

LABÈGE



cottage TOLOSA

Les Bastides de Labège





LE MOT DE L'ARCHITECTE

ENZO & ROSSO

Ce programme de 65 logements est localisé en limite de zone urbaine, desservi par la route de Baziège dite « la Lauragaise ».

Le tissu urbain environnant est constitué principalement de maisons individuelles avec des toitures traditionnelles.

Ce projet a été conçu de sorte à préserver l'identité du territoire de la commune de Labège.

Notre proposition est une alternative à l'habitat individuel isolé conservant toutes les qualités qui lui sont propres : jardin individuel de qualité, ensoleillement, parkings privatifs et garage... et une proposition d'habitat collectif qui s'inscrit dans un programme paysager de qualité.

Le programme COTTAGE TOLOSA utilise des matériaux simples et traditionnels en écho aux constructions voisines.

Il puise son identité dans la simplicité des volumes et leur organisation dans un environnement paysager de caractère.



VIVRE À LABÈGE

Située au Sud-Est de l'agglomération et aux portes de Toulouse, la commune de Labège bénéficie de l'essor de la métropole toulousaine et de sa position stratégique, proche de l'autoroute A61. De par sa situation privilégiée, Labège permet de rejoindre rapidement les plages de la Méditerranée qui se trouvent seulement à 1h20 en voiture ainsi que le massif pyrénéen et ses stations de ski à 1h30.

La ville appartient à la Communauté d'agglomération du Sicoval et bénéficie de son fort développement. Le prolongement de la ligne de métro, d'ici l'horizon 2024, permettra à Labège de rejoindre le centre-ville de Toulouse en 20 minutes.

Labège dispose d'un accès direct à la rocade par la sortie 19 (Labège / Le Palays) et profite de sa forte attractivité au travers de son pôle commercial (Centre commercial Labège 2, Carrefour, grandes enseignes, Cultura, Botanic, Intersport, La Grande Récré, Saint-Maclou, Cinéma Gaumont IMAX, multitude de restaurants et de sièges d'entreprises), qui constitue un bassin majeur d'emplois.

La commune offre à ses 4 374 habitants un cadre de vie privilégié, bordée par le Canal du Midi, elle dispose de nombreux atouts de par son centre-ville historique, ses quartiers résidentiels, ses infrastructures scolaires, culturelles et sportives, à seulement 12 km de la place du Capitole.

A moins de 10 minutes à pied du centre-ville (Mairie, restaurant, poste...), la Résidence **Cottage Tolosa** dispose d'un emplacement idéal au cœur d'un cadre naturel et verdoyant dans un quartier résidentiel paisible. Très bien desservie, les lignes de bus 79, 80 et 109 permettent de rejoindre les stations de Métro (Ramonville et Rangueil), ainsi que les communes alentours (Saint-Orens Lycée, Belberaud, Castanet-Tolosan).

VOTRE RÉSIDENCE

Cottage Tolosa est un véritable petit hameau qui réunit 6 îlots intimistes en R+1 de 6 à 10 appartements du T2 au T4 et 17 villas du T3 au T5. L'architecture alliant tradition et modernité se veut sobre et élégante, mêlant harmonieusement les matériaux : ossatures métalliques, passerelles desservant les niveaux des appartements et enduits aux tons pierre.

Les logements à la fois lumineux et spacieux bénéficient de grandes baies vitrées et de prestations de qualité afin d'offrir aux résidents un véritable confort de vie. De larges terrasses donnant sur les espaces verts agrémenteront les appartements et les villas. Les jardins privatifs paysagers et les haies de clôture donnent un esprit « cottage » au programme qui s'insère parfaitement dans le tissu urbain environnant.

Les villas disposeront d'un garage privatif et chaque appartement bénéficiera d'une ou deux places de stationnement, des parkings extérieurs seront également réservés aux visiteurs.

La résidence s'organise autour de cheminements piétons paysagers, d'une coulée verte en cœur d'îlots et d'un vaste domaine arboré de plus de deux hectares. Une liaison douce permettra de rejoindre en vélo ou à pied le centre ville de Labège. Un espace de détente et un verger commun s'offriront à l'ensemble des résidents.

De conception RT2012, la résidence offre les meilleures solutions d'isolation thermique et phonique permettant d'importantes économies d'énergie et d'un confort optimum.

Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine aménagée



Salle de bain équipée
avec meuble vasque
et sèche-serviette



Volet roulant
à commande électrique
dans le séjour



Placards aménagés



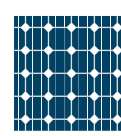
Chaudière gaz
à condensation



Résidence sécurisée
et entièrement clôturée



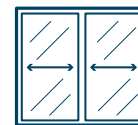
Espaces verts
et paysagers



Kit photovoltaïque
en autoconsommation
pour les villas



Carrelage en grès
45 x 45



Maison traversante
avec de grandes baies vitrées



Garage
pour les villas

Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.



LABÈGE

Education :

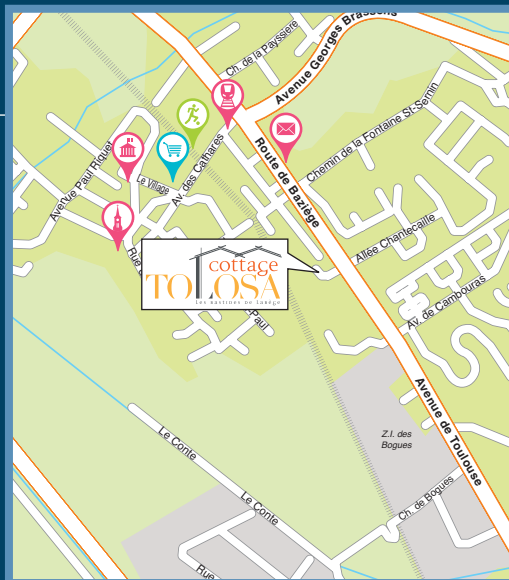
- Petite enfance : Crèche « L'Envolée »
Halte-garderie « Copains, copines »
Relais assistant maternel à 5 mn à pied
- Ecoles publiques : Ecole maternelle
« Les Cocagnous » et Ecole élémentaire « Autan »
- Ecole privée : Ecole maternelle et élémentaire
« Saint-Dominique Savio »
- Collège : « Jacques-Prévert » à 2 km (St-Orens)
- Lycée : « Bellevue » à 10 km (Toulouse)
- Ecoles supérieures : Ecole de commerce ESG,
Université Toulouse III – Paul Sabatier
à 9,5 km (Toulouse)

Culture / Sorties :

- Vie associative active : plus de 40 associations
(tennis, football, pétanque, danse,
gymnastique, musique, judo...)
- Espace Jeunes
- Centre de loisirs
- Maison Salvan (expositions, conférences,
concerts)
- Médiathèque
- Cinéma Gaumont Labège
- La boucle des deux fontaines
(circuit de randonnée : à pied, vélo, cheval...)
- Piscine Intercommunale du Sicoval
- Terrains de football et de tennis, gymnase,
salle de danse...
- Centre commercial «Labège 2 » à 4 km
- Marché de Plein Vent

Santé :

- Hôpital Rangueil à 10 km (Toulouse)
- Clinique à 3,5 km (Saint-Orens)
- Maison de retraite « Bastide Médicis »
- Centre médical



A 5 mn du périphérique sortie 19
A 5 mn de l'autoroute A61
(Narbonne / Montpellier)



Nombreux transports :
Lignes Tisséo : 109, 79 et 80
Station de métro de Ramonville à 10 mn
Bus scolaire, Le p'tit bus Labégeois,
Navette municipale, Car « arc-en-ciel »
Transport solidaire...



A 7 mn à pied et à 1 mn en voiture
de la Gare SNCF de Labège



A 25 mn de l'aéroport
Toulouse-Blagnac.



Visionnez le reportage de présentation sur :
cottage-tolosa.icapatrimoine.fr
Mot de passe : cottagetolosa2017

ICA PATRIMOINE

4 impasse Henri Pitot - PA de la Grande Plaine - CS 35892 - 31 506 TOULOUSE Cedex 05
Fax: 05 62 16 03 61- www.icapatrimoine.fr

Maître d'ouvrage :
SAS LES BERGES DE L'HERS

N°Azur 0 810 31 10 10

PRIX APPEL LOCAL

