

RÉSIDENCE  
**ALBIONA**

# TOULOUSE



CANCÉROPÔLE



PLACE DU CAPITOLE



CITÉ DE L'ESPACE

## AU FIL DE LA GARONNE ET DU CANAL DU MIDI...

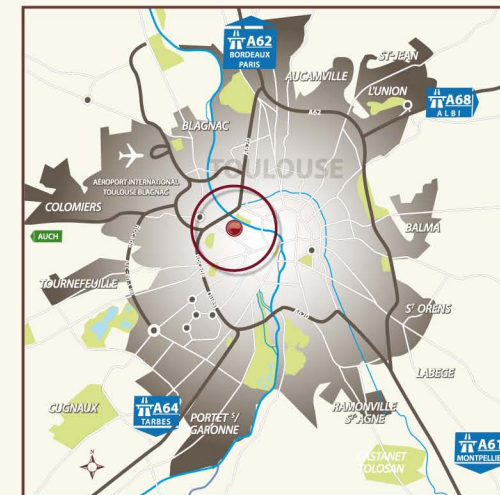
- Premier centre aéronautique et spatial d'Europe (Airbus Groupe - Astrium - Thales...)
- Un essor économique d'exception avec une myriade de PME - PMI très actives,
- Un dynamisme démographique (+ de 450 000 habitants), industriel et culturel, impliquant l'élaboration continue de grands projets (GPV, le Cancéropôle, Galiléo...)
- 2<sup>ème</sup> ville universitaire de France,



L'A380



- Une richesse architecturale dévoilée au fil des rues (la Place du Capitole, la Basilique Saint-Sernin...)
- Une gastronomie gourmande et festive, un sens inné de l'accueil, une situation stratégique entre plusieurs bassins touristiques (Pyrénées, mer Méditerranée, côtes Basque et landaise), Toulouse est incontestablement une ville attractive et entreprenante dans laquelle il fait bon vivre !



CANAL DU MIDI

# LE QUARTIER

## UN QUARTIER À L'AVENIR PROMETTEUR

■ Idéalement située sur l'avenue de Grande-Bretagne, trait d'union entre le coeur de ville et l'ouest toulousain, la Résidence Albiona offre un emplacement idéal, au coeur de ce quartier en pleine mutation.

■ A deux pas de la station de tramway Cartoucherie et proche de celle de Casselardit sur l'axe Arènes/Blagnac, un accès rapide à la rocade, et profitant également des stations de vélos, elle peut s'enorgueillir d'occuper une place de choix.

■ Une opportunité exceptionnelle pour ses résidents à la recherche d'un environnement accueillant et aux atouts multiples : mairie annexe, hôpital Purpan, lycée hôtelier, 6000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, crèches, groupes scolaires et centre petite enfance, le complexe sportif du Toec, pistes cyclables, des espaces naturels offrant des lieux de détente et de rencontre...

■ Une adresse recherchée au coeur d'un quartier prometteur et résolument tourné vers l'avenir !



STATION ZÉNITH



ZÉNITH



VÉLO TOULOUSE



LYCÉE HÔTELIER



JARDIN DU BARRY

UNE AUBAINE  
POUR SES FUTURS  
OCCUPANTS



# LE QUARTIER

## LE CHOIX D'UN PRIVILÈGE RARE

### RÉSIDENTIE ALBIONA

#### EDUCATION

- 1 - Ecole d'ingénieurs de Purpan
- 2 - Ecole hôtelière d'Occitanie
- 3 - Lycée Emilie de Rodat
- 4 - Lycée Déodat de Séverac
- 5 - IUFM
- 6 - Collège Alphonse de Lamartine
- 7 - Université Toulouse 1 Capitole

#### LOISIRS - DETENTE

- 1 - Jardin du Barry
- 2 - Hippodrome La Cépière
- 3 - Stades
- 4 - Zénith
- 5 - Stade du Bazacle
- 6 - Boulodrome
- 7 - Stade des Fontaines

#### SANTE

- 1 - Hôpital Purpan
- 2 - Clinique Ambroise Paré
- 3 - Hôpital Joseph Ducuing
- 4 - Institut Claudius Regaud

#### PRATIQUE

- 1 - Centre Commercial Purpan
- 2 - Carrefour Market
- 3 - 8 à Huit
- 4 - Utile
- 5 - Marché S' Cyprien

#### ARRETS TRAMWAY

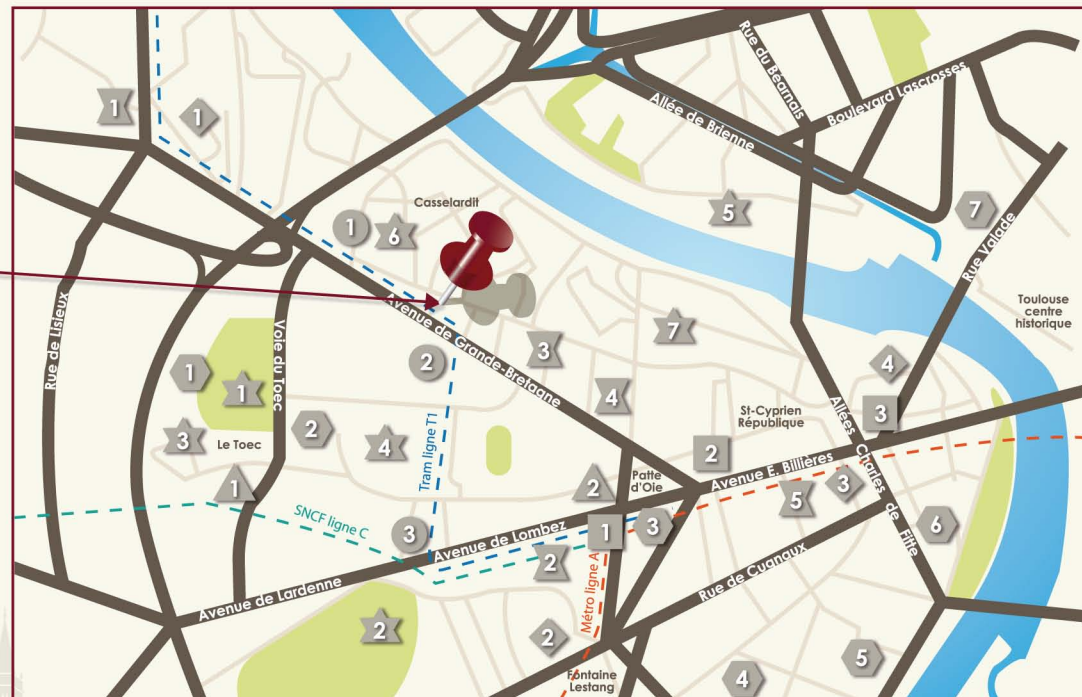
- 1 - Casselardit
- 2 - La Cartoucherie
- 3 - Zenith

#### ARRETS METRO

- 1 - Arènes
- 2 - Patte d'Oie
- 3 - S' Cyprien République

#### SNCF

- 1 - Le TOEC
- 2 - Arènes



#### EN AVION

- 1 H 00 de Marseille
- 1 H 30 de Paris
- 2 H 00 des principales capitales européennes

#### EN VOITURE

- 1 H 00 de la Méditerranée
- 2 H 30 de l'Atlantique
- 1 H 30 des Pyrénées
- 4 H 00 de Barcelone

#### EN TRAIN

- 3 H 30 de Marseille
- 4 H 00 de Lyon
- 5 H 00 de Paris (TGV)
- 3 H 30 de Barcelone (TGV)

## LA RESIDENCE

### RÉSIDENCE ALBIONA

■ Conçue dans une recherche d'équilibre idéal, la Résidence Albiona offre un cadre de vie des plus remarquable grâce à son emplacement stratégique sur cet axe en renouveau.

■ Avec ses façades claires et épurées, ornées d'élégantes verticalités donnant à l'ensemble relief et caractère, elle dévoile une silhouette rare et raffinée.

■ L'implantation du bâtiment en «I» dessine à l'arrière un espace vert intime et préservé aux belles essences, offrant une atmosphère chaleureuse et calme qui ravira tous les résidents. Les stationnements en sous-sol et clos par portail automatique sont accessibles depuis l'avenue de Grande-Bretagne.

■ Cet esprit architectural de caractère s'accorde à une richesse d'espaces intérieurs des logements T2 aux vastes T4, desservis par ascenseurs.

■ De beaux espaces traversants ou à double exposition offrent d'agréables perspectives de réception. Toutes les pièces de vie sont pourvues de larges baies vitrées et sont prolongées de grands balcons ou de larges loggias, ajoutant de beaux volumes appréciables été comme hiver.

■ Un soin tout particulier a été apporté aux choix des matériaux pour leurs finitions, avec pour critères essentiels : la qualité, la fonctionnalité et le bien-être...

■ Une jolie promesse pour ses futurs occupants !



VOTRE NOUVEL ESPACE DE VIE

RÉSIDENCE  
ALBIONA





# LES PRESTATIONS

## DES ESPACES INTÉRIEURS GÉNÉREUX...

### PRESTATIONS GÉNÉRALES

- Chauffage au gaz
- Placards aménagés
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Ascenseurs desservant tous les niveaux
- Vidéophone
- Portail automatique pour l'accès au parking
- Stationnements en sous-sol
- Commerce en rez-de-chaussée
- Espaces verts communs arborés

### Appartements T2

- Cuisines aménagées
- Carrelage en grès émaillé dans toutes les pièces
- Peinture lisse blanche sur tous les murs

### Appartements T3 & T4

- Cuisines aménagées pour les T3
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces à vivre
- Peinture lisse blanche sur tous les murs
- Revêtement sol stratifié dans les chambres
- Volets roulants à commande électrique

### LES ATOUTS DE LA RÉSIDENCE

- Emplacement exceptionnel dans un quartier en pleine mutation
- Accès et dessertes facilités
- Proximité des infrastructures : commerces, écoles, services...
- Architecture sobre et élégante
- Prestations de qualité
- Règlementation BBC Effinergie  
*(Méthode de calcul Th-BCE)*



RÉSIDENCE  
**ALBIONA**  
206 - 208 avenue de Grande-Bretagne  
31300 TOULOUSE



...POUR UN CONFORT OPTIMAL !

RÉSIDENCE  
**ALBIONA**

UNE RÉALISATION  
**FONTA**  
Promotion Immobilière



**05 34 402 402**

 [fonta@fonta.fr](mailto:fonta@fonta.fr)

Siège social : 57 boulevard de l'Embouchure • BP57504 • 31075 TOULOUSE cedex 2 • RCS B397 892 514

