

Toulouse - Guilhemery

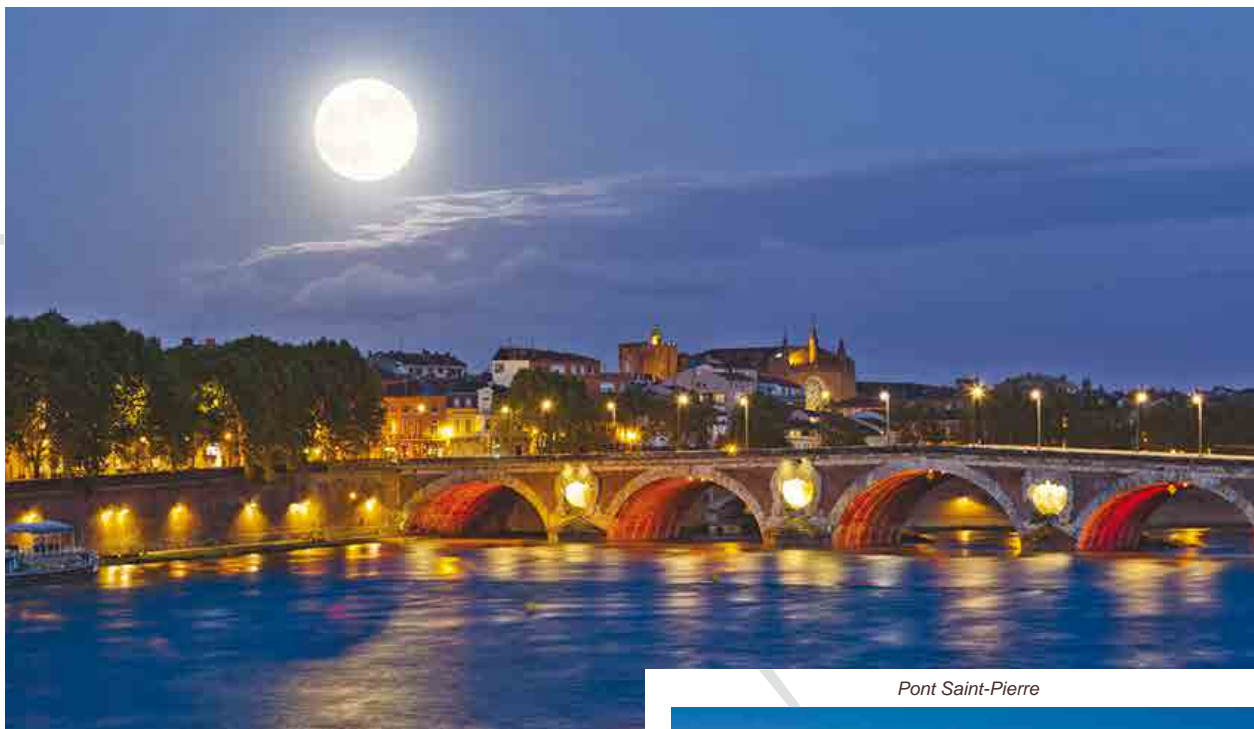
LA VILLE EN ROSE





VILLA
assalut

TOULOUSE



Pont Saint-Pierre

La Ville Rose

« Jamais je ne tairai Toulouse qui m'a nourri, elle qu'un rempart de briques enveloppe de son immense enceinte, tandis que sur son flanc circule la belle Garonne... » Ausone

Cédez sans attendre à l'invitation du poète latin ! Succombez aux charmes de Toulouse, à la richesse de son patrimoine historique et architectural. Venez à la rencontre d'une population dynamique et cosmopolite : ingénieurs, cadres, médecins, professeurs, chercheurs...

La Ville Rose accueille chaque année plus de 15 000 nouveaux habitants en quête d'une qualité de vie à nulle autre pareille !

Idéalement située entre Pyrénées et Méditerranée, desservie par un aéroport international et par une gare TGV, la capitale européenne de l'Aéronautique s'épanouit pleinement. Avec une vie culturelle vibrante, l'excellence et la renommée de ses écoles et de ses universités, une économie prospère mixant des fleurons technologiques reconnus et un tissu vivace de start-up, Toulouse est cette rayonnante capitale du Sud-Ouest dont la convivialité saura vous séduire.



Le Capitole



Le centre ancien

LE QUARTIER DE GUILHEMÉRY



Le canal du Midi



Le marché Victor Hugo



Le charme du lieu

Un quartier, une histoire

À proximité du centre historique de Toulouse et voisin de la Côte Pavée, Guilheméry est un quartier calme et des plus résidentiels de la Ville Rose.

Constitué de belles Toulousaines historiques, de grandes villas mais aussi de petites maisons avec jardin et de résidences plus récentes, ce secteur bourgeois voit aujourd'hui sa population rajeunir.

Très agréable à vivre, Guilheméry ne manque pas d'atouts pour vous faciliter la vie au quotidien avec la présence de commerces de proximité variés, d'écoles privées très convoitées, des transports en commun et de nombreux espaces verts tels que le bois de Limayrac et la place Pinel.

Le centre-ville est accessible à pied en 10 minutes en passant par la ravissante et très animée place Dupuy, permettant d'accéder au métro François Verdier et à la célèbre Rue de Metz.



LA RÉSIDENCE



Un écrin au coeur de la ville

Découvrez notre nouveau programme de prestige au sein de l'un des quartiers les plus prisés de la Ville Rose : Guilheméry. Idéalement situé sur les hauteurs de la ville et jouxtant la Côte Pavée, Guilheméry, réputé pour sa convivialité, constitue une valeur sûre pour qui choisit d'habiter ou d'investir dans la Ville Rose.

Discrète et parfaitement intégrée dans son environnement calme et verdoyant, « Villa Assalit » accueille seulement 16 appartements neufs dans un jardin luxuriant insoupçonné depuis la rue.

À l'abri de l'agitation, découvrez une maison de style Napoléon III attenante à la résidence et profitez d'une vue apaisante depuis votre terrasse dans cet écrin préservé.

À deux pas, partez à la découverte de la vie culturelle de Toulouse avec la Halle aux Grains située sur la place Dupuy animée par ses bars et restaurants. Naviguez en toute liberté grâce au métro, aux bus et aux VélôToulouse. Le Jardins des plantes et les berges du Canal du Midi vous offrent des espaces verdoyants propices à des moments de détente.



L'ARCHITECTURE

Des appartements d'exception

C'est le désir de vous offrir une qualité de vie inégalée, allée à la plus grande fonctionnalité, qui a guidé la conception des 16 appartements que comporte cette toute nouvelle adresse.

Se déclinant du 2 au 5 pièces, les appartements d'exception de la résidence « Villa Assalit » révèlent de généreux volumes intérieurs que vous prendrez plaisir à aménager.

Chaque appartement s'ouvre en outre sur la lumière et l'espace d'une charmante terrasse ou d'un jardin privatif, vous invitant à jouir pleinement de la douceur toulousaine.

Les matériaux de qualité ont été choisis dans le respect de l'environnement, ce qui procure à chaque appartement le plus grand confort et de réelles économies d'énergie.

Les prestations de standing, l'accès sécurisé, l'ascenseur, le hall d'entrée décoratif et les jardins paysagers sont garants de votre quiétude.



Bellouard, Montlaur
& Balducchi

Le Mot de l'Architecte

Dans ce quartier d'exception, la résidence « Villa Assalit » s'insère dans la végétation luxuriante des lieux, sous le regard du passé...

Les étages se réduisent progressivement, créant de grandes terrasses pour les appartements, et prolongeant l'espace de vie intérieur vers l'extérieur...

Afin d'intégrer le projet avec la maison existante, véritable joyau du passé de style Napoléon III, les matériaux utilisés associent la tradition locale avec un langage architectural plus contemporain. Ainsi, le bâtiment est composé de toitures en tuiles, en zinc et de terrasses. Les façades sont animées par différents revêtements : enduit ton pierre, horizontales en terre cuite et verticales en zinc. L'ensemble assied le bâtiment et lui confère une impression de hauteur limitée.

La résidence « Villa Assalit » est née...

Henri Balducchi, Architecte



LES PRESTATIONS

Côté Confort

- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces.
- 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.

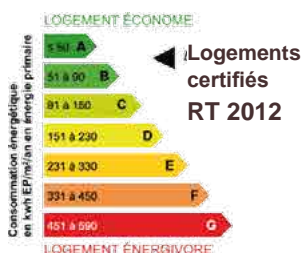
Côté Qualité

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

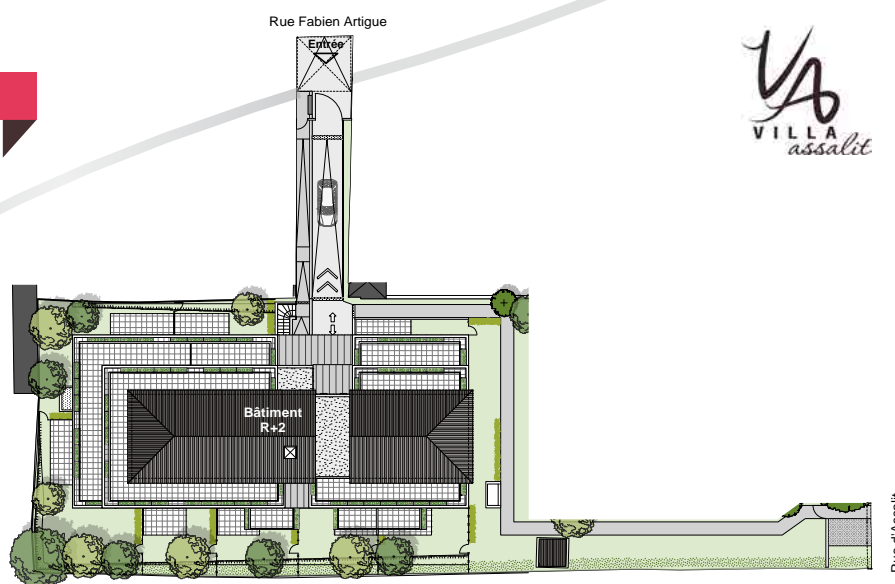


Côté Sérénité

- Résidence entièrement sécurisée.
- Double entrée piétonne (Rue Assalit et Rue Fabien Artigue)
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée.
- Jardins engazonnés.
- Éclairage des accès extérieurs commandé par cellules photovoltaïques.



Plan de Masse



VILLA
assalit

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.



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

Quartier Guilhemery



Au coeur de la ville

« Un quartier à vivre ... »

- À 5 minutes de la Halle aux Grains.
- À 7 minutes de la place du Capitole
- À 2 minutes des écoles maternelles et primaires
- À 5 minutes des Collèges et Lycées
- À 2 minutes des commerces de proximité
- À 5 minutes de la Rocade
- À 5 minutes des berges du Canal du midi
- À 10 minutes du marché Saint-Aubin
- À 15 minutes de Blagnac



TOULOUSE MÉTROPOLE



Accès et Transport

« ... Calme et connecté »

- **En Métro** : ligne B Station François Verdier
- **En Voiture** : accès direct par les périphériques intérieur et extérieur, sortie n°16 (Soupetard)
- **En Bus** : ligne 16 (centre de Toulouse) et 23 (direction Jeanne d'Arc)
- **En Train** : gare SNCF Toulouse Matabiau
- **En Avion** : à 15 min de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac

SAINT-AGNE



GROUPE IMMOBILIER