



R É S I D E N C E

Villa Celosa



U N J A R D I N E N V I L L E

T O U L O U S E / C R O I X - D A U R A D E



TOULOUSE INNOVE
ET ENTREPREND
POUR OFFRIR UN
BASSIN D'EMPLOIS
DE 430 000 SALARIÉS
DANS DES SECTEURS
HAUTEMENT
QUALIFIÉS.

Toulouse,

VILLE À VIVRE, VILLE D'AVENIR

Capitale du Sud-Ouest et de la grande région Occitanie, métropole française la plus attractive de France avec plus de 15 000 nouveaux arrivants chaque année, Toulouse et sa métropole sont la promesse d'un art de vivre prisé par ses 1,3 million d'habitants.

A mi-chemin entre océan Atlantique et mer Méditerranée, au pied des Pyrénées, la Ville Rose jouit d'une situation géographique idyllique au sein d'un environnement naturel exceptionnel.

Convoitée pour son climat propice aux moments de convivialité en toute saison, reconnue pour son architecture de brique rouge et enviée pour ses nombreuses manifestations culturelles et sportives, Toulouse est une ville jeune dont l'essor économique est incontestable.

Historiquement capitale européenne de l'industrie aéronautique et spatiale avec la présence de grandes entreprises telles que Airbus, EADS et le CNES, la ville résolument tournée vers l'avenir investit dans les secteurs qui feront la vie de demain.

Sans oublier la présence d'autres grands pôles (électronique,

biotechnologie, nanotechnologies) qui se sont développés en attirant de plus en plus d'emplois qualifiés (chercheurs, informaticiens, scientifiques), si bien qu'on en oublierait presque l'excellence universitaire, médicale et pharmaceutique de la capitale de l'Occitanie.

Ambitieuse, la métropole rivalise avec les leaders mondiaux des technologies du XXI^{ème} siècle et séduit sur tous les aspects pour une attractivité économique indiscutable.



4^{ÈME}
MÉTROPOLE
FRANÇAISE



3^{ÈME}
PÔLE UNIVERSITAIRE
avec un pôle de recherche
médicale et scientifique



35 000
ENTREPRISES

- **Nouveaux moyens de transports**
(3^{ème} ligne de métro, ligne LGV, pistes cyclables, train supersonique),
- **Recherche médicale et scientifique**
(Oncopole, INSERM, CNRS, INRA, ENSAT),
- **Développement du digital**
(4^{ème} institut français d'intelligence artificielle).



CROIX-DAURADE

UNE VIE SEREINE À PROXIMITÉ
DE L'HYPER-CENTRE TOULOUSAIN

Le quartier Croix-Daurade s'est développé sous l'impulsion de l'attractivité Toulousaine grâce à son emplacement idéal.

Traversé par la Route d'Albi qui ouvre sur l'hyper-centre de Toulouse, l'offre de commerces de proximité et de services crée une véritable dynamique de vie :

- **Etablissements scolaires** : de l'élémentaire au supérieur,
- **Commerces de proximités** : boulangerie, tabac-presse, boucherie, petit casino, banque,
- **Offres médicales et paramédicales** : pharmacies, professionnels de santé,
- **Infrastructures publiques** : mairie, poste, médiathèque.

Les mercredis, le marché de plein vent idéalement situé devant le groupe scolaire Cuvier crée l'animation au cœur du centre ancien. Autour de son église Saint-Caprais, le quartier a su conserver un centre historique typique de la région qui lui confère une allure de faubourg à seulement 15 min de la célèbre Place du Capitole et des nouvelles Allées Jean Jaurès.

Urbanisation aérée et à taille humaine, Croix-Daurade se caractérise par un subtil mélange entre de belles maisons toulousaines héritées de son passé maraîcher et de nouvelles résidences qui s'insèrent harmonieusement dans le respect de l'âme architecturale de brique rouge.

La réputation de Croix-Daurade s'est ainsi bâtie sur sa richesse patrimoniale, son offre en infrastructures et ses nombreux commerces de proximité tout en bénéficiant d'un accès direct et facilité aux pôles d'emplois du centre-ville de la Capitale du Sud-Ouest et de Balma-Gramont.

Vivre à Croix-Daurade, c'est jouir d'un cadre de vie calme, vert et citadin, juste équilibre entre patrimoine historique conservé, modernité, services et activités variées.



AVEC SON AMBIANCE
VILLAGE, CROIX-DAURADE
N'EN DEMEURE PAS MOINS UN
QUARTIER À PART ENTIÈRE DE
TOULOUSE INTRA-MUROS.



NOMBREUSES POSSIBILITÉS DE DÉPLACEMENTS, AVEC LE CHOIX D'UTILISER LES TRANSPORTS ECO-RESPONSABLES



À 5 mn / 1,6 km
Rocade, sortie 14 Croix-Daurade
À 2 mn / 750 m
Boulevard Urbain Nord



À 5 mn
Métro A stations La Roseraie
et Argoulets



À 3 mn à pied / 300 m
Ligne Linéo 9, arrêt Jaffray
À 6 mn à pied / 600 m
Ligne 19, arrêt Petit Castelet



À 6 mn / 3 km
Gare Toulouse Matabiau



À 3 mn à pied / 200 m
Station Vélô Toulouse n°169

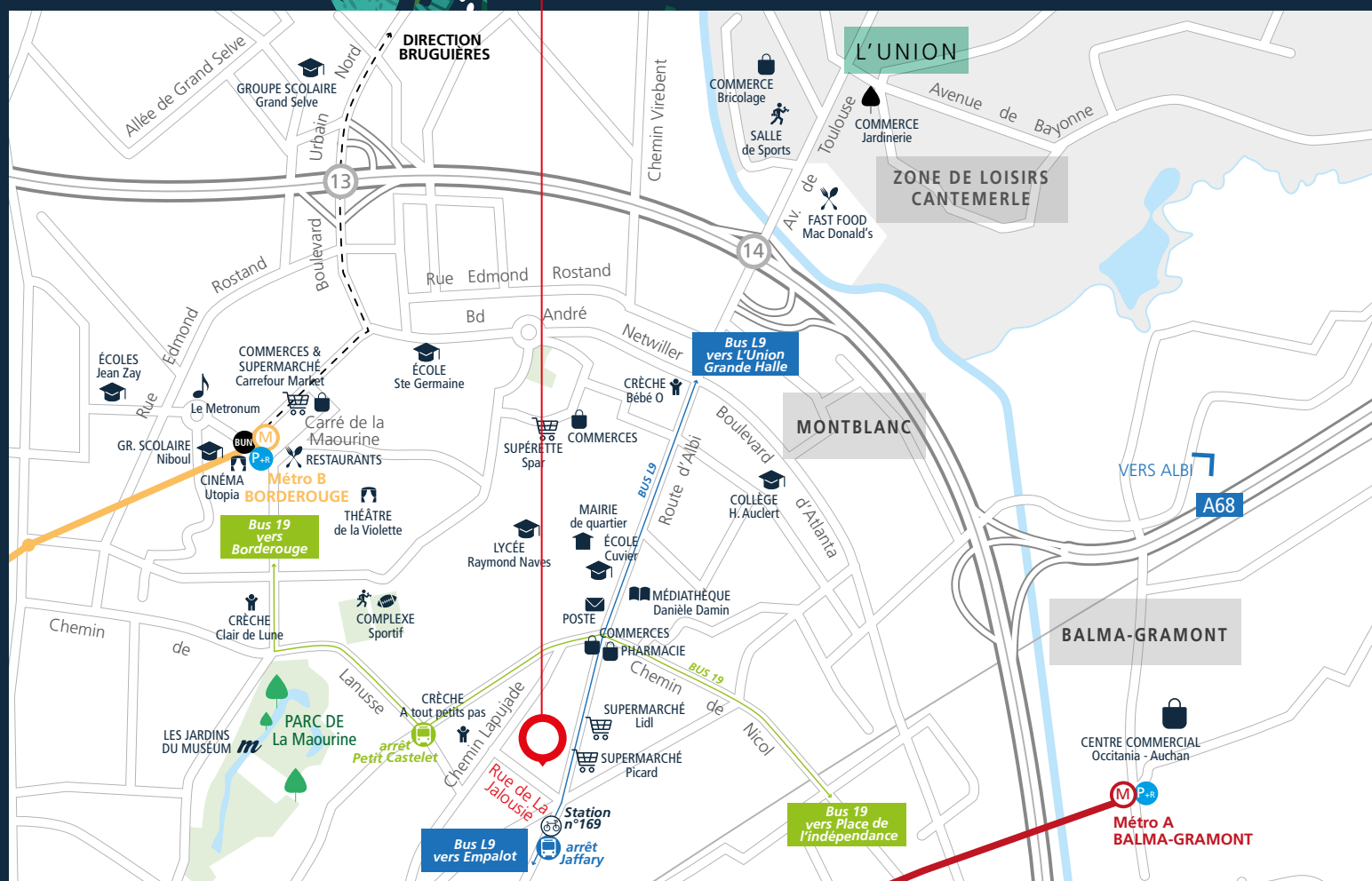


À 15 mn (11 km),
Aéroport international
de Toulouse-Blagnac

RÉSIDENCE

Villa Celosa

Rue de la Jalousie,
TOULOUSE



EDUCATION / ENSEIGNEMENT

- À 300 m
Crèche "A tout petits pas"
- À 1 km - 5 mn
Crèche "Le jardin enchanté"
- À 750 M
Groupe scolaire Cuvier
- À 1,3 km - 5 mn
Collège Hubertine Auclert de Toulouse
- À 1 km - 5 mn
Lycée Raymond Naves

COMMERCES / SERVICES

- À 650 m
Pharmacies Croix-Daurade et Des 4 Chemins
- À 500 m
Commerces de proximité de la Route d'Albi
- À 3 km - 6 mn
Centre commercial Auchan-Gramont

CULTURE / LOISIRS

- À 900 m
Parc de la Maourine et les Jardins du Muséum
- À 1,8 km - 5 mn
Cinéma Utopia
- À 650 m
Médiathèque Danièle Damini
- À 9 km - 15 mn
Cité de l'Espace
- À 2 km - 5 mn
Salle de concert Métrotronum et Théâtre de la Violette



RÉSIDENCE

Villa Celosa



UNE INVITATION VÉGÉTALE EN CENTRE-VILLE

Véritable écrin de verdure, le jardin paysager offre aux résidents un espace de respiration et de détente tel un poumon vert.

La présence d'arbres aux essences locales (tilleul, érable champêtre, magnolia, cyprès de Provence, cerisier japonais, ...), crée un véritable cadre de vie comme à la campagne en pleine ville.

Cet îlot protégé des regards par des massifs et haies paysagères est une incitation à la rêverie pour une pause hors du temps. Une placette centrale invite à la rencontre des habitants, espace de vie et de convivialité.

L'intimité créée par ce jardin d'exception, l'omniprésence végétale sur l'ensemble de la résidence est la garantie d'une quiétude convoitée par les habitants du quartier de Croix-Daurade.







VUE CÔTÉ RUE DE LA JALOUSIE

RÉSIDENCE

Villa Celosa

DES LIGNES SOBRES POUR UN STYLE TRADITIONNEL

En retrait de la rue de La Jalousie, la résidence à l'architecture de qualité s'érige autour d'un cadre vert préservé propice au bien-être.

Soucieux de respecter l'architecture environnante, le bâti en seulement R+1 et combles conjugue des lignes épurées et modernes tout en reprenant le style des maisons de ville toulousaines.





L'enveloppe extérieure, côté rue, s'anime de contrastes par l'alternance des matériaux et de découpage des façades. Le choix d'un séquençage de parement de terre cuite pour les décrochés et d'enduit uni blanc pour les creux extérieurs suscite un attrait visuel entre sobriété contemporaine et habillage traditionnel.

La résidence, légèrement en retrait de la rue, offre un jeu d'ombre et de lumière, un jeu de toitures, terrasses et balcons.

A l'abri des regards, en fond de jardin, le projet propose la découverte de 2 villas accolées en chartreuse, lovées au cœur d'un jardin paysager.

un jardin EN VILLE



12 APPARTEMENTS
& 2 MAISONS DE VILLE
AVEC JARDIN,
TERRASSE OU BALCON





LES PRESTATIONS

APPRIVOISER LA LUMIÈRE ET OPTIMISER LE CONFORT

La Villa Celosa se veut intimiste avec seulement 12 appartements et 2 villas en chartreuse. Chaque palier comporte entre 2 à 4 logements seulement.

Une double exposition nord-est et sud-ouest garantit un ensoleillement maximum au sein des pièces de vie ou de la fraîcheur appréciée durant les chaudes journées d'été.

Les résidents profiteront pleinement des belles soirées méridionales qui font le charme de la vie toulousaine en s'appropriant les espaces de vie extérieurs dont disposent chaque logement (balcon, terrasse, jardins). Les logements sous combles proposent de beaux volumes qui s'agrandissent sur un toit-terrasse à l'abri des regards.

Contemporaine, Villa Celosa fait le choix de matériaux sobres et qualitatifs.



- CARRELAGE 45X45 dans toutes les pièces (sauf chambres)
- PARQUET STRATIFIÉ dans toutes les chambres
- PEINTURE LISSE
- RADIATEUR SÈCHE-SERVIETTE
- CHAUFFAGE GAZ
- CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE PAR POMPE À CHALEUR pour les villas
- VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
- TERRASSE BOIS pour les villas
- ASCENSEUR
- ACCÈS PARKING SOUS-SOL par portail télécommandé
- LOCAL VÉLOS
- RÉSIDENCE CLOSE ET SÉCURISÉE

+ LES POINTS FORTS :

14 LOGEMENTS SEULEMENT
 QUARTIER RÉSIDENTIEL ET UN CENTRE-HISTORIQUE
 CENTRE VILLE DE TOULOUSE À 4 KM
 NOMBREUX ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES, SERVICES ET COMMERCES
 ACCÈS DIRECT ROCADE ET B.U.N. (BOULEVARD URBAIN NORD)
 STATIONS DE MÉTRO À 2 KM (BORDEROUGE ET ARGOULETS)
 UN STYLE TRADITIONNEL ET UNE ARCHITECTURE AUX LIGNES SOBRES



PROMOMIDI

GRUPE CAISSE D'ÉPARGNE DE MIDI-PYRÉNÉES

0 805 205 204

Service et appels gratuits

p r o m o m i d i . c o m

VOUS ÊTRE UTILE DURABLEMENT



Vous achetez un appartement, nous plantons un arbre !