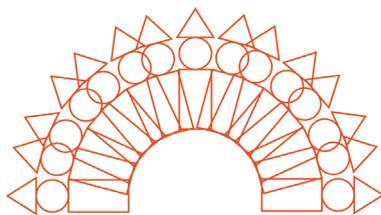


LA VILLE EN ROSE



TERRE *de* SIENNE

RESIDENCE

TOULOUSE



Toulouse Centre

La Ville Rose

Capitale de la région Midi-Pyrénées, Toulouse compte près de 1,2 million d'habitants sur son agglomération.

Celle qu'on nomme la « ville rose » est à la fois le centre économique et culturel de la Haute-Garonne, et une technopole à dimension européenne qui abrite des industries de pointe et attire chaque année de nouveaux chercheurs, ingénieurs et cadres supérieurs.

Centre décisionnel majeur de l'aéronautique et de l'aérospatiale en Europe, Toulouse concentre un millier d'établissements dans ce secteur qui emploie près de 85 000 personnes.



Airbus A380

La métropole se distingue également dans le domaine des biotechnologies : 16 000 salariés, 3 200 chercheurs et 15 000 étudiants des Technologies et Sciences du Vivant s'y côtoient !

Deuxième ville universitaire de France avec plus de 120 000 étudiants, la cité méridionale dispose aussi d'équipements culturels de premier plan comme le Musée d'art moderne et contemporain des Abattoirs, la Médiathèque José Cabanis, le Zénith, le Théâtre national de Toulouse Midi-Pyrénées ou encore la Cité de l'Espace.

PLAISANCE DU TOUCH

Le Dynamisme de la Ville, le Calme de la Nature

Idéalement située dans l'ouest toulousain et bordée par les communes de Tournefeuille, de Colomiers et de Cugnaux, Plaisance-du-Touch présente le double atout d'être à la fois voisine de la métropole toulousaine et de la campagne.

À moins de 5 kilomètres de Toulouse, elle bénéficie du dynamisme de la ville rose et dispose d'une position stratégique vis-à-vis du pôle aéronautique et des sites des grandes industries toulousaines. Proche de l'aéroport de **Toulouse-Blagnac**, desservie par plusieurs lignes de bus et se trouvant aux alentours des autoroutes A64 et A62 et de la rocade Arc-En-Ciel, Plaisance se modernise et évolue au rythme des nombreux bassins d'emploi toulousains.

Aujourd'hui, ses 16 000 habitants profitent d'infrastructures scolaires de qualité (crèche, collège et lycée dans un rayon de 5 km) et d'un environnement naturel privilégié (Parc des Capelles, berges du Touch, proximité de la base nautique de la Ramée et du Parc zoologique...). Le centre commercial « En Jacca » et le futur site de Val Tolosa se trouvent à deux pas. Enfin, moins de 10 minutes vous suffiront pour rejoindre Toulouse et le golf de la Ramée.



Pigeonnier



Golf de la Ramée



Val Tolosa

Val Tolosa : un pôle shopping et loisirs à deux pas de la résidence.

À 5 min de la résidence Terre de Sienna, le projet Val Tolosa s'apprête à devenir un lieu de vie et d'expériences inédit dans la région ! Une riche gamme d'activités s'y succède pour toujours créer l'événement. Avec ses 2 000 arbres ouvrant sur un lac, cet espace privilégié met à votre disposition de nombreux magasins, des espaces de loisirs, sans oublier des services d'excellence. Le plus grand centre commercial de la région à deux pas de chez vous !

TERRE DE SIENNE



La Résidence

Idéalement située dans un quartier résidentiel, à la lisière d'un espace naturel protégé aux airs de Toscane, la Résidence « **Terre de Sienne** » vous invite à découvrir son intimité.

Elle se compose de deux bâtiments à taille humaine entourés d'espaces verts paysagers, à l'architecture contemporaine et aux lignes épurées. L'ensemble est souligné par des matériaux de qualité.

Au dernier étage ou en rez-de-jardin... chacun pourra profiter de terrasses et de jardins ensoleillés.

Vivre « **Terre de Sienne** », c'est allier qualité de vie et dynamisme au quotidien !



L'ARCHITECTURE

Les Appartements

Chaque appartement bénéficie d'une exposition optimale qui apporte une luminosité généreuse aux volumes intérieurs, grâce à de larges baies vitrées prolongées par de spacieuses terrasses ou par un jardin.

À l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute une excellente performance énergétique (normes thermiques RT 2012). Le bâtiment dispose d'une isolation renforcée et d'équipements techniques performants qui favorisent les économies d'énergie.

Cette nouvelle réalisation répond aux besoins des accédants à la propriété comme aux investisseurs souhaitant constituer un patrimoine de valeur.



LES PRESTATIONS

Côté Confort

- Volets roulants motorisés dans les séjours-cuises.
- Placards aménagés avec portes coulissantes, selon les plans de l'Architecte.
- Salles de bains aménagées avec baignoire ou douche selon plans.
- Chauffage et eau chaude sanitaires individuels pour plus d'économies et de confort.
- Espaces verts engazonnés agrémentés de massifs de plantes et d'arbustes variés.

Côté Qualité

- Utilisation de matériaux nobles et innovants.
- Isolation du bâtiment renforcée (RT2012).
- Carrelage dans les pièces à vivre.
- Parquet stratifié dans la chambre principale.
- Menuiseries anthracite avec double vitrage isolant.

Côté Sérénité

- Résidence entièrement sécurisée.
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée.
- Jardins engazonnés.
- Éclairage des accès extérieurs commandé par cellules photovoltaïques.



Le Mot de l'Architecte

Situé dans un nouveau quartier de Plaisance, le projet joue la carte d'une architecture à taille humaine, mêlant matériaux traditionnels, sobres et naturels, pour un ensemble harmonieux intégré au paysage environnant.

Les appartements agrémentés de larges terrasses et/ou de jardins s'ouvrent sur la nature omniprésente pour un cadre de vie calme, serein et ensoleillé !

*Bellouard, Monlaur
& Balducci*

L'ARCHITECTURE



Plan de Masse



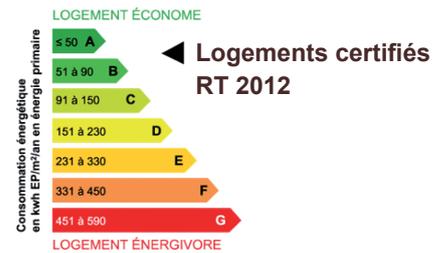
Des terrasses à vivre



Une résidence clôturée



Des jardins paysagers



SAINT-AGNE PROMOTION a reçu le Prix de l'Innovation industrielle en 2016 pour la résidence le Taran et le Grand Prix Régional «Pyramide d'Argent» 2014 pour le programme METROPOLITAN GARDEN à Toulouse.



En cas d'impératif technique, la SCI Terre de Sienne se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations.

SAINT-AGNE PROMOTION - SCI Terre de Sienne - Document non contractuel, Photos : ISTOCK, Thomas Boucher, Studio Zanzibar, Illustration : Visiolab, Pict. Conception & Réalisation : MbM Communication. Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels laissés à la libre interprétation de l'artiste.



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



Un coeur de ville

« Aux portes de Toulouse »

- À 10 minutes de Toulouse.
- À 2 minutes de la mairie et de la poste
- À 1 km des écoles maternelle et primaire
- À 2 km de tous les commerces
- Marché tous les jeudis et samedis matins
- À 10 minutes de la zone économique de Portet-sur-Garonne et Roques-sur-Garonne
- À 10 minutes de la base sportive de la Ramée. et du plus grand projet de centre commercial de la région, Val Tolosa
- À 15 minutes de Blagnac



TOULOUSE MÉTROPOLE



Accès et Transport

« Charme et dynamisme »

- **En Voiture** : accès direct par l'A64 et la rocade Arc-en-Ciel aux périphériques intérieur et extérieur
- **En Bus** : ligne 67 et 65 Tisséo avec liaison métro. *Projet ligne de bus LINEO N°3*
- **En Train** : gare SNCF Colomiers, ou gare SNCF Toulouse Matabiau
- **En Avion** : à 10 min de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac