



FAUBOURG
Belle Vue
R É S I D E N C E

FAUBOURG MALEPÈRE-TOULOUSE (31)

ENTRE INTIMITÉ ET DYNAMISME QUOTIDIEN | EMPLACEMENT CENTRAL PROCHE DE TOUT | VUES DÉGAGÉES



 **SAINT-AGNE**
IMMOBILIER

saint-agne.com

AU CŒUR DU FAUBOURG MALEPÈRE UN EMPLACEMENT DE CHOIX, PLÉBISCITÉ PAR TOUS !

Au sud-est de Toulouse, le quartier **Faubourg Malepère**, **neuf et en constant développement**, profite d'un emplacement stratégique entre l'hyper-centre de Toulouse et plusieurs **grands bassins d'emploi** de la métropole, comme **Labège Innopole**. Un atout majeur, notamment pour les jeunes actifs en quête d'une **vie professionnelle stimulante** qui est renforcé par la proximité immédiate des **principaux axes routiers** et **des transports en commun**.

Quartier familial **parfaitement équipé**, on y trouve également **toutes les commodités du quotidien** et la **douceur d'un environnement préservé** dans lequel déambuler grâce au **vaste réseau de pistes cyclables** et de **cheminements piétons en place**.



**FUTURE LIGNE
DE MÉTRO C**

GARE SNCF LABÈGE

5 LIGNES DE BUS

**ACCÈS DIRECT
AU PÉRIPHÉRIQUE**

PROCHE BASSINS D'EMPLOI

Airbus Defence & Space,
Parc technologique du Canal,
Campus de Ranguel,
Labège Innopole, Zones Commerciales
de Saint-Orens, Labège et Balma.



Image non contractuelle

RÉSIDENCE FAUBOURG BELLE VUE UNE RÉSIDENCE À CIEL OUVERT

La résidence **Faubourg Belle Vue** s'élève en **bordure du parc de la Marcaissonne**. Elle propose **d'agréables appartements de 2 à 4 pièces** répartis dans **2 bâtiments familiaux**. Petits trésors que l'on devine à sa silhouette, la résidence contient également des **T5 duplex, véritables maisons sur le toit**, avec **rooftop ouverts sur la Marcaissonne** ! Dotée d'une **architecture sobre et élégante** qui joue entre le plein et le vide, elle procure à ses habitants une **sensation de bien-être et de liberté à chaque instant**.



Image non contractuelle



APPARTEMENTS
DU T2 AU T5 DUPLEX



MAISON SUR LE TOIT T5
DUPLEX AVEC ROOFTOP



MAGNIFIQUES EXTÉRIEURS
LOGGIA, ROOFTOP, JARDIN



CŒUR D'ÎLOT
PAYSAGER



SURFACES
OPTIMISÉES

APPARTEMENTS ENTRE INTIMITÉ ET VUES DÉGAGÉES

Les logements de la résidence sont conçus afin d'offrir des **surfaces de vie optimales** qui décupleront le bien-être des résidents au quotidien. Un confort renforcé par la **double orientation** qui offre un **panorama dégagé sur les espaces libres** du quartier tout en apportant un **maximum de lumière naturelle** pour ensoleiller chaque journée !

Le plus ? Chaque appartement bénéficie d'un **extérieur privatif** pour que chacun puisse se ressourcer en toute intimité : **Grande loggia, jardin ou rooftop...**

CERTIFICATIONS UNE RÉSIDENCE EN ACCORD AVEC SON ENVIRONNEMENT

La résidence a été conçue afin de répondre **aux objectifs environnementaux** du quartier dans lequel elle se situe. Elle privilégie des **méthodes de construction** et des **choix de matériaux** qui minimisent son impact environnemental sur **tout son cycle de vie**, en conformité avec le **niveau 2025 de la certification RE2020**. Également, certifiée **NF Habitat HQE**, elle garantit

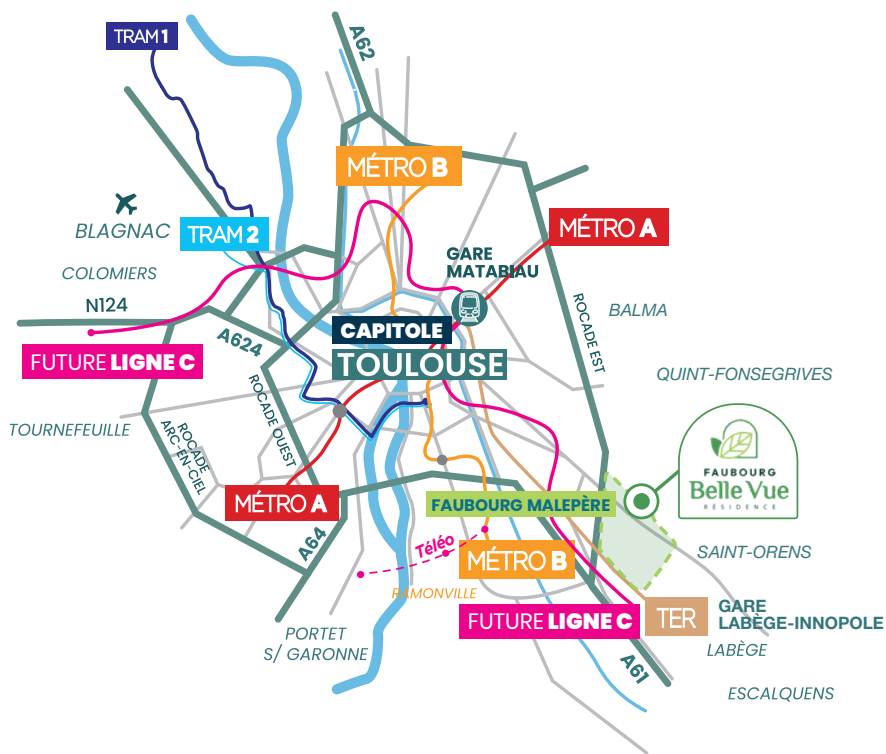


Construction en cours
de certification

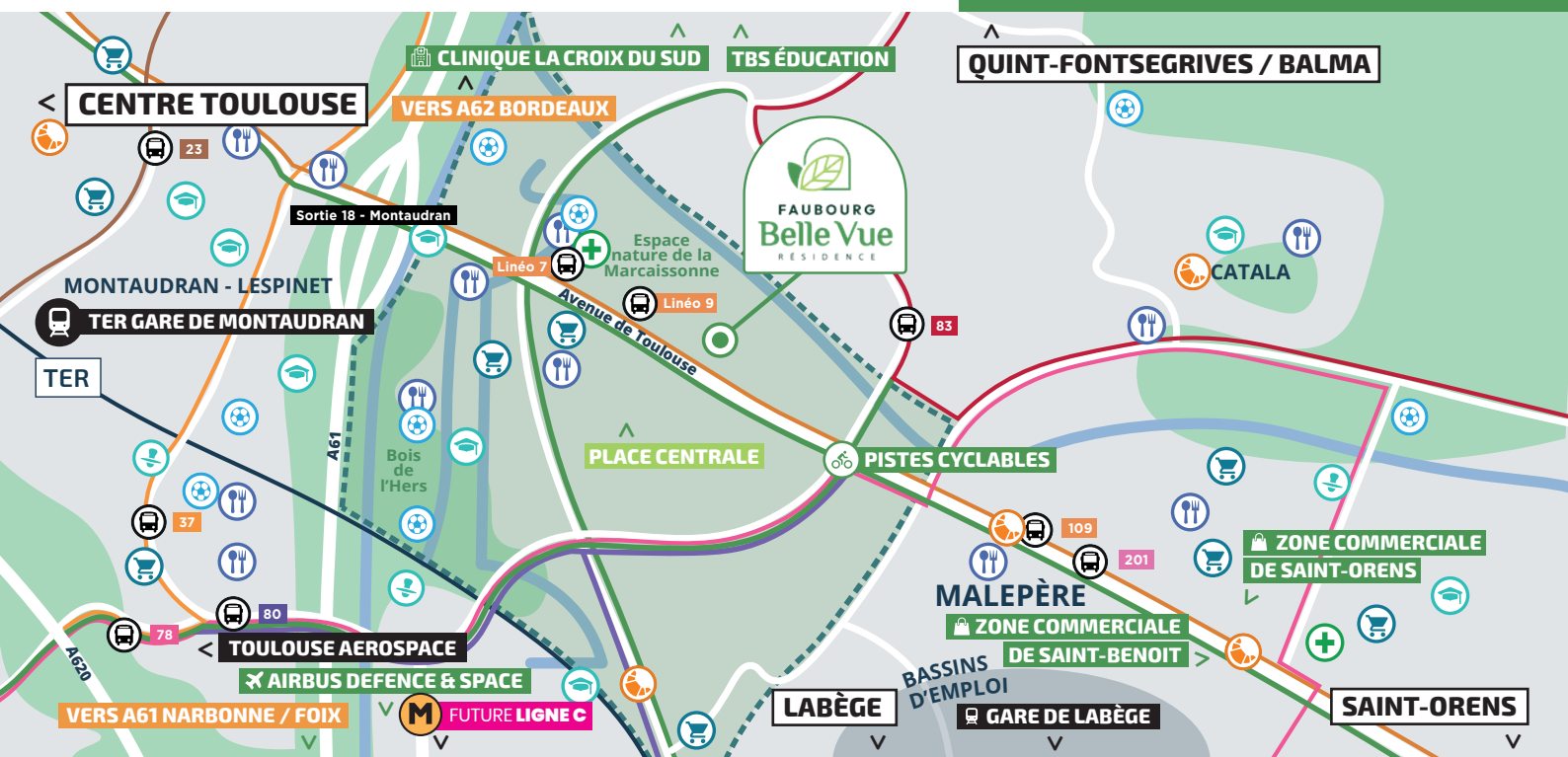


une **durabilité et une efficacité énergétique** visant à optimiser le **confort de chacun** et **minimiser votre consommation énergétique** au quotidien. Enfin, soucieuse de **préserver les écosystèmes locaux**, elle **intègre pleinement la biodiversité** dans son processus de conception, ce qui lui vaut d'être **labellisée Effinature**.

FAUBOURG MALEPÈRE, UN NOUVEAU QUARTIER TOULOUSAIN...



... AU CENTRE DE TOUT !



TOUT À PROXIMITÉ !



1 MIN
PARC DE LA
MARCAISSONNE

1 MIN
BOIS DE
L'HERS



5 MIN
CENTRE COMMERCIAL
DE LABÈGE

9 MIN
CENTRE COMMERCIAL
DE SAINT-ORENS

9 MIN
COLLÈGES / LYCÉES
(ELISABETH BADINTER,
LES MARISTES
TOULOUSE...)

15 MIN
UNIVERSITÉ PAUL SABATIER
& GRANDES ÉCOLES
(ISAE-SUPAERO, INSA
TOULOUSE, CREPS...)



5 MIN
HALLE DE
LA MACHINE

10 MIN
AIRBUS
DEFENCE & SPACE

5 MIN
INNOVATION CAMPUS
(ESPACE CLÉMENT ADER,
CALMIP, L'ECA, LE B612)

Source : Google maps, pour un trajet à pied, vélo ou en voiture.



Siège social : 93 rue Edmond Rostand
31200 Toulouse Bureaux Ile-de-France :
1 rue Denis Poisson 75017 Paris
Tél. : 05 61 61 61 61

www.saint-agne.com

