



**L'ALLÉE
DES SENS**

Une résidence contemporaine
TOULOUSE - Borderouge

HABITAT
particulier
P R O M O T I O N

33 LOGEMENTS

du T2 au T5



BORDEROUGE

Un vrai lieu de vie

Un quartier en pleine expansion

Situé au nord de Toulouse, le quartier de Borderouge est en pleine expansion et dispose d'une offre mixte, entre habitat et entreprises, commerces et services de proximité, équipements sportifs et culturels, transports, espaces verts, gage du bien-vivre et confort des habitants et des usagers. Son cœur de quartier, autour de la Place de la Maourine est actif, animé et convivial. Parfaitement desservi par la ligne B du métro, Borderouge se trouve à seulement 15 minutes de l'hypercentre de Toulouse.

Une zone d'emploi dynamique

Grâce à sa desserte exceptionnelle en transports en commun, de grands groupes nationaux ont implanté leur siège régional dans le quartier. Borderouge dispose en outre d'un pôle commercial et de nombreux équipements et services assurant une diversité d'emplois. Face au métro, Toulouse Métropole a également fait le choix de positionner sa Direction et les services du Territoire Nord ainsi que la Maison Toulouse Services créant un espace de proximité pour toutes les démarches des riverains. Borderouge garantit ainsi un bassin d'emploi accessible et diversifié auquel s'ajoutent les zones d'activités de l'Union et Balma-Gramont, également à proximité.



Jardin de 14 hectares
PARC DE LA MAOURINE



Salle de Spectacle
LE METRONUM



Cinéma de quartier
L'UTOPIA

Des infrastructures de qualité

Le quartier offre un cadre de vie complet et agréable et dispose de toutes les installations nécessaires pour répondre aux besoins des résidents : marché de plein vent de la Place Maourine, salle de spectacle Le MétroNum, cinéma et restaurant l'Utopia... Borderouge est aussi l'un des quartiers les plus verts de Toulouse, avec les 14 hectares du Parc de la Maourine bordant un étang naturel et abritant les Jardins du Muséum, à la biodiversité unique et préservée.

Zoom sur une offre de transports complète & unique

L'un des points forts de Borderouge provient de son offre diversifiée et complète de transports qui en fait un pôle d'échange multimodal regroupant tous les modes de transport en un carrefour pratique et stratégique : en voiture, un accès rapide à la rocade, les places du parking relais du métro et une aire de covoiturage, la ligne B du métro dont la station Borderouge constitue l'un des 2 terminaux, 3 stations de vélos en libre-service « VélÔToulouse » répartis dans le quartier et connectées aux pistes cyclables. Enfin, la gare de bus, 3^{ème} terminus bus de l'agglomération en nombre de lignes qui en fait un hub de transport d'accès majeur à Toulouse depuis le nord de l'agglomération.





LA RÉSIDENCE

L'Allée des sens

L'Allée des Sens, c'est avant tout un emplacement exceptionnel, entouré de verdure, au pied d'une station de vélos en libre-service, à seulement 4 minutes à pied de la ligne B du métro et à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'Allée des Sens, avec ses 33 appartements répartis sur 2 bâtiments est un projet tourné vers le confort de vie des habitants, qui donne la part belle à la nature avec des extérieurs généreux donnant sur ses deux jardins paysagers.

« Notre volonté a été de retranscrire une résidence à taille humaine, en développant 2 bâtiments intimistes de 15 et 18 logements. »

Portant des valeurs très fortes, orientées avant tout sur le confort de vie des habitants de nos résidences, nous avons donc pensé des logements avec de beaux volumes à vivre, modulables, de belles ouvertures offrant des logements lumineux et de grandes terrasses avec vue sur le jardin intérieur, le Jardin Plume ou sur les espaces verts entourant la résidence. »





Plan non contractuel



La recherche d'une qualité d'espaces et d'une qualité d'usage au service des habitants a orienté l'implantation des deux bâtiments sur le terrain.

Les deux bâtiments reposent sur un socle en rez-de chaussée habillé de parement de terre cuite, qui apporte une touche de chaleur et de texture au bâtiment, mélangeant tradition et modernité.

Tous les logements bénéficient de beaux volumes et d'extérieurs généreux, souvent disposés en angle, permettant des orientations multiples pour un véritable confort de vie.

Le cœur d'îlot paysager est pensé comme un lieu de convivialité et de partage au sein de la résidence.

Architecte MR3A -
Clémence Radovitch

Clémence Radovitch



NOS VALEURS

Nos résidences sont pensées pour la qualité de vie des habitants, une intégration et un partage au sein d'un collectif à taille humaine où il fait bon vivre. Chaque plan et détail sont étudiés afin que nos résidents aient un confort de vie optimal.

Nous souhaitons valoriser des quartiers et insuffler ce supplément d'âme qui fait jaillir d'un programme neuf un véritable lieu de vie pour ses habitants.

Habitat Particulier Promotion c'est aussi une entreprise responsable dans nos relations fidèles avec des partenaires locaux pour porter haut nos engagements dans la construction et la relation durable.

Nous faisons le choix de travailler avec des entreprises et artisans sélectionnés pour la qualité de leur travail et l'efficacité de leur service après-vente afin de garantir une qualité de construction plus élevée que les standards habituels.

Julien Rauzy, Julien Rey
Habitat Particulier Promotion



Les Prestations

Grandes terrasses

Carrelage 45*45
dans les pièces de vie

Parquet stratifié
dans les chambres

Volets roulants électriques
dans le séjour

Placards aménagés

Pompe à chaleur individuelle
dans le séjour

Ascenseur

Places de parking en sous-sol

Logements 100% électriques

Logements bi orientés



Illustration



TRANSPORTS

MÉTRO

- À **4min** de la station métro Borderouge
- À **20 min** de la Place du Capitole
- À **20 min** de la Gare Toulouse-Matabiau
- À **17 min** de la Faculté de droit
- À **25 min** de l'Université Paul Sabatier

VÉLO

- **En face** de la résidence : stations de vélos libre-service

VOITURE

- À **1,2km** de l'accès à la rocade
- À **20 min** de la Place du Capitole

BUS

- À **50 m** de l'arrêt Jean Zay Ligne 41
- À **450 m** des lignes 19,26,36,40, 41,42,73,114

TRAIN

- À **4,5 km** de la Gare Toulouse-Matabiau

AVION

- À **12,5km** de l'aéroport Toulouse Bagnac

COMMERCES & SERVICES

- À **400m** de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle
- À **450m** de la boulangerie Maison Daurey
- À **450m** du centre commercial des Maourines
- À **600m** de la pharmacie Borderouge
- À **650m** du Carrefour Market
- À **650m** de la Poste Relais Borderouge
- À **4,1km** du centre commercial Espace Gramont

ENSEIGNEMENT & ÉDUCATION

- À **100m** de l'école maternelle publique Jean Zay
- À **400m** de l'école élémentaire publique Jean Zay
- À **600m** du lycée professionnel et technique des métiers tertiaires ISSEC Pigier
- À **650m** de la crèche Danielle Mitterrand
- À **1km** de l'école privée maternelle et primaire Sainte Germaine
- À **1,5km** du collège et lycée de Toulouse-Lautrec

LOISIRS

- À **150m** de la salle de concert Le Métronum
- À **450m** du cinéma Utopia
- À **1km** du Parc de la Maourine et des Jardins du Muséum
- À **1km** du stade G.Rigal
- À **5km** du Lac de Sesquières et de sa base de sport et de loisirs

SAS Habitat Particulier Promotion - R.C.S TOULOUSE 843 173 477
Siège social : 16 Impasse René Couzinet - 31500 Toulouse
*Pour les prestations se référer au descriptif sommaire de vente.
Illustrations non contractuelles et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives - Conception : Studio Graphique Aulange / Crédits photos : Toulouse Métropole Photothèque Adobe Stock - Images non contractuelles. Tous droits de reproduction interdits - 2024

contact@habitat-particulier.com

HABITAT
particulier
PROMOTION