

RÉSIDENCE

BOTANISTE



Toulouse

52 RUE DOMINIQUE CLOS 31300 TOULOUSE


L'IMMOBILIER VRAI


RE2020
INDICE 2025

by **Finzzle**
groupe

TOULOUSE

Bienvenue dans la perle du Sud-Ouest

Au cœur du Sud-Ouest, là où les ruelles de briques roses se mêlent aux murmures du passé, Toulouse se dévoile comme une ville empreinte d'histoire et de promesses. C'est une métropole où chaque pierre raconte une légende, où l'esprit du passé danse en harmonie avec le dynamisme du présent.

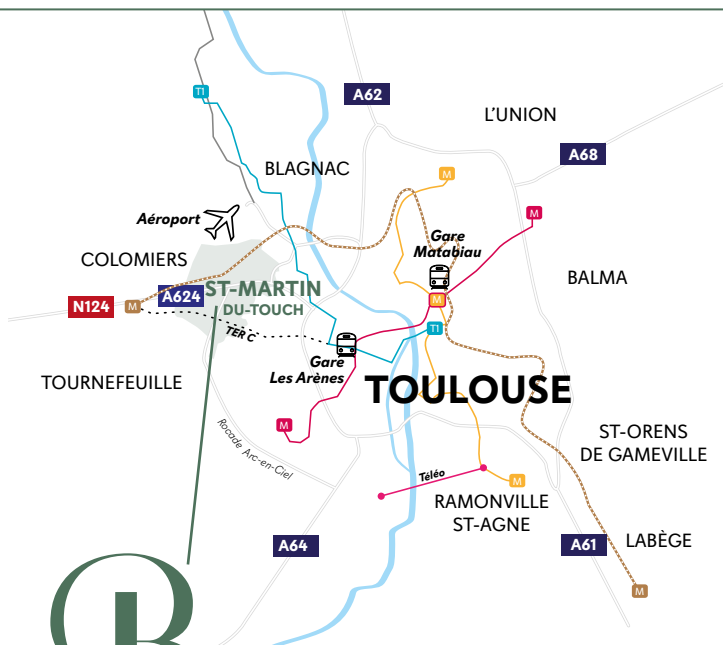
Toulouse, ce n'est pas seulement une ville, c'est un art de vivre. L'agglomération s'étend comme un tableau vivant, avec une population qui s'épanouit dans une diversité chaleureuse. Plus d'un million d'âmes façonnent l'essence de cette cité, créant une toile de vie riche et bouillonnante.

Le tissu économique toulousain, riche et varié, étend ses ramifications dans des domaines variés. Toulouse n'est pas simplement une ville, c'est un écosystème où l'innovation et la tradition se conjuguent harmonieusement. Elle est le berceau de l'industrie aéronautique, une fierté nationale.

Airbus, géant des cieux, donne des ailes à l'économie locale et nationale. À ses côtés, le Cancéropôle, joyau de la recherche médicale, symbolise l'engagement envers la santé et l'innovation.

Au-delà de l'économie, la géographie de Toulouse est un cadeau de la nature. Proche des majestueuses Pyrénées, des plages de l'Atlantique et des rives ensoleillées de la Méditerranée, elle offre un équilibre rare. Les avantages d'une telle situation géographique ne se mesurent pas seulement en kilomètres, mais en qualité de vie. Les panoramas à couper le souffle se succèdent comme les chapitres d'une histoire captivante.

La cité rose, berceau de la culture et de l'innovation, vous ouvre ses portes. Toulouse vous attend, prête à vous accueillir dans ses bras chaleureux, où le passé et le futur se rencontrent avec élégance.



LES ACCÈS



ROCADE ARC-EN-CIEL,
SORTIE 2 LA CRABE
À 900 M



BUS L2
(COLOMIERS > ARÈNES)
ARRÊT JARDINERIE
À 210 M



LIGNE TER C
ARRÊT ST-MARTIN-DU-TOUCH
À 1,3 KM



AÉROPORT
TOULOUSE-BLAGNAC
À 5,6 KM

GARE LES ARÈNES
À 5 KM

GARE MATABIAU
À 8,8 KM





RÉSIDENCE

BOTANISTE

“ Au cœur du quartier prisé
de Saint-Martin-du-Touch
à Toulouse ”





26 LOGEMENTS DU T2 AU T4



RE2020 INDICE 2025

Une construction indice 2025, moins énergivore et consommatrice de carbone avec la réglementation environnementale RE2020 :

Elle encourage l'utilisation de sources d'énergie renouvelable, favorise une meilleure isolation thermique, et privilégie l'empreinte carbone réduite des constructions. C'est une étape cruciale vers un avenir bâti sur des bases plus durables et respectueuses de l'environnement, mettant l'accent sur l'efficacité énergétique et la préservation des ressources.

Botaniste s'érige telle une oasis de raffinement au sein de la Ville Rose. Ce quartier, véritable écrin de tranquillité, se distingue par ses commerces de proximité et son ambiance chaleureuse. Saint-Martin-du-Touch offre un cadre de vie unique, alliant le charme de la vie citadine à la quiétude d'un quartier résidentiel. Un emplacement de choix où l'effervescence de la ville se marie harmonieusement à la sérénité d'un lieu familial.

Cette résidence, composée de deux bâtiments en R+2 et d'un parking en sous-sol, se dresse avec élégance, leurs façades jouant la carte de l'authenticité. Un subtil mélange de briquettes toulousaines et d'enduit couleur ton pierre confère à l'ensemble une allure moderne. Au rez-de-chaussée, s'étendent des jardins privés, véritables havres de paix au sein de cette bulle de bien-être. Pour les étages, installez-vous confortablement sur de grands balcons ou loggias, belles ouvertures baignées de soleil.



LES PRESTATIONS

- › Balcons et loggias
- › Stationnement en sous-sol
- › Revêtement stratifié dans toutes les pièces
- › Volets roulants électriques côté séjour
- › Peinture acrylique lisse blanche
- › Cuisines équipées T2 et T3 (hors prix maîtrisés)
- › Placards équipés
- › Receveur de douche et baignoire
- › Sèche-serviette électrique
- › Chauffage pompe à chaleur AIR/AIR et ballon eau chaude thermodynamique
- › Système de suivi de consommation énergétique ECONAUTE
- › Niveau bas Carbone 2025





Toulouse quartier Saint-Martin-du-Touch, une accessibilité remarquable soulignée par la proximité immédiate de plusieurs moyens de transport et de toutes les commodités indispensables.

COMMERCES / SERVICES

Boulangerie À La Mie de Pain	à 500 m
Médecin	à 950 m
Pharmacie Lafayette	à 1,2 km
Poste	à 1,3 km
Carrefour Market	à 2 km
Centre commercial Purpan	à 2,5 km
Supermarché Lidl	à 3,2 km

ENSEIGNEMENT

Crèche Babilou	à 950 m
Ecole Fleurance	à 1 km
Maternelle E. Littré	à 1,1 km
Lycée Airbus	à 2,1 km
Lycée Rive Gauche	à 2,1 km
Ecole et Collège La Boétie	à 3 km
Ecole Universitaire Vétérinaire	à 3,3 km

LOISIRS

Centre d'escalade Altissimo	à 750 m
Toulouse Padel Club & Squash	à 750 m
La Coulée Verte	à 1,8 km
Espace Nautique Jean-Vauchère	à 4,6 km
Zénith de Toulouse	à 5 km
Centre-ville Toulouse	à 8 km

