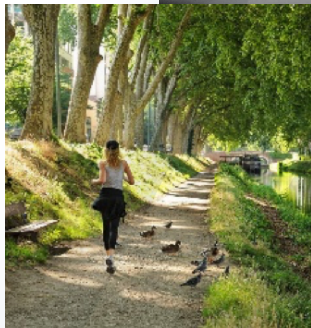


VILLA BLANCA

LESPINASSE





TOULOUSE ET SA MÉTROPÔLE

Toulouse et sa Métropole accueillent chaque année plus de 15 000 nouveaux arrivants.

Attirés par son dynamisme économique et portée par les nombreux emplois créés notamment dans les secteurs de l'aéronautique, de l'industrie spatiale, de la santé et des centres de recherches, l'agglomération Toulousaine a de quoi séduire.

Idéalement située entre mer et montagne, aux portes de l'Espagne, la ville rose et reconnue pour sa qualité de vie incomparable et son climat méridional.

La Métropole Toulousaine mérite largement sa place au palmarès des grandes agglomérations, où il faut investir si l'on souhaite se lancer dans un placement rentable et performant.

Aux portes de Toulouse, découvrez une nouvelle résidence intimiste, dans l'agréable commune de Lespinasse, véritable trait d'union entre la ville et la nature.

Nichée au cœur d'un environnement naturel d'exception, entre Garonne et Canal des Deux-Mers, la résidence **Villa Blanca** offre un cadre de vie très agréable au quotidien.



La commune bénéficie pleinement de sa position stratégique au sein de Toulouse Métropole. Idéalement située pour rejoindre les grands pôles économiques de la région, Lespinasse est à seulement 13 km au nord de Toulouse, 3 minutes de l'échangeur autoroutier ou encore 15 minutes de l'Aéroport Toulouse-Blagnac.

Elle jouit d'une vie locale riche avec un tissu associatif dynamique et des animations culturelles tout au long de l'année.

VOTRE RÉSIDENCE

Villa Blanca est une résidence à taille humaine d'un étage seulement proposant **dix** logements allant du 2 pièces au 4 pièces duplex au sein d'un quartier pavillonnaire.

Etre une petite copropriété en fait un produit rare, avec un panel d'avantages : réduction des charges, intimité préservée, environnement sécuritaire...

Chaque lieu de vie a été conçu avec la volonté première de laisser entrer la lumière dans des espaces pratiques et ouverts, pour créer des appartements au cachet indéniable et aux prestations de qualité. Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur, véritable pièce de vie supplémentaire, pour profiter de moments de détente au soleil avec vos proches.

Chaque appartement dispose d'au moins une place de stationnement aérienne dans une enceinte entièrement clôturée et sécurisée.

De l'architecture aux espaces verts, tout a été élaboré avec soin pour garantir des lieux vie agréables et séduisants.



Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales

VILLA BLANCA

LESPINASSE



L'intérieur des logements est tout aussi bien agencé.



Résidence sécurisée



Volets roulants électriques dans séjour/cuisine



Carrelage grand format dans les pièces de vie



Parquet stratifié dans les chambres



Revêtement Lame Bois Terrasse et Balcon/Loggia



Cuisine & Salles de bains équipées



Placards aménagés



Chauffage et eau chaude individuelle au GAZ

Résolument économe en énergie, la résidence bénéficie des dernières solutions énergétiques et d'excellentes performances thermiques et acoustiques, synonymes d'économies et de confort.

Faire le choix de la RT 2012, c'est aussi faire le choix d'investir sur le long terme et s'assurer une valeur immobilière renforcée à la revente comme à la location.

VILLA BLANCA

LESPINASSE

- Ligne 59 - Lespinasse > Toulouse / station Metro « la Vache » •
- Ligne 30 - Lespinasse > Centre commercial Fenouillet •
- > Zone d'emploi Aero-constellation/aéroport •
- > Collège/Lycée Privé Annonciation •
- Lignes 72 et 77 > Saint Jory et Toulouse •



- Échangeur autoroutier A20 à 2 km reliant Toulouse en 5 minutes

Principales Zones Emploi du Secteur

- Aero constellation 10 km (Airbus et sous traitants) •
- Eurocentre : 8 km •
- Place du Capitole : 13 Km •



- Aéroport Toulouse/Blagnac 15 minutes

- Gare TER de Saint Jory à 3 km reliant Toulouse/Matabiau en 15 minutes •



- Commerces de proximités présents sur la commune à 5/6 minutes à pieds
- Supermarché U à 1,5 km sur commune de Gagnac/Garonne
- Centre commercial Géant Fenouillet à 3 km (100 boutiques et Complexe Cinéma de 8 salles)

- Balade le long du canal latéral et des rives de la Garonne à 5 minutes à pied •
- Piste cyclable à proximité •
- Base de loisirs du lac du Bocage à 10 minutes •
- Complexe sportif à 2 minutes à pied •
- Nouveau Parc des Expositions (MEETT) 15 minutes en voiture •



- Crèche, écoles maternelle et élémentaire sont présentes sur la commune
- Plusieurs Collèges et Lycées accessibles dans un rayon de 5 km sur les communes voisines