

www.actifsplus.fr

TOULOUSE NIEL (31)
Renseignements
Villa Saint-Roch
Réservation

DANS LE NOUVEAU QUARTIER NIEL,
UNE RÉSIDENCE OUVERTE SUR JARDINS ARBORÉS.



Architecte : ARCHIGRIFF Jean-Marc Durin - Illustrateur : Kréaction. Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle.

Document non contractuel



MEUNIER



VILLA SAINT-ROCH

VIVRE TOULOUSE ET TOUS SES AVANTAGES

- Aux portes Sud du cœur de ville de Toulouse, au calme, le quartier Niel vous offre désormais un nouveau visage.
- C'est un quartier résidentiel de petites maisons toulousaines, idéalement desservi par la ligne B du Métro, station Saint-Agne. En 2 stations vous rejoignez le centre-ville par la place des Carmes d'une part, le pôle scientifique et universitaire de Rangueil d'autre part.
- Quartier vivant par excellence, les noyaux commerçants situés le long de la Grande rue Saint-Michel et de l'avenue Jules Julien, les nombreux services de proximité, crèches et groupes scolaires le rendent très agréable à vivre.
- La proximité immédiate du stade Gréard, le Stadium et les équipements sportifs de l'île du Ramier, la vaste zone récréative de Pech David, agrémentent ce quartier en plein devenir.
- Sa situation stratégique, ses accès rapides à la rocade et aux autoroutes, vous ouvrent les portes des principales zones commerciales et des grands pôles d'emplois toulousains.



LES EXCLUSIVES :

L'ATTRAIT DU CONFORT MODERNE...

- Isolation thermique et phonique renforcée par planchers et poutres flottantes avec interposition d'isolant acoustique.
- Menuiseries PVC à double vitrage isolant avec occultation par volets roulants, sauf pour ouvertures des salles de bains.
- Carrelage au sol en grès émaillé dans toutes les pièces.
- Salles de bains décorées de faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.
- Cuisines pré-équipées : évier inox avec égouttoir, plaque 2 ou 4 feux, meubles hauts et bas, hotte aspirante. Réfrigérateur table-top dans les 2 pièces.

Renseignements

Réservation

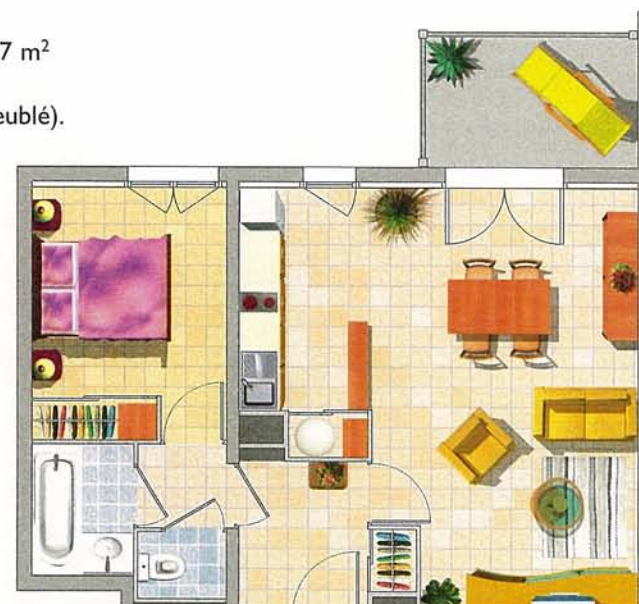
EXEMPLE⁽¹⁾ D'UN APPARTEMENT 2 PIÈCES.

Plan présenté : Lot N° 102

Surface habitable : environ 47 m²

Terrasse : environ 5 m²

(Appartement vendu non meublé).



(1) Dans la limite des stocks disponibles. Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et réglementaires.

- Toutes les robinetteries sont équipées de mitigeurs.
- Dans le séjour et la chambre principale, une prise TV-FM-SAT.
- Dans le séjour, la cuisine et chaque chambre, une prise téléphonique permettant l'accès aux nouvelles technologies de l'information.
- Installation satellite.
- Balcons ou larges terrasses avec dalles sur plots, beaux jardins privatifs en rez-de-chaussée.

...ET D'UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE

- Hall d'entrée à sas commandé par contacteur à clef individuel, Interphone, digicode et contrôle vidéo relié au circuit de télévision privatif.
- Ascenseur avec accès sécurisé.
- Accès au parking en sous-sol par émetteur individuel, éclairage automatique à l'ouverture et par détecteur de présence.
- Portes palières des appartements en bois à âme pleine, avec serrure 3 points, système anti-dégondage, microviseur et pommeau en laiton poli.

EXEMPLE⁽¹⁾ D'UN APPARTEMENT 3 PIÈCES.

Plan présenté : Lot N° 109

Surface habitable : environ 62 m²

Terrasse : environ 10 m²

(Appartement vendu non meublé).



Illustrateur : Cobra - Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle.

EXEMPLES DE PERSONNALISATION OPTIONNELLE DE VOTRE APPARTEMENT :



Photothèque : Meunier Habitat

Photothèque : Mobilpa

Photothèque : E. Lechangeur

LES GARANTIES DU NEUF

- La Garantie de parfait achèvement : 1 an
- La Garantie de bon fonctionnement : 2 ans
- La Garantie décennale

UN LIEU POUR VOIR ET POUR CHOISIR : ESPACE ACCUEIL CLIENT

Meunier a conçu un espace au sein duquel vous pourrez réaliser la plupart de vos envies pour personnaliser votre appartement, dans la limite de l'avancement de la

Marché Saouzelong



Crédit photo : T. Schneider

L'école des Maîtres
et la station Saint-Agne
de la ligne B du métro



Crédit photo : T. Schneider

Les commerces de proximité
de l'avenue Jules Julien



Crédit photo : T. Schneider

L'île du Ramier, véritable havre
de paix en pleine ville



Crédit photo : T. Schneider

La zone sportive et récréative
de Pech David



photo : T. Schneider

Renseignements

Réservation

À DÉCOUVRIR... UNE RÉSIDENCE DE GRANDE QUALITÉ DANS UN QUARTIER AUX ATOUTS INDÉNIABLES

A proximité du futur parc urbain de la caserne Niel, cet authentique quartier de Toulouse se transforme en douceur. Liaison historique entre le cœur de ville et les coteaux arborés de Rangueil, il conserve son charme de faubourg et se dote d'équipements neufs. Il voit son attractivité grandir grâce à sa nouvelle ligne de métro.

Proche de la station Saint-Agne et de sa gare SNCF, la rue Rambaud accueille la nouvelle réalisation de MEUNIER.

Entourée de vastes jardins boisés, de villas et de petits immeubles, "Villa Saint-Roch" apporte une touche de modernité par le jeu de ses séquences architecturales et son avancée en rotonde. Abrisées derrière ses grilles côté rue, ses façades se parent de briques. Sur deux et trois niveaux, alternant toiture en terrasse et à 4 pentes en tuiles de terre cuite, la résidence réserve un grand choix d'expositions. Du 2 au 4 pièces, ses appartements aux surfaces et plans optimisés offrent des prestations de qualité.

Près du nouveau site du Cancéropôle, des parcs technologiques de Rangueil et de Labège, "Villa Saint-Roch" saura satisfaire les plus exigeants souhaitant bénéficier d'une vie citadine au cœur du second pôle universitaire et de la quatrième ville de France.

Document non contractuel

ESPACE DE VENTE
 ESPACES IMMOBILIERS BNP PARIBAS
 62, rue de Metz - 31000 Toulouse

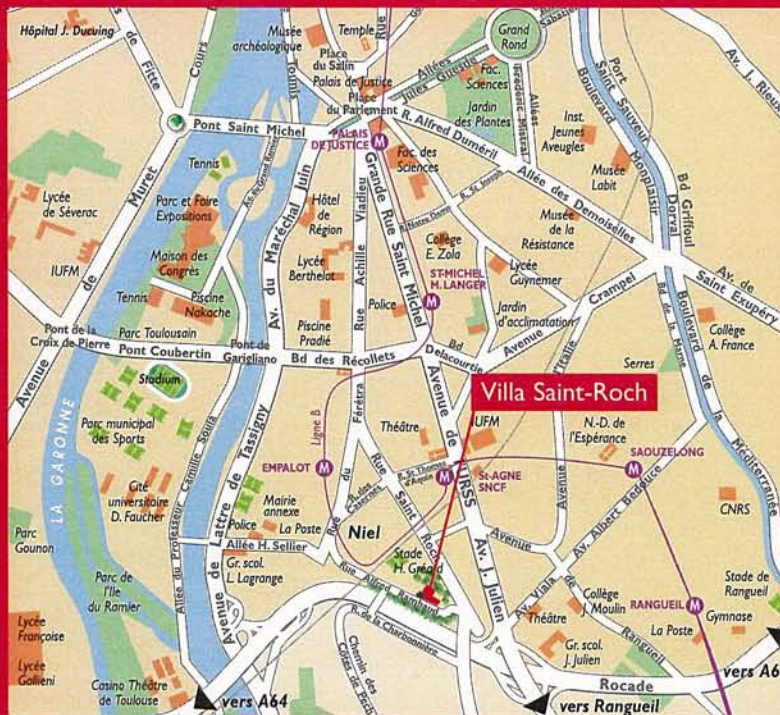
0 810 508 508
 Prix d'un appel local
www.espaces-immobiliers.fr

MEUNIER, RÉFÉRENCE EN MATIÈRE
 DE QUALITÉ ET DE CONSEIL

Meunier est une société de BNP Paribas Immobilier. Depuis plus de vingt ans, la vocation de l'entreprise n'a pas varié : construire des appartements alliant tradition des matériaux, modernité et fonctionnalité des plans et des équipements, à des prix étudiés.

Ainsi, Meunier dispose de sa propre équipe de production, une équipe constituée de spécialistes. Leur mission : coordonner et vérifier les études préalables, puis superviser les chantiers afin d'en assurer le bon déroulement.

Cette mission doit toujours servir un seul et unique objectif : l'exigence de la qualité.



À PROXIMITÉ

ACTIVITÉS SPORTIVES

- Stade H. Gréard, patinoire Bellevue, piscine Pradié
- Complexe sportif du Stade Toulousain et piscine Nakache à l'Île du Ramier
- Zone récréative de Pech David

ACTIVITÉS CULTURELLES

- Théâtres du quartier
- Casino-Théâtre de l'Île du Ramier
- Muséum d'Histoire Naturelle et Jardin des Plantes

ENFANCE ET ENSEIGNEMENT

- Centre de la Petite Enfance, école et collège Jean Moulin et Jules Julien
- Centre Universitaire Paul Sabatier
- Institut Universitaire de Formation des Maîtres

ACCÈS

PAR LA ROUTE

- Roclade sortie 23, direction centre-ville puis avenue Jules Julien
- Depuis le cœur de Toulouse prendre les Allées Jules Guesde puis la Grande rue Saint-Michel, direction Rangueil

PAR LE MÉTRO

- Ligne B : station Saint-Agne

PAR LE TRAIN

- De la gare Toulouse-Matabiau prendre la ligne SNCF direction Auch et descendre à la gare Toulouse Saint-Agne

PAR LE BUS

- Ligne 2, arrêt avenue Jules Julien, direction Grand-Rond, Esquirol, Pont Neuf ou université Paul Sabatier et CHR de Rangueil

RÉALISATION

COMMERCIALISATION

**ESPACES
 IMMOBILIERS
 BNP PARIBAS**

Document non contractuel

MEUNIER

BTP - AGENCE CONSEIL - 10, rue de la République, 31000 Toulouse - Tél : 05 61 10 10 10 - Fax : 05 61 10 10 11 - Email : agence@meunier.com
 Meunier est une société de BNP Paribas Immobilier. Depuis plus de vingt ans, la vocation de l'entreprise n'a pas varié : construire des appartements alliant tradition des matériaux, modernité et fonctionnalité des plans et des équipements, à des prix étudiés.

Villa "Saint-Roch"

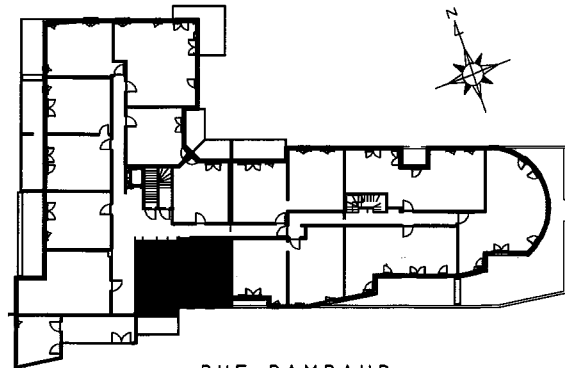
16 rue Alfred RAMBAUD - 31400 Toulouse

Renseignements

Réservation



**MEUNIER
HABITAT**
Une société de BNP-PARIBAS
HABITAT - Sud Ouest



RUE RAMBAUD

3 PIECES
N° 12 NIVEAU RDC

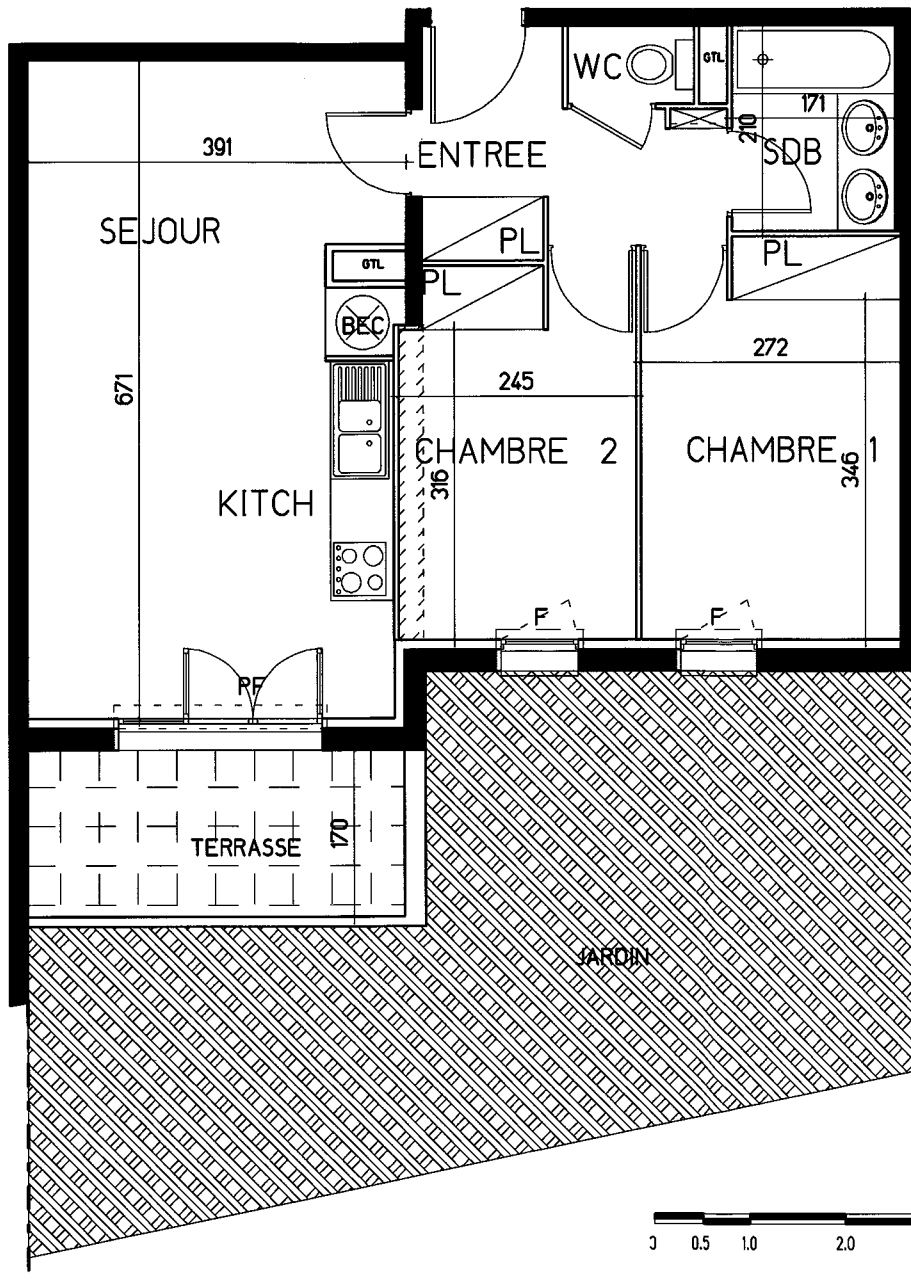
ENTREE	5.67 m ²
SE.JOUR + KITCH	25.30 m ²
CHAMBRE 1	11.01 m ²
CHAMBRE 2	9.28 m ²
WC	1.04 m ²
SDB	3.59 m ²

SURFACE HABITABLE 55.89 m²

TERRASSE 6.66 m²

SURFACE TOTALE 62.55 m²

JARDIN 35.98 m²



30 janvier 2008



Jean-Marc DURIN
architecte D.P.L.G.

BEC:ballon d'eau chaude - PL:placard - PF:porte-fenêtre - F:fenêtre - GTL:gaine technique logement

NOTA: DES MODIFICATIONS SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTEES A CES PLANS EN FONCTION DES NECESSITES TECHNIQUES DE LA REALISATION.
LES SURFACES INCLUENT LES PLACARDS. TOUTES LES SOFFITES NE FIGURENT PAS SUR LES PLANS.

Document non contractuel

Villa "Saint-Roch"

16 rue Alfred RAMBAUD - 31400 Toulouse

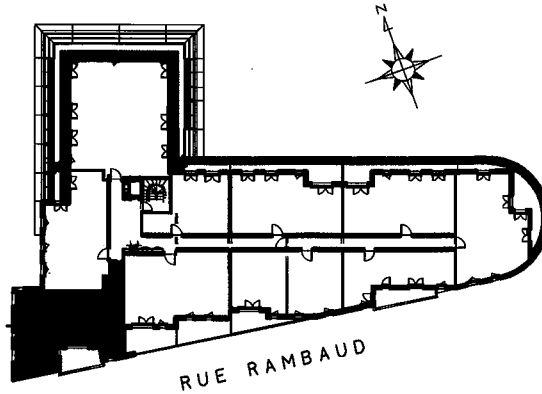
Renseignements

Réservation



**MEUNIER
HABITAT**

Une société de BNP-PARIBAS
HABITAT - Sud Ouest



3 PIECES

N° 301

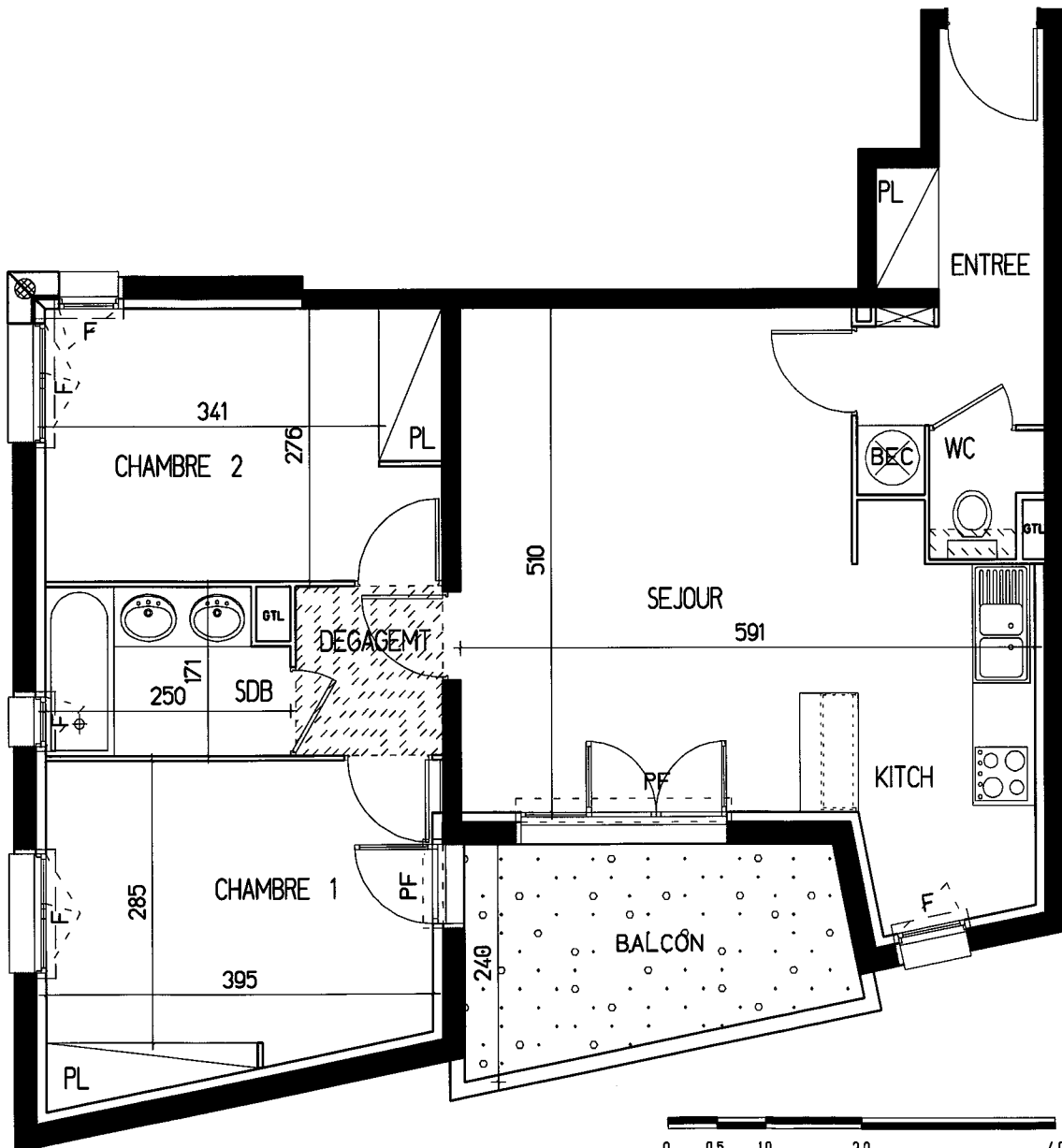
NIVEAU 3

ENTREE	6.56 m ²
SEJOUR + KITCH	27.58 m ²
WC	1.36 m ²
CHAMBRE 1	12.46 m ²
CHAMBRE 2	11.16 m ²
DEGAGEMENT	2.58 m ²
SDB	4.04 m ²

SURFACE HABITABLE 65.74 m²

BALCON 7.89 m²

SURFACE TOTALE 73.63 m²



30 janvier 2008



Jean-Marc DURIN
architecte D.P.L.G.

BEC:ballon d'eau chaude - PL:placard - PF:porte-fenêtre - F:fenêtre - GTL:gaine technique logement

NOTA: DES MODIFICATIONS SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE APPORTEES A CES PLANS EN FONCTION DES NECESSITES TECHNIQUES DE LA REALISATION.
LES SURFACES INCLUENT LES PLACARDS. TOUTES LES NETTOYES, ANTS, FONDS DE PLANCHER, PLANCHERS ET SOFFITES NE FIGURENT PAS SUR LES PLANS.

Document non contractuel