



HAUTE-GARONNE / 31

Le Domaine des Chênes Bleus

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 486 828 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 27 688 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 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 prévoit une connexion directe à la ligne B à 10 min. de la résidence en gare de Colomiers 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'Ousseu 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,
27 688 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

LE DOMAINE DE FAGES

ENTRÉE

Arrêt Bus scolaire
et Ligne 121

CHEMIN DE PEYRETTE

Zone agricole

LE DOMAINE DES CHÊNES BLEUS



Sur les Hauteurs de Tournefeuille,
Le Domaine des Chênes Bleus...



TOURNEFEUILLE



LE DOMAINE DES CHÊNES BLEUS

95 chemin de Peyrette
31170 Tournefeuille

64 logements
T2, T3 et T4 DUPLEX
avec garage,
parking et jardin
1 espace d'activités
coworking



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

- Au pied du projet : ligne 121 > Centre ville de Tournefeuille
- 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 F. 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 ,
- À 10 min. : École élémentaire public Le Château,
- À 11 min. : École maternelle Mirabeau,
- À 13 min. : École et collège La Boétie.

Le Domaine des Chênes Bleus : une architecture méridionale, une touche de modernité, une harmonie réussie.





Le Domaine des Chênes Bleus : des matériaux de qualité et une construction maîtrisée.

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



Le Domaine des Chênes Bleus

un décor de vie résidentiel sur les hauteurs de Tournefeuille

Implanté sur les hauteurs de Tournefeuille, au sein d'un quartier résidentiel, **Le Domaine des Chênes Bleus** s'inscrit comme un cocon verdoyant et convivial propice au bien-être. L'emplacement de la résidence revêt de nombreux atouts : un environnement pavillonnaire, 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 comme au sein de la résidence où les arbres en périphérie du terrain côté chemin de Peyrette sont conservés. **Le Domaine des Chênes Bleus** se compose de **64 logements T2, T3 et T4 DUPLEX avec parkings et/ou garages fermés et un espace d'activités de coworking.**

un accord parfait entre architecture et esthétique

L'écriture architecturale **du Domaine des Chênes Bleus** 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 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 logement 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. Un espace végétalisé est créé au cœur de la résidence pour parfaire votre bien-être.

**64 logements
2, 3 et 4 pièces
DUPLEX avec
garage, parkings
et jardin**

**et 1 espace
de coworking**

Le Domaine des Chênes Bleus : des logements confortables, spacieux et prêts à habiter ...



Des prestations*

de qualité pour un confort optimal

Proposition d'aménagement intérieur d'un DUPLEX 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 sectionnelle

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 chambres

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 vitrocéramique 4 feux, hotte à recyclage, emplacement réfrigérateur-congélateur, meubles haut et bas, étagères, niche four micro-ondes. Crédence



- Résidence en périphérie clôturée,
- Services postaux et ordures ménagères en porte à porte,
- 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,
- Duplex avec garage fermé par porte sectionnelle et 1 place de stationnement,
- Appartements avec 2 places de parkings aériennes et/ou sous pergolas.

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

Proposition d'aménagement intérieur d'un DUPLEX 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 sectionnelle

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

La réglementation thermique du projet **Le Domaine des Chênes Bleus** 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 des Chênes Bleus** sera certifié RT2012 -10%.



Des logements
certifiés RT2012



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



TOURNEFEUILLE (31)-Le Domaine de Fages

Le Domaine des Chênes Bleus 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

NOTRE PARTENAIRE



RENSEIGNEMENTS & VENTES

05 34 39 15 39

www.lotihome.fr

