

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



FOLLIO

TOURNEFEUILLE (31)



Vivre dans le sillage de la Ville Rose

Une ville dynamique et familiale à 12 km de la place du Capitole, cœur historique de Toulouse

► Dans le prolongement immédiat de Toulouse, la 3^e ville de la métropole est prisée pour son dynamisme, sa qualité de vie et son environnement très vert. Tournefeuille bénéficie naturellement de l'attractivité de la Ville Rose, facilement accessible par les transports en commun.

Toulouse, une métropole européenne attractive

► Portée par Airbus, la capitale de l'Occitanie s'est hissée au rang de 1^{ère} ville européenne et 2^e ville mondiale des activités spatiales et aéronautiques. Située au cœur du Sud-Ouest, elle accueille le plus grand site aéronautique européen et dispose de pôles économiques de première importance. L'environnement agréable de la région Midi-Pyrénées a su séduire de nombreuses entreprises européennes.



AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

- 4^e agglomération française
- 1,2 million d'habitants
- 450 000 emplois
- Plus de 100 000 étudiants

L'adresse idéale en plein cœur de ville

► "Folio" offre une situation de choix au cœur de Tournefeuille. La ville propose des zones vertes, des pistes cyclables et des allées verdoyantes. Elle accueille également un Golf et la Base de loisirs de la Ramée, qui permet la pratique de nombreuses activités sportives autour du lac ou dans la forêt. Proche des commerces, des commodités et des lieux culturels, le secteur de Tournefeuille est parfaitement desservi par les transports en commun et les axes autoroutiers.



IDÉALEMENT SITUÉ

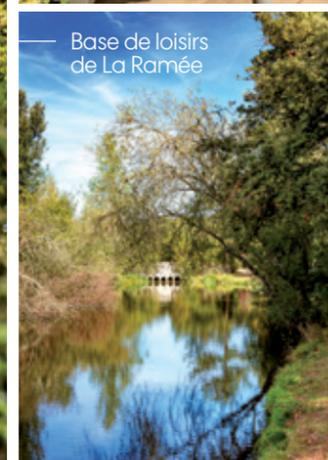
- À 5 min du centre-ville, des commerces et de la mairie



Église de Tournefeuille



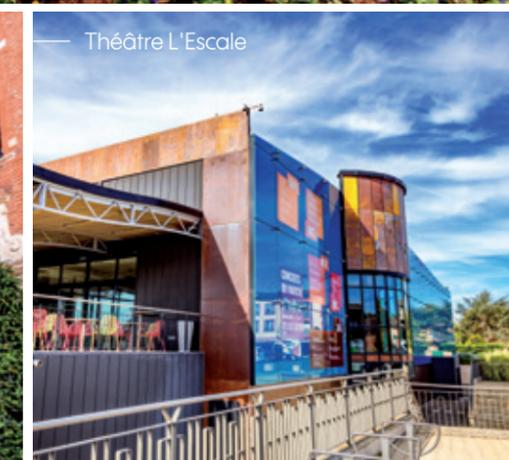
Jardin du centre-ville de Tournefeuille



Base de loisirs de La Ramée



Mairie de Tournefeuille



Théâtre L'Escale

UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

- 300 hectares d'espaces verts
- 50 km de pistes cyclables
- 90 commerces dont 5 grandes surfaces

- 145 associations culturelles et sportives
- 4 salles de spectacles et de cinémas



FOLIO

Claustras et jeux de volumes pour une architecture moderne et lumineuse

Prestations

Aspect extérieur

- Alternance de toiture en pente de teinte rose ou rouge et de toiture ardoisée vert ou plantée
- Façades en enduit de ton ocre rouge et blanc cassé avec parties en claustra métal
- Terrasses ombrées de pergolas
- Garde-corps métalliques / verre opale ou béton

Parties privatives

- Carrelage dans toutes les pièces
- Meuble-vasque avec bandeau lumineux et sèche-serviettes
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Éléments de cuisine suivant la typologie du lot
- Chaudière individuelle au gaz

Parties communes

- Jardin collectif
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Résidence clôturée et sécurisée avec visiophone et vigik
- Local à vélos

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

12 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

- prolongés par de larges balcons
- dotés de belles expositions
- espaces de stationnement intérieurs ou extérieurs



Calendrier prévisionnel

Ensemble immobilier achevé et livré au **4^e trimestre 2018** (frais de notaire réduits)

1^{er} trimestre 2020 : signature des actes notariés

Durée de l'usufruit : moins de 13 ans et 10 mois

Une réalisation signée :



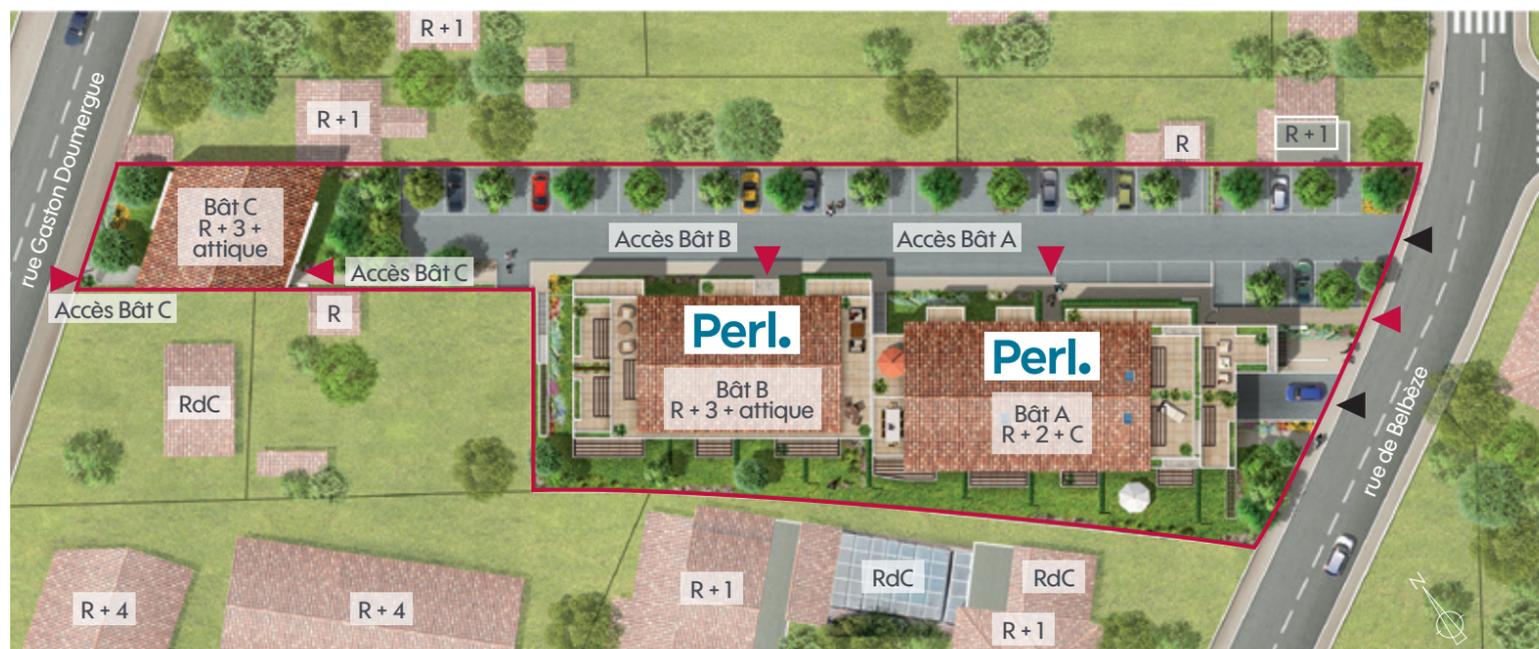


Un petit ensemble résidentiel aux prestations de standing entretenu avec soin

► L'ensemble immobilier construit en 2018 s'ouvre sur une impasse arborée. Il s'intègre parfaitement dans son environnement. Faïences raffinées et boiseries habillent des parties communes parfaitement entretenues. "Folio" associe l'élégance aux standards de confort contemporains.



Un cadre de vie de qualité dans un environnement verdoyant



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons

Idéalement desservi, proche des pôles d'activité toulousains avec des accès directs au centre de Toulouse et à toute l'agglomération


En voiture

• Accès rapide à la rocade (3 km) et aux réseaux autoroutiers vers Bordeaux, Montpellier et l'Espagne


En train

• Gare de "Toulouse-Matabiau" à 10 km vers Bordeaux (2h) et Paris (4h20)


En avion

• Aéroport international de "Toulouse-Blagnac" à 11 km


En bus

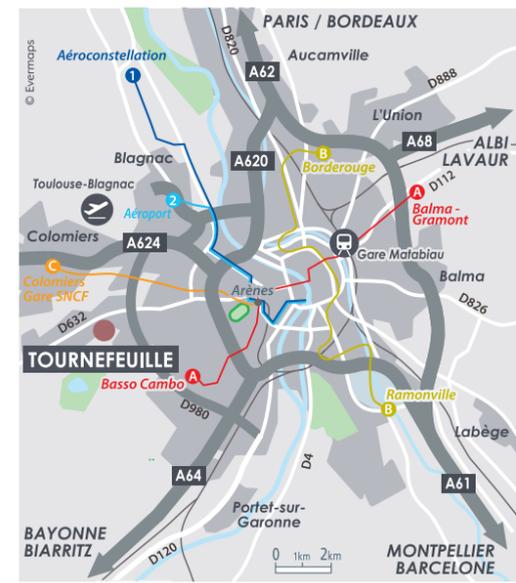
• Lignes 21, 63 et 65 arrêt "Les Chênes" à 8 min à pied


En métro

• Ligne A station "Basso-Combo" à 4 km


FOLIO

75, rue de Belbèze
31170 Tournefeuille





FOLLIO

TOURNEFEUILLE (31)

Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement : 1 000 logements neufs ou existants produits par an



Un accompagnement unique et éprouvé : à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

my**Perl.**

La seule plateforme en ligne de suivi des investissements



Un marché secondaire dynamique facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte