



SPORTING
CANAL VIBES

TOULOUSE - FENOUILLET (31)

Devenez propriétaire

aux portes de Toulouse



Vue générale de la résidence



Située au bord du Canal des Deux-Mers, la résidence Sporting Canal Vibes vous offre une qualité de vie privilégiée, à deux pas de votre travail et de vos activités quotidiennes !

C'est dans la commune paisible de Fenouillet, limitrophe de la Ville rose, que la réalisation Sporting Canal Vibes vous invite à poser vos valises.

Située en bordure d'un espace boisé classé, cette réalisation, signée par le cabinet Benezech, saura vous séduire par son architecture alliant tradition et modernité, et comprenant une toulousaine rénovée. Ses façades reprenant les matériaux typiques de la brique toulousaine sont rythmées et modernisées par des teintes d'enduit blanc et des garde-corps en verre opale.



La taille conviviale et le soin apporté aux parties communes et aux espaces verts lui confèrent une atmosphère cosy et intime. Cœur d'îlot paysager, arbres conservés et plantés, clôtures végétalisées, chemin piétonnier, accès direct au canal... Sporting Canal Vibes est le programme idéal pour votre vie de famille !

...Au bord du Canal de Garonne !

Adeptes de balades à vélo ou à pied le long du Canal ? Grâce au cheminement piéton de la résidence vous menant à la voie verte du Canal des Deux-Mers, profitez de moments de détente en plein air !

À deux pas de chez vous, retrouvez toutes vos adresses essentielles : marché de plein vent, commerces de proximité, supermarchés, établissements scolaires et de loisirs, centre commercial de Fenouillet...

Pour vous rendre dans l'hypercentre de Toulouse, rien de plus simple ! Il vous suffit de prendre le bus à quelques minutes à pied de votre logement, arrêt "Auguste Gratian" vous menant à l'arrêt de métro "La Vache" ; ou bien de prendre le train en gare de Lacourtenours, afin de rejoindre Toulouse-Matabiau en 6 minutes (avec une fréquence de 18 trains par jour).

Proche des grands axes (périphérique et autoroute A62), vous accédez par ailleurs aux principaux bassins d'emploi aéronautiques (Liebherr Aerospace, sites Airbus...) rapidement et facilement.



Un lieu de vie

pensé pour votre confort

Sporting Canal Vibes se compose de 63 appartements allant du T2 au T4, répartis sur deux îlots, et d'une toulousaine rénovée accueillant deux habitations.

Appréciez des logements dotés de beaux volumes, aux expositions variées et où la lumière naturelle est optimisée.

Prolongés par d'agréables espaces extérieurs, les appartements en rez-de-chaussée bénéficient de jardins privatifs pour la plupart arborés, et ceux en étage de larges terrasses, loggias ou balcons avec gestion des vis-à-vis.

Véritable écrin de verdure, la résidence vous invite à profiter d'une parenthèse de détente au sein de son environnement végétalisé : espace vert commun, haies arborées, végétalisation harmonieuse des jardins... Profitez de la quiétude de votre nouvelle adresse !

Côté équipements, vous bénéficiez de places de parking aériennes ainsi que de locaux vélos. Parfaitement sécurisée, la résidence dispose d'un système d'accès vigik et d'un portail automatique.

+



Les + du programme



Jardins
privatifs



Balcons, loggias
ou terrasses



Cœur d'îlot
paysager



Chemin
piétonnier



Places de
parking aériennes



Toulousaine
rénovée



Résidence
sécurisée



Locaux
vélos



Ascenseurs



Les appartements

du T2 au T4



Vue de la terrasse d'un appartement



Vue du jardin d'un appartement



Bien chez soi
comme nulle
part ailleurs



Laissez-vous tenter par des espaces de vie généreux avec une cuisine équipée et un séjour baigné de lumière, prolongés par d'agréables extérieurs : balcons, loggias ou terrasses.

Offrez-vous un logement
à votre mesure !

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison, grâce à des appartements dotés de grandes baies vitrées,
- Profitez des beaux jours sur votre balcon, loggia ou grande terrasse,
- Accordez-vous un moment de détente dans votre jardin privatif,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes, aménagé et équipé (placards, cuisine et salle de bain),
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de places de parking aériennes ainsi que de locaux vélos.





+

Fenouillet

L'adresse idéale pour votre vie pro et perso

Située aux portes de la Ville rose, à proximité du pôle aéronautique de Blagnac, et à moins de 5 minutes de Liebherr Aerospace, Fenouillet dispose d'un emplacement stratégique. Vous voici au cœur d'une commune connectée où le centre-ville de Toulouse est facilement accessible, que ce soit via le périphérique (sortie 33b) ou les transports en commun. Proche de votre logement, rejoignez la ligne de bus 59 desservant la ligne B du métro ou bien la gare de Lacourtenour qui relie Toulouse-Matabiau en 6 minutes.

Appréciée pour son cadre de vie paisible au sein d'un environnement citadin, Fenouillet vous fait profiter de tous les services utiles à votre quotidien. Retrouvez ainsi à deux pas de chez vous de nombreuses infrastructures sportives et établissements scolaires allant de la maternelle au collège, mais aussi plusieurs supermarchés, magasins et commerces de bouche, notamment le long de la Route de Paris.

Skatepark, espace culturel Jack Roubin, médiathèque Georges Wolinski, centre équestre, Canal de Garonne... À Fenouillet, profitez d'une offre de loisirs variée tout au long de l'année, que ce soit pour vos sorties en famille ou entre amis !



+



À proximité

du centre commercial
de Fenouillet

À seulement 5 minutes de la résidence, appréciez la Galerie Espaces Fenouillet vous proposant une offre de shopping complète avec une sélection de grandes enseignes. Sur une surface totale de 87 000m², vous avez à votre disposition un hypermarché, 130 boutiques, 9 restaurants, dont une brasserie tenue par le chef étoilé Yannick Delpech, ainsi qu'un cinéma multiplexe Kinopolis de 8 salles.



+

Et du Sporting

Village

Concept unique en France créé il y a plus de 20 ans, le Sporting Village est un tiers-lieu qui regroupe différents espaces alliant travail, sport, bien-être et plaisir au quotidien :

- Un restaurant, un hôtel et des salles de séminaire,
- Une salle de sport avec un espace balnéo,
- Des bureaux, un centre d'affaires,
- Des commerces (agence immobilière, tabac-presse, institut de beauté),
- Des services (centre paramédical : cabinet d'infirmières, kiné-ostéopathe).

Vos activités du quotidien

à deux pas de chez vous



Se déplacer

- 4 lignes de bus Tisséo : 59, 105, 113, 130
- Gare de Lacourtenours : 7 min à pied
- Périphérique sortie 33b "Lalande" : 5 min en voiture
- Accès autoroute A62, sortie 11 "Fenouillet" : 5 min en voiture
- Aéroport Toulouse Blagnac : 12 min en voiture
- Gare Toulouse Matabiau : 5 min en train
- Arrêt de métro ligne B "La Vache" : 13 min en bus

Travailler

- Liebherr Aerospace : 6 min à vélo
- Marché d'Intérêt National Toulouse Métropole (MIN) : 5 min en voiture
- Zone logistique de Fondyre : 5 min en voiture
- CHU de Purpan : 10 min en voiture
- Bassin d'emploi aéronautique de Blagnac (Airbus, Thales, Safran) : 12 min en voiture

Se détendre

- Canal des Deux-Mers : 1 min à pied
- Médiathèque Georges Wolinski - 6 min à vélo
- Espace culturel Jack Roubin : 8 min à vélo
- Skatepark de Fenouillet : 3 min en voiture
- Sporting Village (restaurant, séminaires, salle de sport, kiné, esthéticienne) : 6 min en voiture
- Base de loisirs et lac de Sesquières : 6 min en voiture

Apprendre

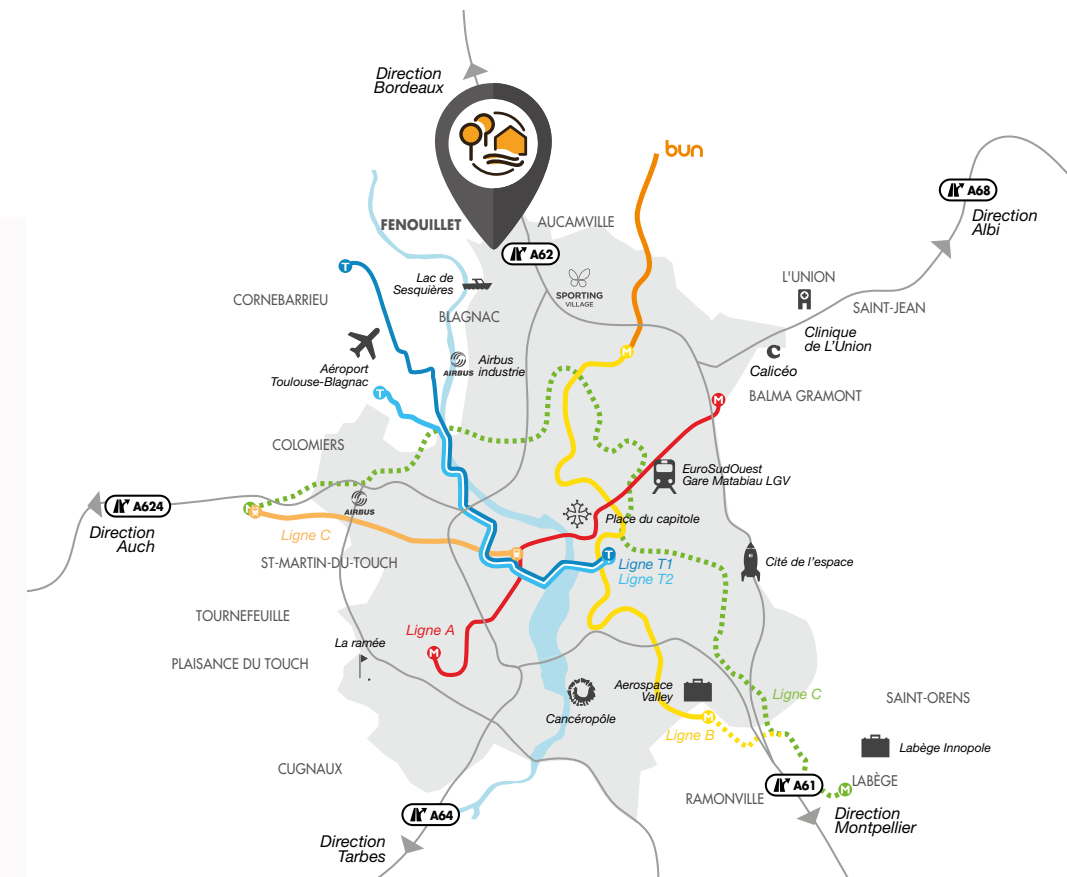
- Crèche Les Petits Lutins : 4 min en voiture
- École élémentaire Jean Monnet : 4 min en voiture
- École maternelle Le Ramier : 5 min en voiture
- Collège François Mitterrand : 7 min en voiture
- Lycées (Urbain Vitry, Toulouse-Lautrec, Saint-Exupéry) : 12 min en voiture
- Grandes écoles (Toulouse School of Management, Sciences Po, Toulouse Business School) : 5 min en voiture

Faire du shopping

- Biocoop L'Oustal : 5 min à vélo
- Marché de plein vent : 8 min à vélo
- Centre commercial Galerie Espaces Fenouillet : 5 min en voiture
- Centre commercial Blagnac : 12 min en voiture
- Boutiques de l'hypercentre toulousain : 15 min en voiture

Toulouse,

art de vivre, patrimoine & savoir-faire



Dynamique, conviviale, attractive, sportive, charmeuse... Une multitude de qualificatifs peuvent définir la quatrième ville de France.

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale, Toulouse bénéficie du dynamisme économique de ses secteurs d'activités grâce à Airbus, Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux sous-traitants.

Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier rang des villes étudiantes de France.

Revendiquant le surnom de Ville rose grâce à ses nombreuses constructions en brique et terre cuite, Toulouse possède un patrimoine architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une passion sportive pour le rugby et une ambiance conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse votre prochaine ville.

SPORTING CANAL VIBES

Une résidence signée



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7000 logements construits en 25 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

| www.sporting-promotion.fr

Une résidence gérée



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

| www.sporting-immobilier.fr

Groupe Cailleau

— *signe votre habitat* —

Le Groupe Cailleau présente une solide expérience de plus de 27 ans maintenant.

Promoteur immobilier indépendant, le Groupe est implanté sur l'aire urbaine toulousaine mais également sur la façade Atlantique et de façon plus générale dans le Grand Sud-Ouest. Ses réalisations diversifiées s'étendent de Nantes à Perpignan : logements collectifs, villas, semi-collectifs, résidences étudiantes, résidences de tourisme et lotissements. Avec un chiffre d'affaires consolidé de 100 millions d'euros et des fonds propres portés à 28 millions d'euros, le Groupe fait preuve d'une grande solidité. Son savoir-faire et sa capacité financière lui permettent de se positionner sur des emplacements de premier choix. Parfaitement intégrés dans leur environnement, ses programmes présentent un style architectural contemporain tout en étant respectueux des spécificités locales.

« La satisfaction des occupants de nos résidences est notre première préoccupation. Elle est et restera toujours le moteur de notre stratégie d'entreprise pour l'ensemble de nos collaborateurs et partenaires ».

Jérôme CAILLEAU, Président

| www.groupe-cailleau.com/nos-programmes/programme/canal-vibes/455

ICATV

