POINT IMMO ET ASSOCIÉS

POINT IMMO
05 63 38 04 04
contact@pointimmo-pasturel.com
www.pointimmo-pasturel.com

Vente

HORIZONSAINTECECILE

16/10/2024

RÉSIDENCE HORIZON SAINTE CÉCILE

Prix sur demande

EXCLUSIVITÉ

HORIZON SAINTE-CÉCILE - RÉSIDENCE NEUVE - ALBI - RUE LAMOTHE

SITUATION :
A proximité de la base de loisirs de PRATGRAUSSALS, cette nouvelle résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à quelques pas de la passerelle permettant de rejoindre la place Sainte-Cécile en seulement quelques minutes à pied. Dans un cadre paisible et verdoyant, ce programme immobilier est idéal pour allier qualité de vie et commodités urbaines.

LE REGARD DE L'ARCHITECTE :
Situé en rive du Tarn, cette résidence s'inscrit dans un cadre paysager sensible, préservant la richesse arborée du site tout en s'intégrant harmonieusement dans un environnement bâti en mutation. L'architecture contemporaine se caractérise par des façades qui jouent sur le rapport de pleins et de vides, avec des terrasses largement ouvertes, créant ainsi des espaces de vie lumineux et accueillants. Les choix de matériaux nobles, tels que la terre cuite, soulignent l'éloquence des façades tout en adoptant une approche respectueuse de l'environnement. Les logements, variés dans leurs typologies, répondent à des attentes diversifiées tout en garantissant des performances énergétiques optimales. En limitant l'artificialisation des sols et en intégrant des solutions de gestion des eaux pluviales, le projet veille à préserver le paysage naturel et à favoriser la biodiversité, créant des espaces verts accessibles et agréables pour le bien-être de tous les résidents.

COMPOSITION :
La résidence se compose de 47 appartements allant du T1 au T4, chacun disposant d'un balcon ou d'une terrasse. Répartis sur trois niveaux d'habitation, les logements proposent des espaces de vie optimisés, pensés pour répondre aux attentes de chacun.

QUALITÉ DE VIE :
L'accent est mis sur la qualité de vie des résidents, avec des espaces verts préservés et des grandes ouvertures favorisant la luminosité. Les appartements offrent la possibilité de personnalisation des plans, des revêtements et des équipements, afin de s'adapter aux goûts et aux besoins de chacun.

ÉCOLOGIE ET ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :
Conformément à la réglementation RE2020, la résidence garantit une performance énergétique élevée, favorisant ainsi des économies sur les factures d'énergie.

ÉTAT D'AVANCEMENT : LANCEMENMENT COMMERCIAL
LIVRAISON : 4ème trimestre 2026
MAÎTRISE D'?UVRE : EURL JEAN GOMBERT - Architecte DPLG - 116 Bd Déodat de Sévérac, 31300 Toulouse
MAÎTRISE D'OUVRAGE : SCCV HORIZON ST CECILE ALBI - 84 voie du TOEC, 31 000 TOULOUSE représentée par Cécilia KHALFALLAH ? GROUPE GAMBETTA

UN HABITAT CONFORTABLE ET DES LOGEMENTS PERSONNALISABLES :
- Menuiseries des fenêtres et baies vitrées en PVC
- Volets roulants en PVC
- Placards dans les chambres
- Carrelage en grés émaillé 45 x 45 avec plinthes assorties dans les séjours, les pièces humides et les dégagements
- Parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres
- Carreaux de faïences 30 x 30 sur toute la hauteur et sur le pourtour de la baignoire ou du bac à douche
- Peinture lisse sur les murs
- Balcon ou terrasse pour chaque logement
- Hall d'entrée avec digicode et clé Vigik
- Accès au parking par portail à ouverture commandée
- Résidence sécurisée avec ascenseur et emplacements vélos
- Stationnements privatifs disponibles

Performance énergétique et confort thermique optimisés | Traitement acoustique renforcé | Chauffage individuel

DISPONIBILITÉS :
- T1 : OPPORTUNITÉ REVENTE
- T2 : plus de disponibilités
- T3 : plus de disponibilités
- T4 : plus de disponibilités

ACHAT EN VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) :
- TVA à 20%
- Exonération de taxe foncière pendant 2 ans
- Frais de notaire réduits

Pour tout renseignement, veuillez nous contacter au 05 65 78 03 03.

Copropriété de 43 lots - dont 43 lots habitation.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

LOCALISATION

81000 Albi

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







