



RÉSIDENCE VILLA

REGIANI



Saint-Jory, dynamisme économique et douceur de vivre

Ville aux nombreux atouts et considérée comme l'une des communes les plus appréciées du Nord Ouest de Toulouse, Saint-Jory offre une qualité de vie préservée et recherchée résolument tournée vers la nature.

Charmante commune très prisée pour sa quiétude et son dynamisme, Saint-Jory, située à seulement quelques minutes de la ville rose, occupe une situation stratégique.

Proche de la zone économique et commerciale du Nord de la métropole toulousaine (13 km) elle profite des sites Airbus et Aéroconstellation qui regroupent près de 100.000 emplois, avec une connexion directe à l'aéroport.

Egalement privilégiée par sa proximité du pôle logistique et Eurocentre (+ de 10.000 emplois et 150 entreprises telles que La Poste, Decathlon, Deanjean Logistique...) Saint-Jory offre une alternative à celles et ceux à la recherche d'un cadre de vie idéal, entre attractivité économique et calme d'un village.



6383 habitants



6 établissements
scolaires



26 commerces



Transports

En bus

- Réseau Arc en Ciel : lignes 72 et 77 vers Toulouse Gare Routière
- Réseau Tisséo : TAD ligne 105 (La Vache - Saint-Jory), station «Saint-Jory centre» ou «Étoile Saint-Jory» (correspondance métro Ligne B)
- Bus Verdier : ligne 924 vers Toulouse et Montauban

En train

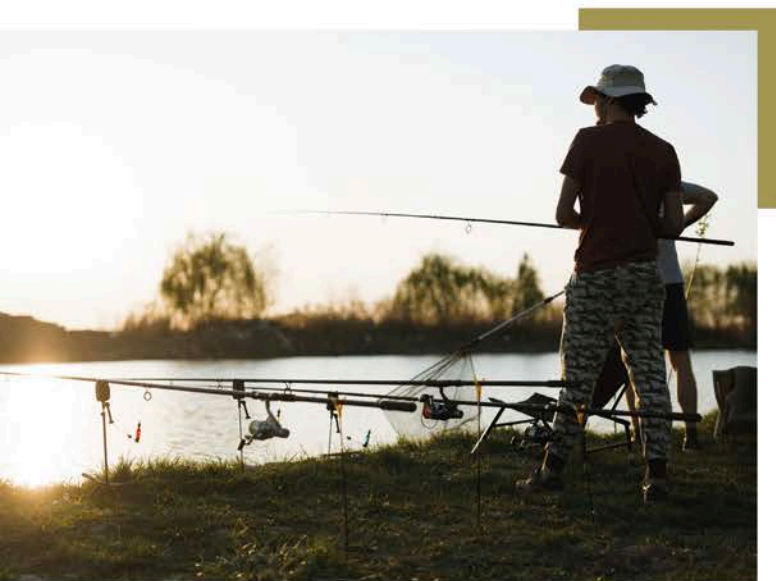
- Gare TER de Saint-Jory à 2 mn en voiture, vers Toulouse Matabiau en 12 mn (Ligne 17 vers Montauban et ligne 19 vers Montauban, Cahors, Brive)
- Gare TGV Toulouse Matabiau vers Bordeaux, Lyon, Paris

En avion

- Aéroport international Toulouse-Blagnac à 20 mn en voiture

En voiture

- De Toulouse, via l'autoroute A62 (Autoroute des Deux Mers) - Sortie n° 11 Saint-Jory ; et route départementale RD820



Entre ville et nature

Avec ce cadre de vie remarquable et verdoyant, c'est donc tout naturellement que de nombreuses familles sont séduites par cette ville où tout est à porté de main.

Bénéficiant d'un environnement bucolique et paisible avec le lac du Labou et de Braguessou pour les amateurs de pêche et de promenades, le Canal latéral à la Garonne qui dévoile de belles balades le long des rives ombragées, ainsi que le parc Monséguir en coeur de ville, véritable poumon vert de la commune, Saint-Jory invite ses résidents à la détente et aux loisirs en toutes saisons.

Des animations festives tout au long de l'année (*concerts, festivals, expositions...*) de nombreux commerces de proximité pour une vie facilitée, un marché de plein air tous les dimanches, des établissements scolaires publics et privés, de nombreux équipements sportifs... Ici tout est réuni pour offrir une qualité de vie où douceur de vivre et bien-être se conjuguent au quotidien...



Commerces

- Boulangerie, pharmacie banque, supérettes...
- Centre commercial Espace Fenouillet à 8 km (130 boutiques, 2 galeries commerciales, cinéma...)

Loisirs

- City Park : terrain multisport, skatepark, handball...
- B29 : bowling, trampoline, laser game, billards...

Scolaire

- 2 écoles maternelles
- 2 écoles élémentaires
- 1 collège public
- 1 établissement privé : de la maternelle au lycée

Santé

- Médecins
- Dentistes
- Kinésithérapeutes
- Laboratoire d'analyses...





RÉSIDENCE VILLA
REGIANI

Idéalement située à deux pas du coeur de ville, la Résidence Villa Régiani, conçue comme un ensemble contemporain et élégant, reflète une belle identité architecturale en parfaite harmonie avec son environnement très nature.

Le bâtiment de logements collectifs aménagé en deux volumes est séparé par une faille vitrée qui permet d'organiser l'entrée de chaque espace qui dessert les appartements du 2 au 3 pièces. Conçus avec le plus grand soin, ils s'ouvrent sur de larges terrasses ou balcons, complétés de jardins privés en rez-de-chaussée, offrant ainsi des espaces de vie lumineux.



Un écrin de verdure à partager



Espaces verts
communs



Larges balcons
ou terrasses



Jardins privés
au rez-de-chaussée





**Un idéal urbain
élégant et verdoyant**





Marquise au dessus
de chaque entrée



Pare-soleil au dessus
des séjours côté Sud



Terrasse et
jardin privatif



RÉSIDENCE VILLA REGIANI

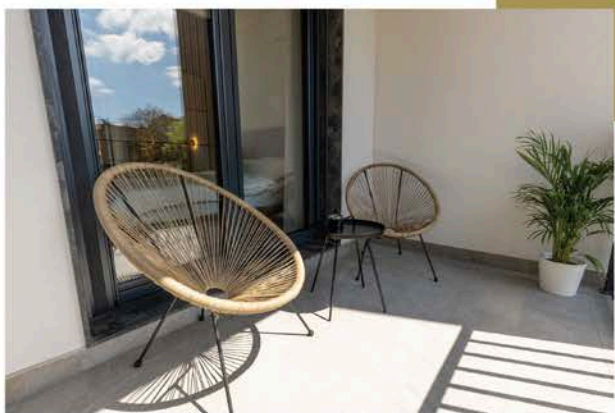
En parfaite harmonie avec l'ensemble, on retrouve ici de charmantes maisons 3 pièces qui complètent cet environnement d'exception.

Leur conception se distingue par leur architecture élégante et sobre et la vie en extérieur y est privilégiée. Pour profiter des beaux jours en famille ou entre amis, chacune bénéficie de jardins privatifs arborés et clôturés. Idéalement orientées et agencées avec des prestations de choix, elles répondent à tous les styles de vie ainsi qu'aux attentes des occupants.

Des appartements cosy aux aménagements soignés

1 Pour votre confort

- Détecteur autonome de fumée
- Point lumineux et prise étanche sur la terrasse ou le balcon de chaque logement
- Robinet de puisage pour les logements au RDC avec jardins
- Jardins privatifs clôturés, engazonnés et paysagés au RDC



2 Pour votre bien-être

- Chaudière individuelle au gaz assurant le chauffage et la production d'eau chaude
- Salle de bains équipée d'un receveur de douche pour les T2 et d'une baignoire pour les T3 ; d'une vasque encastrée dans un meuble déco, d'un miroir rétroéclairé et d'un sèche-serviettes
- Cuisine équipée avec meubles, hotte à recyclage, plaque de cuisson...
- Placards aménagés

3 Pour votre quotidien

Au rez-de-chaussée

- Revêtement de sol en carrelage dimension 45 X 45 cm
- Revêtement de sol stratifié uniquement dans les chambres

Au 1^{er} et 2^{ème} étage

- Revêtement de sol en carrelage dimension 45 X 45 cm dans les pièces humides
- Revêtement de sol stratifié dans toutes les pièces, sauf pièces humides
- Peinture lisse aux murs
- Balcons et terrasses : lames bois en pin
- Volet roulant électrique dans le séjour des 3 pièces



Des maisons agréables aux prestations étudiées

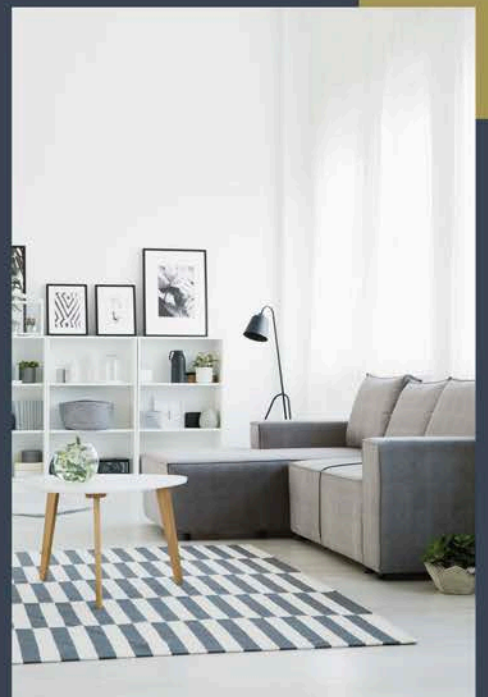
1 Pour votre confort

- Détecteur autonome de fumée
- Pare-soleil à lames métalliques au dessus des ouvertures du séjour, façades Sud
- Marquise en verre et métal au dessus de chaque entrée des maisons
- Point lumineux et prise étanche sur la terrasse
- Robinet de puisage extérieur
- Jardins privatifs clôturés, engazonnés et paysagés



2 Pour votre bien-être

- Chaudière individuelle au gaz assurant le chauffage et la production d'eau chaude
- Salle de bains équipée d'une baignoire, d'une vasque encastrée dans un meuble déco, d'un miroir rétroéclairé et d'un sèche-serviettes
- Cuisine équipée avec meubles, hotte à recyclage, plaque de cuisson...
- Placards aménagés



3 Pour votre quotidien

Au rez-de-chaussée

- Revêtement de sol en carrelage dimension 45 X 45 cm

A l'étage

- Revêtement de sol en carrelage dimension 45 X 45 cm dans les pièces humides
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres et le dégagement
- Peinture lisse aux murs
- Terrasses : lames bois en pin
- Volet roulant électrique dans le séjour

Un large choix de prestations à découvrir



MY Showroom
by VISIOLAB

Avec notre showroom virtuel «My Showroom by Visiolab», définissez l'ambiance qui vous correspond le mieux et élaboriez votre nouvel habitat pièce par pièce.

Innovant et complet, ce configurateur de logements vous permettra d'accéder à distance à une belle gamme de matériaux sélectionnés avec le plus grand soin. Plusieurs matières et choix s'offrent ainsi à vous.

Une sélection qui répond à vos envies

Notre showroom tendance et design aux couleurs actuelles, où l'on retrouve un large choix de matériaux : carrelage, faïence, parquet...





Des équipements communs pour un confort assuré

- Espaces verts communs engazonnés et paysagés
- Stationnements privés aériens
- Accès contrôlé par interphone vidéo de type Intratone
- Entrée gérée par badge
- Résidence entièrement clôturée

Une résidence éco-responsable



Résidence labellisée RT2012, elle répond aux exigences de la réglementation. Les ressources de votre logement sont optimisées afin de diminuer votre consommation annuelle en énergie (*chauffage, isolation, etc...*) et contribuent à une démarche de protection de l'environnement.



RÉSIDENCE VILLA

REGIANI

- 1 Accès véhicules
- 2 Accès piétons
- 3 Stationnements aériens privés
- 4 2 locaux communs 2 roues
- 5 Belle terrasse plein ciel
- 6 Jardins privés au RDC



Chemin de Ladoux - 31790 Saint-Jory

FLASHEZ SUR LA



RÉSIDENCE VILLA

REGIANI



FONTA PROMOTION
IMMOBILIÈRE

   05 34 402 402 / fonta.fr

ESPACE DE VENTE : 57 boulevard de l'Embouchure - Central Parc - Bâtiment A - 31200 TOULOUSE