

■ À VILLENouvelle

Les Jardins de Marie



La Coopérative
d'HABITATIONS



Les côteaux

La quiétude au quotidien

- Village familial et champêtre
- À 30 km de Toulouse
- Groupe scolaire au cœur du village et collège à proximité
- Une ligne de train desservant la commune vers la gare de Toulouse

VILLENouvelle, UN VILLAGE À L'ÂME CHALEUREUSE

VIVEZ LA VIE CÔTÉ CHAMPÊTRE !

À **30 km de Toulouse**, Villeneuve offre un cadre de vie préservé, niché au cœur du Lauragais. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié, jouant sur la double proximité de l'agglomération toulousaine et de la campagne.

Ce village authentique a su conserver son identité à travers ses maisons en briques aux volets bleus pastel, ou encore son église trônant au cœur du village, surmontée d'un clocher-mur typique des églises du Lauragais.

Ses 1 300 habitants profitent d'une palette de services et de commerces (boulangerie, coiffeur, centre médical, bureau de presse...). **Une école maternelle et primaire** accueille également les enfants, toute l'année. La **vie associative et culturelle** n'est pas en reste et propose aux habitants de nombreuses activités tout au long de l'année.

“ Habiter à la campagne, près de la ville ”

Pour faciliter vos déplacements, la gare de la commune offre des **liaisons directes en train** vers le centre-ville de

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

- 2 mn** École maternelle et primaire
- 2 mn** Commerces de proximité (boulangerie, bureau de presse, coiffeur,...)
- 5 mn** Berges du Canal du Midi et pistes cyclables
- 9 mn** Collège Jean-Paul Laurens (Ayguesvives) et lycée Léon Blum (Villefranche-de-Lauragais)



Église de Villeneuve

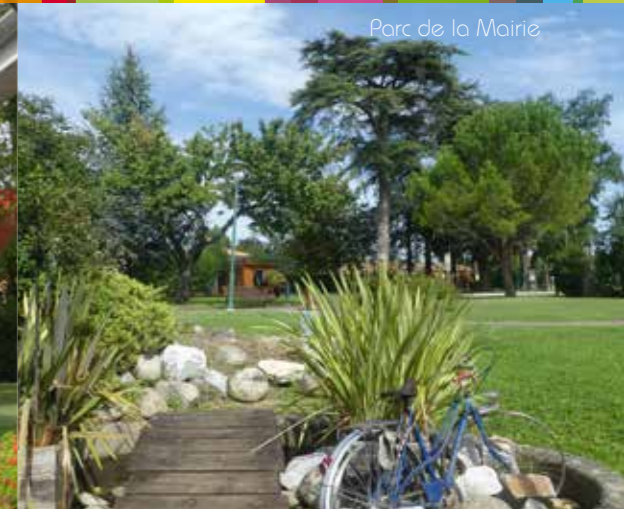
Toulouse : en 22 minutes, vous profiterez ainsi de tous les avantages de la Ville Rose. À moins de 15 minutes en voiture, profitez d'une balade sur les berges du **Canal du Midi**, d'une virée shopping au **Village des Marques** de Nailloux ou d'une promenade au cœur du marché hebdomadaire de **Villefranche-de-Lauragais**, le vendredi matin.



Écluse du Négra



La bibliothèque



Parc de la Mairie

Verdure et bien-être

- 12 maisons du 3 au 5 pièces
- Beaux jardins privatifs
- Orientation sud pour toutes les maisons



Les Jardins de Marie

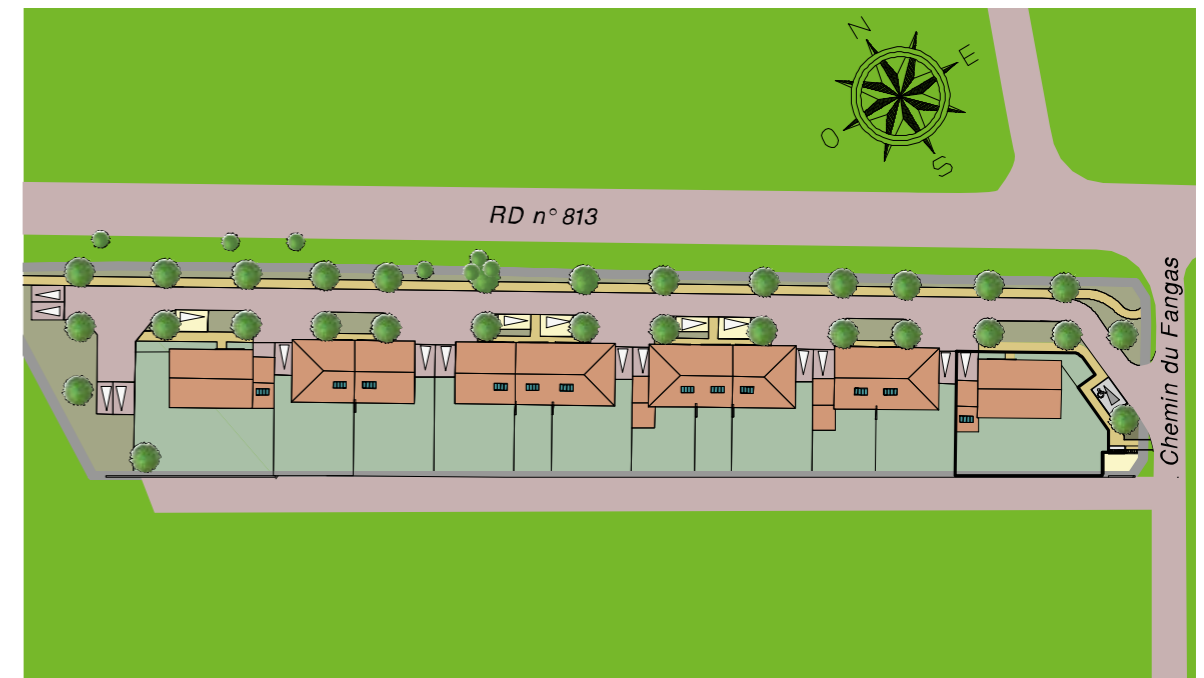
UN PETIT COIN DE PARADIS EN TERRE LAURAGAISE

Résidence conviviale et intimiste composée de **12 maisons**. Les Jardins de Marie se dévoile comme une invitation à la sérénité, à seulement **quelques minutes à pied du centre du village** pour profiter de tous les services de proximité.

Au cœur de ce hameau convivial, l'**allure élégante et contemporaine** des maisons s'harmonise à merveille avec le paysage.

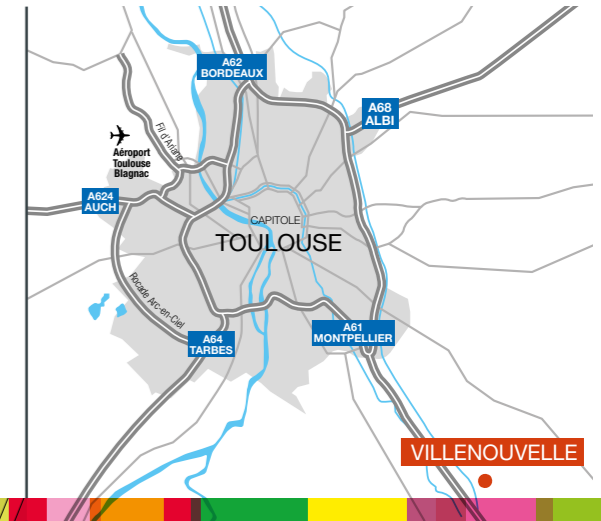
Des **jardins protégés** par des murs bahuts surmontés de barreaudage en métal, ainsi qu'une allée de desserte particulièrement soignée et ornée d'une double rangée d'arbres, contribuent au **cachet de la résidence**.

“ Une nouvelle vie commence ici ”





“ Un environnement bucolique à 30 minutes de Toulouse ”



DOUCEUR DE VIVRE ET CONFORT ABSOLU

Toutes **orientées vers le sud** et réparties en **3, 4 et 5 pièces**, chaque maison a été conçue pour s'adapter aux besoins de ses résidents : les 3 surfaces différentes (73 m², 85 m² et 98 m²) permettront de concrétiser chaque projet de famille. En rez-de-chaussée, le séjour et la cuisine généreusement **baignés de lumière**, offrent toute la fonctionnalité et la praticité nécessaires au quotidien. À l'étage, les chambres disposées autour de la salle de bain constituent la partie nuit, isolée et intime.

Tout comme l'intérieur, l'espace extérieur a été judicieusement pensé afin d'offrir un cadre de vie idéal : un **beau jardin** permet de profiter de moments de détente et de jeux pour les plus petits. Privilège rare, 2 villas T4 bénéficient d'un grand jardin de plus de 200 m².

Enfin, pour plus de confort, chaque maison dispose d'un **garage attenant**.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
Maison 5 pièces
 Surface habitable : 98,16 m²
 Garage : 18,53 m²
 Jardin : 145 m²



UN ACCÈS FACILITÉ

Adresse

Chemin du Fangas, 31290 Villeneuve

En train

- Gare SNCF
Liaisons vers Toulouse Matabiau, Narbonne et Castelnaudary (13 liaisons par jour A/R)

En voiture

- Échangeur de Montgiscard, sortie n°19.1, permettant de rejoindre l'A61 en direction de Toulouse ou Carcassonne

Les Jardins de Marie



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 61 36 26 57

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

www.coop-habitations.com

La Coopérative
d'**HABITATIONS**
ACCESSION ET SERVICES