



HAMEAU DHUODA TOULOUSE

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

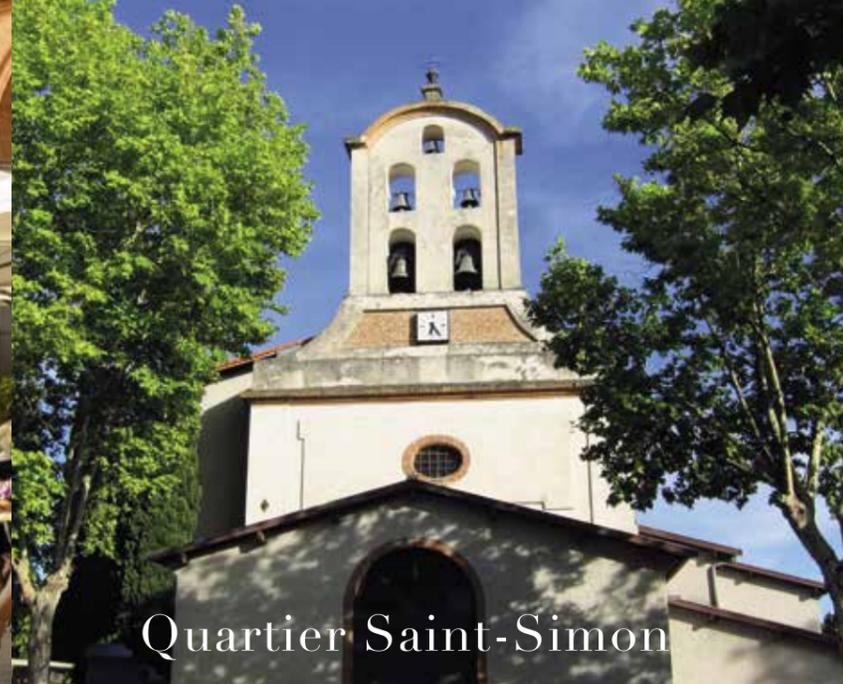
UNE DES MÉTROPOLES LES PLUS DYNAMIQUES

Toulouse en Occitanie connaît une croissance régulière de sa population en accueillant chaque année plus de **15 000 nouveaux arrivants**. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, dans leur sillage, de grands pôles autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies ont été créés. Ce haut potentiel attire

les plus grands chercheurs, informaticiens, scientifiques et universitaires de la planète qui participent ainsi à faire de **Toulouse la Cité de la connaissance**. Toulouse est également **une ville attractive** avec un patrimoine culturel remarquable, **une qualité de vie exceptionnelle** et **occupe une place stratégique** entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.

LES GRANDS PROJETS

- La LGV et la Tour «Matabiau»
- Le développement de l'Oncopôle
- Une 3^{ème} ligne de métro
- Le Quartier des Sciences
- Le téléphérique urbain sud (TÉLÉO)
- Le grand Parc Garonne



Quartier Saint-Simon

LES ATOUTS DU QUARTIER SAINT-SIMON

Quartier pavillonnaire

Quartier pavillonnaire historique de la métropole toulousaine, avec ses belles résidences arborées, ses maisons de maître entourées de leurs parcs centenaires, il offre un environnement élégant et harmonieux.



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



Place commerciale Saint-Simon

1,5 km

Centres commerciaux

de Portet-sur-Garonne (4 km) et Roques-sur-Garonne (6 km)



Basso Cambo

Zone d'activités et métro (2,5 km)

PRENEZ UN GRAND BOL D'AIR

La base de loisirs de La Ramée, toute proche, offre aux habitants du quartier le compromis parfait entre ville et nature. Avec son lac et son golf, c'est un environnement verdoyant et arboré propice aux promenades et un terrain de jeux privilégié pour tous les sportifs, idéal pour la pratique de nombreux loisirs et sports de plein air.





UN CADRE DE VIE QUI CONJUGUE CALME & DYNAMISME

Fort de son caractère résidentiel très recherché, ce quartier qui alterne tranquillité, modernité et dynamisme, propose à ses habitants un cadre de vie d'une qualité indéniable au sud-ouest de la ville rose.



HAMEAU DHUODA

Autour de votre résidence

LE DYNAMISME DE L'OUEST TOULOUSAIN

Les habitants du quartier Saint-Simon bénéficient du **dynamisme économique** du parc d'activités de Basso Cambo où sont installées de nombreuses entreprises comme Thales, Cap Gemini, Continental Automotive, Siemens, Enedis... Le quartier est de plus bien desservi par les transports en commun avec 4 lignes de bus qui conduisent à la station de métro Basso Cambo de la ligne A du métro permettant de rejoindre le cœur de Toulouse en 20 minutes. Avec l'autoroute A64 à moins de 5 minutes et la rocade «Arc-en-ciel», on accède rapidement aux zones dynamiques de l'ouest toulousain comme le site Airbus de Saint-Martin-du-touch et l'aéroport de Blagnac.

LES TRANSPORTS À PROXIMITÉ





Hameau Dhuoda

10, RUE DHUODA
31100 TOULOUSE

18 APPARTEMENTS
T2 & T3

Architecte
CB
ARCHITECTES

UN ÉCRIN POUR LES RÉSIDENTS

La résidence «Hameau Dhuoda» se situe proche du cœur de quartier de Saint-Simon et de la place de l'église où se côtoient services et commerces de proximité. L'environnement de la résidence procure un sentiment de tranquillité et de bien-être. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement, à proximité du centre-ville de Toulouse.

PRÉCIEUSE NATURE

Le projet s'organise autour de 4 petits collectifs implantés sur la parcelle de façon à dégager de beaux jardins arborés et des cheminements piétonniers desservant chaque bâtiment. Ces espaces de verdure apportent une réelle quiétude à tous les résidents. D'architecture sobre et contemporaine, avec des toits de tuiles rouges et des façades alternant les tons clairs et la brique toulousaine, les bâtiments d'un étage épousent parfaitement l'esprit pavillonnaire du quartier. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.



- L'entrée de la résidence se fait avec un badge de proximité.
- Parking extérieur de 27 places.
- Locaux dédiés aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.
- Caves pour certains logements.



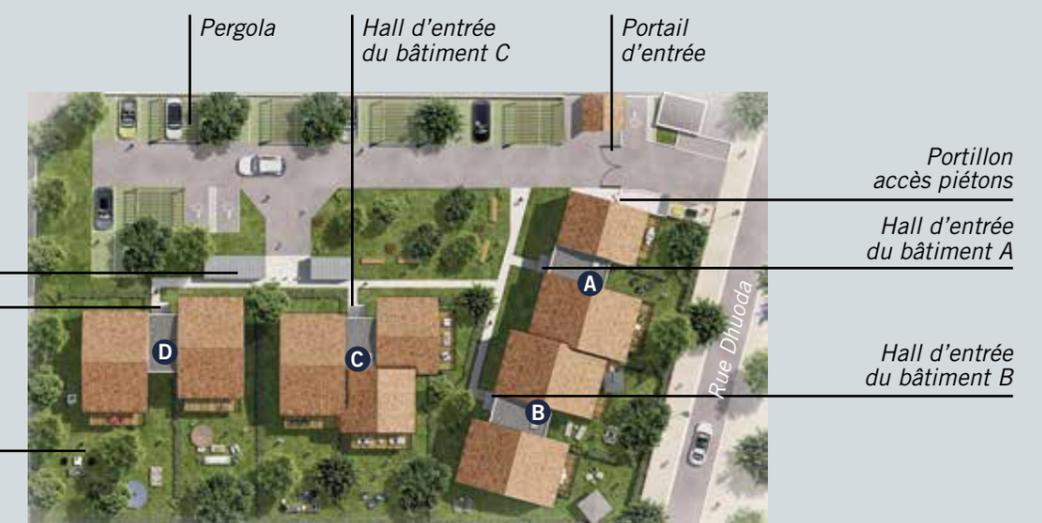
- Digicode devant le hall d'entrée de chaque bâtiment de la résidence.
- Portail d'accès à la résidence avec télécommande individuelle.
- Détecteurs de fumée.



Locaux vélos

Hall d'entrée du bâtiment D

Jardin privatif





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

SÉJOUR DU T3* N°A04

* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

UN JOYAU ÉCLATANT DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Hameau Dhuoda » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux nombreuses baies vitrées qui donnent sur de généreux extérieurs arborés. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

RÉSIDENCE «COURS ADRIENNE»
LIVRAISON EN 2021



«RÉSIDENCE AZÉRIA»
LIVRÉE EN 2020



NOS SHOWROOMS



Nos engagements qualité

Tous nos logements bénéficient de prestations de qualité incluses.



1 Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux, hotte
aspirante, réfrigérateur congélateur
pour les T3

2 Placard aménagé

3 Terrasses en bois

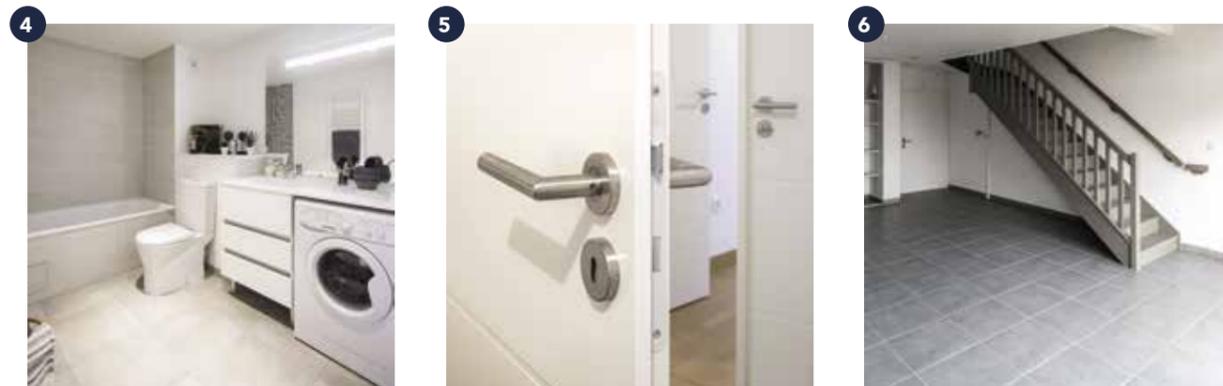


Chape
isophonique

Rangement

T3 de 67,15 m²

Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage



4 Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes rayonnant
et lave-linge

5 Menuiseries intérieures

6 Carrelage 45x45

DES LOGEMENTS PÉRENNES, CONFORTABLES
ET À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



LOGEMENT CONNECTÉ, LE CHOIX DU CONFORT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée* intégrée au tableau électrique. Depuis l'application, pilotez à distance votre confort en commandant et programmant les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage (gaz ou électrique), réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre smartphone.

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence « Hameau Dhuoda » répond aux exigences du label RT 2012 et se classe en haut de l'échelle avec une consommation moyenne d'environ 57 kWep/m²/an. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ



GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.

LE CHOIX DE LA SÉRÉNITÉ



ACOUSTIQUE

Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



THERMIQUE

- Les matériaux retenus pour les façades, les doublages intérieurs par complexe isolant, l'isolation des combles créent une enveloppe thermique efficace qui réduit considérablement les déperditions d'énergie.
- La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés et un sèche-serviettes rayonnant.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.



NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2020 • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Belvédère à Champigny-sur-Marne (Prix du Grand Public).

2019 • **Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent**
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



2018 • Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven à Toulouse (Prix des premières réalisations)
• Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne (Prix du bâtiment bas carbone)

13 Pyramides depuis 2011.

LABELS



toulouse
métropole

- Contrôle construction effectué par BUREAU Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT Toulouse Métropole délivrée par Cerqual

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Notre PARTENAIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

Consultez le site dédié
à la résidence
«Hameau Dhuoda»



2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr