

ilona

CASTANET-TOLOSAN / 31



NACARAT

OAGN
Promotion

UNE ADRESSE RECHERCHÉE, PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE DYNAMISME ET AUTHENTICITÉ



Écluse de Vic

Castanet-Tolosan a bâti sa renommée sur le caractère villageois de son centre-ville, sur la tranquillité de son cadre de vie et sur sa situation géographique remarquable.

À 5 kilomètres au sud-est de Toulouse, Castanet-Tolosan jouit d'une situation privilégiée pour conjuguer vie personnelle et vie professionnelle. Son emplacement permet des déplacements faciles vers l'école d'ingénieurs ENSAT, l'INRA, le centre-ville de Toulouse mais aussi vers le 1^{er} parc d'activité de la région, Ennova - Labège - Toulouse (anciennement Labège-Innopole). Déployé sur 282 hectares, le projet ambitieux et innovant, qui accueille déjà plus de 16 800 emplois, poursuit son développement avec l'arrivée future du métro. Objectif à terme : la création de 10 000 nouveaux emplois et l'accueil de 6 000 étudiants et chercheurs supplémentaires⁽¹⁾.

La résidence, à proximité du centre-ville, profite du dynamisme de Castanet-Tolosan. Les bus L6 et 81, à moins de 200 mètres de la résidence, permettent ainsi de rejoindre le métro Ramonville en 12 minutes seulement.

La commune offre également un large choix d'infrastructures sportives, scolaires, associatives et commerciales : crèches, écoles, collège, commerces, services de proximité et 3 pôles commerciaux. Les parcs, les aires de jeux, les chemins de randonnée et les 13 km de pistes cyclables offrent de nombreuses sorties nature.



Université Paul Sabatier



Canal du Midi



Centre-ville de Castanet-Tolosan

À 5 KM DE TOULOUSE



N°1 en Europe (N°2 mondial) des activités aéronautiques
N°1 en Europe des activités spatiales



N°1 en France pour les systèmes électroniques embarqués



3^{ème} ville universitaire de France en nombre d'étudiants



4^{ème} plus grande ville de France



LGV Toulouse-Paris en 3h (2024)



Cité Européenne de la Science



400 unités de recherche



5^{ème} aéroport de France et 1^{er} aéroport « business »

UN QUOTIDIEN DE DOUCEUR



PAROLES D'ARCHITECTE

ARCHIGRIFF

La résidence Ilona propose de transformer l'image de l'entrée de ville de Castanet et d'affirmer le caractère résidentiel sur l'avenue de Toulouse – axe principal et urbain de la commune.

La densification est parfaitement maîtrisée :

- la voiture disparaît de la surface dès son entrée sur la parcelle, le sous-sol absorbant la totalité des places de stationnement ;
- l'habitat est diversifié et compose une mixité et typologie de logements en rapport avec l'agri campus universitaire à proximité ;
- unicité et caractère résidentiel sont révélés par un volume simple en U de 3 niveaux de logements, coiffé de toits mono-pentes habitables s'ouvrant sur de larges terrasses.

En réponse à ce bâti ramassé, les reculs sur les limites séparatives peuvent être plantés en pleine terre. Ils seront complétés par un cœur d'îlot paysagé de belles dimensions.

Enfin la composition des volumes, le traitement architectural permet à cette résidence d'affirmer la dynamique d'un habitat moderne qui joue avec la lumière et les matériaux, tout en préservant des espaces de nature abondants, gages d'un habitat de qualité.

ILONA EN QUELQUES MOTS

- / Une adresse idéale pour vivre ou investir dans une commune dynamique
- / Toutes les commodités, transports en commun et axes routiers à proximité
- / Une résidence contemporaine avec un cœur d'îlot végétalisé
- / Un large choix d'appartements du studio au 4 pièces avec terrasse ou loggia



BIEN-ÊTRE & ART DE VIVRE



Pensée comme un véritable petit hameau, la résidence s'organise en deux bâtiments de trois étages et encadre un jardin paysager en cœur d'îlot.

Parfaite symbiose entre tradition et modernité, l'architecture toulousaine raisonne sur chacun des bâtiments au travers des plaquettes de parement en terre cuite rouge et des toits en tuiles.

Au dernier étage, certaines terrasses à ciel ouvert semblent dominer les lieux, tandis que les loggias rythment les façades avec élégance. Tous les stationnements sont situés en sous-sol pour permettre aux résidents de bénéficier d'un bel espace vert en cœur d'îlot.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- / Résidence sécurisée
- / Interphone
- / Large choix de revêtements de sol
- / Salles de bains/salles d'eau meublées et équipées
- / Cuisines aménagées du studio au 3 pièces
- / Terrasses en lames bois
- / Parking sécurisé en sous-sol

Des appartements pensés pour votre confort

La résidence accueille des appartements du studio au 4 pièces répartis sur deux bâtiments de trois étages. La plupart d'entre eux se prolongent d'une loggia ou d'une terrasse.

Des 4 pièces d'exception aux prestations premium

Les 4 pièces, de 94 à 113 m², offrent des pièces aux volumes généreux et des terrasses à ciel ouvert. Tous bénéficient de prestations haut de gamme : carrelage 60 cm x 60 cm dans toutes les pièces et parquet stratifié dans les chambres, WC suspendus, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec fermeture centralisée, terrasses en bois.

Un jardin paysager au cœur de la résidence

Visible depuis les loggias et les terrasses animant les façades intérieures, le jardin commun est planté de diverses essences et d'arbres à hautes tiges.



Construction en cours de certification

La certification NF HABITAT vise à favoriser la conception de bâtiments plus confortables, sains et respectueux de l'environnement.



NACARAT VOUS GUIDE DANS TOUTES LES ÉTAPES DE VOTRE PROJET IMMOBILIER


RECHERCHE DE VOTRE
LOGEMENT NEUF
EN QUELQUES CLICS
SUR NACARAT.COM


ACCOMPAGNEMENT
PERSONNALISÉ PAR
VISIOCONFÉRENCE
OU TÉLÉPHONE


DÉCOUVERTE ET
PROJECTION GRÂCE
AUX MAQUETTES
VIRTUELLES


RÉSERVATION
À DISTANCE
VIA LA SIGNATURE
ÉLECTRONIQUE


RÉCEPTION
DU CONTRAT
PAR RECOMMANDÉ
ÉLECTRONIQUE


VOTRE
BIEN EST RÉSERVÉ !

VOTRE ESPACE DÉDIÉ EN LIGNE

Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.

Filiale du groupe Tisserin

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe Tisserin propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire.

Il dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

Bien plus qu'un promoteur

Depuis 13 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient / agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat co-construit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.



Esprit Parc à Marseille / 13
Architecte : Map Architecture.



Villa Perret à Levallois Perret / 92
Architecte : DGM et associés.

ilona

CASTANET-TOLOSAN / 31



Adresse de la résidence :

81, avenue de Toulouse
31320 CASTANET-TOLOSAN

Direction Occitanie

5, rue du Moulin Bayard
31000 TOULOUSE

ACCÈS

EN TRANSPORTS EN COMMUN

À 200 mètres de la résidence :

- / Bus Tisséo ligne L6 arrêt « Peupliers »
- / Bus Tisséo ligne 81 arrêt « Peupliers »

À 5 minutes en voiture :

- / Terminus de la ligne B du métro « Ramonville »

EN VOITURE

- / Accès rapide aux autoroutes A61 et A62
- / À 15 minutes de Toulouse via la D813



Document et illustrations non contractuels. * Sources, distances et temps de parcours GoogleMaps, (1) Sources : sicovall.fr (2) RT2012 est une démarche visant à l'obtention du label, valable à l'achèvement de la résidence. Willy Brendel, 59777 Eurolille, Architecture - Valdad - Crédits Photos : C. Rivière - Conception & réalisation graphique : Max Delnante, MAI 2022.

NACARAT

OAGN
Promotion

0 805 360 550
service et appel gratuits

nacarat.com