

Résidence
Ysé

FONBEAUZARD

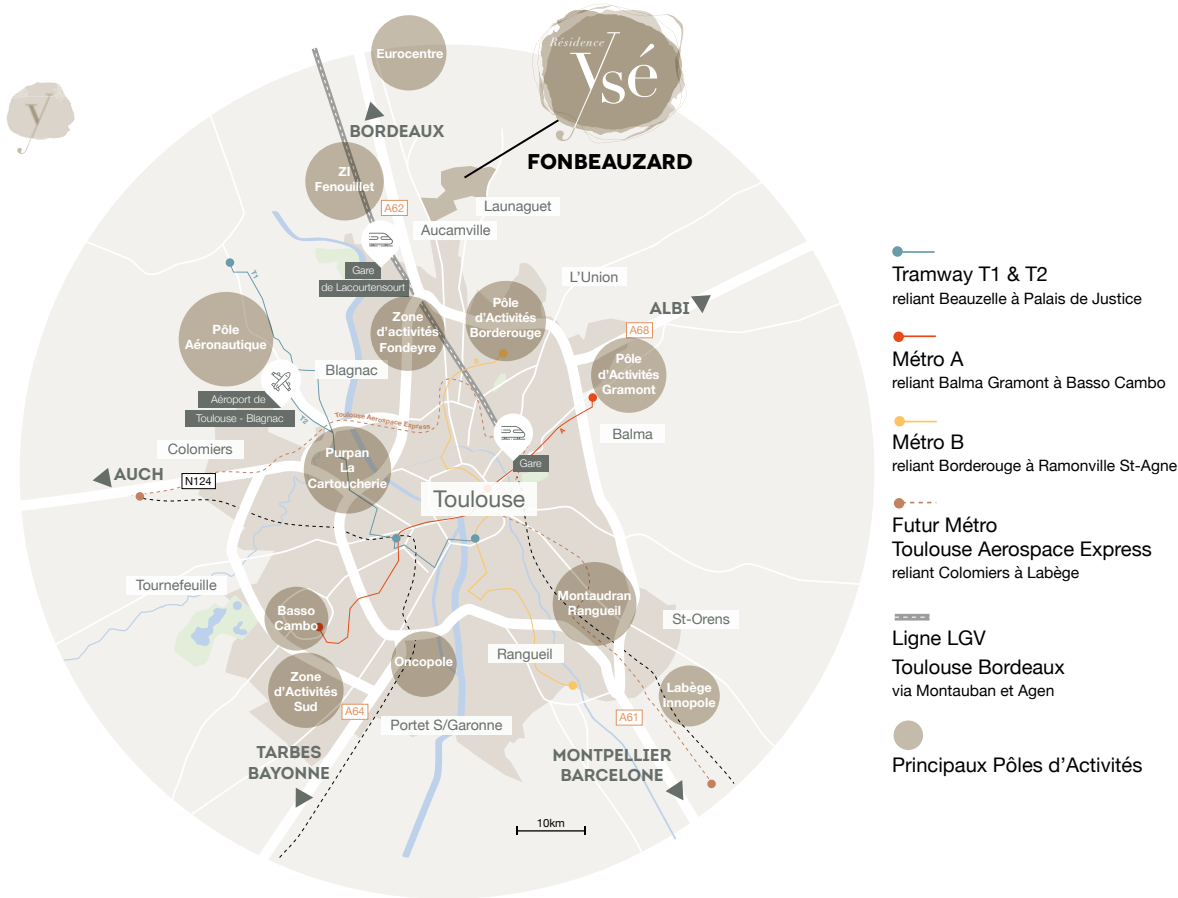
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TOULOUSE MÉTROPOLE (31)

FONBEAUZARD

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION TOULOUSE MÉTROPOLE (31)



90 Route de Fronton - 31140 Fonbeuzard



TOULOUSE, ENTRE HISTOIRE, CULTURE & INNOVATION

Capitale de la région Occitanie et chef-lieu de la Haute-Garonne, Toulouse est résolument **une des villes les plus dynamiques et attractives de France.**

Au coeur du Sud-Ouest, à mi-chemin entre **Mer Méditerranée, Pyrénées et Océan Atlantique**, la métropole allie douceur de vivre, patrimoine, nature et technologie.

4^{ème} ville la plus peuplée de France, Toulouse occupe la **1^{ère} place en termes de croissance économique.** En perpétuelle expansion, elle compte de nombreux **bassins d'emplois d'envergure tirés par les domaines de l'aéronautique et du spatial.** Services, nouvelles technologies, transports, recherche, Toulouse connaît un **développement économique au rayonnement national et européen.**

2^{ème} ville étudiante de France, Toulouse est plébiscitée par la jeunesse pour ses **pôles d'excellence mais aussi pour son art de vivre sudiste.**

Conjuguant avec brio éducation, culture, sport et loisirs, la ville rose irradie par sa vitalité mais aussi la **richesse de ses équipements** (Aéroport international Toulouse-Blagnac, future ligne LGV, métro, tramway, ...) qui lui confèrent une place de choix au carrefour de l'Europe.



Les Berges de la Garonne et l'Hôtel-Dieu

Quelques Chiffres-clés

4^{ème} ville de France

2^{ème} ville étudiante

466 300 habitants intra-muros

12%, c'est l'Indice de Tension Immobilière qu'affiche Toulouse en Juillet 2021 (nombre d'acquéreurs supérieur de 12% au nombre de biens en vente)

5,25 M de visiteurs / an

997 ha d'espaces verts

1^{ère} ville dans les domaines Aéronautique, Aérospatial, Santé & Cosmétique



FONBEAUZARD,

UNE VIE DE VILLAGE AUX PORTES DE TOULOUSE

Aux portes nord de Toulouse, Fonbeuzard, **conjugue esprit de village préservé et atouts de la métropole.**

La ville bénéficie du rayonnement économique de la communauté d'agglomération de Toulouse Métropole dont elle fait partie et jouit aussi du dynamisme et de l'attractivité de ses **4 communes limitrophes : Aucamville, Launaguet, Saint-Alban ou encore Castelginest.**

Fonbeuzard s'articule autour de différents quartiers qui ont su s'adapter au renouveau de l'urbanisation : **Le Petit Fonbeuzard avec la Mairie, Clairefontaine avec la nouvelle Salle des Fêtes et Le « Vieux Fonbeuzard »** et son Château emblématique, anciennement cœur de village, aménagé en 2010 afin d'accueillir de nouvelles lignes de bus Tisseo.

La commune dispose de nombreuses infrastructures nécessaires au quotidien : **école maternelle et primaire, collège d'Aucamville à 5 min, centres commerciaux, cabinet médical mais aussi commerces et services de proximité, salle de sport, ...** Côté loisirs, elle bénéficie d'un riche tissu associatif avec ses **clubs de football, cyclisme, judo, natation, tennis, volley-ball mais aussi théâtre et chorale.**

Fonbeuzard a su préserver ses espaces verts afin de proposer à ses habitants, familles, jeunes et seniors, un cadre de vie agréable propice au bien-être, à l'image du **Bois de Clairefontaine aménagé en 2008 mais aussi du Complexe sportif de l'Hersain doté de terrains de football, d'un parcours de santé et d'une piscine couverte.**

Parfaitement bien desservie avec un **accès immédiat à l'A62 et de nombreuses lignes de bus qui permettent de rejoindre le métro toulousain en quelques minutes,** Fonbeuzard tient une place de choix, à mi-chemin entre effervescence toulousaine et environnement calme et privilégié.

Autant d'atouts qui raviront les futurs acquéreurs d'appartements neufs souhaitant **vivre ou investir dans une commune mêlant praticité et qualité de vie au quotidien.**



Plus de 3000
habitants



132
hectares



+ de 30
associations
sportives (football,
tennis, basket ...)





Bus 60
reliant Castelnest Buffebiau
à Toulouse La Vache

Bus 69
reliant Bruguières ou Gratentour
à Toulouse La Vache

Bus 29
reliant Aucamville Collège,
à Toulouse Grand Rond

Bus 351
reliant Villemur / Fronton / Toulouse

Bus 352
reliant Villemur / Cépet / Toulouse



**90, Route
de Fronton**



**Arrêt Mairie et
Aucamville Collège**
Lignes Tisséo
n°29-60-69
Lignes IIO - Arc en ciel
351-352



**Cœur de ville avec
commerces et services**
à 2 min à pied



Accès à l'A62
vers Bordeaux
et Paris en 10 min



Ecole Jules Ferry
à 3 min en voiture
Collège Les Violettes
en face de la résidence



**Base de Loisirs
Claude Cornac**
à 6 min en voiture
et 12 min en vélo



**Aéroport Toulouse
Blagnac**
à 15 min en voiture

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ CONNECTÉ À LA VILLE

La résidence Ysé est idéalement placée **dans un quartier paisible**, entre villas individuelles et petits collectifs.

Elle est à peine **à 100 mètres d'un centre commercial** de proximité qui répond à l'essentiel des besoins quotidiens (supermarché, pharmacie, pressing, tabac...). De même, la présence d'**une école élémentaire dans le quartier et du collège des Violettes** en face de la résidence sont autant d'atouts pour les occupants.

Le programme bénéficie d'**une très bonne desserte**. L'accès à l'autoroute A62 en direction de Bordeaux et Paris est à seulement 10 minutes. De même pour se déplacer dans la ville Rose, les résidents auront le choix **entre 5 lignes de bus** qui passent à proximité d'Ysé, reliant la résidence au centre de **Toulouse en 20 minutes**, ou accéder à **la rocade en 10 minutes** en voiture.





LA RÉSIDENCE, INTIMISTE ET AUTHENTIQUE

En retrait de l'animation urbaine, Ysé est une résidence de 23 logements intimistes, captant l'ambiance confidentielle du quartier.

Les choix constructifs ont été dirigés par la recherche de qualités spatiales et de performance environnementale afin d'offrir aux habitants une réelle qualité d'usage.

Profitant d'un système constructif mixte en bois et béton, les appartements offrent des espaces confortables et fonctionnels.

Ce système permet d'associer et de bénéficier des avantages des deux composants : en enveloppe extérieure, le bois permet une meilleure isolation thermique et une régulation naturelle de l'humidité alors qu'en structure intérieure, le béton assure l'isolation phonique et améliore le confort en été.

Le projet se dessine par un volume épuré, mis en scène par les grandes terrasses qui prolongent chaque logement. La conception des façades est guidée par la volonté d'une expression verticalisée apportée par les pergolas qui marquent chaque terrasse.

La sobriété dans l'écriture des façades, associée à la matérialité du projet, garantit une architecture inscrite dans son époque et l'appropriation des espaces par ses habitants.

L'architecte





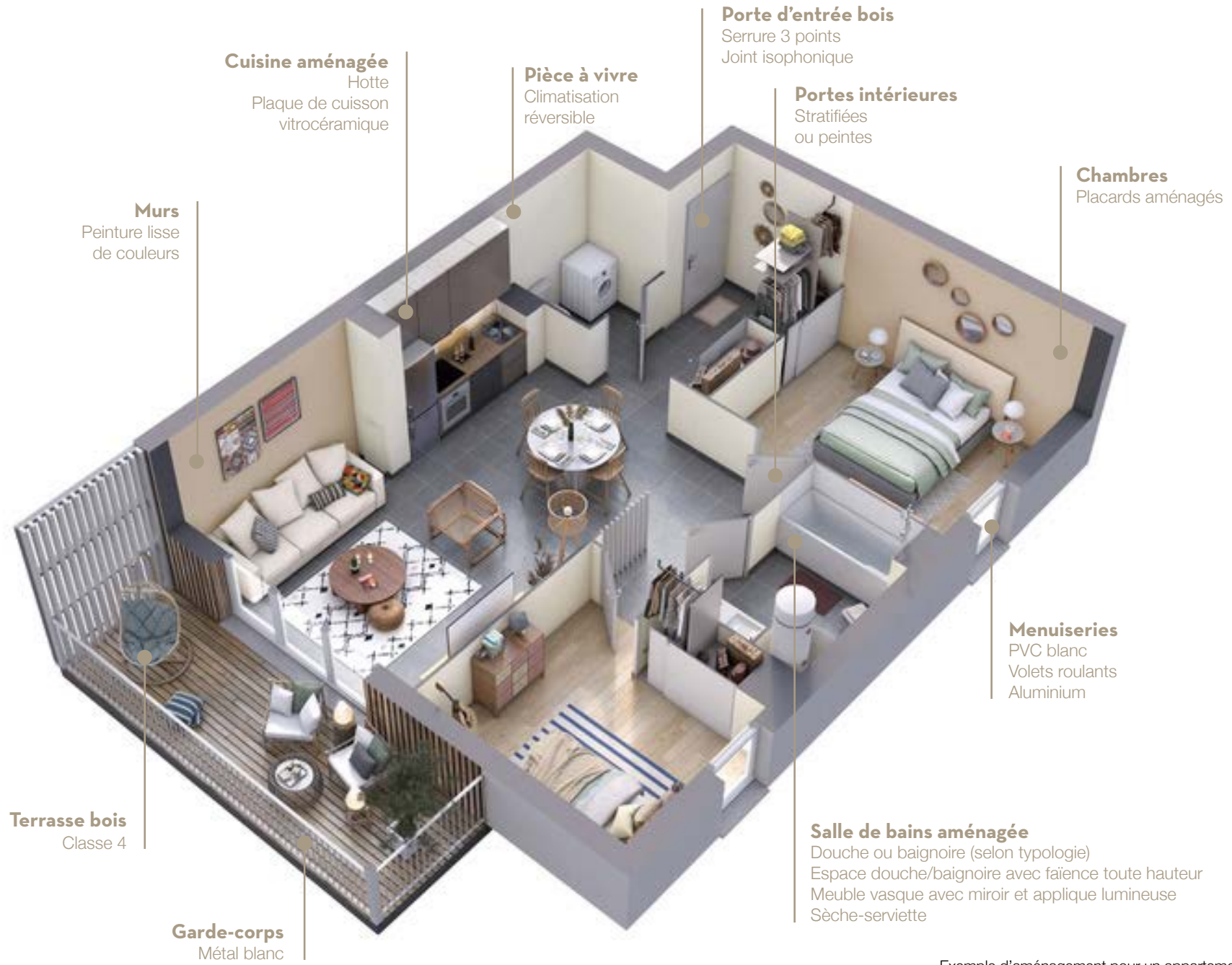
NOS PRESTATIONS

LE SOUCI DU DÉTAIL,
POUR DES APPARTEMENTS BEAUX
ET QUALITATIFS

Convaincus que les petits détails font les grandes différences, nous apportons le plus grand soin au choix des prestations intérieures, en **sélectionnant des matériaux nobles et des équipements de qualité supérieure.**

Cuisines aménagées pour optimiser l'espace, carrelage grand format dans les pièces de vie, parquet dans les chambres, volets roulants motorisés, terrasses bois, ... Loftwood s'engage pour un **habitat alliant design et excellence.**





Cuisine aménagée
Hotte
Plaque de cuisson
vitrocéramique

Pièce à vivre
Climatisation
réversible

Porte d'entrée bois
Serrure 3 points
Joint isophonique

Portes intérieures
Stratifiées
ou peintes

Chambres
Placards aménagés

Murs
Peinture lisse
de couleurs

Menuiseries
PVC blanc
Volets roulants
Aluminium

Salle de bains aménagée
Douche ou baignoire (selon typologie)
Espace douche/baignoire avec faïence toute hauteur
Meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
Sèche-serviette

Terrasse bois
Classe 4

Garde-corps
Métal blanc

Exemple d'aménagement pour un appartement T3



Tél. : 05 61 35 20 34
Email : contact@loftwood.fr - www.loftwood.fr

Loftwood 03.2022 - Crédits photo : Adobe Stock, Flaticon - Images 3D : Agence PICT & LD3D
Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste,
susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives.
Sources : www.toulouse-metropole.fr, www.ville-fonbeauzard.fr, www.toulouse-tourisme.com.