



Résidence LE NICOL - 143 Chemin Nicol - Toulouse

Transports :

Métro :

à 10 minutes des stations

Balma-Gramont, Argoulets et Borderouge

Bus :

Lignes 42 et 19 à proximité immédiate

Train : Gare Matabiau à 2,5 km

Avion : Aéroport Toulouse-Blagnac à 8,6 km



Commodités à moins de 500 m :

Mairie de quartier, Poste, Bibliothèque, supérette, Commerces de proximité, banques...

Enseignement : Crèche, Écoles maternelles et primaires, collège et lycée à moins de 1500 mètres.

Loisirs : Installations et associations sportives (foot, gymnastique, danse, judo, etc. à moins de 600 mètres.

Théâtres et Cinémas du centre ville à 3,5 km.



Garantie «dommages ouvrage» - Garantie bancaire d'achèvement - Normes « Bleu Ciel », Promotelec et BBC - Conception réalisée par le cabinet DEVAUX
Surveillance du respect des réglementations par le bureau DEKRA.

Le Nicol

Résidence

TOULOUSE - CROIX-DAURADE



Livraison
1^{er} Trimestre
2017





Exemple de T4
avec terrasse



Prestations intérieures

- Parkings privés en sous-sol
- Cuisine équipée de meubles hauts et bas (T1 ou T3)
- Salle de bains aménagée
- Menuiseries extérieures PVC / double vitrage
- Volets roulants électriques
- Faïence sdb toute hauteur
- Carrelage 40x40cm dans séjour, cuisine et sdb
- Chauffage piloté par gestionnaire d'énergie
- Pré équipement réseaux hertzien, numérique, TNT
- Visiophone individuel dans l'appartement
- Ascenseur desservant sous-sol et étages (bât A et C)
- Espaces verts paysagés avec arrosage intégré

La résidence

Le Nicol bénéficie d'un emplacement privilégié, dans un quartier résidentiel à proximité de l'hyper centre Toulousain, à quelques minutes des stations de métro et à proximité immédiate de l'artère commerçante de Croix Daurade.

L'architecture contemporaine de cette résidence entièrement clôturée et sécurisée (composée de 68 logements du T1 au T4) répond aux exigences thermiques et acoustiques labellisées RT 2012. Elle offre à ses résidents des prestations qualitatives et des espaces verts paysagés. Tous les appartements disposent de balcons, loggias ou de vastes terrasses.



L'environnement

À 10 minutes de la place du Capitole, de la gare centrale Matabiau, de l'aéroport de Toulouse-Blagnac et à 5 minutes de l'accès rocade, le quartier résidentiel de Croix Daurade abrite toutes les commodités : des commerces de proximité, une mairie annexe, des installations culturelles et sportives, des écoles élémentaires, le collège Hubertine Auclert et le lycée Raymond Naves.

Au cœur du quartier Croix Daurade, la résidence «Le Nicol» offre une proximité stratégique et un accès très fluide aux bassins d'emplois les plus dynamiques de l'agglomération Toulousaine : la zone aéroportuaire de Blagnac, la zones d'activités de Balma-Gramont, Montredon, Labège et ... à l'Eurocentre de Saint-Jory

L'agglomération Toulousaine ...

- 450 000 habitants
- 19 000 nouveaux habitants par an en moyenne
- Croissance démographique : +1,9% par an
- 1^{er} choix des investisseurs en 2015
- 3 000 événements culturels par an
- 3 500 créations d'emplois par an
- 18 540 actifs de plus en 2030