

10/12, AVENUE DE LA MAIRIE ESCALQUENS



UNE DOUCEUR DE VIVRE PRÉSERVÉE, SI PROCHE DE TOULOUSE



Le centre historique, l'église Saint-Martin



Les hauteurs de la ville



Parc d'Activités Enova Labège-Toulouse



Pont Saint-Pierre et la Garonne à Toulouse

Aux portes du Lauragais, Escalquens s'étend dans un vaste massif de collines. Traversée par le ruisseau du Berjean, cette charmante ville pavillonnaire séduit par son cadre champêtre où il fait bon vivre.

Au quotidien, les commerces de proximité et le marché de plein-vent ravissent les escalquinois. La proximité du centre commercial Labège 2, à 10 minutes* en voiture, complète parfaitement ces commodités. Les familles apprécient la présence d'écoles maternelles et primaires ainsi qu'un tout nouveau collège. Le sport et la culture se pratiquent toute l'année grâce aux associations et équipements variés.

À 15 km* de Toulouse, **Escalquens profite du rayonnement de la Ville Rose**. Parmi les métropoles les plus attractives de France et d'Europe, Toulouse se distingue notamment dans les domaines de l'aéronautique et du spatial. Son patrimoine culturel remarquable, le CHU Rangueil, les pôles scientifiques (CNES, ONERA), les universités et l'IUT Paul Sabatier assurent une belle dynamique dont Escalquens bénéficie pleinement.

Les Escalquinois profitent en outre de la proximité d'Enova-Labège-Toulouse, premier parc d'activités d'Occitanie, et principal pôle économique de la communauté d'agglomération.



Mairie



Marché, commerces de proximité



Le métro Toulousain

RÉSIDER EN CENTRE-VILLE DANS UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Escalquens se développe et se modernise tout en soignant la qualité de vie de ses habitants.

Des commerces et des services, de nouvelles résidences, un groupe scolaire, un espace vert et des pistes cyclables agrémenteront ce cadre de vie très attractif.

L'Initiale s'inscrit dans ce renouveau. À 350 m* du centre-ville, cette réalisation est située sur l'avenue de la mairie, au sein d'un agréable quartier résidentiel. Tous les avantages sont à portée de main : crèche, écoles, commerces, marché, club de tennis, terrain de football et transports en commun. La vie devient alors chaque jour plus pratique !

Côté transports, la gare SNCF d'Escalquens, les lignes de bus et la future ligne de métro 3 permettent de rejoindre le centre-ville toulousain.

*googlemaps

UNE RÉALISATION ÉLÉGANTE,
EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT



ARCHITECTURE

D'inspirations occitane et contemporaine, **L'Initiale** est composée de deux bâtiments. À taille humaine, ils s'élèvent sur seulement deux étages et s'inscrivent ainsi parfaitement dans leur quartier pavillonnaire. Le choix des matériaux et des couleurs s'accorde à l'esprit architectural du nouveau centre-ville. En façades, les enduits beige clair, les parements de briques orangées et les tuiles canal des toitures sont associés avec raffinement.

L'Initiale propose des appartements déclinés du 2 au 4 pièces. La majeure partie des appartements bénéficie de belles expositions. Ils profitent également d'une loggia, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, dans le prolongement du séjour et sa cuisine ouverte. Pour davantage d'intimité, ces espaces extérieurs sont protégés par des jardinières, des haies végétales ou des pare-vues.



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

DES PRESTATIONS SOIGNÉES UNE VIE SOUS LE SIGNE DU CONFORT

PRESTATIONS

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Accès du hall commandé par badge, doublé par vidéophone
- Parking sécurisé en sous-sol
- Porte de parking commandée par télécommande
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Local clos et espace pour les vélos en sous-sol

CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage individuel au gaz
- Thermostat d'ambiance dans le séjour
- Chape isophonique
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Placards aménagés (selon plans)
- Cuisine équipée pour les 2 et 3 pièces

DÉCORATION

- Carrelage dans l'entrée, le séjour et les pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Portes intérieures laquées en usine
- Terrasses en bois (selon plans)

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Deux ascenseurs



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

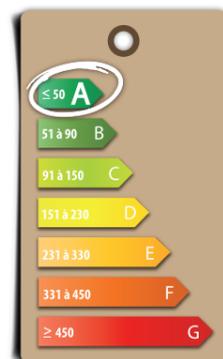


MIEUX HABITER : proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence à taille humaine offrant des espaces extérieurs pour tous les appartements.

MIEUX VIVRE : vivre en centre-ville au sein d'un quartier pavillonnaire offrant tranquillité et qualité de vie. La proximité des commerces, des loisirs permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.



RT 2012 : Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement. **L'Initiale** sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).



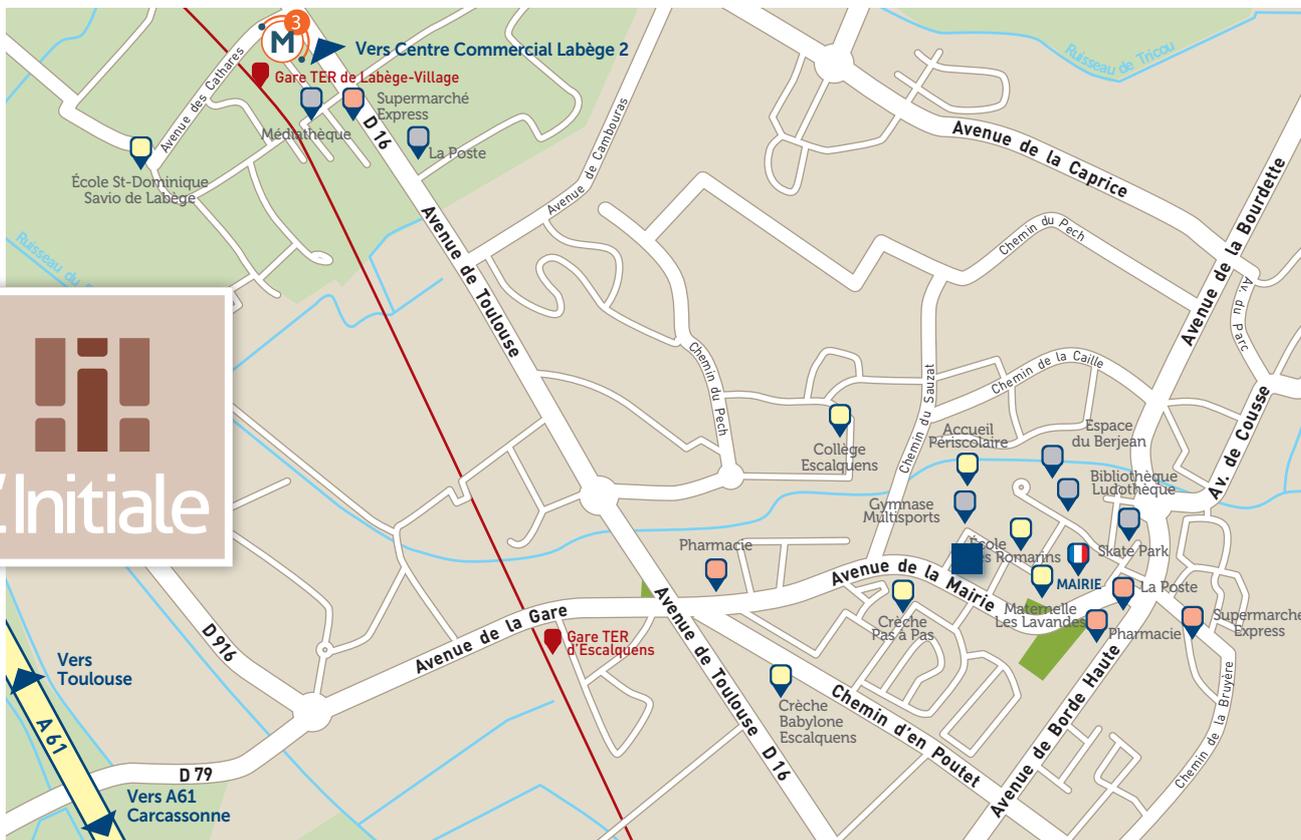
L'étiquette énergie mesure la consommation énergétique annuelle d'un logement.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales



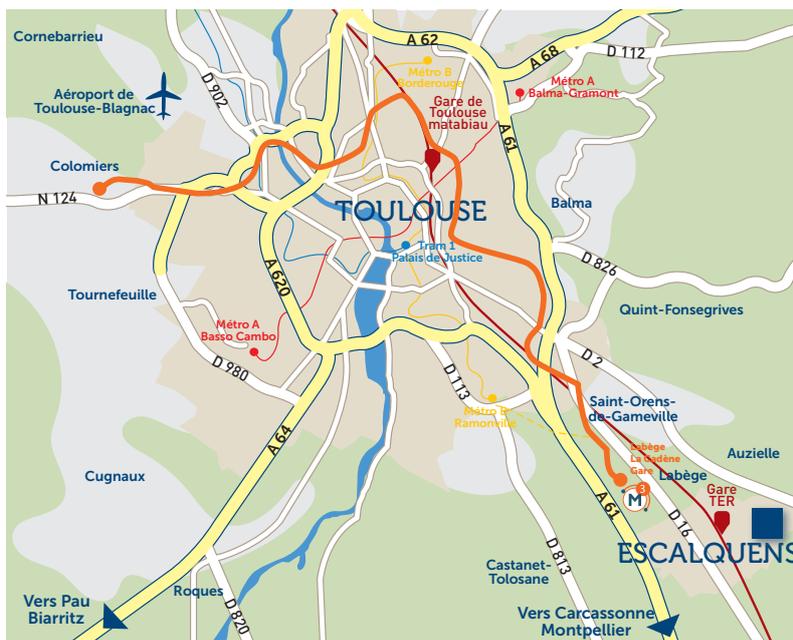
ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



*Cooilemaps - P2i - RCS Amers, 394 360 275 - Architecte - Bénédicte Archicite - Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles
 Perspectives - Arty - Photos - Philippe Berot Images Bleu Sud, Shutterstock - Document non contractuel - 02/2021

10/12, AVENUE DE LA MAIRIE À ESCALQUENS

ACCÈS



- Accès rapide à la D916, vers Toulouse ou le centre commercial Labège 2
- Accès à l'A61 à 10 min*, vers Carcassonne / Narbonne
- Gare SNCF d'Escalquens à 15 min à pied (3 min en voiture*)
- Bus ligne 80, arrêt Bastié à 130 m* et ligne 79, arrêt "Église d'Escalquens" à 450 m*
- Future ligne de métro M3 à 5 min* arrêt "Labège"

RENSEIGNEMENTS & VENTE

0 811 25 25 10

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.linitiale-escalquens.fr

www.p2i.fr

