



Urbis
REALISATIONS

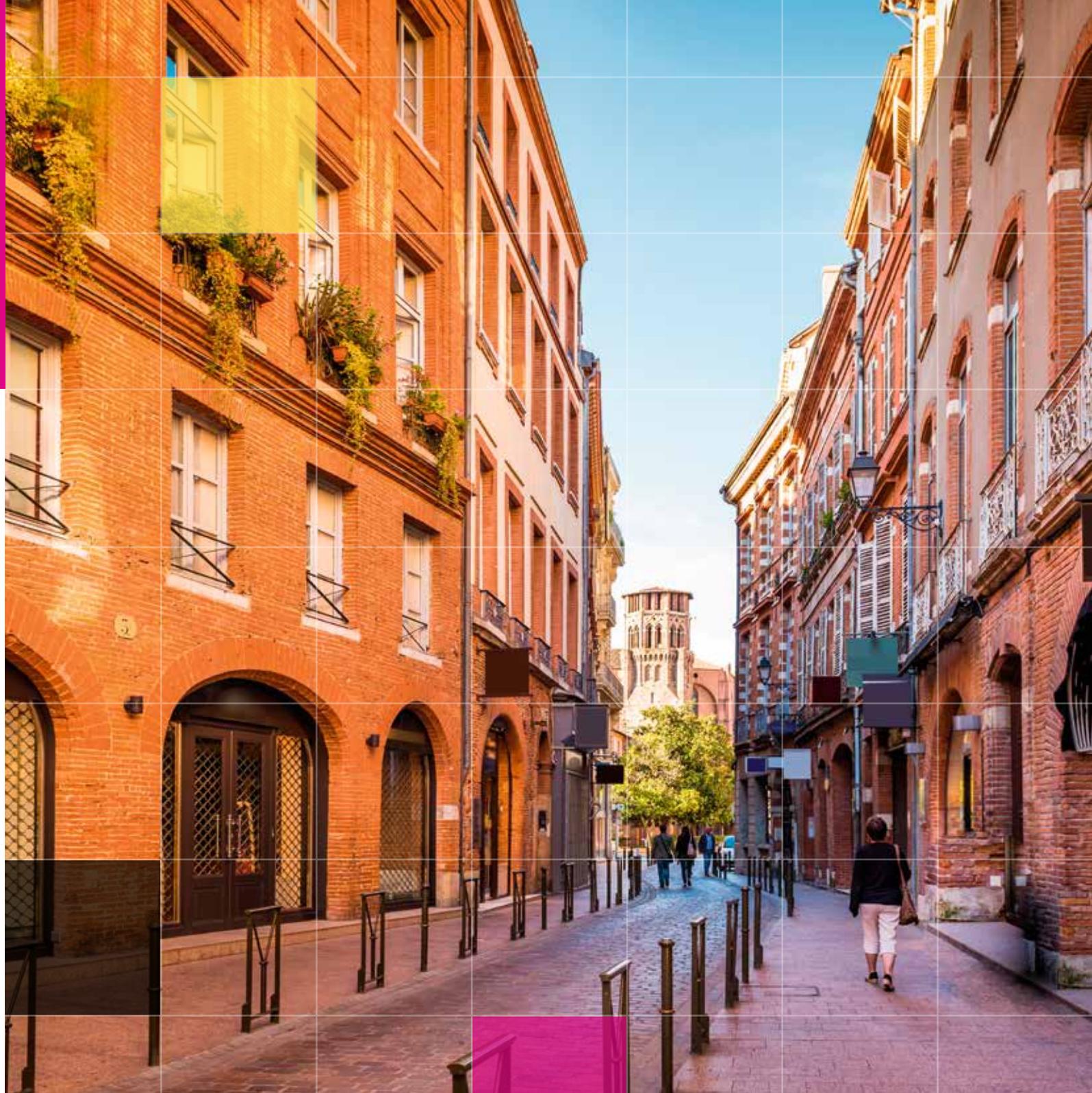
{ Créateur d'architecture
et d'innovation }

TOULOUSE, PRENEZ DE LA HAUTEUR SUR LA VILLE ROSE

Inscrite dans le haut du palmarès de ces villes françaises où il fait bon vivre, Toulouse rayonne par son dynamisme débordant et sa situation privilégiée entre Atlantique et Méditerranée. Économie florissante, patrimoine d'exception ou encore rendez-vous festifs et culturels, la Ville Rose multiplie les invitations à la découverte au fil des eaux calmes du Canal du Midi et de la Garonne et l'envie d'y poser ses valises ou investir.

 2^{ème} ville la plus
dynamique de l'Hexagone
sur le plan économique

Avec ses 100 000 étudiants et près de 6 800 nouveaux arrivants chaque année, la capitale mondiale de l'aéronautique et de l'espace générant 85 000 emplois se démarque également dans les domaines de la recherche et développement, la santé (pôle Cancer-Le Capitole Bio-Santé) ou encore l'agronomie (pôle Agrimp Innovation). Autant d'atouts pour devenir une métropole européenne incontournable.



GUILHEMÉRY, UN QUARTIER PRISÉ IDÉALEMENT PLACÉ

À seulement 10 minutes à l'est de l'hyper-centre, la résidence Altéa constitue une adresse recherchée sur les hauteurs de la ville, entre les quartiers Guilheméry et Côte Pavée. Commerces de proximité, services, écoles et transports en commun se côtoient pour faciliter votre quotidien.

Une adresse qui conjugue
avec brio vie pratique,
détente et proximité

Pour vous mettre au vert l'espace d'un instant et varier les activités sportives, rendez-vous au Bois de Limayrac, au Parc de la Grande Plaine ou suivez les pistes cyclables menant à la Vallée de l'Hers. Offrant un accès direct au périphérique et une proximité des plus appréciées avec le centre-ville, ce quartier s'inscrit à la croisée de tous vos besoins.



À PROXIMITÉ

- Crèches : Baby Novars, Crèche And Do, Il était une fois, Les Petites Canailles
- Écoles élémentaires : Château de l'Hers, Jean Macé, Jean Chaubet, Armand Leygue
- Collèges J-Pierre Vernant, Jolimont
- Lycées Saliège, Ste-Marie-des-Champs et Jolimont
- 2 groupes scolaires Caousou, Saint-Joseph
- Le Parc de la Grande Plaine et ses terrains de sports
- Le Bois de Limayrac
- Supermarché, commerces et services de proximité (boulangerie, pharmacie, banques, fleuriste, poste)
- Centre commercial Espace Gramont ou Saint-Orens à 6 km





ALTÉA Toulouse

D'apparence altièrre, épurée avec ses enduits blanc crème et érigée sur 3 étages, Altéa sait se distinguer parmi les pavillons avoisinants. Retirés en façade pour créer des espaces de vie intimistes et cosy, les balcons en saillie viennent donner corps et rythme à l'ensemble. Un pare-vue végétal longe l'avenue de Castres pour apporter ombre et intimité aux appartements donnant sur rue.

À l'arrière des 2 bâtiments contigus, la résidence se joue de volumes creux dans les angles pour accueillir des loggias parées de brique en teinte naturelle.



**Une adresse à l'écriture
architecturale enlevée
et contemporaine**

Ouvertes sur un bel espace paysager commun, à l'image d'un verger, elles vous proposent une vue dégagée sur les plaines de l'est toulousain.







Appartement 3 pièces (lot A36)

Surface habitable : 60,34 m²

Terrasse : 7,26 m²

(exemple d'aménagement)



UNE INVITATION AU BIEN-ETRE

Appartement 2 pièces (lot B44)

Surface habitable : 42,75 m²

Terrasse : 6,66 m²

(exemple d'aménagement)

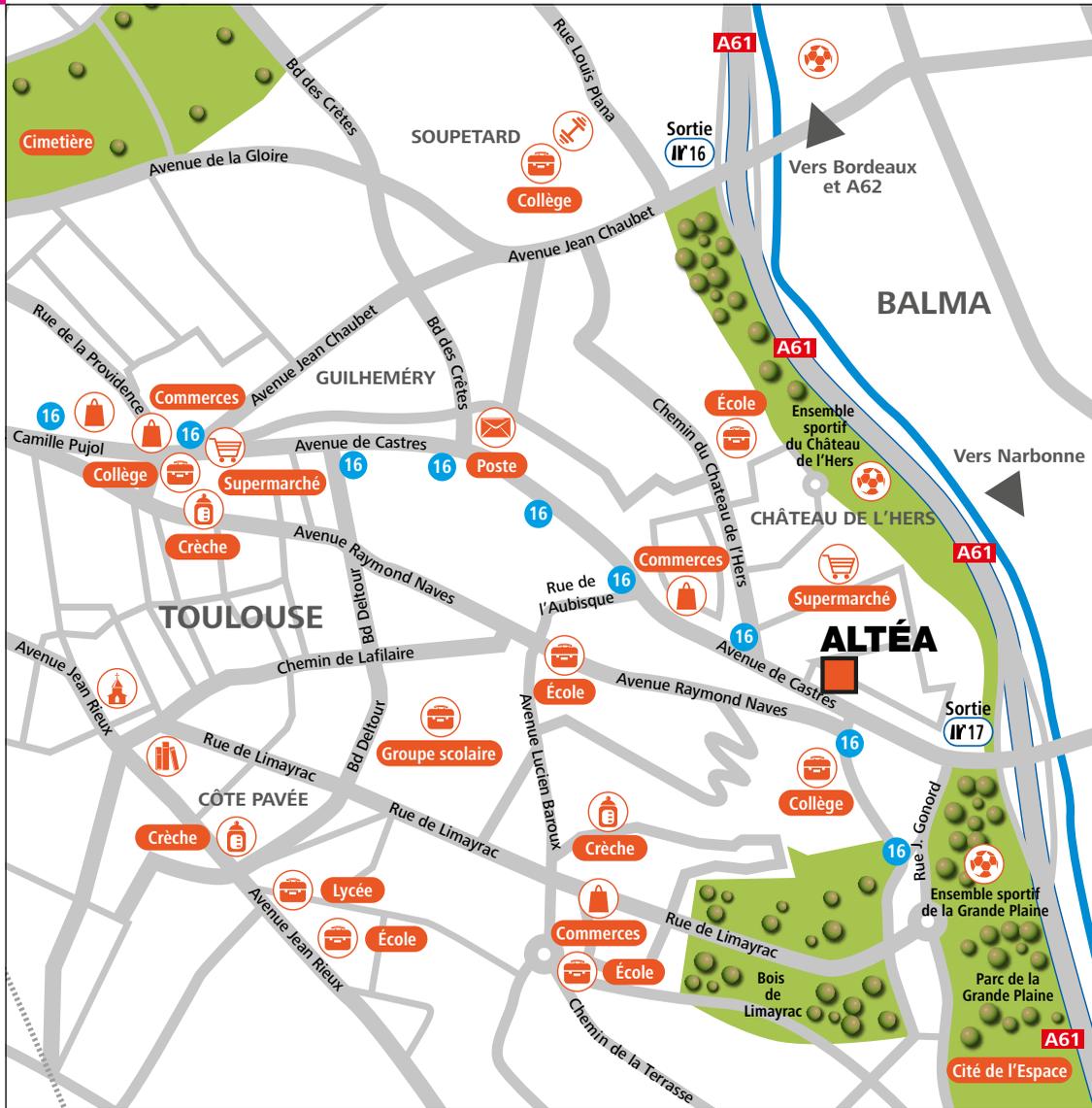


Prolongés de balcons, terrasses ou jardins clôturés à usage privatif, les appartements du studio au 4 pièces offrent des espaces à vivre lumineux et bien agencés, des prestations modernes et soignées, pour un choix varié et toujours plus de confort. Parfaitement étudié pour vous apporter qualité de vie et facilité d'accès, chacun dispose au moins d'un stationnement en sous-sol.

Des intérieurs fonctionnels
pour projeter votre
future vie

DES PRESTATIONS A LA HAUTEUR DE VOS ATTENTES

- Peinture lisse plafonds et murs
- Carrelage 40x40 en grès émaillé
- Volets roulants électriques
- Salle de bain meublée (avec baignoire ou douche)
- Placards aménagés
- Cuisine équipée
- Chaudière individuelle au gaz
- Terrasse en revêtement bois
- Porte sécurisée 3 points
- Entrée avec badge électronique
- Parking / local vélo en sous-sol



LES ACCÈS

EN VOITURE

Accès direct au périphérique sortie 17
« Cité de l'Hers » pour rejoindre l'A61 (Perpignan),
l'A62 (Bordeaux) et l'A68 (Albi)

EN MÉTRO

Ligne A stations Roseraie ou Jolimont,
à 6 minutes en voiture, à 10 minutes en vélo

EN BUS

Ligne 16, arrêt « Collège JP Vernant » au pied de la
résidence (permet de rejoindre en 6 minutes le métro
ligne B à la station « François Verdier »)

EN VÉLO

Station Vélo Toulouse n°256 (à l'angle de la rue
de Carcassonne) à 3 minutes à pied

EN TRAIN

Gare Matabiau à 10 minutes en voiture (4km)

EN AVION

Aéroport Toulouse-Blagnac à 15 minutes
en voiture

56-58, rue Alsace-Lorraine

31000 Toulouse

Tél. 05 61 107 107

www.urbis.fr