



**AFC**PROMOTION

---

Plus belle ma ville

**46 WEST**

---

**46 Chemin de Ferro Lebres, Toulouse**



# Quartier de Lardenne

## Prisé et verdoyant

### Bienvenue

#### Emplacement privilégié

Idéalement situé à 20 minutes du centre-ville de Toulouse, le quartier de Lardenne était celui des Toulousains aisés. Autrefois ils avaient pour habitude d'y bâtir leurs résidences secondaires, les maisons typiques "toulousaines" allant parfois jusqu'au petit château. On y trouve encore quelques maisons d'époque en brique rouge, des maisons de maître ou encore de superbes propriétés avec de vastes parcs arborés.

Le quartier a poursuivi son urbanisation haut de gamme et au cours de sa mue, il a su conserver son esprit village et entretenir une vraie vie de quartier pour le plus grand plaisir de ses habitants.

Les commerces et services de proximité, les nombreux établissements scolaires et les grands pôles d'emploi (Thalès, Météo France, Aéroconstellation, CHU...) offrent un cadre de vie épanouissant et dynamique pour les adultes comme pour les enfants.

Lardenne est également l'un des quartiers les plus verts de la ville et est parfaitement desservi ; choisir la Résidence 46 WEST, c'est opter pour un espace de vie verdoyant et harmonieux dans une belle copropriété.



# Résidence 46 WEST

---

## Une nouvelle résidence

---

La résidence se compose de 4 bâtis d'un étage ; les volumes vont du 2 au 3 pièces et on compte 28 appartements.

Chacun d'entre eux disposent d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia.

Ces dernières, construites en quinconce, assurent aux résidents des espaces intimes et préservent des surchauffes estivales.

Chaque logement offre différentes orientations, ils peuvent être traversant ou à double orientation.

Notre résidence allie une écriture architecturale contemporaine à l'utilisation de matériaux traditionnels et chaleureux : une dominante d'enduit blanc, un socle en brique et des cloisons de bois.

Tout est ici conçu pour le bien-être : gestion des espaces, circulation de la lumière, rangements fonctionnels et esthétiques.

## Dialogue avec l'art

---

Signataire de la charte nationale "1 immeuble 1 œuvre" initiée par le Ministère de la Culture, nous sommes engagés et appliqués à intégrer une œuvre d'art dans chaque nouvelle résidence. L'initiative prend racine dans la conviction que l'art et l'architecture entretiennent une relation étroite et qu'ils participent à révéler l'identité et l'énergie d'une résidence dans son quartier.



## On aime

---

Confort et qualité

- Balcon et terrasse pour chaque appartement
- Parking en sous-sol
- Petite copropriété
- Chauffage au gaz individuel
- Sol en carrelage gré émaillé
- Faïence dans la cuisine et la salle de bain
- Volets roulants électriques
- Sèche serviette dans la salle de bain
- Accès sécurisé via domotique
- Commerces et services de proximité

---

La résidence 46 WEST est née de la ligne Les Belles Résidence. La décoration des parties communes et le choix de prestations ont été pensés dans un esprit fonctionnel et épuré, avec des matériaux de qualité alliant technicité et élégance.

---



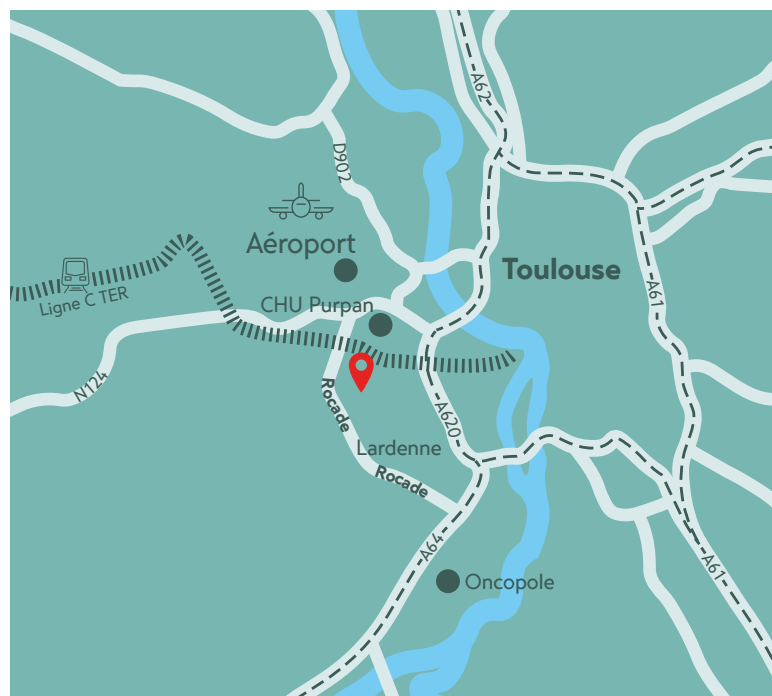
## Patrimoine

Et dynamisme économique

Historiquement à la croisée des grands itinéraires européens, Toulouse, à l'architecture caractéristique des cités du sud de la France est la capitale de l'industrie aéronautique et spatial. Le canal du midi, reliant Toulouse à Sète inscrit depuis 1996 au patrimoine mondial de l'UNESCO, ajoute au cachet de la ville. Toulouse, c'est aussi un important centre de la vie étudiante avec une des plus anciennes universités de France et compte aujourd'hui plus de 100 000 étudiants.

## Accès

Bus : 3 lignes : 46- 65- 67  
Métro et tramway :  
Station des arènes  
SNCF : ligne C TER  
Station vélo Toulouse  
Rocade arc en ciel et  
rocodes ouest





## À proximité

### Culture

- Salle de spectacle Le Phare
- Utopia Tournefeuille
- Zénith

### Sport

- Piscine couverte de la Ramée
- Golfs, lacs et parcours santé
- Coulée verte le long du Touch

### Etablissements scolaires

- Crèche les Vitarelles
- Ecole élémentaire de Lardenne
- Universités, grandes écoles

### Pôle économique

- Thalès
- Météo France
- Oncopole
- Aéroconstellation
- CHU Purpan



Plan du quartier

## Nous contacter

AFC Promotion Toulouse

Tél : 05 34 51 18 14

Le Jaurès Maurengo, 1 av. Georges Pompidou

31500 Toulouse

[www.afc-promotion.fr](http://www.afc-promotion.fr)

## Plus belle ma ville

L'expression d'une ambition

Originaire et historiquement implanté dans le Sud-Ouest, AFC Promotion a acquis une expertise du marché, du métier et de la ville qui repose sur 25 ans d'expérience et de relation de proximité avec ses clients et partenaires. Spécialistes du logement résidentiel, nous construisons des appartements et des maisons de ville avec une réflexion portée sur l'aménagement intérieur et l'intégration dans l'environnement.

Bien chez vous et bien dans votre ville. Parce qu'acheter un bien immobilier est fortement impliquant nous mettons tout en œuvre pour être à vos côtés et favoriser un investissement pérenne.

Plus belle ma ville – c'est là que notre ambition prend racine. Bâtir pour embellir. Aménager pour cohabiter. Concilier forme, fonction et bien vivre.

