nexity

Colomiers / 31

Résidence **Almaya**

La sérénité aux portes de Toulouse

Un premier achat en toute sérénité

Acheter son premier logement est une étape importante.
Avec Almaya, tout est pensé pour vous accompagner en toute confiance :

- Un **logement neuf**, confortable et durable
- Des **charges maîtrisées** grâce aux normes RE 2020
- Un **cadre de vie calme et pratique**, idéal pour s'installer durablement
- Une **TVA réduite*** pour faciliter l'accès à la propriété
- L'**accompagnement Nexity** à chaque étape de votre projet

Un premier chez soi pensé pour aujourd'hui… et pour longtemps.

Acheter avec Nexity

Avec Nexity, vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet : de la réservation à la remise des clés, nos équipes sont à vos côtés pour vous guider en toute confiance.

VIVRE L'ESSENTIEL, AU BON ENDROIT

Colomiers, l'art de vivre aux portes de Toulouse

À seulement quelques minutes de Toulouse, Colomiers s'impose comme l'une des villes les plus recherchées de la métropole. Appréciée pour son équilibre entre dynamisme économique et douceur résidentielle, elle offre un cadre de vie idéal pour s'installer durablement, en couple comme en famille.

Deuxième pôle d'emploi de la métropole toulousaine, Colomiers permet de concilier proximité du travail, temps de trajet maîtrisés et qualité de vie. Son cœur de ville animé, ses quartiers résidentiels paisibles et la diversité de ses équipements facilitent un quotidien fluide et agréable.

Commerces, écoles, services, transports : ici, tout est à portée de main. Avec de nombreux espaces verts, des promenades arborées et une ville pensée à taille humaine, Colomiers invite à un quotidien plus serein.

Choisir Colomiers, c'est faire le choix d'une vie pratique, équilibrée et apaisée, sans compromis.

UN QUARTIER QUI SIMPLIFIE LA VIE

Un environnement idéal pour s'installer

La résidence Almaya bénéficie d'une localisation privilégiée dans un quartier résidentiel calme, parfaitement adapté à une vie quotidienne sereine.

Dans un rayon d'environ 600 mètres, vous accédez facilement à :
• des **commerces de proximité**,
• une **crèche**,
• des **établissements scolaires** (collège, lycée),
• des **équipements sportifs et culturels**.

À pied, à vélo ou en voiture, les déplacements sont simples et rapides. Les transports en commun assurent une liaison fluide avec Toulouse et les principaux bassins d'emploi, notamment les zones aéronautiques, tout en conservant le confort d'un environnement préservé.
Entre espaces arborés, cheminements doux et ambiance conviviale, le quartier invite à un rythme de vie plus serein, où l'on profite pleinement de chaque instant.

Vivre à Almaya, c'est choisir une adresse qui facilite le quotidien et offre un véritable sentiment de bien être.

LA RÉSIDENCE ALMAYA

Une résidence à taille humaine, pensée pour votre quotidien

Idéalement située au cœur d'un quartier pavillonnair
recherché, la **résidence Almaya** s'intègre harmonieu
dans son environnement résidentiel. Son architectur
et élégante privilégie l'intimité et le confort de vie, lo
l'agitation urbaine.

Chaque appartement bénéficie d'un **espace extérieu**
– balcon ou loggia – véritable prolongement du logem
pour profiter des beaux jours.
Une place de stationnement dédiée complète chaq
logement, pour un quotidien plus simple et plus prati
Les aménagements paysagers soignés participent à
atmosphère verdoyante et apaisée, favorisant le bien
fil des saisons.

Conforme à la **réglementation environnementale RE**
résidence Almaya assure un **excellent confort therm**
acoustique, tout en permettant une **meilleure maîtr**
consommations énergétiques – un atout essentiel p
premier achat.

Almaya, c'est le choix d'un logement confortable, d
rassurant, pensé pour y vivre longtemps.

Un premier achat facilité

La résidence Almaya est éligible à la **TVA réduite***, un dispositif qui permet d'accéder à la propriété à un prix plus accessible, tout en bénéficiant de tous les avantages du logement neuf.

Acheter à Almaya, c'est l'opportunité idéale pour devenir propriétaire et construire un projet de vie serein.

e calme et
sement
re sobre
in de

ur privatif
nent, idéal

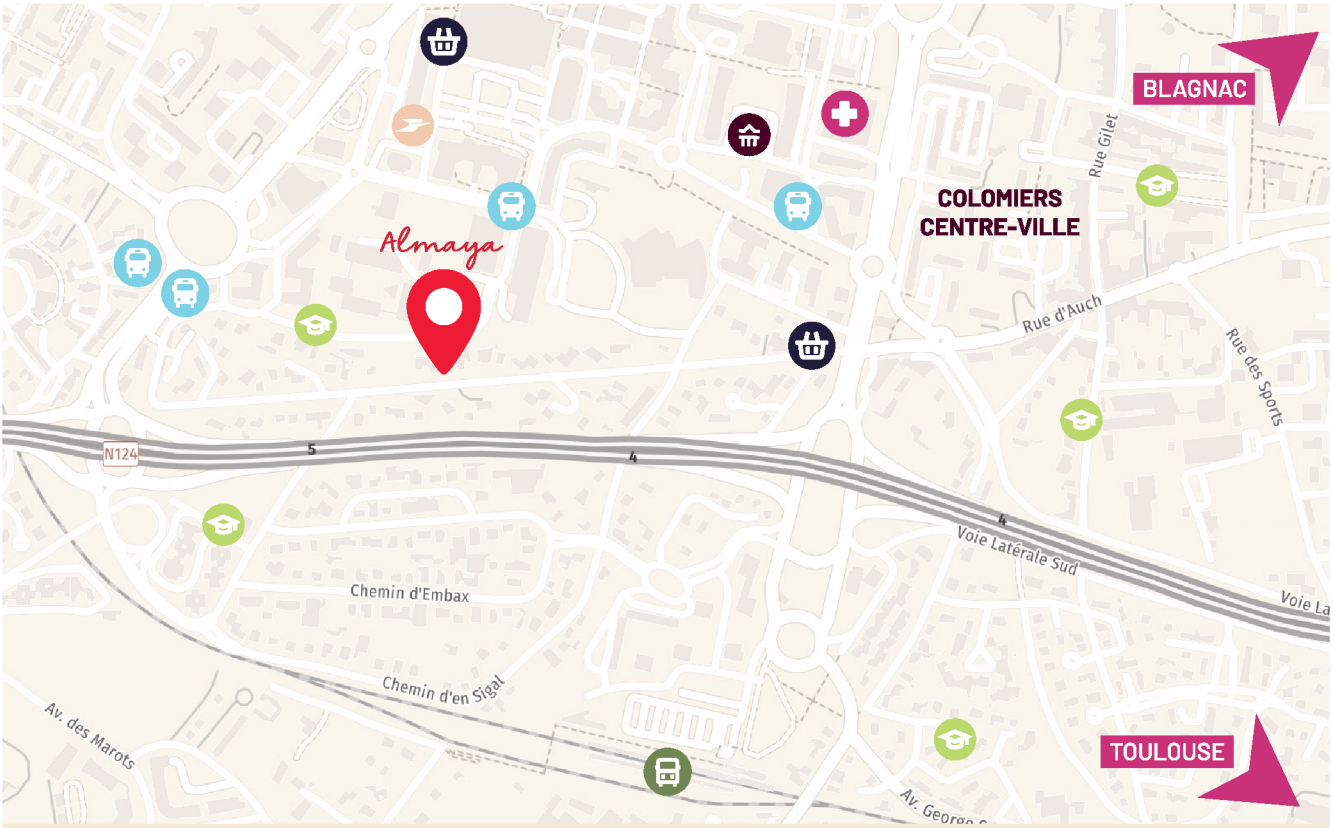
ue
ique.
une
n être au

E 2020, la
nique et
ise des
pour un

urable et

Résidence **Almaya**

50-52 ALLÉE DU COMMINGES
31770 COLOMIERS



ÉCOLES · MAIRIE · BUS · GARE · COMMERCES · POSTE · PHARMACIES

BUS temps trajet à pied

Arrêt Hall Comminges • 4 min
Arrêt Gers • 7 min

TRAIN temps trajet à pied

Gare de Colomiers • 4 min
Ligne de métro C (À partir de 2028)

AVION temps trajet en voiture

Aéroport Toulouse-Blagnac • 9 min

ÉCOLES temps trajet en voiture

École maternelle Marie Curie • 3 min
École maternelle Jules Ferry • 3 min
École maternelle Jean Macé • 5 min
Campus Léo Lagrange • 3 min
Collège Jean Jaurès • 4 min

HÔPITAUX temps trajet en voiture

Clinique des Pyrénées • 5 min
Clinique des Cèdres (Cornebarrieu) • 10 min
CHU de Toulouse (Purpan) • 15 min

ACCÈS VOITURE

Nationale N124 • 4 min
Autoroute A624 • 10 min

nexity.fr
05 87 88 11 20

nexity

*Le Code général des impôts (art.278 sexies, art. art.278 sexies-0 A) permet d'appliquer un taux réduit de TVA à 5,5% pour les opérations d'accession sociale à la propriété portant sur des logements acquis par des personnes physiques pour y établir leur résidence principale et situés dans les zones ciblées par la politique de la ville (quartiers faisant l'objet d'une convention ANRU et dans les quartiers prioritaires politique de la ville ou situés à une certaine distance de ceux-ci en fonction notamment de la date de la demande de permis de construire. Ce taux réduit est susceptible de s'appliquer dès lors que les ressources des personnes destinées à occuper le logement à la date de signature de l'avant contrat préliminaire ou, à défaut, à la date du contrat de vente ne dépassent pas des plafonds de ressources (cf. article 278 sexies du CGI).Le bénéfice du taux réduit est susceptible d'être remis en cause dans l'hypothèse où les conditions d'octroi du taux réduit cessent d'être remplies dans un délai de 10 ans qui suit le fait générateur de l'opération notamment en cas de revente ou de changement de destination du logement. Nexity Midi-Pyrénées SAS au capital de 100 000 €. Siège social 19, rue de Vienne TSA 60030 75801 PARIS Cedex 8 - RCS Paris 305 164 881. Architecte : ARCHITECTES SINGULIERS - Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste : ©VIZION STUDIO - Création : Résonance 04/26 - RCS Montpellier 840638217.