

# LES **V**ILLAS DE LA CLAIRIÈRE

RÉSIDENCE

T O U L O U S E

VIVRE  
AU COEUR  
D'UN PARC BOISÉ  
EXCEPTIONNEL





# LES VILLAS DE LA CLAIRIÈRE

RÉSIDENCE



Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.

## UN CADRE D'EXCEPTION

Sérénité, verdure et intimité caractérisent notre projet et son environnement résidentiel.

12 villas contemporaines aux prestations de grand standing proposent un cadre de vie particulièrement privilégié. Réparties en 4 îlots sur ce site planté d'arbres centenaires, elles offriront en outre l'accès exclusif à un espace boisé classé.

12 VILLAS  
HAUT DE GAMME  
4 OU 5 PIÈCES AVEC  
GARAGE INDIVIDUEL  
AU CŒUR D'UN PARC  
DE 6500 M<sup>2</sup>

ELIGIBLE PTZ,  
LOI PINEL &  
FRAIS DE NOTAIRE  
RÉDUITS





Placards aménagés

WC séparés

Meuble double vasque

Parquet dans  
les chambres et  
les dégagements

## EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE VILLA T5 DE 113 M<sup>2</sup>

### LA RÉSIDENCE

Avec de vastes et lumineux espaces de vie, les Villas de la Clairière bénéficient du label BBC, gage de confort, d'économie d'énergie et de respect de l'environnement.



Prestations et équipements de grande qualité assurent un bien-être durable et facilitent le quotidien :

- chaudière à condensation et pilotage par domotique du thermostat,
- volets roulants motorisés à lames aluminium,
- carrelage et parquet au sol,
- porte de garage sectionnelle,
- terrasse en bois,
- jardin clos.

Porte garage  
sectionnelle

Garage carrelé

Salle d'eau  
pour les T5

Escalier en bois exotique avec  
garde-corps assorti  
et remplissage câble inox

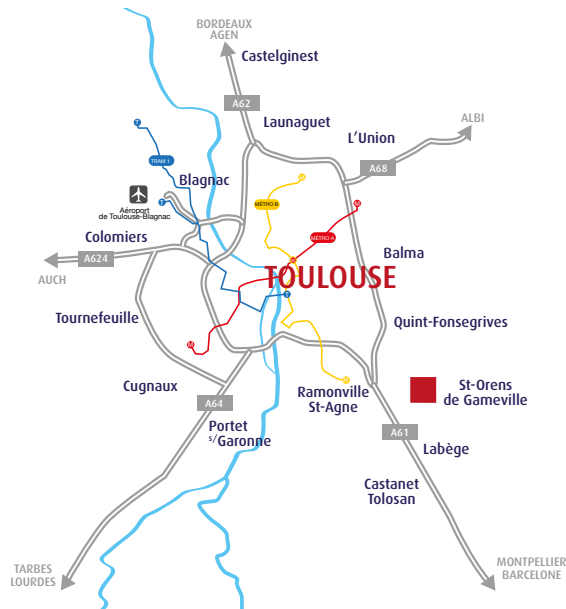
Carrelage

Baie vitrée coulissante  
en aluminium

Terrasse en bois



# RÉSIDENCE LES VILLAS DE LA CLAIRIÈRE TOULOUSE (31)



## VIVRE À TOULOUSE

Portée par des industries de pointe, l'aire urbaine toulousaine compte près d'1 million d'habitants. Avec 20 000 étudiants la Ville Rose est aussi le 3<sup>ème</sup> pôle universitaire de France. Economie et urbanisme y sont constamment dynamisés par de grands projets. Aéroport international, métro, tramway, vaste réseau de bus et une accessibilité à 5 autoroutes... Toulouse est un carrefour d'échanges où la mobilité est favorisée autant localement qu'au-delà des frontières nationales. Culturelle et festive, elle doit également son attractivité à son art de vivre à son ensoleillement et à une situation privilégiée entre Méditerranée, Océan et Pyrénées.

C'est au sud-est de la métropole, à la croisée de Toulouse, et des très prisées communes de Saint-Orens et Labège que s'érigeront Les Villas de La Clairière. A 5 mn environ des accès rocade et de la ligne B du métro, ses résidents bénéficieront de la proximité d'un des plus grands bassins d'emplois toulousain avec Innopôle, le Pôle d'activités Est et Montaudran Ranguel, ainsi que de celle de deux centres commerciaux.

### LES TRANSPORTS

Dans un rayon de 1000 m maximum :

**Bus n°83** arrêt Marcaissonne desservant la station Balma-Gramont du métro A et le lycée de St-Orens

**Bus n°80** arrêt Grande Borde desservant l'INSA et la gare SNCF de Montaudran

**Bus n°79** arrêt Château Madron desservant la station Ramonville du métro B, le centre commercial Labège, et le cinéma Gaumont Labège

**Bus n°78** arrêt Marcaissonne desservant les universités et IUT, l'ENAC, le CNES, le centre commercial St-Orens et le lycée de St-Orens

### ENSEIGNEMENT / EDUCATION

À moins de 4 km :

Groupe scolaire Henri Guillaumet (maternelle et primaire)

À moins de 6 km :

Collège Bellevue (Toulouse) et Collège René Cassin (Saint-Orens de Gameville)

Lycée Bellevue(Toulouse) et Lycée Pierre Paul Riquet (Saint- Orens de Gameville)

Université Toulouse III Paul Sabatier

### LES COMMERCES

À moins de 2 km :

Commerces de proximité (fleuriste, boulangerie), restaurants, Alinéa, jardinerie ...

À moins de 4 km : Centres commerciaux Labège et St-Orens

### LES LOISIRS

À moins de 1500 m : Lac des Chanterelles

À moins de 2,5 km : Bowling, karting, salle de sport

À moins de 3,5 km : Rives de la Marcaissonne et lac de Labège, cinéma Gaumont



51 bis Chemin des Carnes - 31400 Toulouse

Tél. **05 61 25 73 97**

[www.csp-promotion.com](http://www.csp-promotion.com)