

# GRATENTOUR

- Ecoles maternelle et primaire, collège
- Crèche
- Complexe sportif intérieur et extérieur
- Maison des jeunes
- Médiathèque
- Vie associative active (40 associations)
- Agence postale
- Cabinets médicaux et paramédicaux, pharmacie
- Pizzerias, restaurant, café, tabac-presse, coiffeur, primeur, boucherie, boulangerie, Intermarché, Leader Price
- Marché de plein vent le jeudi soir



Accès à l'autoroute A62 à 5 km  
Centre commercial de Fenouillet à 7 km  
Centre ville de Toulouse à 15 km  
Forêt de Buzet à 18 km



Gare SNCF Toulouse Matabiau à 15 km  
Gare SNCF de Saint Jory à 9 km



2 lignes de bus Tisséo 33 et 69  
Ligne de bus Arc en Ciel 52  
Métro Borderouge - ligne B à 12 km  
Métro Balma Gramont - ligne A à 15 km



Aéroport de Toulouse Blagnac à 20 km

Imprimerie Clamelle - Castelnaud-Etrens-Fonds - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Toute libre interprétation de l'artéfact et susceptible de modifications pour des raisons techniques et administratives.



# GRATENTOUR



**NOVILIS**.fr  
4 chemin de Bégou, 31150 LESPINASSE - 05 61 74 12 36



*Une Création*  
**NOVILIS**



## VIVRE À GRATENTOUR

Située au nord-est de Toulouse à seulement 15 km de l'hypercentre de Toulouse, Gratentour propose à ses 3700 habitants un lieu de vie préservé.

Gratentour a su conserver son caractère rural tout en profitant de sa proximité avec Toulouse et propose à ses habitants tous les commerces et services dont ils pourraient avoir besoin au quotidien, ainsi qu'une vie associative active.

Les équipements tels que le pôle petite enfance, les écoles, le collège, la médiathèque et les terrains de sports participent également à l'animation de la commune.

Le programme **Hestia** vient s'inscrire dans un quartier calme et résidentiel de Gratentour. La résidence est située à 10 minutes à pied du centre ville et des commodités.



### LE MOT DE L'ARCHITECTE

Jean GOMBERT

« Entre Garonne et coteaux du Frontonnais, la résidence HESTIA installe une pincée de tuiles dans le quartier Lasbouzigues de la commune de GRATENTOUR. A la convivialité du lieu, s'ajoute cette insertion à échelle humaine.

Dans ce site résidentiel en entrée de bourg, cet exercice d'architecture allie tradition et modernité en intégrant la brique en parements de façades, la serrurerie contemporaine des garde-corps et la dualité des toitures.

La couleur répond en écho, ainsi que les variations de gris des maçonneries et du métal, les nuances ocre des tuiles et la couleur blanc-crème de la terre cuite du porche d'accès.

Le paysage tient sa place, en se développant dans une composition d'espaces verts et de plantations, témoignant ainsi d'une ambition, la création d'un lieu de vie. »



## VOTRE RÉSIDENCE

Intimiste, le projet d'habitations **Hestia** s'intègre idéalement à son environnement résidentiel. Son architecture allie tradition et modernité, tout en offrant des lignes singulières.

En R+1, la résidence se compose de 20 appartements T2 et T3 et offre à ses résidents un cadre de vie harmonieux et paisible.

Les logements offrent des pièces de vie spacieuses et lumineuses, où les équipements intérieurs viennent répondre aux besoins actuels en matière de confort. Les appartements bénéficient tous de jardins privatifs ou terrasses et de places de parking.

De conception RT 2012, **Hestia** permet de réaliser de réelles économies d'énergie. Les logements bénéficient des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

### Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine aménagée semi équipée



Salle de bain équipée avec meuble vasque et sèche-serviette



Volet roulant électrique dans le séjour



Placards aménagés



Carrelage en grès 45 x 45



Chaudière gaz à condensation



Résidence sécurisée



Parking aérien



Local 2 roues



Jardins à usage privatif

Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.