

VIVRE À SEILH

*les Jardins*  
DE L'ANNONCIATION



Entre VILLE



CAMPAGNE !

# DÉCOUVREZ SEILH

Le calme à deux pas de la 4<sup>ème</sup> plus grande ville du pays

Commune paisible de 3.287 habitants, Seilh se situe à seulement 12 km à vol d'oiseau de Toulouse, considérée comme la 4<sup>ème</sup> plus grande ville de France.

Cette proximité confère de nombreux avantages aux seilhois, qui peuvent profiter du rayonnement culturel et économique d'une telle métropole. La Ville Rose étant un bassin d'emploi conséquent, les habitants de Seilh sont assurés de bénéficier d'opportunités économiques importantes et de trouver aisément du travail dans la région.

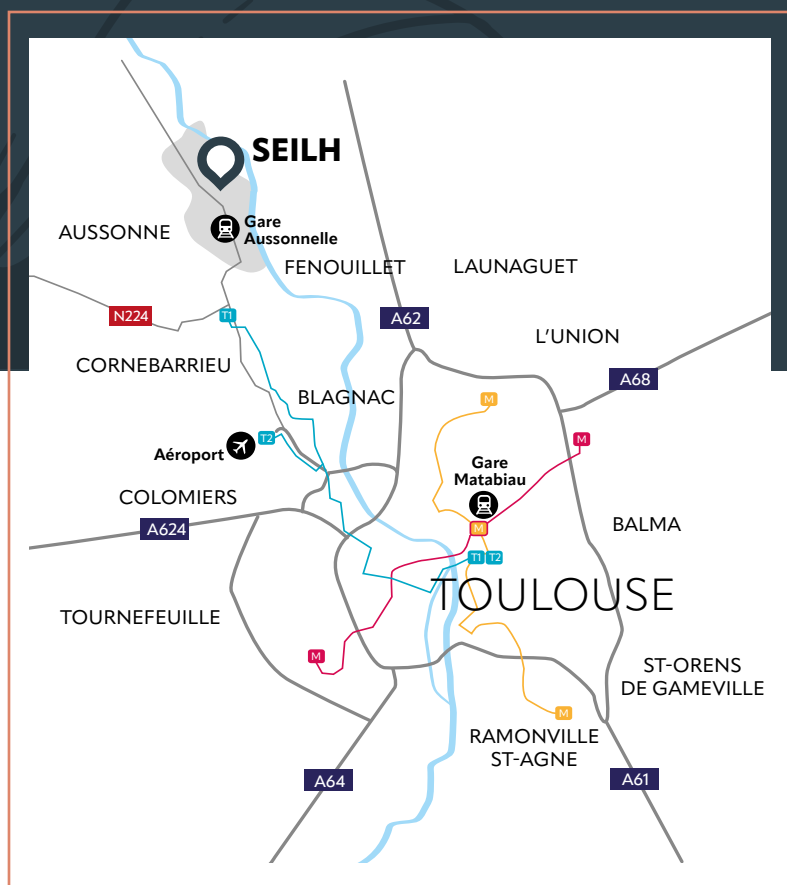
Festivals, expositions, spectacles et concerts rythment la vie de la grande ville tout au long de l'année, attirant les habitants des communes voisines. Toulouse propose également un large éventail de services tels que des centres médicaux, des établissements scolaires et universitaires de qualité et des loisirs pour tous les âges, permettant

ainsi aux seilhois de tirer profit de toutes ces commodités sans avoir à subir les inconvénients de la vie urbaine.

La proximité de Seilh avec Toulouse, dont le centre est accessible en 15 minutes uniquement, facilite aussi les déplacements pour les trajets, qu'ils soient professionnels ou personnels.

Implantée proche d'un réseau routier dense, la commune est également desservie par plusieurs lignes de bus (ligne 130 du réseau Tisséo, ligne 388 du réseau Arc-en-Ciel) la reliant à des points stratégiques comme Blagnac ou encore Basso-Cambo, station de la ligne A du métro toulousain.

Quasiment limitrophe de Blagnac, Seilh possède aussi l'avantage considérable d'être tout près de l'aéroport international de Toulouse et du gigantesque pôle d'emploi qu'il engendre.



## Les Accès



PAR L'A62 SORTIE 11  
À 9,7 KM



BUS TISSÉO 130,  
ARRÊT ANNONCIATION  
À 180 M



TRAMWAY T1,  
STATION MEETT  
À 3 KM



AÉROPORT  
TOULOUSE-BLAGNAC  
À 6,5 KM



GARE MATABIAU  
À 15 KM

*les Jardins*  
DE L'ANNONCIATION



# *les Jardins* DE L'ANNONCIATION

MAISONS DU 3 AU 6 PIÈCES

**UNE ARCHITECTURE  
SOBRE,  
COMTEMPORAINE  
ET ÉVOLUTIVE**

*pour un  
projet original*

Au cœur d'un environnement résidentiel où règne le calme, la résidence Les Jardins de l'Annonciation revêt une architecture à la fois douce et remarquable. Ce projet s'aligne à l'identité du quartier et se caractérise par de jolies maisons en duplex entièrement couvertes de briques. Ce symbole, typique du bassin toulousain, appuie l'architecture traditionnelle de la résidence, qui remet au goût du jour des matériaux emplis de charme.

Avec des volumes aussi épurés qu'originaux, surmontés de toitures à deux pans, les maisons offrent la possibilité de faire évoluer l'intérieur pour passer du T3 au T4 et du T5 au T6 afin de s'adapter à la composition du foyer.



Les larges baies vitrées, purement contemporaines, contrastent l'aspect traditionnel des façades et offrent une luminosité incomparable aux maisons.

Ces derniers, véritables maisons de ville, sont accompagnés de vastes espaces extérieurs privés, dont l'intimité est assurée par des clôtures végétales. Résidence confortable, Les Jardins de l'Annonciation sont également pourvus de garages individuels. Escaliers en bois de hêtre, grands séjours, baignoires ou encore parquet stratifié dans les chambres révèlent la qualité d'un projet unique.



**RT  
2012**

### **UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE CONTRÔLÉE**

La résidence répond aux normes acoustiques et thermiques de la Réglementation Thermique RT 2012 qui contribue à limiter votre consommation d'énergie.

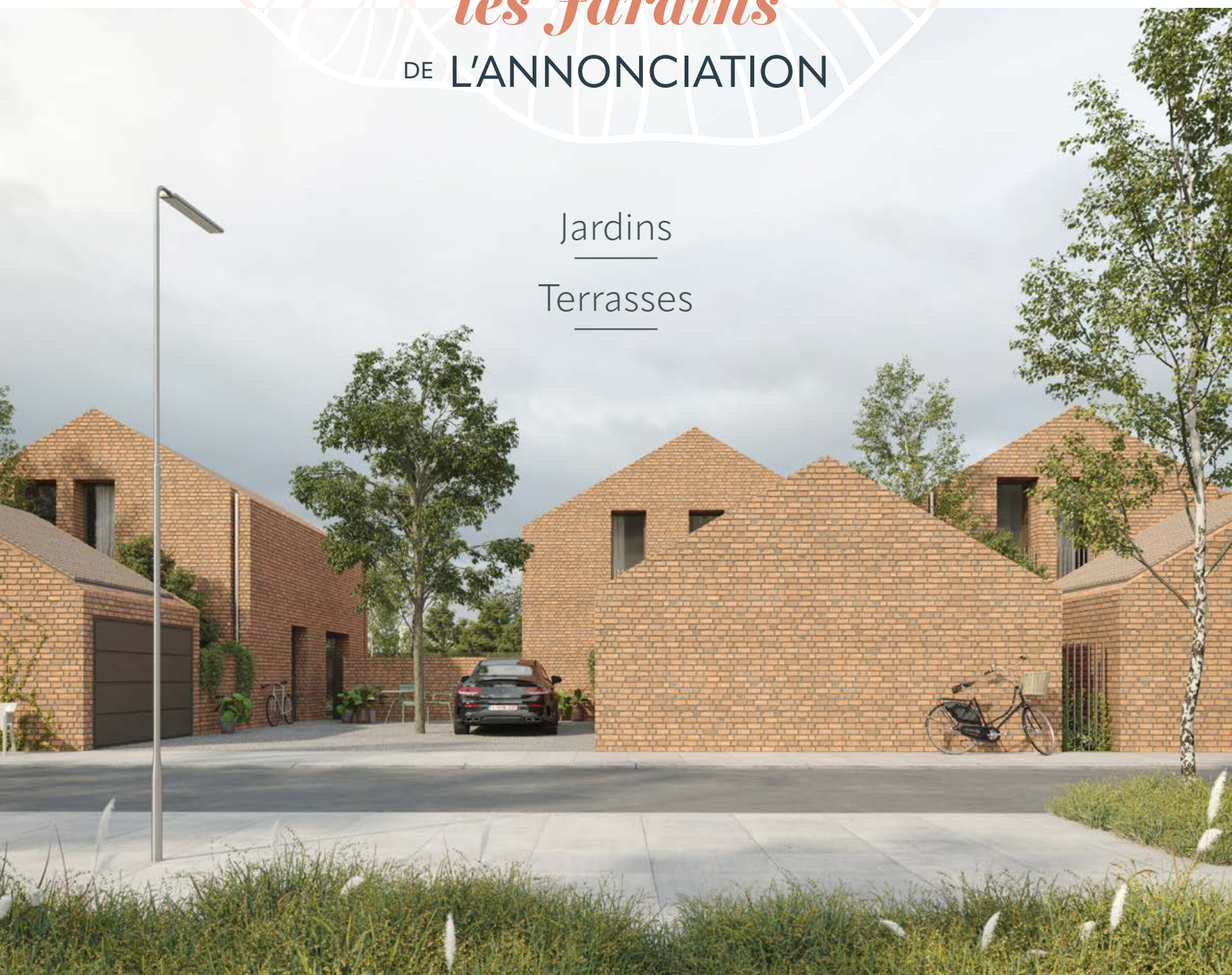


**HABITAT**

# *les Jardins*

## DE L'ANNONCIATION

Jardins  
Terrasses



## *Des prestations* & UNE VRAIE QUALITÉ D'USAGE



### MAISONS

- › Volets roulants extérieurs à lames PVC
- › Double vitrage isolant
- › Pompe à chaleur R / R pour la production d'eau chaude et de chauffage
- › Jardin piscinable
- › Place du midi et garage



### PIÈCES À VIVRE

- › Revêtement en carrelage 45x45 avec plinthes assorties
- › Escalier contemporain avec marches en bois
- › Large baie donnant sur jardin



### SALLES DE BAIN

- › Receveur de douche et baignoire
- › Sèche-serviette électrique



### CHAMBRES

- › Revêtement stratifié au sol avec plinthes en bois
- › Placards équipés d'étagères et de penderies

# les Jardins DE L'ANNONCIATION

Rue de la Plairie, 31840 SEILH

## Enseignement

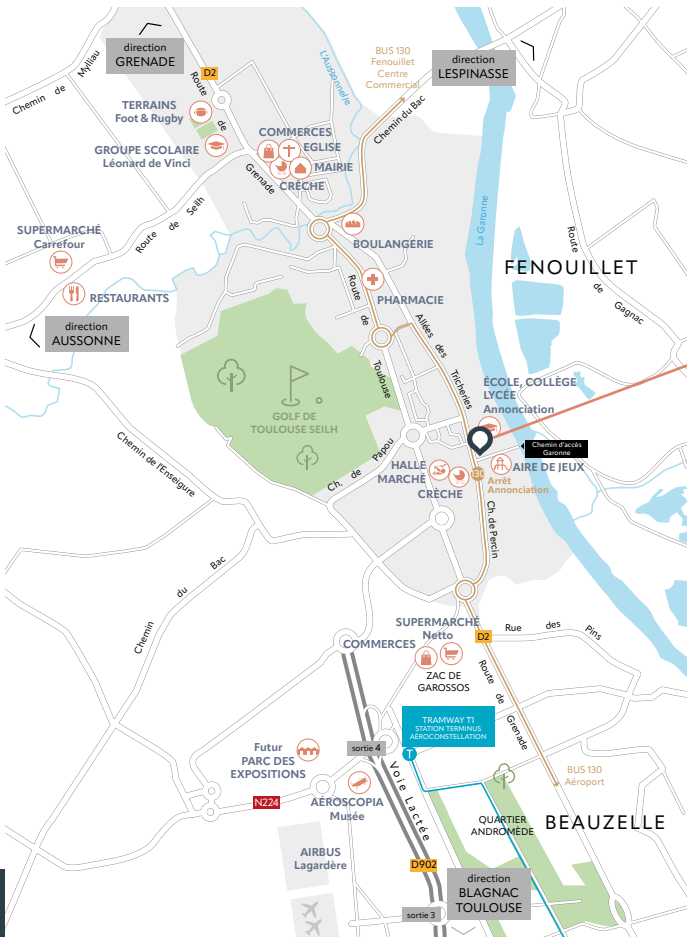
- À 60 m Ensemble scolaire privé L'Annonciation (de l'école primaire au lycée)
- À 2,3 km Crèche Bambins Constellation
- À 2,7 km Ecole élémentaire Léonard de Vinci
- À 3,3 km Lycée polyvalent Saint-Exupéry (Blagnac)
- À 5,9 km Collège François Mitterrand (Fenuillet)

## Loisirs

- À 1,3 km Bois du Bouscassié
- À 1,4 km Golf de Toulouse Seilh
- À 3,2 km Parc des expositions MEETT
- À 3,3 km Musée Aeroscopia
- À 3,6 km Base de sports et loisirs des Quinze Sols

## Commerces & Emplois

- À 1,4 km Pharmacie La Croix de Seilh
- À 1,4 km Carrefour Market Beauzelle
- À 1,6 km Le Drive tout nu (Beauzelle)
- À 2,9 km Marché de plein vent, Allée de l'Europe (tous les dimanches matins)
- À 4,5 km Centre commercial Blagnac et ses 120 commerces



Au nord-est de Toulouse, entre campagne et ville, Seilh est un havre paisible idéal pour les activités de plein air telles que le golf, la pêche, la randonnée et les promenades à vélo. Pourvue de nombreux parcs et jardins, **la commune possède un riche patrimoine naturel** composé de deux espaces protégés et d'un site Natura 2000. Traversée par différents cours d'eau, elle promet de belles balades, notamment grâce à une agréable piste cyclable aménagée le long des berges de l'Aussonnelle et de la Garonne. Le bois du Bouscassié offre lui aussi de doux moments de détente à la fraîcheur de l'ombre de ses arbres.

Tranquille et cernée par la nature, Seilh est aussi une ville dynamique disposant d'une vie culturelle enrichie par des festivals et des spectacles réguliers organisés au sein de la commune. Abrisant une forte communauté locale, mais aussi des établissements scolaires qualitatifs (école primaire Léonard de Vinci, ensemble scolaire privé L'Annonciation assurant l'éducation du CP à la terminale), des équipements modernes et un réseau de transports développé, **Seilh garantit une qualité de vie élevée**. Avec son marché de plein vent, sa médiathèque Le Petit Prince, ses jardins partagés, son golf mais aussi son patrimoine historique généreux dévoilant deux magnifiques châteaux (celui de Rochemontès et celui du Percin), **Seilh est la destination parfaite pour les personnes cherchant à combiner activités de plein air et vie culturelle animée au cœur d'un lieu de vie apaisant**.

**imodeus**  
L'IMMOBILIER VRAI

11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2  
Tél 05 67 733 233 - Mail [commercial@imodeus.com](mailto:commercial@imodeus.com)

[www.imodeus.com](http://www.imodeus.com)