



aria

S'épanouir au

GRAND AIR



ACCÈS RAPIDE À LA
ROCADE ARC-EN-CIEL



BUS À 4 MIN
À PIED



GARE TER À 13 MIN À PIED
OU 3 MIN EN VOITURE



Bienvenue à Aria, une bulle d'oxygène et de fraîcheur en plein quartier pavillonnaire, qui réalise le compromis idéal entre ville et verdure.

Au cœur de Saint-Martin-du Touch et à l'orée de Toulouse, Aria propose un cadre de vie privilégié en maison ou appartement, à deux pas du pôle aéronautique, vecteur majeur du dynamisme économique de l'ouest toulousain. Un équilibre parfait pour concilier harmonieusement une vie personnelle et familiale épanouie, avec les impératifs professionnels.

“ ... et disposer de tous les avantages d'une vie citadine ”

Dans ce quartier empreint de sérénité, la résidence bénéficie de la proximité des transports en commun vers Toulouse et des bassins d'emploi, ainsi que d'une large palette de commodités indispensables au quotidien.



**CENTRE COMMERCIAL
PURPAN À 7 MIN EN VOITURE**



Profiter d'une MAISON dans un environnement paisible

Vivre à Aria, c'est bénéficier de la tranquillité d'une maison en duplex, avec pièce de vie et cellier en rez-de-chaussée, 3 chambres et salle de bains à l'étage.

Ces logements confortables et lumineux sont tous traversants, et bénéficient d'une terrasse et d'un jardin privatif, où l'intimité de chacun est préservée grâce à un abri qui sert tant de rangement à vélo que de clôture occultante.

Chaque maison s'accompagne de deux places de parking aérien en evergreen et pour la sécurité des véhicules, la résidence est entièrement fermée.



... et goûter au bien-être optimal en toute saison



APPRÉCIER LE CONFORT D'UN STANDARD DE QUALITÉ

- Détendez-vous sur votre terrasse et profitez de la verdure dans votre jardin, aussi souvent que vous le souhaitez !
- Savourez le confort thermique de la conception bioclimatique, qui optimise la température intérieure été comme hiver.
- Optimisez l'organisation de vos espaces grâce au rangement extérieur sur la terrasse, au cellier, et aux placards aménagés dans les chambres.



LES PRESTATIONS

- Carrelage en grès 45x45
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse murs & plafond*
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces**
- Terrasse bois
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou salle de bains meublée
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon***
- Logement pré-équipé en vue de l'installation d'un système domotique**

* Peinture gouttelette pour l'accession à prix maîtrisés.

** Hors maisons 4 pièces éligibles aux prix maîtrisés : M04 / M05 / M11.

*** Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement.

Apprécier un APPARTEMENT en résidence intimiste

Habiter en appartement dans la résidence Aria, c'est bénéficier d'un logement moderne dans un bâtiment de faible hauteur et peu dense.

Sur deux niveaux seulement, ces appartements traversants de 2 pièces offrent des intérieurs confortables et lumineux. Ils sont tous dotés d'une terrasse et d'un jardin privatif pour les logements en rez-de-chaussée.

Accompagnés d'une place de parking aérien en evergreen, ces logements proposent un habitat serein, dans un environnement apaisé.



Un appartement
douillet et
fonctionnel



CONJUGUER CONFORT ET ESPACES PRÉSERVÉS

- Profitez des bienfaits du soleil et d'une vue sur la nature avoisinante depuis votre terrasse, et de votre jardin pour les appartements en rez-de-chaussée.
- Laissez la lumière inonder votre intérieur, grâce à de généreuses surfaces vitrées.
- Découvrez la convivialité d'un logement situé dans un petit collectif intimiste et convivial.
- Goûtez au charme d'une nature omniprésente dans la résidence.



LES PRESTATIONS

- Cuisine équipée*
- Carrelage en grès 45x45
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse murs & plafonds**
- Terrasse bois
- Rangements aménagés
- Salle d'eau ou salle de bains meublée
- Robinetterie & accessoires sanitaires de la marque Jacob Delafon***
- Logement pré-équipé en vue de l'installation d'un système domotique*

* Hors lot A2, appartement 2 pièces éligible au prix maîtrisé.

** Peinture gouttelette pour l'accession à prix maîtrisés.

*** Marque pouvant être modifiée suivant approvisionnement.

Se projeter dans un logement de QUALITÉ



URBIS CONNECT READY*

Pouvoir gérer votre logement à distance, c'est ce que propose Urbis Connect Ready. Votre lieu de vie est prêt à accueillir un système de domotique* vous permettant, par exemple, de gérer votre chauffage, piloter vos volets roulants électriques à distance, le tout via smartphone. Un confort quotidien et évolutif. Libre à chacun d'y associer des fonctions supplémentaires en fonction de ses besoins : éclairage, détection incendie, alarme, consommations énergétiques...

** Installation du système Delta Dore disponible en option.
Demandez plus d'informations à votre conseiller.*

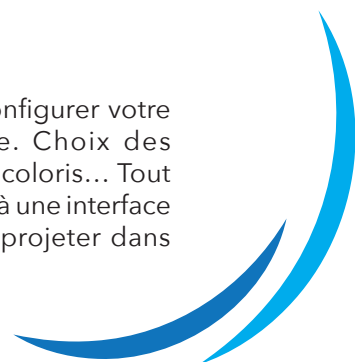


Nos logements, certifiés NF Habitat, sont conçus pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien, en leur offrant tout ce qui contribue à un logement de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement.

Plus d'informations sur nf-habitat.fr.




My Showroom permet de configurer votre logement pièce par pièce. Choix des finitions, des matériaux, des coloris... Tout cela est rendu possible grâce à une interface simple qui permet de vous projeter dans votre logement.



“ S'approprier
son cadre
de vie ”



 Accès
véhicules

 Accès
sécurisé

 Local
deux-roues

Se faciliter LA VIE quotidienne



Au sud-ouest de Toulouse et à 15 minutes du centre-ville, Saint-Martin est idéalement situé aux abords du triangle aéronautique Toulouse-Blagnac-Colomiers. Le quartier représente un compromis parfait entre dynamisme économique, et douceur de vivre dans un cadre préservé le long des berges du Touch, propices aux activités sportives et promenades en famille.

Bien doté en équipements, commerces et services de proximité, Saint-Martin est facilement accessible grâce à la proximité de la rocade Arc-en-ciel, une gare TER reliant le métro ligne A en 10 minutes et Colomiers en 5 minutes, et à l'horizon 2028 une station dédiée sur la future 3e ligne de métro.



VIVRE AU QUOTIDIEN

	Pharmacie	4 min en voiture
	La Poste	4 min en voiture
	Commerces	7 min à pied
	Boulangerie	10 min à pied
	Hôpital	6 min en voiture
	Médecin	4 min en voiture

SE DÉPLACER

	Bus L2, arrêt Terce Airbus	4 min à pied
	Gare de St-Martin-du-Touch	13 min à pied, 3 min en voiture
	Aéroport Toulouse-Blagnac	7 min en voiture
	Futur métro L3 Airbus St Martin	12 min à pied, 4 min à vélo

LOISIRS

	Salle de fitness, squash	6 min à pied
	Parcours sportif du Touch	18 min à pied, 4 min en voiture
	Club de judo	11 min à pied, 2 min en voiture
	Cinéma (CGR Blagnac)	10 min en voiture
	Salle de spectacles Odysud	10 min en voiture
	Zénith	10 min en voiture

S'INSTRUIRE

	Crèches (x3)	2 min / 3 min / 4 min en voiture
	École maternelle	10 min à pied, 3 min en voiture
	École élémentaire	10 min à pied, 3 min en voiture
	Collège Jean Jaurès (Colomiers)	5 min en voiture
	Collège La Boétie (privé)	4 min en voiture
	Lycée professionnel	18 min à pied, 4 min en voiture
	Lycée International (Colomiers)	10 min en voiture, 19 min en bus (L2)
	Lycée des Arènes	14 min en voiture, 21 min en bus (L2)
	IUT Blagnac	10 min en voiture
	École de Police	9 min en voiture
	École nationale des Finances Publiques	10 min en voiture
	École vétérinaire	7 min en voiture

TRAVAILLER

	Bassin d'emploi	5 à 10 min à vélo
	Zone aéroportuaire	7 min en voiture
	Zones d'activités Airbus	1 à 10 min en voiture
	Zone d'activités Andromède	14 min en voiture



URBIS STORE

9, rue du rempart Saint-Etienne
31000 Toulouse

05 61 107 107*

URBIS.FR

* Coût d'un appel local depuis un fixe