

LA CANOPÉE

PIN-BALMA

 NACARAT

Un cadre idyllique à deux pas de Toulouse

Nichée dans un écrin de verdure, Pin-Balma offre à ses habitants un cadre de vie exceptionnel à seulement quelques kilomètres de Toulouse, la quatrième ville de France, reconnue pour son dynamisme économique, culturel et technologique.

Convoitée, la nouvelle adresse séduit par son cadre de vie paisible et verdoyant, à moins d'un quart d'heure d'infrastructures et de services de qualité : écoles, commerces de proximité, équipements sportifs et culturels, gare et aéroport sont rapidement accessibles.



Le projet La Canopée s'intègre harmonieusement dans le paysage urbain de Pin Balma avec ses 12 villas conçues à l'échelle de la commune. L'implantation des bâtiments joue un rôle crucial en créant des échappées visuelles vers le vaste paysage environnant, tout en préservant la continuité avec le paysage préexistant. Cette approche favorise une connexion fluide entre l'intérieur et l'extérieur, offrant des vues apaisantes depuis les espaces de vie.

Les villas, toutes traversantes, présentent des pièces de vie généreuses au rez-de-chaussée, s'ouvrant sur des jardins, tandis que les espaces nuit à l'étage assurent une séparation claire entre les deux zones de vie. Une surface supplémentaire permet de personnaliser les maisons en fonction de l'évolution des besoins. L'intégration des garages dans la volumétrie des bâtiments apaise les pas-de-porte, qui se transforment en lieux de sociabilité rappelant l'atmosphère chaleureuse des bourgs. Ces ruelles accueillantes s'ouvrent sur un espace boisé classé partagé, autour duquel le projet La Canopée s'articule.»

Ora Architectes



Une vie à moins de 10 minutes de l'essentiel !

À 5 MIN À PIED

-  Club de sport
-  Arrêt de bus ligne 8 et 10

A 5 MINUTES EN VOITURE

-  Ecole & Collège
-  Crèche
-  Supermarché
-  Medecin
-  Pharmacie

À MOINS DE 10 MIN EN VOITURE

-  Centre commercial Gramont
-  Restaurants
-  Plan d'eau de Flourens

A 15 MINUTES EN VOITURE

-  Aéroport Toulouse-Blagnac
-  Gare Toulouse Matabiau



“
... un équilibre
entre modernité
et tradition.
”



une architecture contemporaine et harmonieuse

La Canopée, parfaitement intégrée dans son environnement, offre **12 maisons en pleine propriété**, chacune reflétant un équilibre entre modernité et tradition.

Les maisons agencées en duplex révèlent des volumes généreux, parfaitement aménagés au profit de la clarté, du confort et de l'intimité de toute la famille. Chacune possède de grandes

ouvertures favorisant la luminosité naturelle et une vue dégagée sur l'extérieur ainsi qu'un jardin et un garage et deux places de stationnement extérieur.

Pour parfaire une qualité de vie inédite, les prestations et équipements aussi élégants que performants participent à un confort haut de gamme et durable.












Des intérieurs à vivre selon les envies

- \ Large choix de carrelage 60x60cm en grés émaillé pour les séjours et les pièces humides
- \ Parquet stratifié avec les chambres et dégagements
- \ Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- \ Salle de bains et salle d'eau avec faïence au droit des baignoires et des douches, équipées d'un meuble vasque, d'un miroir, d'une applique lumineuse et d'un sèche-serviettes
- \ WC suspendus en porcelaine émaillée
- \ Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur ou ballon thermodynamique
- \ Jardins plantés et engazonnés selon plans
- \ Climatisation
- \ Personnalisation de votre maison
- \ Surface supplémentaire modulable en espace de jeu, coin bureau ou espace de réception



NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE ACHAT IMMOBILIER

DÉCOUVREZ LE CHEMIN QUI MÈNE À VOTRE FUTUR CHEZ VOUS

- 
1. Signature de votre contrat de réservation
- 
Ouverture de votre espace client
 Accédez en ligne à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement, et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.
- 
3. Mise en place du financement
 Vous tenez informée votre chargée de clientèle de vos démarches et de la bonne obtention de votre financement dans les délais impartis.
- 
4. Obtention de la GFA
 Nacarat a besoin de sa Garantie Financière d'Achèvement. Cette garantie délivrée par notre banque vous assure la bonne réalisation et le financement des travaux jusqu'à leur terme. Les travaux peuvent démarrer !
- 
5. Signature de l'acte authentique
 chez le notaire du programme
- 
6. Personnalisation de votre logement
 En agence et / ou via l'espace client, vous serez invité à faire vos choix de matériaux et d'options dans nos catalogues de personnalisation.
- 
7. Visite cloisons
 Rendez-vous dans votre logement en construction pour apprécier ses volumes.
- 
8. Visite préalable à la livraison
 Cette visite permet de découvrir votre logement et de parfaire sa livraison.
- 
9. Livraison : vous êtes désormais chez vous !

NACARAT

FILIALE DU GROUPE TISSERIN

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire.

Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

BIEN PLUS QU'UN PROMOTEUR

Depuis 15 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques.

Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient / agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat coconstruit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

Frais de notaire réduits

Les frais de notaire d'environ 7 à 8 % du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'à 3 % environ. Cela permet de réaliser d'importantes économies.

GARANTIE Achat serein

(1) En achetant un logement neuf, vous pourrez bénéficier de la garantie de parfait achèvement pendant un an, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, robinetterie...) de 2 ans (2) et de l'assurance Dommages-Ouvrage pendant 10 ans (3).



Celesta à Saint-Jory / 31
Faits d'architecture



Patio Jaurès à Toulouse / 31
Atelier d'architecture Diana



Oxalis à Frouzins / 31
Les Ateliers JF Martinie architecture et urbanisme

LA CANOPÉE

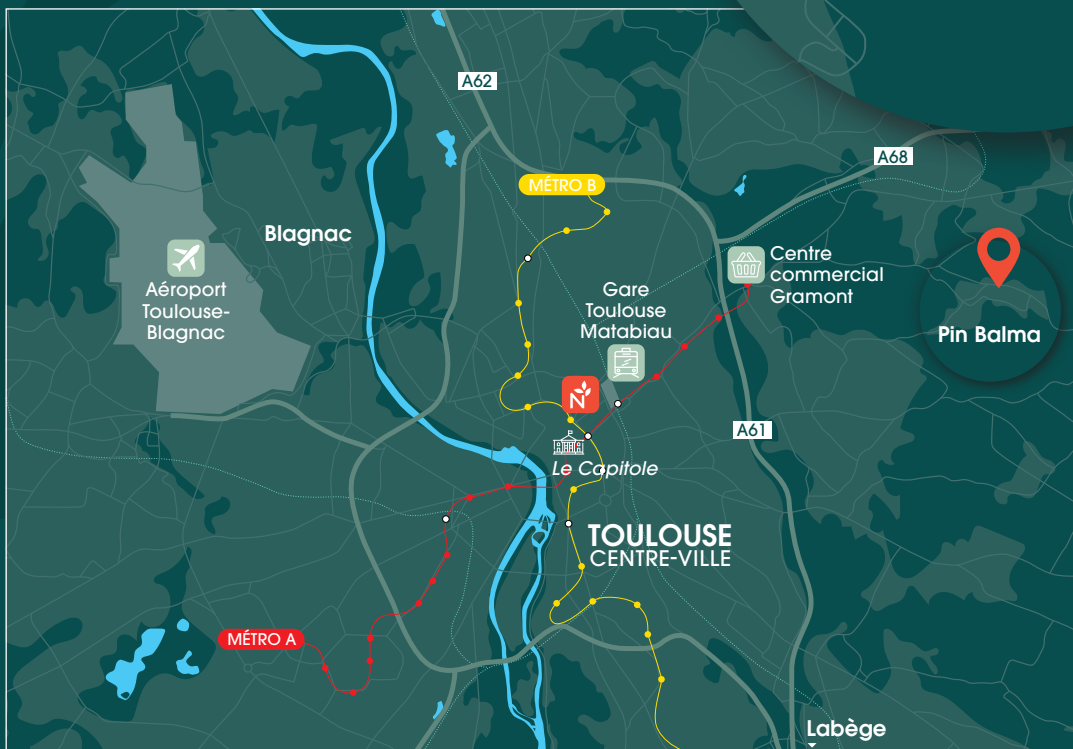
PIN-BALMA

ADRESSE DU PROGRAMME

231, route de Toulouse
31130 PIN-BALMA

DIRECTION RÉGIONALE OCCITANIE

5 Rue du Moulin Bayard
31000 TOULOUSE



 **NACARAT**

nacarat.com
0 805 360 550
Service et appel gratuits