

LES ALLÉES
MOZART

TOULOUSE

-

31

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Un cadre de vie propice au calme et au bien-être



À Toulouse, le Futur s'invite en résidence !

Fleuron de la région Occitanie, à mi-chemin entre Méditerranée et Océan Atlantique, Toulouse conjugue un art de vivre authentique à la modernité d'une métropole bouillonnante de projets.

Côté pile, la Ville Rose chère à Claude Nougaro dévoile, autour de son emblématique Place du Capitole, monuments historiques et musées remarquables. Cité jeune et festive, la 2e ville étudiante de France s'anime toute l'année grâce à ses événements sportifs et ses festivals renommés (Rio Loco, festival Flamenco).

Côté face, la capitale européenne de l'aéronautique et de l'espace innove encore et toujours : quartier européen de l'innovation Toulouse Aérospace, campus de recherche de l'Oncopôle dédié à la lutte contre le cancer... Sans compter le centre d'affaires Toulouse EuroSudOuest (logements, bureaux, commerces, équipements publics...) visant à inscrire le centre-ville et ses quartiers périphériques dans une nouvelle dynamique et à faire de la gare Toulouse Matabiau un véritable pôle d'échanges multimodal.

Les Allées Mozart s'élève à seulement 3 km du centre-ville historique, non loin des rives de la Garonne, de l'île du Grand Ramier et de la Prairie des Filtres... Ici, les résidents profitent à leur porte du bus, du métro, du tramway ainsi que de toutes les commodités propices à une vie épanouie !



Une architecture
vibrant d'une
respiration végétale
subtilement étagée

En lisière de la paisible rue Mozart s'élève une réalisation contemporaine de 31 appartements. *Les Allées Mozart* est composée de deux résidences à taille humaine, agencées perpendiculairement et ménageant une faille visuelle entre elles. Témoignant de respect aux constructions l'environnant, le volume en front à rue élance sa silhouette de 4 étages, tempérée par un attique que couronne une toiture à 2 pans en tuiles. Signée du cabinet d'architecture Archi Griff, l'écriture de *Les Allées Mozart* acte une volonté de participer à l'oxygénation du quartier. La façade principale de coloris rouge brique est rythmée par des loggias au fond clair, devancées de rives saillantes généreusement végétalisées. Ces garde-corps en résille de métal accueillent jasmin et passiflore retombant en cascade. Dans les étages, leur font écho des jardinières filantes ainsi qu'une pergola colonisée de plantes grimpantes participant tant à estomper la perception de hauteur qu'à ombrager les terrasses filantes qu'elle surplombe. S'animant de couleurs changeantes au fil des saisons, cette enveloppe de rouge et de vert marque durablement le regard du promeneur.





Bulle verte sous le ciel occitan

Sur l'intérieur, dans l'intimité des volumes des 2 bâtiments, se développe un cœur d'îlot paysager, rendu possible par la gestion du stationnement en sous-sol.

Ici, l'interpénétration de volumes venant rythmer les façades et adoucir l'effet de compacité se mesure pleinement. C'est également en ces lieux que la gamme des espaces privés prolongeant les appartements révèle sa diversité : terrasses et balcons végétalisés mais aussi jardins privés en rez-de-chaussée bordés de haies. Tous entretiennent, au même titre que les façades habillées d'un manteau kaki, un dialogue avec le jardin partagé. Un bel endroit où voler à un quotidien actif de délicieux instants de convivialité entre voisins et de quiétude à l'ombre des arbres.

Le bien-vivre sous la
lumière du sud-ouest

Déclinés du 1 au 4 pièces, les appartements de *Les Allées Mozart* répondent pleinement aux aspirations des célibataires, jeunes couples et petites familles d'aujourd'hui. Les intérieurs sont conçus pour un quotidien sous le signe du confort : volumes de vie fonctionnels, prestations de qualité, spacieuses ouvertures et baies conviant soleil et clarté à demeure... Aux amateurs de belles surfaces, la résidence réserve le prestige de quelques appartements duplex investissant l'attique et le toit... Ces appartements à double orientation jouissent du privilège de s'ouvrir sur des terrasses exposées plein sud. Ces belvédères sont autant d'espaces à aménager en salon de plein air, en cuisine d'été ou encore en solarium sous l'azur toulousain.



Des prestations de
qualité

Économies d'énergie et maîtrise de la consommation :

- Isolation thermique renforcée
- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- RT 2012

Confort et Sécurité :

- Résidence entièrement close
- Accès des halls commandé par digicode et contrôle d'accès de type intratone
- Porte de parking et portail télécommandés par émetteur
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points horizontaux A2P
- Système Vigik
- Ascenseurs
- Parking en sous-sol

Des prestations intérieures de qualité :

- Cuisine aménagée pour les 2 et 3 pièces
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage grès émaillé 45 x45 dans les autres pièces
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains
- Faiences agrémentées d'un listel dans les salles de bains
- Prise téléphone / internet / télévision dans le séjour et la chambre principale
- Chape isophonique



Nos réalisations dans la région Toulousaine



Cassiopée - Colomiers
Architecte Martinie



Les Jardins du Golf - Toulouse
Architecte Ryckwaert



Carré Tolosa - Toulouse
Architecte Cabinet Arua



Un promoteur
important de
l'immobilier

Une entreprise familiale française

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Accès*

PAR LA ROUTE

Depuis Toulouse (Place du Capitole), à 3,2 km (15 mn) en passant par le Pont Neuf (D124)

Depuis A620 - Sortie 27 « La Cépière » à 1,9 km (5 mn) de la réalisation

EN TRANSPORTS EN COMMUN

TRAMWAY

Arrêt « Déodat de Séverac » des lignes 1 (Palais de Justice - Aéroconstellation) et 2 (Palais de Justice - Aéroport) à 4 mn (300 m) à pied de la réalisation.

MÉTRO

Arrêt « Fontaine Lestang » de la ligne A (Basso Cambo - Balma Gramont) à 6 mn à pied (500 m). Desservant la place du Capitole en 7 mn, la gare SNCF en 10 mn.

Pôle multimodal « Arènes » à 10 mn (800 m), rejoignant le métro A ainsi que la ligne C (TER) et le Linéo 2 (Bus à haut niveau de service) vers Colomiers.

BUS

Arrêt « Gamelin » de la ligne 13 (Saint Cyprien-Oncopôle) à 2 mn (200 m) à pied

VÉLO

Station « Bd Déodat de Séverac » de Vêlo Toulouse (vélo en libre-service) à 4 mn (350 m) à pied.

AVION

Aéroport international de Toulouse-Blagnac à 12 mn (9,4 km)

* Temps indicatifs - Sources : Google maps - Tisséo



LES ALLÉES MOZART

0 805 405 485

Service & appel
gratuits

LNC.fr



LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS