

TOULOUSE - LARDENNE

LA VIE EN ROSE



RÉSIDENCE IN'
LARDENNE



TOULOUSE CITE RADIEUSE

La tête dans les étoiles et les pieds dans la Garonne, Toulouse c'est la ville de l'ode à la vie. Vivre à Toulouse c'est adhérer à tout un art de vivre, de faire, de rencontrer et de manger. La capitale de l'Occitanie compte près de 1,2 million d'habitants dans l'aire urbaine.

Toulouse 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 toujours plus 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.

760 000
HABITANTS TOULOUSE
MÉTROPÔLE

+20 000
HABITANTS/AN

120 000
ÉTUDIANTS

Mais ce n'est pas tout, Toulouse 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 et bien évidemment la Cité de l'Espace.



LARDENNE LE MEILLEUR DE LA VILLE

Lardenne est sans conteste le meilleur quartier de l'Ouest de Toulouse, aux portes des zones aéronautiques de Colomiers et Saint-Martin du Touch.

Paisible et résidentiel, Lardenne est l'adresse idéale pour une vie de famille. Ici peu d'immeubles, la place à la nature est faite et se préserve. Avec ses demeures bourgeoises et ses toulousaines bordées d'arbres centenaires, Lardenne demeure l'un des quartiers historiques et résidentiels **les plus prisés des Toulousains**. Une véritable vie de quartier proche d'une **vie de village** est jalousement préservée par ses habitants.

A proximité immédiate de la **rocade Arc-en-ciel** desservant les bassins d'emplois et l'hyper-centre de Toulouse, Lardenne profite d'une situation géographique exceptionnelle entre calme et dynamisme.



RÉSIDENCE UN ECRIN DE VERDURE

A mi-chemin entre authenticité et modernité, la résidence aux 34 logements, répartis dans 4 petits bâtiments aux allures de luxueuses villas, s'intègre parfaitement dans le paysage environnant. Du **2 au 4 pièces** avec de beaux **duplex**, les volumes sont généreux et ornés d'espaces végétalisés : **jardins**

potagers partagés, verger, le tout organisé autour d'une **placette** et d'un apaisant îlot de fraîcheur.

L'ensemble du projet bordé de pins s'insère ainsi dans un véritable écrin de verdure et bénéficie des transports, écoles et commerces accessibles à pied, pour le plus grand bonheur des résidents !





APPARTEMENTS EN TOUTE INTIMITÉ

Les appartements bénéficient d'**espaces en pleine lumière** et de **volumes généreux**. Tout est réuni pour faire de ces espaces des endroits **chaleureux et conviviaux**, qui participent ainsi à la force architecturale du projet.

Chaque logement profite de **belles prestations** et d'une **ouverture sur l'extérieur** : jardins pour les RdJ, terrasses et balcons, pour profiter au mieux du bien vivre du quartier de Lardenne.

La résidence est entièrement **sécurisée** et le **parking** est discrètement intégré **en sous-sol** dédiant ainsi tout l'espace à la **verdure** et aux **piétons**.

L'architecture se distingue par sa conception traditionnelle faite de moulures dont les reliefs créent des jeux d'ombres et de lumière, et qui rappellent les maisons bourgeoises environnantes.

PRESTATIONS CONFORT, QUALITÉ, SÉRÉNITÉ

- ~ Menuiseries anthracites avec double vitrage à isolation renforcée
- ~ Volets roulants motorisés dans les séjours-cuisines
- ~ Carrelage dans les pièces à vivre, et parquet stratifié dans les chambres
- ~ Porte palière à âme pleine, serrure 3 points
- ~ Placards aménagés avec portes coulissantes, selon plans
- ~ Salles de bains aménagées avec baignoire ou douche selon plans, miroir et bandeau lumineux
- ~ Chauffage et eau chaude sanitaire individuels
- ~ Résidence entièrement clôturée et sécurisée
- ~ Parkings sous-sol avec ouvertures télécommandées
- ~ Locaux vélos
- ~ Jardin intérieur paysager avec potager partagé, verger et îlot de fraîcheur



**MOT DE
L'ARCHITECTE**

« Situé au cœur du prestigieux quartier de Lardenne, notre projet présente une architecture urbaine qui associe un langage architectural régional et contemporain. Les bâtiments sont accessibles par des promenades piétonnes. Les logements sont conçus

pour offrir de larges espaces extérieurs (terrasses, balcons) orientés sur les jardins partagés et îlot de fraîcheur.

Une architecture tournée vers la qualité de vie et le plaisir d'habiter des résidents avec une image et une esthétique durable. »

**BELLOUARD, MONTLAUR
& BALDUCCHI ARCHITECTES**

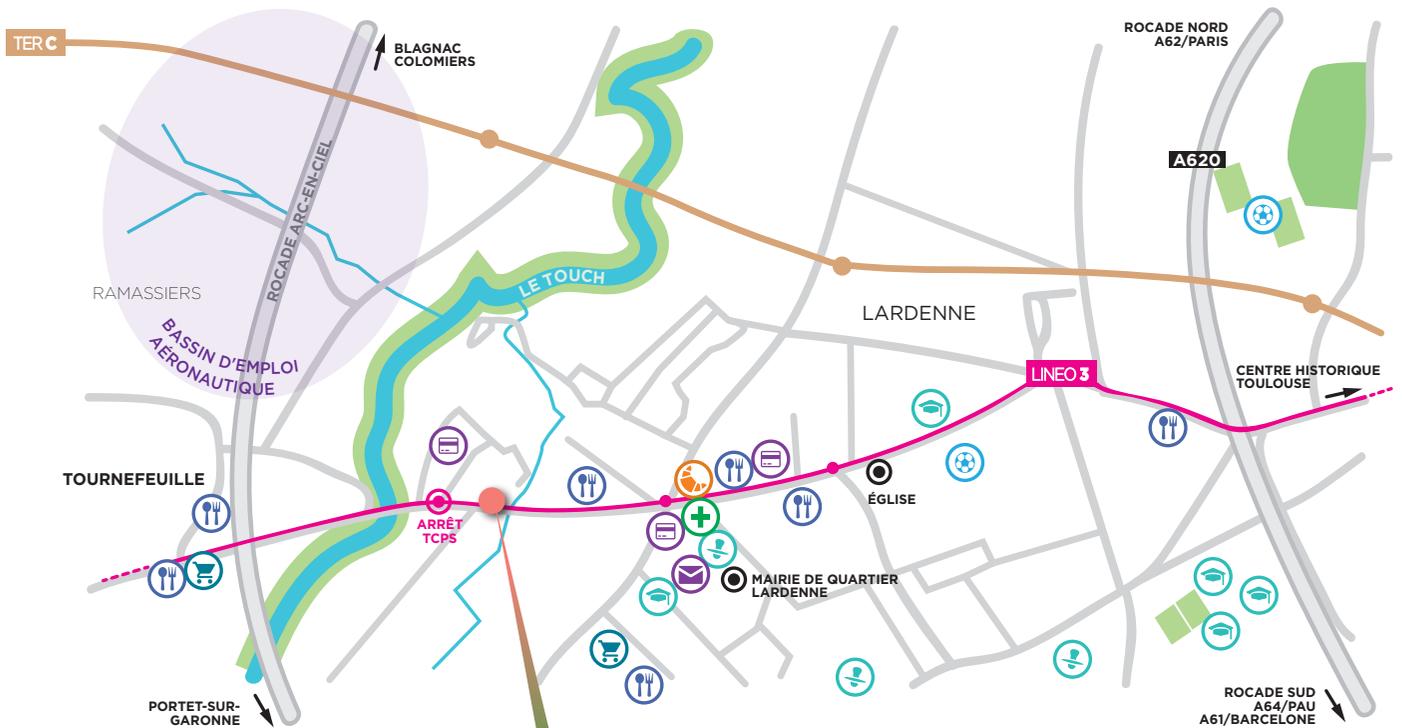


ENVIRONNEMENT NOUVEAUX HORIZONS

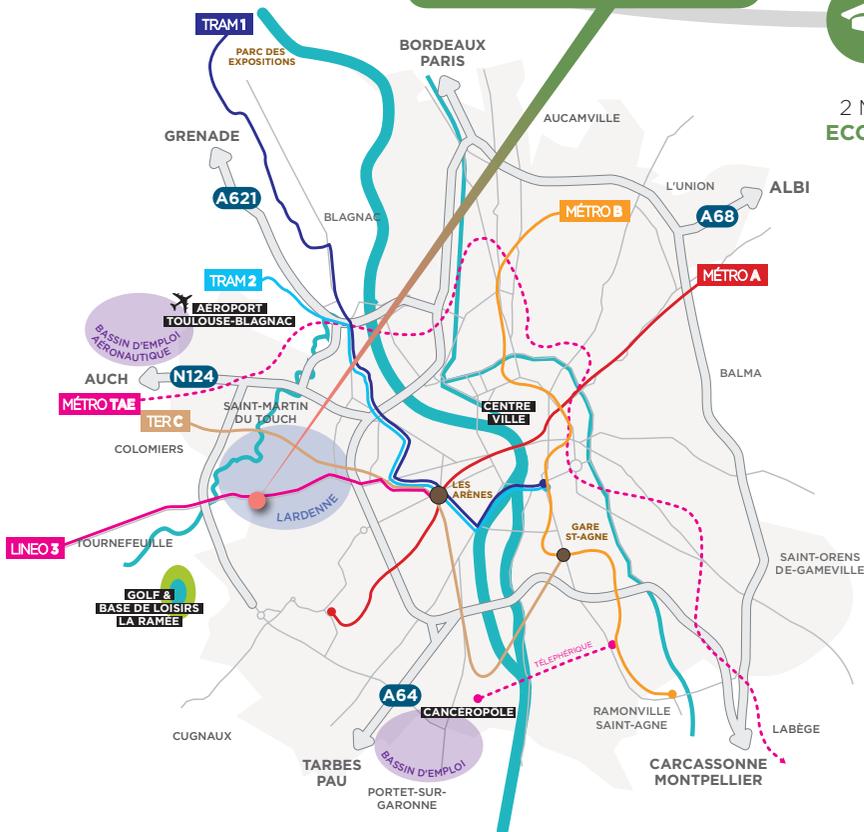


Mentions légales : En cas d'impératif technique, la SNC IN'LARDENNE se réserve le droit de remplacer ou de modifier certaines prestations. SAINT-AGNE IMMOBILIER - SNC IN'LARDENNE - Document non contractuel, Crédit photos et illustrations : Visiolab, DVN Communication, Istock. Conception et réalisation : DVN Communication. Illustrations à caractère d'ambiances non contractuelles laissées à la libre interprétation de l'artiste.

STYLE DE VIE UNE ADRESSE EXCEPTIONNELLE



RÉSIDENCE IN
LARDENNE



- A la sortie de la **Rocade Arc-en-Ciel** qui mène directement à Colomiers et Blagnac (aéroport, Airbus, bassin d'emploi aéronautique)
- **Transports en commun en site Propre** (TCSP) : Linéo 3, arrêt Montagné ou arrêt Lardenne
- **Gare TER** de Lardenne à 450 mètres, métro (ligne A) à 2,6 km
- **Aéroport Toulouse Blagnac** à 6,7 km
- Secteur aéronautique et aérospatial de **Blagnac-Colomiers** à 5 km
- Bassin d'emploi **Purpan-Arènes** avec son hôpital et ses commerces à 1,5 km
- Bassin d'emploi de **Basso Cambo** à 3,5 km