RÉSIDENCE **SPORTING**

VITA 2

TOULOUSE - BALMA-GRAMONT



Vue de la résidence côté rue

Un cadre DE VIE IDÉAL

Résidence intime de 11 logements, située à seulement 5 minutes du métro ligne A “Balma-Gramont”, Sporting Vita 2 s’intègre parfaitement dans son environnement pavillonnaire.

Dans la continuité de la première résidence du même nom, la nouvelle adresse de Sporting Promotion vous séduira par son architecture moderne. Ses façades en enduit blanc sont rythmées par des briquettes grises.

À quelques pas de votre logement, bénéficiez de toutes les comodités : crèches, commerces de proximité, etc.



aux portes DE TOULOUSE

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

Vous voici au cœur 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.

Vue des maisons T3, côté entrée



Entre intimité et DOUCEUR DE VIVRE

Favorisant l'intimité et le vivre ensemble, Sporting Vita 2 est composée de 7 villas T3 duplex et de 4 villas T4 duplex. La taille conviviale et le soin apporté aux parties communes, avec son espace vert, offrent à la résidence une atmosphère cosy.

Des villas aux expositions variées, des vis-à-vis protégés, des jardins privatifs... la nouvelle signature de Sporting Promotion est conçue pour votre bien-être et celle de votre famille.

Côté sécurité, toutes les villas bénéficient d'un système intratone et d'un portail sécurisé, vous garantissant tranquillité et douceur de vie. Des abris deux-roues privatifs devant chaque villa, ainsi que des places de parking, sont également à votre disposition.

RÉSIDENCE **SPORTING**
VITA 2



RÉSIDENCE **SPORTING**
VITA

Les + DU PROGRAMME

- Résidence sécurisée
- Espace vert commun
- Places de parking aériennes
- Abris deux-roues privatifs
- Entrées privatives
- Jardins privatifs

Les villas
T3 DUPLEX



Offrez-vous le confort
AU QUOTIDIEN

- Profitez d'une lumière exceptionnelle en toute saison grâce au séjour doté de grandes baies vitrées,
- Appréciez des espaces de vie spacieux au rez-de-chaussée, prolongés par une terrasse et un jardin,
- Disposez de logements aménagés et équipés et de nombreux rangements (placards aménagés),
- Bénéficiez d'un espace nuit indépendant à l'étage avec 2 chambres et une salle d'eau,
- Préservez votre intimité grâce à votre entrée privative,
- Rangez vos vélos dans votre local vélo privatif,
- Disposez de places de parking aériennes.





Vue du jardin d'une villa T3 duplex







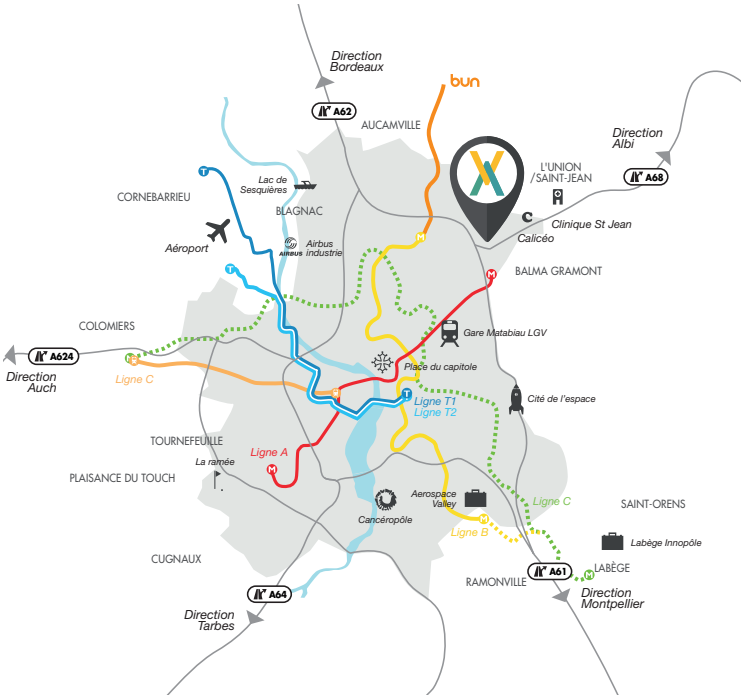
Vue du jardin d'une villa T4 duplex

Les villas T4 DUPLEX

Un logement pensé pour la VIE DE FAMILLE

- Profitez d'une lumière exceptionnelle traversant le séjour grâce à de grandes baies vitrées,
- Appréciez des espaces de vie spacieux au rez-de-chaussée, prolongés par une terrasse et un jardin,
- Disposez de logements aménagés et équipés et de nombreux rangements (placards aménagés),
- Bénéficiez d'un espace nuit indépendant à l'étage avec 3 chambres et une salle d'eau,
- Préservez votre intimité grâce à votre entrée privative,
- Rangez vos vélos dans votre local vélo privatif,
- Disposez de places de parking aériennes.

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 ses secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

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 et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.

2ème ville universitaire de France

1ère ville en terme de croissance démographique

4ème ville de France

1er pôle aéronautique de France

Gabardie, un quartier PAISIBLE

Situé au nord-est de Toulouse, le quartier de Gabardie a de quoi vous séduire. Avec ce nouveau quartier, c'est une vie paisible et sereine qui s'offre à vous. Attendez-vous à passer des journées idylliques dans cette nouvelle zone habitable.

Le Lac de St-Caprais à proximité immédiate et son parcours santé vous promet de jolies balades en famille et de beaux moments de détente. Vous pourrez également longer les bords de la Sausse, rivière qui passe aux alentours de Gabardie, via les chemins aménagés.

À quelques minutes DES BASSINS D'EMPLOIS

Grâce à sa situation privilégiée, vous accéderez en un instant aux principaux bassins d'emplois de Toulouse. Balma-Gramont n'est qu'à quelques minutes, tout comme L'Union. Vous pourrez également atteindre rapidement la zone de Labège Innopole et ses nombreuses entreprises grâce aux voies rapides proches.

Vous travaillez dans l'hyper-centre de Toulouse ? La station de métro A de Balma-Gramont est très bien desservie par les bus et vous permettra 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 rejoindrez également le bassin d'emploi de Blagnac et les sites d'Airbus en une quinzaine de minutes en empruntant l'A62.

SE DÉPLACER

Métro ligne A "Balma Gramont"
4 min à vélo

Sortie 15 périphérique "La Roseraie" et 14 "Croix-Daurade"
4 min en voiture

Aéroport Toulouse - Blagnac
14 min en voiture

Parking-relais "Balma-Gramont"
4 min à vélo

Gare Toulouse - Matabiau
14 min en voiture

Bus
n° 20-35-51-72-74-77-83-84 / TAD n°106



APPRENDRE

- Crèches "l'Envol", "les Diablotins" et "les Zébulons" - **2 min à pied**
- Collège Hubertine Auclert de Toulouse - **5 min à vélo**
- Ecole primaire et maternelle **8 min à vélo**
- Lycée Raymond Naves **8 min en voiture**

TRAVAILLER

- Centre commercial Balma-Gramont **5 min à vélo**
- Labège Innopole & zone industrielle Blagnac **20 min en voiture**

SE DÉTENDRE

- Médiathèque Danièle Damin - **2 min à vélo**
- Lac de St-Caprais et sa base de loisirs "Cap Loisirs" - **5 min à pied**

FAIRE DU SHOPPING

- Commerces de proximité (pharmacie St Caprais, restaurant,...) **5 min à vélo**
- Zone commerciale "Saint-Caprais" à l'Union **6 min en voiture**

Une résidence
SIGNÉE

SPORTING
PROMOTION

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

SPORTING
IMMOBILIER

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

ICA TV

Visionnez le reportage de présentation sur :
sporting-vita2.icapatrimoine.fr
Mot de passe : sportingvita2018

ICA PATRIMOINE

4, impasse Henri Pitot
PA de la Grande Plaine - BP 65036
31033 Toulouse Côte Pavée Cedex 5
www.icapatrimoine.fr

N° AZUR: 0 810 31 10 10

RCS485327084 - 05 82 08 24 31 - www.sporting-comm.fr - Septembre 2018 - Crédits photos : AdobeStock.
Crédits 3D : Visiolab - Illustrations et document non contractuels susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives, dûs à l'interprétation de l'artiste.