

HAUTE-GARONNE / 31

Les Jardins d'Alexia

TOULOUSE





*« Les Jardins d'Alexia,
une vie de village en ville ! »*

Les Jardins d'Alexia, Une situation idéale à 14 min. du Capitole

La 4^{ème} ville de France connue sous le joli nom de Ville Rose saura vous séduire par sa douceur de vivre et ses multiples richesses et ressources culturelles, historiques et économiques. Avec 8000 habitants supplémentaires par an, Toulouse aménage et réalise de nouveaux quartiers pour les accueillir. C'est ainsi que le quartier Lalande, situé au nord de la ville, à seulement **14 min. de la place du Capitole**, se transforme progressivement en un attrayant quartier vivant, très facile d'accès qui vous offre tous ses services et commerces de proximité ses nombreux équipements scolaires, sportifs et culturels ainsi qu'une vie associative riche toute l'année.



« Les Jardins d'Alexia,
une conception
de l'agence
d'architecture
ARC & FACT »



Nichés impasse du Baron, **les Jardins d'Alexia** ont été pensés pour faire de votre lieu de vie un endroit agréable, paisible et pratique. La résidence affiche une architecture élégante et sobre associant couleurs et matériaux raffinés. Allant **du 2 au 4 pièces Duplex répartis en 2 bâtiments R+1**, les 12 appartements sont très fonctionnels, spacieux, lumineux et pourvus d'équipements modernes et de matériaux de qualités, garantissant à chacun confort et bien-être.

Tous sont dotés d'une terrasse ou d'un balcon, vous permettant de profiter du cœur paysager de la résidence, véritable havre de détente et de convivialité ainsi que d'une à deux places de parking couvert au rez-de-chaussée du bâtiment A. Des locaux communs pour le stationnement des 2 roues sont également prévus.



Des logements
certifiés RT2012

Les Jardins d'Alexia,

Une résidence intime où la nature s'invite chez vous



Les Jardins d'Alexia,

Des prestations* soignées dédiées au confort

Porte d'entrée du logement sécurisée (à âme pleine, serrure 3 points), poignée en métal brossé, conforme aux normes acoustiques en vigueur,

Cuisine équipée : évier bac inox et mitigeur, plaques de cuisson vitrocéramique ou gaz 4 feux (T3), 2 feux (T2), hotte à recyclage, emplacement réfrigérateur, meubles hauts et bas, étagères, niche four micro-ondes. Faïence au mur,

Salle de bains entièrement meublée et équipée : vasque fleur d'eau sur plan postformé, meubles de rangement,

Placards aménagés de penderie et d'étagères dans chacune des chambres,

Sol des chambres revêtu de **parquet bois** stratifié de couleur claire pour les T3 et T4, carrelage en grès émaillé pour les T2,

Carrelage 40 x 40 en grès émaillé et plinthes assorties,

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolants à faible émissivité améliorant le confort thermique d'hiver et d'été. Fermeture par volets roulants. Volet de la baie principale motorisé,

Chauffage et eau chaude sanitaire produits par chaudière gaz individuelle à condensation,

Ventilation mécanique hygroréglable basse consommation (wc, sdb, cuisine) alliant économies d'énergie, santé et confort,

Isolation phonique renforcée,

Jardins privatifs engazonnés délimités par des haies et clôtures périphériques.
Terrasse en bois,

Parkings aériens et couverts en rez-de-chaussée du bâtiment A,

Locaux pour les 2 roues,

Platine vidéophone, digicode et contrôle d'accès type VIGIK,

Éclairage des accès extérieurs par candélabres commandés par horloge astronomique,

Espaces verts communs engazonnés, plantés d'arbres et d'arbustes variés.

* Seul le descriptif sommaire joint à votre contrat de réservation sera contractuel

LES JARDINS D'ALEXIA

27 impasse du Baron
31200 Toulouse

12 LOGEMENTS COLLECTIFS
Du T2 au T4 Duplex



La vie de quartier à 14 minutes du centre de Toulouse



- À 200 m : Pharmacie, tabac-presse, Poste, Mairie de quartier, restaurant, Fleuriste,
- À 500 m : Zone commerciale de Lalande, hypermarché, épicerie, boucherie, boulangerie, poissonnerie, matériel de sport, maraîcher,
- À 2 km : Zone logistique de Fondevre (553 entreprises : centre de tri de La Poste, transports, constructeurs, automobiles ...), le Grand Marché de Toulouse (MINN),
- À 10 min : Centre ville avec tous commerces et services.



- À 5 min. : Bus Tisséo Lignes 29, 60, 69 - Arrêt Riché Lalande, Métro Station la Vache, Accès A62 - Sortie Lalande 33B
- À 15 min. : Gare Toulouse Matabiau, Toulouse centre
- À 20 min. : Aéroport de Blagnac.



- À 5 min. : Crèche Lalandounette, école maternelle, collège et lycée,
- À 500 m : Écoles élémentaires publiques,
- À 14 min - Centre ville : Établissements d'enseignement supérieur et universités,



- À 5 min. : Base de loisirs de Sesquières, Gymnase, centre d'animations de Lalande, théâtre de la Violette,
- À 10 min. : Stade Ernest Wallon, complexe sportif des Ponts Jumeaux, Jardin Japonais, Berges de la Garonne,
- À 1,3 km : Yoga, jardin municipal des Tourelles et jeux urbains, Parc de la Violette,
- À moins de 3,5 km : Parc de la Maourine, Jardins du Muséum, Jardin Claude Nougaro, Théâtre des Mazades.

RENSEIGNEMENTS & VENTES

LOTIHOME
PROMOTION

05 34 39 15 39

52 avenue de Gascogne
31770 Tournefeuille
www.lotihome.fr

...idélia
l'immobilier à taille humaine