

# CASTELGINEST [31]



 Quercia

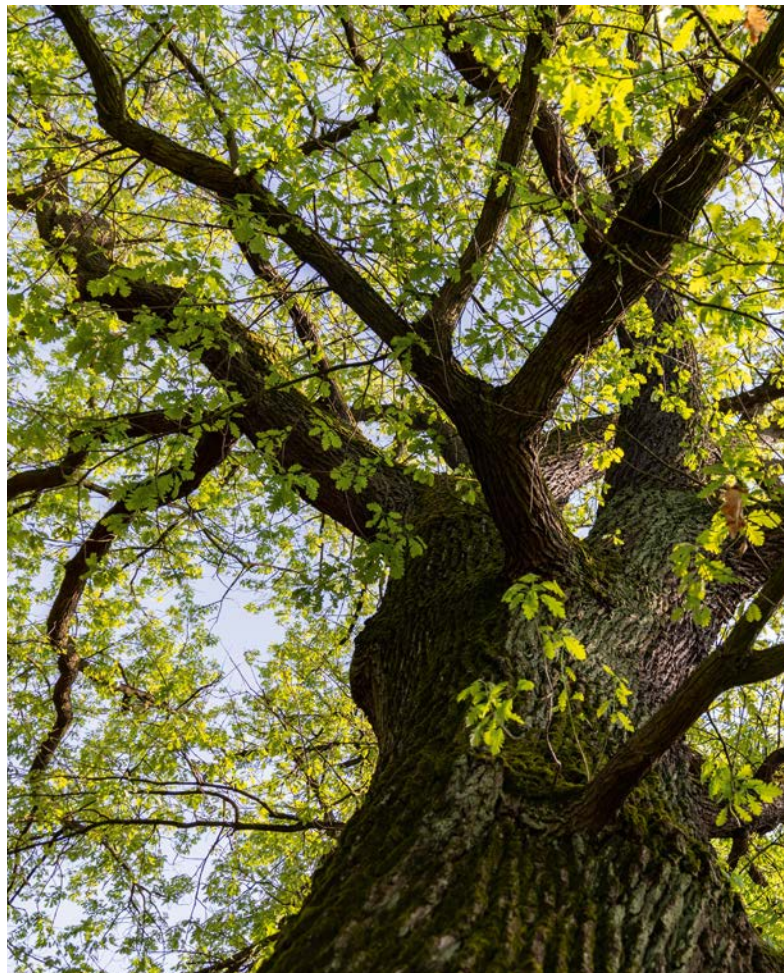
  
IMMOBILIER

# Castelginest,

## un cadre de vie alliant authenticité et tranquillité

Commune prisée de la première couronne toulousaine, Castelginest séduit par son charme. Avec un patrimoine préservé, la ville offre un réseau de pistes cyclables favorisant les déplacements doux, et le parc Mauvezin qui s'étend sur plus de 4 500 m<sup>2</sup> (1). Le centre-ville, animé par des marchés hebdomadaires et des commerces de proximité, crée une atmosphère conviviale et chaleureuse. Les infrastructures, telles que le complexe sportif des Fontanelles et la piscine municipale, répondent parfaitement aux besoins des familles. Grâce à son accès rapide aux autoroutes A62 et A68, Castelginest permet de rejoindre les principaux pôles économiques de la région en quelques minutes, tout en offrant à ses habitants la quiétude d'un cadre de vie résolument villageois. Un environnement idéal pour allier bien-être et modernité.

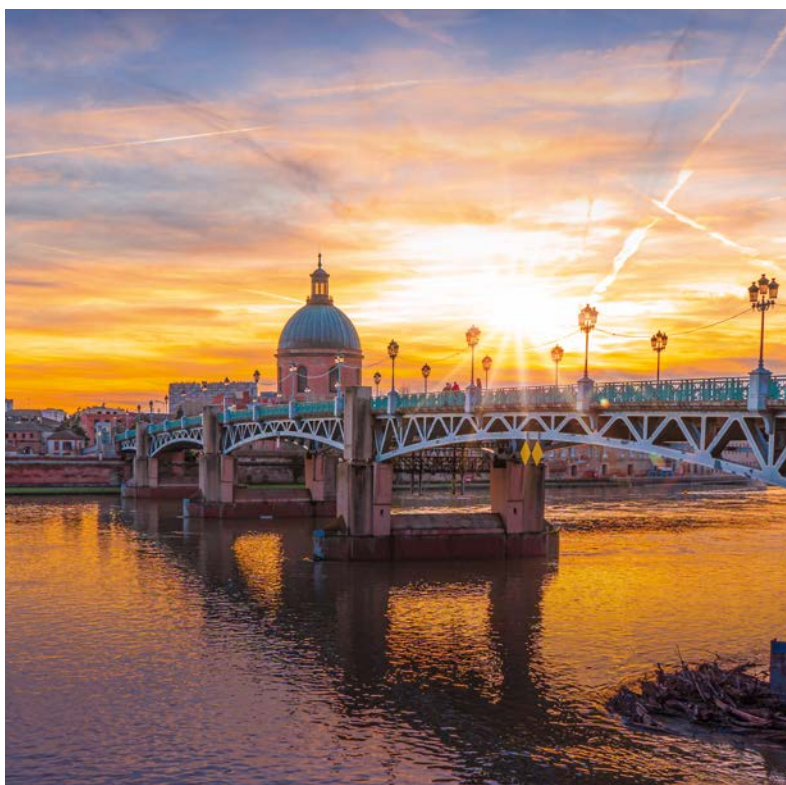
1. source : [www.mairie-castelginest.fr/fr/vie-pratique/les-parcs-municipaux](http://www.mairie-castelginest.fr/fr/vie-pratique/les-parcs-municipaux)



## L'attractivité de Toulouse Métropole

Toulouse Métropole, cœur économique du Sud-Ouest et hub de l'innovation, figure parmi les quatre premières villes françaises, après Paris, Marseille et Lyon. La ville accueille 5,5 millions de visiteurs et regroupe plus de 86 000 entreprises(2). Capitale de l'aéronautique et du spatial, elle domine le secteur européen grâce à des leaders comme Airbus et Thales. Son réseau de transports, en constante évolution (métro, tramway, pistes cyclables), facilite la mobilité durable. Les pôles de compétitivité comme Aerospace Valley stimulent l'économie locale, créant de nombreuses opportunités professionnelles. Cette dynamique constante permet à Toulouse Métropole de renforcer chaque année son rôle clé dans la croissance économique et la création d'emplois.

2. source : Valo AdN Family



## Tout à portée de main : vivez l'excellence au quotidien

Idéalement située à 4 minutes à pied\* du centre-ville de Castelginest, cette adresse offre confort et praticité. À 2,4 km\* de la gare de Fenouillet et 8,1 km\* de l'aéroport de Toulouse-Blagnac, l'accessibilité se fait en toute simplicité. Les familles apprécieront la proximité de crèches, écoles maternelles, élémentaires et d'un collège, accessibles à pied en quelques minutes. Deux lycées se trouvent à moins de 10 minutes et 31 universités à moins de 20 minutes en voiture\*. Le quotidien s'anime grâce aux commerces, restaurants et un cinéma. Le centre commercial de Fenouillet, avec ses 110 boutiques, se situe à moins de 5 km\*. Un cadre de vie pratique et dynamique, pensé pour le bien-être de tous(3).
















\* Source : Google Maps

3. sources : City scan & traitement VALO

# Entre nature et vie citadine, l'équilibre parfait

À Castelginest, la nature s'invite harmonieusement au cœur de la ville. Les espaces verts soigneusement aménagés créent des havres de détente et de loisirs pour les habitants. Le parc de la Mairie, avec ses vastes pelouses et ses arbres majestueux, est une invitation aux pique-niques en famille. Chemins ombragés et aires de jeux offrent aux enfants un environnement naturel et sécurisé pour s'épanouir. Chaque samedi matin, la Grand Place du Général de Gaulle s'anime avec le marché de plein air, où les Castelginestois aiment se retrouver autour de produits locaux de qualité.



-  Mairie
-  Église
-  Centre culturel
-  Poste
-  Restaurant
-  Supermarché
-  Commerce de proximité
-  Bus n° 60, 69, 113 et L10
-  Boulangerie
-  École
-  Collège
-  Pharmacie
-  Banque
-  Tennis
-  Terrain de jeu

## Accès, transports et services\*



Rue Saint-Supéry / rue Castel Vieil  
31780 CASTELGINEST

4 min.



Commerces

5 min.



École Léonard de Vinci et Collège Jacques Mauré

9 min.



Parc Mauvezin

10 min.



Gare SNCF Lacourtenourt

16 min.



Complexe sportif

\*source Google Maps - temps indicatifs



## Votre cadre de vie réinventé

*Au cœur de Castelginest, à l'angle des rues du Castel Vieil et Saint-Supéry, votre nouvelle résidence Quercia se dévoile. En harmonie avec un parc arboré, elle conjugue élégance et quiétude. Profitez d'une adresse où chaque détail a été pensé pour vous offrir un quotidien paisible et raffiné.*

## Un havre de paix, simple et raffiné

Au cœur d'un vaste parc arboré, la résidence Quercia offre un cadre préservé où calme et intimité se conjuguent harmonieusement. Chaque appartement, doté d'une grande terrasse ou d'une loggia, profite de vues dégagées sur les jardins. Certains profitent même d'une double exposition, apportant davantage de lumière et de confort au quotidien. Les allées piétonnes, élégamment tracées entre les arbres, relient les bâtiments à la rue du Castel Vieil. Trois locaux à vélos, situés au rez-de-chaussée, ajoutent une touche de praticité à ce cadre de vie d'exception, où le raffinement s'allie à la fonctionnalité.





## Volumes élégants et matériaux nobles : l'art de vivre en beauté

La résidence se distingue par une architecture à la fois simple et sophistiquée. L'attique, orné de terrasses orientées Est et Ouest, invite à profiter des vues extérieures. Le socle en béton lasuré structure les volumes, tandis qu'une fine corniche souligne chaque étage avec raffinement. Les façades en parement de brique assurent une continuité visuelle fluide, accentuée par des garde-corps en tôle microperforée gris anthracite qui ajoutent une touche de modernité. Enfin, un second volume en enduit gratté blanc émerge sous une toiture en tuile, accompagné de menuiseries gris anthracite ou blanches, s'intégrant harmonieusement à l'ensemble architectural.





## Votre appartement **tout confort** <sup>(1)</sup>

Crédit Agricole Immobilier a conçu votre appartement selon les plus hauts standards de qualité. Chaque équipement, chaque matériau a été sélectionné avec soin et rend votre quotidien unique. Séjour, cuisine, salle de bains, chambres à coucher... Les espaces sont judicieusement organisés pour profiter pleinement des volumes et offrir un maximum d'intimité.

### Prestations pour tous les appartements



Cuisine et salle de bains aménagées aux façades personnalisables



Volets roulants motorisés dans le séjour



Balcon ou terrasse



Carrelage dans les pièces de jour



Parquet stratifié dans les chambres



Visiophone écran couleurs



Place de stationnement privée



## La cuisine dont vous avez toujours rêvé

Fonctionnelle, chic, tendance... Rien de tel qu'une cuisine pensée dans les moindres détails ! Et pour vous donner encore plus envie de cuisiner, Crédit Agricole Immobilier vous propose de l'adapter à votre personnalité et à votre mode de vie.

### Nos installations tout compris<sup>(2)</sup> :

- Une hotte intégrée
- Des plaques vitrocéramique
- Crédence assortie au plan de travail
- Des placards équipés d'étagères

4 styles de finitions mat ou brillant, au choix pour les façades de la cuisine



BLANC



GRIS



NOIR



BOIS



  
**RE 2020**<sup>(3)</sup>  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE  
ET CONFORT THERMIQUE**

La RE 2020 repose sur l'ambition d'améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments neufs.

Elle s'articule autour de 3 objectifs :

- encourager la baisse des consommations des nouvelles habitations, notamment liées à l'isolation,
- diminuer leur impact climatique en tenant compte de l'ensemble des émissions d'un bâtiment durant son cycle de vie,
- permettre aux habitants de profiter d'un confort thermique, notamment en cas de fortes chaleurs.

 **Quercia**

# CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER, l'expert immobilier de confiance

Parce que nous savons que l'acquisition d'un bien immobilier est un véritable projet de vie, que vous soyez accédant à la propriété ou investisseur, Crédit Agricole Immobilier est présent au travers d'offres et de services à chaque étape de votre parcours résidentiel. Nous sommes en mesure de vous proposer des solutions pour construire et pérenniser votre patrimoine immobilier sur l'ensemble du territoire.

Crédit Agricole Immobilier démontre depuis plus de 25 ans sa capacité à aménager, construire, commercialiser et gérer des ensembles immobiliers de grande qualité en phase avec les attentes de ses clients. Filiale du groupe Crédit Agricole, nous bénéficions de la solidité et de l'ancrage territorial d'un des leaders de la banque de proximité en Europe.

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**






**IMMOBILIER**

**ca-immobilier.fr/quercia**

**05 34 401 401**

Appel non surtaxé

CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER PROMOTION – Siège social : 12 place des États-Unis, 92545 Montrouge cedex – Société par Actions Simplifiée au capital de 56 278 960 euros – R.C.S. Nanterre 397 942 004 – Groupe Crédit Agricole. (1) Les appartements de la résidence Quercia sont susceptibles d'être différents (agencement, superficie), notamment selon leur typologie, et sont vendus et livrés non meublés. Les prestations des appartements (salles de bains et cuisines aménagées, balcons, terrasses...) peuvent varier selon la typologie des appartements. (2) Les cuisines sont susceptibles d'être différentes (agencement, superficie, nombre de placards), notamment selon leur typologie. Toutes les cuisines bénéficient d'une hotte, de plaques vitrocéramique et de placards. Les façades des placards de la cuisine bénéficient du style de finition choisi par le client lors de la signature de l'acte authentique de vente, selon l'avancement de travaux. Seul le descriptif technique sommaire joint au contrat de réservation est contractuel. Plus d'informations sur la résidence Quercia les aménagements et prestations des appartements et les délais de livraison sont disponibles par téléphone au 05 34 401 401 (appel non surtaxé, coût d'un appel local passé du lundi au jeudi de 9h à 19h et le vendredi de 09h à 18h) ou sur notre site Internet [ca-immobilier.fr/quercia](https://www.ca-immobilier.fr/quercia). (3) Réglementation environnementale (RE2020) applicable aux bâtiments neufs. Demande d'attestation auprès du Ministère de la Transition écologique lors de la demande de permis de construire, applicable aux bâtiments neufs suivant étude thermique. Plus d'informations sur le site du Ministère de la Transition Ecologique : <https://www.ecologie.gouv.fr/reglementation-environnementale-re2020>. Crédit photos : Adobe Stock. Illustrations : Visiolab. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Architecte : Agence Taillandier Architectes Associés. Cartographies : Aprim Graphic. Conception : (sen)MONO. © Crédit Agricole Immobilier. Toute reproduction du contenu de cette plaquette sans l'autorisation de Crédit Agricole Immobilier est interdite. Imprimeur : Escourbiac – Route de Lavaur – 81304 Graulhet. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.     
Réf. : OCC05 – Novembre 2024.