



VIVRE À GRATENTOUR

QUARTIER DU SÉQUESTRE

Crèche
Collège
Complexe sportif
intérieur et extérieur
Maison des jeunes

CENTRE VILLE

Mairie
Médiathèque
Écoles maternelle et primaire
Pizzerias / Café
Tabac-presse
Coiffeur
Primeur / Boucherie / Boulangerie
Marché de plein vent le jeudi soir

ZONE DE LA GRAVETTE

Intermarché
Leader Price

CENTRE COMMERCIAL DU BARRY

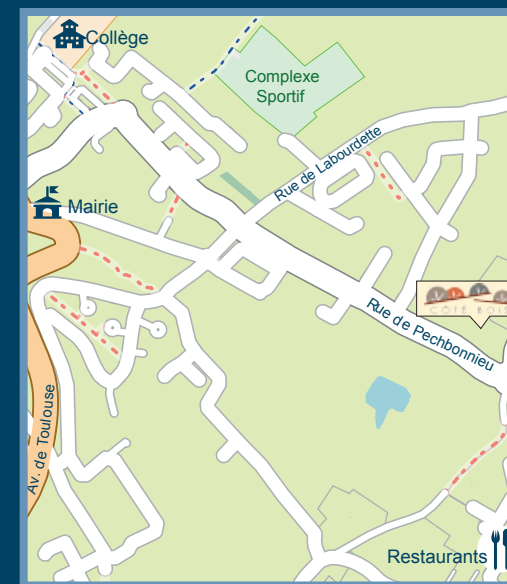
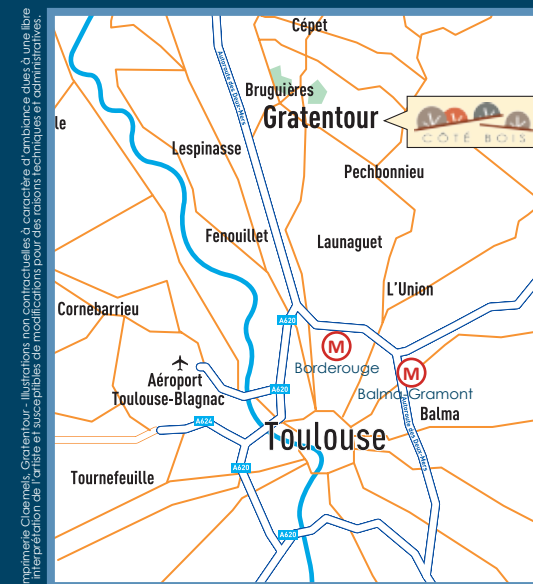
2 médecins généralistes
Médecins spécialistes
Pharmacie
Restaurant

NOVILIS.fr
4 chemin de Bégou, 31150 LESPINASSE
05 61 74 12 36

EMPLOI

Dans un rayon de 20 km

- Pôle industriel et commercial
Nord d'Eurocentre et
Fondevre
(25 000 emplois)
- Pôle aéronautique
(71 000 emplois)
- Pôle commercial de Gramont
(20 000 emplois)



Accès à l'autoroute A62 à 2 km
Centre commercial Fenouillet à 5 km
Centre ville de Toulouse à 15 km



2 lignes de bus Tisséo 33 et 69
Ligne de bus Arc en Ciel 52
Métro Borderouge - ligne B à 11 km
Métro Balma Gramont - ligne A à 16 km



Gare de Saint-Jory à 7 km



Aéroport de Toulouse Blagnac à 20 km

GRATENTOUR



Une
Création
NOVILIS



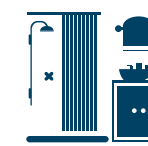
VOTRE VILLA

A quelques minutes du centre-ville et voisin d'un magnifique espace boisé classé, le projet d'habitations Côté Bois s'intègre en toute discrétion dans son environnement. Cohérent avec l'architecture résidentielle du quartier, il se compose de 5 maisons jumelées, 15 villas individuelles, 6 terrains à bâtir et propose des espaces arborés et aérés, garants d'une intimité préservée. Les villas sont en pleine propriété et offrent des pièces à vivre spacieuses et lumineuses où la distribution et l'équipement intérieurs viennent répondre aux besoins actuels en matière de confort. Esthétiques et de bonne facture, avec 2, 3 ou 4 chambres, agrémentées d'un beau jardin clôturé, ces villas procurent un cadre de vie idéal, propice à l'épanouissement des futurs occupants. De conception RT 2012, cet ensemble résidentiel permet de réaliser de réelles économies d'énergie. Les maisons bénéficient des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine aménagée semi équipée



Salle de bain équipée avec meuble vasque et sèche-serviette



Volet roulant à commande électrique dans le séjour



Placards aménagés



Carrelage en grès 45 x 45



Terrasse en bois



Chaudière gaz à condensation



Kit photovoltaïque en autoconsommation



Jardin

Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

VOTRE TERRAIN À BÂTIR

Les 6 terrains à bâtir de belle dimension participent à l'harmonie du projet Côté Bois et créent une continuité urbaine douce dans ce quartier résidentiel.

De 500 à 830 m², les surfaces des différents terrains se prêtent à tous les projets architecturaux. Libres de constructeur, ces 6 parcelles spacieuses et viabilisées offrent l'opportunité de projeter un avenir serein pour un quotidien facilité grâce à la proximité des infrastructures et services de la ville.

Taxes d'aménagement à 12%.



Les cotes et surfaces du plan sont approximatives. Seules celles portées sur les plans individuels de vente sont à prendre en considération.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Henri BALDUCCHI

Situé à proximité d'un espace boisé classé, le lotissement « Côté Bois » s'intègre parfaitement à son environnement et permet de profiter pleinement du cadre naturel.

Les espaces verts ont été voulus dégagés afin de mettre en valeur l'architecture, les matériaux traditionnels et les teintes naturelles.

Les villas ont été dissociées les unes des autres de façon à permettre aux occupants de s'épanouir au cœur d'un réel écrin végétal. À étages, elles libèrent le terrain et proposent ainsi de grands jardins et une surface habitable spacieuse. Par leur architecture soignée, les villas offrent une atmosphère douce et intime pour que la qualité de vie des résidents soit au diapason.