



SPORTING  
**INSIDE PARK**

TOULOUSE - LES ARGOULETS (31500)



Vue générale de la résidence

## RENDEZ-VOUS

dans votre havre  
de paix



Retenez bien le nom de Sporting Inside Park, car il se pourrait que ce soit votre prochaine adresse dans

le quartier prisé des Argoulets, entre Balma et l'hypercentre. Ce qui vous fera craquer ? Son architecture signée SYN Architectes, un savant mélange de tradition et de sobriété ! Ses façades reprenant les matériaux de la brique toulousaine sont rythmées et modernisées par des teintes d'enduit blanc, des garde-corps et claustras en métal.

Vous ne pourrez qu'apprécier son environnement calme, juste en face des 50 hectares du parc des Argoulets ! Une aubaine quand on habite en centre-ville.

Parmi ses atouts à retenir de toute évidence : une résidence à taille humaine, un cœur d'îlot paysager propice aux échanges et des accès individuels pour entrer dans votre logement... La liste est longue mais vous découvrirez bientôt la suite.

En résumé, Sporting Inside Park a été pensée pour préserver votre intimité et le vivre ensemble de chacun. Alors, prêts à sauter le pas ?



Offrez-vous  
une parenthèse  
en ville

## ... Aux Argoulets, un quartier recherché !

Quartier du cœur de ville toulousain, à seulement quelques minutes en métro de la gare Matabiau et de l'hypercentre, les Argoulets ont tout pour vous plaire. Une vie de quartier bien remplie et de multiples espaces verts propices à la détente... Que demander de plus ?

Une virée à Jean Jaurès ou au Capitole, ça vous dit ? À pied, à vélo ou en bus... Les deux stations de métro "Roseraie" et "Argoulets" sont facilement accessibles, et hop 5 min plus tard, vous voici sur la plus célèbre place de la Ville rose !

Adeptes de balades à vélo ? Empruntez la Voie Verte de la Vallée de l'Hers au départ de la base de loisirs des Argoulets pour vous rendre jusqu'au Parc de la Grande Plaine et à la Cité de l'Espace ! Et pour aller sur votre lieu de travail, rien de plus simple, il vous suffit d'emprunter la sortie 15 "Roseraie" du périphérique et le tour est joué !



# OPTEZ POUR

la douceur de vivre

La résidence Sporting Inside Park s'adapte à tous les goûts en vous proposant 14 logements idéalement situés.

Répartis sur 2 îlots, vous avez le choix entre des appartements T2 en rez-de-jardin, des T3 duplex en étage, ou bien des villas T4 et T5 en triplex. Les atouts de votre futur lieu de vie ? Sans aucun doute une belle luminosité, des espaces de vie optimisés mais surtout d'agréables espaces extérieurs ! Jardins privés arborés, balcons... C'est vous qui choisissez !

Côté équipements, là aussi on vous promet de belles prestations avec un cœur d'îlot paysager, des locaux vélos collectifs, ou bien privés pour les appartements en rez-de-chaussée.

Parfaitement sécurisée, notre résidence Sporting Inside Park est équipée d'un système d'accès vigik, de places de parking aériennes et de garages.



## LES + du programme

-  Jardins privés
-  Terrasses et loggias
-  Places de parking aériennes
-  Garages
-  Accès individuels aux logements
-  Cœur d'îlot paysager
-  Locaux deux-roues collectifs et/ou privés
-  Résidence sécurisée
-  Parc des Argoulets



Vue drone de la résidence



## LES APPARTEMENTS T2 & T3 DUPLEX

Des logements inspirants et traversants !

Laissez-vous séduire par des appartements dotés d'espaces de vie ouverts avec une cuisine américaine et un séjour baignés de lumière s'ouvrant sur un jardin privatif pour les T2, ou une loggia pour les T3 duplex. Le petit plus ? Accédez à votre logement en toute intimité grâce à un chemin piétonnier en rez-de-chaussée ou via une coursière extérieure en étage pour les duplex.

Joignez l'utile à l'agréable !

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison grâce à des appartements traversants dotés de grandes baies vitrées,
- Vivez dans un logement aménagé et équipé de nombreux rangements (placards, cuisine et salle de bain),
- Accordez-vous un moment de détente dans votre jardin privatif ou sur votre loggia,
- Reposez-vous dans votre chambre mansardée à l'esprit cosy pour les duplex,
- Bénéficiez d'un accès sécurisé au bâtiment,
- Disposez de places de parking aériennes ou de garages, ainsi que de locaux vélos collectifs ou privés.



# LES VILLAS T4 & T5 TRIPLEX

Un nid  
douillet  
pour votre  
famille

Villas T4 ou T5 déployées sur trois niveaux, appréciez des espaces de vie bien pensés pour un confort optimal, avec au rez-de-chaussée un séjour et une cuisine américaine, et en étage un espace nuit indépendant. Le must ? Un jardin pour profiter des beaux jours toulousains, avec en prime une grande loggia en étage avec vue sur le parc pour la villa T5 !

## Offrez-vous le luxe d'une maison en ville !

- Appréciez la lumière naturelle exceptionnelle en toute saison, grâce au séjour doté de grandes baies vitrées,
- Profitez d'un espace de vie spacieux au rez-de-chaussée, prolongé par une terrasse en bois s'ouvrant sur un jardin privatif,
- Bénéficiez d'un accès individuel via un chemin piétonnier pour la villa T5 et sous pergola pour les villas T4,
- Disposez d'un espace nuit indépendant en étage, ainsi que d'une suite parentale, avec un espace bureau aménageable,
- Vivez dans un logement avec de beaux volumes aménagés et équipé (cuisine et salle de bain), et de nombreux rangements (placards aménagés, cellier en rez-de-chaussée),
- Accordez-vous un moment de détente dans votre jardin ou sur votre loggia à l'abri des regards,
- Disposez de places de parking aériennes ou de garages, ainsi que de locaux vélos.



Exceptionnelles  
à l'intérieur,  
comme à  
l'extérieur !

# LES ARGOULETS,

un quartier attractif et connecté !

Quartier limitrophe de l'hypercentre (gare Toulouse-Matabiau), aux portes du bassin

d'emploi de Balma-Gramont, les Argoulets disposent d'un emplacement de premier choix au sein de la Ville rose, à proximité du périphérique (sortie 15) et desservi par la ligne A du métro. Les deux stations "Argoulets" et "Roseraie" sont chacune accessibles en 10 minutes de marche depuis la résidence. Vos déplacements de tous les jours sont facilités !

Profitant d'une vraie vie de quartier, la rue Louis Plana et la route d'Agde vous font bénéficier de tous les services essentiels à votre quotidien : commerces de proximité, épiceries, restaurants, cafés, pharmacies, marché de plein vent le samedi matin... Vous ne manquez de rien ! Appréciez également les diverses infrastructures sportives et scolaires situées à deux pas de chez vous : gymnases, maison des arts martiaux, collège Jolimont et lycée Stéphane Hessel.

Zone verte des Argoulets, centre des Arts du Cirque Le Lido, piscine et patinoire Alex Jany, Grenier Théâtre... Un large choix d'activités sont proposées pour petits et grands !



## AU CŒUR

de l'une des zones vertes les plus importantes de Toulouse...

Au pied de votre logement, la base de sport et de loisirs des Argoulets, d'une

superficie de 50 hectares, vous offre un véritable "poumon vert" en ville. Aire de jeux pour enfants, chemin de footing, cours de tennis, boulodrome, piste cyclable, skatepark, terrain de football et de rugby, aires de pique-nique... Offrez-vous un véritable moment de détente en plein air !



## LE PARC en chiffres

Bienvenue dans la base de loisirs la plus proche de l'hyper-centre de Toulouse !

Forte de ses 50 hectares, elle offre à chacun l'opportunité de venir se dépenser en plein air grâce à des activités variées. Pour un moment au grand air en famille, vous disposez d'aires de jeux et de pique-nique avec barbecue. À la sortie sud du parc, un cheminement vert vous mènera jusqu'à la Cité de l'Espace.



50 hectares de nature et de pistes cyclables ombragées



9 courts de tennis (trois couverts et six extérieurs)



9 terrains extérieurs (football, rugby, baseball)



1 skatepark de 400 m<sup>2</sup>



1 piscine



1 maison du judo (dojo/salle d'arts martiaux)



1 gymnase multisport



1 boulodrome



# VOTRE NOUVELLE VIE DE QUARTIER

paisible et citadine !



## Apprendre

- Lycée Stéphane Hessel - 3 min à pied
- Écoles maternelles (Juncasse, Ma première page) - 8 min à pied
- Collège Jolimont - 1 min à vélo
- Ecole élémentaire Jolimont - 4 min en voiture
- Crèche Plume d'Ange - 5 min en voiture
- Grandes écoles (Toulouse School of Management, Université Toulouse 1 Capitole, Sciences Po) - 10 min en métro

## Travailler

- Siège social de Latécoère - 7 min à vélo
- Zone d'activités de Balma-Gramont - 6 min en voiture
- Zone d'activités du Parc de la Grande Plaine - 8 min en voiture
- Bassin d'emploi de Montaudran (Airbus Defence and Space) 12 min en voiture
- Parc d'activités d'Enova Labège - 14 min en voiture

## Faire du shopping

- Marché de plein vent, rue Louis Plana - 10 min à pied
- Carrefour Market - 7 min à vélo
- Boutiques de l'hypercentre - 10 min à vélo
- Centre commercial Espace Gramont - 3 min en métro
- Centre commercial Espace Saint-Georges - 8 min en métro

## Se détendre

- Zone verte des Argoulets - 1 min à pied
- Maison des Arts Martiaux - 3 min à pied
- Piscine et Patinoire Alex Jany - 10 min à pied
- Le Lido - Centre des Arts du Cirque - 4 min à vélo
- Cité de l'Espace - 10 min à vélo
- Grenier Théâtre - 6 min en voiture

## Se déplacer

- 4 lignes de bus Tisséo : 19, 33, 43, 76
- Station VélôToulouse n°179, chemin Cassaing 5 min à pied
- Stations de métro ligne A "Argoulets" & "Roseraie" 10 min à pied
- Périphérique sortie 15 "La Roseraie" 5 min en voiture
- Accès autoroute A68 8 min en voiture
- Aéroport Toulouse - Blagnac 15 min en voiture
- Gare Toulouse - Matabiau 5 min en métro



# TOULOUSE

art de vivre,  
patrimoine  
& savoir-faire

Dynamique, conviviale,  
attractive, sportive,  
charmeuse... Une multitude de qualificatifs  
peuvent définir la quatrième ville de France.

Berceau de l'industrie aéronautique et spatiale,  
Toulouse bénéficie du dynamisme économique  
de ses secteurs d'activités grâce à Airbus,  
Latécoère, Thales, Safran et à leurs nombreux  
sous-traitants.

Par ailleurs dotée d'un tissu éducatif dense et  
reconnu, la ville se hisse aujourd'hui au premier  
rang des villes étudiantes de France.

Revendiquant le surnom de Ville Rose grâce  
à ses nombreuses constructions en brique et  
terre cuite, Toulouse possède un patrimoine  
architectural et culturel très important.

Ajoutez à cela une gastronomie débordante, une  
passion sportive pour le rugby et une ambiance  
conviviale et festive, et vous ferez de Toulouse  
votre prochaine ville.

## En chiffres



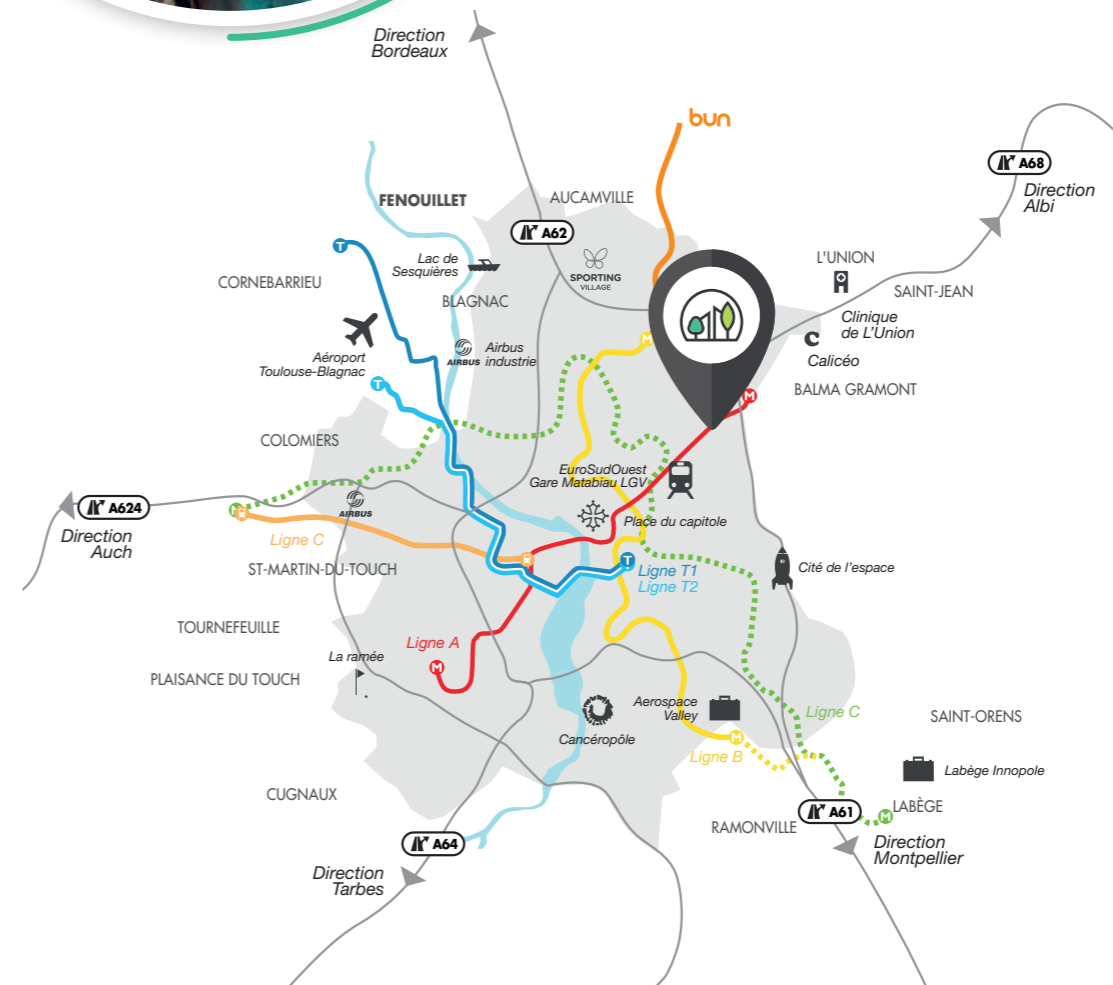
1<sup>ère</sup> ville en terme de croissance  
démographique



1<sup>ère</sup> ville universitaire de France



4<sup>ème</sup> ville de France



## UNE RÉSIDENCE SIGNÉE



Acteur incontournable de l'immobilier toulousain et bordelais, Sporting Promotion est spécialisé dans l'immobilier résidentiel, l'aménagement et le lotissement.

Avec 7000 logements construits en 25 ans, nous apportons un soin particulier au fonctionnement de nos résidences et à la qualité d'usage de nos logements. Sensibles au bien-être de chaque résident, nous développons de véritables lieux de vie où la convivialité s'organise autour d'œuvres d'art, de jardins paysagers et de salles de sport.

[www.sporting-promotion.fr](http://www.sporting-promotion.fr)

## UNE RÉSIDENCE GÉRÉE



Développée dans une volonté de maîtrise et de pérennité de nos réalisations, nous avons créé les agences immobilières Sporting Immobilier, à Toulouse et Bordeaux. Forts de plus de 20 années d'expérience dans la location, la gérance locative, le syndic de copropriété et la transaction, nous apportons une solution réactive et globale à l'ensemble de nos propriétaires.

[www.sporting-immobilier.fr](http://www.sporting-immobilier.fr)