



LA MÉSANGE

17 RUE DE VASCONIA - MURET

CARRERE



LA MÉSANGE - MURET

UNE VILLE À TAILLE HUMAINE, DOTÉE DE TOUS LES ÉQUIPEMENTS

À 15 minutes de Toulouse, Muret est une ville dynamique en plein développement. Sa situation est idéale pour accéder rapidement aux zones d'activités de Roques et Portet-sur-Garonne (60 000 emplois), et de la ville rose qui compte 40 000 entreprises générant **370 000 emplois**, notamment dans les secteurs de pointe : aéronautique et spatial, santé, logistique, numérique.



VILLE DYNAMIQUE
25 000 EMPLOIS À MURET



TOULOUSE À 15 MIN
ACCÈS A64 ET GARE TER



VILLE À TAILLE HUMAINE
TOUS COMMERCES DE PROXIMITÉ ACCESSIBLES À PIED



PLUSIEURS PROJETS URBAINS
RENOUVELLEMENT VOIRIES, NOUVELLE SALLE DE SPECTACLES

UNE SITUATION IDÉALE EN CŒUR DE VILLE

Située dans un environnement résidentiel et pavillonnaire calme, la résidence offre un cadre de vie empreint de sérénité. La proximité des **commerces**, des **professionnels de santé** et des **équipements sportifs et culturels** accessibles en moins de 10 minutes à pied assurent les besoins essentiels du quotidien.

La ligne de **bus 302 à 4 minutes à pied** de la résidence permet de rejoindre la gare de Muret en 7 minutes, qui assure la liaison avec Toulouse en 15 minutes avec des navettes fréquentes.



ENVIRONNEMENT CALME
QUARTIER RÉSIDENTIEL



6 LIGNES DE BUS
À MOINS DE 6 MIN À PIED

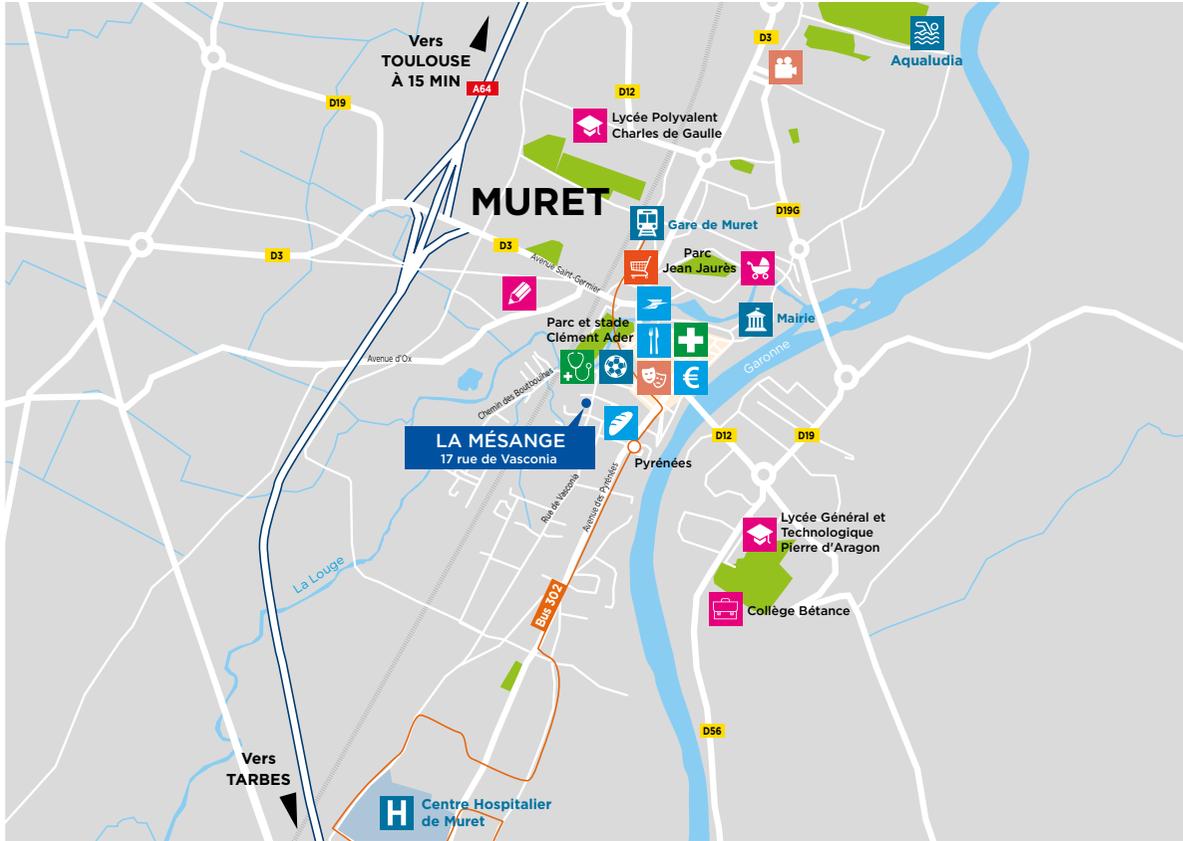


MÉDECIN, RESTAURATION, BANQUE
À MOINS DE 6 MIN À PIED



BOULANGERIE, PHARMACIE, SUPERMARCHÉ, POSTE, PARC ET STADE
À MOINS DE 10 MIN À PIED





TOUS LES SERVICES ET COMMERCES ESSENTIELS ACCESSIBLES À PIED

À moins de 6 min à pied

-  Médecin
-  Restauration
-  Banque

À moins de 10 min à pied

-  Pharmacie
-  Boulangerie
-  Parc et stade Clément Ader
-  Supermarché
-  Théâtre
-  Bus - Arrêt Pyrénées
-  La Poste

À moins de 20 min à pied

-  Crèche
-  Mairie
-  Gare
-  Groupe scolaire Joseph Niel
-  Lycée
-  Collège





Illustration à caractère d'ambiance - Visuels non contractuels

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

SOBRIÉTÉ ET AMBIANCE INTIMISTE

La Mésange propose un cadre de vie agréable et intimiste, dans 2 bâtiments de faible hauteur. La résidence développe une **architecture contemporaine** tout en sobriété, et s'intègre parfaitement dans son cadre mêlant urbanité et verdure. **De 2 et 3 pièces**, les 17 appartements proposés bénéficient chacun d'une **place de stationnement aérien** au minimum, et d'un accès au local à vélos.



17 LOGEMENTS
DE 2 & 3 PIÈCES



PARKING AÉRIEN
1 PLACE PAR LOGEMENT MINIMUM



DESIGN MODERNE
LIGNES CLAIRES ET ÉPURÉES



CADRE VERDOYANT
ÎLOT INTÉRIEUR ARBORÉ ET HAIES

DES LOGEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Chaque appartement dispose d'une **loggia**, d'une **terrasse** ou d'un **jardin privatif**, pour prolonger l'espace de vie vers l'extérieur. Les logements bénéficient de **prestations de qualité** : chauffage au gaz avec thermostat d'ambiance, volets roulants électriques dans le séjour, carrelage dans toutes les pièces et parquet stratifié dans les chambres, peinture blanche finition mate, larges surfaces vitrées, sols des terrasses et loggias en bois.



PRESTATIONS PREMIUM
FINITIONS DE QUALITÉ



GRANDE LUMINOSITÉ
SURFACES VITRÉES IMPORTANTES



LOGGIA OU TERRASSE
POUR CHAQUE LOGEMENT



INTIMITÉ PRÉSERVÉE
BRISE-VUES ET GARDE-CORPS PLEINS



JARDINS PRIVATIFS
POUR DE NOMBREUX LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSÉE



DÉTAIL DES PRESTATIONS

ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Visiophone

SÉJOUR

- Chaudière individuelle à gaz
- Baies vitrées avec ouverture à la française
- Volet roulant électrique

FINITIONS

- Peinture lisse finition mate
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans le séjour, cuisine et salle de bains
- Sols des loggias et terrasses en bois





FACILITÉ À TROUVER UNE LOCATION

Source: locservice.fr - 2021



*Source: INSEE

UNE LOCALISATION RECHERCHÉE

AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT RÉSIDENTIEL CALME

Muret est privilégiée à la fois pour sa position stratégique à proximité des principaux bassins d'emploi du sud toulousain, et pour le cadre de vie agréable qu'elle offre à ses habitants, grâce à toutes les infrastructures et services du quotidien.



UNE VILLE EN PLEIN DÉVELOPPEMENT

4^E COMMUNE LA PLUS PEUPLÉE DE HAUTE-GARONNE



DYNAMISME LOCAL

25 000 EMPLOIS À MURET, 60 000 À ROQUES ET PORTET-SUR-GARONNE



À 15 MIN DE TOULOUSE

EN VOITURE OU EN TRAIN



ACCÈS A64

À 10 MIN DE LA RÉSIDENCE

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE EN CŒUR DE VILLE

Dans un environnement calme, la résidence bénéficie de la proximité des commerces et offre toutes les **facilités pour se déplacer** :



BUS VERS LA GARE

À 4 MIN À PIED



DÉPLACEMENTS INTRA-MUROS

6 LIGNES DE BUS À MOINS DE 6 MIN À PIED



COMMERCES DE PROXIMITÉ

ACCESSIBLES À PIED EN MOINS DE 10 MIN

UNE FORTE DEMANDE

Le marché de la location à Muret est tendu pour les locataires, avec **une offre inférieure à la demande notamment** sur les appartements de 2 pièces.



POPULATION JEUNE ET ACTIVE

53 % DE MOINS DE 45 ANS ET 72 % D'ACTIFS



TAUX D'OCCUPATION

7 ANS EN MOYENNE



47 % DE LOCATAIRES*

À MURET