



IRINA LODGE



PROGRAMME NEUF - CONCEPTION BIO CLIMATIQUE BASSE CONSOMMATION (DPE A) - LIVRAISON 1^{ER} TRIMESTRE 2025

TOULOUSE  RUE DURAND



Un nouvel "art de vivre" dans Toulouse.

Votre appartement de standing dans un quartier toulousain en pleine expansion qui conjugue tradition et modernité.

Dans un environnement résidentiel et verdoyant, IRINA LODGE est une résidence intimiste de sept appartements conçus pour un confort et une qualité de vie optimale... De vastes espaces de vie lumineux, des terrasses et de grands balcons ouverts sur un jardin partagé de 700 m².

Bien être et qualité de vie "active" à proximité immédiate de toutes commodités et à 10 minutes de l'hyper centre Toulousain en métro ou à vélo !



... entre sérénité et dynamisme citadin



- * Dans le prolongement du parking privatif,
- les résidents disposent d'un jardin d'agrément arboré de 700m²

Du T2 au T4,
des appartements aux
prestations haut de gamme

- *Parkings privatifs**
- *Bornes collectives pour véhicules électriques*
- *Contrôle d'accès par intratone*
- *Cuisine meublée et équipée*
- *Salle de bains aménagée*
- *Chauffage: pompe à chaleur pilotée par gestionnaire d'énergie*
- *Faïence salle de bains toute hauteur*
- *Parquet dans les chambres*
- *Pré-équipements réseaux fibre*
- *Bâtiment aux normes thermiques RT2020 seuil 25*
- *Menuiseries extérieures PVC, doubles vitrages*
- *Volets roulants électriques*





Un investissement sûr, un choix de vie judicieux



Entre les quartiers Grand Selve, Izards et Croix Daurade... un nouveau cœur de ville actif, animé et convivial, à quelques minutes du centre historique de Toulouse.



➤ Crèches, écoles maternelles et élémentaires, collèges et lycées à proximité.

➤ Nombreux équipements municipaux (parcs, jardins, terrains de sport, gymnase)



➤ Centre culturel, médiathèque, musée, Théâtre, cinémas et salle de spectacles

➤ Parc classé de la Maourine (14 hectares)

➤ Centre commercial et commerces de proximité



➤ Marché de plein vent le samedi matin

➤ Métro, bus, vélostation à moins de 300 mètres de la résidence

➤ Un accès immédiat à la rocade qui place la résidence à 12 minutes de l'aéroport de Muret et à 5 minutes du réseau autoroutier (Toulouse-Montpellier, Toulouse-Albi, Toulouse-Bordeaux).



➤ Un investissement immobilier propice aux plus-values en raison d'une forte demande permanente sur Toulouse intra-muros