

LE CLOS

d'Alembert

TOULOUSE (31)

MARIGNAN

LE CHARME D'UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET ÉLÉGANTE

Le Clos d'Alembert est composée de trois bâtiments d'un étage seulement. Parfaitement intégrés dans leur environnement pavillonnaire, ces bâtiments forment de petites copropriétés à taille humaine où il fait bon vivre. Leur allure soignée allie tradition architecturale toulousaine à un style contemporain sobre et élégant.

Les façades adoptent un enduit de teinte pierre claire. Des retraits où s'insèrent le hall d'entrée et des terrasses se distinguent par un parement de briques rouges. Ce matériau, caractéristique de la région, se retrouve au sein du quartier et notamment sur les façades de l'église Saint-Michel-Ferrery de Lardenne toute proche.

Enfin, les trois bâtiments de la résidence se coiffent d'une toiture à quatre pentes, revêtue de tuiles de terre cuite, pour s'accorder harmonieusement aux maisons voisines.





APPRÉCIER CHAQUE JOUR UNE DOUCEUR DE VIVRE UNIQUE

Depuis la rue Jean d'Alembert, un portail et un portillon sécurisés s'ouvrent sur une allée doublée d'un cheminement piéton. Elle dessert tout d'abord les places de stationnement extérieures en evergreen, qui se fondent délicatement dans le cadre verdoyant de la résidence. Les bâtiments se révèlent ensuite, alignés les uns derrière les autres et suffisamment séparés pour préserver l'intimité des appartements, tout en permettant la création de jardins privés. En s'installant largement en retrait de la rue, les bâtiments garantissent également une tranquillité absolue.

Pour davantage de bien-être, **Le Clos d'Alembert** accueille enfin un vaste espace commun généreusement arboré, propice à la détente et aux échanges entre voisins, tel un havre de quiétude et de nature, entièrement préservé.



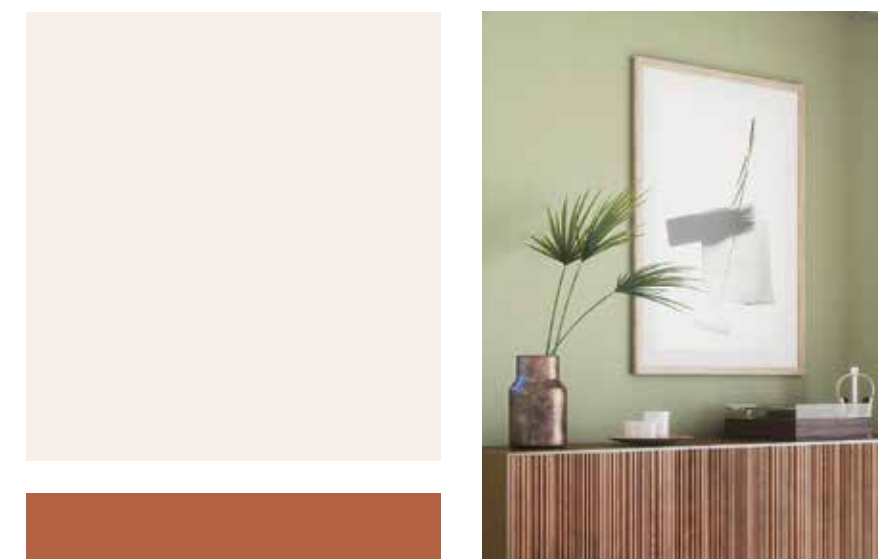
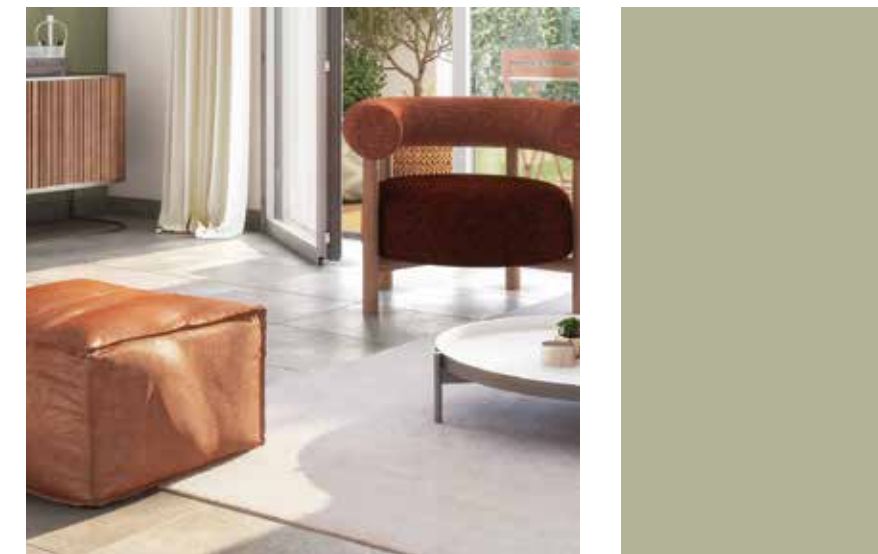


DES APPARTEMENTS DE QUALITÉ OFFRANT UN CONFORT DURABLE

Résolument intimiste, **Le Clos d'Alembert** compte seulement 27 appartements, réservant ainsi sa douceur de vivre à de futurs acquéreurs privilégiés. Déclinés du 2 au 4 pièces, les intérieurs sont clairs et lumineux, orientés avec soin et ouverts sur un espace extérieur. Dans le prolongement du séjour-cuisine, les jardins privatifs, les balcons ou les terrasses invitent à apprécier

l'ambiance calme et verdoyante qui règne au sein de la résidence.

Jour après jour, les pièces de vie accueillantes, spacieuses et fonctionnelles permettent à chaque membre de la famille de s'épanouir en toute sérénité.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations choisies
pour magnifier les intérieurs

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Sèche-serviettes dans des salles de bains et salles d'eau
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage et production ECS par chaudière gaz individuelle

CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Volets roulants à commande électrique pour la baie principale du séjour
- Revêtements stratifiés dans les chambres et carrelages dans les pièces de vie
- Revêtements des terrasses et balcons en lames bois
- Faïences en gré émaillé toute hauteur au droit des baignoires et douches
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble-vasque avec miroir panoramique et applique LED

SÉCURITÉ

- Portail et portillon d'accès clos et sécurisé
- Halls d'entrée sécurisés par Vigik®
- Local 2 roues et local à ordures ménagères en rez-de-chaussée à l'entrée la résidence

DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus ligne L3 « Église Lardenne » à 650 m*
Bus ligne 67 « Molette » à 650 m*



Crèche à 650 m*
Groupe scolaire Émilie de Rodat à 800 m*
École élémentaire Lardenne à 1 km*



Commerces à 1 km* : Boulangerie,
primeur, supérette, poste, banque
et pharmacie



Base de loisirs de la Ramée à 7,5 km*



Hippodrome de Toulouse à 2,8 km*
Zénith Toulouse Métropole à 3,8 km*
Golf de Toulouse La Ramée à 3,9 km*

TOULOUSE, UNE VILLE CONCILIANT TRADITIONS OCCITANES ET VITALITÉ ÉCONOMIQUE

Située entre les Pyrénées et la Méditerranée, Toulouse séduit par son climat ensoleillé et son art de vivre convivial. La « Ville Rose », surnommée ainsi pour ses maisons en briques colorées, dévoile un patrimoine riche de 2 000 ans d'histoire. Parmi ses trésors, la basilique Saint-Sernin, les hôtels particuliers du Vieux Toulouse et la Place du Capitole se laissent découvrir au gré des promenades en ville. Les berges de la Garonne, aménagées en promenades ou le Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, sont aussi des lieux incontournables pour flâner et se détendre au contact de la nature.

Pour le bonheur des familles, la vie toulousaine est rythmée par les commerces, la passion pour le rugby et les événements très attendus comme la fête de la violette et le carnaval.

Les étudiants apprécient Toulouse pour la qualité de ses établissements universitaires et ses écoles supérieures réputées. Les actifs plébiscitent, quant à eux, ce bassin d'emploi dynamique, berceau mondial de l'aéronautique et de l'espace avec la présence d'Airbus.

La capitale de l'Occitanie s'impose ainsi comme la 4^{ème} ville de France avec un nombre d'habitants qui ne cesse de croître.



UNE ADRESSE RECHERCHÉE PROCHE DU CENTRE-VILLE ET DES SERVICES

Le Clos d'Alembert s'inscrit au sein du quartier de Lardenne, dans un environnement calme et pavillonnaire. Cet ancien quartier bourgeois offre aujourd'hui un cadre de vie résidentiel chic et prisé, tout en ayant conservé son âme de village.

Les commerces utiles au quotidien sont réunis sur l'avenue de Lardenne et autour de la place Jacques Sauvegrain, à 4 min en voiture*. Vous retrouvez aussi des services et équipements tels que

la mairie de quartier, le bureau de poste, une crèche, une halte-garderie et une école élémentaire. À 10 min à pied*, deux lignes de bus facilitent les déplacements.

L'adresse profite aussi d'une situation stratégique, à seulement 10 min en voiture* du site d'Airbus et de l'université Toulouse Jean Jaurès, ainsi qu'à 13 min* de l'aéroport Toulouse-Blagnac et du CHU Purpan.

DES ACCÈS FACILITÉS

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

4T rue Jean d'Alembert,
31100 Toulouse

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à la Rocade de Toulouse à 3 km*
- Accès à l'A64 à 5,7 km*
- Accès à l'A61 à 14 km*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes L3 et 47 à 10 min à pied*
- Gare de Lardenne, ligne TER à 4 min en voiture*
- Gare SNCF de Lardenne, vers la gare TGV de Toulouse Matabiau en 5 min*
- Métro (ligne A), station « Arènes » à 9 min en voiture*



* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brosolette, 92240 Malakoff - 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, terrasses et jardins privés sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : Shutterstock et Freepik. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Syn Architecture - Février 2025.

ALLÉE GLORIA TOULOUSE (31)



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS À TOULOUSE



L'ODE TOULOUSE (31)

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

05 81 80 15 15
marignan.immo