

Toulouse

# LA VIE EN ROSE



---

CÔTÉ VUE

APPARTEMENTS

# TOULOUSE



Toulouse Centre

## La Ville Rose

Capitale de la nouvelle grande région Occitanie «Pyrénées-Méditerranée», 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.

# LE QUARTIER

## Guilheméry, véritable poumon vert de Toulouse

Réputé pour sa qualité de vie et sa convivialité, **le quartier de Guilheméry** bénéficie d'un emplacement de premier choix à seulement 15 minutes à pied du centre historique de Toulouse. Idéalement situé sur **les hauteurs de la ville** et jouxtant le quartier très prisé de **la Côte Pavée**, Guilheméry est une valeur sûre pour qui choisit d'habiter ou d'investir dans la ville rose. Ici, vous trouverez **toutes les commodités** qui simplifieront votre quotidien : services et commerces de proximité, établissements scolaires, jardins publics...

Au pied de la résidence, les lignes de bus 23 et 37 vous permettront de rejoindre **le centre-ville** et la ligne de métro A, arrêt « Jolimont » en moins de 5 minutes. Bénéficiant **d'une position géographique stratégique**, vous rejoindrez directement le périphérique et **les bassins d'emplois du sud-est toulousain** : Balma, Toulouse Montaudran Aerospace, parc d'activités de Labège.



La Cité de l'espace



Un quartier résidentiel



## Toulouse EuroSudOuest : l'ambition d'une métropole européenne

Toulouse EuroSudOuest est un projet phare de la métropole Toulousaine avec plusieurs objectifs : la modernisation de la gare Matabiau, l'extension du centre-ville et la valorisation des quartiers environnants. Pour y parvenir, la ville va créer un véritable quartier d'affaires dans un environnement regroupant commerces, bureaux, transports, logements autour de la gare Matabiau devenant un véritable lieu de vie. Le symbole de ce projet est la réalisation de l'Occitanie Tower, à l'architecture unique !

# CÔTÉ VUE



## La Résidence

Surplombant Toulouse, la résidence « CÔTÉ VUE » vous propose **un cadre de vie pratique et agréable** à proximité du métro et du centre-ville. **Véritable belvédère**, elle vous offre à la tombée de la nuit **un magnifique point de vue** sur la ville et au-delà. Cet ensemble d'habitations, conçu à **taille humaine**, se compose de 34 appartements de 2 à 4 pièces à **l'architecture contemporaine et aux lignes épurées**. L'ensemble est souligné par des matériaux de qualité. Le tout étant niché sur **les hauts du quartier** et offrant l'une des plus belles vues sur l'est de Toulouse.



# L'ARCHITECTURE

## Les Appartements

Tous les logements bénéficient d'une **exposition optimale** qui apporte une luminosité généreuse aux volumes intérieurs, grâce à **de larges baies vitrées**.

Chaque appartement propose des espaces à vivre lumineux et fonctionnels, prolongés par **d'agréables terrasses**, véritables pièces à vivre supplémentaires qui dominent la ville.

A l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute **une excellente performance énergétique** (norme thermique 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 en centre-ville.



# LES PRESTATIONS

## Côté Confort

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

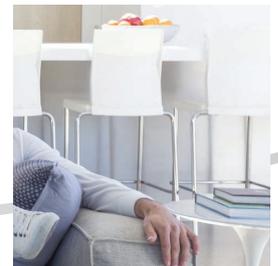
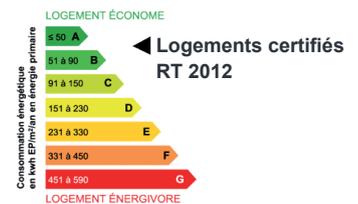
## Côté Qualité

- Utilisation de matériaux nobles et innovants.
- Isolation du bâtiment renforcée (RT 2012).
- Carrelage dans les pièces à vivre.
- Parquet stratifié dans les chambres.



## Côté Sérénité

- Résidence entièrement sécurisée.
- Portail à ouverture automatique télécommandée.
- Ascenseur.
- Jardin paysager.



## Le Mot de l'Architecte

« Situé à proximité du centre-ville de Toulouse, sur les hauteurs de Guilheméry et offrant une vue sur Balma, le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation de la ville et de son développement. Dans un quartier majoritairement composé de maisons traditionnelles type Toulousaine, l'édifice présente une architecture à la fois contemporaine et traditionnelle de par son revêtement en terre cuite blanche. Il offre des façades sobres et urbaines ainsi que des logements dotés de belles terrasses et de généreuses loggias intimes et protégées. Un écrin de verdure ceinture le bâtiment et prolonge le parc »

Henri Balducchi, BMB Architectes

# L'ARCHITECTURE

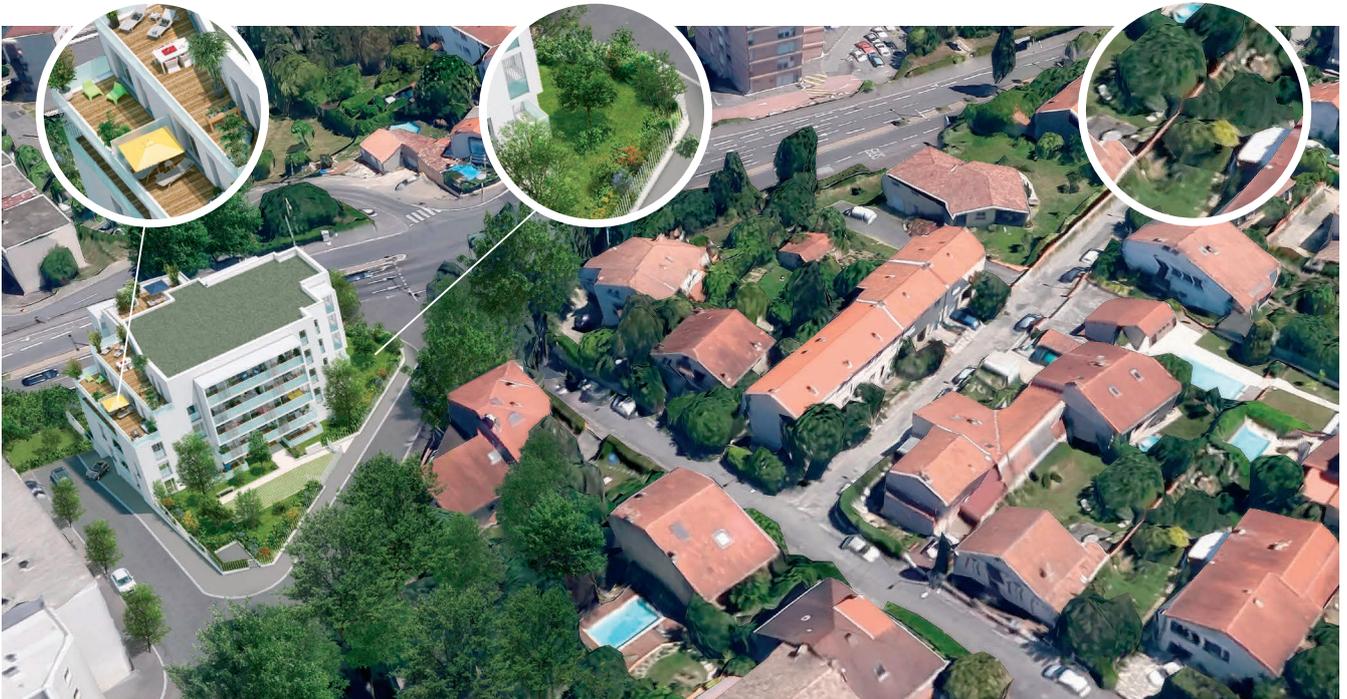


## Un environnement résidentiel

Des terrasses à vivre

Le jardin paysager

Un quartier résidentiel



*SAINT-AGNE IMMOBILIER a reçu le Prix du Grand Public en 2017 pour la résidence Cap Aéro et le Prix de l'Innovation industrielle en 2016 pour la résidence le Taran.*

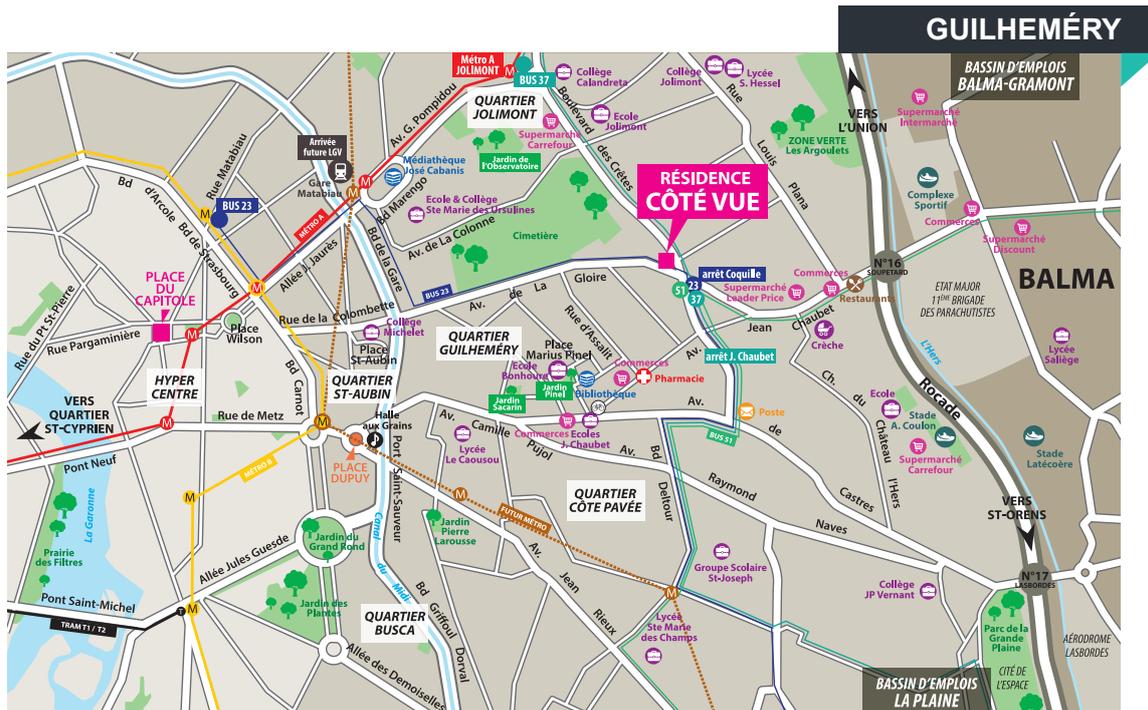


En cas d'impératif technique, la SCCV Côté Vue se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations.

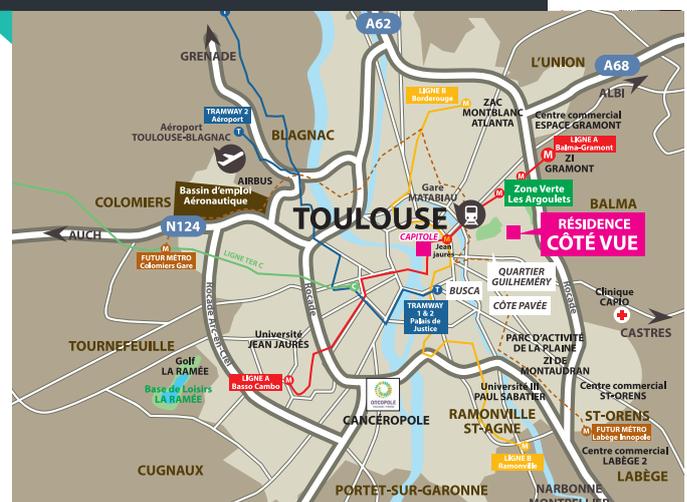
SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV Côté Vue - Document non contractuel, Photos : ISTOCK, Thomas Boucher, . Illustration : Visiolab, PICT  
Conception & Réalisation : MbM Communication. Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels laissés à la libre interprétation de l'artiste.



# UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ



## AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE



### Les + de la résidence

« Un quartier résidentiel à deux pas du centre-ville »

- Bus au pied de la résidence
- À 1km du métro ligne A «Jolimont»
- À 5 minutes du centre de Toulouse
- À 5 minutes de Balma
- École, collège, lycée à proximité
- Accès rocade facile à 5 minutes
- Nombreuses infrastructures sportives
- À proximité de la zone de loisirs des Argoulets