



Le Clos des Orangers

TOULOUSE - SAINT-ORENS DE GAMEVILLE (31)

Promoteurs partenaires

Groupe  **Cailleau**
— *Signe votre habitat* —


PROMOTION

RT
2012

Saint-Orens, aux portes de la ville rose

À la croisée de l'Océan Atlantique, de la Mer Méditerranée et de la chaîne des Pyrénées, au cœur du Sud-Ouest, Saint-Orens de Gameville jouxte la ville de Toulouse. Offrant un cadre résidentiel privilégié à l'orée des belles campagnes lauraguaises, la commune bénéficie également de tous les atouts économiques et culturels de la métropole.

La ville rose incarne la convivialité par excellence. Pétillante et accueillante, Toulouse séduit par son climat, sa vitalité et sa qualité de vie. Depuis de nombreuses années, elle occupe le podium des villes françaises les plus prisées. Selon l'Express, elle emporte la préférence des 18-35 ans, étudiants comme salariés. Championne du dynamisme économique, elle a également été classée 1^{ère} ville de France la plus attractive par le magazine Challenges en juin 2015: Toulouse est la 1^{ère} métropole française pour son expansion démographique et la 2^{ème} en termes d'emploi et de revenus.

L'attractivité de Toulouse Métropole

Capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace, Toulouse compte des entreprises d'envergure comme EADS, Airbus Industries et le CNES, mais aussi de nombreux laboratoires de recherche. La ville est spécialisée dans les industries de pointe, comme l'informatique ou l'agro-alimentaire. Avec la création du Canceropôle, dédié à la recherche contre le cancer, elle a développé un important pôle bio-santé. Toulouse est une métropole d'avenir tournée vers l'Europe qui continue de se développer avec enthousiasme grâce à la qualité de ses infrastructures et son remarquable bassin d'emploi.

Bénéficiant d'une position centrale, Toulouse est excellemment desservie par un réseau autoroutier qui permet de rejoindre Bordeaux, Montpellier, Paris ou encore Barcelone (à 3h30 de trajet). Depuis la gare de Toulouse-Matabiau, la future Ligne à Grande Vitesse placera Paris à seulement 3h de train. L'aéroport international de Toulouse-Blagnac dessert plus d'une quarantaine de destinations, dont Paris avec 35 navettes quotidiennes.

LE CLOS DES ORANGERS

Quiétude et modernité

Situé à Saint-Orens de Gameville, Le Clos des Orangers occupe un emplacement idéal au cœur du bassin d'emploi du Sud de Toulouse, avec des employeurs majeurs comme le CNES, l'INRA et le parc d'activités Labège-Innopole (30 000 emplois), et à proximité de deux grands complexes commerciaux (Leclerc Saint-Orens et Carrefour Labège 2). Intégrée au nouveau projet urbain de Tucard composé de 1300 logements et 11 000 m² de commerces et services, la résidence propose un cadre de vie moderne, calme et respectueux de l'environnement. Grâce aux deux lignes de bus à proximité (78 et 83), les futurs résidents pourront accéder facilement aux nombreuses commodités alentours, ainsi qu'au centre ville de Toulouse. Avec des lignes contemporaines et raffinées, le Clos des Orangers propose 86 logements du T1 au T3, dans un ensemble clôturé et sécurisé proposant des espaces de vie communs, à même de séduire toutes les générations de résidents: terrasse commune, espaces verts paysagers, jardinière-potager, bouldrome... Pour faciliter le quotidien, un régisseur assurera la gestion courante de la résidence. À l'intérieur des logements, les prestations sont particulièrement qualitatives: volume spacieux, carrelages de grande dimensions, cuisine aménagée, meuble vasque et bandeau lumineux autour du miroir pour la salle de bains, et volants roulants électriques. Conformément à la Réglementation Thermique 2012, la résidence est économe en énergie grâce à une chaudière collective gaz pour le chauffage et la production d'eau chaude.

Pour tout investissement locatif, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.





Accès

Par route :
Toulouse
(Place du Capitole), 12km, 20min
Bordeaux, 250 km, 2h20
Montpellier, 236 km, 2h20
Barcelone, 390 km, 3h40

Par air :
Aéroport de Toulouse-Blagnac
Paris-Orly, 1h
Lyon-Saint Exupéry, 55min
Madrid-Barajas, 1h15
42 destinations en Europe et dans le monde

Par train :
Gare de Toulouse-Matabiau
Bordeaux-Saint Jean, 2h03
Montpellier, 1h55



À proximité des commodités



Visionnez le reportage de présentation sur :
clos-des-orangers.icapatrimoine.fr
Mot de passe : closdesorangers2016



clos-des-orangers.icapatrimoine.fr

► N°Azur 0 810 31 10 10