

■ À SAINT-JORY

La Clé des Champs





LE BONHEUR AU FIL DE L'EAU...

Située au nord-ouest de Toulouse, **Saint-Jory** est une ville fleurie, conviviale, entourée de plans d'eau, qui aspire à la tranquillité et à la douceur de vivre. Résolument tournée vers le confort de ses habitants, elle abrite de **nombreuses structures scolaires** et propose une multitude d'animations festives tout au long de l'année.

“ Un cadre naturel et reposant à proximité de Toulouse ”

Les amoureux de la nature apprécieront les **nombreux parcs et lacs aménagés** que compte la ville. Les lacs du Labou et de Braguessou ainsi que les rives ombragées du canal latéral à la Garonne offrent ainsi de belles promenades en famille.

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

- 4 mn** Gare de Saint-Jory
- 5 mn** Centre de loisirs
- 5 mn** Commerces et services de proximité (boulangerie, superette, banque, opticien)
- 5 mn** Lac de Braguessou
- 6 mn** Ecoles maternelle et élémentaire, collège, équipements sportifs



Parc Montségur

Pour les plus sportifs, **un skatepark, des terrains de tennis, un bouldrome** et pour les plus téméraires, **une base de téléski nautique** sont à votre disposition pour exercer vos disciplines favorites. **La gare** de Saint-Jory assure quant à elle, des liaisons quotidiennes directes avec le centre-ville toulousain.

Authenticité et dynamisme

- A 10 minutes de Toulouse en train
- Commerces et services de proximité
- Nombreuses infrastructures pour la famille : écoles, collège, équipements sportifs
- Grands espaces verts et plans d'eau

SAINT-JORY, UNE VILLE AU CHARME BUCOLIQUE PRÉSERVÉ

École Georges Brassens



Place de l'Église



Canal latéral à la Garonne



Confort et qualité de vie

- 11 villas duplex de 4 pièces
- Garage et place de stationnement aérienne pour chaque maison
- Panneaux solaires photovoltaïques pour alléger la facture énergétique



La Clé des Champs

UN DÉCOR CHAMPÊTRE EN TOILE DE FOND

À quelques minutes du centre du village et des premiers commerces, **La Clé des Champs** vous ouvre ses portes dans un environnement pavillonnaire calme et apaisant. Le long du chemin menant à la résidence, un paysage champêtre se dessine aux alentours, vous invitant à profiter d'une vue ressourçante. Ce cadre de vie privilégié vous permettra de goûter aux plaisirs de la vie en plein air tout en bénéficiant du côté familial et intimiste de la résidence.

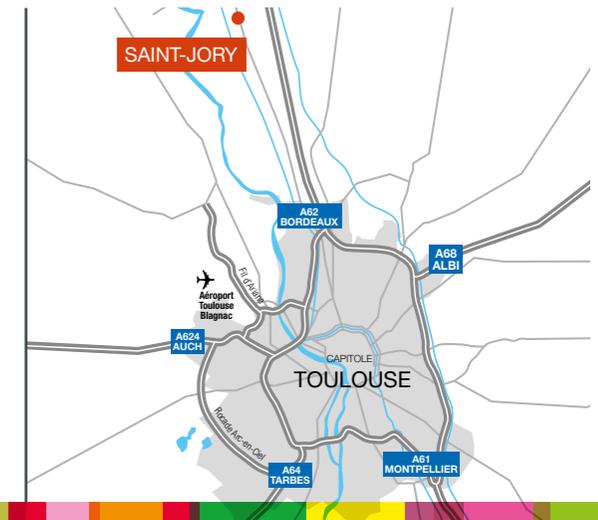
En jouant la carte d'une **architecture authentique et élégante**, ce hameau résidentiel rappelle l'esprit traditionnel du sud-ouest avec des tons briques et beige. Les **11 villas** offrent des espaces conçus pour votre bien-être, pour une adresse placée sous le signe de la sérénité.

“ *Un habitat en harmonie avec la nature* ”





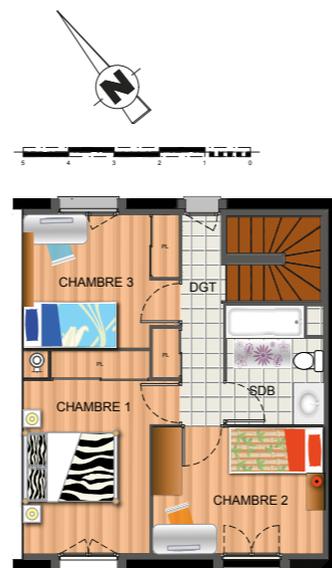
“ Une vie paisible
à quelques minutes des
commerces, écoles et
services ”



MA NOUVELLE VIE DE PROPRIÉTAIRE

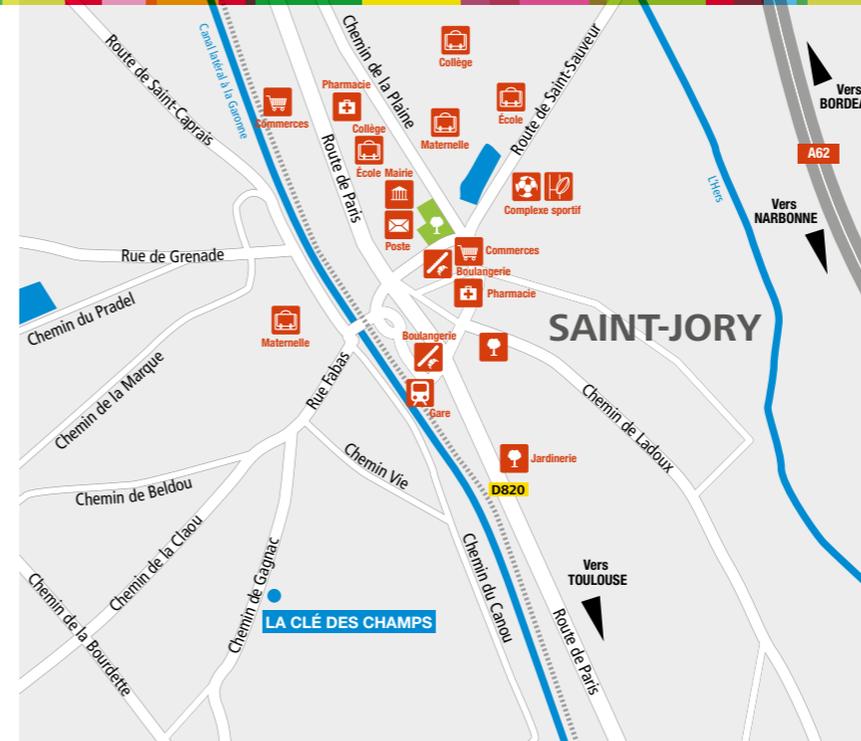
Conçues pour satisfaire toutes les exigences de bien-être et de confort, les **11 villas 4 pièces** proposent un concentré de praticité. Au rez-de-chaussée, les pièces de jour sauront vous charmer par leurs **surfaces généreuses et lumineuses**, tandis qu'à l'étage, les espaces nuit conjuguent **agencements fonctionnels et optimisés**. Dans le prolongement du séjour, une terrasse et un jardin privatif permettent de profiter de la douceur du climat à toute heure de la journée : un cadre rêvé pour improviser un repas entre amis ou en famille, ou jardiner en toute quiétude.

Afin d'optimiser au mieux vos dépenses énergétiques, chaque villa dispose de **panneaux solaires photovoltaïques** pour alimenter les équipements de votre maison (appareils électroniques, électroménager...) et ainsi alléger la facture énergétique.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

Maison 4 pièces
Surface habitable : 85,99 m²
Garage : 17,55 m²
Terrasse : 8 m²



COMMENT S'Y RENDRE ?

Adresse

Chemin de Gagnac, 31790 Saint-Jory

En bus

Ligne TAD (Transport à la Demande) n°105, reliant Saint-Jory à la station de métro « La Vache » (ligne B)

En voiture

Toulouse à 20 min via l'autoroute A62, sortie n°11 Saint-Jory / Grenade ou via la route de Paris (RD 820)

En train

Gare Saint-Jory à 5 minutes en voiture
Liaisons TER quotidiennes vers Toulouse (d'une durée de 10 minutes)

La Clé des Champs



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 61 36 26 57

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

www.toulousainedhabitations.com

Toulousaine
d'habitations
SOLUTION COOPÉRATIVE