

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Michel SOUVIRON - MY ARCHITECTES

*Dans le charmant petit village de Labastide-Saint-Sernin, nous avons imaginé ce projet comme un petit hameau tranquille à l'abri des bruits et de la circulation.*

*Au sein même du noyau villageois, ce terrain offre des qualités exceptionnelles qui s'offriront aux quelques privilégiés qui en deviendront les habitants.*

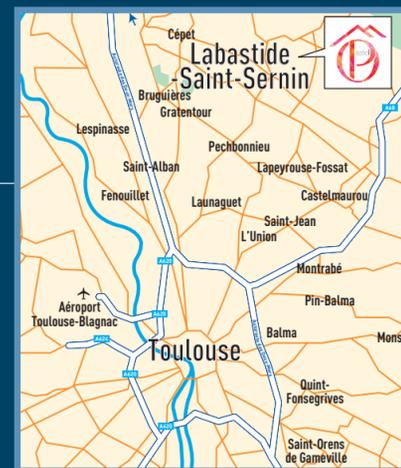
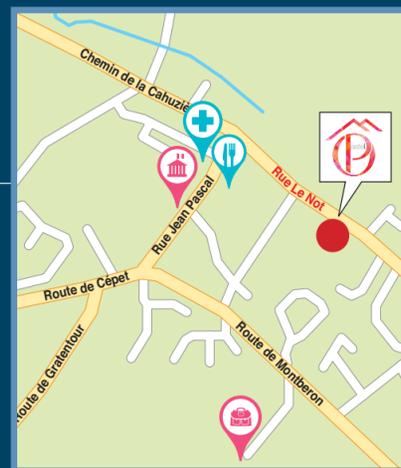
*Autour d'une voie sinueuse, partagée entre piétons et voitures, dans un cadre apaisé agrémenté d'un bel accompagnement paysager, ces quelques maisons offrent tout le charme des maisons villageoises avec leurs jardins intimes.*

*Les maisons sont conçues pour offrir à leurs habitants un confort moderne. Une belle lumière pénètre par de larges baies vitrées dans des pièces à vivre spacieuses. Parfaitement isolées, elles sont extrêmement économes en énergie et les matériaux utilisés assureront une belle longévité et un entretien très économique.*



# LABASTIDE SAINT-SERNIN

- A 1 minute à pied du centre-ville de Labastide-Saint-Sernin
- A 800 mètres de l'école Maternelle et Primaire
- A 6 km du collège Claude-Cornac à Gratentour
- A 15 km du lycée général Pierre-Bourdieu à Fronton
- 17 associations sportives et de loisirs (football, danse, judo, rugby, gym, pétanque, tennis, chasse...)
- Bassin d'emploi proche :
  - Zone logistique d'Eurocentre
  - L'espace commercial de Fenouillet
  - Z.A. de Fondeyre
- Centre commercial Géant Casino et la nouvelle galerie de l'Espace Fenouillet : 110 boutiques, des restaurants et un complexe cinéma
- Commerces et services de proximité :
  - Pizzeria
  - Boulangerie
  - Tabac
  - Coiffeurs
  - Esthéticienne
  - Médecins
  - Pharmacie
- A 1 minute à pied de la médiathèque



Impression: Belvédère - 31130 Béret - Les cartes ne sont destinées qu'à titre d'information et ne remplacent pas les documents techniques et administratifs.



A 20 km du centre-ville de Toulouse  
A 9 km de la sortie D20 sur l'autoroute du Pastel, direction « Castelmaurou/Graguague »



Arrêt « Le Not » - ligne 529 qui mène facilement au métro Borderouge



A 10 km de la halte ferroviaire de Saint-Jory qui permet de rejoindre le centre-ville de Toulouse en 12 minutes



A 22 km de l'aéroport Toulouse-Blagnac



# NOVILIS

4, chemin du Bégou - 31150 Lespinasse - Tél. : 05 61 74 12 36 - www.novilis.fr

Une Création  
**NOVILIS**





## VIVRE À LABASTIDE-SAINT-SERNIN

Tout en étant localisée à seulement 18 km du Nord de Toulouse, Labastide-Saint-Sernin permet à ses habitants de profiter du calme des villes de campagnes et de participer à la vie active de la commune.

17 associations sportives et de loisirs permettent à chacun de trouver une activité à son goût.

Elle profite pleinement des bassins d'emploi tels que la zone logistique d'Eurocentre, qui accueille 130 entreprises et 3000 salariés, qui va accueillir 200 hectares supplémentaires. Le centre commercial de Fenouillet qui a généré 700 emplois sur les deux dernières années, est également à proximité de la commune, tout comme la Z.A. de Fondyre qui compte de nombreuses entreprises.

Labastide-Saint-Sernin profite de l'essor de Toulouse et des communes directement limitrophes sans en avoir les désavantages. Elle dispose de tous les commerces de proximité nécessaires (pharmacie, tabac, boucherie...) et des infrastructures d'éducation pour les enfants (école maternelle et primaire).

Se déplacer vers ou de Labastide-Saint-Sernin est pratique, grâce à la halte ferroviaire de Saint-Jory (située à 10 km) qui rallie la gare Matabiau en seulement 12 minutes. Un bus est également prévu pour se rendre au métro Borderouge, et l'accès en voiture par le périphérique est proche.



## VOTRE VILLA

Ô Pastel offre un cadre de vie privilégié et une localisation idéale. Située en centre-ville de Labastide-Saint-Sernin, elle permet de profiter pleinement de la proximité des commerces et services, tout en appréciant le calme de cette résidence intimiste. Deux parcelles offrent respectivement 13 et 9 maisons jumelées, chacune bénéficiant d'un jardin privatif clôturé et d'un garage.

Le projet s'intègre parfaitement dans la rue le Not, environnement résidentiel et pavillonnaire. Ce véritable petit hameau propose une architecture simple et rythmée qui reprend la volumétrie des maisons formant le noyau villageois. Afin de compléter l'harmonie avec le bâti existant, l'architecte a fait le choix de tons d'enduit harmonieux.

Située à seulement 20 km au Nord, l'accès à Toulouse se fait très facilement.

Ô Pastel permet de vivre au calme dans une ville de campagne et de bénéficier des prestations appréciables et de qualité, offrant tout le confort en termes d'isolation thermique et phonique.

## Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Volet roulant à commande électrique dans le séjour



Cuisine aménagée



Salle de bain équipée avec meuble vasque et sèche-serviette



Placards aménagés



Carrelage en grès 45 x 45



Garage



Jardin privatif

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

