



Le
Domaine du
Marronnier

Toulouse - 31 —————

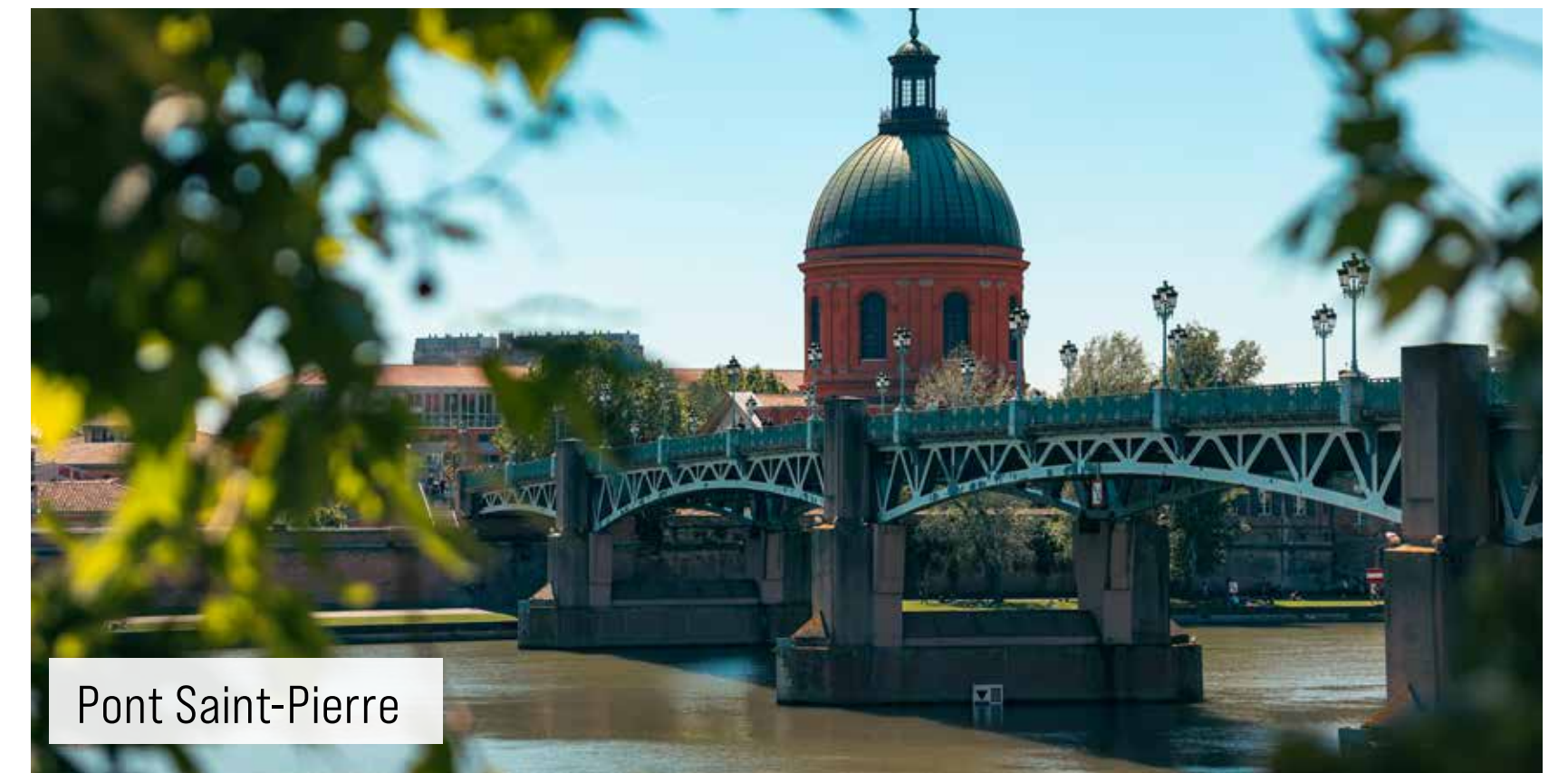
LA VILLE ET LE QUARTIER



Vue de Toulouse depuis Saint-Sernin



Place du Capitole



Pont Saint-Pierre



Croix-Rouge Compétence - Toulouse

Toulouse, la rayonnante capitale de l'Occitanie

Toulouse séduit par son équilibre entre héritage historique, dynamisme économique et climat ensoleillé. Surnommée la « Ville Rose » pour la teinte caractéristique de ses briques, elle dévoile un patrimoine remarquable façonné par plus de 2 000 ans d'histoire, dont la place du Capitole, la basilique Saint-Sernin et les hôtels particuliers du Vieux Toulouse sont de précieux témoignages.

Tournée vers l'avenir, la métropole s'impose à l'échelle européenne grâce à son excellence dans les domaines de l'aéronautique et du spatial, portée notamment par la présence d'Airbus et par le développement du pôle Toulouse Aerospace. L'arrivée prochaine de la troisième ligne de métro illustre également les ambitions d'une ville attractive et en constante évolution.

Connue pour son atmosphère conviviale, Toulouse cultive une qualité de vie très appréciée. Les berges aménagées de la Garonne, le Canal du Midi classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, ou encore les nombreux parcs et jardins offrent de belles parenthèses de nature. Animée par ses marchés, ses événements festifs et sportifs, elle attire chaque année étudiants, actifs et familles en quête d'un art de vivre plaisant.

Lardenne, un lieu de vie prisé pour sa quiétude et ses commerces

La résidence *Le Domaine du Marronnier* prend place au sein du quartier de Lardenne, un quartier de l'ouest toulousain parmi les plus recherchés de la métropole. Les raisons de cet attrait sont nombreuses. Il offre un environnement résidentiel serein, à l'écart de l'animation du centre de Toulouse, tout en restant à proximité de ses atouts et des principaux bassins d'emplois, parmi lesquels Airbus et l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

Situé chemin Salinié, *Le Domaine du Marronnier* se trouve à proximité de la place Sauvegrain et de l'avenue de Lardenne, cœur vivant du quartier où sont réunis les commerces et les services.

En plus de ces commodités essentielles, l'adresse est proche de l'école privée réputée Émilie de Rodat, du centre aéré Le Petit Capitole, du parc de la Barigoude et de la coulée verte du Touch. Au quotidien, les déplacements en transports en commun sont facilités par la présence d'un arrêt de bus au pied de la résidence et de la gare TER à 10 min à pied.

À proximité !*



- École élémentaire Lardenne à 350 m
- Crèche à 650 m
- École maternelle et élémentaire Émilie de Rodat à 800 m



- Supermarché à 130 m
- Boucherie à 150 m
- Boulangerie et pharmacie à 210 m
- Hôtel de Ville et Poste à 270 m



- Accès à la coulée verte du Touch à 350 m
- Parc de la Barigoude à 900 m



- Centre aéré Petit Capitole à 3 min en voiture



- Gymnase et terrains de football à 4 min à vélo



- Arrêt de bus « Poutier » (ligne 46) à 60 m
- Arrêt de bus « Lardenne » (ligne L3) à 160 m
- Gare TER de Lardenne à 800 m

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)



LA RÉSIDENCE



Une architecture élégante, moderne et respectueuse de son environnement

Le Domaine du Marronnier s'inscrit dans le renouveau résidentiel du chemin Salinié et la volonté de la ville d'offrir un cadre de vie toujours plus agréable à ses habitants. Afin de s'assurer une intégration harmonieuse, cette nouvelle réalisation signée par l'architecte Ivania Roig, adapte son langage architectural et ses matériaux aux constructions déjà présentes.

Un bâtiment de deux étages s'installe tout d'abord sur le chemin Salinié. Il suit l'alignement de la résidence voisine, puis opère un retrait permettant la préservation d'un marronnier et son développement pour les années à venir. Les façades présentent une allure contemporaine, aux lignes sobres et bien définies. Elles se démarquent par trois volumes saillants parés de briques claires, chacun coiffé d'une toiture à deux pans. Le retrait de façade associe une brique en partie basse à un enduit clair, teinte terre de sable. Les garde-corps des balcons viennent ajouter une note beige-vert dans un délicat contraste.

Le Domaine du Marronnier accueille également trois villas, nichées à l'arrière du bâtiment. Elles reprennent son écriture contemporaine et se distinguent par une dualité d'enduits : l'un couleur terre de sable, l'autre, plus soutenu, couleur terre d'argile. Enfin, l'ensemble des toitures est paré de tuiles canal de terre cuite, de couleur claire type Vieux Midi, caractéristiques de la région.

Les éléments forts à retenir



27 appartements
du 2 au 4 pièces,
dont quelques duplex



Balcon, terrasse
ou jardin privatif
pour tous



3 villas de 3 et 4 pièces
avec terrasse
et jardin privatif



LES MAISONS



Un superbe écrin arboré qui donne toute sa place à la nature

Le Domaine du Marronnier séduit par son caractère très verdoyant. Dès le chemin de Salinié, le domaine révèle sa facette naturelle et apaisante. Le jardin et les arbres existants ont en effet été soigneusement conservés et enrichis. Parmi eux, un marronnier majestueux, remarquable par sa taille, est particulièrement mis en valeur. Il est désormais accompagné d'une composition arbustive et florale comprenant des massifs de chèvrefeuille des bois, de lauriers roses et de bambous.

À l'arrière du bâtiment, la nature investit le cœur d'îlot, pensé comme un véritable poumon vert, source d'un bien-être unique. De nouveaux arbres, 20 au total, y ont été plantés afin de composer un charmant petit écrin forestier. Des essences méditerranéennes, peu exigeantes en eau, telles que l'alisier, l'érable champêtre, le tilleul des bois et le cormier créent un paysage verdoyant, structuré et durable. Le Domaine du Marronnier favorise ainsi la biodiversité, tout en garantissant un cadre de vie qualitatif et apaisé à ses résidents.

Chacun peut alors profiter d'un lieu de vie ombragé, frais en été, propice aux échanges et à la détente toute l'année.

Les éléments forts à retenir



Matériaux de qualité :
briques et tuiles canal



Cœur d'îlot
généreusement végétalisé



Parking en sous-sol
et local pour les vélos



L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



Des appartements, des duplex et des villas : le confort sous toutes ses formes

Confortant son caractère intimiste, *Le Domaine du Marronnier* compte seulement 27 appartements, déclinés du 2 au 4 pièces, ainsi que 3 villas de 3 à 4 pièces.

Les appartements bénéficient de plans soignés, proposant des pièces de vie fonctionnelles et spacieuses. La plupart d'entre eux sont en double orientation, assurant une luminosité naturelle optimale durant la journée et une meilleure circulation de l'air. Tous sont prolongés à l'extérieur, par une terrasse avec jardin privatif ou par un balcon. Les duplex de 3 et 4 pièces profitent quant à eux d'une terrasse située au dernier étage et orientée vers le cœur d'îlot. Elle invite à un moment ensoleillé, en contemplant les paysages arborés.

Au calme du cœur d'îlot, les villas trouvent une place privilégiée, blotties dans la nature qui les entoure. Elles s'ouvrent sur un vaste séjour-cuisine, prolongé par une terrasse et un jardin privatif à l'abri des regards. Selon les plans, une chambre complète le rez-de-jardin tandis que l'étage réunit deux chambres ainsi qu'une salle de bains. Chaque maison offre une douceur de vivre préservée et une vie de famille épanouie.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*

DÉCORATION

- Carrelage dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Menuiseries en PVC teintées

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Volets roulants électrifiés
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes au RDC, proche du hall

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Profiter du quotidien et apprécier le calme ambiant, en toute tranquillité

Pour la sérénité de ses résidents, *Le Domaine du Marronnier* est entièrement clos et sécurisé. Passé le portail situé sur le chemin de Salinié, un cheminement mène au hall d'entrée. Celui-ci a fait l'objet d'une attention particulière, pourvu d'une porte métallique de teinte grise, vitrée et à double vantail, afin de faciliter les déplacements et offrir plus de clarté naturelle à cet espace commun.

Attendant au hall, un local de 18 m² permet d'entreposer les vélos. En privilégiant les mobilités douces, il est facile de rejoindre le centre de Toulouse grâce à la voie cyclable reliant l'avenue de Lardenne à la rue de la République.

Un passage permet ensuite de se rendre au sein du cœur d'îlot et rejoindre les trois villas. Chacune dispose de son entrée individuelle depuis une allée piétonne serpentant dans les paysages boisés. Elle est réalisée en béton désactivé avec gravillons clairs et liant ocre pour contraster avec le vert de la pelouse.

Le Domaine du Marronnier comprend enfin un parking en sous-sol. Clos par un portail métallique installé sur le chemin de Salinié, le parking permet de stationner les véhicules aisément. Chaque logement bénéficie ainsi d'une place, voire deux pour les villas et les appartements de 4 pièces.

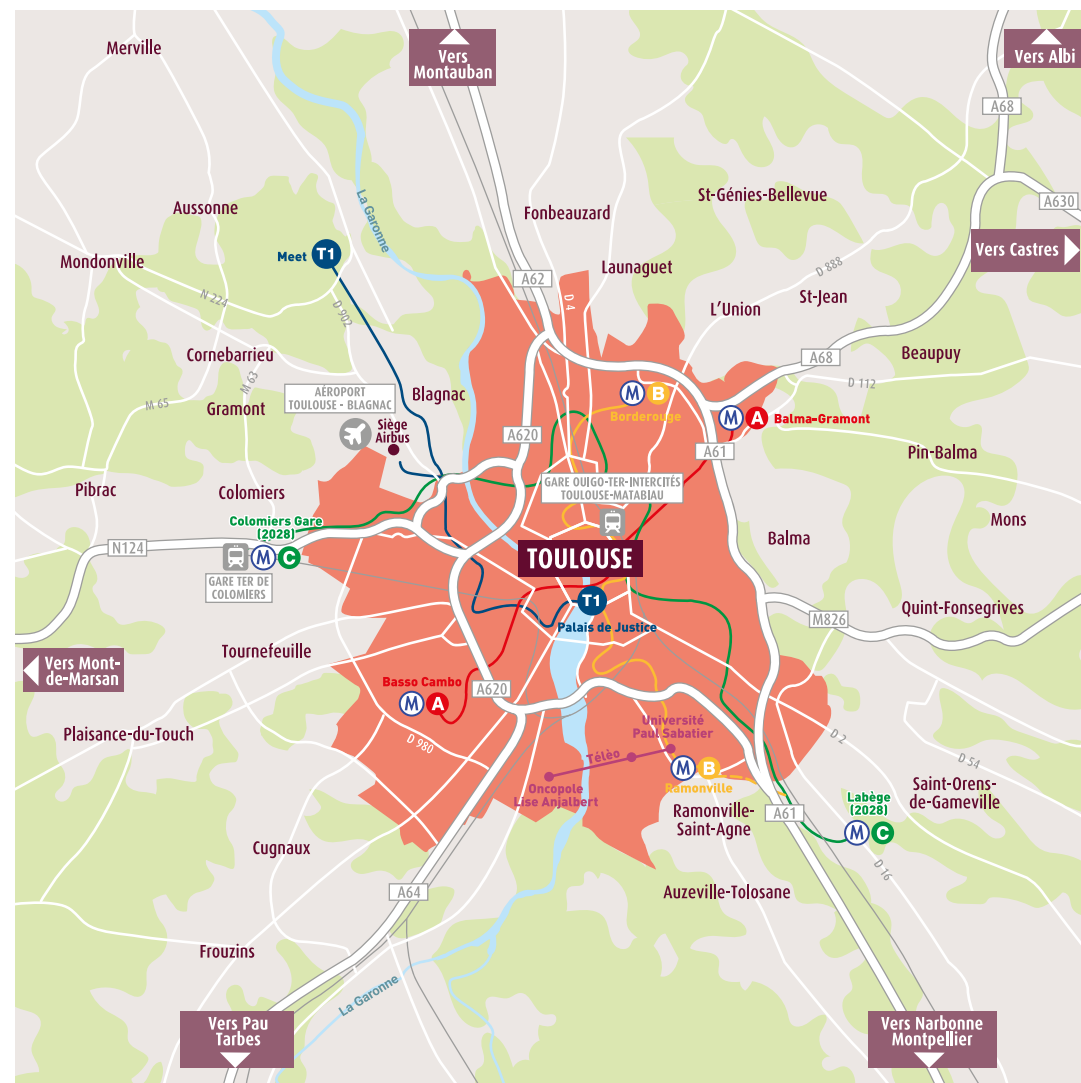


LES ACCÈS*



Le
Domaine du
Marronnier

10 chemin Salinié



À PIED

- À 2min de la Place Sauvegrain et de ses commerces et services
- À 4 min de la coulée verte du Touch
- À 11 min de la gare de Lardenne



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt de bus « Poutier » à 60 m de la résidence, ligne 46, vers le centre commercial Purpan et le CHU Purpan en 17 min, ou le métro A, station « Basso Cambo » en 16 min
- Arrêt de bus « Lardenne » (ligne L3) à 160 m, vers le métro A, station « Arènes » en 21 min

TER

- Gare de Lardenne TER vers Colomiers en 3 min ou Saint-Cyprien Arènes en 3 min ou Toulouse Matabiau en 18 min

INFO+

- La nouvelle ligne C du métro reliera, fin 2028, Colomiers à Labège. Elle disposera d'une station « Saint-Martin-du-Touch » située à 8 min en voiture de la résidence

TGV

- Depuis Toulouse Matabiau, vers Paris-Montparnasse en 4h40



EN VOITURE

- Accès au Périphérique à 2,8 km
- Aéroport de Toulouse-Blagnac à 9 min
- Pôle Airbus à 11 min en voiture
- Place du Capitole en 22 min



EN AVION

- Depuis Toulouse-Blagnac, vers Paris Orly ou CDG en 1h20

*Distances et temps indicatifs.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+**, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement

EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION TOULOUSAINE



Le 141 Côte Pavée à Toulouse
Architecte : Agence Bellouard, Montlaur & Balducci Architectes



Confidence Balma à Balma
Architecte : Agence ABC Architecture



Vert Eden à Toulouse
Architecte : Groupe A et Syn Architectures



Les Terrasses du Comminges à Colomiers
Architecte : Miralles Architectes

NOTRE NOTE NATIONALE
immodvisor

+ de 5 000 avis

4,5 / 5





LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation