



HAUTE-GARONNE / 31

Le Domaine de Fages

TOURNEFEUILLE



...idélia
l'immobilier à taille humaine

LOTIHOME
PROMOTION



Tournefeuille, un cadre de vie idéal à 11 km de Toulouse

Toulouse, métropole de talents, compte 471 941 habitants et se classe parmi les villes de France les plus attractives : riche patrimoine, dynamisme économique et scientifique, grandes écoles, universités, ensoleillement, distractions et excellentes dessertes avec l'aéroport international, la gare TGV, l'étoile d'autoroutes, le tramway et le réseau de transports en commun...

À 11 km de la place du Capitole, Tournefeuille réunit parfaitement tous les atouts d'une commune dynamique très agréable à vivre. Comptant près de 26 500 habitants, la ville a su préserver un cadre de vie idyllique entre nature verdoyante et dynamique urbaine. C'est une des communes les plus prisées du Grand Toulouse.

Pour répondre aux attentes de toute la famille, la commune offre une multitude de commerces et services, de grandes surfaces, d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives, de parcs d'activités économiques et artisanales.

Située près des principaux accès à Toulouse et Bordeaux, Tournefeuille bénéficie d'une bretelle directe sur le périphérique via les autoroutes A62, A64, N124 permettant de rejoindre facilement les sites Airbus de Saint-Martin-du-Touch, la gare de Colomiers à 4 km et l'aéroport international de Toulouse-Blagnac situé à 13 km seulement.

Tournefeuille est également très bien desservie par les lignes de bus 21, 48, 63, 67, 116 et la ligne à Haut Niveau de Service Linéo L3. Pour faciliter davantage leurs déplacements, à l'horizon 2028, les Tournefeuillais pourront emprunter la 3^{ème} Ligne du Métro Toulousain. Le projet est ambitieux puisqu'il prévoit une connexion directe à la ligne B actuelle ainsi qu'une Ligne Aéroport Express.

«Tournefeuille, une commune parfaite pour habiter»





Pour tous vos moments de détente et de loisirs en famille, entre l'Ousseau et le Canal de Saint-Martory, découvrez La Ramée, célèbre et magnifique base de plein air et d'innombrables loisirs : Tennis, golf, canoë-kayak, vélo, roller, planche à voile, modélisme naval, parcours de santé.

Aménagé autour d'un lac de 1350 m de long et de 100 m de large, ce lieu idéal et convivial compte une forêt, des pistes cyclables, des espaces verts arborés et aménagés pour le pique-nique ainsi qu'un golf de 18 trous.

Tournefeuille, en quelques chiffres

4^{ème} ville de Haute-Garonne,
26 500 Tournefeuillais,
1 817 ha de superficie dont 272 ha boisés,
Internet haut débit,
50 km de pistes cyclables et ramassage scolaire à vélo,
6 lignes de bus, 1 navette municipale, Linéo (L3) depuis Août 2019



Plaisance du Touch



Zone agricole

LE DOMAINE DE FAGES

SORTIE

CHEMIN DE PEYRETTE

ENTRÉE

Arrêt Bus scolaire

Voie à sens unique limitée à 20 km/h

Sur les Hauteurs de Tournefeuille, Le Domaine de Fages



LE DOMAINE DE FAGES

LE DOMAINE DE FAGES
 92 chemin de Peyrette
 31170 Tournefeuille
 40 VILLAS T3 et T4
 avec parking et/ou garage
 et 12 logements collectifs T3 et T4

COMMERCES & SERVICES

- À 3 km : Centre ville de Tournefeuille avec tous commerces et services, centres médicaux, restaurants... Centre commercial Carrefour Market
- À 8 min. : Centre commercial Bernardet Plaisance du Touch : Supermarché, Optiques, centre médical, restaurants, Garage automobile
- À 11 km : Centre ville de Toulouse avec tous commerces et services
- À 14 km : Zone commerciale de Portet sur Garonne avec de nombreux commerces

TRANSPORTS & ACCÈS

- À 5 min. : Accès périphérique A62, rocade Arc-en-ciel > Sortie 2 - La Crabe
- À 7 min. : RN 124
- À 10 min. : Bus Ligne 21 > Arrêt Touraine, Bus ligne L3 > Arrêt Loti : Accès Métro et centre ville de Toulouse
- Bus ligne 55 > Arrêt Peyrette
- À 4,5 km : Gare TER SNCF de Colomiers
- À 10 km : Métro Ligne A - station Arènes, Basso-Cambo
- À 15 km : Aéroport de Toulouse-Blagnac, Gare Toulouse Matabiau
- À 4,5 km : Future 3^{ème} ligne du Métro > Gare de Colomiers/Labège la Cadène

SPORTS & LOISIRS

- À 10 min. : Accès à 74 km de pistes cyclables sur la commune, Base de sports et de loisirs de La Ramée > Voile, tennis, ping-pong, roller, pêche, stand up, piscine, pétanque, modélisme, mini-bicross, kayak, jogging, golf 18 trous, piscine municipale,
- À 8 min. : Gymnase Pierre Labitrie, Espace sportif des Quéfets, salle de concert Le Phare, compagnie de théâtre le Grenier de Toulouse,
- À 6 min. : Lac François Soula à Plaisance,
- À 5 km : Zoo Africain Safari.

ENSEIGNEMENT & ÉDUCATION

- À 5 min. : Collège Léonard de Vinci, école maternelle et primaire Crayons de couleur,
- À moins de 10 min. : Collège Pierre Labitrie, Lycée polyvalent Marie Louise Dussard, École d'Enseignement Artistique (EEA), École maternelle et élémentaire G. Lapierre, École maternelle et ALAE Le Petit Train, Crèches Graines de Lutins, les Malicieux , Les Petits Chaperons rouge,
- À 10 min. : École élémentaire publique Le Château,
- À 11 min. : École maternelle Mirabeau,
- À 13 min. : École et collège La Boétie.

Le Domaine de Fages, l'alliance de l'authenticité et de la modernité ...





Le Domaine de Fages, la qualité de la construction, source de bien-être ...

« Le Domaine de Fages,
une conception
de l'agence
d'architecture
Bellouard, Montlaur
et Balducchi »



Le Domaine de Fages,

un décor de vie résidentiel sur les hauteurs de Tournefeuille

Implanté sur les hauteurs de Tournefeuille, au sein d'un quartier résidentiel, **Le Domaine de Fages** s'inscrit comme un cocon verdoyant et convivial propice au bien-être. L'emplacement de la résidence revêt de nombreux atouts : une excellente desserte en transports, une accessibilité immédiate aux commerces, services et structures scolaires, un marché de plein vent, des complexes sportifs et culturels (le Grenier de Toulouse, l'Utopia) et de nombreux espaces verts préservés. Parfaitement intégré dans son environnement pavillonnaire, **Le Domaine de Fages** se compose de **40 villas de 3 ou 4 pièces avec parkings et/ou garages fermés.**

l'alliance parfaite entre élégance et qualité

L'écriture architecturale **du Domaine de Fages** s'inscrit avec harmonie et modernité dans son environnement et privilégie les matériaux de qualité. Les façades s'habillent de placage en pierres et d'enduit clair, les toits de briques rouges.

L'accent a été porté sur la qualité des logements à commencer par leurs espaces de vie, lumineux et généreux, prolongés par d'agréables balcons et terrasses. Les villas réunissent tous les critères pour favoriser votre qualité de vie. Les équipements et les rangements sont étudiés et fonctionnels et participent à votre confort intérieur. La cuisine et la salle de bains sont équipées et aménagées, les placards agencés et chaque villa dispose d'une à deux places de parking privatives ou d'un garage fermé.

En rez-de-chaussée, les séjours se prolongent par des jardins privatifs, protégés par des haies variées, véritables havres de tranquillité...

**40 VILLAS
3 à 4 pièces
avec parkings
et/ou garage
12 logements
collectifs
3 à 4 pièces**

Le Domaine de Fages, des logements confortables, spacieux et prêts à habiter ...



Des prestations*

de qualité pour un confort optimal

Proposition d'aménagement intérieur
d'une VILLA 3 pièces

Jardins privatifs
en rez-de-jardin,
clôturés, engazonnés
avec haie séparative
et terrasse en bois

Production d'électricité par
panneaux photovoltaïques
pour autoconsommation

Ventilation mécanique
hygroréglable basse consommation
(wc, sdb, cuisine) alliant économies
d'énergie, santé et confort

Menuiseries extérieures en PVC
avec double vitrage isolants
à faible émissivité améliorant
le confort thermique d'hiver et d'été.
Fermeture par volets roulants.
Volet de la baie principale motorisé

Garage fermé
avec porte basculante
motorisable

Escalier Bois

Salle de bains entièrement
meublée et équipée :
meuble bas avec vasque, miroir
et bandeau lumineux,
baignoire

Placards aménagés
de penderie et d'étagères

Parquet chêne clair
dans les chambre

Isolation phonique
renforcée

Chauffage et eau chaude
sanitaire produits par
chaudière gaz individuelle à condensation

Salle d'eau avec WC, lave-mains,
bac à douche

Carrelage 45 x 45 en grés émaillé
et plinthes assorties

Porte d'entrée du logement sécurisée
(à âme pleine, serrure 3 points), poignée en métal brossé,
conforme aux normes acoustiques en vigueur

Cuisine équipée : évier bac inox et mitigeur, plaques de
cuisson gaz ou vitrocéramique 4 feux, hotte à recyclage,
emplacement réfrigérateur-congélateur,
meubles haut et bas, étagères, niche four micro-ondes.
Faïence au mur



- Résidence entièrement clôturée,
- Éclairage des accès extérieurs par candélabres commandés par horloge astronomique,
- Jardins privatifs engazonnés, clôturés avec haies périphériques,
- Robinet de puisage,
- Espaces verts communs engazonnés, plantés d'arbres et d'arbustes variés,
- 2 places minimum par logement, aérien et/ou pergolas et/ou garage,

* Seul le descriptif sommaire joint à votre contrat de réservation sera contractuel

Proposition d'aménagement intérieur d'une VILLA 4 pièces

Salle de bains entièrement meublée et équipée : meuble bas avec vasque, miroir et bandeau lumineux, baignoire

Placards aménagés de penderie et d'étagères

Parquet chêne clair dans les chambre

Balcon sol Bois

Salle d'eau avec WC, lave-mains, bac à douche

Porte d'entrée du logement sécurisée (à âme pleine, serrure 3 points), poignée en métal brossé, conforme aux normes acoustiques en vigueur

Carrelage 45 x 45 en grés émaillé et plinthes assorties

Chauffage et eau chaude sanitaire produits par chaudière gaz individuelle à condensation

Suite parentale avec salle de bains et dressing

Escalier Bois

Garage fermé avec porte basculante motorisable

Ventilation mécanique hygroréglable basse consommation (wc, sdb, cuisine) alliant économies d'énergie, santé et confort

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolants à faible émissivité améliorant le confort thermique d'hiver et d'été. Fermeture par volets roulants motorisés dans toutes les pièces

Production d'électricité par panneaux photovoltaïques pour autoconsommation

Isolation phonique renforcée

Jardins privés en rez-de-jardin, clôturés, engazonnés avec haie séparative et terrasse en bois



Des logements certifiés RT2012

La réglementation thermique du projet **Le Domaine de Fages** fixe aux constructeurs et aménageurs 3 exigences de résultat :

- Exigence d'efficacité énergétique du bâti,
- Exigence de consommation maximale d'énergie primaire,
- Exigence de confort en été,
- Le projet **Le Domaine de Fages** sera certifié RT2012 -10%.



IDÉLIA a été créée à Toulouse par François Maurer et Jacques Palau afin de concevoir et réaliser des résidences à taille humaine et parfaitement adaptées tant à leurs environnements qu'aux exigences de leurs clients à la recherche d'un produit qualitatif et au prix de construction maîtrisé.

La démarche d'Idélia s'inscrit dans la qualité et le respect de l'environnement : conception des plans, choix des matériaux, isolation et performances énergétiques : tout est pensé pour apporter aux clients confort et bien-être, avec l'assurance d'un investissement durable de haute qualité.

NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS



ASSAT - PAU (65) - Casau Castera



BAZIÈGE (31) - Côté Sud



SAUBENS (31) - Côté venelle



LAUNAGUET (31) - Maison Blanche



TOULOUSE (31) - Point d'Orgue



TOULOUSE (31) - Intime Toulouse



LAUNAGUET (31) - Jardin d'Acanthe





L'alliance de l'expérience et du savoir-faire

Opérateur global de l'immobilier, à la fois promoteur, lotisseur et commercialisateur, **LOTIHOME** vous propose une offre de biens neufs, appartements, villas, terrains.

LOTIHOME s'engage sur des emplacements de premier choix, sur la qualité des réalisations et dans le respect de l'environnement.

Son objectif est d'accompagner ses clients dans la concrétisation de leur projet immobilier jusqu'à la livraison, en accession ou en investissement locatif.

NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS



LÈGUEVIN (31) - Les Jardins d'Hillès



TOULOUSE (31) - Les Villas de Calliste I



TOULOUSE (31) - Les Villas de Calliste II



FONSORBES (31) - Ô Cœur de Ville



LAUNAGUET (31) - Le Clos Delphine



SAINT SAUVEUR (31) - Jardin Riviera



LAUNAGUET (31) - Jardin d'Acanthe

Le Domaine de Fages est une co-promotion :



52 avenue de Gascogne
31170 Tournefeuille
www.lotihome.fr

SAS au capital de 10 000 € - Siret 806 576 776
Carte de transaction professionnelle N°T2581



4 rue Bardou - A4.3
31200 Toulouse
www.idelia.org

SAS au capital de 10 000 € - Siret 804 092 195



RENSEIGNEMENTS & VENTES

05 34 39 15 39

www.lotihome.fr