

■ À TOURNEFEUILLE

Le Café de la Gare



La Coopérative
d'HABITATIONS



Square Bernard Audigé jouxtant la Mairie

Entre ville et nature...
il n'y a qu'un pas !

- Ville plébiscitée et agréable à vivre
- À proximité de grands bassins d'emplois
- Établissements scolaires : 6 crèches, 8 écoles, 2 collèges et 1 lycée
- Grande base de loisirs de la Ramée : base nautique avec plage, piscine, golf, aires de pique-nique, terrains de basket, football, tennis et gymnase

TOURNEFEUILLE VOUS OUVRE SES PORTES

Jusqu'en 1949, Tournefeuille était desservi par ce qu'on appelait « le petit train ». C'est à l'emplacement du café que l'on trouvait en sortant de la gare, à moins de 300 mètres de la mairie, que nous construisons pour vous une nouvelle résidence. Pour conserver une trace du passé, nous l'avons dénommée « Le Café de la Gare ».

UNE COMMUNE DYNAMIQUE QUI CULTIVE LE BIEN-VIVRE

Agréable ville fleurie de **27 000 habitants**, Tournefeuille réussit la conjugaison parfaite entre **cadre de vie préservé** et **praticité au quotidien**. Des atouts précieux qui lui permettent de faire partie du cercle fermé des **communes les plus prisées** de l'agglomération toulousaine.

La ville est riche de **petits commerces de proximité** et propose un large panel de services et d'équipements pour toute la famille. Le dimanche, le **marché de plein vent** est devenu une institution vieille de 30 ans, où les étals des commerçants locaux offrent fruits, légumes et produits frais tout au long de l'année.

De la **crèche**, en passant par l'**école**, le **collège** ou le **lycée**, tout est réuni pour que chaque enfant puisse s'éveiller et s'instruire en toute sérénité. La culture tient aussi une place majeure dans la vie des tournefeuillais : outre sa **médiathèque** et son **École d'Enseignements Artistiques**, la ville accueille une large programmation éclectique de **spectacles**, dans les salles de L'Éscale et du Phare, ainsi que l'Utopia, un des cinémas classés Art et Essai qui figure parmi les plus réputés de l'agglomération toulousaine.

“ Une commune attractive et verdoyante ”

Tournefeuille tire également profit du dynamisme économique des **pôles d'activités alentours**, grâce à sa

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

(temps de trajet à pied)

- 2 min** Crèche et école primaire
- 3 min** Gymnase
- 5 min** Boulangerie, pharmacie, fleuriste
- 8 min** Mairie, bureau de poste
- 8 min** École de musique, salle de spectacle L'Éscale, cinéma Utopia
- 12 min** Complexe sportif (piscine, football, tennis, boulodrome...)

Église de Tournefeuille



proximité avec les bassins d'emplois de l'Aéroconstellation de Blagnac, du parc d'activités technologiques de Basso Cambo et du **pôle aéronautique d'Airbus** situé à Colomiers et Saint-Martin-du-Touch.

Enfin, que serait la commune sans la nature : sa **coulée verte** qui serpente le long du Touch, ainsi que ses **lacs**, ses **espaces boisés** et la **base de loisirs de La Ramée** permettent de s'adonner à d'agréables promenades ou de pratiquer des activités sportives et ludiques.

Canal St-Martin



Salle de spectacle "L'Éscale"



Golf et Lac de la Ramée



Une résidence élégante et intimiste

- 23 appartements du 2 au 4 pièces
- Balcons, loggias, terrasses et jardins privés
- Situation privilégiée à deux pas du centre-ville et des commodités



Le Café de la Gare

VOTRE NOUVEL ÉCRIN AU CŒUR DE TOURNEFEUILLE

Empreinte d'une **architecture contemporaine et raffinée**, la résidence constituée de **23 logements**, se révèle telle une **bulle de douceur au cœur de la ville**.

Les enduits blancs et les persiennes couleur taupe animent les façades, tandis que les garde-corps en verre opaque et les terrasses pointant côté rue, créent un jeu de volumes original.

La nature prend ses marques autour des **jardins privés** et se hisse même jusqu'à certains étages, grâce à des **treilles végétales** qui embellissent certains balcons.

“ Une adresse inédite et préservée ”

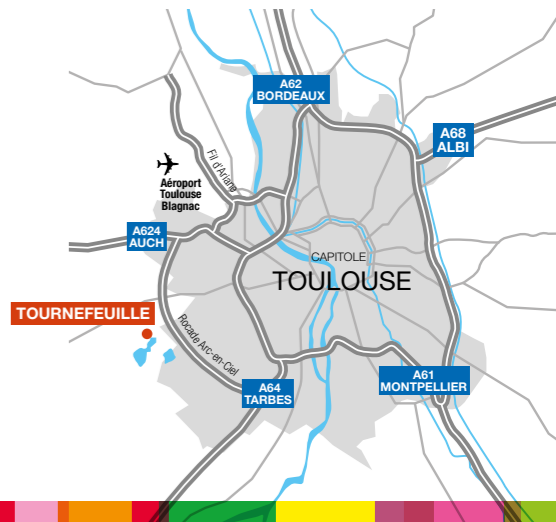
Composée de 3 étages et d'un parking au sous-sol, la résidence installée dans un quartier constitué de maisons et pavillons, offre une réelle tranquillité de vivre.

Elle bénéficie aussi d'un **emplacement central, à deux pas des commerces**, du **cinéma**, et de la **place de la Mairie** qui accueille un marché bio le vendredi.





“ Une adresse idéalement située, en lisière du cœur de village et des bassins d'emplois ”



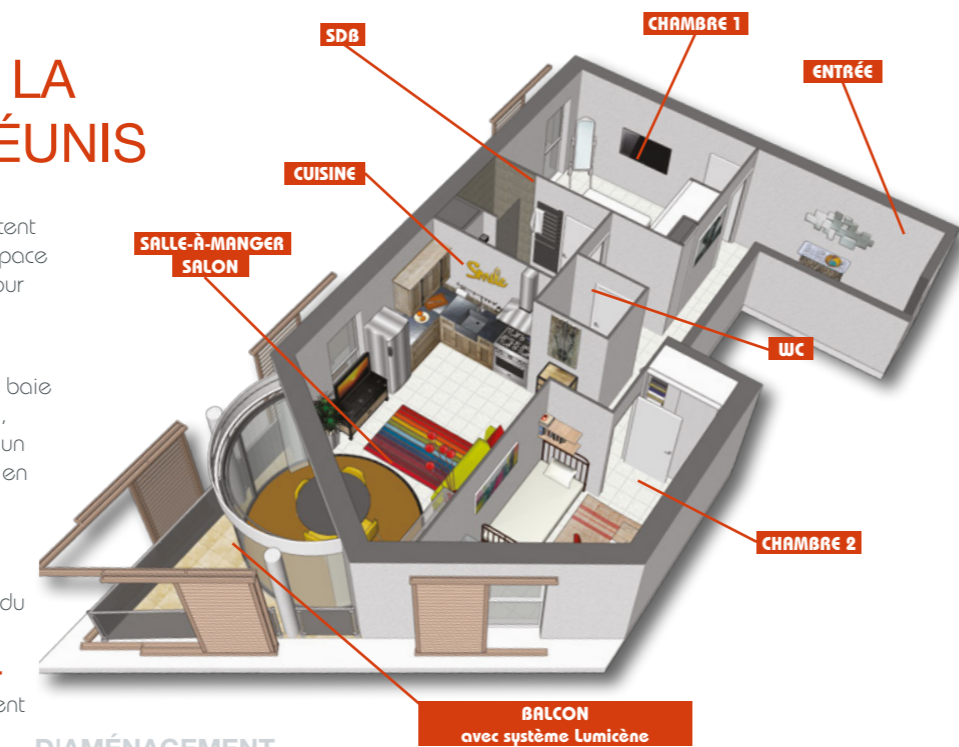
LE CONFORT ET LA CONVIVIALITÉ RÉUNIS

Du **2 au 4 pièces**, les appartements profitent d'un agencement minutieux et chaque espace a été pensé de manière fonctionnelle, pour s'adapter à toutes les typologies.

Certains appartements disposent de la menuiserie bioclimatique Lumicène. Cette baie vitrée circulaire permet de capter le soleil, de s'abriter du vent et de transformer en un clin d'œil, votre espace repas d'intérieur en terrasse extérieure.

Les **balcons, loggias, terrasses et jardins** privatifs offrent des espaces extérieurs préservés, pour profiter de la tranquillité du quartier.

Au dernier étage, **deux appartements sur le toit** surplombent le tout, et se prolongent chacun d'une magnifique terrasse qui offre une **vue panoramique** sur la plaine de Tournefeuille et l'horizon pyrénéen.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

Appartement 3 pièces

Surface habitable : 61,82 m²
Balcon : 3,41 m²
Lumicène : 3 m de diamètre



UN ACCÈS FACILITÉ

Adresse

13-15 rue de la Montjoie
31170 Tournefeuille

En train

- Gare des Ramassiers (Colomiers) à 4 minutes en voiture
- Ligne C TCR, reliant Colomiers à Toulouse en 10 minutes

En bus

- Ligne 63, reliant Tournefeuille au centre-ville de Toulouse (Compans Cafarelli, métro ligne B), Arrêt « Clément Ader » au pied de la résidence

En voiture

- À 3 minutes de la Rocade Arc-en-Ciel, sortie n°2 « Tournefeuille/Cugnaux »
- Centre-ville de Toulouse à 12 minutes

Le Café de la Gare



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 61 36 26 57

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

www.coop-habitations.com

Réalisation : Agence hoh - Illustration libre interprétation de l'artiste Agence hoh
Crédits Photos : Agence hoh, Adobe Stock
Document non contractuel, sauf erreur typographique.
Tirage 250 exemplaires. Avril 2020.


**La Coopérative
d'HABITATIONS**

ACCESSION ET SERVICES

Une société de  **MIDI HABITAT**
GROUPE