

RÉSIDENCE
VILLA SAINT-CYPRIEN

TOULOUSE
quartier Saint-Cyprien



TOULOUSE, L'INNOVATION À L'HONNEUR

Authentique et conviviale, Toulouse, dont l'aire urbaine frôle désormais les 747 000 habitants, est une ville d'avenir en quête permanente d'innovation. À la fois historique à travers ses innombrables bijoux patrimoniaux classés (Basilique Saint-Sernin, Hôtel-Dieu Saint-Jacques, Capitole), sa tradition occitane aux allures espagnoles et ses multiples musées, festivals et salles de spectacle, Toulouse est aussi visionnaire.

Forte de sa capacité à anticiper l'avenir, la Ville Rose abrite plusieurs grandes entreprises et start-ups emblématiques de renommée mondiale et est créatrice d'emplois dans des secteurs très variés.

Avec 17 projets économiques implantés, 163 centres en recherche et développement et 3000 entreprises spécialisées dans les TIC, le chef-lieu d'Occitanie se place comme leader dans les domaines de l'aéronautique, du spatial ainsi que de la santé et du cosmétique.

À mi-chemin entre mer Méditerranée, océan Atlantique et chaîne pyrénéenne, portes ouvertes sur l'Espagne, Toulouse tire parti d'une situation géographique prisée, attirant chaque année plus de 20 000 nouveaux habitants.

LES POINTS FORTS



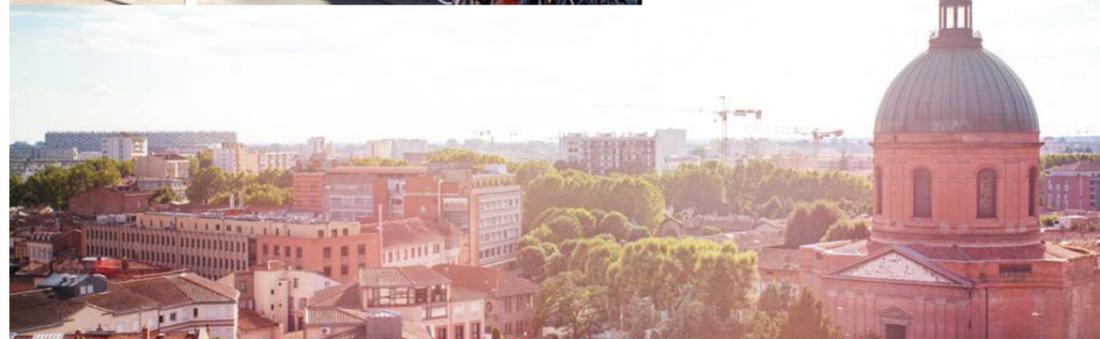
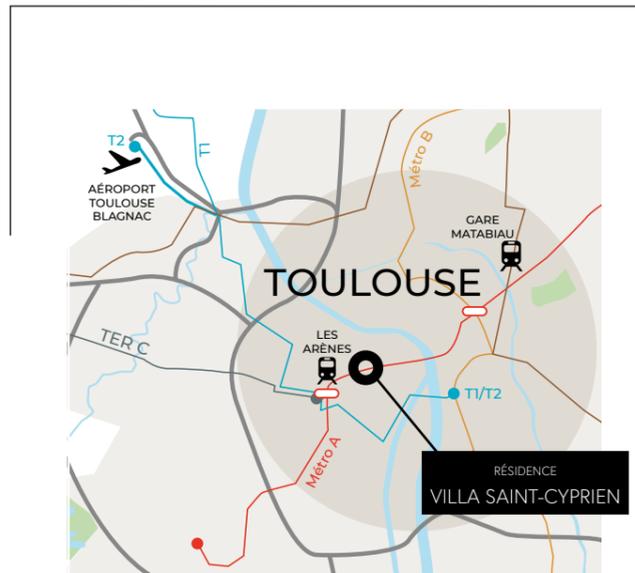
4^{ÈME} COMMUNE
LA PLUS PEUPLÉE
DE FRANCE



PÔLES UNIVERSITAIRES
ET GRANDES ÉCOLES
(Toulouse Business School,
Institut Supérieur de
l'Aéronautique et de l'Espace,
Ecole Nationale de la
Météorologie ...)



GRANDES ENTREPRISES
DE RENOMMÉE MONDIALE
(Thales, Airbus,
Pierre Fabre, Sanofi ...)



TRANSPORTS

MÉTRO A :
station Saint-Cyprien République
à 1 km
station Patte d'Oie à 1 km

TRAMWAY :
station Déodat de Séverac
à 550 m

TRAIN :
Gare Les Arènes à 1,2 km

BUS TISSÉO :
Ligne 13, arrêt Valats 50 m

AVION :
Aéroport Toulouse Blagnac
à 10 km

VÉLO :
Vél'Ô Toulouse station n°37
à 400 m

SAINT-CYPRIEN, UN QUARTIER URBAIN & CHALEUREUX

Situé sur la rive gauche de la Garonne, Saint-Cyprien est aujourd'hui très prisé. Sa proximité directe avec l'hypercentre toulousain a permis au quartier de se développer considérablement ces dernières années.

Réputé populaire et cosmopolite, le quartier séduit grâce à son caractère pittoresque. Imposant et fier, le dôme de l'Hôpital de La Grave, est visible depuis les cieux. Tout près, l'Hôtel-Dieu Saint-Jacques, ancien établissement hospitalier classé monument historique et inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, surplombe majestueusement la Garonne. Le célèbre et ancien marché, depuis 1892, le musée d'art moderne des Abattoirs,

la mairie annexe aménagée dans les douches municipales d'autrefois, confèrent au lieu tout le charme qui le définit.

En plein cœur de ville, le quartier dispose d'une zone verte établie le long du fleuve. La Prairie des Filtres est, en effet, l'un des jardins les plus agréables de Toulouse, proposant une multitude d'activités (boulodrome, club de ski nautique, base de jeux etc.), le tout avec une vue imprenable sur les quais. Quartier urbain chaleureux, Saint-Cyprien est accessible par une abondance de voies de transport (métro A, bus, tramway, pistes cyclables) facilitent grandement le quotidien des riverains, qui chérissent la vitalité inhérente au lieu.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

ENSEIGNEMENT

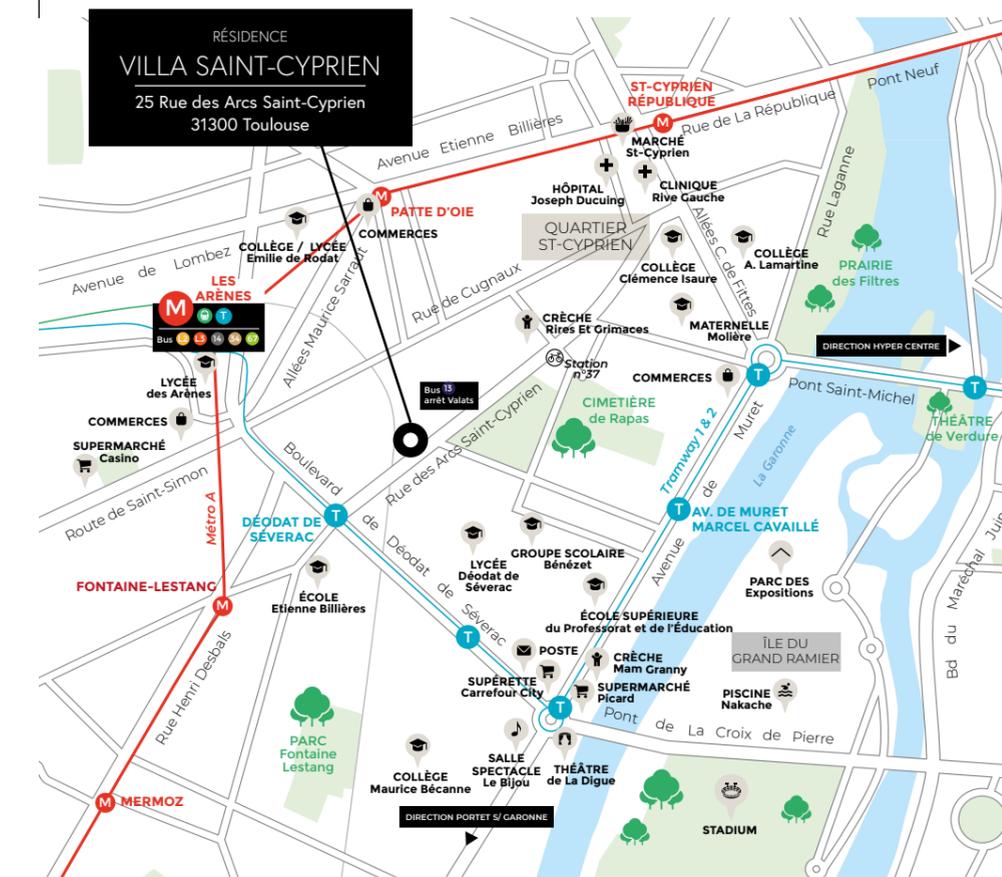
Crèche Rires et Grimaces	à 200 m
Ecole maternelle Molière	à 550m
Ecole primaire Bernard Bénézet	à 500 m
Collège Clémence Isaure	à 600m
Lycée Déodat de Séverac	à 750 m
Lycée des Arènes	à 750 m

COMMERCES

Petit Casino	650 m
Epicerie	800 m
Marché couvert de Saint-Cyprien	1 km
Tabac Presse	400 m
Pharmacie des Arènes	800 m

LOISIRS

Prairie des Filtres	à 1 km
Musée des Abattoirs	à 1,2 km
Hypercentre de Toulouse	à 1,7 km
Ludothèque	à 350 m
Ile du Grand Ramier et ses nombreux équipements sportifs (piscines municipales, stadium TFC, terrains, parcs)	à 2,3 km



ENTRE ÎLOT DE PAIX & VIGUEUR CITADINE



RÉSIDENCE VILLA SAINT-CYPRIEN

Implantée dans un quartier dynamique et prisé, la résidence VILLA SAINT-CYPRIEN est un gage de bien-être, tant en matière d'environnement que dans son architecture.

Bâtiment à échelle humaine, la résidence offre des appartements répartis sur 4 niveaux avec parkings souterrains.

Les façades, coiffées d'une toiture terrasse et vêtues de teintes blanches, sont réhaussées par l'originalité des garde-corps couleur champagne. Parfait mariage de tons neutres et doux, le bâtiment s'appuie sur un socle parsemé de briques de parement de teinte naturelle, qui confèrent charme et authenticité aux façades.

Attribuant un jardin à l'arrière de la parcelle ainsi que de généreuses terrasses ou loggias à chaque logement, les architectes de la résidence VILLA SAINT-CYPRIEN ont eu à cœur de favoriser l'intimité et le confort des résidents, assurée par le vitrage opalin blanc des garde-corps qui ponctuent les murs.



12 LOGEMENTS T3

AVEC LOGGIAS

ET BELLES TERRASSES

AU DERNIER ÉTAGE



VUE CÔTÉ RUE

RÉSIDENCE VILLA SAINT-CYPRIEN



VUE TERRASSE

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE AU SERVICE DE LA SÉRÉNITÉ & DU CONFORT



Outre une enveloppe architecturale de qualité, la résidence VILLA SAINT-CYPRIEN répond aux derniers besoins en termes de prestations. Les matériaux utilisés, tel le carrelage en grés émaillé, le parquet assorti aux plinthes ou la peinture lisse de couleur blanche effet velours, soulignent la beauté des finitions. Conformes aux exigences de la réglementation thermique RT 2012, les logements bénéficient d'une isolation thermique doublée et d'un double vitrage, permettant d'écarter les nuisances sonores. Afin de garantir une plus grande intimité aux habitants, les appartements sont pourvus de volets roulants électriques, s'ouvrant sur de généreuses terrasses en lames de pin ou de mélèze.

DES LOGEMENTS

FONCTIONNELS

ET CONFORTABLES

BIEN PENSÉS POUR CHACUN

Les logements sont dotés de placards, à la fois dans les entrées et dans les chambres, comprenant étagères et penderies. Chauffés à l'aide de chaudières individuelles à gaz à condensation, mais également équipés de sèche-serviettes, ces derniers assurent un bien-être en toute saison.

Les cuisines sont quant à elles munies de plaques de cuisson électriques en vitrocéramique encastrées. Pourvue d'un ascenseur, de locaux poubelles et vélos ainsi que de places de stationnement, la résidence VILLA SAINT-CYPRIEN fait la promesse d'un quotidien largement facilité. Copieusement sécurisé à l'aide de combinés vidéophones placés dans les entrées des appartements, assurant ainsi une ouverture à distance, le projet est aussi appareillé de digicodes et d'un système Vigik. La sûreté de la résidence, gage de quiétude, est renforcée par la présence d'alarmes individuelles dans certains logements et de portes isolantes munies de serrures de sûreté 3 points.

LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS



LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Pré-équipement d'une installation pour la fibre optique
- Ascenseur
- Locaux poubelles et vélos
- Combinés vidéophones
- Digicode et système Vigik



PRISM
IMMOBILIER

UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

05 35 37 16 90

contact@prism-immobilier.fr
prism-immobilier.fr