

*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.

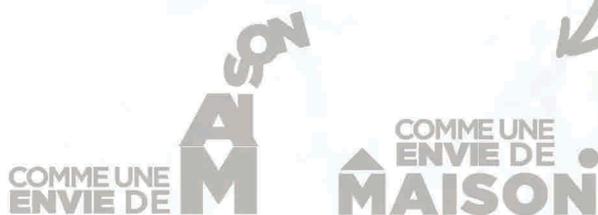
Non pas que des appartements auraient dépareillé dans cet environnement bucolique, mais le pied de nez à la vie trépidante de la métropole de Midi-Pyrénées résidait forcément dans le choix du calme et de la maison.

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.



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 !**



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.
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

habitants, 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

Supermarché Intermarché à 700 m
Hypermarchés et zone commerciales
Leclerc et Carrefour (respectivement
2 et 4 kms)



Les enfants

Ecoles primaire et élémentaire
Maurice Ravel à 1.2 km

Collège de Villeneuve à 500 m

Lycée de Cugnaux à 600 m

Stade de foot et club tennis à 600 m

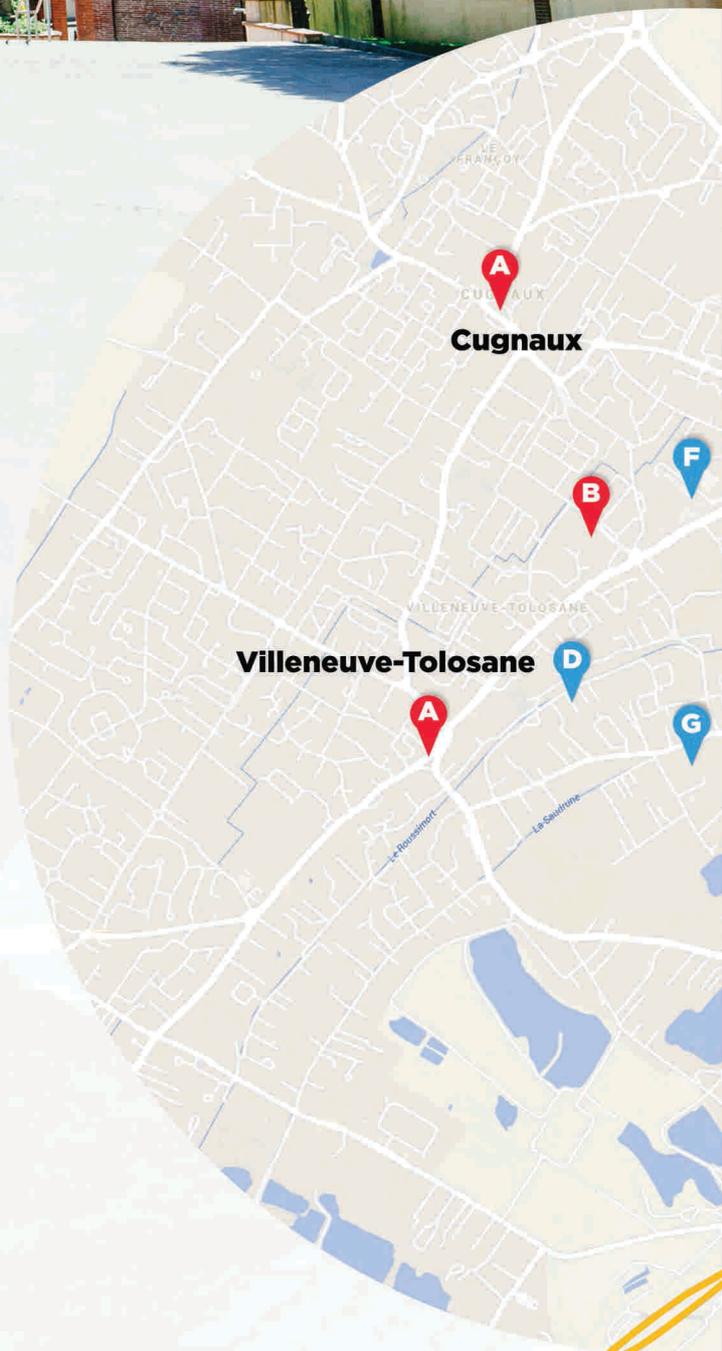


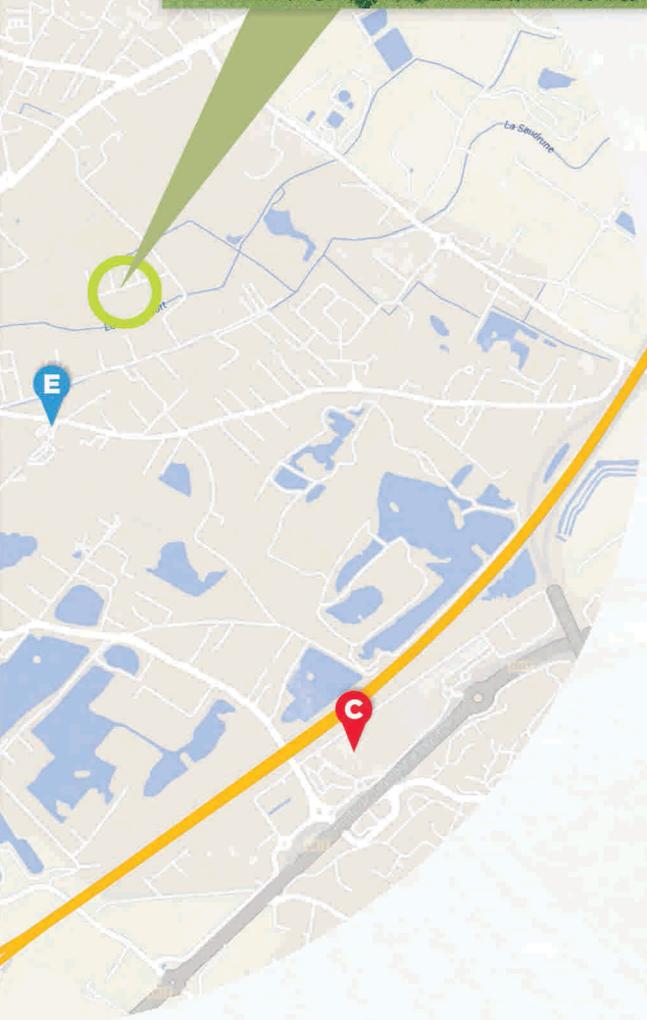
Accès automobile

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 privés avec terrasse, hublot extérieur et prise étanche

– grand garage fermé et deuxième place de stationnement aérien



Conforme
RT 2012



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE,
L'ÉTAT VOUS SOUTIEN.



En kWh/m²/an

**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*



LES PROVINCES
GROUPE IMMOBILIER