



CITÉ DE L'ESPACE



## Carré 112

TOULOUSE - ENTRE CÔTE PAVÉE, GUILHEMERY ET CITÉ DE L'ESPACE

### Un emplacement stratégique Des logements d'exception

À la fois proche du centre-ville, à deux pas de la Cité de l'Espace et des zones vertes et sportives de la Plaine et des Argoulets, ce quartier toulousain résidentiel offre également un accès direct et rapide à la rocade et aux zones d'activités de la première couronne de l'agglomération.

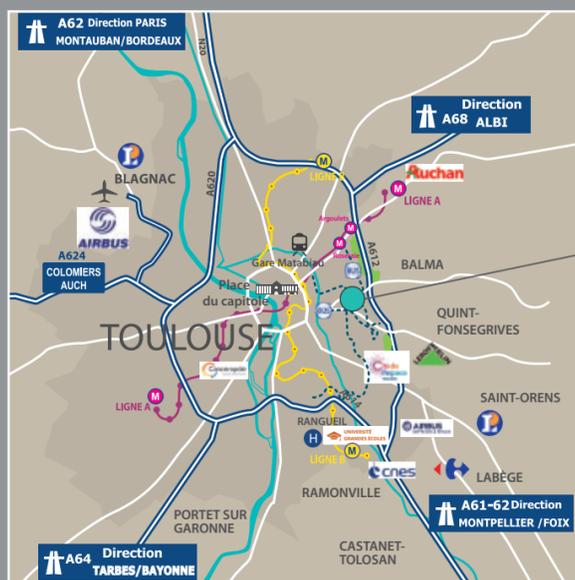
« CARRÉ 112 » est une résidence à taille humaine de 33 logements répartis sur 2 bâtiments de 3 et 4 étages dans un cadre architectural de qualité, aux façades luxueuses en briques pleines. La résidence est dotée d'un parking en sous-sol et d'ascenseurs permettant d'accéder à tous les étages.

Les appartements ouverts vers l'extérieur bénéficient en RDC de jardins privés sur l'arrière ou de terrasses et loggias en bois exotique, dont certaines de plus de 40 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable.

La résidence offre confort, sécurité et tranquillité à ses occupants. Elle est entièrement clôturée et équipée d'une interphonie et d'un équipement vigic.

## Pour vivre ou investir

### CARRÉ 112



Carré 112 - © Cogeprom - réalisation : akadom.com



promotion  
immobilière



La Maison de l'Immobilier  
commercialisation  
gestion / location

[www.cogeprom.com](http://www.cogeprom.com)

[www.cogeimmo.com](http://www.cogeimmo.com)

73, boulevard Deltour - 31500 TOULOUSE  
Tél : 05.62.57.00.77 - email : cogeprom@cogeprom.com



une  
réalisation



promotion  
immobilière



## Une architecture moderne et responsable

Nos résidences intègrent les principes de constructions liés au développement durable et à la haute qualité environnementale.

- Utilisation de matériaux performants, soin apporté au traitement des ponts thermiques et à l'isolation phonique.
- Valorisation des apports solaires et des surchauffes d'été par la présence de brise soleil.
- Chaudière gaz à condensation à haut rendement avec récupération d'énergie sur les condensats des fumées. Circuit de chauffage optimisé : circulateur à débit variable et robinets thermostatiques.
- Gestion de la qualité de l'air par système de ventilation hygroréglable économe en énergie.



### Entre Côte Pavée, Guilhemery et Cité de l'Espace Un quartier résidentiel de qualité

À seulement 10 minutes de l'hypercentre de Toulouse, jouxtant les quartiers très prisés de la Côte Pavée et Guilhemery, entre Cité de l'Espace et les zones vertes de la Plaine et des Argoulets, le quartier résidentiel du Château de l'Hers est un emplacement de choix. Il offre un accès direct aux périphériques et aux autoroutes A61, A62 et A68, ainsi qu'aux bassins d'emplois du Sud-Est de Toulouse : Balma, Toulouse Montaudran, La plaine, Labège Innopole.

Commerces de proximité, services, écoles et transports en commun sont à deux pas de Carré 112. Ses habitants peuvent ainsi bénéficier de tous les avantages et infrastructures d'une grande ville, dans un environnement agréable associant qualité de vie, convivialité et grandes étendues de verdure.

## À proximité

### Tous commerces

- Commerces de bouche, banques, presse, restaurants...
- Centres commerciaux, supermarchés

### De nombreuses associations

- Culturel, social, sportif, loisirs...

### Zones vertes et sportives

- Piscine, patinoire, tennis, skatepark, footing, pistes cyclables, terrains de sports, zone de détente, gymnase, salle de fitness

### Scolarité, petite enfance

- Maternelle, primaire, collège, lycée
- Crèches, centre de loisirs

### Transports et accès

- Bus L1, 56, 51 vers centre-ville
- Métro Roseaie ligne A par ligne 19
- Périphérique et autoroutes

## CARRÉ 112

### Les prestations de qualité

- Construction RT 2012
- Choix des finitions
- Cuisines équipées
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Chaudières gaz à condensation
- Terrasses Bois
- Parkings en sous-sol



### Toulouse Capitale d'Occitanie...

Quatrième aire urbaine française, Toulouse Métropole associe dynamisme économique et qualité de vie, attirant chaque année 15 000 nouveaux arrivants.

Ville de science et pôle performant de l'aéronautique et du spatial, Toulouse figure parmi les villes les plus dynamiques en matière de création d'emplois. Grandes entreprises et start-up se côtoient pour faire de la Métropole une ville productive et compétitive.

Moderne, mais également riche de culture et d'histoire, Toulouse est en perpétuel renouvellement avec ses grands projets urbains comme le Grand Parc Garonne, les Ramblas Jean-Jaurès, l'Aménagement du parvis Matabiau pour l'arrivée de la LGV, la tour Occitanie et la piste des géants avec la nouvelle Halle de la Machine.



Logements

du T2  
au T4