

Le Clos Léonie
TOULOUSE - CASTANET-TOLOSAN (31)

Groupe  Cailleau
— *Signe votre habitat* —



Toulouse, une métropole en expansion

À la croisée de la Mer Méditerranée, de l'Océan Atlantique et de la chaîne des Pyrénées, Toulouse est la pétillante capitale régionale. Réputée pour sa richesse culturelle, sa convivialité et sa qualité de vie, elle attire les familles à la recherche d'un environnement agréable à vivre, sous un doux climat du Sud. Métropole à forte vitalité économique, Toulouse est une technopole européenne leader dans le secteur de l'aéronautique et dans le domaine spatial. Ces spécialités porteuses d'emplois donnent le tempo d'un développement d'activités envié au niveau national. La ville rose est également classée 3^{ème} ville universitaire en 2017. Cette attractivité exceptionnelle maintient Toulouse, année après année, sur le podium des villes les plus prisées de France. Selon l'INSEE, la croissance démographique de l'aire urbaine toulousaine est estimée à plus de 18000 nouveaux habitants par an. C'est au Sud-Est de Toulouse, à 15km de la Place du Capitole, que se situe Castanet-Tolosan, une ville qui allie campagne et vie urbaine.

Castanet-Tolosan, le charme du village occitan

Située à seulement 20 minutes de l'hypercentre de Toulouse et à 1h30 des plages de la Méditerranée, Castanet-Tolosan est une commune calme et privilégiée en zone urbaine. Ville verte, Castanet-Tolosan bénéficie d'un environnement de qualité avec plus de 40 hectares d'espaces verts entretenus et 25% de la commune placée en zone verte protégée. Classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, le Canal du Midi borde Castanet-Tolosan. La ville y possède son écluse, un lieu de promenade très prisé des toulousains. Castanet-Tolosan bénéficie du dynamisme des 70 entreprises implantées dans les alentours et du pôle recherche (INRA) qui jouxte la commune. A proximité, se trouve un bassin d'emploi majeur: Labège Innopole, le 1er parc d'activités de Midi-Pyrénées qui compte 1 170 sociétés (Astrium, CNES), un centre commercial de 114 boutiques et le plus grand complexe cinéma de la région. Située au cœur d'un riche tissu urbain, Castanet-Tolosan a su conserver son âme de village occitan et propose l'ensemble des commodités essentielles au quotidien: petits commerces locaux, pharmacies, boulangeries, restaurants, écoles, salle de sport et terrains de jeux. Particulièrement bien desservie grâce à un accès à l'autoroute A61 menant vers Toulouse et l'Espagne, Castanet-Tolosan profite également du réseau de transport TISSE. Ainsi, les lignes de bus 62 et 81 (au pied de la résidence) permettent de relier le métro toulousain en 10 minutes seulement. C'est dans cet environnement de choix que viendra s'implanter Le Clos Léonie.

LE CLOS LÉONIE

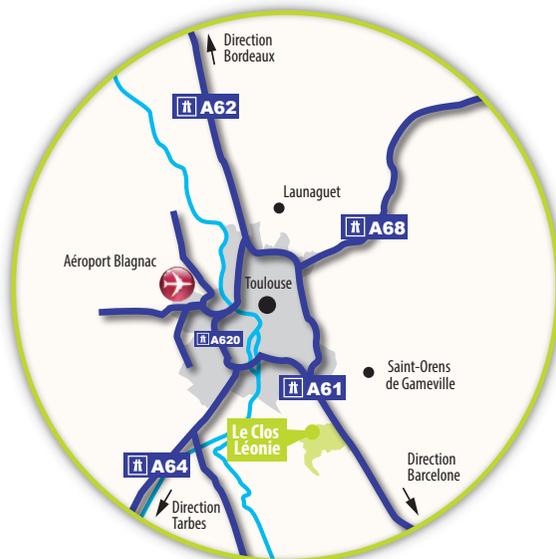
Sérénité & confort

Contemporain avec ses jeux de volumes et de couleurs en façade, Le Clos Léonie propose un lieu de vie urbain, marquant l'entrée de ville de Castanet-Tolosan. Son bâtiment en forme de U dispose de 4 cages d'escalier et offre un espace minéral agrémenté de jardinières en son centre. La déclivité naturelle du terrain impose une conception originale, qui oscille entre rez-de-jardin, rez-de-chaussée et niveaux supérieurs jusqu'au R+3. La multiplicité des typologies - du T1 au T4 - et la diversité des surfaces sont autant d'atouts permettant de varier la structure familiale des futurs occupants.

Pour le bien-être de ses occupants, Le Clos Léonie propose des prestations tout confort : cuisines équipées, salle de bain et placards aménagés. Favorisant la lumière naturelle, les appartements bénéficient de larges baies vitrées. Les séjours sont idéalement prolongés par de beaux espaces extérieurs. Balcons, terrasses et jardins privatifs sont autant d'invitations à profiter des belles journées ensoleillées. Pour répondre aux besoins du quotidien, les occupants disposeront de plusieurs locaux 2 roues, d'un local fibre optique et de stationnements couverts et en sous-sol. Conçus pour répondre aux exigences de la Réglementation Thermique 2012, tous les logements sont notamment équipés d'une chaudière individuelle gaz à condensation.

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.





Accès

Par route :
 Toulouse centre, 15km, 20 min
 Bordeaux, 250 km, 2h30
 Narbonne plage, 150 km, 1h30
 Montpellier, 235 km, 2h20
 Barcelone (Espagne), 480 km, 3h45

Par air :
 Aéroport de Toulouse-Blagnac
 Paris-Orly, 1h
 avec 35 navettes quotidiennes
 Lyon-Saint Exupéry, 55 min
 Madrid-Barajas, 1h15
 42 destinations en Europe et dans le monde

Par train :
 Gare de Toulouse-Matabiau
 Bordeaux-Saint Jean, 2h03
 Montpellier, 1h55

À proximité des commodités



le-clos-leonie.groupe-cailleau.com

Téléphone : 05 62 47 06 06