

TOULOUSE / CROIX-DAURADE

Résidence

OMBELLE

ombelle-toulouse.fr

TOULOUSE

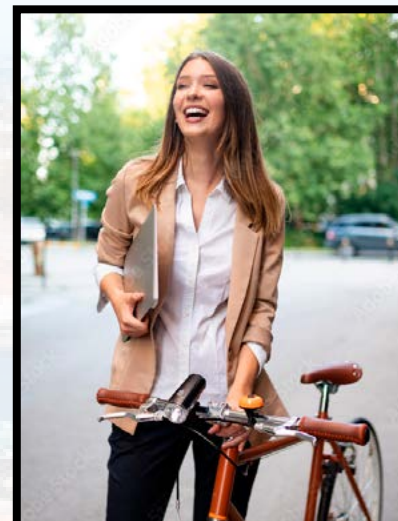
LA PUISSANCE TRANQUILLE

POSSÉDANT LE SECRET D'UNE COMBINAISON PARFAITE DE DIVERS ÉLÉMENTS, TOULOUSE A SU SE DÉVELOPPER, À TRAVERS LES MILLÉNAIRES.

Point central d'une étoile dont les différentes branches divergent vers les Pyrénées, la mer Méditerranée, l'océan Atlantique ou encore l'Espagne, la métropole est sans cesse reliée à de grandes agglomérations telles que Barcelone et Paris. Convoitée pour sa centralité, Toulouse compte parmi les villes les plus dynamiques de France, sachant s'imposer avec autant de ferveur que de tendresse.

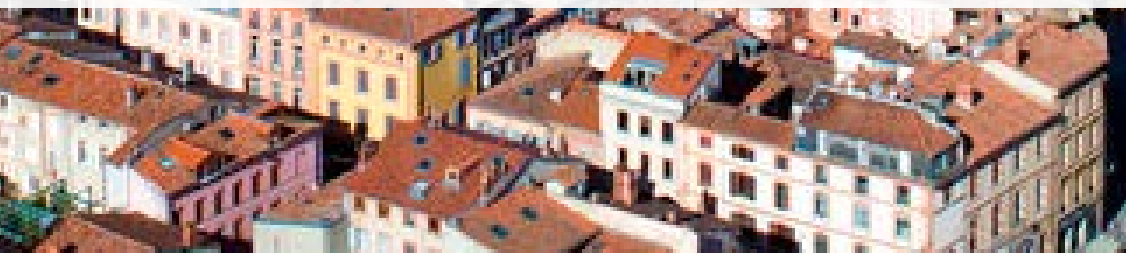
Forte d'une expérience de quelques 2 000 années visible à chaque coin de rue (multiples hôtels particuliers, le Capitole, quais de La Daurade, Canal du Midi, basilique Saint-Sernin), Toulouse se démarque par sa maîtrise du New Space, des transports futuristes, du numérique mais aussi des sciences de la vie. Leader sur le plan mondial, prospère, elle constitue un pôle d'emplois et d'activités manifestes, particulièrement dans les secteurs de l'aéronautique (Airbus, ATR, Safran, Thales) ou encore de la cosmétique et la santé (Pierre Fabre, Oncopole, Institut Toulousain de Simulation en Santé).

Toulouse est autant ingénieuse que curieuse ; pourvue de divers musées, terre d'accueil de nombreux festivals, salles de spectacles et équipements sportifs, la Cité des Violettes sait s'adresser à tous ses publics, qu'elle chérira encore de longs siècles.



UNE VILLE D'AVENIR

- 20 000 nouveaux arrivants annuels
- Une rocade, deux périphériques et de six autoroutes (A61, A62, A64, A68, A621, A624)
- Une 3^{ème} ligne de métro à l'horizon 2028
- Le développement européen de Hyperloop TT



UNE AMBIANCE DE VILLAGE

EN PLEIN CŒUR DE LA VIE URBAINE

AUTREFOIS, ANCIEN LIEU DE VILLÉGIATURE POUR LES TOULOUSAINS QUI CHERCHAIENT, QUELQUES JOURS DE SÉRÉNITÉ DE LA CAMPAGNE, CROIX-DAURADE, DONT LE NOM RAPPELLE LA CROIX DORÉE DE L'ÉGLISE, OFFRE UNE VIE PAISIBLE AU PLUS PRÈS DU CENTRE-VILLE DE TOULOUSE.

Combinant ainsi une ambiance à la fois calme et animée, le quartier a su préserver son esprit de village tout en bénéficiant d'un emplacement idéal pour une vie citadine. A travers le charme de son riche patrimoine (Le Castelet et l'orgue de l'église Saint-Caprais, tous deux classés au titre des monuments historiques), celui de ses maisons de maître et toulousaines, faites de galets et de briques, l'âme du faubourg demeure intacte. Chaque jeudi matin, sur la place de l'église, un agréable marché rassemble riverains et petits producteurs, contribuant à une vie de quartier qui, à Croix-Daurade, n'a jamais cessé de régner.

La force majeure du quartier réside dans son paradoxe alliant quiétude et esprit urbain. Toutefois sauvegardée, l'ambiance villageoise n'exclue en rien l'effervescence propre à Croix-Daurade, où l'on trouve absolument tous les aménagements nécessaires au quotidien.

SE RENDRE À OMBELLE



À 130 M
Bus 19,
arrêt Petit Castelet



À 400 M
Vélô Toulouse
station n° 170



À 1 KM
Métro B,
station Borderouge



À 3.7 KM
Gare Matabiau



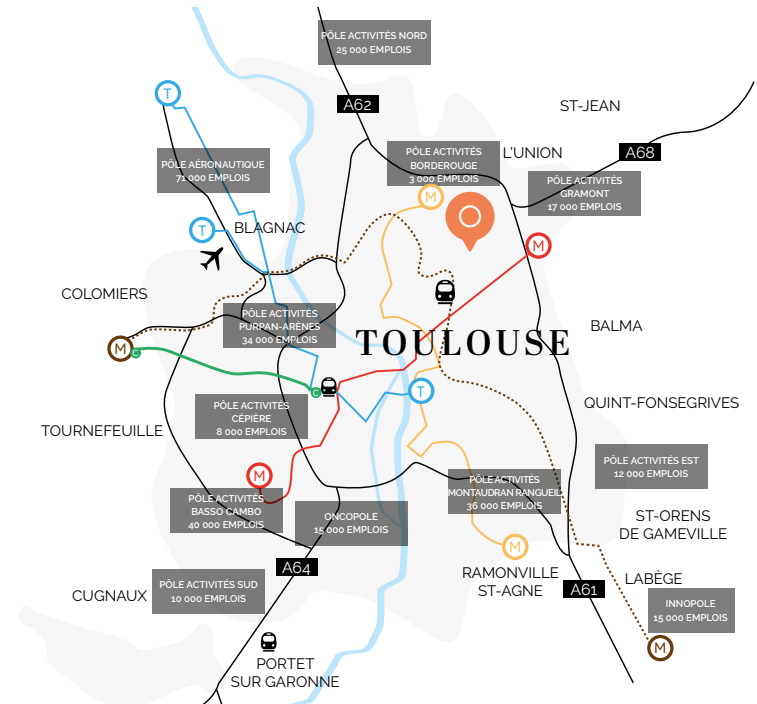
À 2,2 KM
Rocade,
sortie n°14



À 3,9 KM
Accès autoroutes
A61, A62 et A68

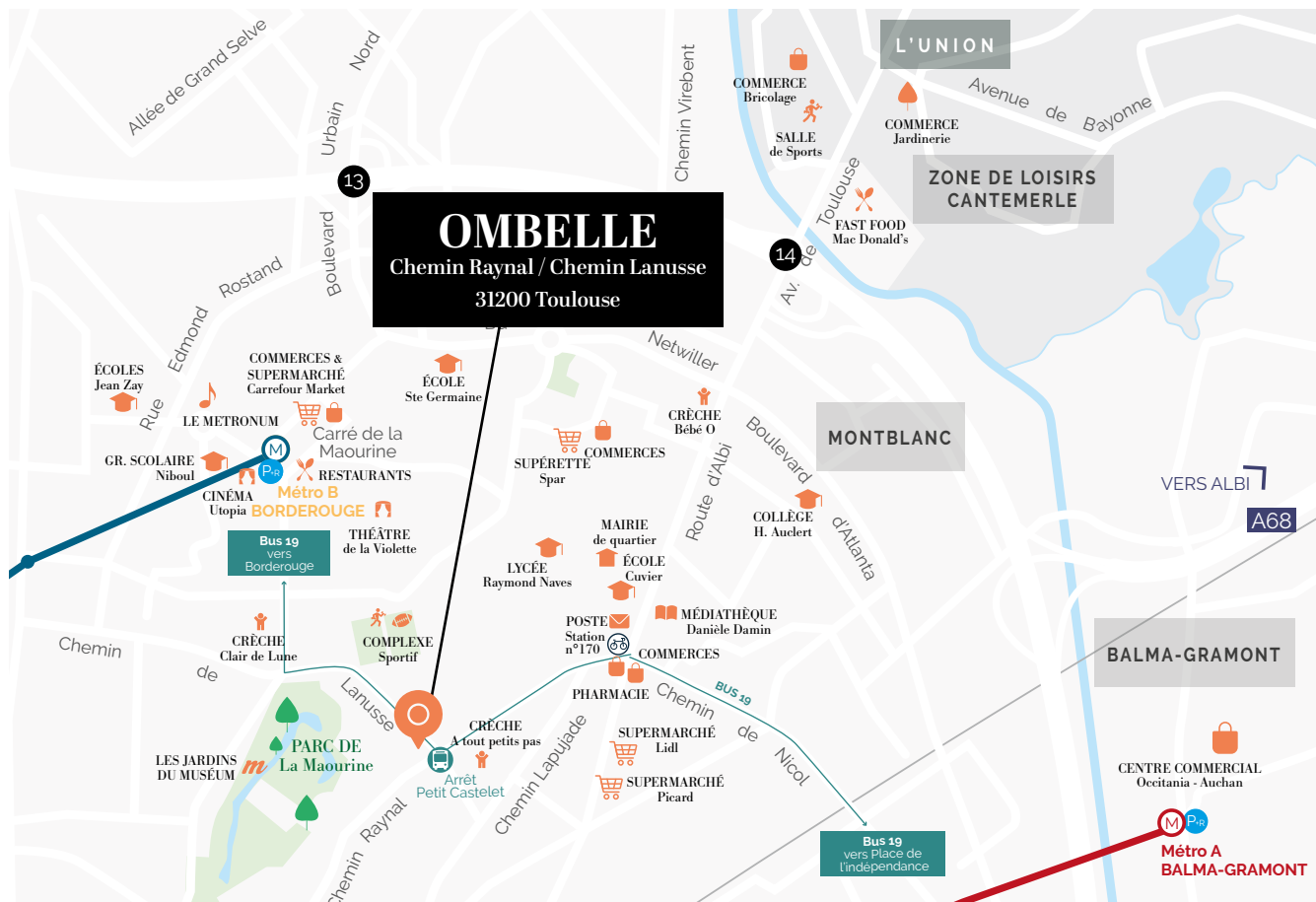


À 9.4 KM
Aéroport
Toulouse Blagnac



En plus de disposer de toutes les infrastructures scolaires de la crèche au lycée (groupe Cuvier, lycée Raymond Naves, l'un des plus importants de Toulouse), d'une centaine de commerces mais aussi d'un grand nombre d'équipements sportifs, le quartier est parfaitement desservi. Pas moins de 9 lignes de bus le traversent et la proximité d'un accès à la rocade ainsi que de la ligne B du métro (station Borderouge) est une aubaine pour se déplacer aussi facilement que rapidement. La route d'Albi, bordée de ses platanes, propose un réseau administratif complet (mairie, poste, bibliothèque) tout en reliant le centre de la Ville Rose à l'Union, en passant, évidemment, par Croix-Daurade.

LE QUARTIER



ÉDUCATION / ENSEIGNEMENT

- À 1 KM - 3 MN
Crèche multi Accueil "Rire et Chanson"
- À 750 M
Groupe scolaire Cuvier
- À 1,5 KM - 5 MN
Collège Hubertine Auclert de Toulouse
- À 1,4 KM - 5 MN
Lycée Raymond Naves

COMMERCES / SERVICES

- À 700 M
Carrefour City
- À 850 M
Supermarché Biocoop
- DANS UN RAYON DE 650 M
Tous les commerces et services de proximité (poste, mairie, banques...)
- À 3,7 KM - 6 MN
Centre commercial Auchan-Gramont

CULTURE / LOISIRS

- À 500 M
Parc de la Maourine et les Jardins du Muséum
- À 650 M
Médiathèque Danièle Damin
- À 1,1 KM - 3 MN
Cinéma Utopia
- À 1,3 KM - 4 MN
Salle de concert Métro-num
- À 1,4 KM - 4 MN
Théâtre de la Violette

LA TRADITION SUBLIMÉE

PAR LES TECHNIQUES CONTEMPORAINES

CROIX-DAURADE AYANT CONSERVÉ SON ALLURE DE FAUBOURG, L'IMPLANTATION DE LA RÉSIDENCE OMBELLE SE VEUT RESPECTUEUSE DE SON ENVIRONNEMENT.

Côtoyant de typiques maisons individuelles et quelques collectifs, elle comporte deux étages et s'insère ainsi avec harmonie dans un décor résidentiel. Composé d'un petit collectif et de deux maisons de ville mitoyennes, Ombelle offre 19 logements à travers une atmosphère intimiste. Le projet mêle la praticité du neuf au charme d'une architecture chaleureuse caractéristique du Sud-Ouest. Habillées de couleurs ardentes telles que le rouge brique et le blanc cassé, les façades revêtent des briquettes de parement.

Les notes de gris anthracite dont sont pourvus les garde-corps métalliques et les menuiseries, associées à la présence de volumes traités en toiture-terrasse, apportent contraste et rythme à un cadre déjà très esthétique.

“

Le caractère traditionnel de la résidence, accentué par la toiture en tuiles de terre cuite, se marie parfaitement à des touches plus contemporaines.

”



Résidence
OMBELLE

Résidence intime de

19
LOGEMENTS





Résidence OMBELLE

“ Le luxe de la résidence se niche
dans la richesse des espaces extérieurs. ”





T2, T3 ET
T4 DUPLEX

&

2 MAISONS DE VILLE
T4 DUPLEX

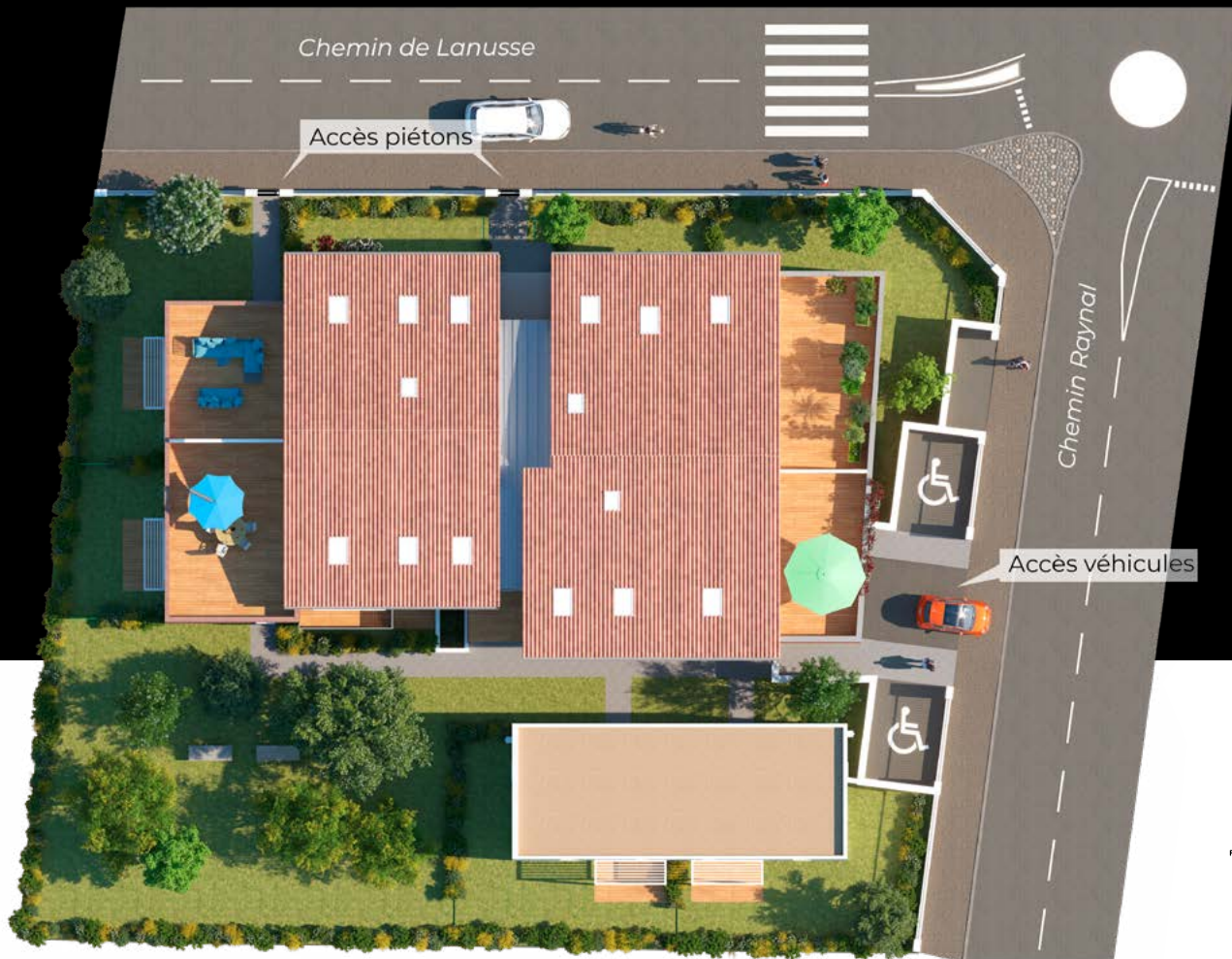
*Avec terrasses, jardins
privatifs & balcons*

La résidence Ombelle se dessine par un petit collectif intime et de deux maisons individuelles à l'arrière. Ces deux parties sont liées par un charmant espace vert paysagé au centre de la résidence.

Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient d'une terrasse avec jardin privatif, quand certains logements des étages disposent de balcons, loggias ou de belles terrasses de plus de 35 m².

Mis à l'honneur, le bien-être des résidents s'étend à l'espace commun planté et aménagé. Cette parenthèse de verdure confère une authentique fonction paysagère et sociale au projet. Agrémenté de bancs, planté d'arbres de haute tige assurant esthétique, ombre et fraîcheur, l'îlot forme un véritable espace de convivialité et de détente.

Résidence OMBELLE



QUELQUES PRESTATIONS

- Carrelage 45x45
- Parquet stratifié dans les chambres
- Peinture lisse murale
- Radiateur sèche-serviette
- Faïence toute hauteur au droit de la douche ou de la baignoire
- Cuisine équipée jusqu'au T3
- Jardin à usage privatif entretenu par la copropriété
- Chauffage gaz pour le collectif
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur pour les T4 duplex
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces (sauf prix maîtrisés)
- Revêtement bois pour les balcons et les terrasses
- Accès parking sous-sol par portail télécommandé
- Local vélos
- Résidence close et sécurisée



LES POINTS FORTS



BEL ESPACE EXTÉRIEUR



RÉSIDENCE INTIMISTE



LOGEMENTS SPACIEUX



ARCHITECTURE HARMONIEUSE



PROMOMIDI

Vous être utile durablement

05 17 177 177

promomidi.com

ombelle-toulouse.fr



Replantons
Le canal du Midi