



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Jacques CHIRON

Un projet connecté à son environnement, préservant l'intimité des habitants.

CUGNAUX

- A 160 m de la crèche municipale du Vivier
- A 1,5 km de la crèche « Lou Pit's Choux Nés »
- A 290 m du groupe scolaire Eugène-Montel (maternelle et élémentaire)
- A 500 m de l'École Élémentaire Jean-Jaurès
- A 1 km du groupe scolaire Léon-Blum (maternelle et élémentaire)
- A 1,6 km de l'école maternelle Christian-Blanc
- A 1,4 km du Collège Montesquieu de Cugnaux
- A 1,9 km du Lycée Général et Technologique Henri-Matisse
- A 600 m de la mairie
- A proximité immédiate du centre-ville (Mairie, La Poste, pharmacie, boulangerie, banques, superette, restaurants, commerces de proximité).
- Centres médicaux
- Théâtre des grands enfants
- Quai des arts : Médiathèque, Arts visuels, Ecole Municipale d'Enseignements Artistiques, Education Artistique et Culturelle, Vie associative.
- Equipements sportifs : terrains de football et de tennis, pistes cyclables...
- A 200 m du Parc de la Françoise et à 800 m du Parc du Château de Maurens
- A 1,6 km de la zone commerciale : Intermarché, Bricomarché, Centrakor...
- A 5,5 km du centre commercial Leclerc Roques-sur-Garonne et d'IKEA
- A 10 mn du Lac de La Ramée et de la Base de loisirs



Imprimé en Belgique - 31138 Cugnaux - Illustrations, maquette et plan de situation réalisés par l'agence d'architecture d'urbanisme et de paysage URBANUM



A 15 km de la Place du Capitole
 A moins de 10 mn de la rocade Arc en ciel
 (Basso Cambo / Tournefeuille / Saint-Martin-du-Touch)
 A 10 mn de la Pyrénéenne
 A64 (accès Toulouse / Pau / Tarbes / Bayonne)



A 200 m de la Résidence :
 Arrêt « Pré Vicinal » Ligne 57 Tisséo
 (Basso-Cambo / Gare de Portet-sur-Garonne)
 A moins de 30 m :
 Arrêt « Mairie de Cugnaux » Ligne 3
 Navette Municipale de Cugnaux (gratuite)



A 7 km de la station de Métro
 « Basso Cambo » - Ligne A
 À 5 km de la gare SNCF Portet - Saint-Simon
 (Portet-sur-Garonne).
 À 18 km de la gare SNCF Toulouse-Matabiau.



À 15,5 km de l'aéroport
 Toulouse-Blagnac.



NOVILIS

1, boulevard Eugène Montel - 31170 Tournefeuille - Tél. : 05 34 51 70 71 - www.novilis.fr

Mme. Création
NOVILIS

AERIANA



VOTRE RÉSIDENCE

Notre nouvelle création **AERIANA** allie une architecture à la fois contemporaine, sobre et élégante. La résidence conjugue harmonieusement jeux d'enduits et éléments métalliques.

Du T1 au T4, 45 appartements sont répartis dans 6 bâtiments intimistes, en R+1 et R+2.

Les logements, à la fois lumineux et spacieux, bénéficient de grandes baies vitrées et de prestations de qualité afin d'offrir aux résidents un véritable confort de vie. Des jardins privatifs ou larges terrasses donnant sur les espaces verts de la résidence agrémentent les appartements.

Sécurisée, la résidence dispose d'un parking en sous-sol desservi par un ascenseur.

De conception RT 2012, **AERIANA** offre les meilleures solutions d'isolation thermique et phonique, permettant d'importantes économies d'énergie et un confort optimum.

Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine aménagée semi équipée



Salle de bain équipée avec meuble vasque et sèche-serviette



Placards aménagés



Volet roulant à commande électrique dans le séjour



Carrelage en grès 45x45



Chaudière gaz à condensation



Résidence sécurisée



Parkings couverts



Espaces verts et paysagers Jardins à usage privatif



Local 2 roues



Ascenseur (bât. A)

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



VIVRE À CUGNAUX

A seulement 15 km de l'hypercentre de la ville rose, au sud-ouest de Toulouse, Cugnaux propose à ses 17 600 résidents un cadre de vie idéal. A la fois dynamique et bénéficiant d'équipements culturels et sportifs de qualité, la ville attire chaque année de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.

Nombreux sont ses atouts : crèches, groupes scolaires, collège, lycée, animations culturelles (théâtre, quai des arts...), promenades le long du Canal de Saint-Martory et Parc de la Françoÿ.

La résidence est idéalement située, à seulement quelques pas du centre-ville. Les futurs résidents pourront bénéficier à pied des nombreux commerces et services de proximité.

La ligne de bus Tisséo 57 permet de rejoindre la station de métro Basso Cambo (ligne A) en quelques minutes.

