Comme une envie de

# MAISON

**Impasse Payreau à Villeneuve-Tolosane (31270)**

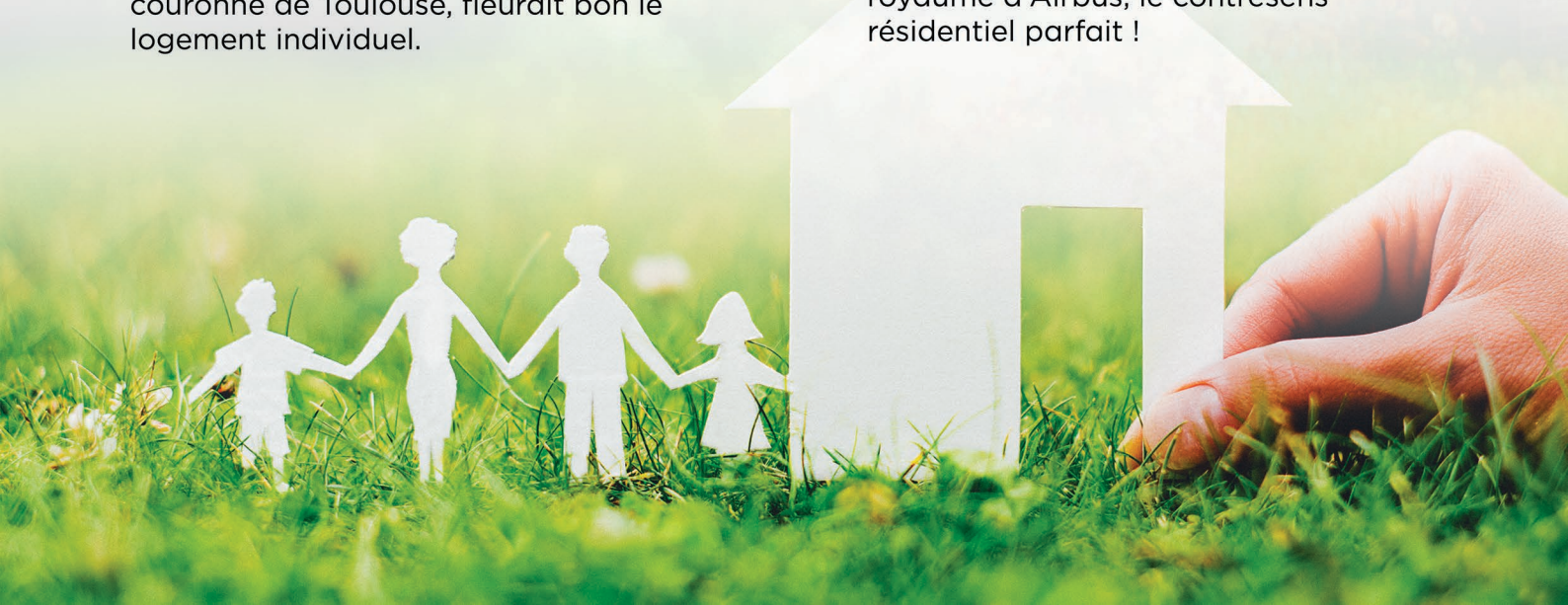
*Vous y avez pensé avant nous*

## Petite histoire de la naissance de Comme une Envie de Maison

L'idée d'un hameau de maisons s'est imposée comme une évidence.
Le voisinage, les règles d'urbanisme poussant à la modération, la proximité du ruisseau et d'une zone agricole. Tout ceci au coeur de l'agglomération, en première couronne de Toulouse, fleurait bon le logement individuel.

Non pas que des appartements auraient dépareillé dans cet environnement bucolique, mais le pied de nez à la vie trépidante de la métropole de Midi-Pyrénées résidait forcément dans le choix du calme et de la maison.

Vivre au ras des pâquerettes au royaume d'Airbus, le contresens résidentiel parfait !



**La vie du programme, illustrée par sa naissance, au travers de la réflexion sur le choix du nom et du logo.**
Un nom, oui, mais quel nom ? A la poubelle, les trop vus "résidence", "domaine", "parc", "villa", et tous les anglicismes ou autres termes ésotériques.

COMME UNE ENVIE DE MAISON

Comme une envie de maison

COMME UNE ENVIE DE MAISON

COMME UNE ENVIE DE MAISON

Et si on se concentrait sur l'essentiel ? Sur ce qui motive nos projets à tous ? Le désir, le besoin, l'envie... oui, c'est ça, l'envie ! **L'envie de vivre dans sa maison, vraiment chez soi !**

Comme une envie de MAISON

L'écriture cursive pour sa proximité humaine, le vert de la vie végétale, le rouge de la tuile toulousaine et la maison solidement campée en lettres majuscules. **On y est.**

## Villeneuve-Tolosane, la

Ville de charme de 8 000 hab
l'agglomération toulousaine. A
cette cité combine le meilleur
d'une bourgade authentique.

## Au Programme ? Une priorité donnée aux humains, avec quelques ingrédients comme :

- la capacité à vivre sereinement une double vie, dedans / dehors
- une présence végétale affirmée et diversifiée
- une rue intérieure à priorité piétonne, avec vitesse limitée 30 km/h et sens unique
- des maisons dispersées au gré du vent et aux volumes variés
- des eaux pluviales infiltrées dans le sol
- des arbres fruitiers dans les jardins privatifs
- une architecture alliant tradition et écriture contemporaine donnant toute leur place à des matériaux pérennes
- des typologies et des surfaces de maisons permettant un vrai choix, du type 2 au 5 pièces
- un confort d'usage au quotidien jamais démenti

## campagne à la ville

bitants, Villeneuve-Tolosane fait partie du premier cercle de Avec la place du Capitole à moins de 11 kms à vol d'oiseau, de la proximité dynamique de Toulouse et de la vie apaisée

**Les commerces**

Petit commerce traditionnel en centre bourg de Villeneuve-Tolosane et de Cugnaux (A)

Supermarché Intermarché à 700 m (B)

Hypermarchés et zone commerciales Leclerc et Carrefour (respectivement 2 et 4 kms) (C)

**Les enfants**

Ecoles primaire et élémentaire Maurice Ravel à 1.2 km (D)

Collège de Villeneuve à 500 m (E)

Lycée de Cugnaux à 600 m (F)

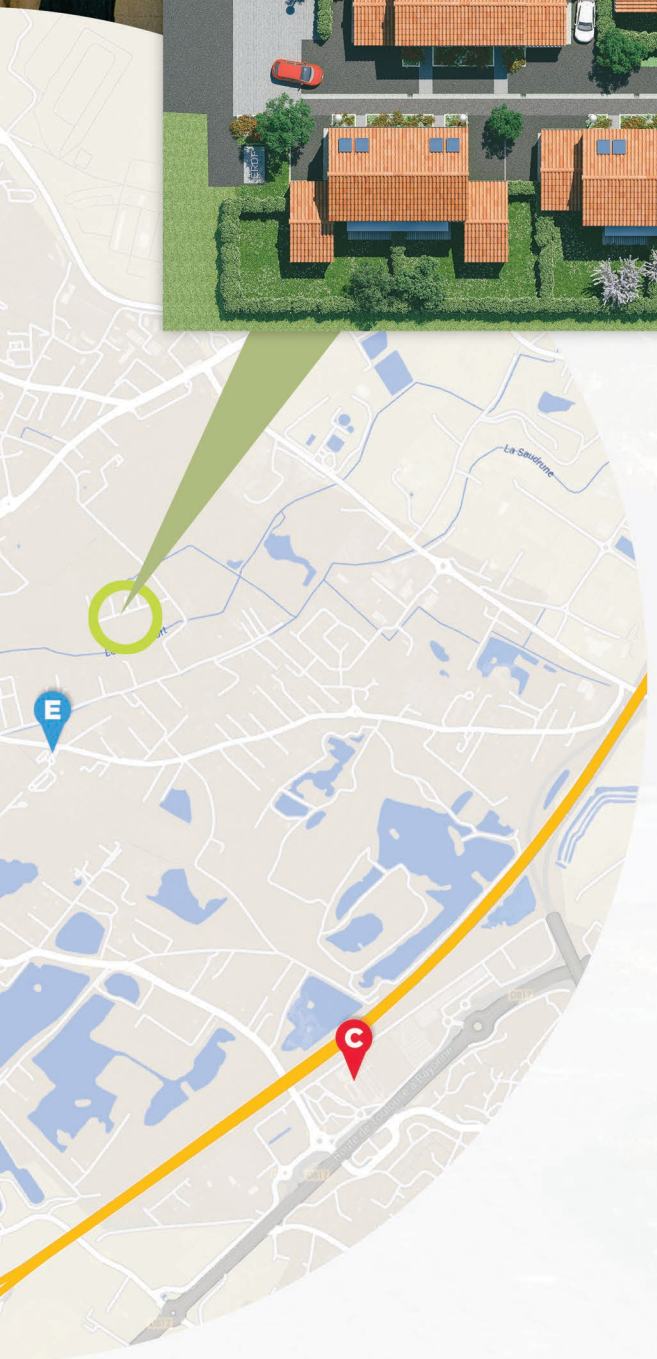
Stade de foot et club tennis à 600 m (G)

**Accès automobile**

aisé au réseau routier local et à la voie rapide A64 **"La Pyrénéenne"**

**Pistes cyclables**

La commune dispose d'un important réseau de pistes cyclables ou de cheminements mixtes piétons / 2 roues.




**Lignes de bus**
Villeneuve-Tolosane est desservie par 3 lignes de bus Tisséo connectées à la station Basso Cambo, terminus de la ligne A du métro :
-ligne 47 Basso Cambo-Portet Gare SNCF ou Portet H. Boucher
-ligne 57 Basso Cambo-Frouzins J. P. Sabatier
-ligne 58 Basso Cambo-Muret Lycée

**Gare SNCF Portet-Saint-Simon**
accessible par le bus 47.
44 liaisons quotidiennes en TER vers Toulouse Matabiau (connexion avec la ligne A du métro), Toulouse Saint Agne (connexion avec la ligne B) et Muret.

**Pour plus de précisions :**
http://www.villeneuve-tolosane.fr

*Distances données à vol d'oiseau*

## Des performances au service du bien être

✚ respect de la toute dernière réglementation thermique dite "RT2012", synonyme d'étiquette énergétique performante
✚ éligible PTZ+ pour un achat en accession à la propriété
✚ éligible à un investissement locatif en Loi Duflot

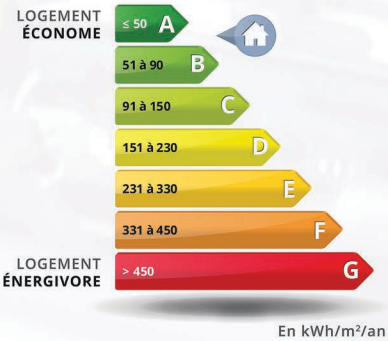
✚ prestations :
*— l'enveloppe du bâtiment est prévue pour durer : murs en briques de terre cuite revêtus d'enduit et de plaquettes de terre cuite, couverture en tuiles, gouttières et descentes en zinc ou en métal laqué (acier ou aluminium)*
*— porte d'entrée isolante en métal, laquée d'usine sur les deux faces, avec oculus, fermeture trois points et système anti-dégondage*
*— chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation*
*— production d'eau chaude par capteurs thermiques posés en toiture et ballons ECS avec appoint électrique*
*— en sol carrelage de dimensions 30x30 minimum avec un choix de couleurs et parquet stratifié*
*— salle de bains avec meuble vasque et radiateur sèche-serviettes*
*— placards équipés et cellier à partir du type 3*
*— jardins privatifs avec terrasse, hublot extérieur et prise étanche*
*— grand garage fermé et deuxième place de stationnement aérien*

LOI DUFLOT

Conforme RT 2012

PRÊT À TAUX ZÉRO+ 0% PTZ+

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE, L'ÉTAT VOUS SOUTIENT.



**Et le mot de la fin revient à l'architecte,** **Henri Balducchi, architecte associé du cabinet toulousain BELLOUARD, MONTLAUR & BALDUCCHI**

«A chaque projet, un nouveau défi», tel est notre leitmotiv.
Vivre en nature fut notre envie.
Comme l'Envie d'un chemin conduisant à la maison.
Comme l'Envie de jardins, haies et massifs végétaux luxuriants.
Comme l'Envie de matériaux naturels, bois, chaux, terre cuite.
Le résultat, un projet rassurant, séduisant, qui s'épanouira dans le temps au fil des saisons et des ans sans que l'envie d'habiter ne cesse.


Endroits de Cité
**www.endroitsdecite.com**

**05 61 07 38 17**

**accueil@endroitsdecite.com**

44 Avenue de Bouconne
31490 Léguevin


Endroits de Cité

Midi-Pyrénées
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

LES PROVINCES GROUPE IMMOBILIER


Crédits photos : Martin Vaissié & Fotolia
Réalisation Martin Vaissié — Document non contractuel, Illustrations à la libre interprétation de l'artiste.