



TERRE  
D'ENVOI TOULOUSE

# UN FAUBOURG DE CHARME DANS LA VILLE "ROSE"



Hôpital La Grave à Toulouse et bords de La Garonne

Métropole européenne, Toulouse, quatrième plus grande ville de France, est la référence internationale de l'aéronautique et du spatial. Capitale de la région Occitanie, la ville rose affiche un réel dynamisme économique et une qualité de vie séduisant chaque année plusieurs milliers de nouveaux arrivants. Traversée par la Garonne, la ville est aussi un haut lieu de culture avec de nombreux musées, théâtres, et festivals. C'est une destination idéale pour ceux qui aiment le sport, l'histoire, la gastronomie et la vie animée des quartiers. **Terre d'Envol** à Saint-Martin-du-Touch prend tout son sens en proposant une nouvelle résidence intégrant les thèmes forts métropolitains comme la nature en ville, la convivialité, la mobilité ou l'activité économique.



Les ruelles pavées



## UN NOUVEAU QUARTIER À L'ESPRIT DE VILLAGE

Calme, paisible et familial, proche de l'aéroport Toulouse Blagnac et du centre-ville historique, **le nouveau quartier de Saint-Martin-du-Touch** offre une réelle qualité de vie : la ville à la campagne. Place commerçante, marché nocturne, parcours santé, coulée verte, espaces publics, transports au pluriel, nombreuses écoles de la maternelle au collège et structures d'accueil pour les tout-petits, vous apporteront entière satisfaction et plénitude dans votre équilibre de vie. Fief d'Airbus, Saint-Martin-du-Touch est un véritable pôle économique de l'agglomération. **Terre d'Envol**, l'une des dernières résidences du quartier, y tient une place de choix, en bordure de mail piétonnier, à deux pas de la rivière et de toutes ses promesses de nature.

## ACCÈS ET TRANSPORTS

### EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

- Gare de Saint-Martin-du-Touch (TER) à 4 min à pied
- Bus ligne 25 à 14 min à pied
- Future station de métro à 5 min en voiture

### EN VOITURE\*

- Rocade Arc-en-ciel à 1 min
- A62 à 3 min
- Aéroport à 6 min

### À VÉLO

- Nombreuses pistes cyclables au bord du Touch



# UNE ARCHITECTURE ÉCORESPONSABLE

**Cette résidence nouvelle génération propose des critères de constructibilité bas carbone exemplaires en termes d'immobilier durable et de qualité architecturale.**

Les choix de mise en œuvre favorisent l'économie circulaire et la performance thermique, mettant le bien-être des résidents au centre du projet. Les logements se parent aussi de nombreux balcons, toujours tournés vers les meilleures orientations, dont un vaste jardin paysager pour ceux orientés côté ouest. Propice à la détente et la quiétude, le cœur d'îlot offre un écrin de verdure aux occupants. Du 2 au 5 pièces, la conception intérieure des appartements privilégie la luminosité, les grands espaces, les rangements, le confort de vie.

## DES ÉQUIPEMENTS BIEN PENSÉS

- Accès sécurisé par système Intratone® et pass Vigik®
- Cœur d'îlot de verdure et jardin aménagé
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- Plusieurs locaux vélos
- Fibre optique (logements pré-équipés)
- Des places dépose-minute devant la résidence
- Ascenseur



UNE RÉALISATION SIGNÉE



DEMATHIEU  
BARD  
IMMOBILIER

En collaboration avec CDC Habitat, Demathieu Bard Immobilier s'engage à construire une résidence alliant innovation, qualité et durabilité. Ensemble, ces deux acteurs majeurs de l'immobilier unissent leurs expertises pour créer un cadre de vie moderne et écoresponsable, répondant aux nouveaux besoins des occupants. Cette résidence, conçue avec soin, reflète une volonté commune d'améliorer la qualité de vie tout en favorisant l'attractivité du territoire.



TOULOUSE

## DES APPARTEMENTS GÉNÉREUX EN ESPACE ET EN LUMIÈRE

**Terre d'Envol propose des appartements baignés de lumière, profitant d'une double orientation.**

Ainsi, les pièces de vie bénéficient d'une belle exposition, prolongées d'un vaste balcon où il fait bon se détendre. La conception des plans favorise la convivialité avec des cuisines ouvertes et des espaces nuit bien séparés pour plus d'intimité. Tout est pensé pour garantir le meilleur bien-être dans la durée.

### DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Porte d'entrée isophonique équipée d'une serrure de sûreté
- Menuiseries en bois double vitrage avec volets roulants électriques dans les séjours pour moins de déperdition énergétique
- Salle de bain équipée : baignoire ou douche avec pare-douche et mitigeur thermostatique, meuble vasque miroir et radiateur sèche-serviettes
- Revêtement de sol stratifié (coloris à choisir) dans la pièce de vie, les chambres et la cuisine
- Carrelage grès émaillé (coloris à choisir), dimension 45x45cm dans les salles de bain, salles d'eau et WC
- Lave mains dans les WC si WC séparés
- Pompe à chaleur assurant le chauffage et l'eau chaude
- Peinture blanche dans toutes les pièces
- Placards aménagés





## L'IMMOBILIER PENSÉ POUR VOTRE VIE

Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.

### PROCHE DE VOUS, PARTOUT EN FRANCE

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France, en régions et au Luxembourg, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la construction indépendant depuis 160 ans.

### PROMOTEUR DE TOUS VOS PROJETS

Avec une forte culture de constructeur résolument tournée vers ses clients et mobilisé pour concevoir un immobilier accessible à tous, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER déploie des opérations multiproduits, écologiquement vertueuses, contribuant à l'attractivité des territoires.

### DÉVELOPPEUR ENGAGÉ

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

**05 64 09 25 00**

**terredenvol-toulouse.fr**

