

PECHBONNIEU



ICA PATRIMOINE

*Une
Création*

NOVILIS



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Axel LETELLIER

Odessa est un programme de logements mixtes mêlant habitat collectif et individuel.

Des villas en duplex prennent place en limite de parcelle, et permettent une transition d'échelle entre les maisons avoisinantes et la partie collective, positionnée en cœur d'îlot. De cette manière, le projet compose avec le tissu disparate du quartier, qui mêle lui aussi des programmes collectifs et des maisons individuelles.

Les villas épousent la pente naturelle du terrain, et proposent des vues transversales permettant d'éviter tout vis-à-vis, tout en tournant leur espace extérieur vers des jardins privatifs assortis de pergolas.

La partie collective, qui fait face au chemin de Turtelle, propose une large transparence en rez-de-chaussée sur le cœur d'îlot vert du projet. C'est à travers cette transparence que sont desservis les 2 halls des habitations collectives, qui disposent toutes d'espaces extérieurs.

Le stationnement des véhicules prend quant à lui place en fond de parcelle. Ainsi, la perception du projet depuis la rue est marquée par l'omniprésence de la végétation, la transparence, et le jeu de la transition des échelles entre le bâtiment neuf et les avoisinants.



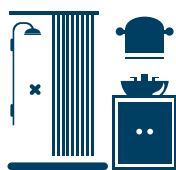




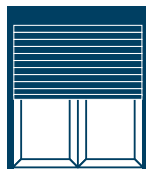
Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine
aménagée
semi équipée



Salle de bain équipée
avec meuble vasque
et sèche-serviette



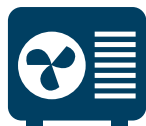
Volet roulant à
commande électrique
dans le séjour



Placards
aménagés



Carrelage en grès
45 x 45



Pompe à chaleur
(villas)



Chaudière gaz
à condensation
(appartements)



Ascenseur



Local 2 roues



Garage
(villas)



Jardin

VOTRE RÉSIDENCE

A deux pas du centre-ville et proche de toutes les commodités, le projet d'habitations Odessa s'intègre en douceur dans son environnement pavillonnaire et traditionnel.

La résidence se compose de 35 appartements en R+2 allant du T2 au T4. 15 villas individuelles T3 et T4 avec garage viennent compléter cet ensemble. Singulière, Odessa propose de vastes espaces verts arborés en coeur d'îlot, afin d'offrir à ses résidents un cadre de vie harmonieux.

Les logements offrent des pièces de vie spacieuses et lumineuses avec vue dégagée, où les équipements intérieurs viennent répondre aux besoins actuels en matière de confort.

Agrémentées de jardins clôturés, les villas procurent un cadre de vie idéal, propice à l'épanouissement des futurs occupants.

De conception RT 2012, cette résidence permet de réaliser de réelles économies d'énergie. Les logements bénéficient des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

VIVRE À PECHBONNIEU

Située à quelques kilomètres au Nord-Est de Toulouse, Pechbonnieu bénéficie d'une situation géographique idéale. La commune offre une réelle proximité avec la ville de Toulouse et ses différents pôles d'activités majeurs, tout en proposant un environnement préservé. Elle réunit plus de 4500 habitants et s'inscrit au coeur d'un territoire dynamique.

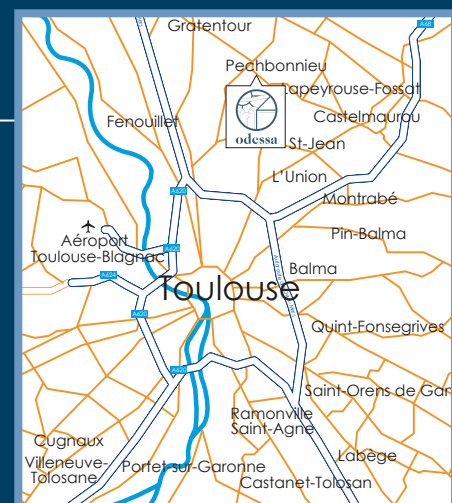
Paisible, conviviale et historique, Pechbonnieu allie douceur de vivre et esprit de village. Tous les services et commerces utiles au quotidien y sont présents : boulangerie, boucherie, presse, supermarché, restaurants, marché de plein vent le dimanche...

A 12 minutes du périphérique toulousain, la commune est également très bien desservie par les transports en commun (lignes de bus Tisséo 33 et 61).



PECHBONNIEU

- Ecoles maternelle et primaire
- Crèche
- Gymnase, terrains de tennis, terrains de football et rugby...
- Point jeunes
- Médiathèque et ludothèque
- Vie associative active (40 associations)
- Agence postale
- Cabinets médicaux et paramédicaux
- Pharmacie
- Restaurants, salon de thé, commerces de proximité, supermarché
- Circuits de randonnées
- Maison de retraite



Périphérique (sortie 13) à 9 km
Autoroute du Pastel
(Albi-Toulouse, sortie D20) à 11 km
Centre commercial de Fenouillet à 7 km
Centre ville de Toulouse à 14 km



Gare SNCF Matabiau à 13 km



2 lignes de bus Tisséo 33 et 61
Métro Borderouge - ligne B à 9 km
Métro Balma Gramont - ligne A à 10 km



Aéroport de Toulouse Blagnac à 18 km



ICATV



Visionnez le reportage de présentation sur :
odessa.icapatrimoine.fr
Mot de passe : odessa2019

ICA PATRIMOINE

4 impasse Henri Pitot - PA de la Grande Plaine - BP 65036 - 31 506 TOULOUSE Cedex 05
Fax: 05 62 16 03 61- www.icapatrimoine.fr

► N°Azur 0 810 31 10 10

PRIX APPEL LOCAL