

# LES VILLAS

D U P E T I T B A R R Y

CUGNAUX



PROMOTEUR IMMOBILIER  
[www.lesvillasdupetitbarry.fr](http://www.lesvillasdupetitbarry.fr)

Résidence

# LES VILLAS

DU PETIT BARRY

## Cugnaux, une ville dynamique dans l'agglomération toulousaine

C'est au cœur d'un lotissement de pavillons existants, au calme, que D4 Promotion lance ce nouveau projet de maisons contemporaines.

Cugnaux, ville au cœur de l'agglomération toulousaine, en pleine croissance a vu sa population augmenter de presque 70% ces 30 dernières années pour atteindre aujourd'hui plus de 16 000 habitants.

Proche des centres économiques, dotée de nombreux commerces de quartiers, écoles, crèches, collège, lycée et de nombreux transports en commun, Cugnaux est une ville très attrayante qui offre un cadre de vie privilégié.



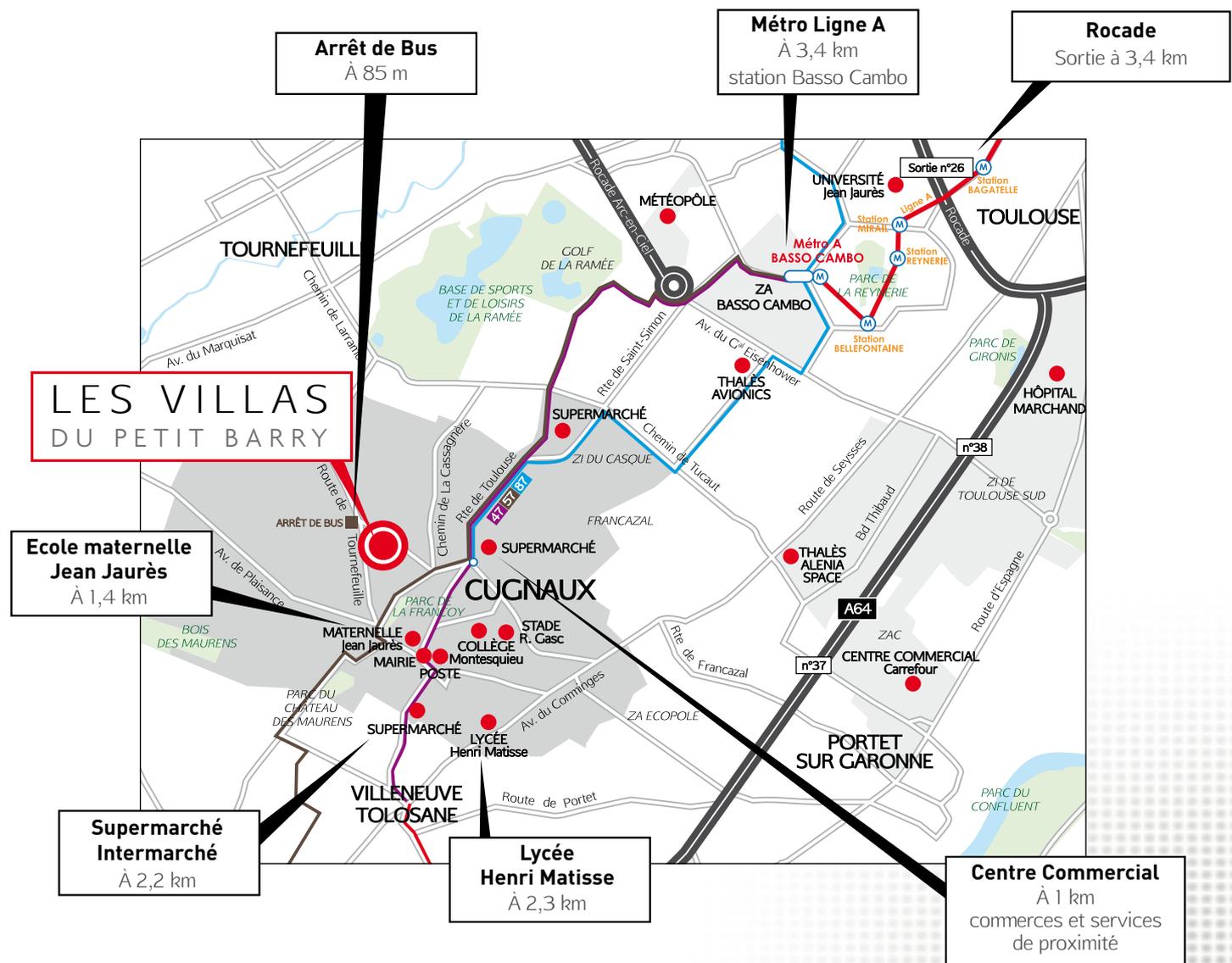
# Vivre à Cugnaux,

## à seulement deux minutes du centre-ville

Les équipements sportifs et culturels sont aussi au rendez-vous avec un cinéma, un théâtre, une piscine, un gymnase, des stades, un skate parc et des terrains de tennis.

A seulement 16 kms de la place du Capitole, Cugnaux jouxte Toulouse mais reste une ville entourée d'espaces verts, de bois et de parcs pour se sentir à la campagne tout en étant au plus près du dynamisme de l'ouest toulousain.

Les maisons sont des biens privilégiés par les acquéreurs et locataires qui souhaitent être proches de leur travail tout en profitant du calme d'un coin de verdure.



# Résidence Les Villas du Petit Barry à Cugnaux

Dans Cugnaux, à seulement 2 minutes du centre-ville et de ses nombreux commerces, le programme de maisons contemporaines “ Les Villas du Petit Barry ” se situe au milieu d’un lotissement de pavillons existants.

Une architecture très contemporaine avec des façades de différentes couleurs, des éléments en bois, des toits terrasses, des fenêtres très étirées en font un programme d’exception.

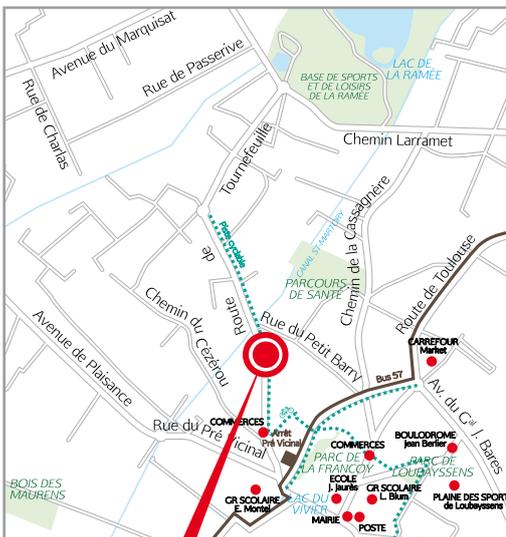
C’est dans un cadre de vie idéal et paisible, au calme, donnant sur une rue peu passante, que les villas T4 duplex et T4 plain-pied ont été étudiées pour répondre aux attentes des personnes les plus exigeantes : larges ouvertures avec angle de cuisine vitré, baie vitrée coulissante, pergola sur la terrasse en bois, volets électriques dans le séjour, cuisine et placards aménagés...

La taille des villas de 78 à 82 m<sup>2</sup> habitables avec des jardins jusqu’à 180 m<sup>2</sup>, démontre que les espaces et aménagements intérieurs ont été soignés et optimisés. Des rangements, des cuisines fermées ou ouvertes, un accès au garage/cellier directement dans la maison, un escalier contemporain, des détails importants au quotidien pour les futurs propriétaires.

Les finitions et le soin apporté aux façades, jardin et vis-à-vis, vont permettre aux occupants de se sentir chez eux dans un espace agréable et intimiste tout en profitant d’un confort optimisé grâce à la norme RT 2012 et au label BBC.

Proche de la base de sport, de loisirs et le golf de la Ramée, ces villas du “ Petit Barry ” sont à un emplacement stratégique à l’ouest de Toulouse, proche des plus grosses entreprises de la région.

Le chemin du Petit Barry permet de desservir très rapidement le centre de Cugnaux mais aussi les axes routiers pour atteindre en quelques minutes, les centres économiques tels que Météo France, Thales, le Cancéropôle, Airbus, ainsi que toute la zone de Portet sur Garonne...





# LES VILLAS

D U P E T I T B A R R Y

## Les villas

- 21 maisons contemporaines
- Architecture contemporaine
- Jardin clôturé et engazonné
- Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage isolant
- Un garage fermé et privé
- Chaudière individuelle à condensation gaz
- Label BBC RT 2012



## Une résidence BBC

Une consommation énergétique très faible :

Le programme respecte les exigences du Grenelle de l'Environnement et s'intègre dans une démarche peu énergivore. Le label BBC garantit une consommation énergétique en dessous de 50 KWhep/m<sup>2</sup>/an.

La performance énergétique est certifiée par un organisme indépendant et une attestation sera délivrée à la livraison des villas.

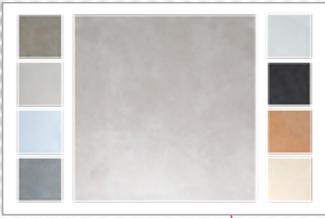
Un label BBC pour le confort des habitants :

Les logements labellisés BBC consomment 3 fois moins d'énergie que ceux construits sous la RT 2000 : entre 151 et 330 KWhep/m<sup>2</sup>/an.

- une conception étudiée pour consommer le moins possible
- des menuiseries avec un double vitrage peu émissif
- une orientation optimisée

Autant d'atouts pour une démarche éco-citoyenne, pour le confort des occupants et pour la valorisation de votre bien dans le temps.

Carrelage grès cérame 40 x 40, plusieurs couleurs au choix



Robinetterie contemporaine



Baignoire contemporaine



Meuble vasque moulurée



Radiateur sèche-serviette

Placards aménagés avec étagère mélaminé blanc et/ou penderie

Parquet stratifié, plusieurs couleurs au choix



Isolant acoustique et thermique adapté à la norme BBC RT 2012

Revêtement lames bois exotique



## Les prestations

- Placards aménagés
- Salle de bain aménagée : meuble avec vasque moderne moulurée
- Nombreux choix de faïences
- Carrelage 40 x 40 dans la pièce principale et les pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Balcon ou terrasse en lames bois exotique

## D4 Promotion

### Promoteur immobilier

D4 promotion est une société toulousaine de promotion immobilière. Durant 4 années, la collaboration indéfectible de deux hommes a permis la création de D4 Promotion en 2001.

Spécialisé dans la construction de logements neufs (collectifs ou individuels) sur Toulouse et ses environs, nos réalisations s'adressent tant à l'accédant à la propriété qu'à l'investisseur. Depuis notre création, nous avons réalisé près de 2500 logements dans le Grand Sud-Ouest.

Nous consacrons tout notre savoir-faire à la création de lieux agréables à vivre, durables et bien intégrés dans leur environnement.

Nos projets immobiliers allient modernité et nouvelles technologies. Nos constructions sont réalisées par des professionnels du secteur, soucieux d'utiliser des matériaux nobles et des énergies renouvelables pour le respect de l'environnement.

Nous nous engageons sur une qualité technique et de services pour l'ensemble de nos programmes apportant le confort de l'utilisateur : acoustique, thermique, sécurité, accessibilité, durabilité, fonctionnalité.

Nous apportons à nos clients l'écoute et le conseil dans le choix de leur futur logement.

- Des prestations sur-mesure de qualité qui plaisent aux propriétaires, aussi bien pour habiter que pour investir
- Des réalisations irréprochables aussi bien sur le plan esthétique que technique
- Un respect des délais de construction
- Une écoute et une communication permanente avec les acquéreurs
- Des visites clients pendant les phases de construction
- Des prix au plus juste du marché
- Des emplacements de qualité
- Une adaptation à chaque logement et chaque acquéreur pour un suivi de qualité

D4 PROMOTION  
PROMOTEUR IMMOBILIER  
10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE  
SARL au capital de 1 416 000 €

[www.d4-promotion.com](http://www.d4-promotion.com)



Avenue de Grande Bretagne  
Toulouse



Rue Edmond Rostand  
Toulouse



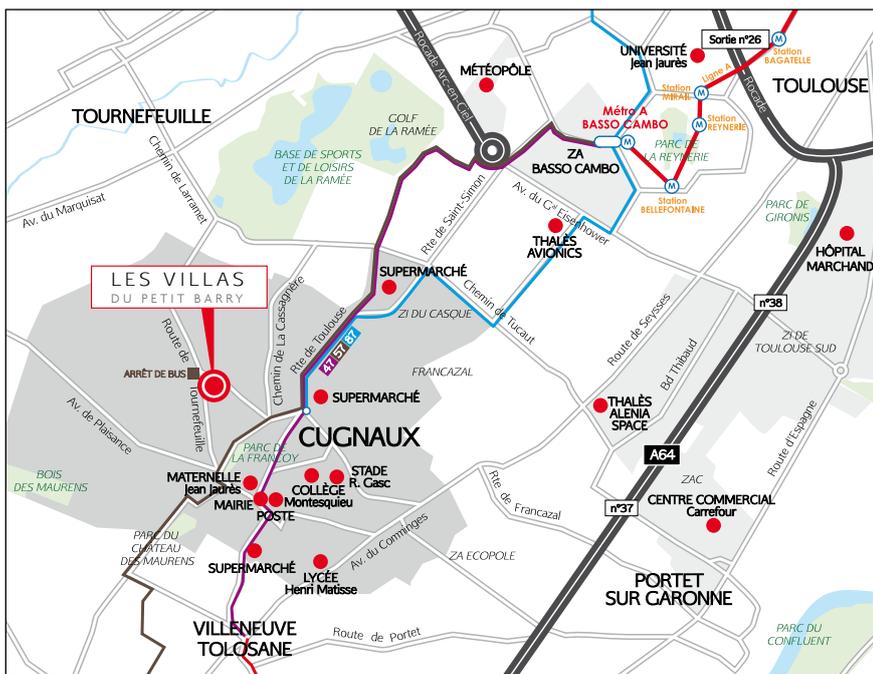
Rue Auguste Renoir  
Toulouse



Avenue des Pyrénées  
La Salvetat Saint-Gilles



Rue de la Vieille Eglise  
Cugnaux



## Transports

### Vélo

- À 90 m d'une piste cyclable

### Bus

- À 85 m de l'arrêt de bus

### Voiture

- À 3,4 km de l'entrée de Toulouse

### Métro

- À 3,4 km de la station Basso Cambo

### Train

- À 7 km de la gare de Toulouse Matabiau

### Avion

- À 15 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac

## Enseignements

- À 1,4 km de l'école maternelle Jean Jaurès
- À 2 km du collège Montesquieu
- À 2,3 km du lycée Henri Matisse
- À 7 km de l'université de Toulouse II

## Commerces

- À 1 km pharmacie, pizzeria, boulangerie
- À 1,3 km Carrefour Market, Lidl
- À 1,4 km boucherie, coiffeur, médecins, vétérinaire
- À 1,5 km Mairie, La Poste

## Loisirs

- À 1,2 km Parc de la Françoï
- À 1,5 km, salle polyvalente Albert Camus
- À 1,5 km boulodrome Jean Berlier
- À 2 km stade de Cugnaux, plaine des sports de Loubayssens
- À 2 km zone verte, centre de sport et de loisirs de La Ramée
- À 3,4 km golf de La Ramée

## Economie

- À 5,5 km de Météo France
- À 5 km de Thales Alenia Space, Capgemini
- À 5 km de toute la zone commerciale de Portet-sur-Garonne
- À 6 km de Thales Avionics
- À 8 km de la " Zone Airbus "

## Les atouts du programme

- 21 maisons contemporaines
- Peu de vis-à-vis
- Un environnement entièrement pavillonnaire
- Belles finitions
- Personnalisation du logement
- Label BBC RT 2012
- Un garage mitoyen avec une entrée directe dans la maison

## Les atouts du neuf

- Confort
- Isolation thermique
- Isolation phonique
- Espaces optimisés
- Frais de notaire réduits
- Finitions sur-mesure
- Economie d'énergie
- Choix dans les logements
- Réduction d'impôts
- Esthétique moderne
- Normes : BBC/RT 2012



D4 COMMERCIALISATION

10 rue Raymond Corraze - 31500 TOULOUSE  
Tél. : 05 62 16 70 70 - contact@d4-commercialisation.com

[www.d4-commercialisation.com](http://www.d4-commercialisation.com)

[www.lesvillasdupetitbarry.fr](http://www.lesvillasdupetitbarry.fr)



PROMOTEUR IMMOBILIER