



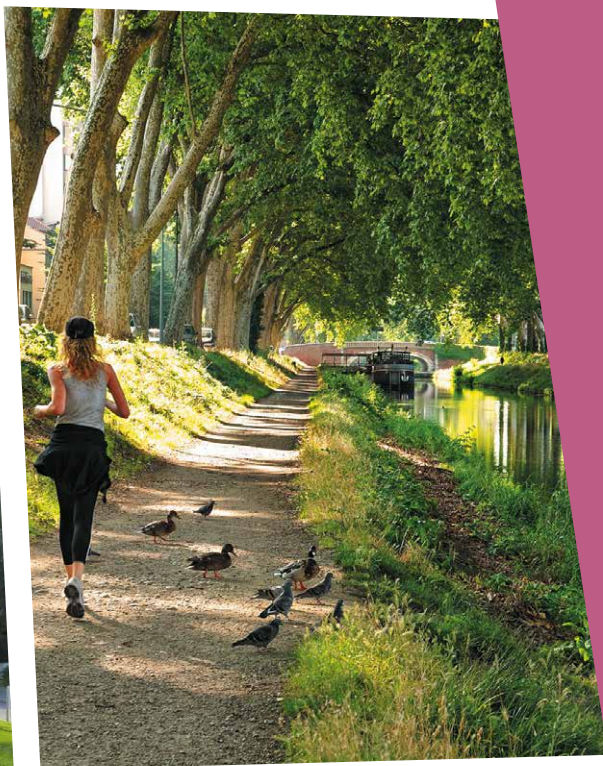
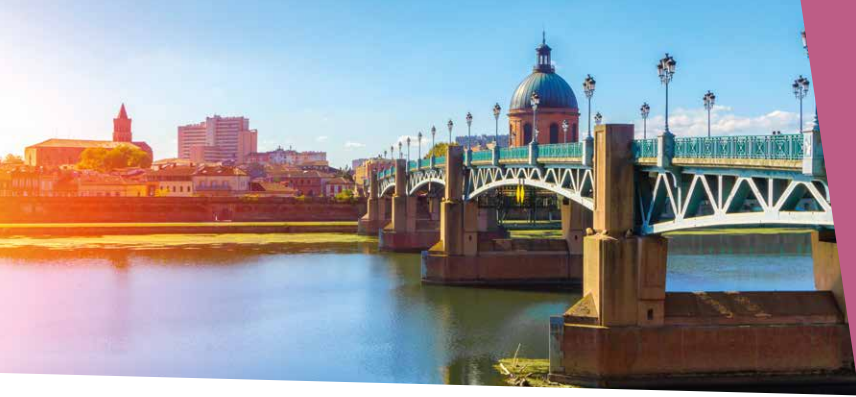
# L'OPALE

TOULOUSE - RANGUEIL

*Stradim*<sup>®</sup>







## L'ART DE VIVRE À TOULOUSE

Ville au patrimoine exceptionnel, située entre Méditerranée et côte Atlantique, Toulouse s'affirme comme l'une des plus séduisantes métropoles de France et d'Europe.

Forte d'une croissance soutenue de sa population de plus de 15 000 nouveaux arrivants chaque année, Toulouse conforte son dynamisme et multiplie les grands projets d'aménagements urbains.

## LE QUARTIER RANGUEIL-SAOUZELONG

Bien délimité par le canal du midi à l'est, l'avenue des Avions au sud et la gare Saint-Agne au nord et à l'ouest, c'est un quartier essentiellement résidentiel composé de petites propriétés et de quelques immeubles autour de son métro. C'est aussi dans ce secteur que se situe l'offre commerciale, comme le marché de Saouzelong et ses étals de produits du terroir, qui s'y déroule deux fois par semaine.

À proximité du plus grand pôle scientifique, avec ses nombreuses facultés universitaires et centres de recherche agréés, consacrés aux domaines de la science, de l'aéronautique, du spatial et de la médecine, il accueille près de 30000 étudiants et 15000 salariés.

Particulièrement bien desservi, les habitants bénéficient de la proximité à la gare Saint-Agne, de l'accès au métro ligne B, des lignes de bus 34 et 44, ainsi que de deux stations de "VélÔToulouse".

Il offre une vie de quartier qualitative, avec de nombreux établissements scolaires, des commerces et services de proximité.





# L'OPALE

Située au cœur du quartier de Ranguel-Sauzelong, à l'angle de l'avenue Albert Bedouce et de l'avenue du Lauragais, l'OPALE profite du calme résidentiel de son environnement. A quelques pas seulement de la station de métro et de la ligne de bus 44, il suffit de 10 minutes pour rejoindre aussi bien le centre-ville de Toulouse que le complexe scientifique de Ranguel. Marquée par la brique sablée sur toutes ses façades et d'une verrière laissant apparaître discrètement son escalier en colimaçon, l'OPALE compose avec tradition et modernité. Composée de 20 logements, cette nouvelle réalisation STRADIM dispose d'appartements du T2 au T4, s'ouvrant sur balcons ou terrasses. En rez-de-jardin, certains appartements bénéficieront de jardins privés clôturés, avec un accès direct sur la rue grâce à un portillon individuel.



## Des prestations à la hauteur de vos exigences

- ▶ Ascenseur
- ▶ Visiophone
- ▶ Porte palière renforcée
- ▶ Carrelage dans les pièces de vie
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Parking en sous-sol
- ▶ Possibilité de rez-de-jardin



### Le mot des habitants

*C'est un quartier qui se veut très attachant, avec une vraie vie calme, notamment grâce aux agréables balades qu'il propose le long du canal du Midi.*




Philippe A. : habitant du quartier

# À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE



-  Gare de Saint-Agne à 5 min
-  Métro arrêt Saouzelong à 3 min  
arrêt Rangueil à 8 min
-  Bus Ligne 44 à 2 min
-  Commerces de proximité à 5 min à pied
-  Supermarché à 5 min à pied
-  École maternelle à 5 min  
École élémentaire à 3 min  
Collège et lycée à 8 min
-  Facultés, IUT, cité universitaire à 10 min
-  Théâtre Jules-Julien
-  Jardin Public des Roseaux à 5 min



 Flashez ce code pour accéder directement à plus d'informations concernant ce programme.

Agence de Toulouse - 3 rue Caffarelli - 31 000 Toulouse  
05 34 36 53 65 - [contact@stradim.fr](mailto:contact@stradim.fr) - [www.stradim.fr](http://www.stradim.fr)

Siège du Groupe Stradim  
3 rue Pégase - Aéroport de Strasbourg  
67960 Entzheim  
03 88 15 40 50

Alsace - Agence de Strasbourg  
15 rue de la Nuée Bleue  
67000 Strasbourg  
03 88 32 62 11

Lorraine - Agence de Metz  
1, place Jean Moulin  
57 000 Metz  
03 87 57 52 54

Région Parisienne - Agence de Melun  
24 place Saint-Jean  
77000 Melun  
01 60 66 23 20

Champagne - Agence de Troyes  
57 bis boulevard du 14 Juillet  
10000 Troyes  
03 25 83 12 12

Pays de la Loire - Agence de Nantes  
29 boulevard Guist'hau  
44000 Nantes  
02 40 72 55 84