



FIDEXI

Nue-propriété



RAMONVILLE-SAINT-AGNE (31), ville-village limitrophe de Toulouse

Le Solea



RAMONVILLE-SAINT-AGNE, DOUCEUR DE VIVRE ET DYNAMISME CITADIN

Située au Sud de Toulouse et à seulement 8 km de son hypercentre, Ramonville-Saint-Agne bénéficie d'une situation privilégiée au cœur de la métropole de Toulouse. Cette charmante commune à l'esprit village offre à ses habitants **la tranquillité d'un village, les commodités d'une ville et l'attractivité économique d'une métropole** dans un cadre préservé et verdoyant aux portes de l'effervescence de Toulouse.

Nichée dans une nature préservée et bordée par le Canal du Midi, Ramonville-Saint-Agne dispose d'un **emplacement stratégique, bien connecté à Toulouse** par son réseau de transports en commun permettant ainsi de rejoindre facilement **les bassins d'emplois et l'attractivité de Toulouse, profitant ainsi pleinement de son impulsion.**



Au cœur d'une métropole d'excellence

Moteur démographique de la région Occitanie, la métropole de Toulouse est un territoire attractif et dynamique comptant plus de 500 000 habitants, idéalement située entre les Pyrénées et la Méditerranée. **La qualité de vie des villes composant la métropole est indéniable, grâce à un climat des plus ensoleillés, un cadre naturel préservé, une vie culture vibrante, une gastronomie savoureuse, un enseignement supérieur réputé, etc.**

Riche de plus de 2 000 ans d'histoire, la ville rose abrite **un patrimoine urbain et culturel d'exception**, avec une cinquantaine de monuments historiques et des sites inscrits au patrimoine mondial par l'Unesco. L'architecture singulière de Toulouse, qu'elle doit à ses façades de briques roses emblématiques, confère à la ville **un charme unique**.

4^{ème} pôle économique français avec plus de 600 000 emplois sur son aire urbaine et **berceau d'Airbus, la métropole de Toulouse** s'impose aujourd'hui comme une **technopole européenne de poids, regroupant de nombreuses industries de pointe en matière d'aéronautique, d'informatique et de spatial**, ainsi que de nombreux instituts de recherche, universités et grandes écoles contribuant à la vitalité économique du territoire.

Sources des données chiffrées : Insee

1 Dôme de la Chapelle Saint-Joseph de la Grave à Toulouse

Véritable phare pour les habitants et monument emblématique le plus photographié de la ville, ce dôme majestueux surplombe la chapelle du même nom bâtie au XVIII^e siècle et fait partie de l'hôpital de la Grave. Véritable joyau de l'art sacré, il est reconnaissable à sa silhouette élégante et à sa couleur caractéristique de la marque architecturale de la ville.

2 Cité de l'espace

Inauguré en 1997, ce centre de culture scientifique consacré autant à l'astronomie qu'à l'aéronautique, accueille chaque année plus de 400 000 visiteurs. La Cité de l'espace permet notamment de découvrir la réplique grandeur nature de la célèbre fusée Ariane 5, mesurant 53 mètres de haut.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Une légende veut que le toponyme Ramonville vienne de Raymond IV, comte de Toulouse qui aurait possédé un château sur les hauteurs des coteaux, non loin de l'actuelle commune de Ramonville. Il aurait baptisé l'endroit à son nom quand il l'a traversé en partant en croisade en 1096.





« Le Solea », une résidence intimiste dans un environnement paisible et arboré

Implantée sur les coteaux de Ramonville-Saint-Agne, la résidence profite d'un cadre résidentiel proche du cœur commerçant. Cette situation privilégiée est idéale pour les familles, leur offrant un accès simplifié aux infrastructures scolaires, aux services, aux activités de pleine nature et aux loisirs (cinéma, salle de sport, clubs sportifs, salle de spectacle, etc.). Le Canal du Midi, accessible en moins de 15 minutes à pied, fait la promesse de belles balades sur ses berges aux amateurs de nature.

La résidence est au cœur du berceau universitaire et scientifique de la métropole et à proximité d'importants bassins d'emploi avec le parc technologique du Canal et le complexe scientifique et spatial (Cnes, Onera, Airbus Defence & Space) à seulement 7 minutes à vélo, le pôle Labège Innopôle à 8 minutes en voiture, les facultés de médecine et de pharmacie de l'Université de Toulouse III Paul Sabatier à 10 minutes en vélo et le CHU de Rangueil, l'Hôpital Larrey et le Cancéropole à moins de 15 minutes en voiture.

1 Canal du Midi – 15 minutes à pied de la résidence

Avec ses 360 km navigables, le Canal du Midi relie Toulouse à la Méditerranée en traversant de nombreux villages pittoresques. Construit au XVII^e siècle, il est considéré comme l'un des plus grands exploits du génie civil de son époque qui ouvrit la voie à la révolution industrielle. Cette voie navigable pittoresque a également été classée au patrimoine mondial de l'Unesco en 1996 et attire des visiteurs du monde entier pour une croisière paisible en bateau ou une promenade à vélo sur ses berges.

2 Salle de spectacle « Le Bikini » – 6 minutes en vélo de la résidence

Salle de concert emblématique avec son ambiance électrisante et sa programmation diversifiée, le Bikini est un lieu incontournable pour les amateurs de musique. Ouvert en 1983, le lieu initialement implanté à Toulouse s'est déplacé à Ramonville-Saint-Agne depuis 2007 et continue de faire battre le cœur de la scène musicale locale.



Des terrasses agréables,
ouvertes sur l'environnement arboré avoisinant





Une résidence élégante aux appartements chaleureux



Avec son style architectural moderne et épuré, Le Solea est une **résidence intimiste en R+2+combles** épousant parfaitement l'esprit pavillonnaire de la ville et bénéficiant de grands jardins communs arborés.

Tous prolongés d'annexes (balcons, terrasses, loggias ou jardins) les appartements bénéficient de prestations soignées :

- Label NF HABITAT HQE
- Panneaux photovoltaïques
- Carrelage grès émaillé 45x45 avec plinthes assorties
- Menuiseries avec double vitrage isolant
- Placards aménagés
- Vidéophonie type Intratone
- Parkings équipés d'un système de vidéosurveillance



À quelques minutes de l'hypercentre de Toulouse

En voiture

- Parc relais du métro de Ramonville-Saint-Agne à 2,4 kilomètres, soit 6 min
- Téléphérique Urbain Téléo à 1,8 kilomètre, soit 7 min



En transports en commun

- Lignes de bus 56 et 81, arrêt « Pastourelles » à 5 min à pied, permettant de rejoindre l'Université Toulouse III - Paul Sabatier en 10 min
- Hôpital et Faculté de Médecine de Rangueil à 23 min en bus
- Place du Capitole à 30 min via la ligne B du métro toulousain



En vélo

- Métro (Ligne B) à 1,7 kilomètre, soit 7 min
- Port-Sud à 1,7 kilomètre, soit 7 min



En avion

- Aéroport Toulouse Blagnac à 18 kilomètres, soit 20 min en voiture



LE SOLEA
12, avenue des Croisés
31520 Ramonville-Saint-Agne



LE SOLEA





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél. : 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock4, Solange Becker - Perspectives et plan : GreenCity / 07-2023 

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULLE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>