

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



LES JARDINS DE CÉRÈS

AUX PORTES DE TOULOUSE | CASTELGINEST (31)

Perl.



Le nouveau monde du logement



Une ode à la nature occitane à seulement 15 min de Toulouse

Quand la nature s'invite en ville

► Nichée à seulement 15 km de la Ville Rose, la charmante commune de Castelginest offre un cadre de vie authentique, où la vie urbaine côtoie harmonieusement la nature. Le magnifique jardin public des Graves est une véritable oasis de 11 000 m² de pleine nature, idéale pour un pique-nique bucolique ou simplement se détendre. Quant aux paysages verdoyants qui entourent la petite ville, ils invitent à la découverte de la campagne environnante, que ce soit à pied ou à vélo sur le vaste réseau de pistes cyclables.

Dynamique et charme méridional

► Le centre historique de Castelginest, avec ses rues pavées, ses maisons en pierre et ses places ombragées, dégage une atmosphère chaleureuse et pittoresque. On y trouve des commerces de proximité, des restaurants, des cafés et tous les services de confort qui contribuent à une vie de quartier dynamique.

Une adresse rare au cœur d'une promenade paysagée

► En cœur de ville, "Les Jardins de Cérès" s'inscrit dans le quartier très résidentiel de Castelginest. Le secteur offre un accès direct à de nombreux services de qualité. Crèche, pôle santé, boudrome et club de loisirs privé, toutes les commodités sont à proximité. Bien desservi par plusieurs lignes de bus et l'autoroute A62, il est parfaitement connecté à Toulouse et aux communes voisines.



TOULOUSE CAPITALE OCCITANE ET 1^{er} PÔLE AÉRONAUTIQUE ET SPATIALE D'EUROPE

- Pôle économique régional
- 800 000 habitants
- 1^{ère} région française en taux de croissance économique
- 120 000 étudiants dans l'enseignement supérieur
- 3^e CHU de France



À PROXIMITÉ

- Le pôle médical
- La crèche
- Le verger
- Le club de loisirs réservé aux résidents
- Le boulodrome
- Les commerces
- Jardin des Graves

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

17 appartements de beaux volumes

- 2 et 3 pièces en duplex
- Prolongés d'un patio
- Répartis dans 3 villas abritant 9 logements
- Stationnement privatif en extérieur
- Au sein d'un ensemble de 11 petits bâtiments de 150 logements au total

Un havre de tranquillité verdoyant et piétonnier

Des prestations de grande qualité

Composée de villas collectives et de petits immeubles bordés d'espaces verts, "Les Jardins de Cérès" propose un cadre de vie agréable. Alliant modernité et architecture occitane, elle offre de belles expositions où chaque appartement semble conçu pour capter la lumière occitane depuis son espace extérieur privatif.

Prestations

- | | | |
|---|---|---|
| Aspect extérieur <ul style="list-style-type: none">• Toiture en pente en tuiles canal rose clair avec débord corniche en brique• Façade en enduit gratté de teinte blanche et jaune orangé, habillée de parement en brique• Serrureries en acier prélaqué• Menuiseries extérieures en PVC blanc | Parties privatives <ul style="list-style-type: none">• Au sol, carrelage en grès émaillé dans les pièces principales et parquet dans les chambres• Sol des balcons et terrasses en lames bois• Meuble vasque avec miroir, bandeaux lumineux et sèche-serviettes• Placards aménagés• Cuisine équipée pour les T2-T3• Chauffage 2 et 3 pièces par pompe à chaleur | Parties communes <ul style="list-style-type: none">• Résidence sécurisée et clôturée• Promenade végétalisée au cœur de la résidence• Hall d'entrée décoré par l'architecte• Local à vélos |
|---|---|---|



Calendrier prévisionnel

Immeuble en cours de construction

- | | |
|--|---|
| 1^{er} trimestre 2024 : | signature des actes notariés |
| 3^e trimestre 2025 : | livraison de l'immeuble et début de l'usufruit temporaire |

Durée de l'usufruit : 16 ans



Promoteur :



Confort, nature et convivialité

Véritable cocon végétal nourrit par une promenade arborée en son cœur, le secteur offre un cadre verdoyant propice à la détente et à la sérénité.



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

Une accessibilité aisée et une excellente desserte en transports en commun

En voiture

- Périphérique de Toulouse à 5 km
- Autoroute des deux mers A62 à 6 km

En bus

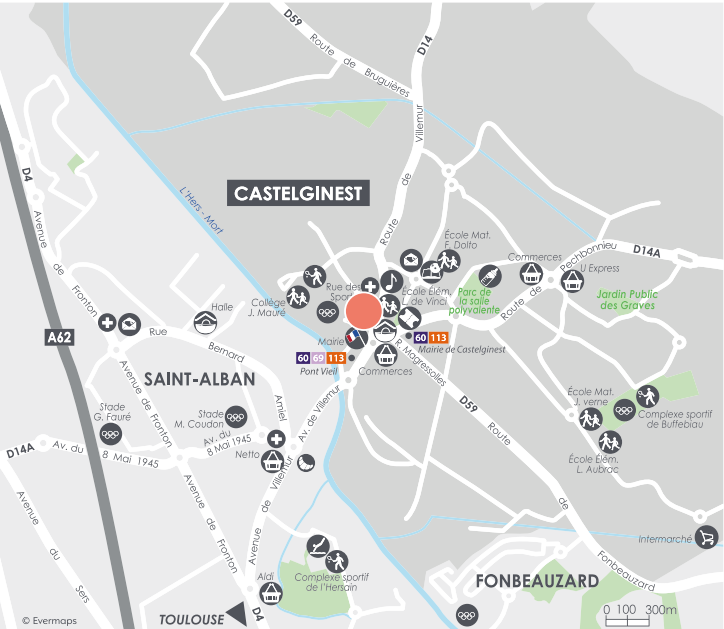
- Lignes de bus 60, 69 et 113 à 200 m

En train

- Gare TGV / TER de Toulouse Matabiau à 13 km

En avion

- Aéroport international Toulouse Blagnac à 15 km



LES JARDINS DE CÉRÈS
12, rue de la Carasse
31780 Castelginest

Laissez votre investissement travailler pour vous

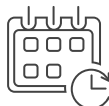
Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

PACTE
horizon.

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
à la signature du contrat de service
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Sous réserve de la souscription à l'offre de services « Pacte Horizon »

3 480 € TTC,
soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée
dans le temps, par un expert
Perl dédié

Perl.

115, rue Réaumur - 75002 Paris - 01 45 00 72 80
perlpatrimoine.com - perl.fr