# VILLAVERDIER

*L'exception en cœur de ville*

TOULOUSE QUARTIER PLACE DUPUY / GRAND ROND

# VILLAVERDIER

“Proche de la place Dupuy et du jardin du Grand Rond, Villa Verdier s’inscrit dans un quartier emblématique de la Ville Rose, entre tradition historique et vie urbaine dynamique.”

# l'Architecte

“ Recomposer l'urbain en créant une architecture sobre et rythmée, respectant les codes des constructions toulousaines.

Le traitement de l'angle avec un élément vitré sur 3 niveaux, marque le lien avec les constructions mitoyennes des 2 rues, et signale le bâtiment.

L'impression de qualité et de pérennité est donnée par l'utilisation de la brique moulée main, avec un appareillage marquant le soubassement, les étages courants et l'attique ; ainsi que par la toiture en tuile canal soulignée par de grands débords de toit.

C'est une architecture urbaine pour sa façade principale, et protégée pour son espace intérieur donnant sur un jardin suspendu.”

LAURENT HIRSCH
Agence Laurent Hirsch Architecte

Laurent Hirsch

# Toulouse

“La Ville Rose vous ouvre ses portes, prête à vous séduire par son charme.”

Toulouse, la cité rose aux façades baignées de lumière, dévoile une élégance intemporelle qui lui confère une aura singulière. Dès les premiers pas dans le dédale de ses ruelles pavées, on est captivé par l'harmonie des teintes chaudes qui habillent les édifices. La brique rose, emblème de la ville, semble prendre vie au gré des rayons du soleil, créant une atmosphère douce et chaleureuse.

Les berges du Canal du Midi offrent une toile de fond pittoresque, où l'eau s'écoule entre les platanes séculaires. Les façades des maisons qui bordent ses rives s'y reflètent, créant un miroir qui magnifie la beauté architecturale de la ville.

Les jardins et parcs disséminés à travers la ville offrent des havres de paix, où les fleurs éclosent en une explosion de couleurs et les senteurs enivrantes captivent les sens. Les quais de la Garonne, transformés en promenade bucolique, invitent à des balades romantiques au coucher du soleil, tandis que les terrasses des cafés offrent des panoramas imprenables sur la ville.

Toulouse, c'est aussi une ville inscrite dans une vie culturelle dynamique. Les marchés animés, les festivals vibrants et les ruelles où résonnent les notes de musiques variées créent un tableau vivant, où la créativité et la joie de vivre se manifestent à chaque coin de rue.

La beauté de Toulouse se révèle dans la grâce de son architecture, la douceur de son ambiance et la richesse de son âme culturelle.

# Quartier Dupuy

## 1 La promesse d'une évasion au cœur de la ville

Le Grand Rond, trésor emblématique de Toulouse, captive les visiteurs par son élégance et sa beauté naturelle. Ses allées ombragées, ses bassins paisibles et ses pelouses verdoyantes invitent à la flânerie et à la contemplation. A côté, le Jardin des Plantes dévoile une collection botanique fascinante : des serres remplies de plantes exotiques, des allées fleuries et des espaces thématiques pour enchanter toutes les générations.

## 2 L'essence de la vie urbaine toulousaine

En continuité des allées François Verdier, la place Dupuy avec ses cafés et commerces crée une atmosphère agréable, vous invitant à profiter d'un moment de détente dans un cadre charmant. La rue de Metz, la nouvelle artère toulousaine prochainement piétonne, accompagnée par la rue Croix Baragnon, rivalisent d'élégance avec leurs boutiques de luxe. Les restaurants de la place Saint-Etienne adjacente viennent, quant à eux, compléter ce panel de commerces pour offrir un cadre de vie exceptionnel.

## 3 Un lieu de culture

La place Dupuy est aussi un lieu culturellement incontournable avec la Halle aux Grains et ses concerts symphoniques. Découvrez également des galeries d'art contemporain, des petits théâtres, marchés locaux, brocantes et événements culturels qui reflètent l'esprit artistique de la Ville Rose. A proximité directe, le Musée des Augustins se dresse pour faire découvrir aux plus nombreux les beaux-arts qu'il renferme. En continuité des allées François Verdier, le Jardin du Grand Rond, le Jardin Royal et le Jardin des Plantes avec son Muséum offrent un écrin de verdure au cœur de la ville. Sans oublier le Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, qui offre de belles croisières et promenades ensoleillées.

## TRANSPORTS

| | |
|---|---|
| • ROCADE, sortie n° 17 Lasbordes | **à 4,8 km** |
| • MÉTRO | |
| Ligne B, station François Verdier | **à 350 m** |
| Futur ligne C, station François Verdier | **à 350 m** |
| Ligne A, station Jean Jaurès | **à 1 km** |
| • TRAMWAY T1, station Palais de Justice | **à 2,4 km** |
| • BUS | |
| L1 et L8, arrêt Place Dupuy | **à 220 m** |
| 66, arrêt Grand Rond | **à 240 m** |
| • VÉL'Ô Toulouse station n°65 | **à 300 m** |
| • GARE Toulouse Matabiau | **à 1,6 km** |
| • AÉROPORT international Blagnac | **à 12 km** |

VILLA VERDIER

15 RUE DES POTIERS 31000 TOULOUSE

## COMMERCES

| | |
|---|---|
| Pharmacie du Grand Rond | **à 190 m** |
| Commerces et marché de la Place Dupuy | **à 220 m** |
| (boulangerie, fromager, épicerie, bars et restaurants...) | |
| Supermarché Lidl | **à 220 m** |
| Poste | **à 550 m** |
| Marché Saint-Aubin | **à 700 m** |
| Centre Commercial St-Georges | **à 700 m** |
| La rue commerçante Alsace-Lorraine | **à 800 m** |
| Marché couvert Victor Hugo | **à 1,3 km** |

## LOISIRS

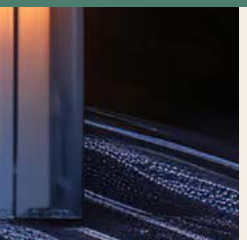
| | |
|---|---|
| Théâtre du Grand Rond | **à 60 m** |
| Bord du Canal du Midi | **à 180 m** |
| Halle aux Grains | **à 220 m** |
| Jardin du Grand Rond | **à 400 m** |
| Muséum de Toulouse | **à 750 m** |
| Jardin des Plantes (manèges et aire de jeux) | **à 800 m** |
| Cinéma Pathé Wilson | **à 1 km** |

## ÉDUCATION

| | |
|---|---|
| Ecole du Grand Rond | **à 60 m** |
| Ecole Calvinhac | **à 80 m** |
| Maternelle Sarrat | **à 220 m** |
| Crèche du Grand Rond | **à 350 m** |
| Faculté de Médecine | **à 650 m** |
| Collège Saint Thomas d'Aquin | **à 700 m** |
| Groupe scolaire privé Le Caousou | **à 850 m** |
| Lycée privé Les Potiers | **à 900 m** |
| Université de Toulouse | **à 2 km** |

VILLA VERDIER

> “Nichée au cœur de Toulouse, Villa Verdier se distingue par son architecture contemporaine empreinte d’élégance.”



# La résidence

Avec une volonté d’exclusivité au sein de son environnement urbain, la résidence Villa Verdier, composée de 7 lots seulement, s’érige sur trois étages. Les logements, allant du T1 bis au T5, se voient agrémentés de vastes terrasses.

Un élément d’exception est le jardin suspendu situé au R+1 qui se dévoile comme une oasis de verdure luxuriante, offrant aux heureux occupants un écrin de quiétude en parfaite osmose avec le cadre environnant.

L’architecture de Villa Verdier dévoile des choix audacieux, témoignant d’une quête incessante de l’harmonie et de la modernité. La toiture, parée de tuiles de type canal, prend racine dans la tradition locale tout en ajoutant une note de noblesse à l’ensemble.

« Cet havre de vie aux espaces lumineux bien agencés, crée un cadre parfait pour les couples, les familles ou les célibataires en quête d'un lieu de vie exceptionnel. »

Une résidence conforme à la réglementation environnementale **RE 2020**

# VILLA VERDIER

La résidence est sublimée par la lumière et l'ouverture des espaces de vie aux contours exquis et aux emplacements stratégiques. Ces ouvertures génèrent des surfaces vitrées inondant les intérieurs de lumière naturelle, créant ainsi des espaces intérieurs à l'éclat singulier.

L'utilisation de la brique façonnée à la main confère à la façade une texture authentique et chaleureuse, tandis que les enduits terre rosée et ton pierre, apposés sur la façade arrière, instaurent une esthétique raffinée et subtile. Les gardes-corps en métal laqué et les menuiseries en aluminium gris, également choisis avec soin, évoquent une modernité intemporelle tout en garantissant la longévité des éléments extérieurs.

Dans son ensemble, Villa Verdier incarne l'art de conjuguer tradition et modernité offrant à ses privilégiés résidents un environnement de vie somptueux où le contemporain haut de gamme se marie à la perfection avec l'architecture locale.

Vue angle rue des Potiers et rue des Abeilles

# Les logements

Bienvenue dans l'incarnation de l'immobilier haut de gamme où chaque détail a été pensé pour vous offrir un confort absolu. Les prestations ont été sélectionnées avec soin et vous promettent durabilité, qualité et confort optimal. Les balcons et le jardin suspendu vous invitent à profiter d'un bel espace extérieur et vous offrent une luminosité sans égale dans votre futur lieu de vie.

9 Places de stationnement en rez-de-chaussée

1 Local à vélo

Belles surfaces extérieures terrasses ou balcons

Un jardin suspendu pour le logement en R+1

Climatisation

Ascenseur

Une résidence intime
de 7 logements d'exception
du T1 bis au T5
avec terrasse.

Vue salon appartement T4

# Les prestations

## Des parties communes raffinées

- Hall d'entrée accueillant
- Ascenseur desservant chaque étage
- Parking en sous-sol

## Une résidence sécurisée

- Accès securisé avec digicode, vidéo et système Vigik
- Accès parking avec télécommande

## Des sols aux matériaux de qualité

- Carrelage au choix pour les pièces humides
- Parquet contre-collé au choix pour le séjour, les chambres et les dégagements

## Des salles de bains équipées

- Meuble vasque (coloris au choix)
- Choix de carrelage, faïence et frise
- Mitigeur avec système thermostatique
- Sèche-serviette

## Les "plus" de Villa Verdier

- Beaux espaces extérieurs
- Bicyclerie partagée
- Placards sur mesure aménagés dans les entrées et les chambres (hors dressing)
- Climatisation
- Réglementation Environnementale 2020

**RE 2020**

Villa Verdier répond à la réglementation RE2020, ce qui présente de multiples avantages pour ses résidents et pour la préservation de l'environnement. Ainsi, vous bénéficiez d'économies d'énergie tout en profitant d'un confort optimal. Réduisez vos dépenses, diminuez votre empreinte carbone et appréciez un cadre de vie exceptionnel !

# lumière & espace

PRISM
IMMOBILIER

UNE EXPÉRIENCE FORGÉE AVEC LE TEMPS

4, place Saint-Etienne 31000 Toulouse

**05 35 37 16 90**

contact@prism-immobilier.fr
**prism-immobilier.fr**

Réalisation PICT - agence-pict.com - 05 61 22 50 78 - Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives - Crédits photos : Adobe Stock - 09/2023.