

...Point
d'orgue...

...idélia
L'immobilier à taille humaine

TOULOUSE, VIVANTE ET ATTACHANTE

Au cœur du Sud-Ouest, Toulouse qui occupe une place stratégique à proximité de Barcelone, entre Atlantique et Méditerranée est devenue l'une des capitales les plus attractives d'Europe.

Avec plus d'1,3 millions d'habitants, l'aire urbaine de Toulouse séduit chaque année 20.000 nouveaux habitants par son **dynamisme et son rayonnement**. Toulouse a su conjuguer **innovation, technologie**, patrimoine et art de vivre.

La Ville de Toulouse concentre 47% des 637.000 emplois de l'aire urbaine. Elle est le premier pôle d'emploi régional grâce notamment à **l'Aérospatiale** (Airbus, ATR, Safran, Daher, Zodiac...) mais aussi **la recherche** (Oncopôle...), **le spatial** (CNES...), **les biotechnologies** (Vectalys...) et **les nouvelles technologies** (Sigfox, IoT valley...).

L'activité professionnelle soutenue de Toulouse attire les meilleurs cadres chercheurs, scientifiques, informaticiens, et universitaires.

À cet égard, Toulouse a été élue en 2018 «**Cité européenne de la science**» (8ème édition d'EuroScience Open Forum), la plus grande rencontre interdisciplinaire sur la science et l'innovation en Europe.



UN QUARTIER, ACCESSIBLE ET DYNAMIQUE

La résidence **...point d'orgue** se situe dans le quartier de Lalande, entre Minimes et Croix-Daurade.

Ce quartier connaît **un développement continu** depuis plusieurs années accentué par les projets en cours et notamment « Le Grand Marché » : restructuration du Marché d'Intérêt National, 2ème centre logistique urbain géré par l'exploitant de Rungis mais aussi le Boulevard Urbain Nord qui offrira un service performant en matière de **transports alternatifs** et maillera les voies existantes pour relier les quartiers et **faciliter les échanges**.

Au bout de la **ligne B du métro toulousain**, avec un **accès direct à la Rocade Toulousaine** et à l'Autoroute A62 vers Bordeaux, le quartier de Lalande est aussi à moins de 15 min du Capitole, **centre historique de Toulouse**.

Le quartier de Lalande bénéficie de nombreux **lieux d'animation** et de vie commune, des complexes sportifs (Complexe aquatique de Sesquières), écoles (Alphand, Lalande et Olympe de Gouges), espaces petite enfance, marchés de plein vent, jardins publics et bientôt **cœur de quartier réaménagé**.

...point d'orgue tient son nom de la manufacture de limonaires et d'orgues de barbarie « Le Ludion » qui était installée depuis 1976 sur le site où prend place la résidence.

LA RESIDENCE

La résidence composée de 56 logements associe les lignes contemporaines d'un Architecte de renom et les moyens techniques performants de construction permettant d'atteindre la norme RT 2012.

La résidence est équipée de places de parking aériennes et en sous-sol et d'emplacements motos et vélos.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

«Située en cœur d'îlot, à l'abri des regards et des bruits, cette petite résidence s'installe le long d'un bel espace vert commun qu'un cheminement irrigue pour desservir les deux bâtiments. Avec ses loggias protégées et son architecture animant des matériaux aussi traditionnels que la tuile, l'enduit et le zinc, cette réalisation ...point d'orgue conjugue art d'habiter avec respect de l'environnement.»

Benoit Lemaire

...**point d'orgue** tient son nom de la manufacture de limonaires et d'orgues de barbarie « Le Ludion » qui était installée depuis 1976 sur le site où prend place la résidence.



LES APPARTEMENTS

Les appartements sont très lumineux et profitent d'un ensoleillement maximal. Chaque logement bénéficie d'une optimisation des surfaces, d'une attention particulière sur l'aménagement des cuisines, de volets électriques, de pièces connectées, de peinture lisse...



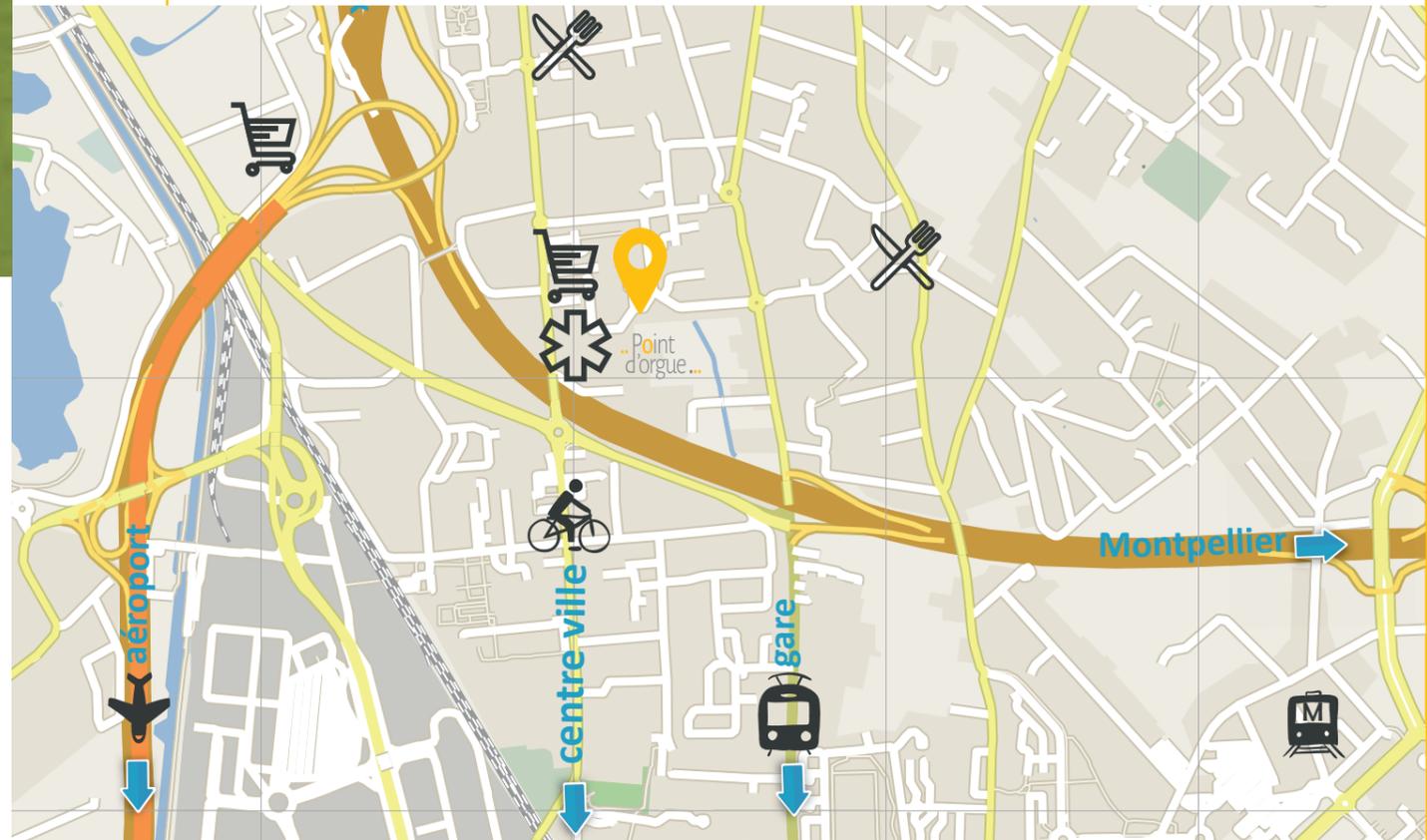
LES PRESTATIONS

- ✓ Peinture lisse
- ✓ Carrelage 40x40 en grès émaillé
- ✓ Parquet flottant dans les chambres (T3)
- ✓ Cuisine et salle de bain équipées
- ✓ Placards aménagés
- ✓ Pièces connectées par baie de brassage informatique
- ✓ Baies des séjours avec volets roulants électriques télécommandés
- ✓ Prise de courant étanche et luminaire commandé de l'intérieur sur la terrasse ou le balcon
- ✓ Chaudière individuelle gaz à condensation pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire
- ✓ Parking sécurisé sous-sol
- ✓ Vidéophone commandant l'ouverture de la porte du hall de l'immeuble et du portillon de la résidence
- ✓ Menuiseries extérieures PVC à isolation renforcée
- ✓ Portes d'entrée à âme pleine avec serrure « Securit » trois points de fermeture et système anti-dégondage.





UN EMPLACEMENT IDÉAL



... UN POINT D'ORGUE À LA SÉRINITÉ....

Assis avec des amis, dans le calme de votre terrasse, vous profitez des derniers instants de douceur d'une journée ensoleillée. Détendez-vous, et envisagez le week-end avec sérénité : votre confortable et spacieux logement n'est qu'à 15 mn du centre-ville ou des grandes zones commerciales périphériques (Blagnac, Gramont, Fenouillet...), 1h30 des pistes de ski des Pyrénées ou des plages de la Méditerranée et 2h30 du Bassin d'Arcachon et de l'Océan.



LES +

- ✓ Résidence à taille humaine
- ✓ Grandes terrasses
- ✓ Proximité Rode
- ✓ Services de proximité
- ✓ Connectivité des appartements
- ✓ Grands jardins

7 min
STATION VELIB N°259

1 min
ARRÊT DE BUS LAPIN (29, 60, 69)

6 min
METRO LA VACHE

9 min
AEROPORT TOULOUSE BLAGNAC

14 min
GARE SNCF MAT AU

8 min
METRO LA VACHE



...idélia

François Maurer, professionnel de l'immobilier depuis plus de vingt ans à Toulouse a fondé ...idélia afin de concevoir et réaliser des résidences à taille humaine et parfaitement adaptées à la demande des clients à la recherche d'un produit qualitatif et au prix maîtrisé.

La démarche d'...idélia s'inscrit dans la qualité et le respect de l'environnement : conception des plans, choix des matériaux, isolation et performances énergétiques : tout est pensé pour vous apporter confort et bien-être, avec l'assurance d'un investissement durable de haute qualité.

...idélia : un seul interlocuteur, de la découverte du terrain à la livraison de votre logement

...un accompagnement personnalisé à toutes les étapes de votre projet

...des logements spacieux, lumineux, innovants et en harmonie avec le cadre de vie

...des cuisines à vivre

...l'aménagement et la décoration des parties communes (halls, circulations, etc...) par un Architecte d'intérieur

...des espaces verts valorisés par l'intervention d'un Architecte paysagiste

...un partenariat exclusif, équitable et de longue date avec des bureaux d'études et PME locales qui partagent les mêmes valeurs et garantissent une qualité de prestations constante et optimale

...pour être plus près de ses clients, et fonctionner toujours en circuit court ...idélia limite son intervention à Toulouse, sa grande couronne et le sud-ouest toulousain

...idélia, la promotion immobilière à taille humaine.

...idélia

L'immobilier à taille humaine

Contactez nous
contact@idelia.org
06 61 139 815