

Bois d'Ormeau

TOULOUSE



Mon adresse
cachée,
le bonheur
complet



Bois d'Ormeau

EMBARQUEMENT IMMÉDIAT POUR LA VILLE EN ROSE !

Le rose des briques de terre cuite, le vert d'une nature au taquet, le bleu du ciel baignant les sommets des Pyrénées, l'or du soleil au-dessus de la Garonne et dans les cœurs, le Rouge et Noir des maillots de rugby comme drapeau : **c'est un quotidien haut en couleur qui vous attend à Toulouse !**

Vous rêvez d'une vie dans la ville anti-coup de blues par excellence, Ubat la rend réalité avec une adresse coup de cœur : Bois d'Ormeau.

A quelques minutes à peine de la place du Capitole, au creux d'un quartier paisible et arboré mais au contact de tout, une parfaite sérénité s'offre à vous dans une résidence aux perspectives douces et au confort intégral.

Si ça, ce n'est pas "le pompon sur la Garonne", comme on dit ici ! Bouléguez-vous* si vous ne voulez pas passer à côté...

*ne tardez pas !

TOULOUSE,
JE T'ÉPOUSE !
P.4



MA
RÉSIDENTE,
CALME ET
CLAIRE
P.10



MON
APPARTEMENT,
C'EST
ESSENTIEL
P.12



UN POUR TOUS,
TOUS POUR
MON PROJET
P.18



TOULOUSE,
JE T'ÉPOUSE

L'ORMEAU, FORMIDABLE CHEZ-MOI

Niché en toute discrétion entre le Canal du midi et la Cité de l'Espace, le quartier de l'Ormeau, grâce à sa situation idéale, vous ouvre tous les horizons. Sitôt quittée la bulle de verdure de votre résidence, il révèle ses atouts hors normes, qui en font un des secteurs les plus dynamiques, attractifs et faciles à vivre de Toulouse : commerces, services de santé, enseignement (du premier âge aux études supérieures de pointe), viviers d'entreprises, sites culturels et espaces de loisirs, complexes sportifs, proximité de l'hyper-centre de la capitale occitane.. Une vraie vie de Toulousain(e) clé en main, la tranquillité en prime !

Avec la proximité du réseau autoroutier, de la gare de Montaudran, de la gare centrale Matabiau ou encore l'arrivée imminente du métro à l'Ormeau, vos déplacements sont simplifiés... Mais vous vous sentirez tellement bien dans votre quartier que vous serez pressé(e) de rentrer !





JE VIBRE POUR MON ÉQUIPE

en Rouge et Noir pour le Stade Toulousain à Ernest-Wallon ou en violet pour le Téfécé au Stadium !



JE VISE LES ÉTOILES

à la Cité de l'Espace, un parc à thème qui, visible de loin avec sa fameuse fusée, fait de moi un explorateur spatial en herbe.



JE FLÂNE

dans le centre-ville pittoresque et sur la place du Capitole, au cœur de la vie toulousaine, et avec des pauses dans les jardins aux innombrables espèces.



JE SALIVE

au marché des Carmes, rendez-vous incontournable de la gastronomie et de la convivialité toulousaines. Les nocturnes du marché Victor Hugo sont également intenses !



TOULOUSE, LA VIE DE

TOUTES LES COULEURS !



JE FAIS LA FÊTE

dans l'esprit guinguette ! Tout près de la résidence, le Canaille Club et la Friche Gourmande sont incontournables. A l'ouest, Goguette & Cie est un must !



JE M'EXTASIE

devant et dans la basilique Saint-Sernin, joyau du XI^e siècle, l'une des plus majestueuses églises romanes d'Europe.



JE M'ENIVRE DE PARFUM

à la Maison de la Violette, une péniche sur le Canal du Midi où l'emblème de la région est à l'honneur sous toutes ses facettes.



JE PRENDS UN VERRE

avec vue, sur le rooftop des Galeries Lafayette, en tête-à-tête avec le coucher de soleil.



JE ME LA COULE DOUCE

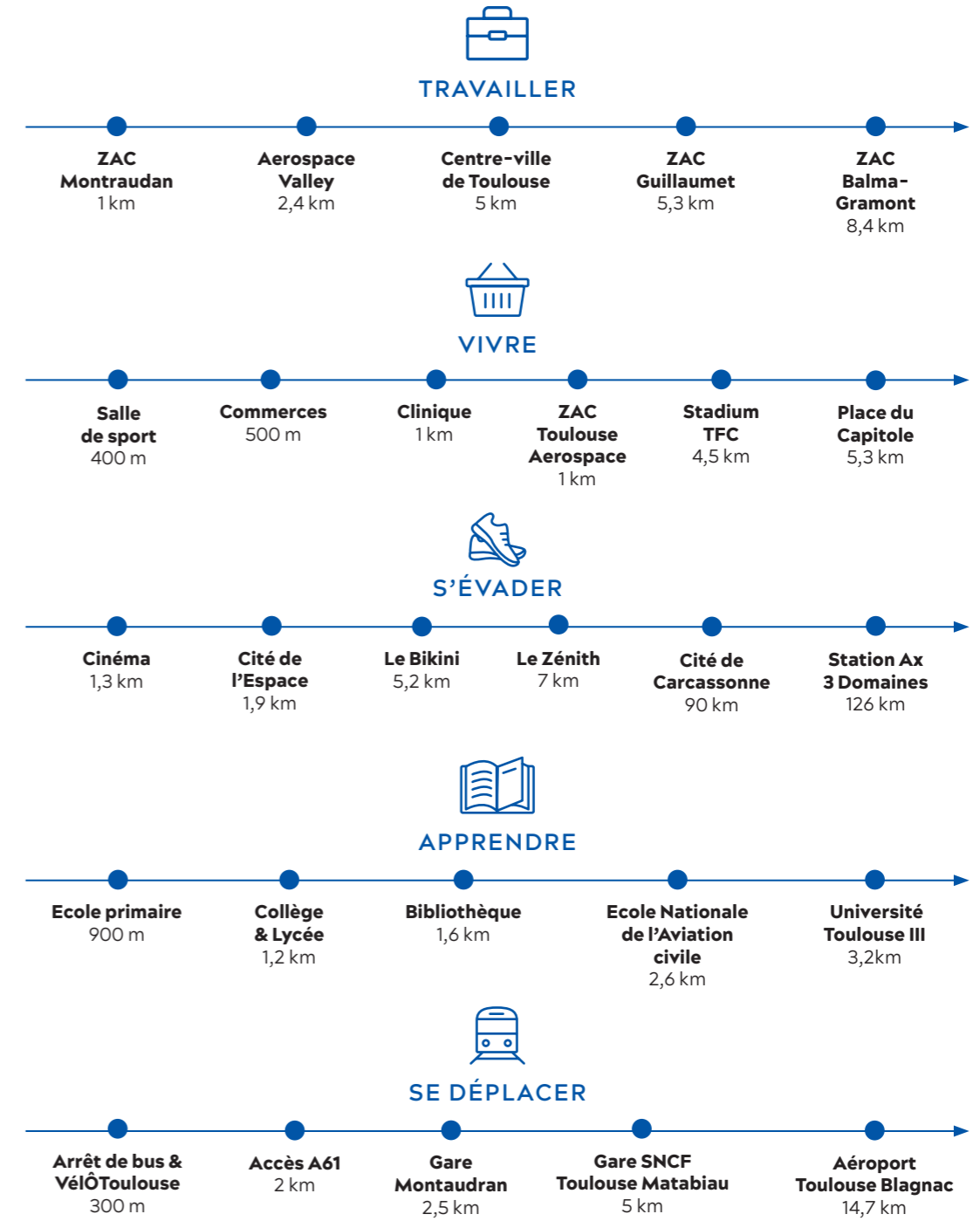
au bord de la Garonne, ou en bateau, le temps d'une brève promenade ou d'une grande escapade.



TOULOUSE, TOUT SIMPLEMENT...



DISTANCES



MA RÉSIDENCE,
CALME ET
CLAIRE

B

BOIS
D'ORMEAU...

MA BULLE D'AIR ET DE VERT
DANS LA VILLE !

BOIS D'ORMEAU



Lignes sobres et contemporaines

2. Menuiseries double vitrage

4. Résidence close et sécurisée

1. Enduit taloché fin sur les façades

3. Grandes terrasses avec garde-corps

5. Parking sous-sol

Bénéficier de tous les attraits de la ville sans faire une croix sur le calme, la qualité et l'intimité, voilà un idéal que vous partagez ; un idéal qui a guidé toute la conception de Bois d'Ormeau.

Tombez sous le charme de cette adresse au fond d'une impasse, desservie par une allée piétonne, avec comme voisins d'un côté, le jardin public Robert Gillis, de l'autre des maisons individuelles. Ce qui vous frappe surtout, c'est le vert qui entoure les 2 bâtiments et qui vous apportera une fraîcheur bienvenue les jours d'été. Derrière les courbes harmonieuses de la façade, trois étages seulement abritent votre rêve. Ici, vous avez le choix : 2, 3, 4 ou 5 pièces. Évidemment, chaque appartement est fonctionnel et respectueux des dernières normes de performances énergétiques ; **A vous les économies !** Vous avez choisi un 4 pièces en rez-de-chaussée pour son jardin privatif, un 2 pièces avec son beau balcon au premier ou un 3 pièces au dernier étage avec une grande terrasse ? Peu importe, vous profiterez tous de votre extérieur. Pour votre voiture ou votre deux-roues, un sous-sol sécurisé est à votre disposition. **Un luxe au quotidien !**

MON
APPARTEMENT,
C'EST
ESSENTIEL

BALCON, TERRASSE OU JARDIN, CES M² ME FONT DU BIEN !

« Un jardin au cœur de Toulouse , c'est encore possible ? »



Au Bois d'Ormeau, pas de jaloux : chacun dispose de son espace extérieur privatif. Jardins, balcons et terrasses sont assez grands pour y manger, lézarder, papoter et s'y sentir bien toute la journée.

Chez Urvat, l'extérieur n'est pas un bonus. Sous vos yeux, **un vrai jardin botanique rien que pour vous**, pour recharger les batteries à tout moment et en toute saison.



DES PRESTATIONS INNOVANTES AU SERVICE DU CONFORT ET DE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

1. Peintures lisses
et soignées

2. Espace à vivre
supplémentaire
en extérieur

3. Menuiseries
double vitrage et
volets roulants

4. Large choix
de carrelages
et de faïences



UNE RÉSIDENCE + SAINE + ÉCONOME
Règlementation environnementale RE 2020

UN POUR TOUS,
TOUS POUR
MON PROJET

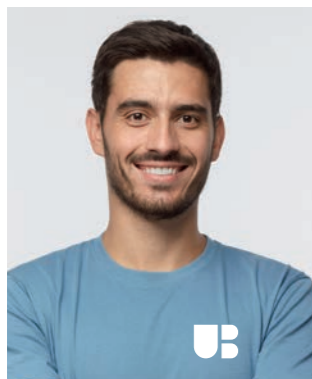
CONCRÉTISER MON PROJET, MAINTENANT!

À ce stade, vous n'êtes plus là par hasard. Devenir propriétaire était au fond de vous, vous l'avez compris. Pour vous permettre de donner vie à cette idée, Urvat vous accompagne de bout en bout sans jamais vous lâcher. C'est le moment d'oser. Nous sommes à vos côtés !



CHOISISSEZ L'ESPACE QUE VOUS VOULEZ

Vous savez comment vous voulez vivre, vous savez ce qui est bon pour vous. Ensemble, nous sélectionnons le plan le plus adapté possible à votre vie et à vos envies



1

2



DITES BONJOUR URBAT!

Avec notre équipe, vous choisissez l'appartement qui répond à votre format familial, votre mode de vie et votre budget.



3



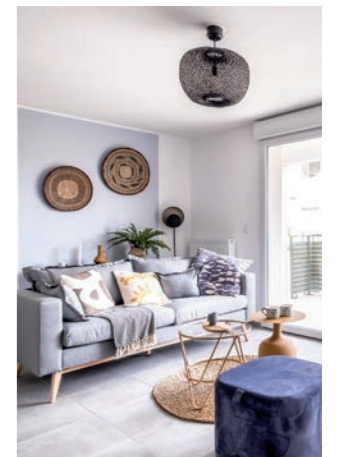
VOUS AIDER À TROUVER VOTRE PRÊT

Plus que vous aider, nous vous accompagnons chez le banquier ou le courtier. Vous pouvez donc être rassuré, nous trouverons ensemble le meilleur partenaire financier.

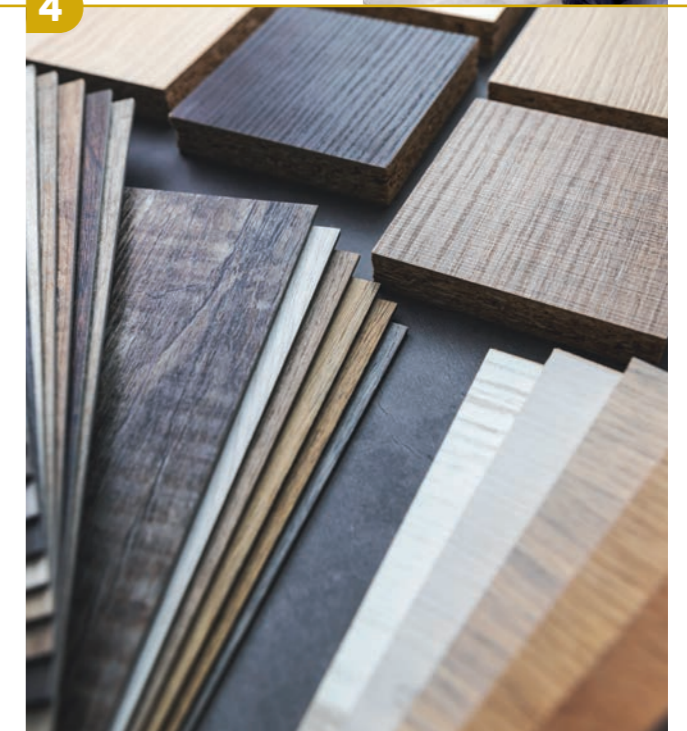


LES FINITIONS, C'EST AUSSI VOUS!

Qui mieux que vous pourrait imaginer les finitions de vos rêves? Vous avec nous peut-être. Nous planchons ensemble sur l'habillage de vos murs et de vos sols. Grâce au catalogue des options, vous pourrez choisir d'autres aménagements.



4



FINANCEMENT : PAR OÙ COMMENCER ?



5



D'ABORD, LES AIDES.

Nous avons interrogé votre banque. Cherchons à présent les aides auxquelles vous êtes éligibles.

- PTZ
- PAL
- Aides des collectivités régionales ou locales.



LA BANQUE ET SINON QUOI ?

Il existe d'autres modes de financement. Votre conseiller vous dit tout.



QUAND PAYER QUOI ?

Pas de panique. Les appels de fonds démarrent quand débute la construction. Si le prêt est contracté à la banque, elle débloque les fonds progressivement. Vous ne vous occupez de rien !



8



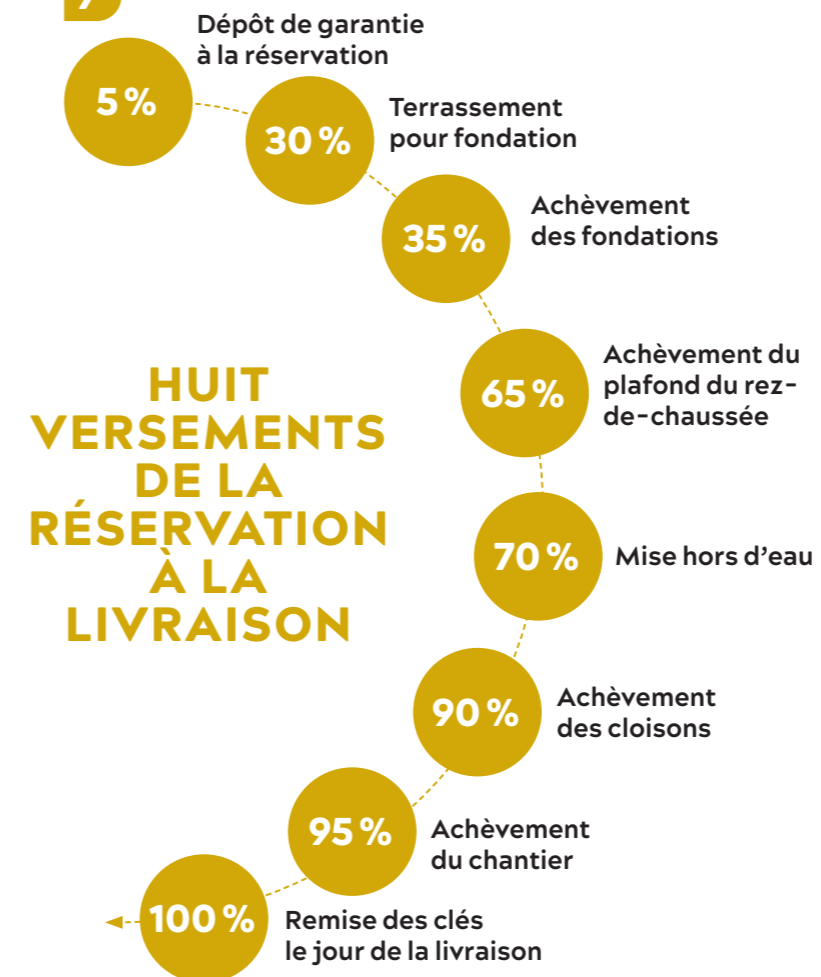
DES BULLES POUR FÊTER ÇA ?

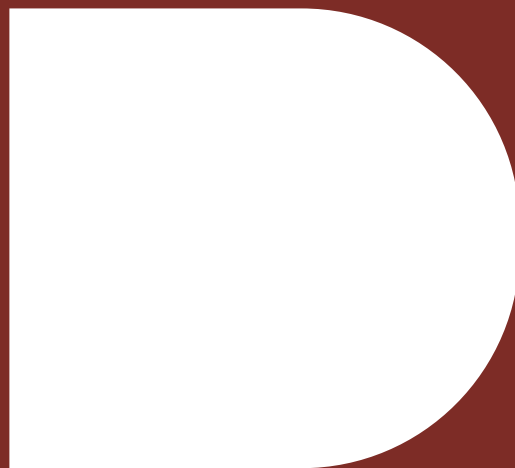
Le moment de la remise des clés est aussi celui où nous sabrons le champagne. Ça y est, vous êtes propriétaire, toutes nos félicitations ! Vous pouvez être fier.



6

7





10, rue des Trente-six Ponts
CS 27706
31077 Toulouse Cédex 4
05 67 22 00 54

Investir dans l'immobilier comporte des risques,
consultez le site www.urbat.com pour en savoir
plus. Illustrations non contractuelles à caractère
d'ambiance.

Crédit Photos : ©AdobeStock / ©Freepick
Illustrations : ©Emergence / Blandine Augier ·
blddesign.fr / @storyset on Freepik
© Cité de l'espace - Manuel Huynh
Urbat Avril 2024 / RCS Montpellier 352 588 727
N° Orias 13 008 616