



RÉSIDENCE

# Les Moulins

MONTLAUR

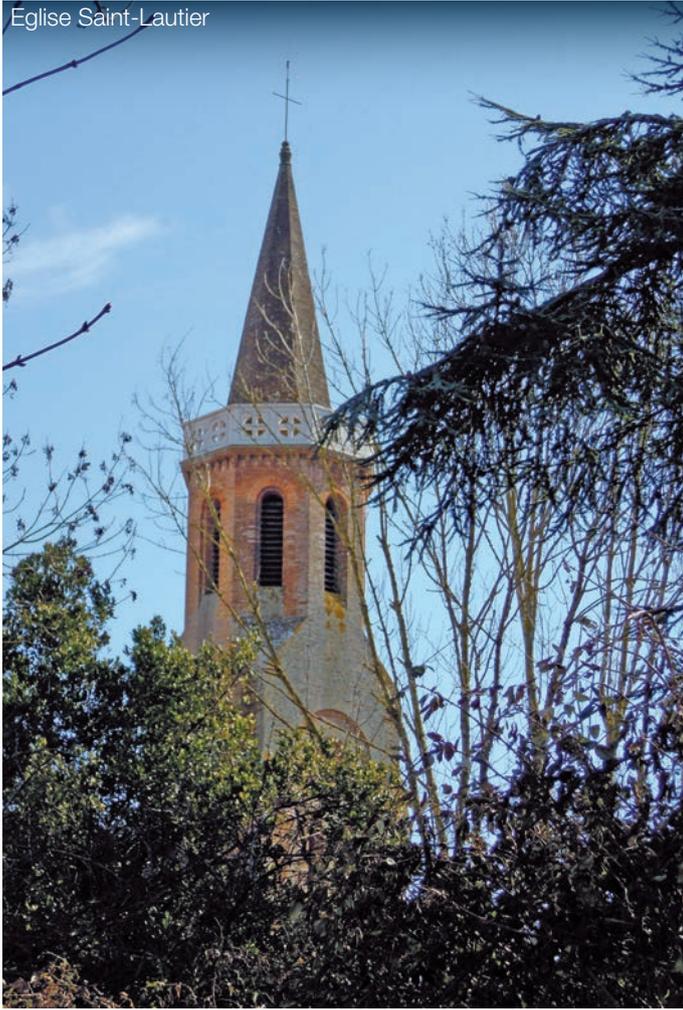
Toulousaine  
d'habitations  
SOLUTION COOPÉRATIVE



# MONTLAUR,

VILLAGE AUTHENTIQUE  
AU CHARME BUCOLIQUE

Eglise Saint-Lautier



## BIENVENUE EN TERRE LAURAGAISE

Au Sud-Est de Toulouse, à 6 km de Labège, sur les plaines lauragaises bordant le Canal du Midi, la commune de Montlaur bénéficie d'un cadre de vie champêtre et bucolique. Petite commune résidentielle de 1 300 habitants, elle se découvre par le biais de ses églises, moulins et châteaux aux briques rouges authentiques, qui dominent les larges étendues de blé et de tournesol.

Au cœur de la campagne lauragaise, bénéficiez de la proximité des grands pôles d'activités du Sud-Est toulousain à l'image de l'Agrobiopôle à Auzeville-Tolosane, site dédié aux sciences du vivant qui abrite l'Institut National de Recherche Agronomique et le CNRS, ou encore du parc Labège Innopole considéré comme le parc d'activités le plus dense de Midi-Pyrénées.

Aux portes du nouveau quartier de La Bourdette, la résidence offre un confort de vie des plus agréables. Quelques minutes à pied suffiront pour rejoindre le cœur du village et sa Mairie, son école primaire et maternelle, sa salle des fêtes ainsi que son petit parc arboré avec terrain de sports aménagé. À moins de 8 minutes en voiture, profitez de tous les commerces et services de proximité (supermarché, restaurants, boulangerie) pour une vie quotidienne plus pratique.

Le Canal du Midi



City park





RÉSIDENCE  
**LES MOULINS**

# UNE RÉSIDENCE EN PLEIN CŒUR DE LA NATURE

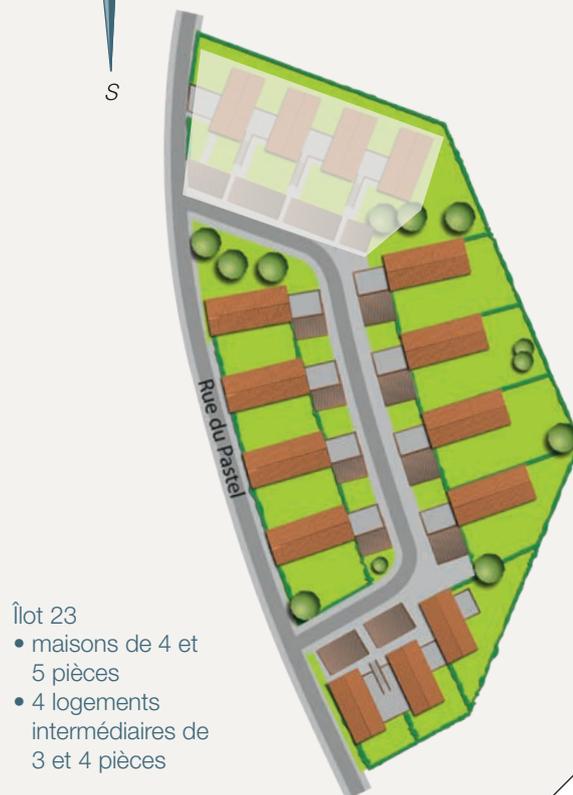
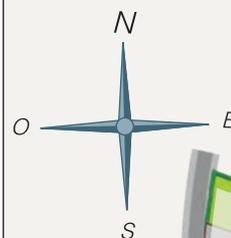
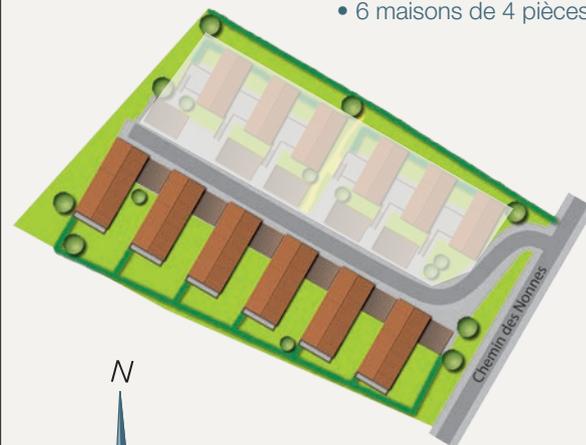
Située au cœur d'un petit hameau convivial, la résidence Les Moulins vous offre un cadre de vie préservé et reposant. En dévoilant une architecture établie dans la plus pure tradition régionale, grâce à ses parements en briques roses lauragaises, la résidence réussit à s'intégrer en douceur dans son paysage. Répartie sur 2 îlots, celle-ci révèle toute son élégance avec ses 15 villas plain pied (de 4 à 5 pièces) et ses 4 logements intermédiaires (3 et 4 pièces). Pour tous vos moments de détente, les grands jardins privatifs des villas deviennent des havres de sérénité pour toute la famille.



## Plan de masse

Îlot 44

- 6 maisons de 4 pièces



Îlot 23

- maisons de 4 et 5 pièces
- 4 logements intermédiaires de 3 et 4 pièces



## UN CONFORT DE VIE AU QUOTIDIEN

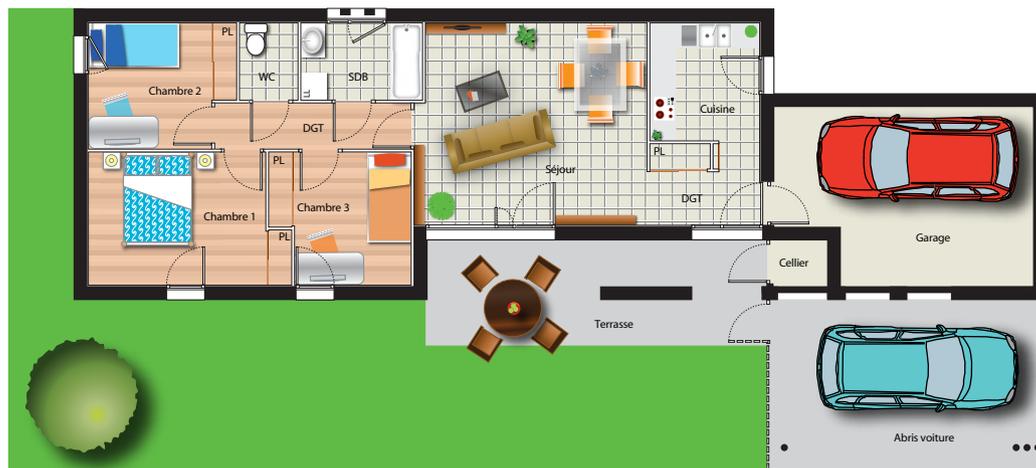
Spacieux et confortables, les logements et villas de 3, 4 et 5 pièces séduiront les familles à la recherche du foyer idéal. Bénéficiant d'une orientation optimale, elles privilégient les ouvertures pour vous garantir un maximum de lumière tout au long de l'année, pour un quotidien placé sous le signe du bien-être. Place de parking ou garage fermé, prestations de qualité (chauffage central au gaz, eau chaude solaire avec complément au gaz), cadre privilégié, la résidence Les Moulins vous ouvre les portes d'un environnement fonctionnel et moderne, à prix maîtrisés.

## UNE FACTURE ÉNERGÉTIQUE ALLÉGÉE

La Coopérative Toulousaine d'Habitations signe un projet étudié pour votre confort et votre qualité de vie. Répondant aux normes de la réglementation thermique 2012 et certifiée par le label QUALITEL Habitat & Environnement, la résidence Les Moulins optimisera au plus juste vos dépenses énergétiques. Grâce à l'utilisation d'une chaudière à gaz ultra performante de dernière génération, tant pour le chauffage que pour l'eau chaude (avec complément par panneaux solaires), vous réalisez un geste pour la planète et un investissement sur l'avenir pour vous et votre foyer !

### EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

VILLA 4 PIÈCES 78,58 M<sup>2</sup>,  
GARAGE 23,07 M<sup>2</sup>,  
TERRASSE 19,01 M<sup>2</sup>





## UN ACCÈS PRATIQUE

### ADRESSE

Chemin des Nonnes – 31450 Montlaur  
 et Rue du Pastel – 31450 Montlaur

### EN VOITURE

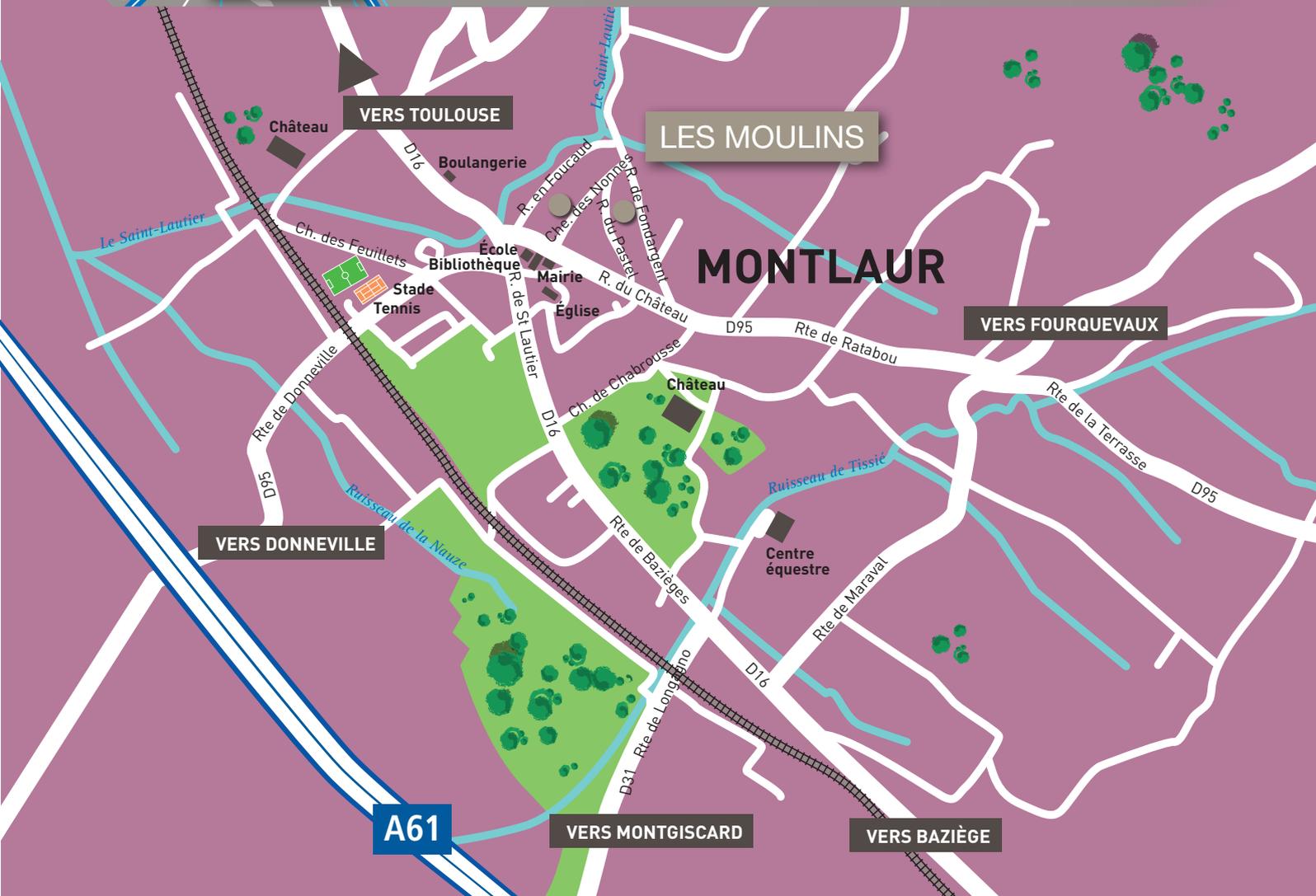
- > Autoroute A61 (Montpellier/Carcassonne/ Foix) située à 8 min, sortie 19.1
- > Périphérique de Toulouse à 10 km, en passant par la Route de Toulouse et l'A620

### EN BUS

> Réseau du Courrier de la Garonne, ligne 86 (Villefranche/Toulouse)

### EN TRAIN

> Gare SNCF de Montlaur à 2km : TER ligne Toulouse-Carcassonne, 10 liaisons par jour, d'une durée moyenne de 20 minutes



**VERS TOULOUSE**

**LES MOULINS**

**MONTLAUR**

**VERS FOURQUEVAUX**

**VERS DONNEVILLE**

**A61**

**VERS MONTGISCARD**

**VERS BAZIÈGE**

**RENSEIGNEMENTS ET VENTE :**

**05 61 36 26 57**

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

**[www.toulousainedhabitations.com](http://www.toulousainedhabitations.com)**

