

# *Villa Ruben*

---

RESIDENCE

AVENUE ERNEST RUBEN - LIMOGES

[www.villaruben.fr](http://www.villaruben.fr)

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

**YVAN LACOMBE**

ARCHITECTE DPLG - TOULOUSE  
Lauréat Pyramide d'Argent 2013 - Esthétique Immobilière

# *Villa Ruben, une Résidence inspirée*



J'ai voulu une architecture exceptionnelle pour une adresse de renom : l'avenue Ernest Ruben.

J'ai voulu une architecture précise, délicate et même précieuse avec ses détails de grande qualité pour nourrir perpétuellement le regard des futurs habitants et du voisinage.

J'ai voulu une architecture cocon entourant un cœur d'îlot paysager exceptionnel grâce aux stationnements entièrement situés en sous-sol sécurisé.

J'ai voulu un dialogue de matériaux nobles et modernes qui procure un cadre de vie haut de gamme et d'exception.

J'ai voulu offrir cette résidence à la lumière avec les baies vitrées arrondies et un bâti économe répondant à la toute dernière réglementation thermique.

En somme, j'ai mis toute la créativité et l'expérience de notre agence pour que "Villa Ruben" fasse date dans la promotion immobilière limougeaude et régionale.

*Voir et vivre*

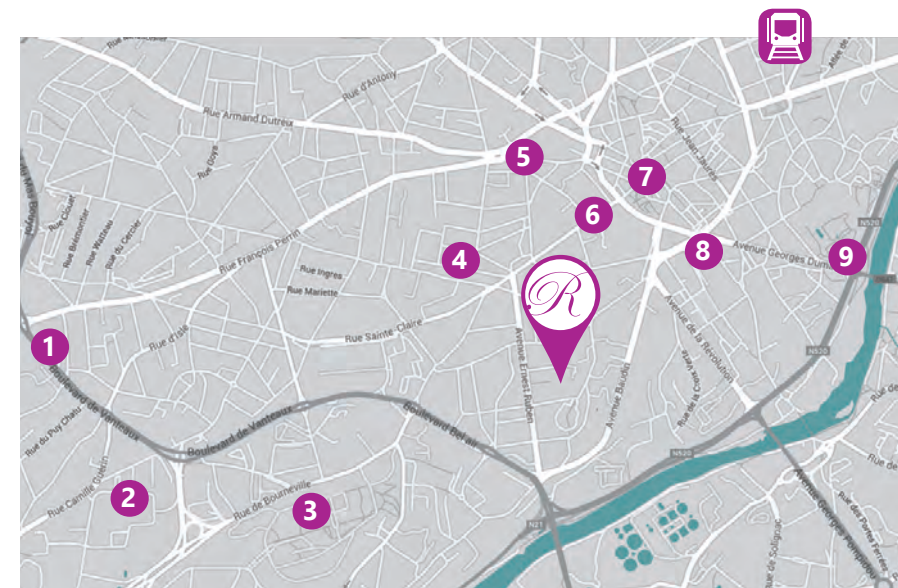


Vue des terrasses du dernier étage de la Résidence «Villa Ruben»



Vue de la Résidence «Villa Ruben» depuis la Clairière

# Le Privilège d'un emplacement de choix



## EN RETRAIT DE L'AVENUE ERNEST RUBEN

C'est en retrait de la prestigieuse avenue Ernest Ruben, au cœur de ce quartier prisé de la capitale limousine, que la résidence «Villa Ruben» sera édifiée. Une allée privée mènera à la future résidence depuis l'avenue Ernest Ruben. Elle guidera les habitants vers le futur programme qui se découvrira au cœur d'un îlot de verdure qui fera de «Villa Ruben» une adresse exceptionnelle à proximité de tout ce qui fait le charme et l'attrait du centre-ville de Limoges.

- |   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
| <b>1</b> IUFM                                     | <b>4</b> JARDIN DES ÉMAILLEURS | <b>7</b> LES HALLES CENTRALES                 |
| <b>2</b> FACULTÉ DES LETTRES ET SCIENCES HUMAINES | <b>5</b> LES CARMES            | <b>8</b> HÔTEL DE VILLE / BIBLIO. FRANCOPHONE |
| <b>3</b> CHU / FACULTÉ DE MÉDECINE                | <b>6</b> LYCÉE BEAUPEYRAT      | <b>9</b> JARDINS DE L'ÉVÊCHÉ                  |

# Villa Ruben, noblesse et modernité



## LA NOBLESSE DES MATÉRIAUX CHOISIS

Le choix de matériaux nobles procure à cet ensemble un cadre de vie soigné et haut de gamme. De la **Pierre** authentique pour apporter la pérennité et la qualité au bâti. Du **Zinc** sur les toitures et le pan des façades pour lier la tradition et le contemporain. Des **Enduits** clairs pour illuminer les étages. Du **Verre** pour apporter transparence et éclat à l'ensemble, à l'image des baies vitrées arrondies et des garde-corps coiffés d'une lisse dentelée apportant sensibilité et détail.

## LA MODERNITÉ DES BAIES ARRONDIES

Ni «bow-window», ni véranda ! Ce concept **novateur** réinvente la transition de l'espace **intérieur/extérieur** et révolutionne la menuiserie traditionnelle. Ces baies vitrées arrondies coulissent à 360° sur un rail et s'adaptent aux besoins des occupants au gré des saisons. Elles optimisent les **apports solaires** afin de maintenir un confort optimum et offrent en toutes saisons une vue panoramique. Elles procurent au logement une valeur ajoutée et une architecture résolument moderne.



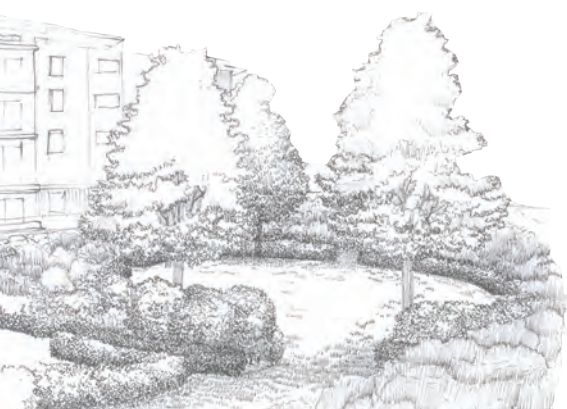
Vue sur les baies vitrées arrondies d'un appartement 3 pièces

# Un écrin de verdure...



## LE RAFFINEMENT DU VOLET PAYSAGER

La résidence «Villa Ruben» bénéficie d'un **traitement paysager** unique créé spécialement pour elle. L'espace libéré en surface grâce aux stationnements situés au **sous-sol** est utilisé pour la création d'un véritable écrin de verdure. Une Clairière Labyrinthe, un Sentier de promenade, une Entrée principale et des Jardins privatifs imaginés pour plonger les résidents dans un **îlot verdoyant** faisant oublier que «Villa Ruben» est située au cœur de Limoges.



# ... Pour des logements aux prestations exceptionnelles



## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 80 m<sup>2</sup>

avec baie vitrée arrondie donnant sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup> et stationnement(s) en sous-sol\*



## POUR UN CONFORT DE VIE MODERNE

C'est dans ce cadre verdoyant que les 55 appartements allant du T1 bis au T4 se répartissent sur 5 niveaux et répondent aux dernières normes thermiques **RT-2012**. Chaque appartement bénéficie d'un ou plusieurs stationnements en sous-sol et propose des **prestations de qualité** tournées vers le confort et le bien-être des résidents.

- Chauffage individuel par plancher basse température
- Douche à l'italienne et sèche-serviettes
- Terrasses, balcons, baies arrondies
- Volets roulants électriques
- Carrelage dans les pièces de vie
- Parquet dans les chambres
- Accès sécurisé par visiophone et digicode
- Ascenseur
- Stationnement(s) privatif(s) et sécurisé(s) en sous-sol

\* Lot 103 - Les prestations décrites ci-dessus peuvent être soumises à des modifications selon les contraintes techniques ou administratives.

# Limoges Métropole, le premier pôle urbain du centre-ouest



Au coeur d'une aire urbaine de 280 000 habitants et de plus de 500 km<sup>2</sup>, Limoges Métropole représente le premier pôle économique du centre-ouest. Desservi et relié par les autoroutes A20 et A89, le territoire est traversé par la ligne SNCF Paris-Toulouse-Barcelone et dispose d'un aéroport international qui voit transiter chaque année 300 000 passagers. Une métropole dynamique qui a su attirer de grands groupes leaders nationaux et mondiaux (Legrand, Renault trucks...). Avec pas moins de 2600 nouveaux habitants chaque année, elle connaît un dynamisme économique soutenu par des investissements en masse.



Aéroport International de Limoges



Zone Ester Technopole



Gare de Limoges Bénédictins



CHU de Limoges



LEPOINTIMMOBILIER PROMOTION

2 ter rue Bernard Palissy - 87 000 Limoges

05 55 10 18 23

WWW.LEPOINTIMMOBILIER.FR



## LE POINT IMMOBILIER PROMOTION, VOTRE PARTENAIRE PATRIMOINE

Fort de plus de 20 ans d'expérience au niveau régional, Le Point Immobilier Promotion est aujourd'hui un promoteur de référence en Limousin grâce à la qualité de ses constructions et à son offre complète. En effet, de la construction au syndic de copropriété en passant par le SAV, Le Point Immobilier s'occupe de tout :

- > La construction
- > La commercialisation
- > La livraison de votre logement
- > La recherche de locataire
- > La mise en place de votre locataire
- > La gestion locative
- > Le syndic de copropriété



- + de **1700** nouveaux locataires depuis 2010
- + de **1200** lots en gestion locative
- + de **1800** lots en syndic de copropriété
- + de **98 %** d'occupation du parc locatif géré

moyenne annuelle sur l'année 2014