

# LE SYCOMORE TOULOUSE (31)

38  
LOGEMENTS  
T2 AU T3



**LLI**

By GREENCITY

**TVA**

**5,5%**

**GREENCITY**  
IMMOBILIER

# À SEULEMENT 4 KM DE LA PLACE DU CAPITOLE

## LE SYCOMORE



PARC DE LA MAURINE  
200 m



UTOPIA BORDEROUGE  
650 m



SALLE DE SPECTACLE LE METRONUM  
1 km



PISCINE TOULOUSE LAUTREC  
2 km



CANAL DU MIDI  
2,5 km



CENTRE COMMERCIAL GRAMONT  
4,5 km



STADE ERNEST WALLON  
5 km



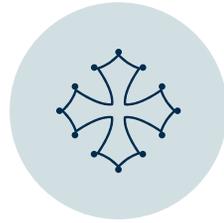
BASE DE LOISIRS DE SESQUIÈRES  
5,5 km



# UN LIEU DE VIE AGRÉABLE AU COEUR DE TOULOUSE



À seulement 4 km  
de la place du Capitole



**UNE SITUATION  
GÉOGRAPHIQUE  
PRIVILÉGIÉE**

A proximité de l'A620 et l'A62  
Plusieurs lignes de bus, ligne B du métro  
et future gare SNCF et station de la 3ème  
ligne du métro « La Vache »

Parc de la Maourine  
et Jardins du Muséum



Zones économiques de Fondeyre et  
de Sesquières / Ginestous, Marché  
d'Intérêt National Occitanie (MIN) :  
+ de 1000 entreprises

# SITUATION DU PROGRAMME

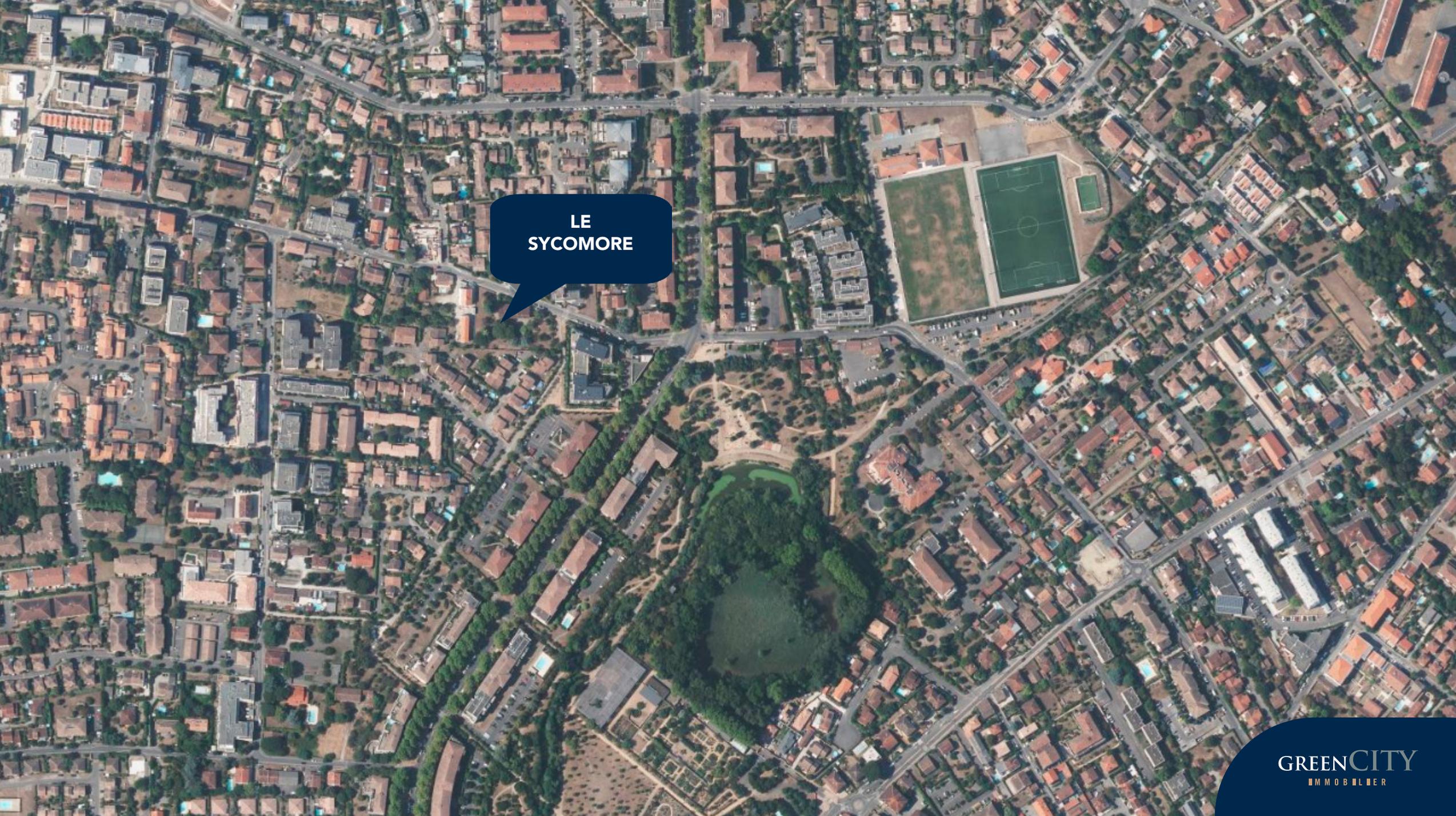


LE SYCOMORE



Situé dans la première couronne de Toulouse centre, le quartier de La Maourine est le compromis idéal entre le dynamisme du centre-ville et le calme résidentiel de cet ancien quartier maraîcher de Toulouse. Ses habitants bénéficient de nombreux commerces et services du quotidien, ainsi que d'infrastructures scolaires de qualité avec pas moins de 11 établissements dans un rayon de 2km.

La diversité des équipements sportifs et culturels permettent de pratiquer une grande variété de loisirs, avec notamment la salle de spectacle Le Metronum, le cinéma Utopia, et le Parc de la Maourine avec les jardins du Muséum d'Histoire Naturelle. respirer, se balader, se détendre dans l'une des nombreuses guinguettes ou profiter des activités nautiques.



LE  
SYCOMORE

# PLAN DE MASSE

*Accès  
véhicules*

*Jardins  
privatifs*

*Arbres remarquables  
conservés*

*Parc arboré collectif*



*Accès  
piétons*

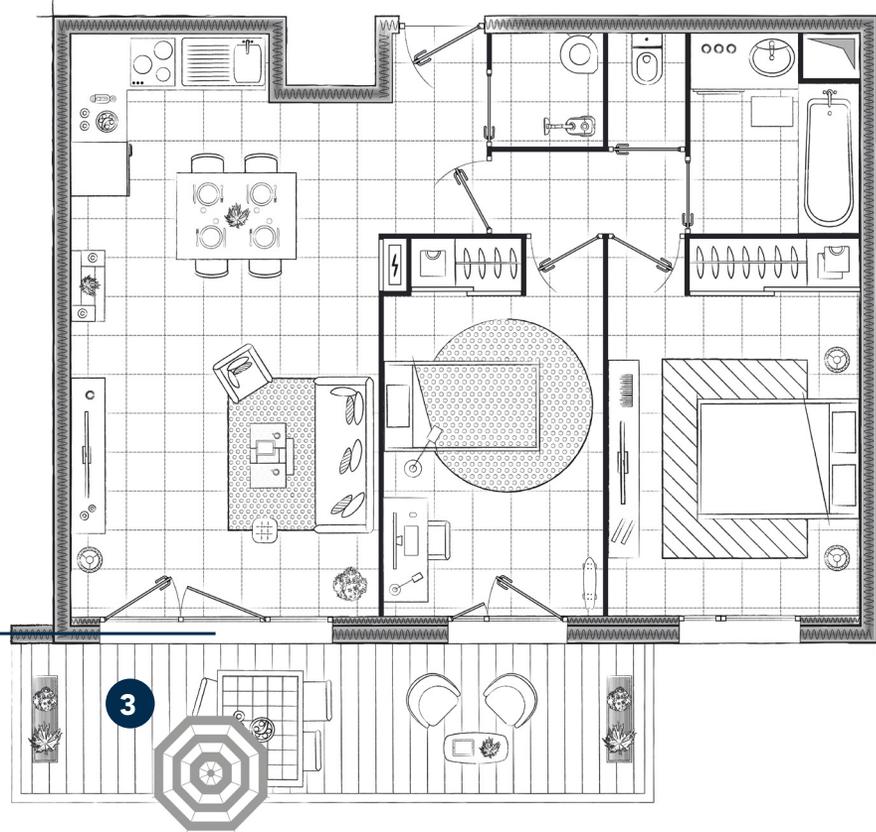
*Terrasses*



# PLAN DE CELLULE

T3 de 59,30 m<sup>2</sup>

Menuiserie  
extérieure PVC  
double vitrage



# LES PRESTATIONS DES APPARTEMENTS



Cuisine équipée



Carrelage 45 X 45  
plinthes assorties



Chauffage par  
panneaux rayonnants  
pour les T2



Parking sous-sol



Local 2 roues



Chauffage individuel  
chaudière gaz  
pour les T3



Placards équipés



Volets roulants



Terrasses

# LES PRIX



## Appartements du T2 au T3 TVA 10%

T2 d'une surface moyenne de 39 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 183 900€ TTC IMMO (TVA 10%)

T3 d'une surface moyenne de 57 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 220 900€ TTC IMMO (TVA 10%)

## Appartements du T2 au T3 TVA 20%

T2 d'une surface moyenne de 39 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 200 900€ TTC IMMO (TVA 20%)

T3 d'une surface moyenne de 57 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 241 900€ TTC IMMO (TVA 20%)

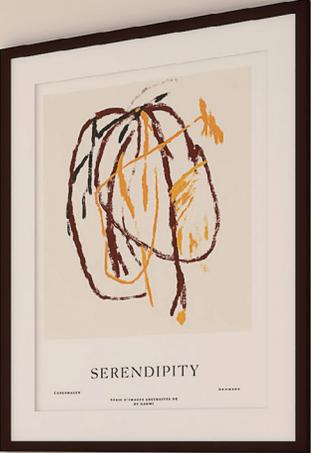
## Appartements du T2 au T3 - TVA 5,5%

T2 d'une surface moyenne de 39 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 171 900€ TTC IMMO (TVA 5,5%)

T3 d'une surface moyenne de 57 m<sup>2</sup>  
Prix à partir de 205 900€ TTC IMMO (TVA 5,5%)







GREENCITY  
IMMOBILIER