



QUINT-FONSEGRIVES PRISEE POUR SON CHARME ET SON AUTHENTICITE



QUINT-FONSEGRIVES



Foyer rural



Centre de loisirs / Espace Bernard Solera

Dominant la vallée de la Saune, **nichée au cœur de la campagne lauragaise**, la commune de Quint-Fonsegrives profite d'**une situation stratégique à l'Est de Toulouse**. En s'assurant la dynamique de la Ville Rose, Quint-Fonsegrives s'est harmonieusement développée, tout en conservant sa **douceur de vivre**.

Elle offre aujourd'hui **un cadre plaisant pour une vie familiale épanouie**. Elle dispose pour cela d'une offre de commerces complète et variée, d'établissements scolaires de la petite enfance à l'enseignement supérieur, d'un large choix d'équipements culturels et sportifs et propose tout au long de l'année des événements et activités pour rassembler ses habitants. **La nature, soigneusement préservée**, s'apprécie au sein du Parc de la Saune et ses 5 hectares au fil du cours d'eau.

Quint-Fonsegrives s'affirme également comme **une ville dynamique**. Elle accueille sur son territoire la polyclinique Capio - La Croix du Sud, l'une des plus grandes cliniques de la région. Elle bénéficie aussi de la **proximité du pôle universitaire de Rangueil**, du parc d'activités et de recherche de Montaudran, d'Airbus Defense and Space et du bassin d'emploi de Labège Enova Toulouse. L'accès rapide à la Rocade Est et les lignes de bus vers Toulouse sont des atouts supplémentaires.



Parvis de la médiathèque

UNE ADRESSE IDÉALEMENT SITUÉE POUR UN QUOTIDIEN AGRÉABLE ET PRATIQUE

Écrin Pastel dévoile un emplacement privilégié en plein cœur historique de Quint-Fonsegrives. Proche de la Route de Castres et ses commodités, quelques pas suffisent pour rejoindre le bureau de poste, les commerces (supermarché, boulangerie, boucherie, primeur, pharmacie, banques,...) et le marché de la place Bergerot.

À pied, les parents accompagnent leurs enfants au groupe scolaire Jean Marie Fériel. Toute l'année, les loisirs qui s'offrent aux familles sont nombreux : médiathèque, complexe sportif Patrick Pepi, école de musique, aires de jeux et promenades le long du ruisseau du Grand Port de Mer.

La présence de **plusieurs lignes de bus à proximité immédiate de la résidence** facilite enfin les déplacements vers l'hyper centre Toulousain et la gare de Toulouse Matabiau.



Mairie



Place Yvonne Garcia



Commerces route de Castres



UNE SIGNATURE INTIMISTE SÉDUISANT PAR SON DESIGN MODERNE

Au calme d'une petite impasse, **Écrin Pastel** s'installe en retrait de la Route de Castres. Là, un bâtiment de deux étages présente son **architecture contemporaine qui s'inscrit avec élégance et caractère dans son environnement**. Le bardage composite bois vient habiller avec noblesse le soubassement puis se prolonge en étages pour accompagner les balcons. Ceux-ci se démarquent, sur la **façade exposée Sud**, par des garde-corps en verre opalescent qui laissent passer les rayons du soleil. Le corps du bâtiment en enduit blanc vient ensuite se positionner avec un léger décalage pour créer **un effet de superposition et rythmer les lignes de la façade**.



Résolument à taille humaine, **Écrin Pastel** compte seulement 14 appartements, de 2 ou 3 pièces. Ils disposent d'un balcon ou d'une terrasse et sont favorisés par des expositions doubles pour un apport de lumière généreux. Afin de faciliter les stationnements, la résidence est pourvue d'un parking en sous-sol.



Soucieux de l'environnement, P2i s'est associé à l'entreprise Tri'n'Collect pour la collecte, le recyclage et le réemploi des déchets liés au chantier d'Écrin Pastel et ainsi diminuer l'empreinte carbone du bâtiment.

DES PRESTATIONS POUR UN STANDING INCOMPARABLE

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement **close** et **sécurisée**
- 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**

CONFORT INTÉRIEUR

- **Chauffage individuel** au gaz
- **Thermostat d'ambiance** dans le séjour
- **Volets roulants électriques** dans l'ensemble des pièces de vie
- **Placards aménagés** (selon plans)
- **Cuisine meublée**, avec plaque et hotte
- **Un sèche-serviettes** dans les salles de bain et salles d'eau

DÉCORATION

- **Carrelage** dans l'entrée, le séjour et les pièces humides
- **Parquet stratifié** dans les chambres
- **Meuble vasque avec miroir** et bandeau lumineux dans les salles de bain et salles d'eau
- **Finition peinture blanche** lisse sur les murs et les plafonds

PARTIES COMMUNES

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



MIEUX HABITER :

Proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être grâce une résidence intimiste.

MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE :

La proximité avec les commerces, les restaurants ainsi que les transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

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



PLAN DE MASSE





*Googlemaps | P2i | RCS Angers 394 360 275 | Architecte : Jérôme Bérézach | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Perspectives : Balimage 2.0 | Photos : Pam est là | Document non contractuel | Conception & réalisation : mid quatorze neures | 08/2022

■ IMPASSE DU VIEUX Puits À QUINT-FONSEGRIVES



VOITURE

- Accès à l'A620 et l'A61, vers le centre de Toulouse en 20 min*
- Accès à l'A61 à 3,4 km*, vers l'aéroport de Toulouse Blagnac en 22 min*

BUS

- Lignes 84, 104 et 107, arrêt "Fonsegrives Centre" à 2 min* à pied, vers le collège de Elisabeth Badinter de Quint-Fonsegrives en 3 min*

MÉTRO

- Ligne A arrêt "Balma Gramont" à 7 km*
- Future 3^e ligne de métro arrêt "Montaudran Innovation Campus Airbus Defense & Space" à 5 km* (en 2028)

TRAIN

- Depuis la gare de Toulouse Matabiau, TGV vers Bordeaux Saint-Jean en 2h03*, TER vers Perpignan en 2h30*, Intercité vers Montpellier Saint-Roch en 2h05*

ACCÈS

RENSEIGNEMENTS & VENTE

05 32 70 96 00

SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL

www.p2i.fr

