



R É S I D E N C E

**LE CLOS
DU CAMMAS**

Installez-vous

À SAINT-ORENS DE GAMEVILLE


CSP
PROMOTION

Des idées bien construites

VIVRE À SAINT-ORENS

A 10 mn au sud-est de Toulouse, et aux portes du Lauragais, Saint-Orens de Gameville offre à plus de 11 000 habitants un cadre de vie préservé.

Village de 700 âmes dans les années 70, elle confirme au fil de sa croissance démographique sa vocation résidentielle tout en conservant son authenticité. Espaces boisés, allées bordées d'arbres, végétation omniprésente jusqu'à travers sa zone commerciale des Champs Pinsons... Saint-Orens inspire bien-être et sérénité.

La mobilité y est facilitée par un dense maillage du réseau de bus Tisséo (7 lignes) connecté au métro et par l'accessibilité à la rocade.

Au cœur d'un pôle économique de près de 63 000 emplois (Montaudran-Rangueil, Parc d'activités Est et Innopole), Saint-Orens est une ville dynamique.

Dotée de nombreuses installations sportives, elle accueille également la salle Altigone à la fois espace culturel et scène toulousaine réputée.

Avec à leur disposition 3 écoles primaires et maternelles, 2 collèges et 1 lycée, les plus jeunes peuvent suivre toute leur scolarité sur la commune tandis que les futurs scientifiques et autres étudiants en médecine apprécieront de pouvoir accéder rapidement aux universités et grandes écoles du sud de Toulouse.

RÉSIDENCE LE CLOS DU CAMMAS

6 avenue de la Marquille
31650 St-Orens de Gameville

LES ACCÈS



LES TRANSPORTS

- > de 110 à 400 m : Bus n°83, arrêt Marquille desservant notamment la station Balma-Gramont de la ligne A du métro et le lycée de Saint-Orens
- Bus n°78, arrêt Champs Pinsons, desservant notamment les universités et IUT, l'ENAC et le lycée de Saint-Orens
- Bus n°109, arrêt Champs Pinsons, desservant notamment Labège Innopole et sa gare SNCF



ENSEIGNEMENT & EDUCATION

- > à 700 m : Crèche Baby Coccinelle
- > à 1,2 km : Groupe scolaire du Corail
- > à 2,7 km : Collège René Cassin
- > à 3,6km : Lycée Pierre Paul Riquet
- > de 4,5 à 6 km : ENAC, INSA, Université Toulouse III Paul Sabatier



LOISIRS

- > à moins de 400 m : Salle de sport et détente, école de danse
- > à 1 km : Rives de la Marcaissonne
- > à moins de 1,5 km : Parc de Catala, Lac des Chanterelles
- > à moins de 1,7 km : Bowling, karting, salle de sport
- > à 4,5 km : Cinéma Gaumont Labège

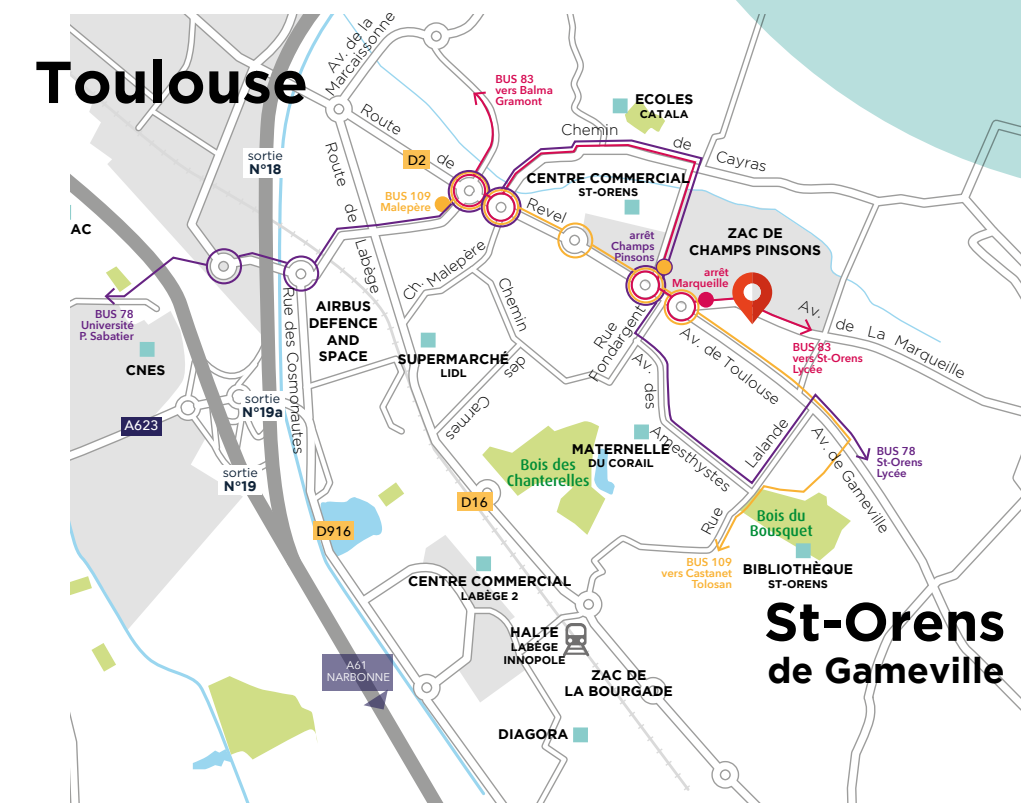


COMMERCES

- > de 80 à 300 m : Boulangerie, caviste, restaurants
- > de 300 à 1000 m : Castorama, centre commercial St-Orens (90 boutiques environ dont Leclerc), Burger King, Mac Donald, Boulanger, Norauto, Picard, Alinéa...



À 12 km
du centre-ville
de Toulouse



NATURE & HARMONIE

Enduits aux teintes contrastées, harmonie avec la nature et espaces extérieurs arborés, ce petit ensemble de 17 logements seulement vous propose un cadre contemporain inspirant sérénité et intimité.

Avec élégance, Le Clos du Cammas rend hommage à l'architecture locale en alternant la modernité de ses toits terrasses avec la tradition de toitures à pentes en tuiles de terre cuite et en se parant ponctuellement de calepinages en brique.

D'un étage seulement, elle se fond dans son environnement pavillonnaire verdoyant et dissimule ses stationnements en sous-sol.



UN CONCEPT ORIGINAL ENTRE VILLA & APPARTEMENT

RÉSIDENCE **LE CLOS DU CAMMAS**



Logements
Studio / T2 / T3
& T3 / T4 duplex



INDÉPENDANCE & INTIMITÉ

Avec sa majorité d'appartements duplex accessibles depuis les cheminements extérieurs, le Clos du Cammas propose un véritable compromis entre la villa et l'appartement.

Dans les autres cas, la configuration à échelle humaine du Clos du Cammas préserve la tranquillité des résidents. En effet, les quelques appartements dont l'accès se fait par des parties communes ne sont pas plus de quatre à se partager le même palier.

Chaque logement dispose d'un espace extérieur généreux (terrasse, jardinet ou balcon) tandis qu'à l'intérieur luminosité, volumes, prestations et équipements concourent à faciliter le quotidien dans un cadre de vie aussi confortable qu'esthétique.



Choisissez :
balcon, terrasse
ou jardinet



EXEMPLE
D'AMÉNAGEMENT
D'UN APPARTEMENT
3 PIÈCES EN DUPLEX

CHAQUE LOGEMENT EST SOIGNEUSEMENT AGENCÉ :

EN REZ-DE-CHAUSSÉE, une grande pièce à vivre lumineuse avec cuisine ouverte sur le séjour-salle à manger, de larges ouvertures dont une baie coulissante s'ouvrant sur une belle terrasse en bois, et son jardinet, une salle d'eau avec WC.

À L'ÉTAGE, des placards aménagés dans les chambres, un espace bureau, une salle de bain équipée avec un meuble double vasque et une baignoire, et un WC séparé.





Des idées bien construites

51 bis Chemin des Carmes - 31400 Toulouse

Tél. **05 61 25 73 97**

www.csp-promotion.com