

CONFIDENCE

C R O I X D A U R A D E

TOULOUSE



PROMOTEUR IMMOBILIER
confidence-croix-daurade.fr



CONFIDENCE

C R O I X D A U R A D E

Toulouse, une ville agréable à vivre en pleine effervescence...

Entre mer, montagne et océan, Toulouse, capitale du Sud-ouest de la France, a une situation très privilégiée et appréciée par de plus en plus d'habitants chaque année.

2^{ème} ville universitaire après Paris, berceau de l'aéronautique avec Airbus Group et tous les sous-traitants, spécialisée dans l'informatique, l'électronique, la biotechnologie, la recherche : Cancéropole, Toulouse est un bassin d'emplois très dynamique et une des plus grandes technopôles européennes.

La richesse de la ville réside aussi dans son patrimoine préservé année après année : Canal du midi, la Basilique Saint-Sernin, la Cathédrale Saint Etienne, sans oublier l'emblématique Capitole.



et en pleine croissance démographique

Ville qui a une des plus fortes croissances démographiques d'Europe depuis des années : environ 15000 nouveaux arrivants chaque année, la « ville rose » est la 4^{ème} ville française et doit devenir, d'ici 10 ans la 3^{ème} ville de France.

Déjà plus d' 1,2 millions d'habitants dans l'agglomération Toulousaine et un développement constant de chaque ville qui compose le « grand Toulouse ».

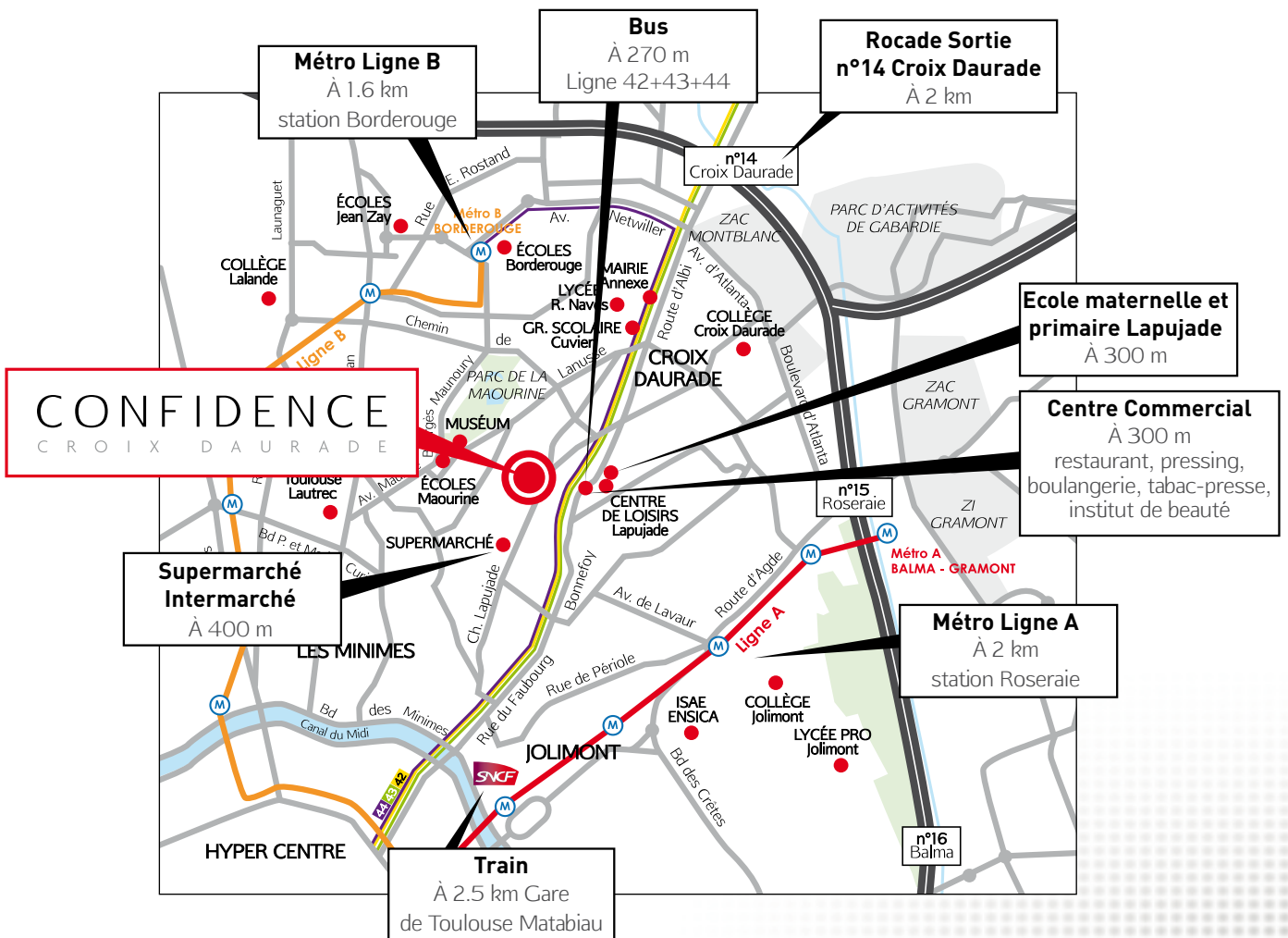
Nouveau tramway, nouveau métro, un aéroport presque dans la ville un nouveau parc d'exposition, un quartier des Sciences, la LGV, autant de projets à venir pour que les habitants se sentent dans un confort incomparable et qu'ils soient encore plus nombreux à venir vivre à Toulouse.

Croix Daurade, un des quartiers les plus anciens de Toulouse.

C'est dans le vieux quartier de Croix Daurade, au milieu de pavillons et de vieilles toulousaines que D4 Promotion lance ce nouveau projet.

Quartier très connu de tous les toulousains, Croix Daurade a su conserver ses commerces de proximité tout en se développant et en se modernisant : médiathèque, annexe du conservatoire, parc de la Maourine, Jardins du Muséum.

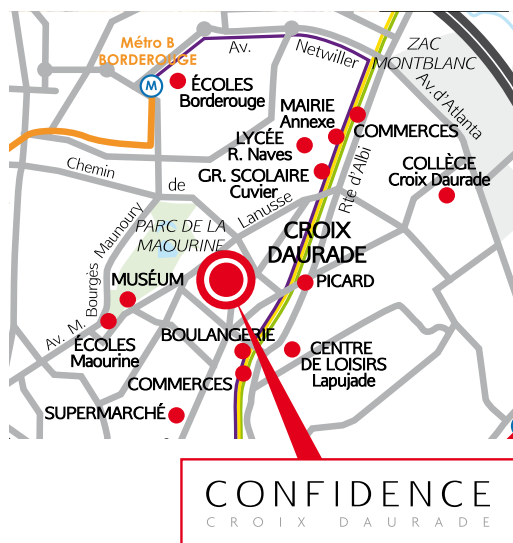
C'est dans cet environnement à la fois au calme mais proche des axes et du centre-ville que les habitants de Croix Daurade vivent depuis toujours. Bus, métro, supermarché, restaurant, opticien, pharmacie, la poste, école, collège, lycée, activités sportives et culturelles... rien n'est vraiment loin dans ce quartier où il fait bon vivre.



Résidence Confidence Croix Daurade à Toulouse

Dans Toulouse, au cœur du vieux quartier de Croix Daurade, de ses pavillons et de sa vie de quartier, Confidence Croix Daurade est une toute petite résidence confidentielle de seulement 12 logements. Confidence Croix Daurade propose des logements T1, T2 et T3 au calme à l'arrière d'une superbe Toulousaine et du chemin Lapujade déjà peu passant.

Résidence à l'allure contemporaine, avec des matériaux de qualité et des choix de finitions sur-mesure seront proposés aux futurs acquéreurs : carrelage 40 x 40, volets électriques, cuisine aménagée et équipée...



Certains logements profitent jusqu'à 150 m² de jardin privé ou de très belles terrasses, dans un environnement pavillonnaire, sans vis-à-vis, un vrai bonheur, au calme, en plein cœur de Toulouse.

Presque aucun espace vert commun, pas d'ascenseur, un hall petit mais soigné et des paliers très réduits sans compter une construction à la norme BBC, Confidence Croix Daurade sera une résidence très économe en charges pour le plus grand plaisir des propriétaires occupants et des investisseurs.

Des espaces intérieurs optimisés grâce à l'absence des normes handicapés dans les étages, encore un point rare dans les logements neufs.

La taille minimaliste de cette résidence n'impose aucune obligation de logements sociaux.





CONFIDENCE

C R O I X D A U R A D E

La résidence

- 12 logements seulement
- Résidence sécurisée : accès par digicode, portail électrique, vidéophone
- 3 à 4 appartements par étage
- Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage isolant
- Une place de parking pour chaque logement
- Chaudière individuelle à condensation gaz
- Label BBC



Une résidence BBC

Une consommation énergétique très faible :
Confidence Croix Daurade respecte les exigences du Grenelle de l'Environnement et s'intègre dans une démarche peu énergivore. Le label BBC garantit une consommation énergétique en dessous de 50 KWhep/m²/an.

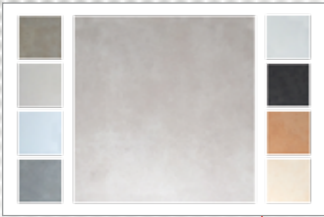
La performance énergétique est certifiée par un organisme indépendant et une attestation sera délivrée à la livraison de la résidence.

Un label BBC pour le confort des habitants :
Les logements labellisés BBC consomment 3 fois moins d'énergie que ceux construits sous la RT 2000 : entre 151 et 330 KWhep/m²/an.

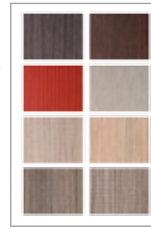
- une conception étudiée pour consommer le moins possible,
- des menuiseries avec un double vitrage peu émissif,
- une orientation optimisée,

Autant d'atouts pour une démarche éco-citoyenne, pour le confort des occupants et pour la valorisation de votre bien dans le temps.

Carrelage grès cérame 40 x 40, plusieurs couleurs au choix



Cuisine aménagée : meuble haut, meuble bas, plaque vitrocéramique, mitigeur, évier inox, emplacement four micro-onde, hotte aspirante. Façade meuble cuisine et salle de bain, plusieurs couleurs au choix



Meuble vasque moulurée



Isolant acoustique et thermique adapté à la norme BBC, RT 2012

Radiateur sèche serviette

Baignoire contemporaine



Robinetterie contemporaine



Placards aménagés en étagère mélaminé blanc et/ou penderie

Parquet stratifié, plusieurs couleurs au choix



Revêtement lame bois exotique



Les prestations

- Cuisine aménagée et équipée : nombreux choix de façades
- Placards aménagés
- Salle de bain aménagée : meuble avec vasque moderne moulurée
- Nombreux choix de faïences
- Carrelage 40 x 40 dans la pièce principale et les pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Balcon ou terrasses en lames bois exotique

D4 Promotion

Promoteur immobilier

D4 promotion est une société toulousaine de Promotion immobilière. Durant 4 années, la collaboration indéfectible de deux hommes a permis la création de D4 promotion en 2001.

Spécialisé dans la construction de logements neufs (collectifs ou individuels) sur Toulouse et ses environs, nos réalisations s'adressent tant à l'accédant à la propriété qu'à l'investisseur. Depuis notre création, nous avons réalisé près de 2500 logements dans le Grand Sud-Ouest.

Nous consacrons tout notre savoir-faire à la création de lieux agréables à vivre, durables et bien intégrés dans leur environnement.

Nos projets immobiliers allient modernité et nouvelles technologies. Nos constructions sont réalisées par des professionnels du secteur, soucieux d'utiliser des matériaux nobles et des énergies renouvelables pour le respect de l'environnement.

Nous nous engageons sur une qualité technique et de services pour l'ensemble de nos programmes apportant le confort de l'utilisateur : acoustique, thermique, sécurité, accessibilité, durabilité, fonctionnalité.

Nous apportons à nos clients l'écoute et le conseil dans le choix de leur futur logement.

- Des prestations sur-mesure de qualité qui plaisent aux propriétaires, aussi bien pour habiter que pour investir
- Des réalisations irréprochables aussi bien sur le plan esthétique que technique
- Un respect des délais de construction
- Une écoute et une communication permanente avec les acquéreurs
- Des visites clients pendant les phases de construction
- Des prix au plus juste du marché
- Des emplacements de qualité
- Une adaptation à chaque logement et chaque acquéreur pour un suivi de qualité

D4 PROMOTION
PROMOTEUR IMMOBILIER
10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE
SARL au capital de 1 416 000 €

www.d4-promotion.com



Avenue de Grande Bretagne
Toulouse



Rue Edmond Rostand
Toulouse



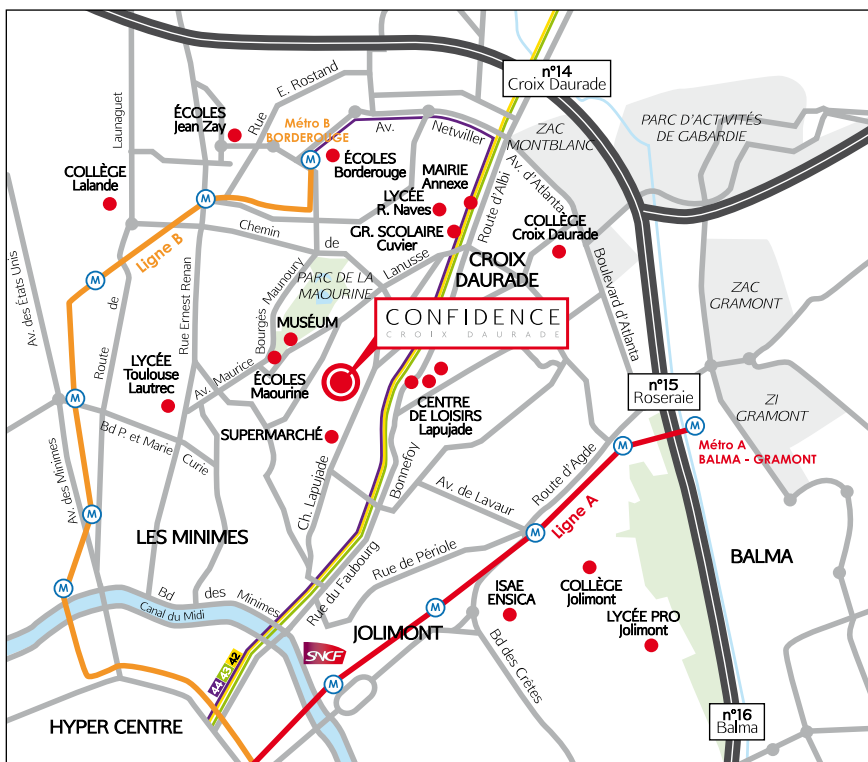
Rue Auguste Renoir
Toulouse



Avenue des Pyrénées
La Salvetat Saint-Gilles



Rue de la Vieille Eglise
Cugnaux



Transports

Bus

- À 270 m Ligne 42+43+44, arrêt place Bila route d'Albi : bus qui mène directement place Jeanne d'Arc en plein centre de Toulouse.

Métro

- À 1.6 km métro ligne B station Borderouge

Voiture

- À 2 km périphérique sortie N°14 Croix Daurade.
- À 3.5 km Place du Capitole

Train

- À 2,5 km Gare de Toulouse Matabiau

Avion

- À 8 km Aéroport Toulouse Blagnac

Enseignements

- 350 m école maternelle Lapujade
- 950 m école maternelle Jardin Novalis
- 1.1 km école primaire Cuvier
- 1.4 km lycée Raymond Naves
- 1.9 km collège Hubertine Auclert

Commerces

- À 300 m Tabac / Presse, Boulangerie / Pâtisserie, Institut de Beauté, Fleuriste
- À 400 m supermarché SPAR, station essence
- À 400 m supermarché Intermarché
- À 550 m restaurant
- À 600 m Picard
- À 750 m Lidl
- À 850 m boucherie, bar, pizzeria, banque....

Loisirs

- À 300 m gymnase Lapujade
- À 300 m Alelm centre de loisirs pour enfants
- À 550 m aire de jeux de la maourine
- À 600 m espace sport de Croix Daurade : football, judo...

Les atouts du programme

- 12 logements
- Peu de charges
- Peu de vis à vis
- Au calme à l'arrière d'une belle toulousaine
- Belles finitions
- Personnalisation du logement
- Label BBC
- 3 à 4 appartements par étage
- Résidence sécurisée
- Parkings
- Peu de charges communes

Les atouts du neuf

- Confort
- Isolation thermique
- Isolation phonique
- Espaces optimisés
- Frais de notaire réduits
- Finitions sur mesure
- Économie d'énergie
- Choix dans les logements
- Réduction d'impôts
- Esthétique moderne
- Normes : BBC



D4 COMMERCIALISATION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE
Tél. : 05 62 16 70 70 - contact@d4-commercialisation.com

www.d4-commercialisation.com

confidence-croix-aurade.fr



PROMOTEUR IMMOBILIER