

■ À TOULOUSE

Le Cèdre





Un environnement vivant et pratique

- Proximité immédiate vers les commerces, les établissements scolaires et sportifs
- Une offre culturelle variée
- 3 groupes scolaires, 1 collège, 2 lycées
- Un réseau de transports en commun complet (bus, métro, vélo)

**BORDEROUGE,
UNE ADRESSE
PLEINE DE VIE**

UN QUARTIER CITADIN EN RENOUVEAU

À une dizaine de minutes du centre-ville en métro et à proximité des principaux axes routiers, le quartier **Borderouge** dispose de toutes les commodités nécessaires à votre quotidien. Les **établissements scolaires et sportifs** y sont nombreux, pour le plus grand bonheur des habitants : crèche, groupe scolaire, lycée, centre de loisirs, terrains de football... un lieu idéal pour les familles et les étudiants à la recherche de simplicité.

Véritable cœur de vie, la place centrale du quartier, appelée **Carré de la Maourine**, est un espace d'échanges et de jeux, et accueille le samedi matin un marché de plein vent. Adossé à cette place, le **centre commercial** Les Maourines accueille un supermarché et des commerces variés pour vous simplifier la vie (boulangerie, coiffeur, opticien...).

Le quartier Borderouge se démarque également par un **réseau complet de transports** avec une station de **métro** (ligne B), de nombreuses lignes de **bus** ainsi que des **vélos** en libre-service pour rejoindre facilement le centre-ville. Pour vos sorties culturelles, nul besoin de se déplacer très loin : la **salle de concert du Métronum**, le **théâtre** de la Violette et un **futur cinéma** offrent une belle programmation tout au long de l'année.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

- | | |
|-------------|---|
| 1 mn | Commerces : supermarché, boulangerie, coiffeur, opticien, banque... |
| 1 mn | Groupes scolaires Jean Zay et Borderouge Niboul |
| 1 mn | Salle de spectacles Le Métronum |
| 2 mn | Arrêt métro « Borderouge » (ligne B) |
| 3 mn | Complexe sportif de Borderouge |
| 4 mn | Parc de la Maourine / Jardins du Muséum |
| 4 mn | Théâtre de la Violette |
| 5 mn | Collège Rosa Park |
| 5 mn | Lycée des Métiers du bâtiment Urbain Vitry, Lycée Raymond Naves |



Envie d'une balade au vert ? Suivez le chemin des pistes cyclables et des sentiers piétons qui vous mèneront au **Parc de la Maourine**, véritable réserve naturelle à ciel ouvert de 14 hectares, où des jardins thématiques et un étang naturel vous inviteront à profiter de beaux instants de détente.



Des prestations complètes

- 11 appartements du 2 au 4 pièces
- Places de parking en sous-sol
- Résidence sécurisée avec digicode et vidéophone
- Parc aménagé

Le Cèdre



UN ÉCRIN DE NATURE EN VILLE

À proximité immédiate du Carré de la Maourine, du centre commercial et du métro, votre nouvelle adresse vous offre un **condensé de services à quelques minutes à pied**.

Sa situation privilégiée vous permettra d'être connecté au reste de la ville grâce un **accès direct au périphérique**, via le nouvel échangeur n°13, situé à 1 minute de la résidence.

En retrait de la rue Durand, la résidence Le Cèdre se dévoile tel un véritable cocon de vie naturel, **tranquille et reposant**. La résidence réalise le mariage parfait entre élégance et modernité : les matériaux traditionnels comme

les parements en terre cuite rouge, se mêlent aux lignes contemporaines des balcons en bardage métallique.

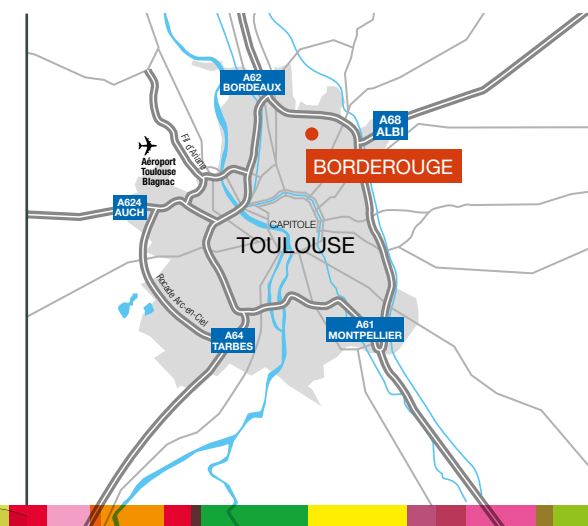
Une fois la porte poussée, découvrez un **magnifique jardin paysager** où trône un grand cèdre centenaire majestueux, qui a donné son nom à la résidence. Une bulle de sérénité s'offre à vous.

“ Envisagez la vie plus sereinement ”





“ Une adresse idéale,
facilement accessible et
proche de tout ”



CHOISISSEZ VOTRE COCON DE BIEN-ÊTRE

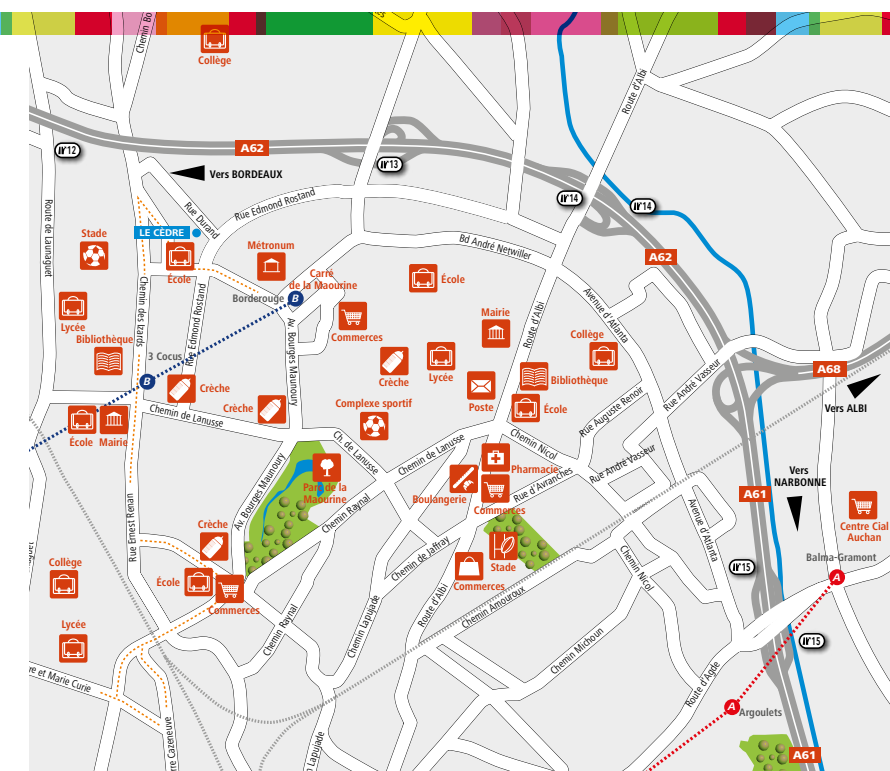
Déclinés du **2** au **4 pièces**, les **11 appartements** proposent des surfaces spacieuses et faciles à aménager. Prolongés par de charmantes **terrasses, balcons** ou encore des **jardins privatifs**, ces lieux de vie bénéficient d'une luminosité naturelle garante d'un bien-être au quotidien. De quoi envisager de beaux moments de partage en extérieur, avec vue sur le parc paysager.

Carrelage, salle de bain aménagée, chauffage au gaz individuel, les prestations qui vous sont proposées ont été pensées pour satisfaire votre confort. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et aménager ce cocon à votre goût.

“ Se sentir bien chez soi,
tout au long de l'année ”



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
Appartement 4 pièces
Surface habitable : 80,50 m²
Terrasse : 10 m²
Jardin : 310 m²



COMMENT S'Y RENDRE ?

- Adresse**
1, Rue Durand, 31200 Toulouse
- En vélo**
• Station Vélô Toulouse à 2min à pied de la résidence
- En bus**
• Gare multimodale de Borderouge à 5 min à pied de la résidence :
Lignes 19, 26, 33, 36, 40, 41, 73, 114
- En métro**
• Station « Borderouge » à 5 min à pied de la résidence (ligne B)
- En voiture**
• A 5 min du périphérique, sortie n°13 « Borderouge »
• Centre-ville de Toulouse à 15 min
- En train**
• Gare SNCF Toulouse Matabiau à 12 min en voiture

Le Cèdre



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 61 36 26 57

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

www.toulousainedhabitations.com

