique
(pour les T1)



Placards aménagés



Terrasses ou balcons
revêtement bois



Places de parkings
extérieures ou
couvertes
Garage individuel
(pour les T4 duplex)

K Δ B
PARTENAIRES

IM INVEST
IMMOBILIER

R E N S E I G N E M E N T S

05 34 41 08 80