



LE 220 TOULOUSE (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

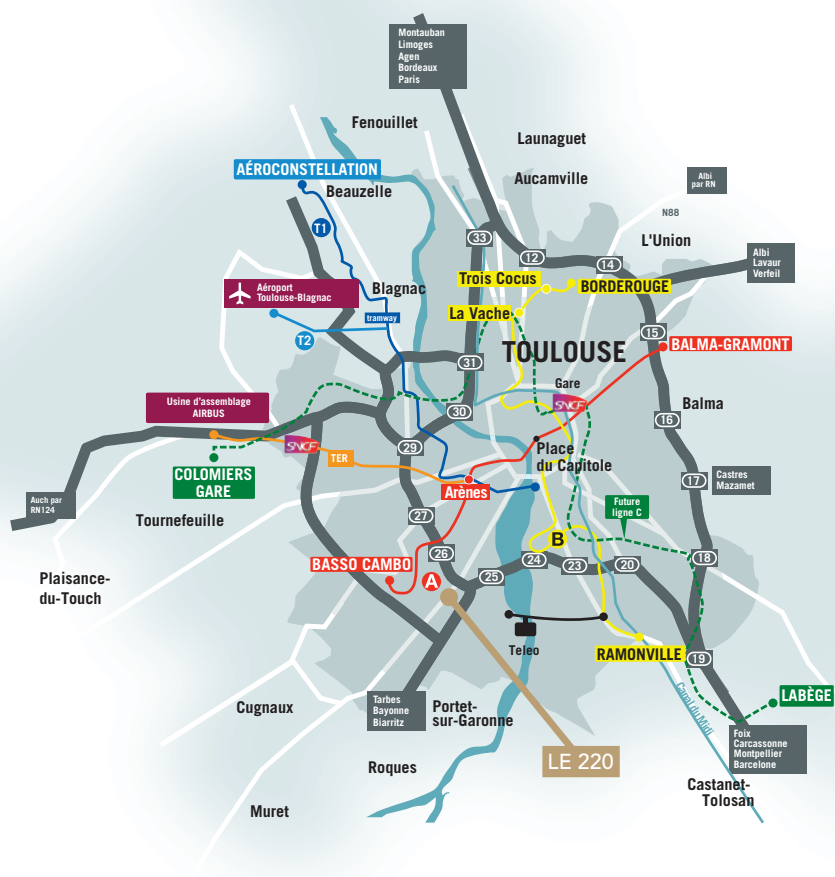
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Toulouse

L'UNE DES MÉTROPOLIS LES PLUS DYNAMIQUES

Au cœur de l'Occitanie, Toulouse s'impose comme l'une des métropoles les plus attractives de France, accueillant chaque année plus de 10 000 nouveaux arrivants. Si l'aéronautique et le spatial sont les secteurs les plus marquants du développement économique, de nouveaux pôles d'expertise se développent autour de l'électronique, des biotechnologies et des nanotechnologies, faisant de la ville un centre d'innovation internationalement reconnu. Toulouse est également renommée pour son patrimoine culturel remarquable, sa qualité de vie exceptionnelle et sa place stratégique entre Atlantique et Méditerranée, proche de Barcelone.



RÉSIDENTE LE 220

UNIVERSITÉ TOULOUSE II JEAN JAURÈS 2 km	ONCOPOLE 2,5 km	ZA* BASSO CAMBO 2 km	CASINO BARRIÈRE 3 km	STADIUM DE TOULOUSE 3,5 km	BASE DE LOISIRS DE LA RAMÉE 5 km	ZC* DE PORTET / GARONNE 6 km	SITE AIRBUS SAINT- MARTIN- DU-TOUCH 8 km	ZC* DE ROQUES / GARONNE 9 km

*ZC = Zone commerciale / ZA = Zone d'Activité



**Secteur calme
et pavillonnaire**



**UNE SITUATION
GÉOGRAPHIQUE
PRIVILÉGIÉE**

**Rapidité d'accès au
périphérique et au centre-ville.
Transports en commun
(Ligne Linéo L4)**



**Quartier vivant et dynamique :
parc, place commerçante,
installations sportives, ...**

**Proximité du pôle d'activité
médical et de recherche,
et des centres commerciaux**



ZOOM SUR... L'ATTRACTIVITÉ DU SUD-OUEST TOULOUSAIN

Au cœur du Sud-Ouest toulousain, le pôle d'excellence en recherche et santé rassemble des institutions de renom telles que le Cancéropôle, l'Oncopole et l'Institut de Recherche Pierre Fabre, contribuant à l'attractivité du secteur. Le long de la Route d'Espagne, plusieurs parcs d'activités accueillent des entreprises du tertiaire, des bureaux et des enseignes commerciales, offrant un large éventail de services et d'opportunités professionnelles. À quelques minutes, les zones commerciales de Portet-sur-Garonne et Roques-sur-Garonne regroupent de nombreuses enseignes nationales, le seul magasin IKEA de l'agglomération, ainsi que le plus grand hypermarché de la région. Ces pôles économiques font du sud de Toulouse un territoire dynamique et attractif.

Un cadre de vie qui conjugue calme et dynamisme

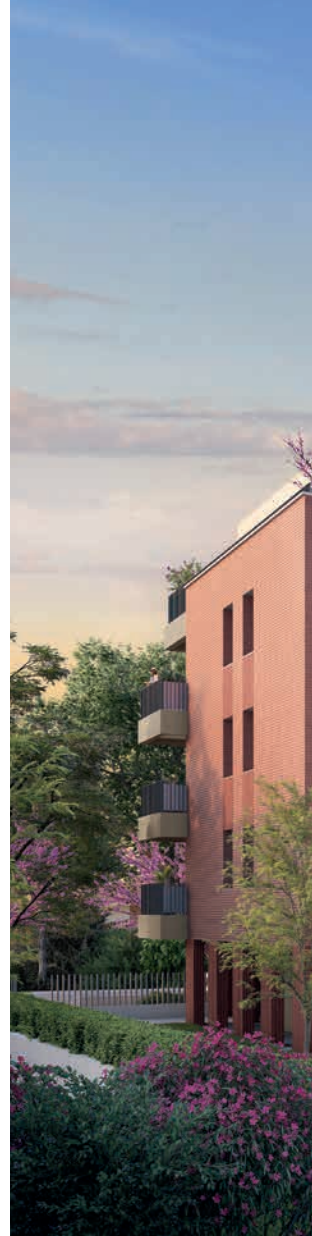
Fort de son caractère résidentiel et tranquille, le quartier route de Seysses propose à ses habitants un **cadre de vie agréable au sud de la ville rose**. Sa proximité avec le parc de Gironis et ses équipements (lac, parc, stades, terrains de tennis, gymnase) en fait un lieu de résidence privilégié, offrant de multiples activités pour toute la famille. On y trouve également toutes les commodités du quotidien ainsi que **des infrastructures scolaires de qualité**.

En pleine mutation, le quartier fait l'objet d'un projet de réaménagement de son centre, notamment autour de la place des Glières. Ces transformations visent à renforcer l'attractivité commerciale et à améliorer l'accessibilité aux équipements et espaces de vie, tout en privilégiant des modes de transport doux. Des îlots de fraîcheur végétalisés seront également créés, à l'image du nouveau Square Vendôme, pour offrir un environnement encore plus agréable aux résidents.

Le quartier est également bien desservi par les transports en commun, **avec la ligne de bus Linéo L4** qui relie les 2 lignes du métro toulousain (station Basso Cambo de la ligne A et Empalot de la ligne B), permettant de **rejoindre le cœur de Toulouse en moins de 20 minutes**. Avec les autoroutes A64 et A620 à moins de 5 minutes et la rocade « Arc-en-Ciel », on accède rapidement à toutes les zones économiques de la métropole toulousaine.

Les habitants du quartier bénéficient du dynamisme du pôle scientifique et technologique Oncopole, de la zone industrielle de Thibaud, ainsi que des zones commerciales de Portet-sur-Garonne et Roques-sur-Garonne.

En résumé, ce quartier est prometteur et attractif, boosté par des projets ambitieux et **une situation géographique idéale**.



| LES TRANSPORTS



| À PROXIMITÉ

✚ Pharmacie.....à 80m	✚ Église de Lafourguette..... à 400m	🏫 GS* Victor Hugo..... à 800m
🍽 Restaurants.....à 130m	🎪 Salle des fêtes de Lafourguette..à 500m	🏫 École primaire Simone Veilà 900m
/ Tabac/Presse.....à 130m	🏟 Stade de rugby T.A.C. Rugby XV..à 600m	👶 EM* Jean Gallia..... à 1km
👶 Crèche Lou Bambin	🌳 Parc de Gironisà 600m	👶 Crèche Bulles d'Ange.....à 1km
de la Forguete.....à 140m	🌊 Lac de Gironis.....à 650m	🛒 Carrefour Express à 1km
🏠 Centre médicalà 140m	🍞 Boulangerieà 650m	🛎 Station-service.....à 1km
🏛 Mairie de quartierà 200m	🏊 Gymnaseà 700m	🏫 Lycée Joseph Gallieni..... à 1,5km
➔ La Poste.....à 250m	🎾 Terrain de tennisà 700m	🏠 CC* Alban-Minvilleà 1,5km
🏦 Banqueà 250m	🏟 City Stade à 700m	🏫 Collège Saint-Simon..... à 2km
🏠 GS* Buffon.....à 300m	👶 Crèche Claude Nougaro.....à 800m	🏟 Stade Canto Laouzettoà 2km

*GS = Groupe Scolaire / EM = École Maternelle / CC = Centre Culturel





Résidence Le 220

**220 ROUTE DE SEYSSES,
31100 TOULOUSE**

| UNE AMBIANCE INTIMISTE DANS L'ESPRIT DU QUARTIER

La résidence « Le 220 » se situe dans le quartier pavillonnaire de route de Seysses, à proximité d'un espace boisé classé et du cœur commerçant où se côtoient tous les services et commerces du quotidien. 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.



CONFORT

- 32 places de stationnement dont 26 dans un parking en sous-sol et 6 en aérien
- Locaux dédiés aux deux roues
- Ascenseur



SÉCURITÉ

- Vidéophone avec appel sur smartphone
- Badge de proximité permettant le déverrouillage du portillon et des halls d'entrée
- Détecteurs de fumée



29 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

EMPAN
ARCHITECTES

Dans cette ambiance paisible, la résidence « Le 220 » se compose d'un bâtiment entouré de beaux jardins boisés, favorisant la convivialité entre les habitants. Cet espace vert constitue un véritable îlot de fraîcheur grâce aux grands arbres nobles déjà présents et ceux nouvellement plantés. L'architecture du bâtiment a été pensée dans un style « contemporain toulousain », pour s'intégrer parfaitement dans ce quartier aujourd'hui en pleine mutation : toiture en tuiles canal et façades principalement habillées à la brique rose moulée main, associée à l'enduit ocre clair. Les derniers étages sont implantés en attique et pourvus de grandes terrasses panoramiques ouvertes sur le paysage. Tous les logements présentent de beaux volumes et bénéficient de prestations de qualité.





Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

| DES LOGEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence « Le 220 » est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes. Tous les logements profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux grandes baies vitrées donnant sur les extérieurs. Les appartements T2 et T3 sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées.



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



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

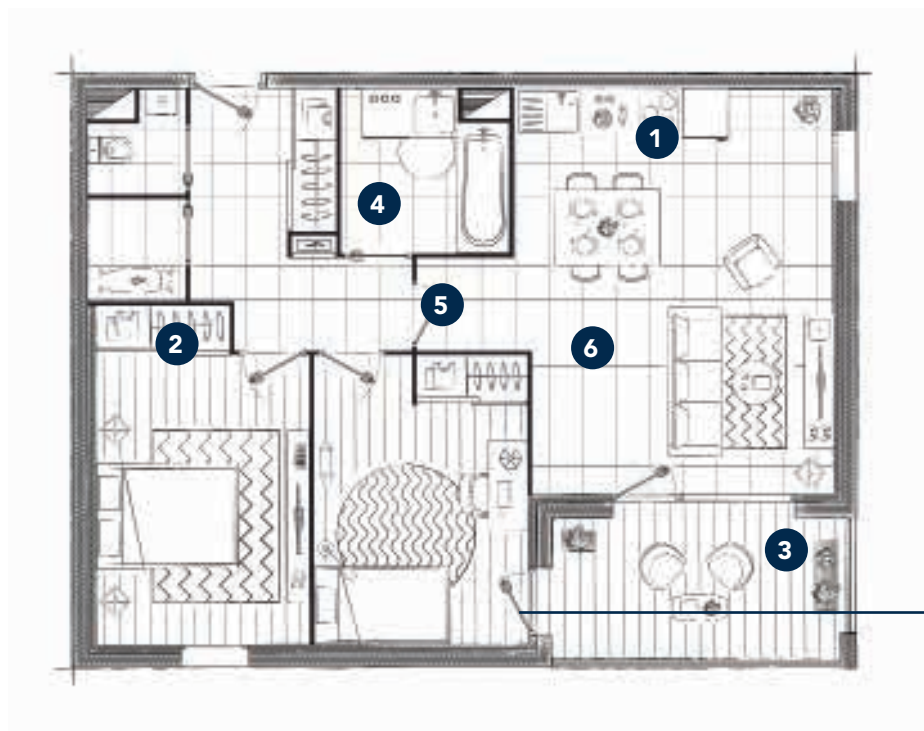
Nous sommes engagés dans la certification NF Habitat pour l'ensemble des logements de la résidence. Une résidence certifiée NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées.



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.

“ Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les jardins, loggias et grandes terrasses proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence. ”

Les prestations incluses dans votre logement T3



T3 de 60,67 m²

**Menuiserie
extérieure PVC
double vitrage**

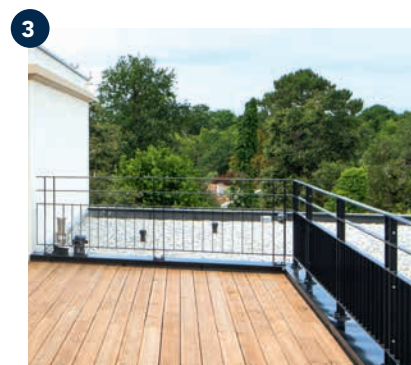


Cuisine équipée

avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top



Placards aménagés

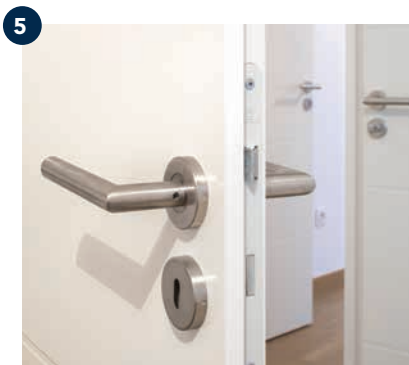


Terrasse en bois

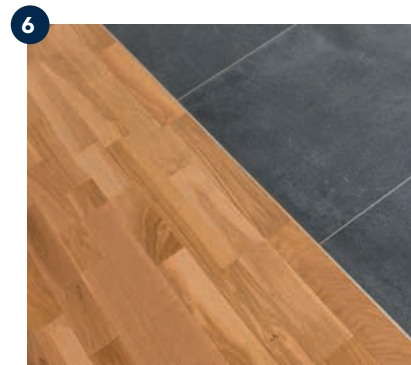


Salle de bains équipée

avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45 et parquet stratifié dans les chambres

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

DES LOGEMENTS PÉRENNES ET CONFORTABLES



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.



CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles.

Par ailleurs, la résidence profite d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.



ACOUSTIQUE

Tous nos logements répondent à la réglementation acoustique en vigueur.
Les nuisances sonores sont fortement réduites.



SEUIL 2028

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La résidence répond aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale effective depuis janvier 2022.

Sur cette résidence, GreenCity Immobilier anticipe le seuil 2028 en terme d'objectif RE.

Au-delà de continuer à réduire les consommations d'énergie, la RE2020 intègre la réduction de émissions carbone du bâtiment de façon significative en faisant évoluer les techniques de construction, les matériaux utilisés, les solutions de production de chaleur et en privilégiant les énergies décarbonées.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF

83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES

17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE

8, Allée Brancas - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE

35, boulevard Saint-Assiscle - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL

2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2025

- Prix national Classement des Promoteurs pour la résidence Jardin de Diane à Tournefeuille (catégorie engagement carbone).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Wood Garden à Angers (Prix de la Conduite Responsable).
- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orée du Parc à Lieusaint (Catégorie mixité énergétique).

2024

Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Jardins de Diane à Toulouse (Prix Bâtiment Bas Carbone).



- Pyramide d'Argent pour la résidence L'Orival à Toulouse (Prix Qualité Globale).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Tivoli à Louvres (Prix Mixité Énergétique).

2023

Pyramide d'Or et d'Argent pour la résidence Passage Saint-Mandé à Paris (Prix du Grand Public).



- Pyramide d'Argent pour la résidence Home Spirit à Toulouse (Grand Prix Régional).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Melty Home à Toulouse (Prix Impact Sociétal).
- Pyramide d'Argent pour la résidence Le Smart Green à Toulouse (Prix du Grand Public).

28 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

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

0 805 258 805

**Service & appel
gratuits**