

TOULOUSE

RÉSIDENCE
Metropolitan Garden



Urbaine, moderne et durable...

Toulouse Borderouge, Un deuxième centre ville

Sur les anciennes terres maraîchères de la ville rose, le quartier de Borderouge se distingue depuis sa création par son caractère innovant et ambitieux. A seulement 10 mn de la place du Capitole, il accueille les jardins du Muséum d'Histoire Naturelle de Toulouse au cœur d'un parc naturel protégé de 14 hectares, agrémenté du lac urbain de la Maourine... le tout sillonné de pistes cyclables et chemins piétonniers.

Aujourd'hui, avec l'aménagement autour de la place Nord, il confirme sa vocation : celle d'un quartier urbain et agréable à vivre, s'inscrivant dans une démarche de Haute Qualité Environnementale. Un pôle commercial, un hôtel, une résidence pour les étudiants... Au total, ce sont 16 projets originaux qui voient le jour ici.

A proximité immédiate du terminus de la ligne B du métro et de la gare intermodale, la place Nord d'une superficie de onze hectares va devenir le lieu-phare du quartier avec de nombreux centres d'intérêt, services, équipements, bureaux, commerces et écoles.

Animée et vivante avant même l'arrivée des nouveaux habitants, c'est un véritable lieu de rencontre, avec trois "kiosques" qui seront aménagés afin d'accueillir les commerces de proximité et un marché de plein vent.

Une salle de concert de 500 places dédiée aux musiques actuelles apportera la note culturelle à ce quartier en pleine expansion. Dans Toulouse la dynamique, qui attire 15.000 nouveaux arrivants chaque année, Borderouge présente tous les avantages de la ville dans un cadre de vie idéal.



RÉSIDENCE Metropolitan Garden



Résidence Metropolitan Garden La ville version nature...

A 3 minutes à pied de la station de métro Borderouge et de la place commerçante du quartier, la résidence Metropolitan Garden abrite 40 appartements du studio au 5 pièces dans un environnement résidentiel vert et boisé. Idéalement située au calme et en retrait de toute circulation, elle abrite une architecture contemporaine jouant avec les formes, les matériaux et les couleurs... toute la conception est guidée par la recherche d'un cadre de vie de qualité. La résidence vous propose une nouvelle façon d'habiter, ouverte sur la nature et à taille humaine.

Chaque appartement est doté d'une terrasse, d'une loggia ou d'un jardin privatif.

La façade est animée par la succession de terrasses et de boîtes décalées évitant ainsi les vis-à-vis... une alliance réussie entre ouverture et intimité.

Au cœur de la résidence, un espace de rencontre et de détente est aménagé créant ainsi une liaison verte avec le square Guerrero voisin.

Cette réalisation, **labellisée BBC Effinergie®** (Bâtiment Basse Consommation) propose à ses résidents un confort optimisé, de réelles économies d'énergie et un calme inégalé aux portes du centre ville.



Plan de masse



Le coeur de la résidence (concept architectural)



Le mot de l'architecte

« Créer une résidence dans un parc arboré naturel en donnant le sentiment aux futurs propriétaires d'habiter des maisons superposées spacieuses et personnalisées, baignées par la lumière naturelle, aux appartements traversant prolongés par de larges terrasses et loggias, sont les grands principes fondateurs de notre démarche architecturale douce et environnementale... » Louis Paillard

Des prestations
de qualité...



Accès et transports

- Station métro ligne B à moins de 100 m.
Direction Centre ville - Ramonville
- Lignes de bus n°19, 26, 36, 40, 41, 44, 73 et 114
- Périphérique Est - Sortie Croix Daurade n°14
vers les autoroutes A 61 (Montpellier, Barcelone)
et A 62 (Bordeaux, Paris)
- Accès Aéroport Toulouse-Blagnac : 10 mn

• Label BBC - Effinergie®



• Label NF démarche HQE

• Production d'eau chaude par chaudière gaz

• Chauffage gaz

• Isolation de la structure du bâtiment renforcée

• Aucun vis à vis entre appartements

• Double orientation des bâtiments

• Appartements traversants

• Menuiseries aluminium

• Stationnements en sous-sol *

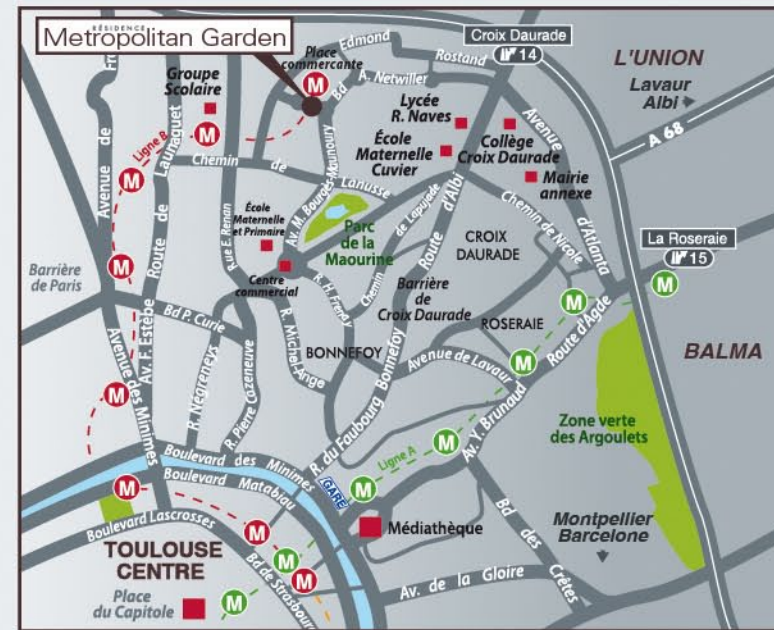
* Conformément au plan d'affectation des places de stationnement.

En cas d'impératifs techniques, la SCI Metropolitan Garden se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations.

RÉSIDENCE Metropolitan Garden



Facilité d'accès, dynamisme économique et qualité du cadre de vie garantissent la valorisation de votre investissement toulousain.



Saint-Agne Promotion

29 bis avenue Bourguès-Maunoury 31200 Toulouse

Tél. 05 61 61 61 61 - Fax. 05 61 61 61 60

www.saint-agne.com

