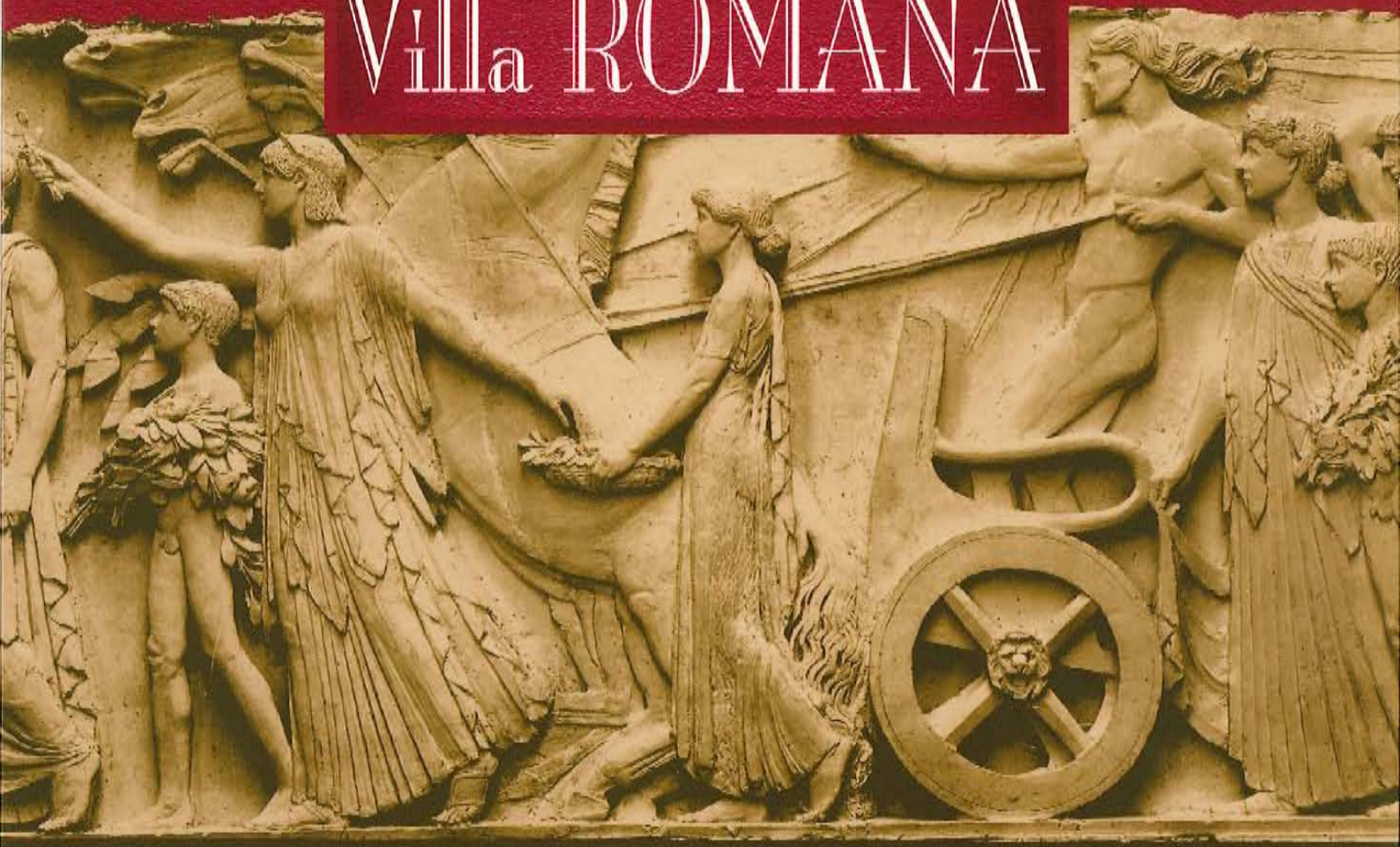


# R é s i d e n c e Villa ROMANA



## Toulouse, dynamisme et douceur de vivre

*Avec 700 000 habitants, l'agglomération toulousaine est la capitale de Midi-Pyrénées. Quatrième ville de France, Toulouse se distingue dans plusieurs domaines : second centre spatial au monde (après Los Angeles), elle occupe également le 1<sup>er</sup> rang européen dans le secteur de l'aéronautique (20 000 emplois).*

*Autres domaines d'excellence : la productique, la robotique, les biotechnologies. Cet essor industriel et ce dynamisme économique exceptionnel constituent une véritable aubaine, en terme de débouchés futurs, pour les 115 000 étudiants qui ont choisi la 2<sup>ème</sup> ville universitaire de France pour y suivre leurs études.*

*La ville rose charme également par sa douceur de vivre : vie culturelle et artistique intense, patrimoine d'une grande richesse et gastronomie raffinée. A proximité de la mer et de la montagne, elle bénéficie d'un climat et d'une situation privilégiés qui chaque année séduisent de nouveaux arrivants.*

# R é s i d e n c e Villa ROMANA

## Une situation exceptionnelle

*A proximité des principales voies de communication routières et autoroutières (périphérique et autoroute A62) et du terminus du métro, le quartier de Saint Simon, dans lequel se trouve la résidence, est directement relié au centre ville. Situé dans un quartier résidentiel très prisé, la Résidence Villa Romana dispose des principaux atouts qui constituent un environnement de qualité.*

*Proximité d'équipements socio-culturels, scolaires et sportifs, avec notamment la base de loisirs de la Ramée, proposant de nombreuses activités : golf, tennis, piscine...*

*Proximité d'entreprises de renom telles que Motorola, Thomson, Air France, La dépêche du Midi et de la technopole de Basso Cambo.*

## Un cadre de vie privilégié

*D'architecture inspirée du style toulousain, avec ses briques de parement, la résidence Villa Romana est installée au cœur d'un parc boisé et paysager. Elle offre d'emblée un sentiment de quiétude et de bien-être. L'enceinte entièrement clôturée et le portail à ouverture automatique viennent renforcer le sentiment de sécurité des habitants.*

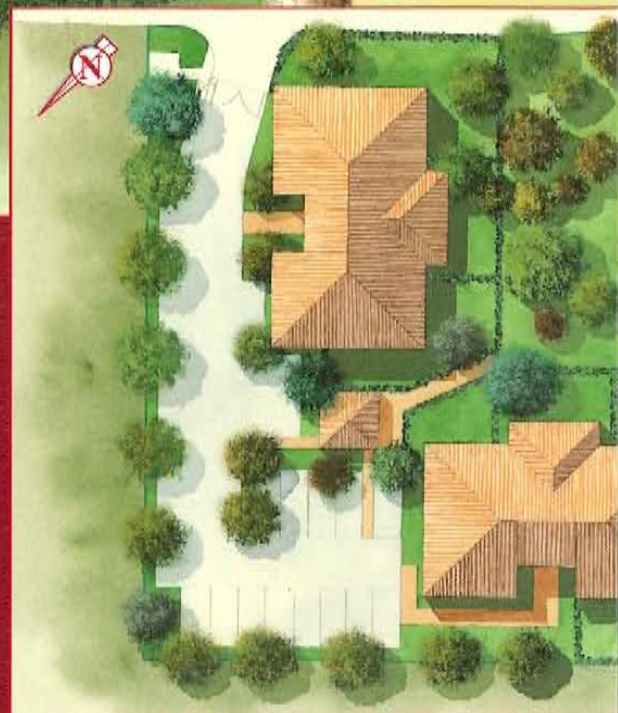
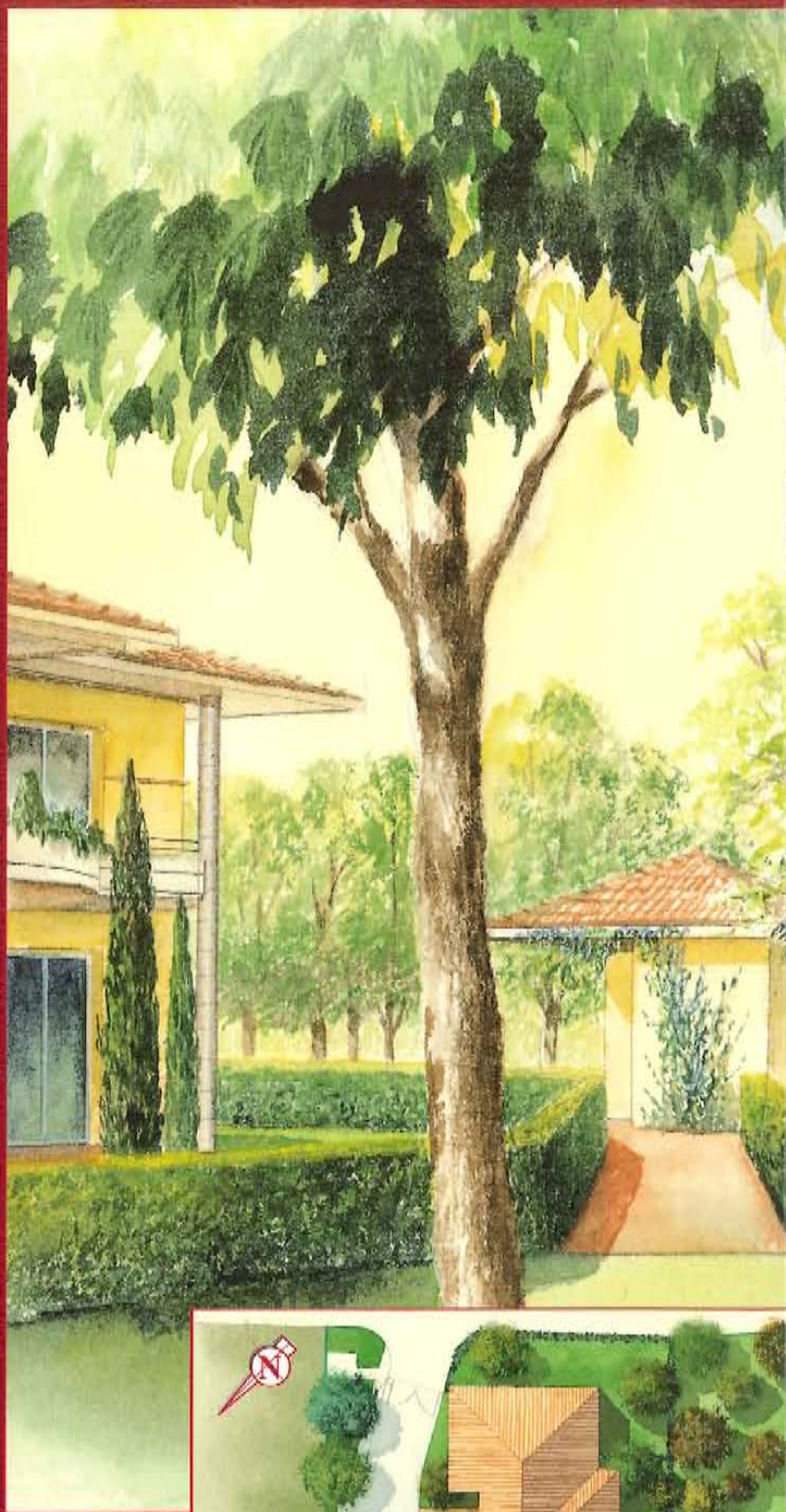
*Composée de 2 maisons de ville qui abritent 6 appartements chacune, Villa Romana est un véritable havre de paix. L'allée bordée d'arbres qui mène aux logements contribue à l'atmosphère chaleureuse et préservée.*

*Les pièces à vivre, aux beaux volumes, offrent une excellente luminosité et s'ouvrent, par une baie vitrée, sur une terrasse couverte.*

*Les appartements, T2 et T3, bénéficient d'un haut niveau d'équipements : carrelage, placards aménagés, salle de bains avec baignoire...*

*Confort et fonctionnalité font l'objet d'un soin particulier.*

*Le label VIVRELEC est garant de la qualité de l'ensemble de la construction.*





Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'architecte et susceptibles de modifications sans préavis techniques.



## Un investissement à la rentabilité assurée

*Le quartier de Saint Simon est un secteur locatif particulièrement porteur. La résidence bénéficie d'une situation stratégique qui la rend particulièrement attractive. A proximité d'un bassin d'emploi, un accès immédiat au centre ville avec le métro ou le périphérique, la résidence Villa Romana est assurée d'une forte demande locative. Les investisseurs réalisent ainsi un placement rentable tout en se constituant un patrimoine avec des avantages fiscaux significatifs.*



# Résidence Villa ROMANA



## TOULOUSE, UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

### en voiture :

- 1h30 de la Méditerranée
- 2h de l'Atlantique
- 1h30 des Pyrénées et des stations de ski
- 3h de Barcelone

### en avion :

- 2h des principales capitales européennes
- 1h de Paris (avec navettes toutes les 1/2h)

### en train :

- 5h de Paris par TGV

Réalisation

**FONTA**  
HABITAT