



RÉSIDENCE **SPORTING**

VITA

Toulouse - Balma-Gramont



UNE RÉSIDENCE INTIME ET CONNECTÉE





Vue de la résidence côté rue



UNE RÉSIDENCE MODERNE ET INTIME...

Résidence intime de 17 logements, située à seulement 5 minutes du métro ligne A de Balma-Gramont, Sporting Vita s'intègre parfaitement à son environnement pavillonnaire.

La nouvelle adresse de Sporting Promotion vous séduira par son architecture moderne. Ses façades en enduit blanc sont rythmées par des briquettes grises et les pergolas en bois sur les terrasses.

Idéalement accessible, Sporting Vita est située à seulement 1 minute à pieds de la crèche "les Zébulons" et à 8 minutes des commerces de proximité tels que ceux de la zone commerciale de St-Caprais.



... OÙ SERVICES ET TRANSPORTS SONT À DEUX PAS

Pour vos sorties et loisirs, à pieds ou à vélo, rejoignez le métro de Balma-Gramont pour vous rendre dans l'hypercentre toulousain en moins de 15 minutes. Aussi, profitez d'une balade pour rejoindre la base de loisirs "Cap Loisirs" ou le lac de St-Caprais.

Vous voici au coeur d'un quartier dynamique toulousain entre Balma et l'Union, à proximité des grands axes (sortie 15 "La Roseraie"), vous amenant, en seulement 15 minutes vers les plus gros bassins d'emplois toulousains tels que Airbus ou Labège Innopole.

UNE RÉSIDENCE

ÉTUDIÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



Vue de l'intérieur de la résidence

Composée de 17 appartements, T2, T3 et T4 duplex, Sporting Vita s'intègre parfaitement dans son environnement pavillonnaire. La taille conviviale de la résidence et le soin apporté aux parties communes, avec ses coursives extérieures menant aux appartements, offrent à la résidence une atmosphère intime. Pour le bien-être de chacun, tous les logements bénéficient d'un espace extérieur sans vis-à-vis.

La nouvelle signature de Sporting Promotion vous séduira par ses appartements aux expositions variées où la lumière naturelle est optimisée. Tous les appartements sont équipés de grandes baies vitrées, prolongées par des espaces de vie extérieurs (balcons, terrasses, et jardins privés). Les appartements T4 duplex offrent une pièce de vie lumineuse en rez-de-chaussée et un espace nuit indépendant en étage.

Côté équipements, vous disposez d'un abri deux-roues, d'un parking aérien et couvert, ainsi que de garages privés pour les T4 duplex. Côté sécurité, la résidence Sporting Vita est entièrement clôturée et accessible par un portail électrique.

LES + DE LA RÉSIDENCE



Jardins privés



Terrasses & balcons



Parking aérien couvert et garages



Abri deux-roues



Résidence sécurisée

ZOOM SUR

LES APPARTEMENTS T3

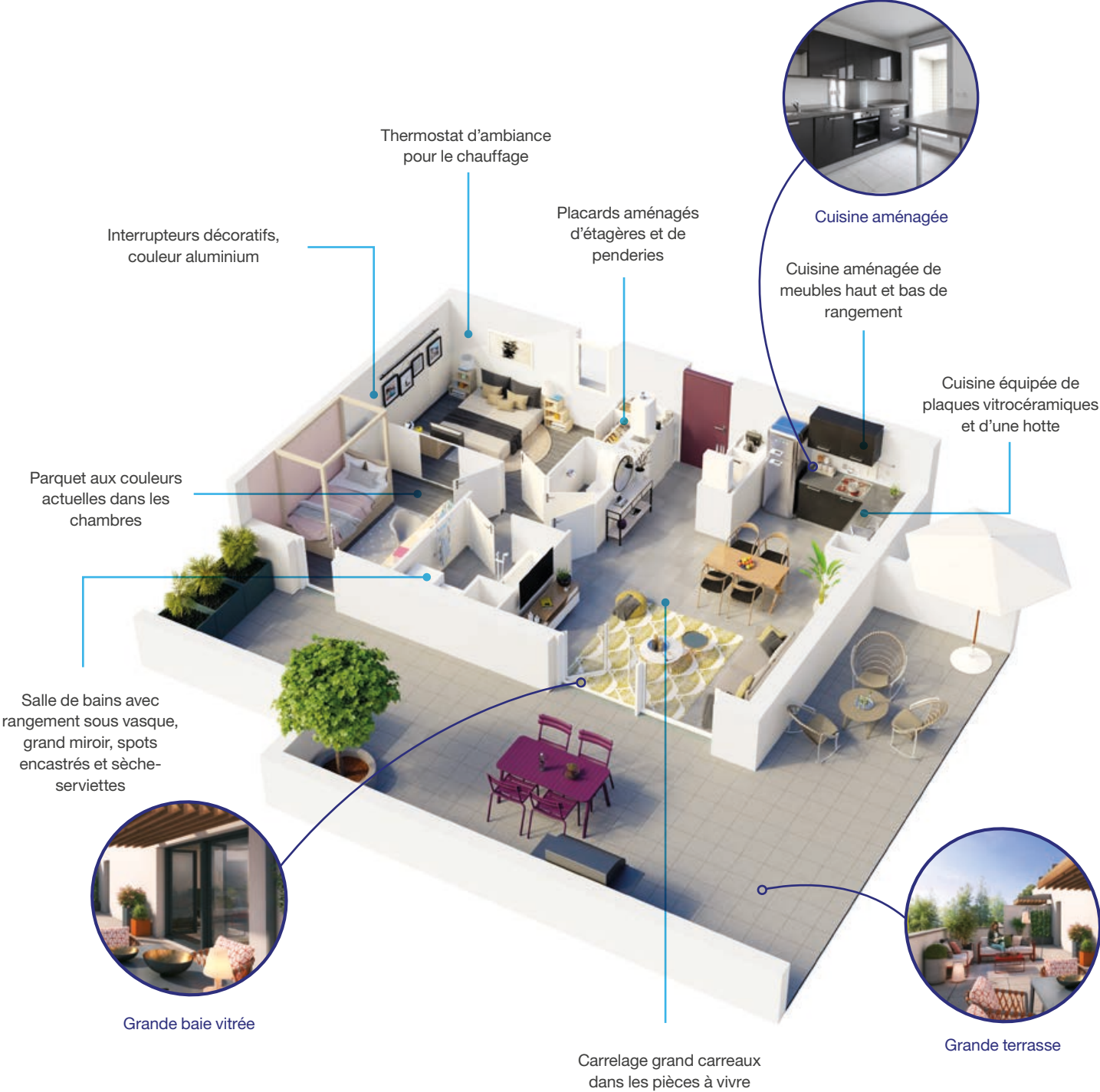


Vue d'une terrasse

ENTRE INTIMITÉ ET DOUCEUR DE VIVRE

- Profitez d'une lumière naturelle exceptionnelle grâce à des appartements dotés de grandes baies vitrées et d'une exposition plein sud,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé, et équipé (cuisine et salle de bains),
- Déjeunez sur votre terrasse en étage à l'ombre de la pergola en bois,
- Savourez un instant de détente dans votre jardin privatif en rez-de-chaussée,
- Disposez d'un parking privatif aérien ou couvert.

LES + DES APPARTEMENTS T3



Grande baie vitrée

Carrelage grand carreaux
dans les pièces à vivre

Grande terrasse

EXEMPLE D'UN T3

Visuel illustratif non contractuel donné à titre d'exemple.
Appartement A104, seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel

ZOOM SUR

LES APPARTEMENTS T4 DUPLEX



Vue du jardin d'un T4 duplex

UN LOGEMENT PENSÉ POUR LA VIE DE FAMILLE

- Appréciez vos espaces de vie spacieux et bien orientés, profitant d'une lumière naturelle exceptionnelle grâce à leur double orientation et leurs grandes baies vitrées,
- Déjeunez sur votre terrasse en bois s'ouvrant sur un jardin privatif,
- Profitez de moments de détente à l'ombre des arbres de votre jardin,
- Bénéficiez d'un espace nuit indépendant en étage avec deux chambres donnant sur une terrasse, une salle de bains et WC séparés,
- Stationnez votre véhicule dans un garage fermé accessible depuis votre jardin,
- Disposez de nombreux rangements (celliers, placards, rangements sous escalier).

LES + DES APPARTEMENTS T4

Interrupteurs décoratifs,
couleur aluminium

Placards aménagés
d'étagères et de penderies

Parquet aux
couleurs actuelles
dans les chambres

Salle de bains avec
rangement sous
vasque, grand miroir,
spots encastrés et
sèche-serviettes

1^{ER} ÉTAGE



Buanderie

Cuisine aménagée de
meubles haut et bas de
rangement

Cuisine équipée de
plaques vitrocéramiques
et d'une hotte

Rangement sous
escaliers

REZ-DE-CHAUSSÉE

Carrelage grand
carreaux dans les
pièces à vivre

Thermostat d'ambiance
pour le chauffage

Peinture lisse



Grande terrasse
avec jardin privatif



Garage privatif

EXEMPLE D'UN T4 DUPLEX

Visuel illustratif non contractuel donné à titre d'exemple.
Appartement A010, seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel



TOULOUSE, ART DE VIVRE, PATRIMOINE & SAVOIR-FAIRE

Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse... Une multitude de qualificatifs peuvent définir la quatrième ville de France. Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ces secteurs d'activité grâce à Airbus, Latécoère, Thalès et aux nombreux sous-traitants travaillant pour ces entreprises. Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au deuxième rang des villes étudiantes de France.

Revendiquant le surnom de Ville rose grâce à ses nombreuses constructions en brique et terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

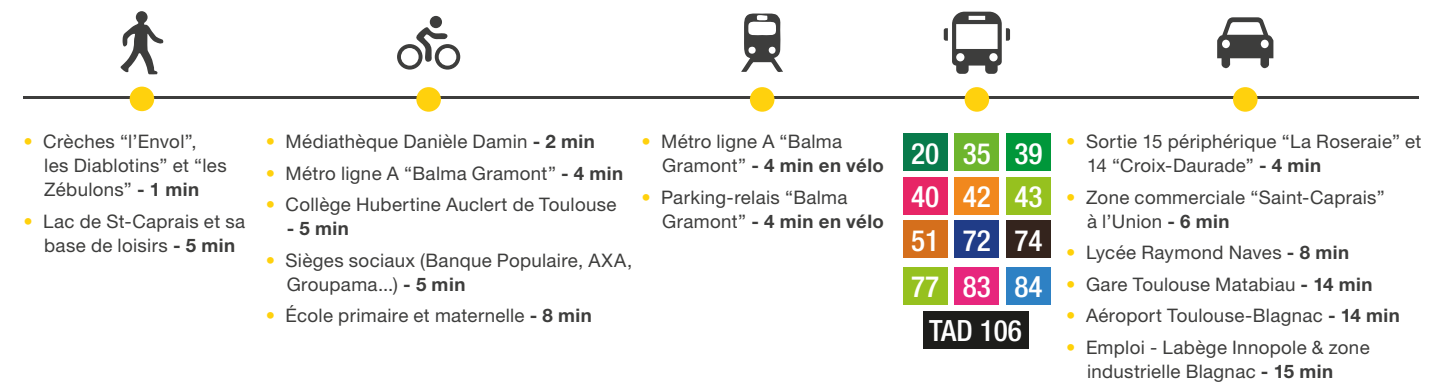
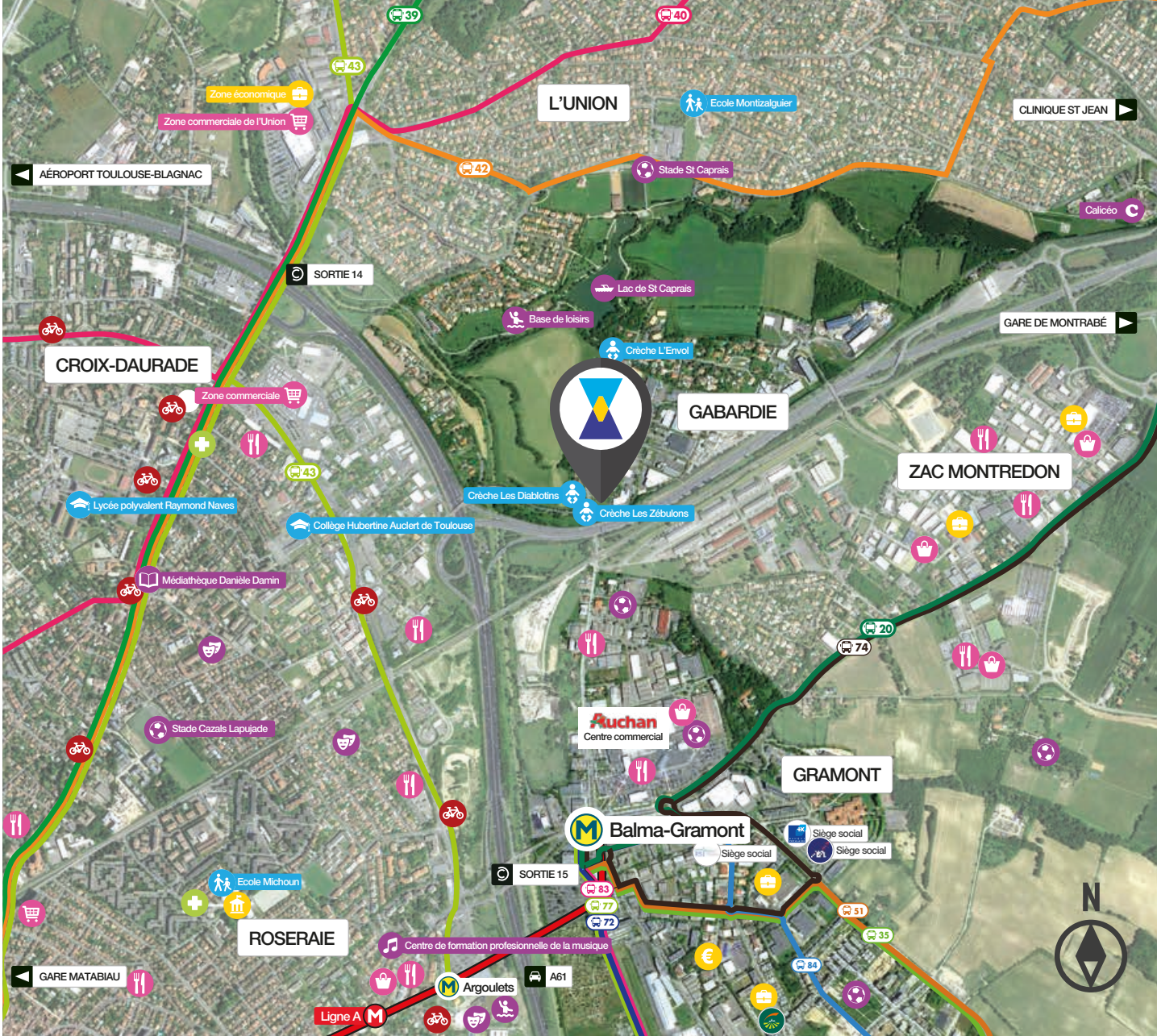
Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive, pour le rugby notamment, une ambiance conviviale et festive, vous ferez ainsi de Toulouse votre prochaine ville.



GABARDIE UN QUARTIER PAISIBLE & CONNECTÉ

Situé au nord-est de Toulouse, le quartier de Gabardie a de quoi vous séduire. Le Lac de St-Caprais, avec son parcours de santé, vous promet de jolies balades en famille et de beaux moments de détente. Vous pouvez également longer les bords de la Sausse, rivière qui passe aux alentours de Gabardie, via les chemins aménagés.

Doté de nombreux services publics, proche de centres commerciaux et disposant de crèches et de groupes scolaires, ce quartier est idéal pour votre famille et son avenir.



À QUELQUES MINUTES DES BASSINS D'EMPLOIS

Grâce à sa situation privilégiée, vous accédez en un instant aux principaux bassins d'emplois de Toulouse. Balma-Gramont n'est qu'à quelques minutes. Les zones d'activités de Montredon et de Gramont représentent plus de 8 000 emplois. Avec plus de 200 000 m² de bureaux, 40 000 m² d'activités et de commerces, les entreprises telles que la Banque Populaire Occitane, Groupama ou le RSI se sont implantées dans ce quartier. Vous pouvez également atteindre rapidement la zone de Labège Innopole et ses

nombreuses entreprises grâce aux voies rapides proches.

Vous travaillez dans l'hypercentre de Toulouse? La station de métro A de Balma-Gramont vous permet de rejoindre votre travail en toute tranquillité. Enfin, la gare ferroviaire de Montrabé ne se situe qu'à dix minutes, desservant notamment la gare de Toulouse Matabiau. Vous rejoignez également le bassin d'emploi de Blagnac et les sites d'Airbus en une quinzaine de minutes en empruntant l'A62.

UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 6000 logements construits en 20 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'oeuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

www.sporting-promotion.fr

UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé l'agence immobilière Sporting Immobilier.

Forte de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

www.sporting-immobilier.fr



Visionnez le reportage de présentation sur :
sporting-vita.icapatrimoine.fr
Mot de passe : **sportingvita2018**



ICA PATRIMOINE

4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31 033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5
www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10