

VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

Séniors



VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

Séniors



VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

Séniors



VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

Séniors



VILLAGES D'OR CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)



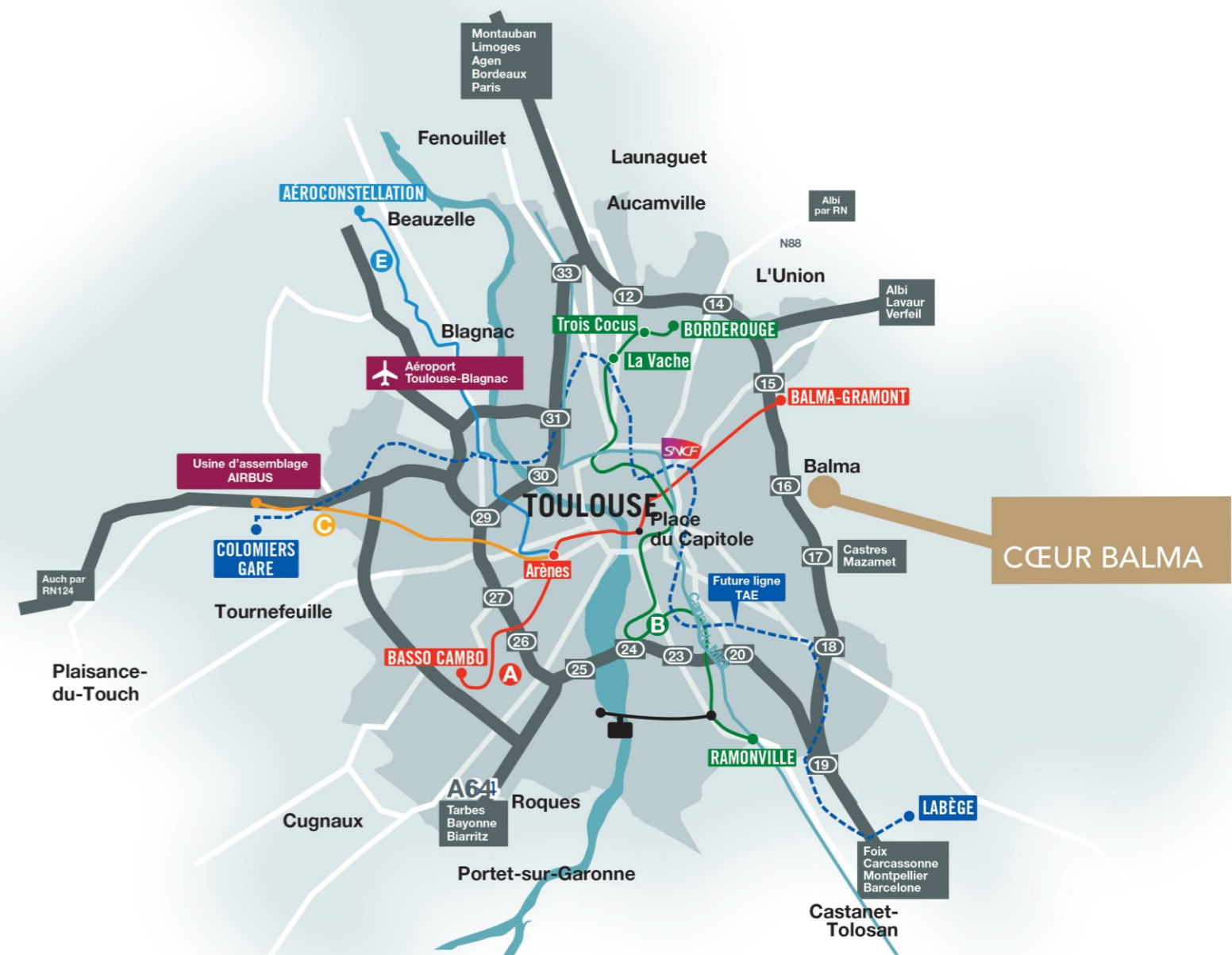
Séniors

LA VILLE LE QUARTIER

Avec plus de 16 000 habitants, Balma présente tous les atouts d'une ville dynamique à taille humaine qui a su préserver l'esprit convivial d'un village. Elle s'impose comme une commune résidentielle haut de gamme, parmi les plus recherchées de l'agglomération toulousaine. Grâce à un environnement calme et une nature omniprésente, elle offre une grande qualité de vie aux portes de Toulouse.

À seulement 5 km de la place du Capitole, Balma séduit par sa proximité et sa rapidité d'accès à l'hypercentre toulousain. En effet, avec la station « Balma-Gramont » de la ligne A du métro et la ligne de bus Linéo L1, on accède directement et en moins de 10 minutes aux allées Jean-Jaurès, aux boutiques, restaurants, cinémas et à l'effervescence du centre historique de Toulouse. Sa facilité d'accès au périphérique toulousain et à l'ensemble des zones d'activités de la métropole est également appréciée : plusieurs accès à l'A61 (Sortie 15 : La Roseraie, sortie 16 : Soupetard et sortie 17 : Lasbordes) et proximité avec l'A68 (direction Albi).

Le long de la coulée verte de l'est toulousain, Balma jouit d'une qualité de vie exceptionnelle avec son architecture pavillonnaire, des équipements publics nombreux et de qualité et un centre-ville commerçant et animé. Pour les amoureux de nature et de promenade, la commune bénéficie d'un réseau de 15km de pistes cyclables et de sentiers pédestres, de la proximité avec la Base verte des Argoulets et de nombreux jardins municipaux. Balma offre également un large panel d'activités et de services dans la ville et aux alentours : la médiathèque, le centre de bien-être Calicéo, le golf de Saint-Gabriel, la Clinique de l'Union, les zones commerciales de Gramont et Montredon (Auchan, Darty, Truffaut, Action...) et l'Aéroclub de Lasbordes.



VILLAGES D'OR CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)



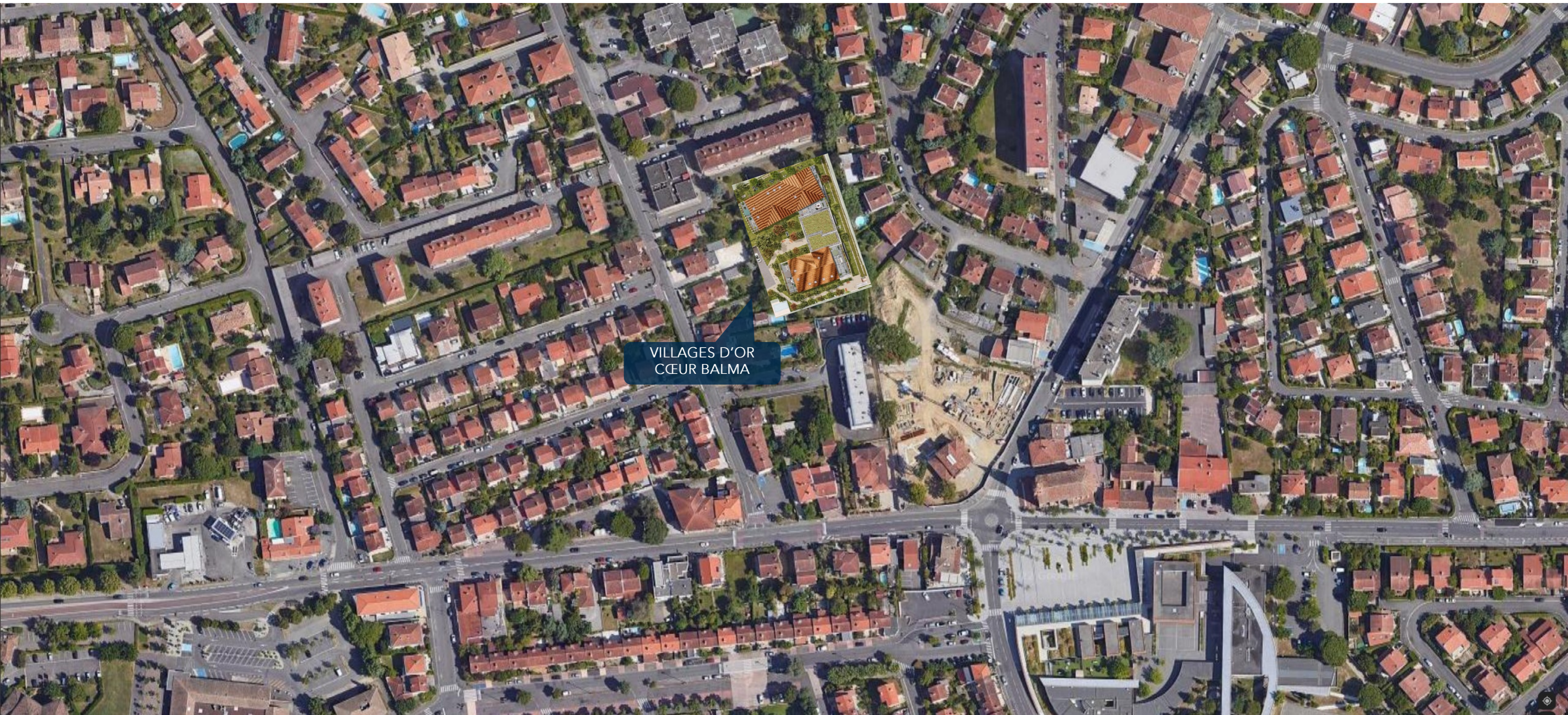
Séniors

VILLAGES D'OR
CŒUR
BALMA



La résidence se situe rue Saint-Jean, dans le cœur de ville de Balma et dans un environnement paisible et arboré. Tout y est accessible en moins de 5 minutes à pied : arrêt de bus, La Poste, commerces et services du quotidien (pharmacie, banques, boulangerie, supermarché).

C'est en toute sécurité que vous aurez le plaisir à vivre aux Villages d'Or Cœur Balma, une résidence conçue pour vous apporter le confort et bien-être que vous attendez avec tous les avantages du centre-ville, la tranquillité en plus.



VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA

VILLAGES D'OR CŒUR BALMA

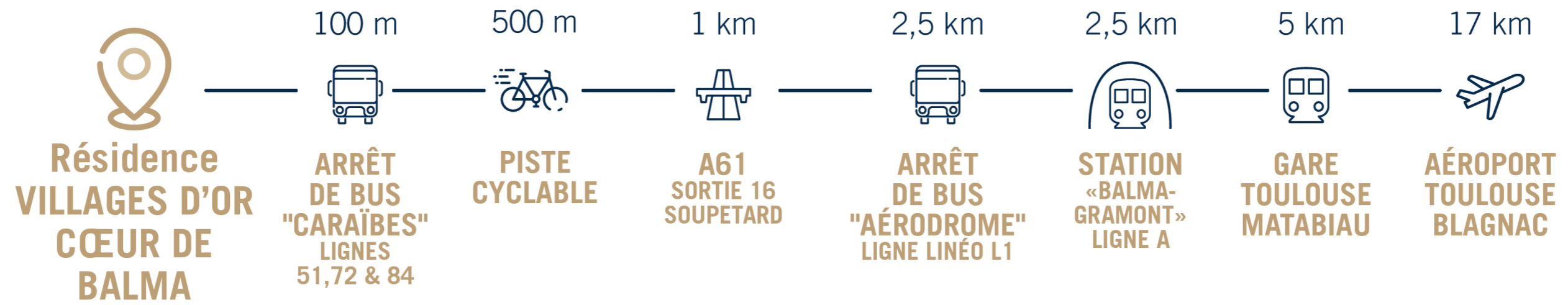
GREENCITY
IMMOBILIER

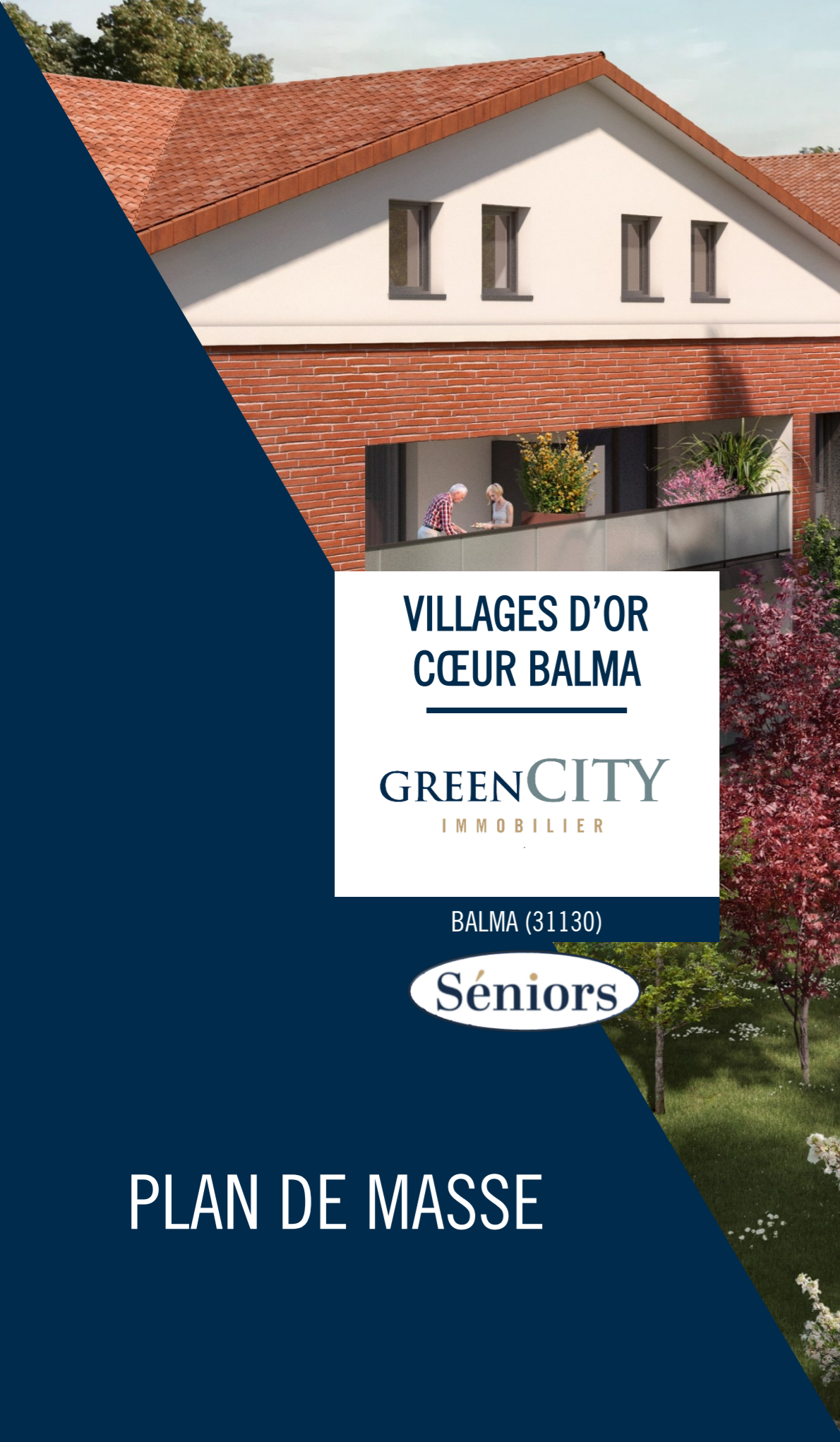
BALMA (31130)



Séniors

LES TRANSPORTS





**VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA**

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

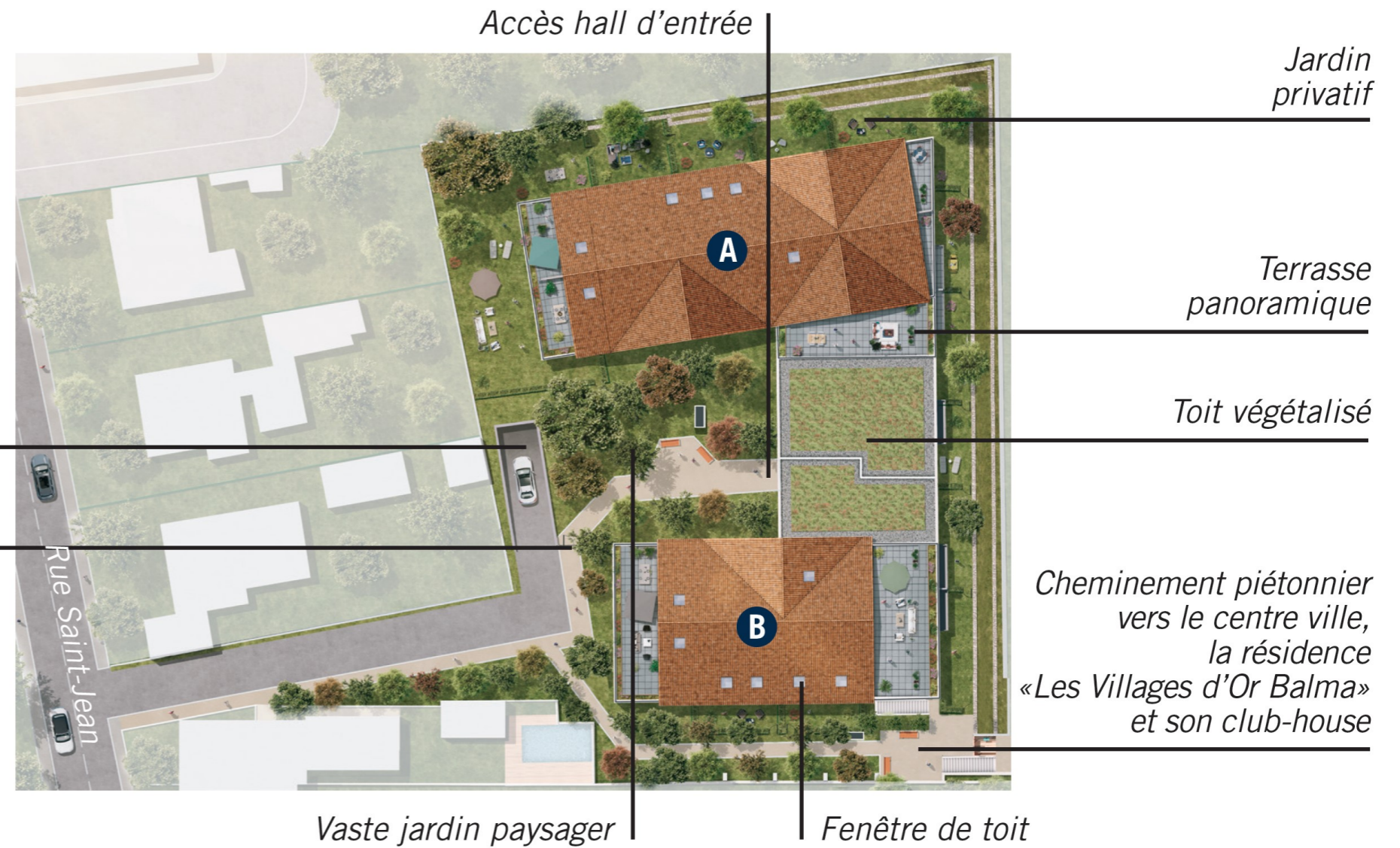
Séniors

PLAN DE MASSE



Accès parking
sous-sol

Portillon d'entrée
piétons





VILLAGES D'OR CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

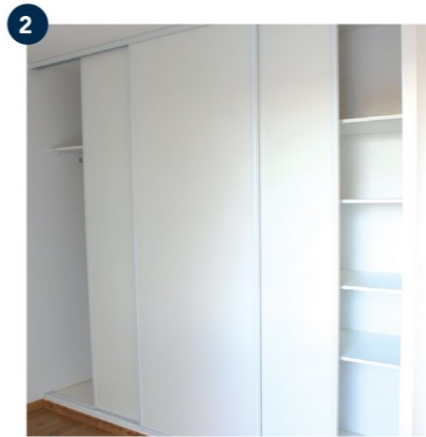
BALMA (31130)

Séniors

APPARTEMENT



Cuisine équipée
avec plaque de cuisson
vitrocéramique 3 feux,
hotte aspirante



Placard aménagé

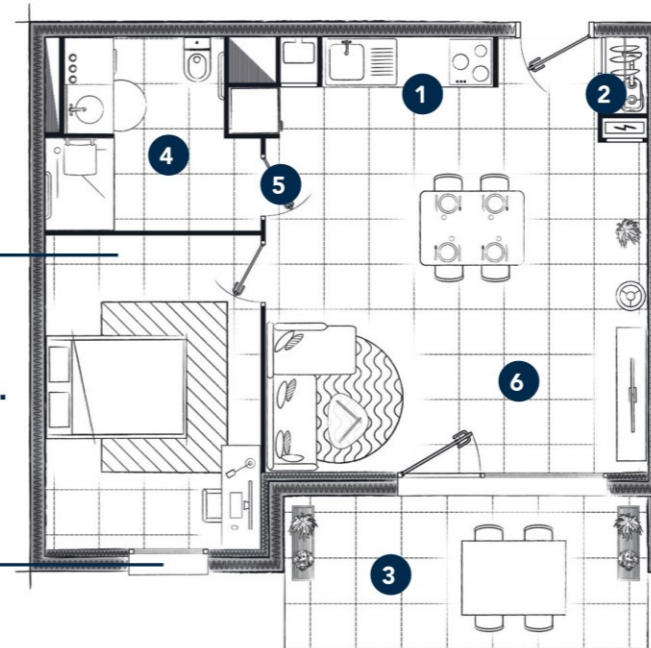


Dalles grés

T2 en rez-de-jardin - A12 - de 45,88 m²

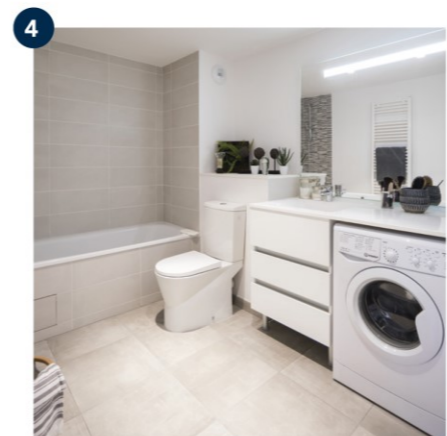
Chape isophonique

**Menuiserie extérieure
en PVC double vitrage.
Volets roulants
électriques
avec commande
centralisée**

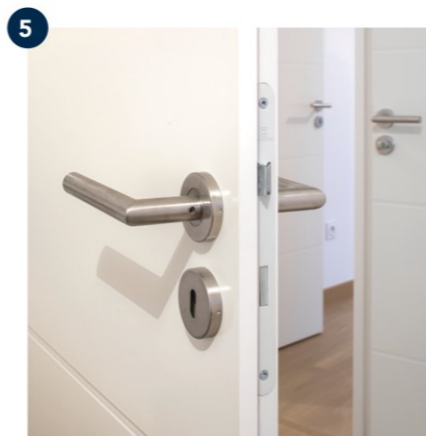


**Des équipements
spécifiques pour
les séniors**

- WC réhaussé
- Douche sans ressaut
- Barres de maintien douche et WC
- Siège rétractable dans la douche



Salle de bains équipée
avec sèche-serviettes
et lave-linge



Menuiseries intérieures



Carrelage 45x45

IMPORTANT : seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

VILLAGES D'OR CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

Séniors

LES PRESTATIONS*



Cuisine Equipée.



Placards aménagés.



Parkings sous-sols.



Ascenseurs.



Mise à disposition d'un club-house pour les résidents de la résidence « Les Villages d'Or Balma ».



Salle de Bains aménagée.



Carrelage 45 x 45 avec plinthes assorties.



Terrasses ou balcons.



Peinture lisse mate veloutée.



Caves.



Locaux 2 roues.



La résidence est équipée de chaudières gaz individuelles à condensation connectées avec des radiateurs basse température certifiés.



Box permettant de piloter à distance les équipements connectés.



Volets roulants motorisés électriques avec commande centralisée.

* Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel

De conception **RT 2012**, engendrant de réelles **économies d'énergie**, la résidence profite des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

APPARTEMENTS DU T2 au T4

T2	d'une surface moyenne	de 44 m ²	prix à partir de	255 900€ TTC IMMO (TVA 20 %)
T3	d'une surface moyenne	de 68 m ²	prix à partir de	337 900€ TTC IMMO (TVA 20 %)
T4	d'une surface moyenne	de 101m ²	prix à partir de	535 900€ TTC IMMO (TVA 20 %)

VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

Séniors

TYPLOGIE & PRIX

Les partenaires du projet





VILLAGES D'OR
CŒUR BALMA

GREENCITY
IMMOBILIER

BALMA (31130)

Séniors

LE GESTIONNAIRE

Afin de garantir et d'optimiser l'investissement locatif de nos futurs propriétaires, Green city immobilier sélectionne pour vous les services d'un gestionnaire qui :



assurera la mise en place et la négociation des meilleures conditions de garanties auprès de compagnies d'assurances spécialisées pour couvrir les risques suivants :



Loyers
impayés



Vacance
locative



Détériorations
immobilières



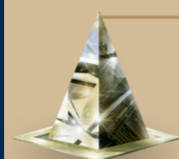
conseillera et représentera nos propriétaires sur l'ensemble des questions juridiques, fiscales, comptables, administratives, techniques, ainsi qu'en matière de gestion de patrimoine.

GREENCITY

IMMOBILIER

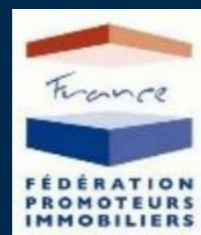
NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

RÉCOMPENSÉE



2019

Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent
pour la résidence Le B47
à Beauzelle (Prix du grand public)



2021

Pyramide d'Argent pour « Carré Flore » à Cornebarrieu
(Prix du Bâtiment Bas Carbone)

Pyramide d'Argent pour « Cours Saint-Cyp » à Toulouse
(Prix du Grand Public)

Pyramide d'Argent pour « Carré Flore » à Cornebarrieu
(Prix spécial du Jury)

2020

Pyramide d'Argent pour « Le Belvédère » à Champigny-sur-Marne
(Prix du Grand Public)

2018

Pyramide d'Argent pour « Les Jardins D'Hortense » à Ramonville
(Prix du Bas Carbone)

Pyramide d'Argent pour « L'Eleven » à Toulouse
(Prix 1^{ère} Réalisation)

2017

Pyramide d'Argent pour « Le Patio de L'Ormeau » à Toulouse
(Prix du Bas Carbone)

Pyramide d'Argent pour « Résidence Koenigs » à Toulouse
(Prix 1^{ère} Réalisation)

2016

Pyramide d'Argent pour « Le Green Fee » à Toulouse
(Prix du Parcours Résidentiel)

Pyramide d'Argent pour « Les Néréides » à Blagnac
(Prix 1^{ère} Réalisation)

2015

Pyramide d'Argent pour « Les Jardins du Parc » à Toulouse
(Prix EDF)

2013

Pyramide d'Argent pour « Le Carré Tolosan » à Castanet
(Prix EDF Bleu Ciel)

Pyramide d'Argent pour « Côté Canal » à Ramonville
(Prix du public)

2012

Pyramide d'Argent pour « Le Castel » à Colomiers
(Prix EDF Bleu Ciel)