



VAL D'OLMIÈRES ROQUETTES (31)

GREENCITY
IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

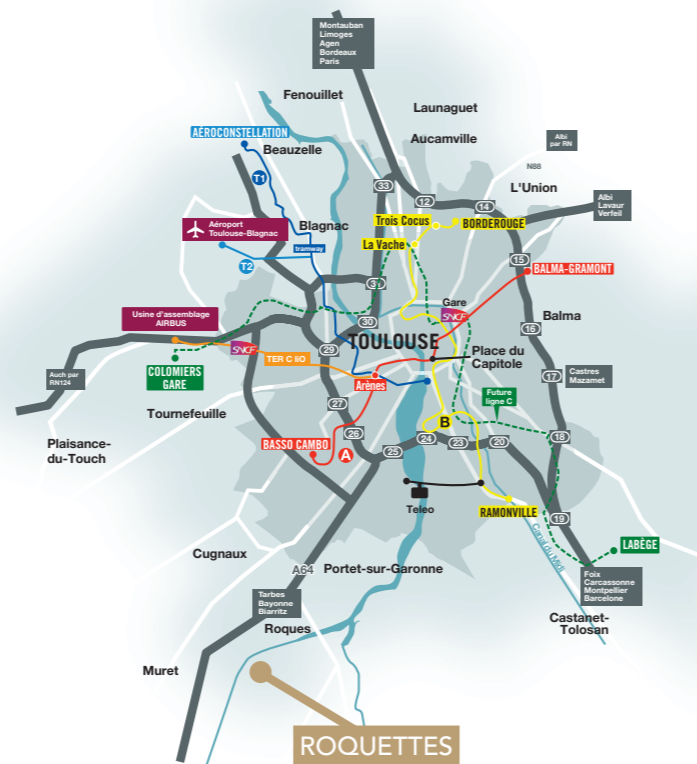


Roquettes

VIVRE EN BORD DE GARONNE

Le long des rives de la Garonne, Roquettes profite d'une nature omniprésente et offre un cadre de vie remarquable. Elle est située à moins de 15km au sud de l'hyper-centre de Toulouse, l'une des métropoles les plus attractives de France et d'Europe. La métropole toulousaine accueille chaque année plus de 10 000 nouveaux résidents, ce qui en fait l'une des plus séduisantes de France. De par son rayonnement international et son image fortement technologique, grâce notamment au secteur aéronautique, cette agglomération confirme son attractivité avec un patrimoine culturel remarquable et une qualité de vie exceptionnelle.

Grâce à sa position stratégique, Roquettes bénéficie de la dynamique des pôles d'activités et des bassins d'emplois du sud de la métropole : pôles commerciaux de Roques-sur-Garonne et Portet-sur-Garonne, le parc d'activité de Labège et la commune de Muret à seulement 7 km. 4ème ville du département avec ses 25 000 habitants, Muret constitue un bassin majeur d'emplois (3400 entreprises et 20 000 emplois). Sa situation au sud de Toulouse permet également de rejoindre plus rapidement le massif pyrénéen et ses stations de ski l'hiver.



À 15 km de la place du Capitole



UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE



À proximité immédiate de l'A64, réseau SNCF et plusieurs lignes de bus

Bords de Garonne, parcs et zones boisées



Zones commerciales de Portet-sur-Garonne et Roques-sur-Garonne Agglomération du Muretain et de Muret



VAL D'OLMIÈRES



ZONE COMMERCIALE ROQUES-SUR-GARONNE 5 km



ZONE COMMERCIALE PORTET-SUR-GARONNE 7,5 km



UNIVERSITÉ TOULOUSE II JEAN-JAURÈS 13 km



BASE DE LOISIRS DE LA RAMÉE 13 km



SITE AIRBUS ST-MARTIN-DU-TOUCH 17,5 km



LABÈGE INNOPOLE 19 km



2 CENTRES COMMERCIAUX D'ENVERGURE

À 5km de Roquettes, le pôle de Roques-sur-Garonne regroupe un Leroy Merlin, un hypermarché E. Leclerc et le seul magasin Ikea de l'agglomération. À 7,5km, la zone de Portet-sur-Garonne accueille le plus grand hypermarché de la région, un centre commercial regroupant 77 enseignes, 6 restaurants et plusieurs grandes enseignes aux alentours : Castorama, Centrakor et Conforama.

Vivre à la campagne, aux portes de Toulouse

Roquettes profite d'une bonne desserte routière avec un accès rapide à l'A64 et à la rocade Arc-en-Ciel qui permet de rejoindre aussi bien le périphérique puis le centre-ville toulousain, que le pôle aéronautique Airbus de Colomiers/Blagnac à l'ouest de la métropole.

Côté transports en commun, la ligne de bus Tisséo 317 traverse la ville et relie la commune à la gare SNCF de Portet-sur-Garonne. Depuis celle-ci, le train ou la ligne de bus Linéo L5, vous emmène en 15 minutes à peine dans l'hypercentre, au cœur de l'effervescence de la ville rose.

Petite commune de 4 200 habitants, Roquettes a su préserver l'esprit convivial d'un village avec des paysages bucoliques et un environnement calme. Bordé par la Garonne, son territoire est classé « Natura 2000 », réseau européen de sites écologiques. Ce cadre verdoyant ravira les plus sportifs et les amoureux de nature qui pourront arpenter les parcs et les sentiers des bords de Garonne, propices à la randonnée à pied ou à vélo.

Roquettes se présente également comme une commune dynamique à taille humaine. Son cœur de ville accueille de nombreux commerces et une vie associative riche : marché hebdomadaire, infrastructures scolaires de qualité et de nombreux équipements culturels et sportifs (médiathèque, Château du Vlle siècle transformé en centre culturel, gymnases et complexes sportifs). Pour résumer, Roquettes est un lieu de résidence idéal pour les personnes travaillant dans la métropole toulousaine et qui souhaitent, après leur journée de travail, se retrouver au calme.



VAL D'OLMIÈRES

LES TRANSPORTS



À PROXIMITÉ

- Bois et lac de la Canalà 450m
- Maraicher bioà 550m
- Égliseà 600m
- Salle de spectacle Jean Ferratà 600m
- Mairieà 650m
- La Posteà 650m
- Banqueà 650m
- Vivalà 650m
- Boucherieà 650m
- Boulangerieà 650m
- Pharmacieà 700m
- Club de Tennisà 750m
- Micro-crèche Câlins Doudouà 900m
- Groupe scolaire de Roquettesà 1km
- Marchéà 1km
- Stade de footballà 1km



Val d'Olmères

7 RUE DE L'HERS,
31120 ROQUETTES

17 APPARTEMENTS
T2 & T3

Architecte
CB ARCHITECTES

LA SOBRIÉTÉ ENTOURÉE DE NATURE

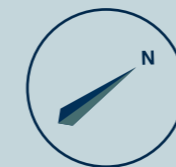
La résidence «Val d'Olmères» est située rue de l'Hers, dans un environnement pavillonnaire entouré d'espaces verts, procurant un sentiment de tranquillité et de bien-être. Elle est également tout proche du cœur de ville de Roquettes, où se côtoient transports en commun, services et commerces du quotidien. Tout ici est pensé pour votre confort de vie, dans le respect de l'environnement et à proximité immédiate de Toulouse.

Dans une ambiance bucolique, «Val d'Olmères» se compose d'un bâtiment de faible hauteur, entouré de beaux jardins. Ces espaces partagés apportent à tous les résidents un lieu propice à la détente et aux rencontres. Dans un style «toulousain et contemporain», l'architecture de la résidence se veut résolument sobre, en harmonie avec son environnement. Ses façades alternent enduit blanc et brique rouge, référence à l'identité locale. Les balcons permettent de rompre la monotonie du bâtiment et la toiture terrasse entièrement végétalisée offre un espace naturel supplémentaire.



CONFORT

- 32 places de stationnement en aérien dont 2 PMR.
- Portail d'accès au parking aérien.
- Local dédié aux 2 roues.
- Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



Local
deux roues

Accès
bâtiment

Parking aérien
Accès véhicules

Jardins
privatifs



SÉCURITÉ

- Plaque de rue permettant la connexion à une application de contrôle sur smartphone.
- Détecteurs de fumée.
- Alarme connectée.



Des prestations de qualité, pour une qualité de vie

DES APPARTEMENTS BAIGNÉS DE LUMIÈRE

Chaque appartement de la résidence «Val d'Olmères» est pensé pour offrir une très grande fonctionnalité avec des séjours de grands volumes qui profitent d'une luminosité exceptionnelle. Tous les appartements sont livrés avec des cuisines et salles de bains équipées. Pour un plus grand confort de vie, nos logements sont tous connectés.

Véritables pièces supplémentaires prolongeant les appartements, les espaces extérieurs proposent une vue directe sur les espaces verts de la résidence.



LE CHOIX DE LA QUALITÉ

GreenCity Immobilier s'est engagé dans la certification NF Habitat pour l'ensemble de ses logements. Un logement certifié NF Habitat, c'est la garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur sain, sûr, agréable à vivre et des consommations énergétiques maîtrisées. Plus de 10 000 de nos logements sont déjà certifiés NF Habitat.



Tous nos logements sont contrôlés par BUREAU VERITAS.



ACOUSTIQUE

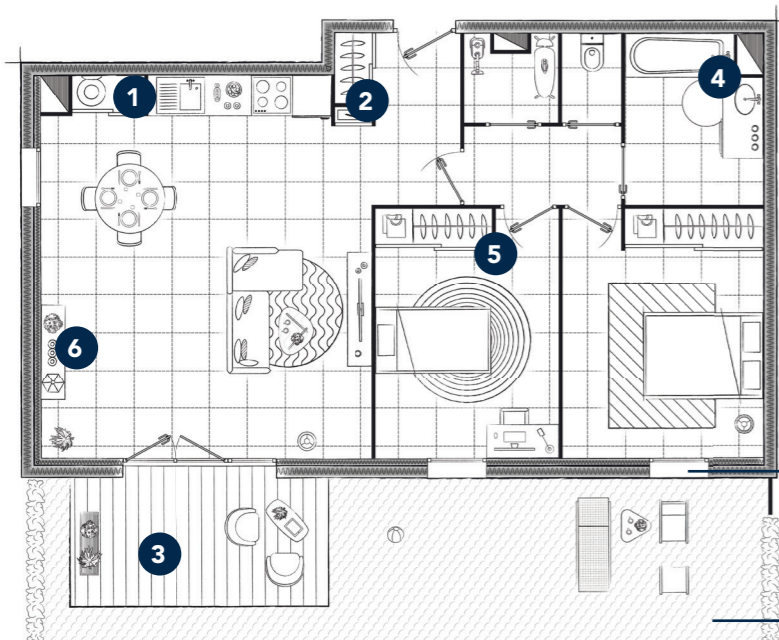
Tous nos logements ont une isolation acoustique renforcée par rapport à la réglementation en vigueur. Les nuisances sonores sont fortement réduites.



QUALITÉ DE L'AIR

Les équipements de ventilation et d'aération sont optimisés dans toutes nos résidences. Nous sélectionnons également des matériaux de mur et de sol ainsi que des peintures et vernis peu émissifs en polluants volatils (étiquetés A) qui garantissent une bonne qualité de l'air intérieur.

Les prestations incluses dans votre logement T3



T3 de 68,65 m²

Menuiserie extérieure PVC double vitrage

Gazon



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson vitrocéramique 3 feux, hotte aspirante, réfrigérateur table top



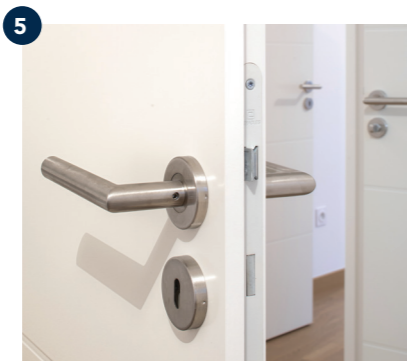
Placards aménagés



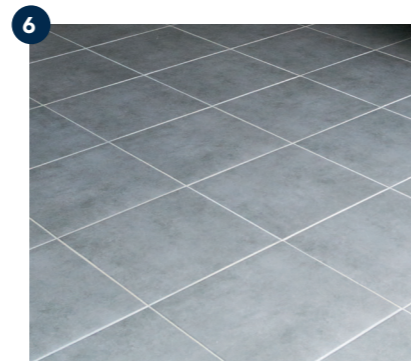
Terrasse en bois



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

GREENCITY LE LOGEMENT INTELLIGENT

GREENCITY  CONNECT

Tous nos logements sont équipés de la solution Greencity Connect et profitent d'une box connectée*. Depuis l'application, pilotez à distance les équipements connectés de votre logement.

* Sous réserve d'abonnement internet



ALARME

Protégez votre logement contre toute intrusion avec cette centrale d'alarme à détecteur de mouvement qui vous alerte instantanément sur votre portable.



CHAUFFAGE

Commandez à distance votre chauffage, réglez la température et programmez des scénarios en fonction de vos besoins.



UN ACCÈS DIGITAL PLUS CONFORTABLE



Notre résidence est équipée d'une solution digitale de gestion d'accès au bâtiment. Cette solution innovante remplace les interphones et repose sur l'usage d'un QR code gravé sur la plaque de la rue. Cet équipement permet aux visiteurs d'appeler un résident via l'annuaire numérique. Cette solution 100% française est la plus respectueuse de l'environnement.

CHAUFFAGE ET ISOLATION

La résidence Val d'Olmères est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation.

Par ailleurs, la résidence bénéficie d'une isolation renforcée et est équipée de menuiseries extérieures avec double vitrage.

GREEN SAFE GREEN SAFE LA GESTION INTELLIGENTE DES ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

GreenSafe est un processus de contrôle des installations et équipements d'une résidence. Cet outil développé par GreenCity Immobilier et TAN surveille à distance les équipements sensibles pour détecter les prémices d'une panne et ainsi permettre de déclencher des interventions de maintenance plutôt que des interventions de dépannage et de remise en état. Des capteurs sont installés sur les organes sensibles du bâtiment pour les surveiller et alerter en cas de détection de début de défaut, les services compétents (SAV GreenCity immobilier et le Syndic). Ces alertes sont automatiquement transmises aux entreprises en charge de la maintenance des équipements de la résidence pour une intervention immédiate. Green Safe apporte ainsi plus de confort aux résidents et réduit considérablement le nombre de sinistres ce qui participe à diminuer les charges de copropriété.

RT2012

LE CHOIX DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
« Val D'olmières » répond aux exigences de la réglementation RT 2012. Cette performance énergétique est contrôlée et attestée par un bureau d'étude spécialisé en fin de chantier.



GREENCITY IMMOBILIER PROCHE DE VOUS POUR ÊTRE AU PLUS PRÈS DE VOS BESOINS

DIRECTION RÉGIONALE PARIS - IDF
83, rue de Bercy - 75012 Paris

DIRECTION RÉGIONALE RHÔNE-ALPES
17, avenue du Pré de Challes - 74944 Annecy

DIRECTION RÉGIONALE PAYS DE LA LOIRE
Centre Regus - 44000 Nantes

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE MÉDITERRANÉE
35, boulevard Saint-Assisclé - 66000 Perpignan

SIÈGE SOCIAL
2, Esplanade Compans Caffarelli - 31000 Toulouse

NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

- 2022** • Pyramide d'Argent pour la résidence Le Boréal à Louvres (Prix du Grand Public).
- 2021** • Pyramide d'Argent pour la résidence Carré Flore à Cornebarrieu (Prix du bâtiment bas carbone).

2019 • Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent pour la résidence Le B47 à Beauzelle (Prix du Grand Public).



19 Pyramides depuis 2011.

GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE



Partenaire officiel du
Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel
du Stade Toulousain

2, ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI - IMMEUBLE TOULOUSE 2000 - BÂTIMENT E2 - 31000 TOULOUSE

TÉL. 05 62 27 27 00 FAX 05 61 22 11 79

www.greencityimmobilier.fr