

Castanet - Tolosan

LA VIE EN ROSE



RÉSIDENCE
CŒUR DE VILLE
CASTANET

DÉCOUVREZ L'EXCEPTION...

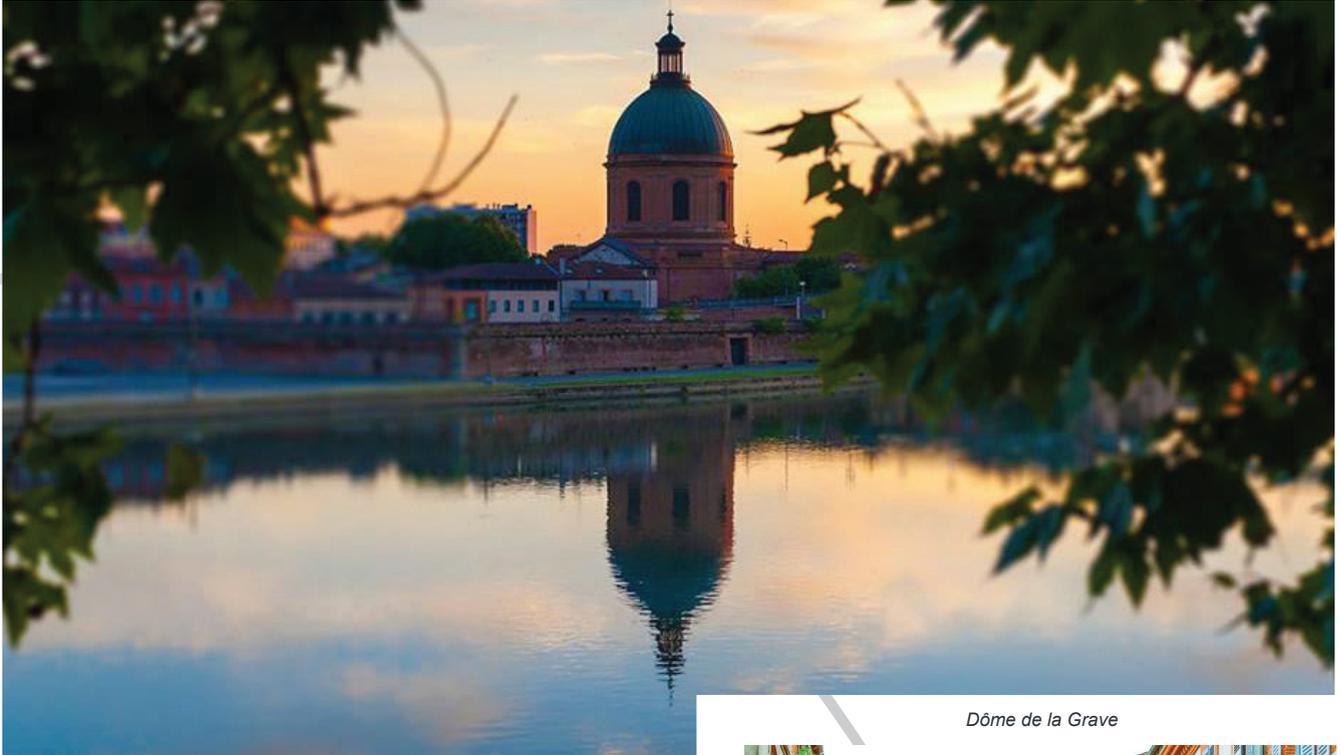


RÉSIDENCE

COEUR DE VILLE

CASTANET

TOULOUSE



Dôme de la Grave

Toulouse

Métropole européenne, Toulouse est une des villes les plus agréables de France grâce à **la qualité de vie** qu'elle offre à ses habitants.

Sa position de leader dans l'industrie aéronautique et l'électronique ainsi que son excellence dans le domaine de la santé, la science et l'enseignement supérieur lui assurent un important **dynamisme économique**.

Riche d'un passé empreint d'histoire, son énergie est également **culturelle et touristique** grâce notamment à de luxuriants espaces verts et de nombreux lieux dédiés à l'art. Aujourd'hui, la ville rose est résolument tournée vers l'avenir avec **de grands projets urbains** dont l'achèvement est prévu pour l'horizon 2024...



Hypercentre



3^{ème} métropole la plus attractive de France



100 000 créations d'emplois en 10 ans



N°1 européen des activités aéronautiques et spatiales



Un oncopole qui regroupe des sociétés de renom



3^{ème} ville touristique de France



Un patrimoine architectural et artistique admirable



Airbus Industries

CASTANET - TOLOSAN



Espaces verts



Église

Authenticisme et dynamisme aux portes de Toulouse

Bénéficiant d'une situation géographique **stratégique** aux portes de l'agglomération toulousaine, Castanet-Tolosan a gardé **un caractère authentique** avec ses anciennes bâtisses auxquelles se marient les nouvelles constructions dans **le respect du patrimoine et de l'environnement**.

A 12 kilomètres de la place du Capitole, à proximité de Labège Innopole, du Parc technologique du Canal, du CHU de Rangueil, des complexes scientifiques et aéronautiques (CNES, ONERA) et des universités IUT Paul Sabatier, Castanet-Tolosan s'impose comme **une ville attractive et conviviale**.

En plus de ses infrastructures scolaires, culturelles et sportives, la ville est dotée d'une véritable **vie commerçante** notamment avec **sa halle** et ses marchés de plein vent.

Un emplacement privilégié pour « vivre à pied »

-  **2 lignes de bus** au pied de la résidence
-  **Établissements scolaires** à 1 minute
-  **Au centre** de la ville
-  Accès à pied à **tous les commerces**
-  **Marché** le mardi, vendredi et samedi



Le Canal du Midi : un îlot de verdure

Le Canal du Midi est un canal français qui relie Toulouse à la mer Méditerranée depuis le XVII^{ème} siècle.

Depuis 1996, il est inscrit sur la liste du **patrimoine mondial de l'UNESCO**.

Aujourd'hui vrai poumon vert urbain, où les habitants se promènent, font du vélo ou pratiquent la course à pied. La navigation y est surtout quand vient l'été.

ENOVA (Labège Innopole)

- Un Parc d'activité complet
- 1 170 entreprises
- 16 800 emplois
- 3 000 étudiants
- 1^{er} Parc d'activité de Midi Pyrénées
- Métro : 3^{ème} ligne en prévision



UN PROJET DE VILLE



La Résidence

Entourée de bâtiments **symboles du patrimoine architectural local**, elle s'intègre parfaitement dans son environnement et dans l'aménagement global, les façades ayant été validées par les Architectes des Bâtiments de France.

Proche de **tous les commerces et services**, la résidence « Coeur de Ville Castanet » permet un **confort au quotidien dans un environnement de qualité**.

Composée d'appartements jusqu'à 5 pièces et de 4 villas, **son architecture contemporaine** aux lignes épurées vous offre un lieu de vie agréable. L'ensemble est souligné par **des matériaux de qualité** alliant tradition et modernité.

Dans un cadre sécurisé, chaque habitation révèle un **espace de vie idéalement agencé**.



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 Castanet Lupiac se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations.

SAINT-AGNE IMMOBILIER - SCCV Castanet Lupiac - Document non contractuel, Photos : ISTOCK, Thomas Boucher, Illustration : Visiolab.

Conception & Réalisation : MbM Communication. Illustrations et plans à caractère d'ambiance non contractuels laissés à la libre interprétation de l'artiste. L'insertion du projet Coeur de Ville Castanet a pour vocation de représenter le projet dans son environnement en date du 1er Mars 2018 et sera amené à évoluer dans le futur.





Le Mot de l'Architecte

« Le projet privilégie la recherche d'une architecture traditionnelle en résonance avec le centre-ville historique en brique de Castanet-Tolosan. Il reprend de grands principes de composition : un soubassement en terre cuite pour asseoir le bâtiment, souligné par une corniche ; des niveaux intermédiaires ponctués de balcons et loggias avec de larges baies vitrées, et au dernier niveau, de vastes terrasses aux vues dégagées. Les matériaux de grande qualité, assurent l'esthétisme et la durabilité des constructions qui s'intègrent dans l'environnement arboré, en alliant tradition et modernité. » **ARUA Architectes**

Au coeur de Castanet

Des terrasses à vivre

Les Vignes



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 belles terrasses**.

À l'architecture et à la noblesse des matériaux s'ajoute **une excellente performance énergétique** du bâtiment : il dispose d'une isolation renforcée et d'équipements techniques performants favorisant 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 Villas

Biens rares en cœur de ville, le projet propose des villas au calme et dans un environnement verdoyant.

Dotées d'**une architecture contemporaine** et harmonieuse, elles s'intègrent parfaitement au projet.

Grâce à un **espace intérieur idéalement agencé**, et avec une pièce de vie agréablement ouverte sur un beau jardin, elles offrent un lieu de vie exclusif.

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 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.

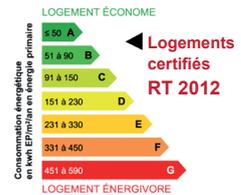
Côté Qualité

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



Côté Sérénité

- Résidence entièrement sécurisée.
- Ascenseur pour les appartements.
- Portail d'accès à ouverture automatique télécommandée.
- Jardins paysagers.
- Parkings en sous-sol.



UN EMPLACEMENT UNIQUE



- 1 mn Bus
- 5 mn Ecoles Collèges
- 1 mn Des commerces
- 25 mn Aéroport Toulouse Blagnac
- 10 mn Métro Ligne B
- 10 mn Rocade Échangeur 27

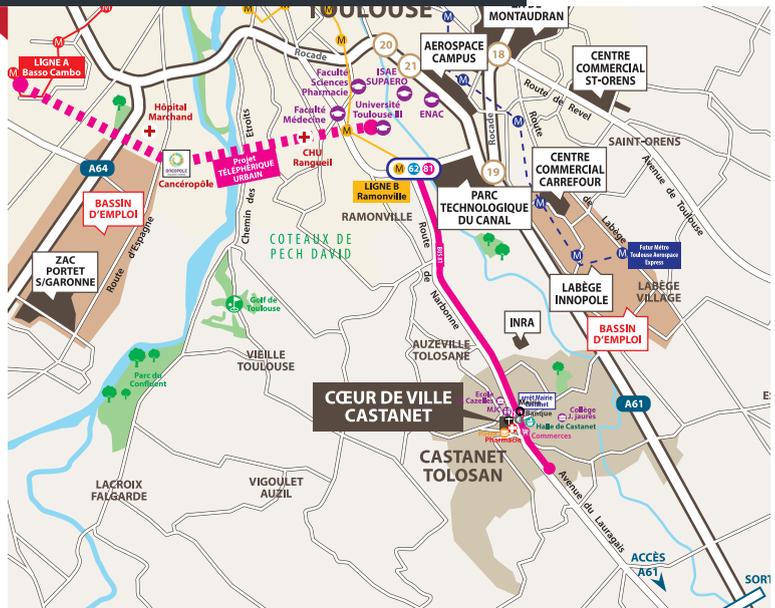


Accès et Transport

- **TCSP : Tramway sur roues Haute Performance** lignes 81 et 119 au pied de la résidence. Liaison métro
- À **3km** de la rocade
- À **8 minutes** du métro (ligne B).
- À 5 km de la **gare SNCF Labège**, à 10 km de la gare Toulouse Matabiau
- À 25 minutes* de l'**aéroport international** de Toulouse-Blagnac
- À 10 minutes de l'**Université Paul Sabatier** (sciences, pharmacie, médecine)

*source mappy

AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE





Une co-réalisation avec

