

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

résidence
**Coteau
d'Argent**

TOULOUSE - **ESCALQUENS** (31)
94, chemin du Pech



résidence

Coteau d'Argent

94, chemin du Pech - ESCALQUENS (31)



Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.

La Résidence Coteau d'Argent, Confort, calme et vue panoramique

Placée au cœur d'un havre de paix intimiste, la résidence COTEAU D'ARGENT profite d'un emplacement original sur un terrain en pente douce, pour offrir à ses occupants une vue imprenable sur la vallée de l'Hers.

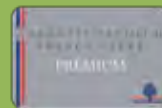
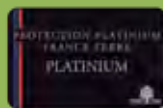
Conçue par l'architecte Philippe PREVOT, elle se compose de 12 appartements et de 8 villas.

Les appartements, dotés de matériaux modernes, déclinent des pièces à vivre lumineuses, agrandies de balcons ou de jardins privatifs. Les villas sont synonymes de bien-être et de convivialité, avec des intérieurs offrant un maximum d'espace et fonctionnalité. Toutes les villas sont joliment prolongées d'un balcon, d'une terrasse, ou d'un jardin.

Proche du centre d'Escalquens et de ses principales voies d'accès, la résidence COTEAU D'ARGENT reflète un art de vivre recherché, entre nature luxuriante et Ville Rose.



Pour les investisseurs,
DES GARANTIES EXCEPTIONNELLES



Des prestations soignées

- Carrelage dans le séjour, cuisine, hall, salle de bains et wc
- Sols souples dans les chambres
- Cuisine aménagée selon typologie
- Salle de bains équipée de plan vasque, miroir et bandeau lumineux
- Chauffage gaz
- Installation électrique conforme aux recommandations en vigueur
- Porte d'entrée avec serrure de sécurité 3 points A2P*
- Panneaux solaires

FRANCE TERRE, titulaire de la certification NF LOGEMENT, s'inscrit dans une démarche technique et environnementale pour offrir aux résidents de COTEAU D'ARGENT la garantie d'un niveau de qualité optimal avec, en devant les exigences futures du Grenelle de l'Environnement, une performance énergétique BBC valorisant l'investissement.

Les Certification et Label qui témoignent de notre engagement :



Avec le label BBC, FRANCE TERRE s'engage à atteindre de très faibles besoins énergétiques et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le label BBC vous fait bénéficier d'avantages fiscaux supplémentaires et significatifs .

FRANCE TERRE, plus de 30 ans d'engagement durable

Depuis 33 ans, Le Groupe France Terre répond avec efficacité aux exigences actuelles de l'urbanisme moderne :

- l'engagement d'inscrire ses réalisations dans un environnement harmonieux et durable,
- COTEAU D'ARGENT propose une vraie culture de la mixité offrant le choix entre l'accession à la propriété et l'investissement à usage locatif,
- une volonté de mixité sociale,
- une recherche permanente d'une grande qualité de vie pour les occupants.

Construites pour la famille, les maisons et appartements France Terre répondent aux attentes de nos acquéreurs et des investisseurs :

- une construction durable et respectant le style architectural de la région,
- un plus grand espace pour mieux vivre,
- un village résidentiel, calme et sécurisé,
- un environnement proche des commerces, écoles et activités sportives,
- un service avant et après vente.

FRANCE TERRE, une ingénierie financière et patrimoniale au service des accédants à la propriété et des investisseurs

Accédants à la propriété : c'est le moment d'acheter

Dans un environnement maîtrisé, les maisons et appartements de COTEAU D'ARGENT sont destinés à la famille soucieuse de sa qualité de vie. Seul ou en famille, la diversité des logements tant en surface qu'en orientation devrait vous séduire. Grâce aux taux de crédit actuellement attractifs, c'est le moment de devenir propriétaire de sa résidence principale en faisant un placement d'avenir tout en logeant sa famille.

Investisseurs : des exonérations d'impôts

L'Etat a mis au point des lois pérennes permettant de substantielles économies d'impôts. L'optimisation de l'épargne privée investie dans la pierre a toujours été une spécialité de France Terre qui conçoit des programmes correspondant parfaitement aux exigences de ces lois.

résidence Coteau d'Argent

Escalquens, dynamique et créative :
une ville d'avenir

Au cœur du Grand-Sud-Ouest, la région Midi-Pyrénées, 14^{ème} région d'Europe et 3^{ème} de France pour la création d'entreprises, accueille quelques 43.000 nouveaux arrivants chaque année dans ses 8 départements, la Haute-Garonne détenant le record national de la croissance démographique.

A moins de 15 mn de Toulouse, de Labège Innopôle et du Parc Technologique du Canal, Escalquens s'insère dans la campagne verdoyante des coteaux du Lauragais.

Tout en préservant son patrimoine architectural et environnemental, Escalquens développe un tissu économique prospère et dynamique, renforcé par son emplacement idéal, tout près de l'A61 et du périphérique toulousain. La ville est également desservie par le TER (Toulouse-Carcassonne) ainsi que par plusieurs lignes de bus via Saint-Orens, et deux stations de métro Balma-Gramont et Ramonville.

5.500 Escalquinois se partagent un environnement calme et serein, confortés par la présence de nombreux commerces et services de proximité, centres commerciaux, infrastructures d'enseignement, culturelles et sportives.



Les Accès :

Par la route : à 16 km du centre ville toulousain. Rocade sortie 18 - Montaudran, puis la départementale 16.

En bus :

- bus n°78 - Saint-Orens (Lycée) au Cours Dillon, à Toulouse
- bus n°79 - la station de métro B de Ramonville à Saint-Orens (Lycée) via Escalquens
- bus n°80 - Escalquens la Caprice au Cours Dillon, à Toulouse
- bus n°83 - Saint-Orens (Lycée) à Balma Gramont terminus métro ligne A
- bus n°108 - Saint-Orens (Lycée) à l'Université Paul Sabatier

En train : TER - ligne Toulouse-Carcassonne



VOTRE CONSEILLER :

AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
GSM : 06 98 03 26 36
InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com