

RECHERCHE SPATIALE



## Ô Cœur de Ville

CASTANET - TOLOSAN

### Emplacement exceptionnel Au cœur de la ville

Au pied des commerces et à deux pas des moyens de communication périphériques, autoroute et transports en commun, l'accès aux grands pôles scientifiques et technologiques du sud-est toulousain ne prend que quelques minutes.

« Ô CŒUR DE VILLE » est une résidence à taille humaine de 27 logements répartis sur 3 bâtiments du T1bis au T4 dans un cadre architectural de qualité, équilibre parfait entre le neuf et l'ancien rénové. La plupart des appartements possèdent 2 places de parking et le bâtiment principal est équipé d'un ascenseur.

Les appartements, répartis sur 3 bâtiments bénéficient de terrasses ou loggias en bois exotique, permettant de prolonger la vie vers l'extérieur.

Le plein centre-ville au calme. La résidence offre le confort, la sécurité et la tranquillité à ses occupants. Elle est entièrement clôturée et équipée d'une interphonie et d'un équipement vigic.

## Pour vivre ou investir

### Ô CŒUR DE VILLE



Credits photos : © fotolia.com - © Cogeprom - Akadom - 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.

## À proximité

### Tous commerces à pied

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

### Marché plein vent

- Le mardi matin

### De nombreuses associations

- Culturel, social, sportif, loisirs...

### Zones vertes et sportives

- Canal du midi, parcours de santé
- Salles de sports, piscine, tennis

### Scolarité, petite enfance

- Maternelles, primaires, collège
- Crèches, halte-garderies

### Transports et Accès

- Bus direct vers Toulouse (L6 et 81)
- Liaison métro Ramonville ligne B, en site propre

Logements  
du **T1bis**  
au **T4**

EGLISE DE CASTANET



HALLE DE CASTANET

## Castanet-Tolosan La campagne à la ville

Ville attractive aux portes de Toulouse, la ville de Castanet-Tolosan bénéficie d'une situation privilégiée, proche des axes autoroutiers, de Labège Innopôle, du CHU Rangueil, des complexes scientifiques et aéronautiques, des universités et grandes écoles d'ingénieurs. Castanet-Tolosan compte aujourd'hui près de 13 000 habitants et offre un cadre de vie idéal entre ville et campagne avec un cœur de ville riche de nombreux commerces de proximité et une grande diversité d'équipements culturels et sportifs, d'infrastructures scolaires, une vie associative foisonnante et un tissu économique dynamique... Aux portes du Lauragais, entre coteaux et Canal du midi, Castanet-Tolosan est particulièrement prisée pour son calme, son naturel et son confort. Le réseau de transports urbains, bus et métro, permet d'accéder rapidement au centre de Toulouse.

## Ô Cœur de Ville

## Les prestations de qualité

- Construction RT 2012
- BBC Effinergie Rénovation
- Choix des finitions
- Cuisines équipées
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés
- Chaudières gaz à condensation
- Terrasses Bois
- Parkings

## 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. 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 à quelques minutes de Castanet-Tolosan, la piste des géants et la Halle de la Machine.



LA GRAVE - PONT SAINT-PIERRE