

Toulon

RÉSIDENCE DES ÉTATS UNIS



TOULOUSE,

la belle capitale occitane

Toulouse est une ville qui regorge d'un patrimoine architectural exceptionnel, reflétant son histoire millénaire. De nombreux musées et monuments historiques jalonnent la ville, offrant aux habitants la possibilité de découvrir sa richesse culturelle et son héritage artistique.

La ville rose est également un centre de recherche et de développement technologique de renommée internationale, avec des institutions comme l'Université de Toulouse et le CNRS, qui contribuent au dynamisme de la ville.

La ville est classée 2^{ème} ville universitaire de France avec ses 130 000 étudiants répartis sur des écoles et facultés de renom (23 établissements d'enseignement supérieur, 6 organismes de recherches, 3 universités, 11 écoles d'ingénieurs).

Sur le plan économique, la ville abrite de nombreuses entreprises et institutions de renom, notamment Airbus et son pôle aéronautique majeur qui fait de Toulouse la capitale mondiale de l'aéronautique.

Nationalement connue pour être une ville étudiante, dynamique et festive, Toulouse attire de plus en plus d'habitants chaque année, et comptabilise plus de 500 000 citoyens.

Le quartier Barrière de Paris est une opportunité unique de profiter du dynamisme de la ville rose, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable et paisible.



4ÈME MÉTROPOLÉ
DE FRANCE AVEC
1,4 M D'HABITANTS DANS
TOULOUSE ET SON
AGGLOMÉRATION



AU TOP 5
DES PLUS IMPORTANTS
PIB DU PAYS



160
JARDINS &
600
POINTS VERTS



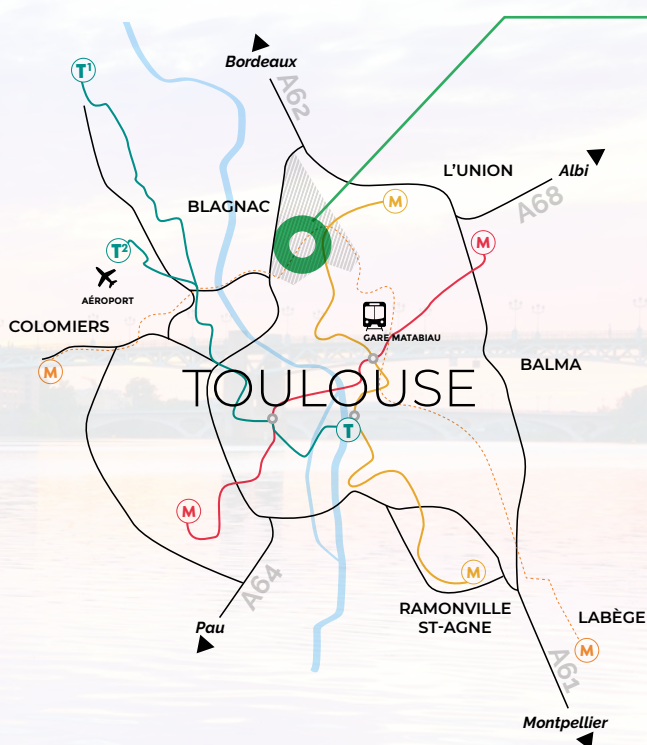
2 LIGNES
DE TRAMWAY



3 LIGNES
DE MÉTRO



À SEULEMENT 1H30
DE LA MER ET DE
LA MONTAGNE



Situé au nord de ville rose, bordé par le Canal du Midi et les Berges de la Garonne, Barrière de Paris est un quartier résidentiel en plein essor, avec les transports en commun, les commerces et les établissements scolaires à proximité.

Alliant les infrastructures modernes et les espaces verts, ce quartier offre un cadre de vie équilibré, propice à l'épanouissement personnel et à la vie citadine.



RÉSIDENCE DES ÉTATS UNIS



15 avenue des Etats-Unis
31200 Toulouse

Entourée par le quartier des Minimes au sud (célèbre pour son architecture de brique rouge) et le quartier Lalande au nord, la résidence s'inscrit dans la dynamique toulousaine, notamment grâce à sa station de métro, desservie par la ligne B, qui relie l'épicentre de la ville en seulement quelques minutes.

En 2028, la troisième ligne de métro C, allant de Colomiers à Labège, desservira également le quartier.

Barrière de Paris est également pourvu de 4 lignes de bus Tisséo (15, 29, 41 et 110) ainsi que de 12 stations de vélos en libre-service. Traversées du nord au sud par l'avenue des États-Unis et l'avenue du Fronton, ces deux artères majeures facilitent également l'accès à l'agglomération toulousaine.

À seulement 5 km du périphérique, le quartier est une porte d'entrée majeure à la richesse culturelle de Toulouse, 4e métropole de France.

TRANSPORTS



ROCADE A620,
sortie 31 à 1,7 km

Blagnac à 5,2 km

Launaguet à 7 km

Colomiers à 10 km



MÉTRO B,
station Barrière de Paris
à 120 m

MÉTRO C (en 2028),
station Ponts-Jumeaux
à 1,2 km



VÉL'Ô TOULOUSE,
station n°125
à 260 m



BUS 41,
(Borderouge - Chaussas),
arrêt Barrière de Paris
à 140 m



GARE
Toulouse-Matabiau
à 3,3 km



AÉROPORT
Toulouse-Blagnac
à 6,4 km

BARRIÈRE DE PARIS, un havre de paix

à la lisière de l'hypercentre
toulousain

Le quartier Barrière de Paris est un lieu de vie idéal pour les familles et les couples à la recherche d'un environnement paisible au cœur de la ville. Il allie harmonieusement la vitalité urbaine et la tranquillité recherchée.

Quartier dynamique et authentique, il met l'accent sur le bien-être de ses résidents. Il propose des infrastructures pour les tout-petits et une gamme complète d'établissements éducatifs, de la maternelle aux lycées. C'est aussi un emplacement idéal pour les étudiants grâce à la ligne de métro B qui relie la résidence aux universités et grandes écoles à travers la ville.

Les habitants bénéficient de nombreux commerces de proximité : boulangeries, épiceries, restaurants, bars et cafés. Le centre commercial Les Maourines ajoute à l'animation du quartier avec ses galeries commerciales, ses restaurants et ses divertissements.

De plus, le quartier offre des infrastructures de qualité telles que des équipements sportifs, des centres médicaux, une bibliothèque et des espaces culturels. Il est également proche du théâtre des Mazades, qui propose régulièrement des concerts et des spectacles.

Bien plus qu'un lieu de résidence, ce quartier représente un équilibre parfait entre le dynamisme urbain et la sérénité, offrant une qualité de vie exceptionnelle au cœur de la métropole toulousaine.



À 3 KM
DE L'HYPER CENTRE
DE TOULOUSE

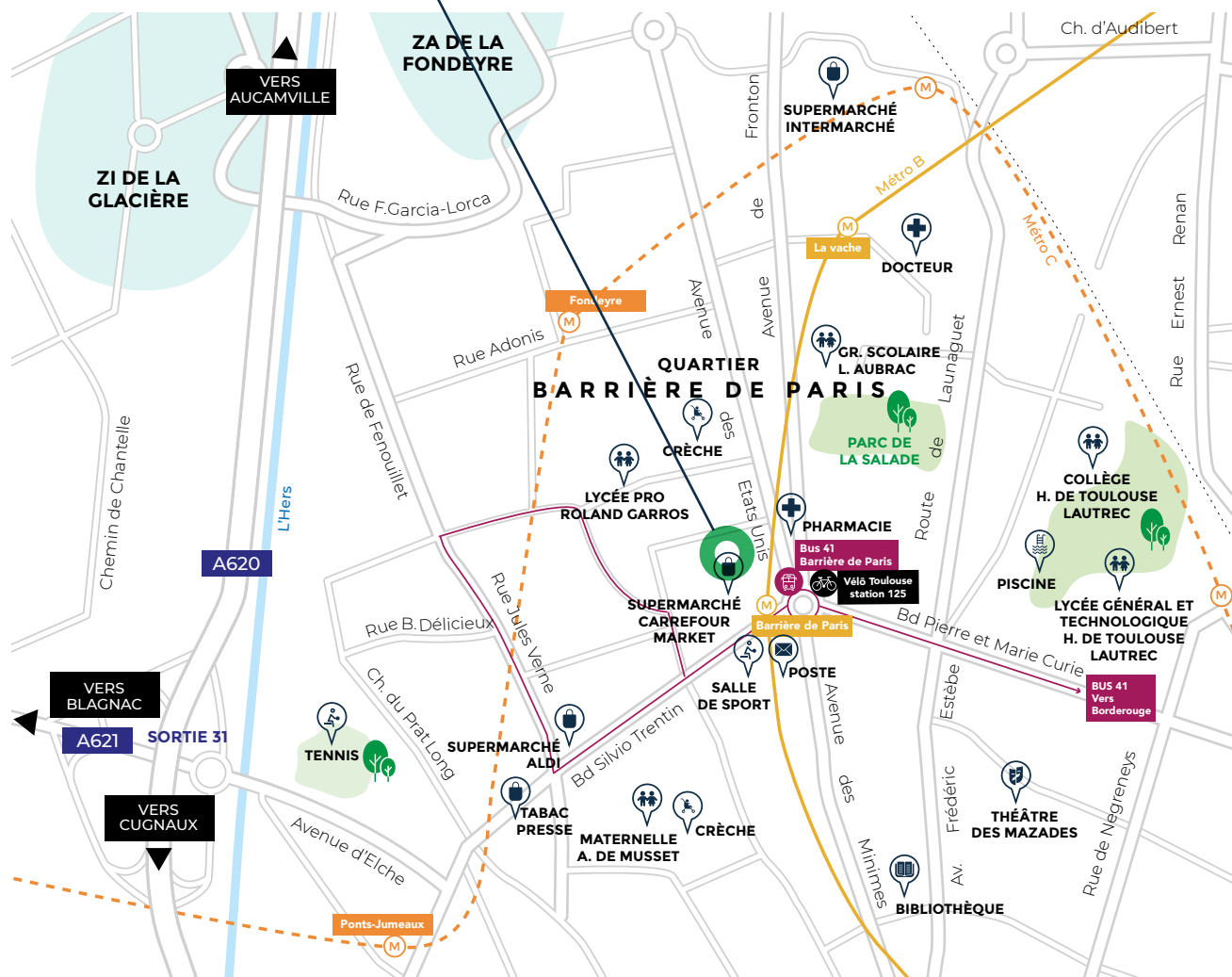
À 70 M
DE LA STATION DU MÉTRO B,
BARRIÈRE DE PARIS

QUARTIER
RÉSIDENTIEL
ANIMÉ



RÉSIDENCE DES ÉTATS UNIS

15 avenue des Etats-Unis
31200 Toulouse



AUTOUR DE LA RÉSIDENCE



ENSEIGNEMENT

Groupe scolaire Lucie Aubrac
Lycée Professionnel Roland Garros
Crèche Graines de Bambins
Collège et lycée Toulouse-Lautrec
Université de Toulouse 1 Capitole

à 500 m
à 750 m
à 900 m
à 1,1 km
à 2,8 km



COMMERCES

Pharmacie de la Barrière
Supérette Carrefour Market
Poste
Boulangerie Pâtisserie
Banque

à 30 m
à 120 m
à 190 m
à 200 m
à 950 m



LOISIRS

Salle de sport L'Essentiel 31
Parc de la Salade
Piscine Toulouse-Lautrec
Théâtre des Mazades
Centre commercial Les Marouines

à 210 m
à 800 m
à 850 m
à 1,1 km
à 3,2 km





“

Cinq

LOGEMENTS

du T1 au T4

”



UNE RÉSIDENCE MÉTROPOLITAINE à l'esthétique moderne

La Résidence des Etats Unis revêt un caractère urbain et contemporain, qui fait écho à un quartier dynamique en pleine croissance.

Érigée sur deux niveaux, la résidence est composée d'un unique bâtiment rehaussé d'une charmante façade beige, mise en valeur par des encadrements et des corniches en briques aux couleurs terracotta, qui ne sont pas sans rappeler le style traditionnel local, qui a valu le célèbre surnom de Ville Rose à la commune de Toulouse.

Affichant un design avant-gardiste, la porte d'entrée de l'immeuble a également été restaurée et habillée d'une finition aux nuances gris clair. L'imposte, en vitrage clair moderne, harmonise l'ensemble de la façade extérieure. Les larges fenêtres présentes sur la façade principale sont équipées de garde-corps de même couleur que la porte, ajoutant une touche de douceur à l'esthétique de la résidence.

Arborant une toiture-terrasse entièrement rénovée, qui met en valeur les lignes contemporaines de la Résidence des Etats Unis, le projet s'intègre merveilleusement bien dans le quartier. Les espaces de vie bien pensés proposent des balcons ou terrasses pour trois des logements.



DES LOGEMENTS INTIMISTES au confort inégalé

La Résidence des Etats Unis comporte 5 logements, allant du T1 simple au T4, bénéficiant d'équipements haut de gamme pour un confort optimal.

Ce projet immobilier répond à toutes les exigences en matière de bien-être et de sécurité. La rénovation est conforme avec son rapport à l'isolation phonique et thermique, la résidence assure une économie d'énergie grâce aux cloisons en plaques de plâtre et à la présence des fenêtres et velux PVC double vitrage, pourvus de volets roulants électriques. Assurément modernes, les fenêtres et baies coulissantes qui permettent aux occupants de profiter de l'ensoleillement privilégié de la région Occitane directement sur leurs terrasses ou balcons privés.



Résidence des
Etats Unis est une
rénovation, plus
ÉCOLOGIQUE qu'une
construction neuve !

Modernité

& CONFORT

pour des appartements d'exception

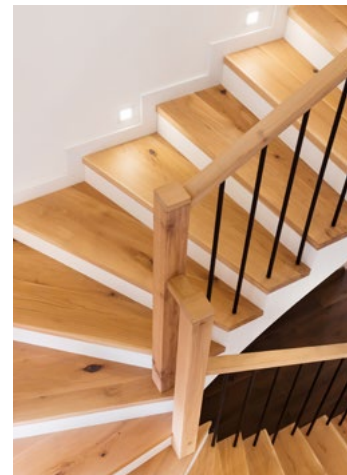


Les espaces de vie ont été pensés pour offrir aux résidents un cadre de vie confortable. Afin de parfaire le style contemporain de la résidence, les duplex sont dotés d'escaliers en bois massif, qui ajoutent une touche de charme indéniable aux logements. Les cuisines s'ouvrent sur de spacieux séjours pour partager des moments conviviaux à deux ou entre amis.

La Résidence des Etats Unis dispose, pour trois de ses appartements, des balcons et des terrasses revêtus de dalles ou de bois et de garde-corps en acier thermolaqué. Ces espaces extérieurs sont de véritables pièces en plus. Décorez-les de plantes, d'arbustes, de fleurs et d'herbes aromatiques pour un côté nature en centre-ville !

Cet endroit se révèle être l'adresse parfaite pour les personnes en quête d'un environnement paisible et accueillant.

La sécurité des habitants est assurée par un vidéophone, installé dans chaque entrée des appartements, grâce à un système d'ouverture à distance de la porte principale du bâtiment.



Photos non contractuelles

PRESTATIONS des logements :



SOL EN LAMES OU
DALLES EN PVC



FAÏENCE DANS LA DOUCHE
et au-dessus du plan
de vasque



PEINTURE ACRYLIQUE LISSE
sur les murs



SALLE DE BAIN ÉQUIPÉE
meuble simple ou double
vasque, radiateur
sèche-serviette



VOLETS ROULANTS
motorisés



CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE
à inertie



PLACARDS
avec étagères et penderies



TERRASSES & LOGGIAS
en bois ou carrelage
sur plots

PRESTATIONS des parties communes :

- Fibre optique
- Stockage d'ordures ménagères
- Espace vert collectif paysager
- Point d'eau extérieur prévu pour la végétation



Un projet immobilier conçu par :



Avec le concours de :



Architecte :





8, avenue de la Martelle, 81150 Terssac

05 31 81 97 22

aprim@groupe-escaffre.fr

www.aprimoccitanie.fr