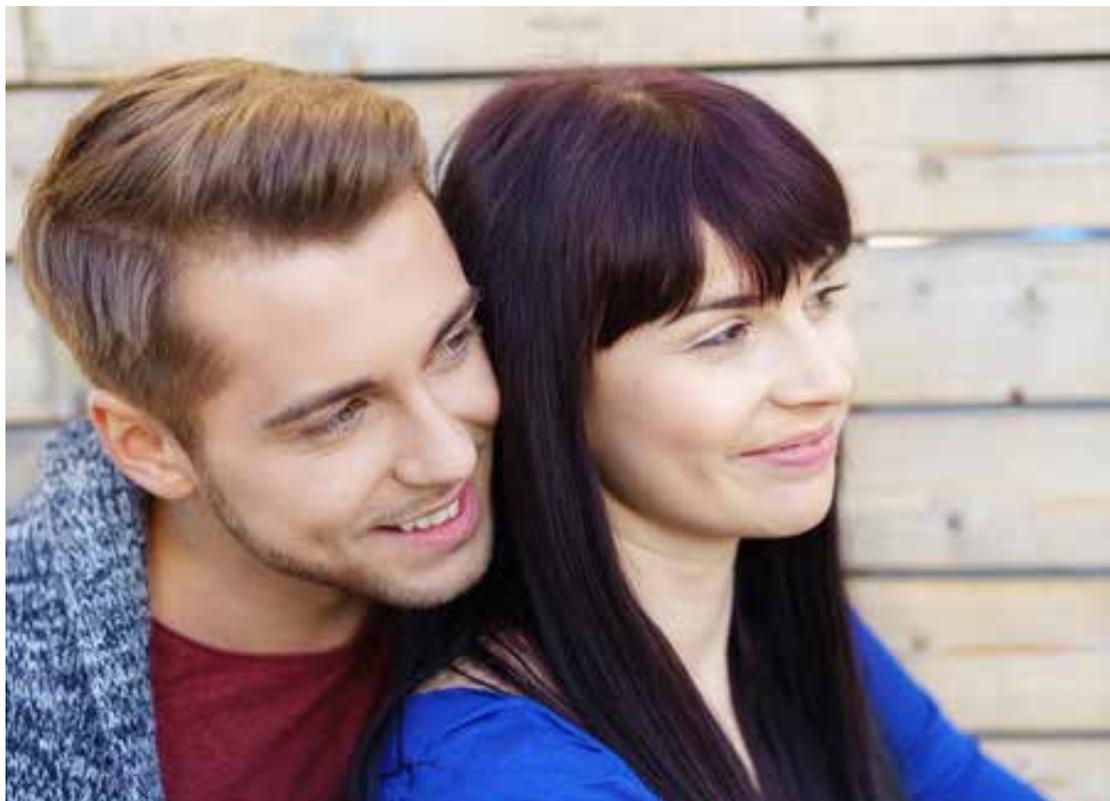


■ À TOULOUSE

Le Nicol





Mairie annexe

LE CARACTÈRE D'UN VILLAGE, L'ATTRAIT D'UNE VILLE

Portant le nom de la croix dorée placée sous le porche de son église, le **quartier de Croix Daurade** s'attache à préserver une **ambiance de village** chaleureuse, tout en étant très dynamique. Ici, les constructions modernes côtoient de belles maisons de maîtres qui rendent ce lieu si singulier, au cœur d'une **nature omniprésente**.

Les commerces et services de proximité ainsi que le marché hebdomadaire permettent à tout un chacun de trouver son bonheur.

“ Une qualité de vie exceptionnelle proche du centre-ville ”

Quartier reconnu pour sa douceur de vivre, vous apprécierez également sa situation stratégique qui le relie aux quatre coins de la ville en un rien de temps : parmi les **neuf lignes de bus** qui desservent le quartier, la ligne **19** vous mène au métro de votre choix (lignes A ou B), tandis que les bus **39** et **42** vous conduisent directement en

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

- 1 mn** Bibliothèque Croix-Daurade
- 2 mn** Commerces : supermarchés, banques, boulangerie, coiffeur, bureau de poste
- 2 mn** Stade de foot Cazals Lapujade
- 4 mn** Parc de la Maourine / Jardins du Muséum
- 6 mn** Arrêt métro « Borderouge » (ligne B)
- 6 mn** Gare SNCF Toulouse Matabiau
- 6 mn** Lycée polyvalent Raymond Naves
- 6 mn** Centre commercial Espace Gramont et métro « Balma Gramont » (ligne A)
- 7 mn** Salle de spectacles Le Metronum



Parc de la Maourine

centre-ville (place Jeanne d'Arc). Vous bénéficiez également d'un **accès rapide au périphérique**, en moins de 5 minutes. Adeptes de la voiture, de la marche, du vélo, du bus ou du métro, ce quartier répondra à toutes vos envies de loisirs, balades, activités et vos besoins quotidiens.

Une situation prisée

- Un quartier à l'esprit « village »
- Proximité avec le centre-ville et les grands bassins d'emploi toulousains
- Un réseau de transports en commun complet
- Nombreux commerces et services de proximité
- 2 groupes scolaires, 1 collège, 1 lycée général et 1 crèche

CROIX-DAURADE, UN QUARTIER AUX MULTIPLES FACETTES



Bibliothèque



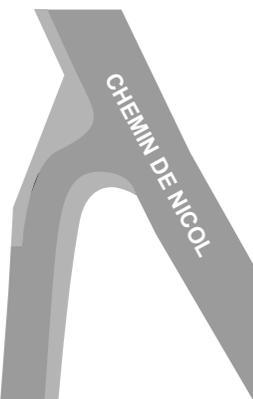
Parc de la Maourine



Le Métro num

Le bonheur clé en main

- 12 appartements du 2 au 4 pièces
- Places de parking en sous-sol
- Résidence sécurisée avec code et digicode
- Arrêt de bus à 1 minute à pied de la résidence



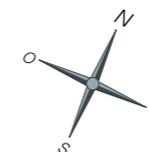
QUAND SÉRÉNITÉ RIME AVEC PROXIMITÉ

Au **143 chemin de Nicol**, au bout d'une petite impasse en retrait de l'agitation urbaine, la tranquillité et le confort sont au rendez-vous : en profitant d'un **environnement pavillonnaire, familial et proche des commodités** du quotidien, toutes les conditions sont réunies pour aborder votre nouvelle vie en toute sérénité. En plus d'être directement desservi par **plusieurs lignes de bus**, ce lieu de vie est également proche de tous les **équipements scolaires et sportifs**.

La résidence **Le Nicol** affiche une architecture contemporaine où la blancheur des façades est sublimée par des touches subtiles de gris, de taupe et de rouge sur les balcons et

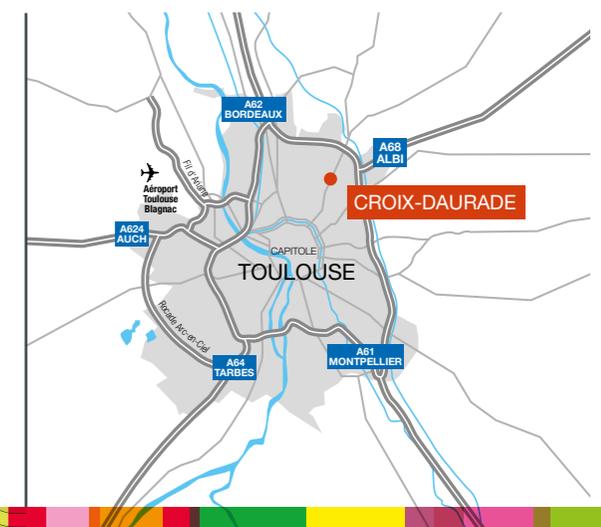
soubassements des bâtiments. C'est dans ce cadre de vie paisible que la Toulousaine d'Habitations propose **12 appartements modernes et spacieux**. Au cœur de la résidence, des espaces verts paysagés offriront une véritable bulle de nature en ville.

“ Une adresse où il fait bon vivre ”





“ Profiter de toutes les commodités à deux pas de chez soi ”



DES INTÉRIEURS DÉDIÉS AU BIEN-ÊTRE

Les appartements, déclinés du **2 au 4 pièces**, profitent tous d'une **double orientation**, pour une luminosité à tout moment de la journée. Dans le prolongement des séjours, **les balcons** disposent de belles surfaces, idéales pour se détendre après le travail ou pendant le week-end.

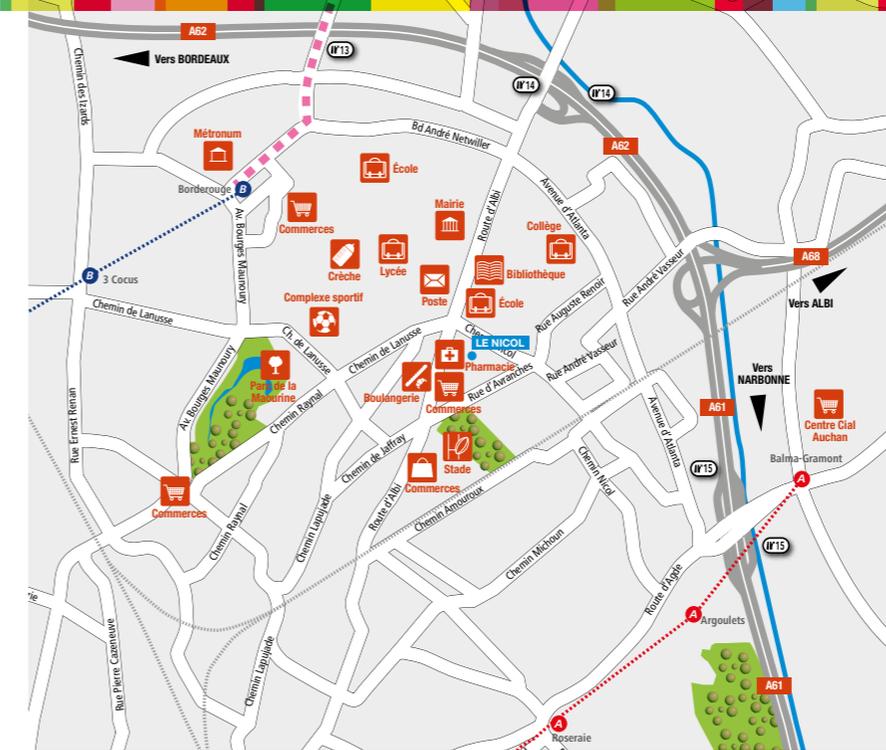
Les appartements en rez-de-chaussée bénéficient quant à eux, d'une **terrasse et d'un grand jardin privatif**, pour vous offrir une bouffée d'oxygène ou profiter du soleil toulousain.

Enfin, chaque prestation a été judicieusement étudiée pour garantir le confort de chacun (carrelage 40x40 cm, placards aménagés, volets roulants électriques).



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
Appartement 3 pièces
 Surface habitable : 68,52 m²
 Séjour, cuisine et entrée : 34,72 m²
 Terrasse : 6 m²
 Jardin : 52,47 m²

“ Une nouvelle vision de l'espace ”



--- (N13) Futur Boulevard Urbain Nord et future sortie 13 sur périphérique

COMMENT S'Y RENDRE ?

Adresse
 143, chemin de Nicol, 31200 Toulouse

En vélo
 • Station Vélô Toulouse à 1 min à pied de la résidence

En bus
 • Ligne 19, arrêt « Colonel Rémy » à 1 min à pied de la résidence
 • Lignes 39, 40, 42, 43, 73, 75 arrêt « Lycée Raymond Naves » à 5 min à pied de la résidence

En métro
 • Station « Borderouge » à 6 min en voiture

En voiture
 • A 5 minutes du périphérique, sorties n°14 « Croix Daurade » et n°15 « La Roseraie »
 • Centre-ville de Toulouse à 15 min

En train
 • Gare SNCF Toulouse Matabiau à 6 min en voiture

Le Nicol



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 61 36 26 57

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

www.toulousedhabitations.com

Toulousaine
d'habitations
SOLUTION COOPÉRATIVE