

> TOULOUSE

BORDEROUGE



Résidence

126 GARDEN



AIDE ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ¹

LOI
PINEL

Zone B1

DÉFISCALISATION
IMMOBILIÈRE²



> LA VILLE CÔTÉ NATURE

Idéalement située entre Pyrénées et Méditerranée, la réputation de **Toulouse** n'est plus à faire ! Elle prouve une fois de plus son dynamisme en étant, en 2019, la ville qui gagne le plus d'habitants en France. **Capitale mondiale de l'industrie Aéronautique et Spatiale**, elle continue son développement économique avec brio.

Au nord de Toulouse, **Croix-Daurade** est un ancien quartier maraîcher où était notamment cultivée la violette, emblème de la ville. Ce quartier se compose à la fois de secteurs urbains récents comme Borderouge organisé autour du **Carré de la Maourine** (côté moderne - logements et commerces) et de secteurs plus résidentiels comme le pourtour des jardins de la Maourine (côté nature - parc de 14 hectares accueillant les jardins botaniques du Museum de Toulouse).

Situé à seulement 7 kms de la place du Capitole, Croix Daurade est parfaitement équipé, pourvu de toutes les commodités et infrastructures scolaires, desservi par la ligne B du métro : c'est un quartier pratique, qui attire de plus en plus les toulousains ces dernières années.

Au calme du chemin de Lanusse, **126 GARDEN** vous accueille dans une ambiance chaleureuse et naturelle. La part belle est faite aux espaces verts et matériaux nobles pour vous offrir un cadre de vie apaisant. Le projet joue une réinterprétation contemporaine des maisons traditionnelles ; l'architecture de la résidence se situe à mi-chemin entre habitat individuel et collectif. Ainsi, au cœur d'une résidence à taille humaine close et sécurisée avec stationnements privatifs en sous-sol, vous profiterez d'un cadre de vie intimiste.

Les **30 appartements** de la résidence ont été conçus pour privilégier le confort de vie : **surfaces généreuses** dans le séjour pour des moments de partage et de convivialité, **larges baies vitrées** pour une **luminosité optimale**, terrasses ou jardins pour profiter de la douceur de vivre du Sud, salles de bains équipées avec radiateur sèche-serviette pour votre confort, chauffage et production d'eau chaude individuelle.

Alors n'hésitez pas, faites le choix d'une vie moderne dans un environnement de quiétude.



Résidence

> 126 GARDEN



> PARC DE LA MAOURINE



> LES JARDINS DU MUSEUM



> UN GRAND ESPACE PAYSAGER VERDOYANT



DÉCOUVREZ
NOS APPARTEMENTS
DU STUDIO AU
4 PIÈCES DUPLEX



NOS PRESTATIONS

> VOTRE CONFORT

- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces
- Carrelage 45*45 (à choisir dans notre sélection)
- Faïence 20*40 dans les salles de bain
- Portes design rainurées
- Volets roulants électriques dans les séjours/cuisines
- Terrasse et/ou jardin pour chaque appartement
- Placards aménagés dans les chambres
- Salles de bain équipées avec sèche-serviette
- Stationnement privatif en sous-sol

> VOS ÉCONOMIES

- Double vitrage
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par la chaudière gaz du logement
- Confort d'été et confort d'hiver grâce aux performances énergétiques RT2012

> VOTRE SÉRÉNITÉ

- Résidence sécurisée et close
- Contrôle des accès par vidéophone
- Accès aux stationnements par portail télécommandé

Résidence

> 126 GARDEN

126 chemin de Lanusse
31200 Toulouse



> ACCÈS ET TRANSPORTS

BUS

LIGNES 19 ET 36
 • ARRÊT LANUSSE
 à 200 m (3 min à pied)
 • ARRÊT MONLOUP
 à 350 m (5 min à pied)

METRO

LIGNE B
 • ARRÊT BORDEROUGE
 à 800 m (10 min à pied)
 • ARRÊT TROIS COCUS
 à 700 m (9 min à pied)

GARE

GARE SNCF
 TOULOUSE MATABIAU
 11 min. en voiture

AUTOROUTE

• A62 (SORTIE 14) :
 7 min. en voiture
 • A620 :
 12 min. en voiture

AÉROPORT

TOULOUSE / BLAGNAC
 15 min. en voiture

ÊTRE CLIENT CHEZ URBAT C'EST

Appartenir aux 35.000 familles, qui depuis 1975, ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une des 550 résidences conçues et réalisées par Urbat

Habiter un logement conçu par des architectes de renom, les plus à même de s'adapter à un environnement et à l'identité d'un quartier tout en répondant à vos attentes ;

Être écouté : notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet (choix de votre logement, mise en place de votre financement, aménagement et finition, ...)

Réaliser votre acquisition en toute sérénité, grâce au montant de ses fonds propres, Urbat assume les risques financiers des programmes qu'il monte.

Les résidences Urbat bénéficient en outre de toutes les garanties :

- > Garantie financière d'achèvement
- > Garantie de parfait achèvement
- > Assurance Dommage Ouvrage
- > Garantie locative sur demande



URBAT.COM

fb.com/urbatimmobilier @urbat_promotion

POUR TOUT RENSEIGNEMENT
05 67 22 00 53

