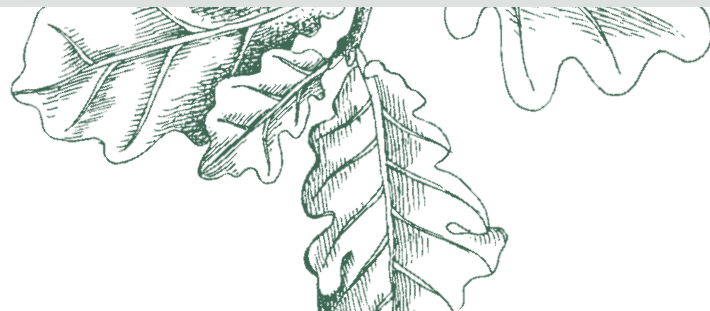
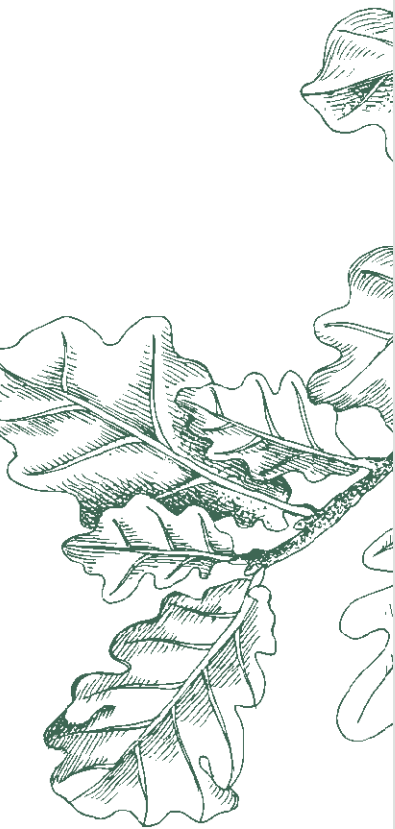


TOULOUSE - MONTRABÉ



Domaine du Rouvre

Des hommes et des arbres

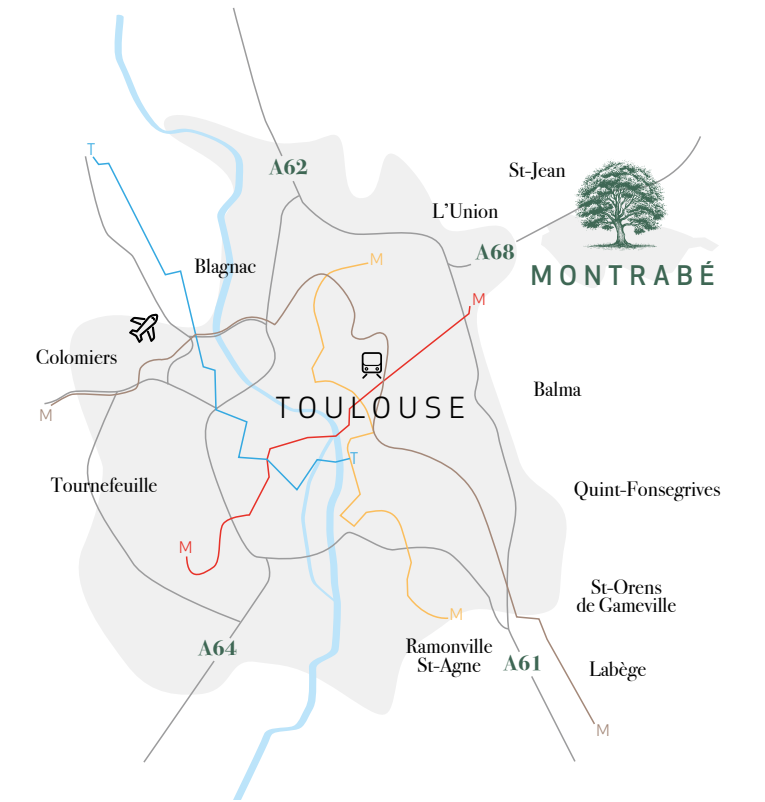




Montrabé, *une ville si nature !*

Nichée à seulement 8 kilomètres de l'hyper-centre de Toulouse, Montrabé se démarque par son caractère singulier, où la tranquillité et la nature préservée offrent un havre de paix à ses habitants. Avec ses deux coteaux qui encadrent harmonieusement le paysage, cette commune à taille humaine, abritant 4 191 montrabéens, séduit par son atmosphère empreinte de sérénité et sa qualité de vie incomparable.

Vivre à Montrabé, c'est être au cœur d'un village paisible aux allures de campagne, situé à la lisière de Toulouse. Lieu idéal pour les familles, la commune compte de nombreuses balades le long de ses différents cours d'eau boisés. Du Golf Saint Gabriel à la balade des 3 clochers, agréable sentier serpentant au milieu d'une nature verdoyante et débouchant sur un ravissant panorama, chacun peut trouver son bonheur pour se ressourcer et se divertir.



Intégrée à Toulouse Métropole, regroupant 37 communes, Montrabé est néanmoins marquée par l'omniprésence de la nature. Dominés par la végétation, les paysages qui encerclent Montrabé font oublier la proximité directe de la grande ville. Jardins abondants, champs et bosquets dessinent un panorama préservé et forment des remparts verdoyants protégeant la sérénité de la campagne. Construite sur des coteaux, Montrabé offre un tableau de nature, où les oiseaux chantent, les feuilles des arbres bruissent et les rivières coulent paisiblement.



À 20 min
de la place
du Capitole



Au cœur
des vallons
toulousains



Ville de
4000
habitants

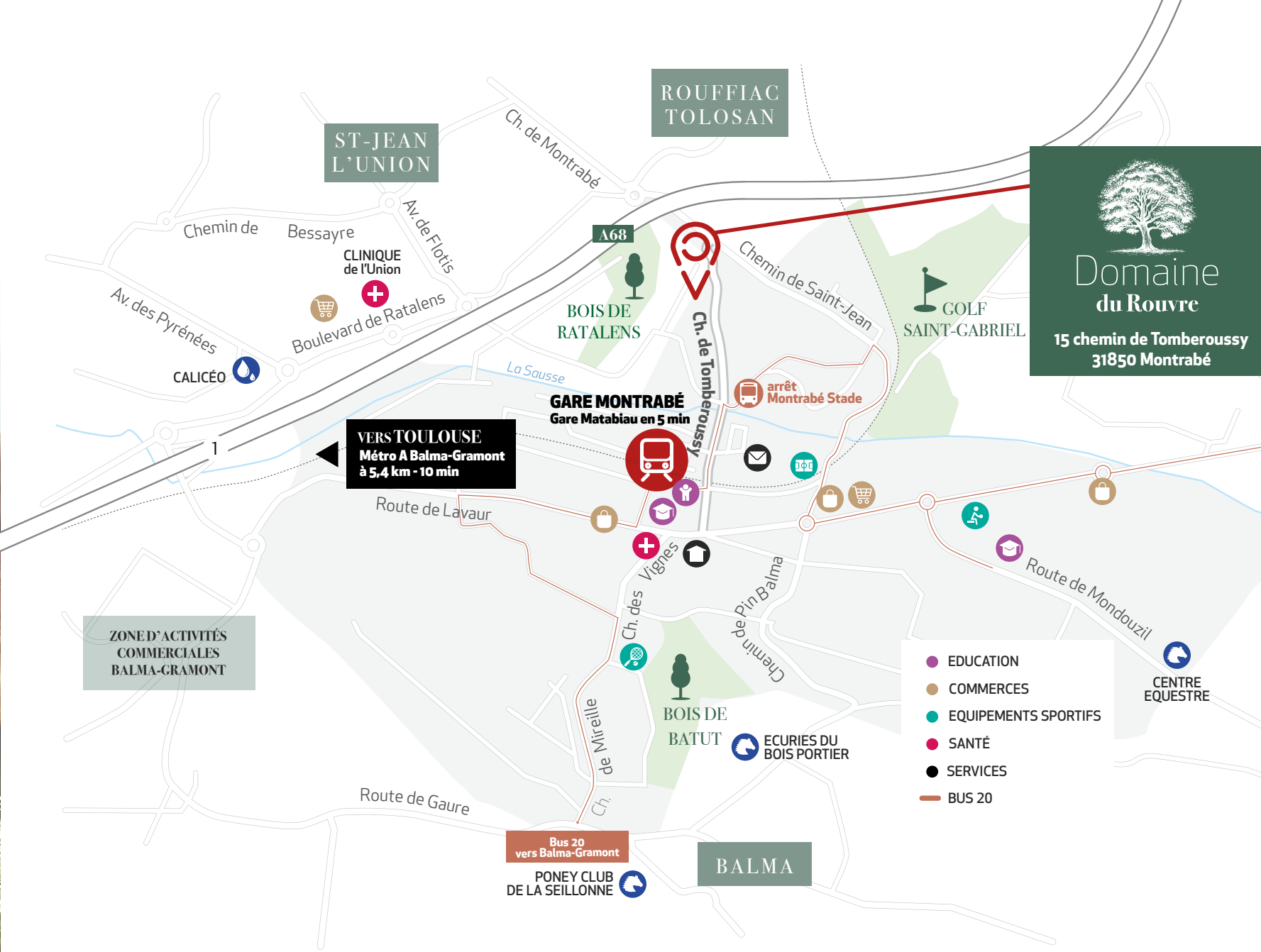
Montrabé, Vous êtes proche de tout

Grâce à sa proximité immédiate avec Toulouse, Montrabé puise sa force dans une situation géographique idéale, permettant à ses habitants de s'y rendre en quelques minutes à peine. Ici, tout est à portée de main. Entre petits commerces directement implantés au sein de la commune et grandes infrastructures appartenant à la métropole voisine, rien ne manque.

Forte d'une situation géographique privilégiée, à proximité de Toulouse et de Balma-Gramont avec le terminus du métro A, Montrabé offre à ses habitants un accès facile à une multitude d'activités diverses et variées. Que ce soit la découverte de la richesse culturelle toulousaine à travers ses musées et ses expositions, la pratique d'activités sportives telles que le golf ou la randonnée dans les alentours verdoyants, les possibilités sont infinies.

Aussi, la proximité de Balma-Gramont permet aux résidents de profiter des nombreux commerces, restaurants et espaces de loisirs que cette ville dynamique a à proposer.

Ainsi, vivre à Montrabé procure non seulement la tranquillité et la convivialité, mais également l'accès rapide à un large éventail d'activités et de services dans les environs immédiats.



Le train, une mobilité verte et durable dans l'ère du temps !



La gare de Montrabé représente un atout de taille en matière de mobilité. Desservie par deux lignes de trains TER Occitanie, la gare assure la liaison entre Toulouse-Matabiau, en passant par différentes communes. Le trajet reliant Montrabé à la gare de Toulouse ne dure que 5 minutes. L'idéal pour travailler au cœur de la grande ville et de retrouver la sérénité montrabéenne le soir venu.

Accès

Gare TER de Montrabé	750 m
Ligne 20 Tisséo, arrêt Stade de Montrabé	550 m
Ligne 101 Tisséo, arrêt Borde Haute	1,3 km
Métro A, station Balma-Gramont	5,4 km
Rocade, sortie 15	5,7 km
Gare SNCF Toulouse-Matabiau	8 km
Aéroport Toulouse-Blagnac	16 km

Loisirs

Salle polyvalente La Rotonde	800 m
Complexe de loisirs de Malpas	600 m
Restaurants longeant la Route de Lavour	1 km
Golf Saint Gabriel	1,6 km

Commerces & Services

Cabinet de médecine généraliste	700 m
Pharmacie	1,2 km
Super U et Drive	1,3 km
Centre commercial Gramont (72 boutiques et 15 restaurants)	5,3 km

Éducation

Ecole primaire Jean Moulin	850 m
Crèche Les Galopins Montrabéens	900 m
Ecole maternelle Jean de la Fontaine	1 km
Collège Paul Cézanne	2 km

Domaine
du Rouvre

BOIS
CLASSÉ

Les villas T5 individuelles

Les villas T4

Le collectif

ENTRÉE
DOMAINE

Chemin de Tomberoussy

AU CŒUR
D'UNE
CHÊNERAIE

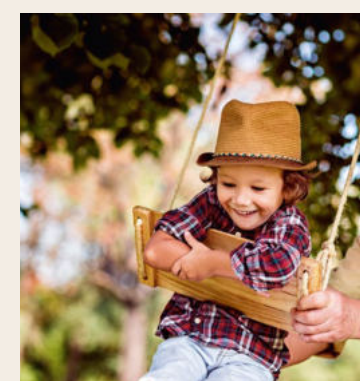
Prendre racine
pour s'élever vers le ciel

Dans une atmosphère unique, entouré d'un espace boisé classé, Le Domaine du Rouvre propose à ses habitants un spectacle naturel quotidien. L'aménagement extérieur du projet est conçu pour préserver le charme bucolique du lieu, avec des essences florales, des arbustes et des chênes qui renforcent l'identité champêtre et rafraîchissante.

Les douze villas et le bâtiment collectif, déclinés en différentes gammes, forment Le Domaine du Rouvre et offrent des logements répondant aux besoins et aspirations de chacun.

Le bâtiment collectif, implanté stratégiquement dans la partie haute du terrain, se fond pleinement dans le paysage grâce à son architecture élégante et épurée. Les façades, rythmées par des jeux de couleurs dans les tons d'ocre et des balcons donnant du relief au bâtiment, témoignent d'une attention particulière portée aux détails architecturaux.

Le Domaine du Rouvre, avec son identité visuelle subtile, s'intègre parfaitement à son contexte tout en créant une atmosphère accueillante et protectrice, invitant chacun à savourer la tranquillité.



1 / LE COLLECTIF

Laissez
parler
*votre côté
nature*



Avec une atmosphère chaleureuse et engageante ainsi qu'une conception pensée pour une régulation naturelle de la chaleur, le collectif se dresse dans un esprit de convivialité et de confort, révélant un abri ombragé propice au bien-être. Ses 17 logements créent un lieu de vie à taille humaine où chacun peut se sentir chez soi.

L'aménagement du bâtiment avec ses toitures travaillées et ses hauteurs de façades maîtrisées, confère à l'ensemble une allure raffinée, dans un esprit de petite copropriété où l'intimité des résidents est préservée.

Les appartements bénéficient d'une disposition optimale avec une double orientation, pour la majorité, offrant une luminosité naturelle optimale. L'appartement 5 pièces, en dernier étage, propose une agréable vue panoramique sur les Pyrénées.

Dans un souci de confort et d'intimité, des brise-vues sont prévus sur les balcons et les coursives, permettant ainsi de préserver la tranquillité des résidents.

L'ambiance réconfortante de ce domaine privé et intimiste invite à la détente et au bien-être, l'idéal pour se ressourcer après une journée bien remplie.

16 logements T4
& 1 logement T5
*avec belle terrasse et
vue sur les Pyrénées*

2 / LES VILLAS T4

Vivre le confort
avant tout !

Les villas du Domaine du Rouvre offrent un cadre de vie d'exception, avec des pièces vastes et lumineuses pour accueillir toute la famille. L'agencement optimal des espaces crée une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour partager des moments inoubliables.

Les 3 chambres sont pensées pour instaurer une ambiance cosy et confortable, avec un parquet stratifié qui ajoute une touche d'élégance à chaque espace.

La terrasse en bois, ouverte sur un jardin privatif, vous invite à profiter de la nature et à vous détendre en pleine nature, grâce à un décor intimiste et paisible.

Ici, règnent le calme et l'intimité, favorisés par des prestations de qualité, garantes de votre bien-être tous les jours de l'année.

6 villas T4,
avec jardin

3 / LES VILLAS T5 *individuelles*



Le privilège de prestations *haut de gamme*

Les villas T5 du Domaine du Rouvre se distinguent grâce à des pièces de vie plus grandes que les villas T4, avec des jardins privés étendus, parfaits pour profiter pleinement de la nature et de la tranquillité.

Véritables espaces de détente et de loisirs en plein air, ces vastes jardins ouverts sur le bois et ses arbres centenaires, favorisent le partage de moments de convivialité et de sérénité en famille et entre amis.

Ces maisons indépendantes, aux finitions raffinées, vous invitent à vivre dans le confort, au sein d'un environnement où chaque détail est pensé pour votre bien-être. Avec leurs pièces spacieuses et lumineuses ainsi que leurs équipements haut de gamme, ces villas vous offrent un lieu de vie calme aux dimensions généreuses.

6 villas T5, *avec spacieux jardin face à un bois classé*

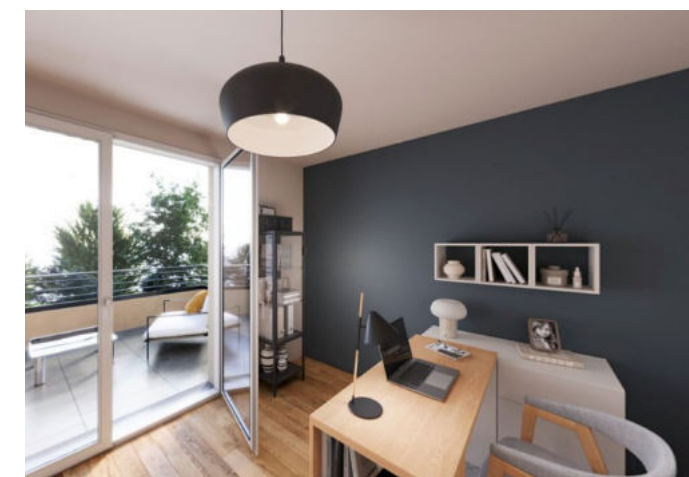
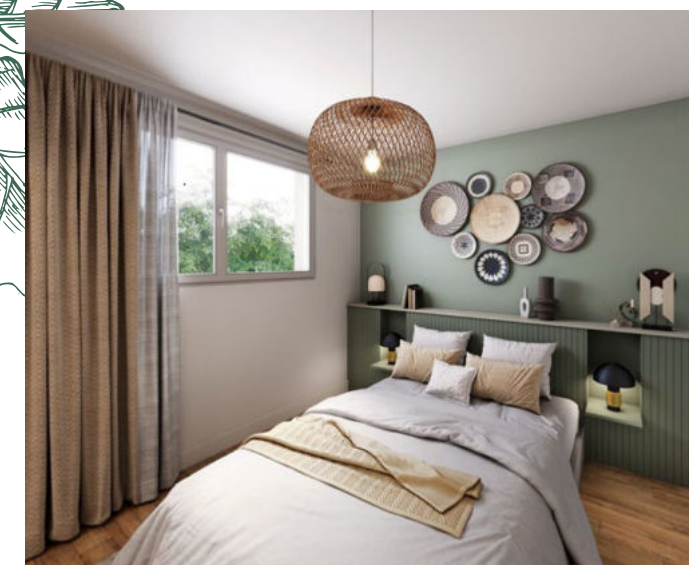


“ De confortables
extérieurs,
*pour de l'espace
en plus!*
”





UNE DÉCORATION EN SYMBIOSE AVEC
L'ENVIRONNEMENT DU DOMAINE DU ROUVRE,
Inspirez-vous !



DES PRESTATIONS *de qualité*



Les appartements

Chauffage au gaz,
Carrelage 45x45
Parquet stratifié dans les chambres
Peinture lisse aux murs
Terrasse avec dalle en béton sur plots
Volets roulants électriques dans le séjour



Les villas T4

Climatisation avec pompe à chaleur air/air split
Carrelage 45x45
Parquet stratifié dans les chambres
Terrasse en bois
Jardin privatif engazonné
Volets roulants électriques centralisés
Peinture lisse au mur



Les "Plus" des villas individuelles T5

Climatisation avec pompe à chaleur air/air gainable
Carrelage 60x60
Parquet contrecollé dans les chambres
Salle de bains équipée
Prise au sol pour îlot central dans la cuisine
WC suspendus
Baies du séjour coulissantes en aluminium

LES POINTS *forts*



1 / Un emplacement unique au cœur d'un bois de chênes classé.

2 / Aux portes de la métropole grâce aux accès rapides via le train et le métro.

3 / Une résidence intime avec peu de logements.

4 / Des logements individuels dans un domaine privé d'exception.





Domaine du Rouvre



Définition :

Rouvre :

nom masculin (moyen français *robre*, du latin *robur*, *-oris*)

Chêne rouvre :

(ancien français *chasne*, du gaulois **cassanus*)

Arbre capable d'une grande longévité, aux fruits (glands) enchâssés dans une cupule, et commun dans toute l'Europe de l'Ouest et en Amérique du Nord, tant dans les forêts naturelles que dans celles où les sylviculteurs l'ont semé ou planté.



05 17 177 177
promomidi.com



ICI,
VOTRE FUTUR
LOGEMENT

Siège social 13 rue Paul Mesplé, BP 24757, 31047 Toulouse cedex 1 - 05 34 61 30 60 - accueil@promomidi.com - SA au capital de 4 491 200 euros - RCS Toulouse B 381 082 072 - Carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 035 885 délivrée par la CCI de Toulouse - Garantie Financière : 110 000 euros - Organisme : Caisse d'Épargne Midi Pyrénées - N° TVA Intracommunautaire FR 57 381 082 072. Réalisation PICT 05 61 22 50 78 - agence-pict.com
Crédit photos : Adobe Stock - Visuels non contractuels à caractère d'ambiance dûs à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.
Architectes : CB Architectes - Avril 2024.

