

RÉSIDENCE

Terra Alta

AUZEVILLE-TOLOSANE (31)

MARIGNAN



UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ, ENTRE CALME ET NATURE

Nichée au cœur d'un environnement paisible et verdoyant, la résidence **Terra Alta** s'intègre avec discrétion et élégance dans un quartier résidentiel. Grâce à une architecture sobre et contemporaine, elle épouse parfaitement le cadre naturel qui l'entoure. À proximité des services et commerces, des espaces verts et des axes de circulation, elle offre un équilibre idéal entre sérénité et accessibilité. Chaque détail a été pensé pour proposer un cadre de vie harmonieux, propice à la détente et à la douceur de vivre au quotidien.

IDÉALEMENT SITUÉ DANS UN CADRE PAISIBLE ET VERDOYANT

- 47 logements collectifs
- 55 places de stationnement en sous-sol, garantissant confort et sécurité aux résidents
- Un local à vélos sécurisé, adapté aux vélos cargo et électriques
- Des cheminements piétons aménagés pour accéder en toute sérénité à la future aire de jeux et aux sentiers paisibles

UNE QUALITÉ DE VIE APAISÉE, TOURNÉE VERS L'ESSENTIEL

La résidence **Terra Alta** offre un véritable havre de paix, où calme et lumière rythment le quotidien. Son environnement, à la fois serein et ouvert, invite à ralentir le temps pour savourer pleinement chaque instant.

Ici, la vie s'adoucit, portée par une atmosphère apaisante et une relation privilégiée avec la nature. Les accès ont été pensés pour préserver cette quiétude : les piétons accèdent à la résidence par la paisible allée Louise Bourgeois, tandis que les véhicules empruntent l'allée Goudouli, garantissant une circulation fluide et discrète.

Tout concourt à une expérience résidentielle tournée vers le bien-être, dans un lieu où l'on respire, où l'on vit autrement.





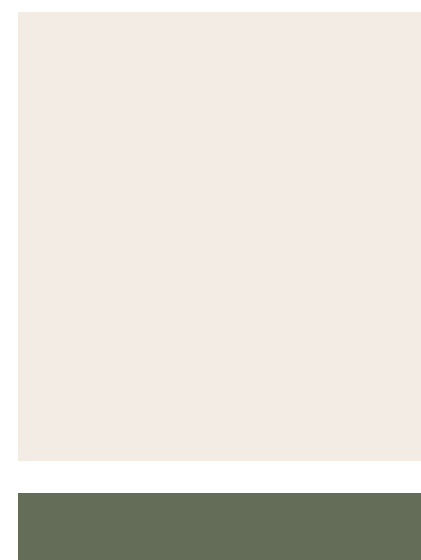
LE BIEN-ÊTRE COMME ÉVIDENCE

La résidence **Terra Alta** se compose de deux bâtiments à taille humaine, de seulement deux étages, qui s'intègrent naturellement dans un environnement végétalisé.

Les 47 appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient d'une conception soignée : volumes optimisés, cuisines ouvertes, larges baies vitrées et agencements intelligents offrent une belle fluidité des espaces et une luminosité généreuse tout au long de la journée.

À l'extérieur, chaque logement se prolonge par une terrasse spacieuse, idéale pour profiter des vues dégagées en toute intimité. Ce lien privilégié entre intérieur et extérieur renforce la sensation d'espace et de bien-être.

Côté prestations, tout a été pensé pour répondre aux exigences contemporaines : matériaux durables et élégants, halls d'entrée soigneusement décorés, espaces verts arborés, stationnement sécurisé et local vélos viennent compléter une expérience résidentielle placée sous le signe du confort au quotidien.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Des prestations pour sublimer votre qualité de vie

ÉNERGIE

- Réglementation thermique RE2020
- Chauffage et production ECS par chaudière gaz individuelle

CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Sèche-serviettes dans des salles de bains et salles d'eau
- 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 d'accès au sous-sol sécurisé
- Halls d'entrée sécurisés par Vigik®
- Local 2 roues et local à ordures ménagères en rez-de-chaussée à l'entrée la résidence
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence



UNE HARMONIE ENTRE DOUCEUR DE VIE ET DYNAMISME

Situé à quelques kilomètres seulement au sud de Toulouse et des bassins d'emplois, Auzeville-Tolosane séduit par sa douceur de vie préservée. Entre vignes et châteaux, la commune a su conserver son patrimoine local, implantée le long du Canal du Midi. À flanc de coteaux, elle arbore un cœur de ville convivial et apaisant.

À proximité du Pôle Universitaire Toulouse III, d'Airbus Defense&Space, du centre d'innovation Aerospace et du pôle Economique d'Enova-Labège-Toulouse, les habitants apprécient

son emplacement et son cadre de vie très attractif. Au quotidien, cette position géographique idéale apporte une offre de services complète et variée, entre commerces et services de proximité, ou bien encore, des centres commerciaux accessibles rapidement.

La commune dispose également de groupes scolaires et d'enseignements, de centres sportifs, culturels et d'associations variées.

L'ÉCOQUARTIER ARGENTO, UN LIEU DE VIE POUR APPRÉCIER LE QUOTIDIEN

Au nord de la commune, l'écoquartier Argento profite d'une situation privilégiée à flanc de coteau, dominant la plaine de l'Hers. Ce vaste site de plus de 12 hectares regroupe d'ores et déjà des services de proximité, dont un centre médical et une pharmacie. Il entame aujourd'hui sa seconde phase d'aménagement et accueillera très bientôt de nouveaux commerces pour assurer une vie de quartier pratique et conviviale à ses résidents.

Inscrit dans une démarche environnementale et labélisé écoquartier, ce lieu de vie se révèle attractif. Il intègre une offre de logements variée, une résidence sénior et des locaux communs associatifs pour favoriser la convivialité et les échanges, toutes générations confondues.



VIVRE PROCHE DE TOUT



À 150 m* de l'arrêt de bus Les Coteaux, ligne 56, reliant l'Université Paul Sabatier et le métro ligne B



Ecole René Goscinny à 10 min à pied*
Groupe Scolaire Aimé Césaire à 10 min à pied*
Collège Jean Jaurès à 10 min en voiture*
Lycée Général et technologique Agricole à 15 min à pied*



Marché Plein Vent tous les vendredis à 3 min à pied*
Supermarchés à 3 min en voiture*



Terrain de tennis à 3 min à pied*
Mairie à 8 min à pied*
Gymnase René Lavergne à 10 min à pied*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Allée Goudouli,
31320 Auzeville-Tolosane

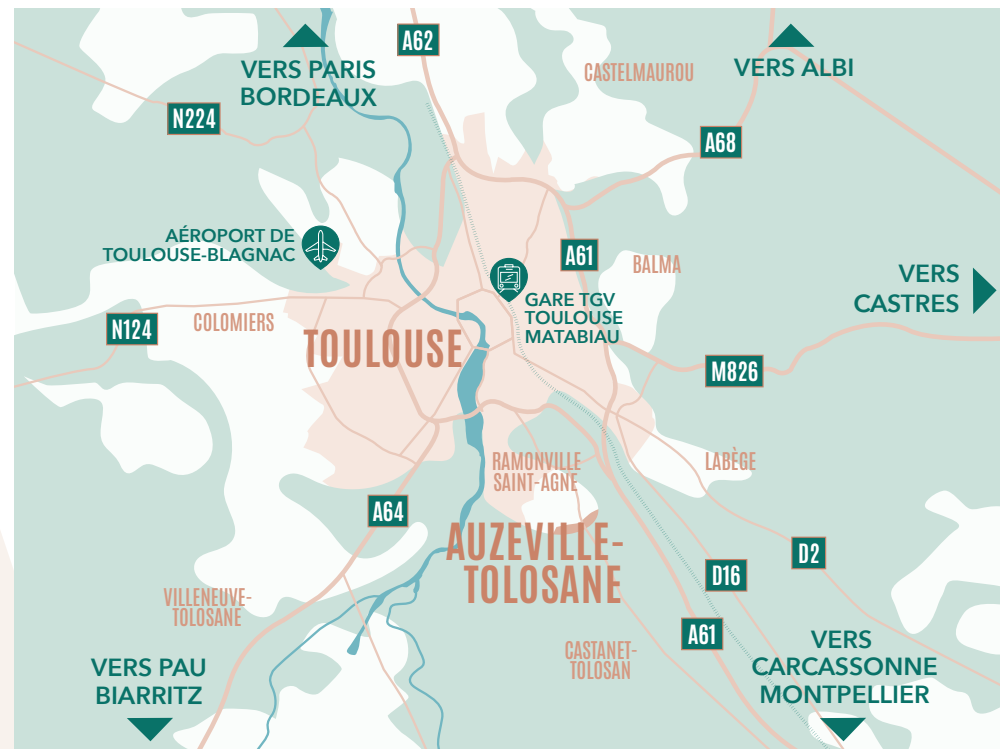
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à la rocade en 7 min*
- Accès à l'A61 en 10 min*
- Accès à l'A62, l'A64 et l'A68 en 20 min*

ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN

- À 150 m de l'arrêt de bus Les Coteaux, ligne 56, reliant l'Université Paul Sabatier et le métro ligne B
- Depuis la station de métro B «Université Paul Sabatier», le centre historique de Toulouse à 12 minutes*
- Arrêt « Grand Chemin » à 2 min à pied* vers les bus L6, 81, 56, 350 et 383
- Arrêt « Mairie d'Auzeville » à 3 min à pied* vers les bus L6, 81, 56, 350 et 383
- Arrêt « Moulin Armand » à 9 min à pied* vers les bus L6, 81, 56, 350 et 383



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



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