



SILVERAGE



CASTELGINEST | TOULOUSE MÉTROPOLE

CASTELGINEST, UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ




À 15 km de la Place du Capitole, au nord-est de Toulouse, **Castelginest** bénéficie d'une **situation géographique idéale** et cultive une ambiance chaleureuse plébiscitée par 11 000 habitants. Paisible, vivante et propice à la vie de famille, Castelginest offre à ses résidents **une ville à la campagne. Tous les services et commerces de proximité** utiles au quotidien sont à **portée de main** : supermarchés, restaurants, marché le samedi, écoles, cabinets médicaux...

Avec un **accès rapide à l'autoroute A62** et le périphérique toulousain à quelques minutes, la commune est également très bien desservie par les transports en commun et dispose d'un **vaste réseau de pistes cyclables**. Le Jardin Public des Graves, véritable « poumon vert » de 11 000 m², est le lieu idéal pour des balades en pleine nature.

POINTS D'INTÉRÊT

-  **Culture** : Centre culturel et bibliothèque | Cinéma le Castélia
-  **Complexes sportifs** : Buffebiau | Centre

TRANSPORTS ET ACCÈS

-  **Voiture** : Périphérique (sortie 33) > 7 km
Autoroute des deux mers A62 (Montauban-Toulouse, sortie 11) > 6 km
-  **Train** : Gare Toulouse Matabiau TGV / TER > 13 km
-  **Avion** : Aéroport de Toulouse Blagnac > 15 km



SILVERAGE

UN ÉCO-VILLAGE CONNECTÉ AU CŒUR DE VILLE

Avec une variété dans la volumétrie des logements et une part primordiale accordée aux espaces verts, plantés d'arbres de haute tige et arbustes, l'**éco-village** SILVER AGE représente un nouveau « poumon vert » au centre-ville et un véritable nouveau lieu de convivialité communal, s'articulant autour :

EN CŒUR D'ÎLOT

Une **belle promenade** arborée et reliée aux berges de l'Hers ; Un **terrain de pétanque** pour favoriser les échanges ; Une percée permettant la **migration naturelle de la biodiversité** vers la résidence ; **8 villas** composées chacune de 9 logements de type 2 et 3 avec entrée individuelle.

AU SUD

Un **pôle médical** au rez-de-chaussée, regroupant une grande diversité de praticiens, un véritable lieu de santé de proximité ; Une **crèche** de 150 m² et son jardin ; **60 appartements conventionnés** répartis dans les bâtiments A et B.

AU NORD

Le bâtiment C composé de **18 logements** de types 2 pièces et 3 pièces, ainsi que du **Club** avec ses 270 m² équipés et géré par AQUARELIA.



ESPACE CONSEIL INVESTISSEURS

La ville de Castelginest est dans la **zone B1**, éligible à la **loi Pinel**. Avec ce dispositif vous pouvez bénéficier de réduction d'impôts pendant 6, 9 ou 12 ans.



UN ILÔT RÉSIDENTIEL : LOGEMENTS, SERVICES ET ESPACES PARTAGÉS

Au nord de la résidence, un bâtiment sera dédié à des **logements collectifs** et bénéficiant d'une **conciergerie** et d'un accès à **divers services**.

Des **espaces partagés** seront également mis à disposition des résidents.

Le cœur de la résidence, le Club, est un espace ouvert aux membres permettant de se retrouver pour diverses activités.

Cet îlot résidentiel respectera une charte de respect de vie commune y intégrant ses lieux partagés (ascenceur, salle commune, couloirs...).



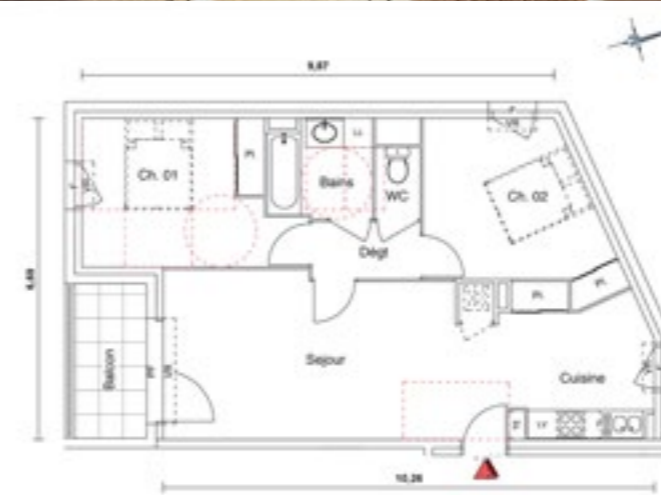
DES APPARTEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES ET PERSONNALISABLES

De la conception attentive des plans au choix des prestations, tout participe à **une qualité de vie durable** au sein de votre appartement.

La résidence vous propose **18 appartements** du 2 au 3 pièces avec des espaces de vie lumineux s'ouvrant sur des terrasses aux proportions généreuses.



A partir de
218 000 €
T1 Bis de 42 m²
279 900 €
T3 de 68 m²



Plan type T3 de 68 m²
C 112



Plan type T1 Bis de 42 m²
C 105

Nous vous proposons **des choix** de coloris de sol, faïence, crédence... et nous vous accompagnons dans une **expérience personnalisable** afin de vous sentir bien chez vous.







SILVERAGE

Agence Sud-Ouest
37 rue de Metz - 31000 TOULOUSE



04 67 99 69 47
contact@uniti-habitat.fr
uniti-habitat.fr