



Villa Zéphyr

160 BOULEVARD DE PEYRAMONT | MURET



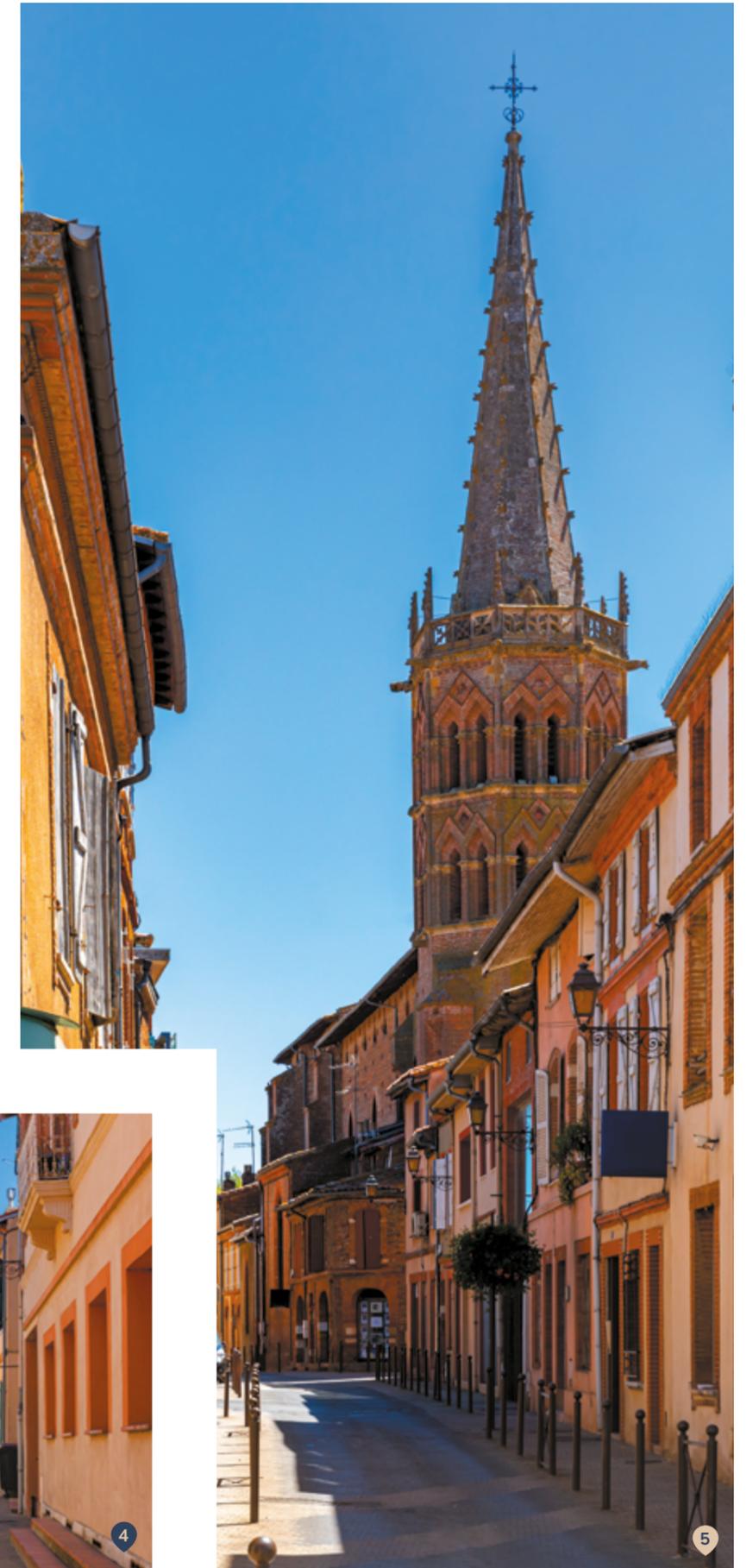


Muret, une ville aux multiples atouts, au Sud de Toulouse

Sous-préfecture de la Haute-Garonne et ville de plus de 25 000 habitants, **Muret est une commune dynamique**. Traversée par la Garonne, accordant une large part de son territoire aux espaces naturels et protégés, **elle est surnommée «la ville qui respire»**. Muret dispose d'un centre historique préservé et rénové, de grands parcs et de berges aménagées. Elle déborde également d'énergie, animée par de nombreux événements et centres culturels, une vie associative riche ainsi que de grands complexes sportifs. Grâce à ses divers projets d'aménagement pour accroître son attractivité économique et embellir son cadre de vie, **la commune est ambitieuse et épanouissante**.

Muret dispose de l'attractivité de ses propres infrastructures, mais également de celle des villes voisines comme Roques ou Portet-sur-Garonne qui accueillent parmi **les plus grands pôles commerciaux du secteur**. Ville-centre du Muretain, elle profite de l'ensemble des ressources et de l'activité de la communauté d'agglomération, offrant ainsi **une qualité de vie privilégiée** à ses habitants.

Enfin, **la proximité de Toulouse**, à seulement 15 kilomètres au nord, est un autre avantage pour les Muretais, **disposant ainsi du dynamisme et de l'effervescence des bassins d'emplois de la Ville Rose**.



Une adresse **connectée et pratique**, au cœur d'un quartier résidentiel

Au nord de Muret, Villa Zéphyr profite d'une situation privilégiée, **au cœur d'un espace pavillonnaire préservé**, proche de tous les services et équipements du quotidien.

Ainsi, **les petits commerces et les grandes surfaces sont à moins de 5 minutes* en voiture**, et le centre commercial de Roques à seulement 10 minutes*. Côté loisirs, l'adresse est idéale, à quelques minutes des cinémas, d'Aqualudia, sans oublier la base de ski nautique, le stade...

Il en est de même pour les établissements scolaires avec l'École Supérieure des Métiers, un lycée, une école primaire et une crèche, accessibles à pied. Un collège est situé à 6 minutes* en voiture.

Pour les déplacements, la Villa Zéphyr est également très bien desservie. **Les bus à proximité rejoignent la gare SNCF de Muret** et le centre-ville, ou le métro toulousain à Basso Combo. En voiture, l'accès à l'A64 est à moins d'un kilomètre, permettant de se rendre à **Toulouse en moins de 15 minutes***.

Une résidence intimiste, conçue pour le bien-être de ses occupants

Pensée pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement résidentiel, **Villa Zéphyr propose une architecture intimiste**, s'articulant sur un étage avec attique. Inspirée de l'identité locale, elle mêle à la fois briquettes Occitane et enduit ton sable, s'inscrivant ainsi entre **tradition et élégance**.

Les façades se parent de grandes ouvertures pour mieux capter le soleil hivernal, et de pergolas et casquettes pour mieux s'en protéger en été. **Un jardin commun arboré est aménagé à l'arrière de la résidence pour apporter une touche verdoyante et conviviale**. Entourée de beaux jardins privatifs clos, apportant quiétude à ses occupants, Villa Zéphyr arbore également de **généreuses loggias et terrasses en étage**.



Des appartements **confortables et lumineux**, prolongés par de beaux extérieurs

Au cœur de cette résidence à taille humaine, **les 16 appartements se déclinent du 2 au 3 pièces.**

Chaque logement est pensé pour offrir **des volumes généreux et fonctionnels**. Les séjours, ouverts sur les cuisines, proposent des espaces à vivre **conviviaux et confortables**. Ils sont tous prolongés par un agréable extérieur de type **terrasse, jardin ou loggia**, pour devenir une pièce de plus à la belle saison.

Bien exposés, avec **des orientations ensoleillées** privilégiées, ils offrent une lumière naturelle optimale et un confort de vie au quotidien. Au dernier étage, les appartements en attique disposent de belles terrasses plein ciel, offrant des vues panoramiques dégagées.



Des prestations soigneusement sélectionnées

CONFORT INTÉRIEUR

- Thermostat d'ambiance
- Chaudière individuelle au gaz
- Cuisine aménagée (selon plans)
- Placards aménagés (selon plans)
- Volets roulants électriques sur la baie principale du séjour
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau et salles de bain

DÉCORATION

- Carrelage dans le séjour, la cuisine, les dégagements et les pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture lisse sur les murs et plafonds
- Faïence au pourtour des douches et baignoires

PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall conçue par un architecte
- Locaux vélos
- Espaces verts communs
- Stationnements aériens

SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close et sécurisée
- Accès au hall d'entrée commandé par badge, doublé par intratone
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points



MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie agréable et convivial dans une résidence intimiste.

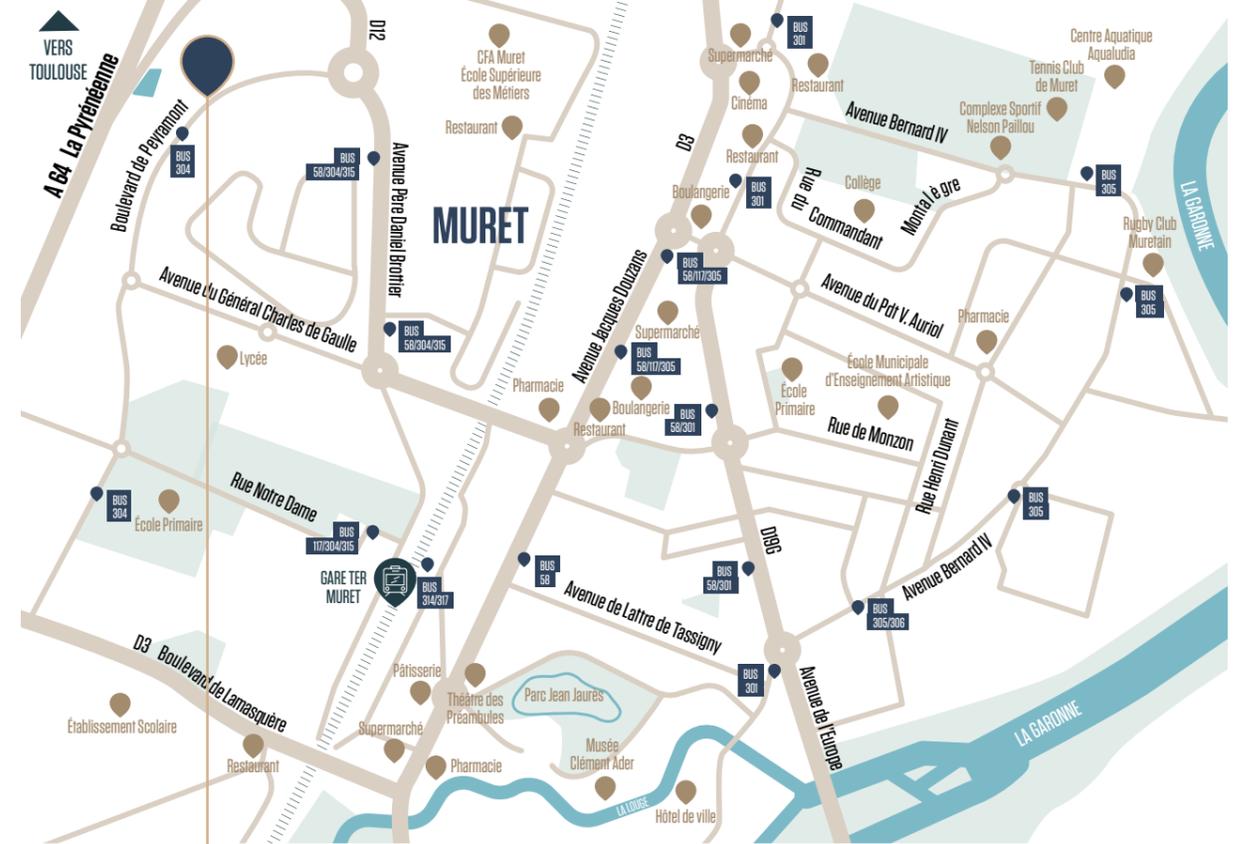


MIEUX SE DÉPLACER

La proximité des transports en commun et des pistes cyclables permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.

Les gages de qualité de l'immobilier neuf

- Le respect des dernières normes techniques et environnementales conformes à la réglementation RE2020.
- Une conception qui assure confort thermique et acoustique et économies d'énergies.
- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage.





Villa Zéphyr

Une accessibilité idéale



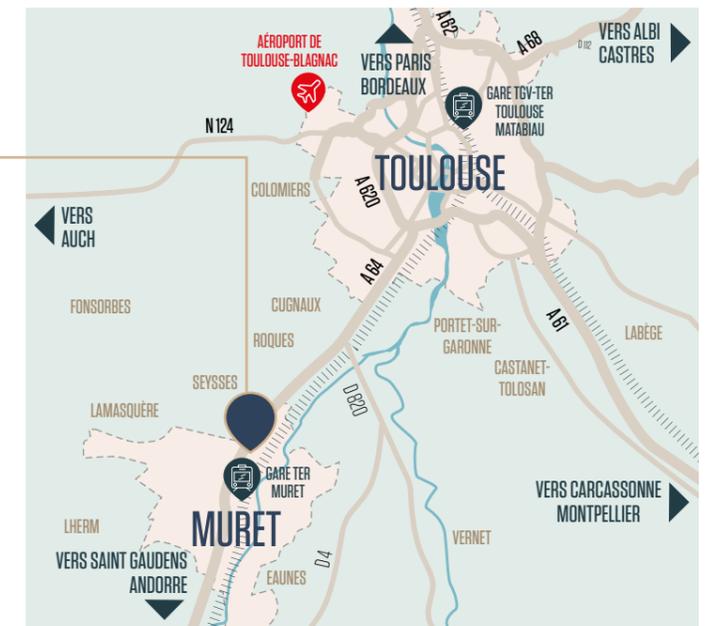
GARE DE MURET
4 minutes* en voiture



AÉROPORT TOULOUSE-BLAGNAC
22 minutes* en voiture



TOULOUSE HYPER-CENTRE
25 minutes* en voiture



EN VÉLO

- À 5 minutes* de la gare de Muret
- À 8 minutes* des Allées Niel en centre-ville

EN BUS

- Ligne 304 : Arrêt Alain Fournier à 50 m* reliant la gare de Muret en 4 minutes*
- Ligne 58 : Arrêt Père Brottier à 400 m* reliant le centre-ville de Muret en 11 minutes* ou Basso Cambo (Métro ligne A à Toulouse en 47 minutes*)
- Ligne 315 : Arrêt Père Brottier à 400 m* reliant Seysses, Fonsorbes et Saint Lys en 45 minutes*

EN TRAIN

À 1,3 km* de la Gare de Muret reliant Toulouse Matabiau en 19 minutes*

EN VOITURE

À moins d'1 km* de l'accès Autoroute A64, sortie 35, reliant le Sud de Toulouse en 13 minutes*



*Sources Google Maps, snfc.com



05 32 70 96 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

SCCV MURET PEYRAMONT | 913 432 415 R.C.S. Angers | Représentée par P2i | 394 360 275 R.C.S. Angers | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles | Architecte : Atelier d'architecture Diana | Perspectives : Virtual Building | Photos : AdobeStock, Getty Images | Document non contractuel | Conception & réalisation : 14h midi quatorze heures - 03/2023 | *Sources Google Maps, sncf.com

Les informations sur les risques auxquels ces appartements sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

