

RÉSIDENCE DANAÉ



Blagnac - Beauzelle (31)

APPARTEMENTS ET VILLAS
Investissement locatif
et résidence principale

Beauzelle :

Par la route :

Périphérique extérieur et intérieur à proximité
Autoroutes A62 (Bordeaux-Paris), A68 (Albi-Rodez)
et A61 (Montpellier-Barcelone)

Par l'avion :

A 5 min de l'aéroport International Toulouse-Blagnac

Par le train :

A 20 min de la Gare Matabiau

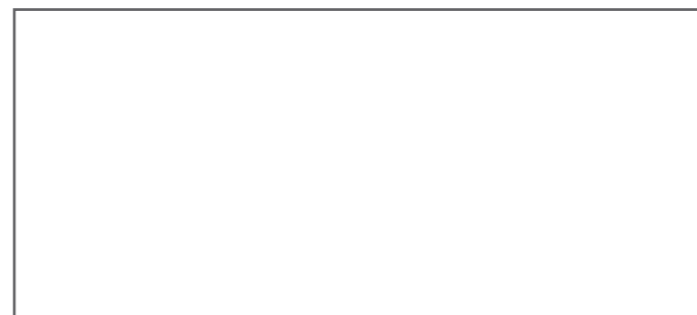
Résidence Danaé :

Quartier du Barricou
A 20 min de Toulouse centre
Au pied du tramway T1 : Arrêt Beauzelle
Bus lignes : 70, 71, 30
Vastes espaces verts
A quelques stations de tramway du futur Parc des
Expositions
A 5 minutes de l'une des plus grande zone commerciale
d'Europe (17.000m²)



Document & images non contractuels

Votre partenaire



Une promotion



TOULOUSE / BEAUZELLE

Sur la rive gauche de la Garonne, dans la première couronne de Toulouse, à 15 min du centre ville, Beauzelle est une ville dynamique où il fait bon vivre.



Son ramier attire les promeneurs qui peuvent atteindre par des pistes cyclables et en longeant la Garonne, le centre ville de Toulouse.

La ville a conservé son centre historique et ses maisons de briques, ses paysages agricoles et ses maraîchers, ses berges sauvages, tout en bénéficiant d'une **attractivité liée à l'aéronautique**.

Les usines d'assemblages de l'Airbus A380 sont à quelques pas. Son emplacement est idéal avec à un **accès rapide aux différents pôles d'activité de Toulouse**, Blagnac et Colomiers.

Beauzelle développe son économie avec l'intercommunauté « Blagnac-Constellation », (regroupant les communes voisines d'Aussonne, Blagnac, Cornebarrieu, Mondonville et Seilh) et est résolument tournée vers l'avenir autour du quartier du Barricou.

Le nouveau quartier Blagnac-Beauzelle est le **1er éco-quartier de Toulouse** où se mêlent logements, bureaux, commerces, équipements publics, etc... Il s'inscrit dans le **projet du Grand Toulouse**.

Proche de l'**aéroport** et de la **zone commerciale du Grand Noble** (à 5 minutes), Blagnac-Beauzelle bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Elle a déjà séduit 2000 habitants et nul doute que l'implantation prochaine du futur **Parc des Expositions** à quelques stations de tramway dopera encore son attrait.

ELIGIBILITÉ LOI DUFLOT 18%

La Loi Duflot s'adresse à tous les contribuables français qui acquièrent, entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016, un ou deux logements neufs ou en l'état futur d'achèvement (dans la limite de 300.000) destinés à la location pendant une durée minimale de 9 ans. Les investisseurs bénéficient ainsi d'une réduction d'impôt sur le revenu de 18 % répartie sur une durée de 9 ans, soit jusqu'à 6222€/an d'économie d'impôts.



RÉSIDENCE DANAÉ

Le promoteur de cette résidence est un des premiers promoteurs spécialisé dans les logements économiques, écologiques et innovants ; et engagé dans la démarche Efficarbone

Lauréate, de l'appel à candidature lancée par la Société d'Aménagement du Grand Toulouse, la résidence s'inscrit dans une véritable démarche écologique.

Profitant d'un environnement apaisant et arboré, la résidence bénéficie d'une **situation privilégiée** : **au pied de la Ligne T1 du tramway** (arrêt «Beauzelle») la reliant en 20 minutes au centre ville de Toulouse !

Grâce à ses lignes modernes, la résidence s'intègre parfaitement à l'environnement. Elle respecte toutes les normes en vigueur dont la norme RT2012, preuve de sa volonté de réduire son impact énergétique.

Des **appartements traversants** avec de **grandes terrasses** allant du 2 au 4 pièces et des **duplex en villas de toit** et **villas en pleine propriété** du 4 au 5 pièces, s'inscrivent dans les **espaces verts de la résidence**. Ils disposent de double vitrage, d'un visiophone, d'une salle de bain équipée, de radiateur sèche serviette, etc...

Tout est réuni pour faire de Danaé une résidence à l'architecture originale et peu énergivore.

Les **commerces prévus en RDC** inscriront pleinement la résidence dans le dynamisme de la ville. Chaque logement dispose de prestations de qualité avec une terrasse ou un balcon, un à deux parkings en sous-sol, un abri pour les vélos et les poussettes.

LE MOT DE L'EXPERT DU NEUF

«Une réalisation dans un nouveau quartier en plein essor permettra une plus value certaine.

Idéal pour un investisseur qui cherche un produit sécurisé avec un emplacement de premier choix dans une des villes les moins endettées de France qui accueille en moyenne 7.000 nouveaux habitants par an.»

