

Le Clos

S A U V E U R

Vivez l'esprit village aux portes de Toulouse



S'ÉPANOUIR À FROUZINS, À 16 MINUTES* DE TOULOUSE

Frouzins est une petite commune résidentielle de 10 000 habitants qui profite d'une situation particulièrement recherchée au sein du sud-ouest toulousain.

Facilement accessible par l'A64, elle offre un cadre de vie authentique, entre étendues agricoles verdoyantes et site de Bordeneuve, un espace naturel sensible classé de 85 hectares. Engagée dans une démarche éco-responsable, elle favorise la biodiversité au sein de ses parcs et jardins afin de préserver au maximum ses richesses naturelles.

Cet ancien fief de seigneurs a également su conserver son âme d'antan tout en se modernisant au fil des siècles, pour devenir aujourd'hui une petite ville où il fait bon vivre. Témoins de son passé, son église Saint-Germier, dont le clocher est classé Monument Historique, ou encore son château des Demoiselles, hérité du 18^{ème} siècle et également classé, lui confèrent un charme intemporel typiquement occitan. Parfaitement desservie par la route, Frouzins est également connectée au métro toulousain en 30 minutes**, grâce à la ligne 57 du réseau de bus Tisséo.



UNE ADRESSE FACILE À VIVRE, EN LISIÈRE DU CANAL DE SAINT-MARTORY

Idéalement situé à quelques pas du centre-ville, "Le Clos Sauveur" bénéficie d'un environnement à la fois calme et pratique, à proximité immédiate du bucolique canal de Saint-Martory.

D'ici, la résidence n'est qu'à quelques minutes des commerces, équipements scolaires et sportifs, ou encore de la mairie et de la médiathèque «La Parenthèse», proposant de nombreux rendez-vous

culturels tout au long de l'année ou bien encore qu'à quelques enjambées de la station de bus «Tennis Club de Frouzins», desservie par la ligne 57 et permettant de rejoindre la station de métro toulousaine «Basso Combo», terminus de ligne A, en moins d'une demi-heure**.

Facilitant un peu plus encore vos déplacements, l'A64 est accessible en moins de 10 minutes* depuis chez vous.



Une invitation quotidienne à la sérénité



Arrêt de bus « Tennis Club Frouzins »
(ligne 57) à 550m*



Tennis Club à 650 m*,
stade municipal à 850 m*



Collège Pablo Picasso et école élémentaire
Anatole France à 1km*



Mairie
et médiathèque à 1km*



Commerces de proximité à 1,1km*,
supermarché à 1,7km*



Zone naturelle et de loisirs
de Bordeneuve à 1km*



UN HAVRE DE QUIÉTUDE RÉSIDENTIELLE

Accueillant des maisons et des appartements autour d'une venelle centrale, "Le Clos Sauveur" s'inscrit au cœur d'un environnement majoritairement pavillonnaire, dont il revisite les codes avec élégance.

Sa volumétrie et sa conception architecturale garantissent une parfaite cohérence avec le paysage du quartier et plus largement de la ville.

Le petit immeuble collectif propose une esthétique contemporaine sur seulement 1 étage et se distingue à ses jeux de retraits, d'avancées et de hauteurs, qui lui confèrent des airs de villas. Son alternance de teintes blanches, grises et ocres ajoute une touche de raffinement à l'ensemble, tout en se mariant harmonieusement à la verdure alentour. Les garde-corps opalescents ou encore les pergolas en toitures viennent parachever son charme authentique avec subtilité.

Déclinant la même écriture soignée, les villas forment des séquences bâties alternant des hauteurs de toitures différentes et des teintes en façades contrastées. Couronnées d'une toiture en tuiles rouges, elles s'inspirent de l'architecture traditionnelle locale pour mieux la réinventer.



L'ensemble du projet a été pensé de façon à respecter aussi bien le caractère résidentiel du quartier que l'aspect verdoyant de la ville. Nous avons donc imaginé un cadre de vie à la fois contemporain et à taille humaine, au cœur duquel l'harmonie est le maître-mot. "

cb-architectes







CÔTÉ APPARTEMENTS

Bien-être et intimité sont au rendez-vous

De 2 et 3 pièces, les 11 appartements proposent des surfaces parfaitement optimisées, avec une cuisine ouverte sur le séjour pour plus de convivialité. Dotés de rangements et généreusement ouverts sur l'extérieur, ils profitent pour

certains de belles expositions sud ou est-ouest, contribuant à une belle luminosité au quotidien. Les appartements en rez-de-chaussée bénéficient en outre d'un jardin privatif ou d'un beau balcon parfaitement préservé pour ceux en étage.



Un dialogue entre nature et architecture

- Une résidence intimiste et 16 maisons dans un domaine entièrement clos
- Une allée centrale privative donnant sur une placette arborée en fond de parcelle
- Une place importante accordée aux espaces verts
- Des jardins privatifs parfaitement préservés par des haies
- Des places de parking extérieures et des garages pour les villas T4
- Un local à vélos au rez-de-chaussée de la résidence



VIVRE AU SEIN D'UN DOMAINE INTIMISTE ET VERDOYANT

Le Clos Sauveur s'articule autour d'une allée privative verdoyante desservant les différents logements ainsi que les parkings et donnant sur une petite placette arborée. Entièrement cernés d'espaces paysagers multipliant les essences locales et les arbres de haute tige, appartements et villas profitent ainsi d'un décor agréable et apaisant, évoluant au gré des saisons.

Les jardins privatifs engazonnés, les haies arbustives qui les cernent ou encore les haies vives situées le long des clôtures du projet participent à une ambiance paisible. Les places de parking sont également végétalisées pour s'insérer le plus naturellement possible dans ce cadre reposant.





CÔTÉ VILLAS

La lumière et la sérénité toute l'année

De 3 et 4 pièces, elles déclinent un confort sans faille et offrent une parfaite séparation des espaces jour et nuit.

Pensées comme d'authentiques cocons de sérénité, elles s'ouvrent toutes sur un agréable jardin entièrement cerné de haies, venant prolonger les pièces de vie et renforcer la sensation d'espace. Si les 6 villas de 3 pièces disposent d'une sublime

orientation sud et d'un cellier, les 10 villas de 4 pièces proposent quant à elle des vues agréables et dégagées sur le canal Saint-Martory sur lequel elles sont alignées, sans aucun vis-à-vis.

Ces dernières sont également toutes dotées d'un garage pour plus de praticité au quotidien et d'un espace potager en fond de jardin.



En appartement ou en villa, des prestations pour votre quotidien

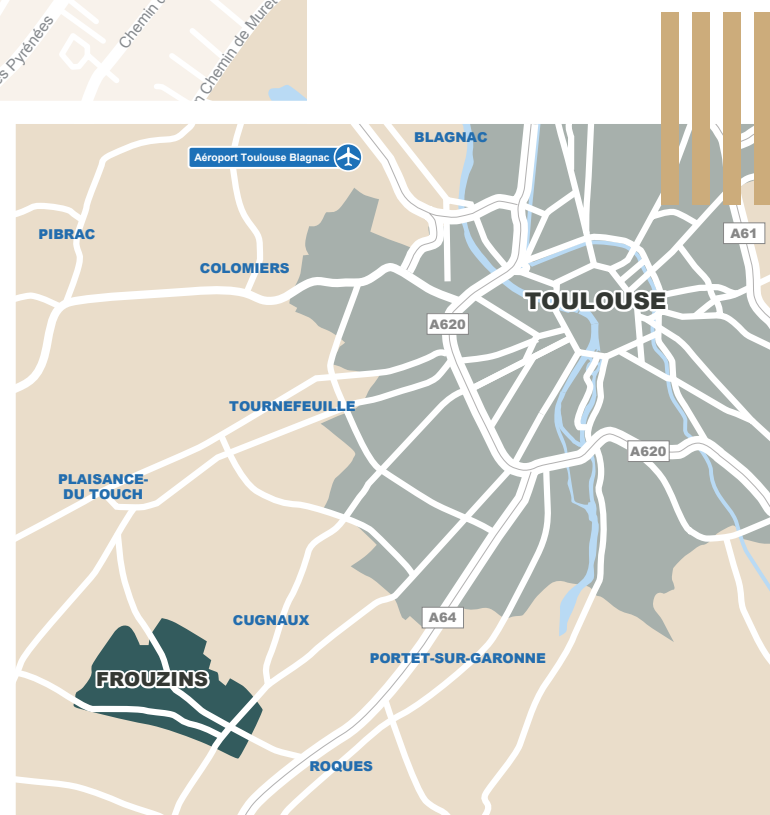
- Cuisine équipée pour les appartements 2 et 3 pièces
- Menuiseries extérieures en PVC blanc
- Placards aménagés
- Revêtement parquet stratifié dans toutes les pièces de vie, carrelage dans les salles de bains et WC
- Peintures lisses aux murs et plafond
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Contrôle d'accès par système Intratone®
- Terrasses des villas en lames bois







LES ACCÈS



EN TRANSPORTS EN COMMUN

À 550 m* de l'arrêt « Tennis Club Frouzins »
(ligne 57) : station de métro « Basso Combo »,
desservie par la ligne A, accessible en 26 min**

PAR LA ROUTE

À 18 min* de Toulouse
À 20 min* de l'aéroport de Toulouse-Blagnac
À 9 min* de l'A64 par la D15



NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS VOTRE RÉGION



NOUVEL'R
BLAGNAC (31)

GRAND PRIX RÉGIONAL 2020
PRIX DU BÂTIMENT BAS CARBONE 2020



CARRÉ D'OR'M
TOULOUSE (31)



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire. À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement. Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo