

GEORGIA
TOULOUSE



SUCCOMBER



au charme d'une
architecture toute en légèreté



« **H**abiter Ô Georgia, c'est vivre au cœur d'un quartier résidentiel recherché et au sein d'une résidence parfaitement intégrée à cet environnement calme. L'architecture du bâtiment propose un volume en « L » associé à une façade vitrée. Cette association renforce l'esprit de légèreté et permet une vue traversante donnant sur le cœur d'îlot végétalisé.

Les loggias « creusées » dans la façade, desservant chaque appartement et prolongeant ainsi l'espace de vie, sont habillées de garde-corps vitrés pour alléger encore davantage les lignes. Côté couleur, la toiture métallique mise en place, ainsi que les teintes claires de l'enduit et de la plaquette visent une intégration parfaite au reste des habitations environnantes. »



Ô SAVOURER

la tranquillité en profitant
de l'effervescence toulousaine



Situé au nord de la ville, Croix-Daurade est un quartier très prisé. Réputé et tranquille, il offre le calme d'un quartier résidentiel tout en étant idéalement situé pour rejoindre facilement et rapidement tous les points névralgiques de la Ville Rose.

Au niveau architectural, le quartier propose un savoureux mélange : castelets bourgeois, métairies héritées des maraîchers, brique rose et terre cuite. Les résidences contemporaines continuent de respecter l'âme du quartier mais apportent un peu d'audace, bien appréciée.

Doté de tous les commerces et services du quotidien ainsi que d'établissements scolaires pour petits et grands, Croix-Daurade invite à une vie sereine au carrefour entre le centre-ville, les bassins d'emplois mais aussi les sites culturels, les lieux propices aux loisirs et au sport. Sans oublier la possible évasion pour se mettre au vert : la base de sport et loisirs des Argoulets se trouve à 2 km.



**À 800 M
DU CŒUR
DE QUARTIER
CROIX DAURADE**
et de ses commodités



**À MOINS DE 2 KM
DES STATIONS
DE MÉTRO
ARGOULETS
ET BORDEROUGE**



**À 100 M
DE LA STATION
DE BUS OHNET
(LIGNES 33, 43, 76)**



**BASE VERTE
LES ARGOULETS
À 2 KM**

Les appartements

Ô LAISSER

entrer la lumière
naturelle



DU STUDIO AU 4 PIÈCES : UN ESPACE DE VIE CHALEUREUX

- Prenez le temps de partager un moment de convivialité sur votre loggia ou terrasse.
- Appréciez l'espace de votre pièce de vie avec cuisine ouverte sur le séjour.
- Illuminez votre intérieur grâce aux larges baies vitrées invitant la lumière.
- Profitez de votre logement prêt à vivre et entièrement équipé (cuisine et salle de bains équipées, placards aménagés coulissants...)*.
- Prenez possession d'un intérieur aux prestations de qualité : double vitrage, carrelage 45x45 en grès émaillé dans toutes les pièces, volets roulants dans le séjour, porte sécurisée, thermostat d'ambiance, sèche-serviettes.
- Pré-équipement du logement avec Urbis Connect Ready (système de domotique par Delta Dore).

* hors T4





« Apprécier
la chaleur intérieure
et la convivialité
du jardin potager
collectif »



VILLA DUPLEX 4 PIÈCES, EN PLEINE PROPRIÉTÉ

- Prêlassez-vous dans votre jardin.
- Bénéficiez du charme de la cuisine ouverte sur une grande pièce de vie.
- Faites entrer la lumière grâce aux multiples expositions de votre cocon.
- Évoluez au sein d'un intérieur réunissant des prestations de qualité : salle de bains équipée, double vitrage, carrelage 45x45 en grès émaillé dans toutes les pièces, volets roulants dans le séjour, porte sécurisée, thermostat d'ambiance, sèche-serviettes.
- Pré-équipement du logement avec Urbis Connect Ready (système de domotique par Delta Dore).

PROFITER

d'un quotidien simplifié

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---------------------------|
|  | Aménagement paysagé |  | Jardins collectifs |
|  | Parking en sous-sol |  | Local deux-roues |
|  | Circulation vitrée |  | Accès voiture |
|  | Ascenseur |  | Accès piétons |
|  | Accès secondaire par escalier |  | Résidence clôturée |
|  | Chemin piétonnier |  | Terrasse commune |
|  | Villa |  | Potager |





Ô DÉCIDER

de son cadre de vie

MY Showroom
by VISIOLAB

My Showroom permet de configurer votre logement pièce par pièce. Choix des finitions, des matériaux, des coloris... Tout cela est rendu possible grâce à une interface simple qui permet de vous projeter dans votre logement.



URBIS CONNECT READY

Gérer votre logement à distance, c'est ce que propose Urbis Connect Ready*. La gestion du chauffage et le pilotage des volets roulants électriques est possible via smartphone. Un confort pour le résident, d'autant que cette innovation est évolutive. Libre à chacun d'y associer des fonctions domotiques supplémentaires en fonction de ses besoins : éclairage, détection incendie, alarme, consommations énergétiques...

* Dispositif prêt à être connecté, en option. Voir conditions en agence.



Nos logements, certifiés NF Habitat, sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement.

Source : Qualitel.org

Ô VIVRE

au cœur de
la Ville Rose



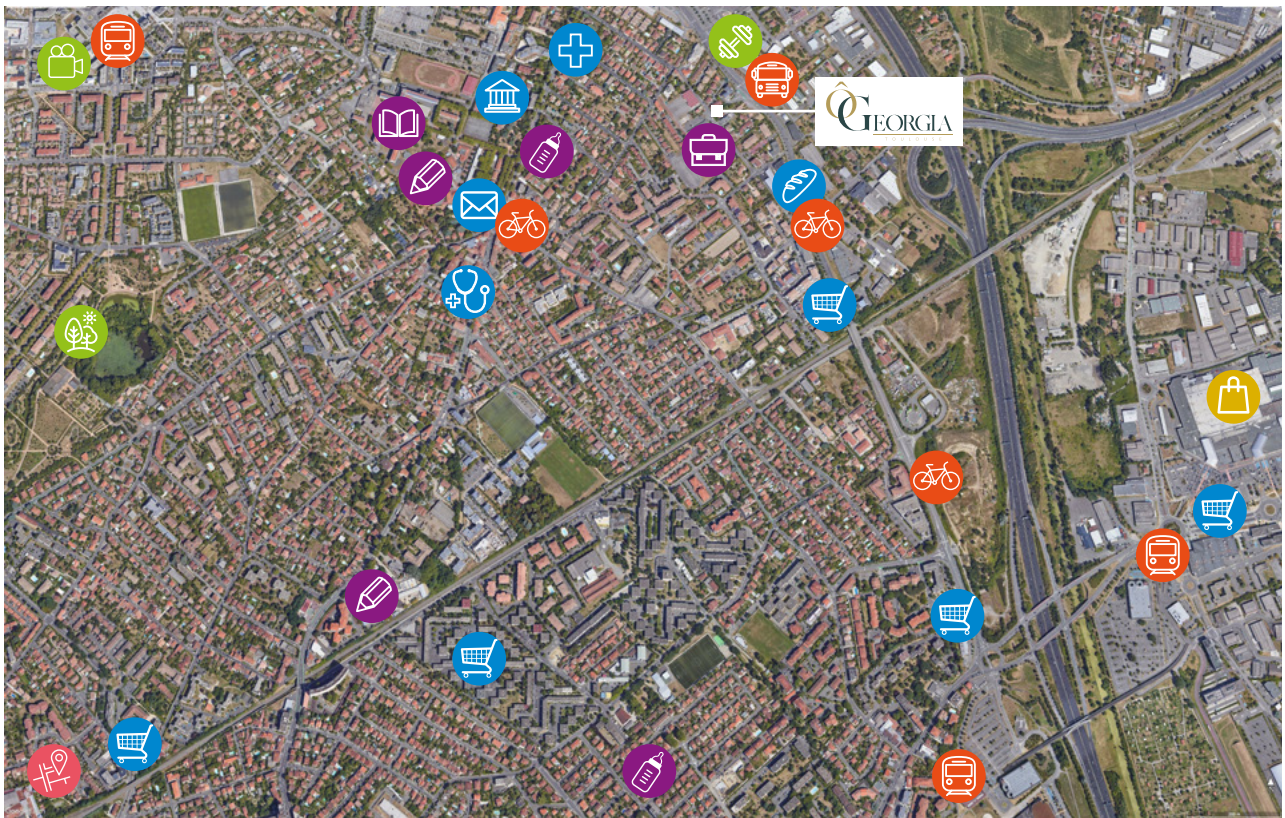
« Croix-Daurade :
la vie de village
aux portes
du centre
toulousain »

Capitale de la région Occitanie, Toulouse est une métropole dynamique et attractive qui a su préserver sa douceur de vivre. Son architecture, son histoire, ses bords de Garonne, son climat, ses industries de pointe, ses universités, sa situation à la croisée des chemins (campagne, montagne, mer et océan)... Autant d'atouts qui concourent à offrir, dans cette ville rose, une qualité de vie attirant toujours plus de nouveaux habitants.

Le petit marché de village sur la place, l'église Saint-Caprais présentant un mur-clocher typiquement toulousain, les fêtes populaires du Ramelet... Autant d'éléments qui définissent le quartier agréable et résidentiel de Croix-Daurade.

Outre le quotidien facilité où les habitants jouissent de tous les commerces, services, loisirs, établissements scolaires, le quartier permet de rejoindre très rapidement les grands pôles d'activité que sont Balma Gramont, Sesquières et la zone aéroportuaire de Blagnac. Sa proximité avec le périphérique toulousain offre un accès immédiat vers toute la couronne toulousaine.

Également relié en quelques minutes à l'hypercentre toulousain, grâce à un réseau de transports en commun dense (métro, bus, tram, vélo, ...), ce village dans la ville constitue un lieu de vie agréable.



SE SENTIR

bien dans son quartier

VIVRE AU QUOTIDIEN

	Pharmacie	6 min à pied
	Médecin	13 min à pied
	Boulangerie	4 min à pied
	Supermarché	5 min à pied
	La Poste	10 min à pied
	Mairie	9 min à pied

LOISIRS

	Salle de sport	4 min à pied
	Les Jardins du Museum	11 min en voiture
	Cinéma Utopia	8 min en voiture
	Base verte sport et loisirs des Argoulets	6 min en voiture

SE DÉPLACER

	Bus Arrêt « Ohnet »	2 min à pied
	Vélostation	6 min à pied
	Métros	6 min en voiture

S'INSTRUIRE

	Crèches	9 min / 25 min à pied
	Groupe scolaires	11 min / 24 min à pied
	Collège	7 min à pied
	Lycée	13 min à pied

TRAVAILLER

	Zone commerciale Gramont	4 min en voiture
--	---------------------------------	------------------



URBIS STORE

9, rue du rempart Saint-Etienne
31000 Toulouse

05 61 107 107*

URBIS.FR

* Coût d'un appel local depuis un fixe