



RÉSIDENCE  
VILLA SAINT-CYPRIEN



TOULOUSE  
quartier Saint-Cyprien



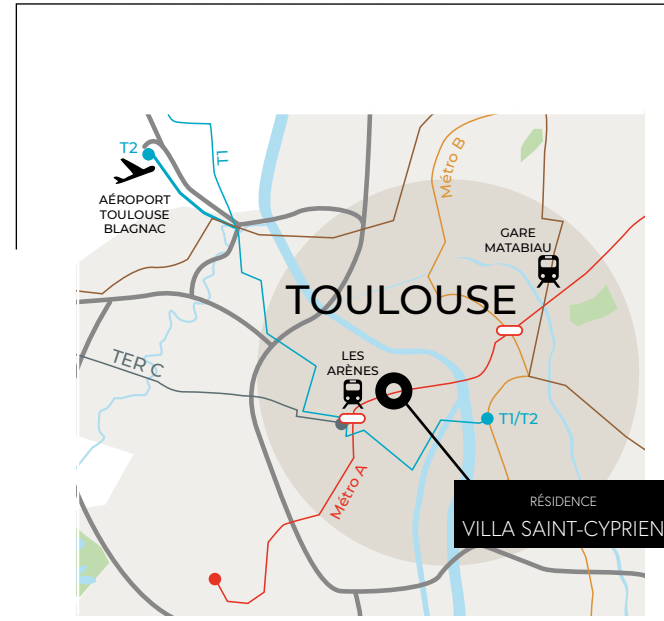
# TOULOUSE, L'INNOVATION À L'HONNEUR

Authentique et conviviale, Toulouse, dont l'aire urbaine frôle désormais les 747 000 habitants, est une ville d'avenir en quête permanente d'innovation. À la fois historique à travers ses innombrables bijoux patrimoniaux classés (Basilique Saint-Sernin, Hôtel-Dieu Saint-Jacques, Capitole), sa tradition occitane aux allures espagnoles et ses multiples musées, festivals et salles de spectacle, Toulouse est aussi visionnaire.

Forte de sa capacité à anticiper l'avenir, la Ville Rose abrite plusieurs grandes entreprises et start-ups emblématiques de renommée mondiale et est créatrice d'emplois dans des secteurs très variés.

Avec 17 projets économiques implantés, 163 centres en recherche et développement et 3000 entreprises spécialisées dans les TIC, le chef-lieu d'Occitanie se place comme leader dans les domaines de l'aéronautique, du spatial ainsi que de la santé et du cosmétique.

À mi-chemin entre mer Méditerranée, océan Atlantique et chaîne pyrénéenne, portes ouvertes sur l'Espagne, Toulouse tire parti d'une situation géographique prisée, attirant chaque année plus de 20 000 nouveaux habitants.



## TRANSPORTS

**MÉTRO A :**  
station Saint-Cyprien République à 1 km  
station Patte d'Oie à 1 km

**TRAMWAY :**  
station Déodat de Séverac à 550 m

**TRAIN :**  
Gare Les Arènes à 1,2 km

**BUS TISSÉO :**  
Ligne 13, arrêt Valats 50 m

**AVION :**  
Aéroport Toulouse Blagnac à 10 km

**VÉLO :**  
Vél'Ô Toulouse station n°37 à 400 m



## LES POINTS FORTS



**4<sup>ÈME</sup> COMMUNE  
LA PLUS PEUPLÉE  
DE FRANCE**

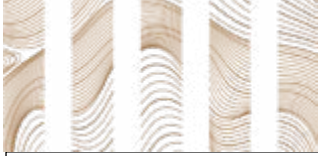


**PÔLES UNIVERSITAIRES  
ET GRANDES ÉCOLES**  
(Toulouse Business School,  
Institut Supérieur de  
l'Aéronautique et de l'Espace,  
Ecole Nationale de la  
Météorologie ...)



**GRANDES ENTREPRISES  
DE RENOMMÉE MONDIALE**  
(Thales, Airbus,  
Pierre Fabre, Sanofi ...)





## RÉSIDENCE VILLA SAINT-CYRIEN

### ENTRE ÎLOT DE PAIX & VIGUEUR CITADINE

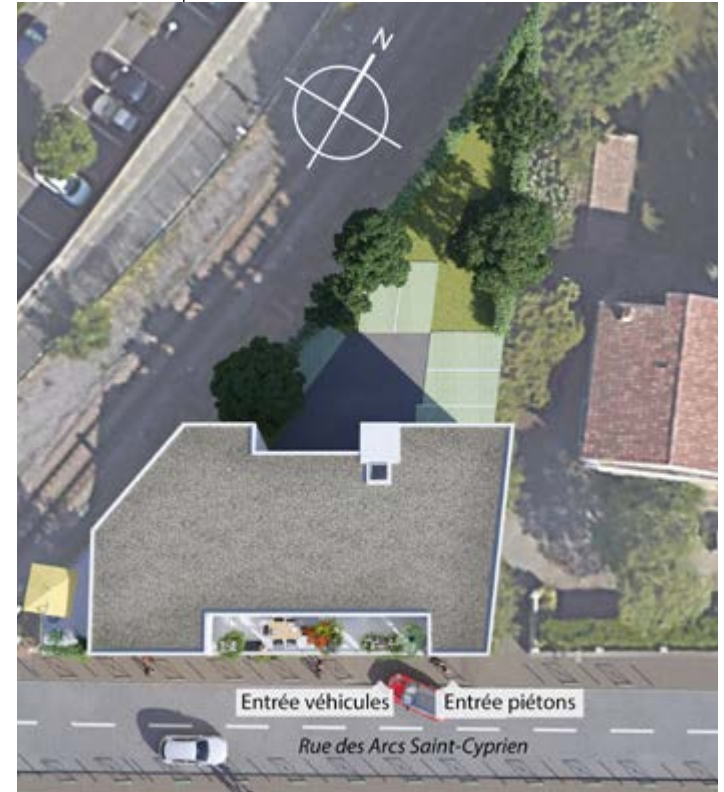


Implantée dans un quartier dynamique et prisé, la résidence VILLA SAINT-CYRIEN est un gage de bien-être, tant en matière d'environnement que dans son architecture.

Bâtiment à échelle humaine, la résidence offre des appartements répartis sur 4 niveaux avec parkings souterrains.

Les façades, coiffées d'une toiture terrasse et vêtues de teintes blanches, sont réhaussées par l'originalité des garde-corps couleur champagne. Parfait mariage de tons neutres et doux, le bâtiment s'appuie sur un socle parsemé de briques de parement de teinte naturelle, qui confèrent charme et authenticité aux façades.

Attribuant un jardin à l'arrière de la parcelle ainsi que de généreuses terrasses ou loggias à chaque logement, les architectes de la résidence VILLA SAINT-CYRIEN ont eu à cœur de favoriser l'intimité et le confort des résidents, assurée par le vitrage opalin blanc des garde-corps qui ponctuent les murs.



12 LOGEMENTS

T2, T3 & T4

AVEC LOGGIAS

ET BELLES TERRASSES

AU DERNIER ÉTAGE



VUE CÔTÉ RUE

RÉSIDENCE  
VILLA SAINT-CYPRIEN



## UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE AU SERVICE DE LA SÉRÉNITÉ & DU CONFORT



Otre une enveloppe architecturale de qualité, la résidence VILLA SAINT-CYPRIEN répond aux derniers besoins en termes de prestations. Les matériaux utilisés, tel le carrelage en grés émaillé, le parquet assorti aux plinthes ou la peinture lisse de couleur blanche effet velours, soulignent la beauté des finitions. Conformes aux exigences de la réglementation thermique RT 2012, les logements bénéficient d'une isolation thermique doublée et d'un double vitrage, permettant d'écarter les nuisances sonores. Afin de garantir une plus grande intimité aux habitants, les appartements sont pourvus de volets roulants électriques, s'ouvrant sur de généreuses terrasses en lames de pin ou de mélèze.

DES LOGEMENTS

FONCTIONNELS

ET CONFORTABLES

BIEN PENSÉS POUR CHACUN

Les logements sont dotés de placards, à la fois dans les entrées et dans les chambres, comprenant étagères et penderies. Chauffés à l'aide de chaudières individuelles à gaz à condensation, mais également équipés de sèche-serviettes, ces derniers assurent un bien-être en toute saison.

Les cuisines sont quant à elles munies de plaques de cuisson électriques en vitrocéramique encastrées. Pourvue d'un ascenseur, de locaux poubelles et vélos ainsi que de places de stationnement, la résidence VILLA SAINT-CYPRIEN fait la promesse d'un quotidien largement facilité. Copieusement sécurisé à l'aide de combinés vidéophones placés dans les entrées des appartements, assurant ainsi une ouverture à distance, le projet est aussi appareillé de digicodes et d'un système Vigik. La sûreté de la résidence, gage de quiétude, est renforcée par la présence d'alarmes individuelles dans certains logements et de portes isolantes munies de serrures de sûreté 3 points.

### LES PRESTATIONS DES LOGEMENTS



Carrelage 45 x 45  
en grés émaillé  
dans les pièces de vie



Parquet lames de bois  
dans les chambres



Peinture lisse  
aux murs



Double vitrage



Volets roulants  
motorisés



Terrasses  
en bois



Placards avec étagères  
et penderies



Chaudière individuelle  
à gaz à condensation



Sèche-serviettes  
dans les salles de bains



Alarmes individuelles  
(centrale, détecteur et sirène)  
à partir du T3

### LES PRESTATIONS DES PARTIES COMMUNES

- Pré-équipement d'une installation pour la fibre optique
- Ascenseur
- Locaux poubelles et vélos
- Combinés vidéophones
- Digicode et système Vigik



**PRISM**  
IMMOBILIER

UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

**05 35 37 16 90**

contact@prism-immobilier.fr  
**prism-immobilier.fr**