



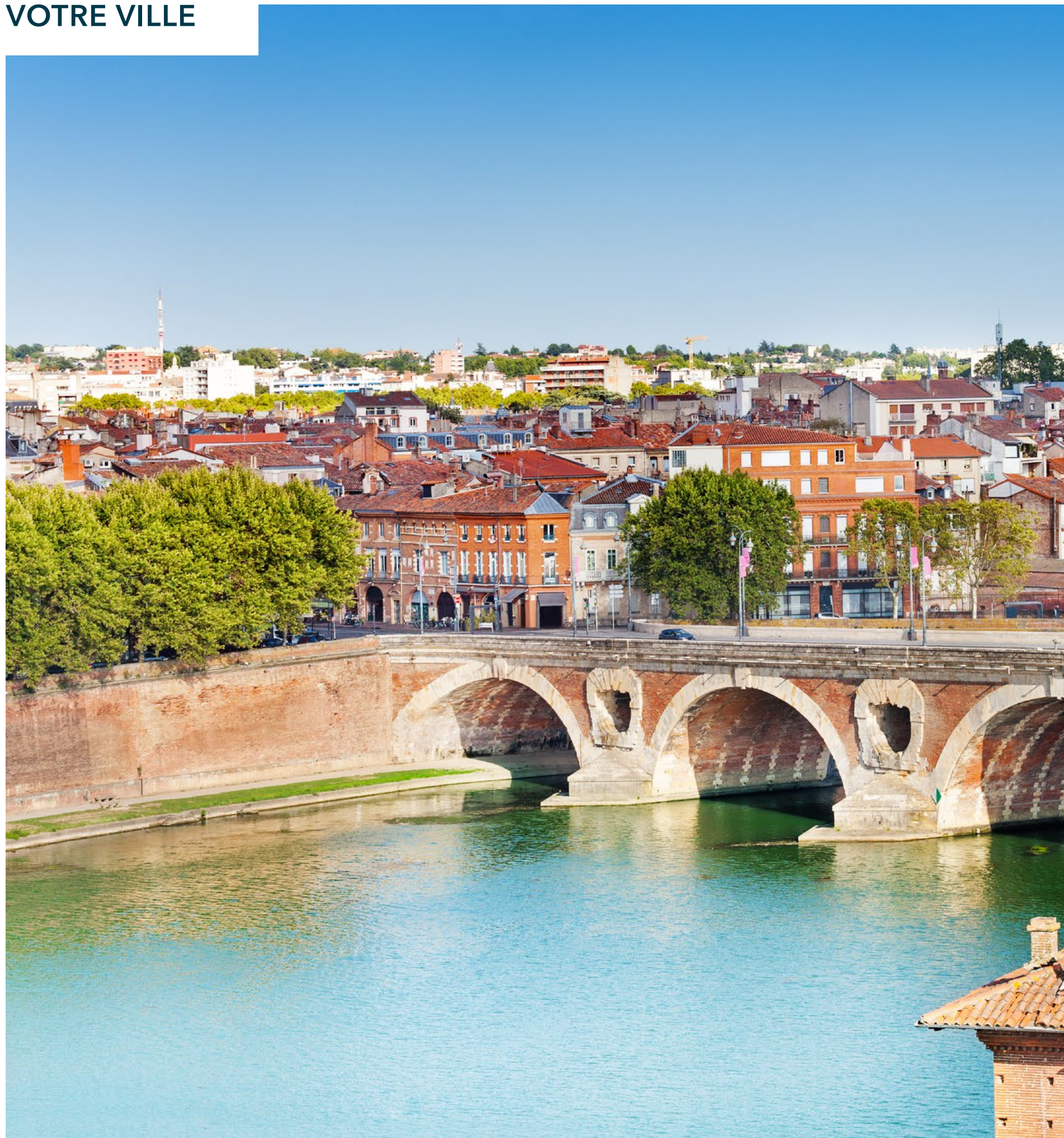
TOULOUSE - FAKTO
76 RUE NICOLAS LOUIS VAUQUELIN

**Bouygues
Immobilier**

LA VIE COMMENCE ICI



**UNE RÉSIDENCE DE CARACTÈRE
AU PIED DU MÉTRO**



Toulouse, ville d'avenir et de caractère

Capitale régionale de l'Occitanie, Toulouse conjugue attractivité économique et douceur de vivre. Connue pour son climat agréable et sa culture chaleureuse, elle attire chaque année de nouveaux habitants séduits par son caractère authentique et sa forte identité. Toulouse se distingue par ses ruelles pittoresques, ses commerces de proximité, ses bistrot animés et son accent chantant, qui lui confèrent un charme inégalé.

Réputée pour sa richesse culturelle, Toulouse regorge de musées, de théâtres et d'institutions prestigieuses comme Les Abattoirs, la Cité de l'Espace, le Quai des Savoirs, le Museum ou encore le Musée des Augustins. La ville accueille également l'Orchestre National du Capitole, l'un des plus célèbres de France.

Toulouse est aussi un pôle d'innovation majeur, notamment dans les secteurs aérospace, technologique et médical, offrant de nombreuses opportunités professionnelles et un bassin d'emploi dynamique. Cette concentration de talents et de savoir-faire fait de Toulouse une ville de premier choix pour les projets de carrière et l'entrepreneuriat.

- Un dynamisme incontestable avec 1,3 million d'habitants dans l'aire toulousaine
- Une des villes les plus attractives de France (+2,9% de croissance économique)
- Classée parmi les villes les plus vertes de France (160 parcs et espaces verts)
- Un centre culturel majeur en France et présence d'un aéroport international
- Prix Nobel d'Économie 2014 : Professeur Jean Tirole, Président de Toulouse School of Economics

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Une résidence
idéalement située

- Située dans un quartier dynamique à proximité de l'université Jean-Jaurès (300 m), votre résidence bénéficie d'un cadre de vie idéal pour les familles et les étudiants. L'école élémentaire Daniel Faucher est également à proximité.
- Les commodités sont au rendez-vous avec des commerces de proximité et une excellente desserte de transports en commun. La station de métro (ligne A) se trouve à seulement 200 mètres, facilitant les déplacements quotidiens dans toute la ville.

3 min

de l'école Daniel
Faucher à pied

300 m

de l'Université Toulouse
Jean Jaurès

200 m

du métro



Équipements sportifs

Reconnaisable à sa passion pour le rugby, Toulouse est une capitale sportive avec des équipes de haut niveau.



Ville verte

Engagée dans la transition écologique, Toulouse se distingue par son initiative Toulouse Ville Durable, sensibilisant les habitants à l'environnement et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.



Transports

Les déplacements depuis et vers le centre ville de Toulouse sont facilités par un excellent réseau de transports : le métro à 200 mètres de la résidence, des lignes de bus à proximité (linéo 14), un accès à la rocade en seulement deux minutes, et plusieurs gares SNCF.



Vie culturelle

Toulouse, marquée par son patrimoine occitan et son identité forte, est un haut lieu de culture et de musique.



MA RÉSIDENCE PLAN MASSE

Composition



Établie au cœur d'un quartier dynamique en plein renouveau, cette résidence contemporaine de 63 logements répartis en 5 bâtiments, s'inscrit au carrefour d'un environnement urbain en pleine transformation. Déclinés du 2 au 4 pièces, les appartements sont conçus pour allier élégance et fonctionnalité.

Édifiée du rez-de-chaussée jusqu'à un 7^{ème} étage partiel, cette réalisation architecturale se distingue par ses lignes pures et variées, offrant des espaces généreusement proportionnés et baignés de lumière naturelle. Les intérieurs, pensés pour une circulation fluide, accueillent les résidents dans une atmosphère apaisante.



VOTRE RÉSIDENCE



Un cadre de vie élégant

L'architecture de cette résidence se distingue par son allure et son design contemporain. Répartie en cinq bâtiments distincts, elle privilégie des lignes modernes tout en s'inscrivant dans la continuité des environnements urbains et résidentiels de la ville.

- Jeux de volumes et de matières
- Brique architecturale

Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ économe en énergie et respectueux de l'environnement

- < à 70 Kwh **A**
- 70 à 110 Kwh **B**
- 110 à 180 Kwh **C**
- 180 à 250 Kwh **D**

La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme **Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020)⁽¹⁾**



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs

-  Des terrasses spacieuses,
-  Ou des balcons pour chaque logement.

Un emplacement privilégié

-  Au cœur d'un quartier dynamique en devenir.

Vivre dans le confort

-  Matériaux et équipements de qualité.
-  Parkings sécurisés en rez-de-chaussée.

Encourager la mobilité douce

-  Locaux à vélos.
-  À quelques minutes de toutes les commodités.

VOTRE LOGEMENT



Confort moderne et luminosité

Chaque appartement offre un cadre de vie accueillant. Tous bénéficient d'une terrasse ou d'un balcon, véritable pièce à vivre lorsque les beaux jours arrivent. Les espaces sont conçus pour allier intimité et convivialité, avec des agencements optimisés et un confort moderne.

Prestations incluses dans votre appartement



Un choix de revêtements de sol LVT



Des fenêtres et portes-fenêtres à double vitrage pour une isolation optimale



Un chauffage à gaz individuel



Une salle de bain équipée : meuble élégant, receveur de douche extra-plat, sèche-serviette électrique

Les finitions

- Revêtement de sol LVT
- Peinture blanche en finition mate ou satinée sur les murs
- Faïence murale et carrelage au sol pour la salle de bain



Des surfaces variées

Des appartements, déclinés en plusieurs typologies pour répondre aux besoins variés des résidents :



Du 2 au 4 pièces avec de belles terrasses pour certains logements.



POURQUOI CHOISIR BOUYGUES IMMOBILIER ?

Notre différence ? Des logements qui répondent à vos aspirations et un engagement sans faille.



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Gestion et protection à la demande

Nous gérons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.⁽²⁾

**PRENEZ RENDEZ-VOUS
AVEC UN DE NOS
CONSEILLERS**



BOUYGUES-IMMOBILIER.COM
05 82 08 08 06
Prix d'un appel local depuis un fixe

**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

(1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Environnementale 2020 (RE2020). Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. BOUYGUES IMMOBILIER SA au capital de 138.577.320 Euros - 562 091 546 RCS Nanterre - NAF 4110A - Siège social : 3 Boulevard Gallieni - 92130 ISSY LES MOULINEAUX Carte professionnelle de transactions délivrée par la CCI de Paris Île-de-France sous le n° CPI 9201 2016 000 016 205 - Garantie professionnelle - CA-CIB - Certifié ISO 9001 - N° QUAL/1996/6465-11 TVA - Identification fiscale : FR72562091546 - Mandataire Non Exclusif en Opérations de Banque (MOBSP) n° ORIAS 13006299. Données de distances et de temps à titre indicatif. Crédits photos : Adobe Stock. Illustrations non contractuelles. Perspective : Visiolab. Architecte : Séquences. Novembre 2024. Conception : The Kub. Déclinaison : Art-up.fr.