

Toulouse

L'Ode



*Prenez la mesure de cette
nouvelle composition*

Une symphonie naturelle apaisante



Véritable cocon de calme et de verdure, L'Ode fait la part belle à la nature, **avec cet îlot de fraîcheur composé d'un jardin potager et d'un verger.** Festival de couleurs et de parfums, ce paysage marque par ses transformations le cours des saisons, permettant à chacun de se connecter profondément à la nature. Ces jardins végétalisés diminuent la température en été et régulent naturellement l'humidité de l'air, participant au confort de la résidence en toute saison. Pour le bien-être des résidents, **la grande majorité des appartements sont tournés vers le jardin intérieur.**





Un hommage à l'architecture locale

Avec leurs parements en brique déclinant différentes teintes d'ocre, les façades de cette nouvelle adresse portent haut leur ancrage toulousain. Pour souligner les dimensions intimistes de la résidence, des failles verticales scandent les façades en trois parties, chacune ayant sa couleur et sa personnalité.

Le porche d'entrée vitré permet d'apercevoir, depuis la rue, **le cheminement piéton et les jardins intérieurs de la résidence et l'harmonie paysagère qui y règne.**

Le confort d'une résidence neuve

Conçue pour accompagner des vies citadines actives, cette résidence à taille humaine accueille plusieurs locaux vélos et poussettes.

Un premier local, dans le hall d'entrée, permet de s'équiper facilement en toutes saisons. Un local plus vaste, entièrement clos, se trouve au fond du jardin et offre suffisamment d'espace pour stationner toutes les mobilités contemporaines : vélos électriques, vélos cargos, trottinettes ou draisiennes d'enfant.

Sécurisés par des digicodes et vidéophones, les espaces communs sont décorés avec soin et l'ascenseur intérieur dessert tous les étages.



Jardin paysager avec potager et arbres fruitiers



Deux locaux deux-roues, intérieur et extérieur



Hall d'entrée avec visiophone

Des appartements ouverts et lumineux

L'Ode propose une belle sélection d'appartements de 2 et 3 pièces, tous prolongés par un espace extérieur généreux : des loggias à l'abri des regards côté rue, des balcons ou des terrasses pour plonger dans la verdure côté jardin.

Tous les espaces extérieurs sont intimisés par des garde-corps opaques et des pare-vues verticaux. Aux derniers étages, quelques appartements d'exception conjuguent verrières en toiture et vastes terrasses tropéziennes sans vis-à-vis : un sentiment d'exclusivité inédit, au cœur de la ville.

Chaleureux et lumineux, les appartements bénéficient d'agencements soignés, traversants pour certains.

Les cuisines ouvertes sur le séjour et les accès vers les balcons ou terrasses prolongent les pièces à vivre. Dans les entrées, chambres ou couloirs, des espaces de rangement simplifient le quotidien.



Chaudière individuelle gaz



Volets roulants électriques dans les séjours



Faïence dans les salles de bains et les salles d'eau



Carrelage dans les pièces à vivre



Parquet stratifié dans les chambres



Sol des terrasses en bois



Une adresse stratégique sur la Rive Gauche

En lisière du quartier Patte d'Oie, à 3 km* des berges de la Garonne et de la place du Capitole, **L'Ode concentre tous les atouts de la Ville Rose.**

Propice aux mobilités douces, l'adresse se rejoint aisément à pied ou en vélo, en profitant des nombreuses pistes cyclables. Résidentiel et dynamique, le quartier accueille une offre exhaustive de commerces et services, tous accessibles en quelques pas depuis la résidence.

Le Jardin du Pech, à 2 min* à pied et le parc de l'île du Ramier permettent à chacun de s'oxygéner.

Très prisé par les étudiants pour ses établissements supérieurs, ce quartier fait également le bonheur des familles, avec une offre scolaire complète (crèches, écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycées, universités).

La vibration de la ville, l'effervescence d'un quartier central et la quiétude d'une résidence à taille humaine, donnant sur un beau jardin potager intérieur... **L'Ode met en scène une douceur de vivre contemporaine et connectée, très appréciée pour y vivre ou constituer son patrimoine.**

À quelques mètres de la résidence :



Une offre de transports riche et variée : tramway, bus, métro, TER

Dans un rayon de 2 km* :



De nombreux établissements scolaires, de la crèche à la faculté



Tous types de commerces : marché couvert Saint-Cyprien, pharmacie, presse, supermarché, centre commercial etc...





L'Ode Toulouse

133 & 135 blvd. Déodat de Séverac

À PIED/À VÉLO

Nombreuses pistes cyclables
autour de l'adresse

TRANSPORTS EN COMMUN

- Tram 1 et 2 à 150 m* – arrêt « Déodat de Séverac »
- Lignes de bus 13 et 34 à 150 m*
- Métro ligne A « Arènes » à 350 m*

TRANSPORTS INDIVIDUELS

- Stations VélôToulouse à moins de 300 m*
- En voiture : A620 à 6 min* et A64 à 12 min*

ESPACE DE VENTE :

7 Rue
du Fourbastard
31000 Toulouse

Du lundi
au samedi
de 10 h à 18 h

MARIGNAN, AVEC VOUS DANS LES MOMENTS-CLÉS

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

TVA (1) 5,5% Accession	PTZ+ (2) 0% Prêt à taux zéro +	Loi PINEL (3) Réduction d'impôt
-------------------------------------	--	---------------------------------------

09 71 05 15 15
marignan.immo

* Source : Google Maps (1) TVA réduite sous conditions de ressources et de localisation géographique (2) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur marignan.immo (3) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 12 à 21% - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière. MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Données à titre indicatif en fonction des conditions de circulation en cours. Perspectiviste : Visiolab. Credit photo : shutterstock. Février 2022.