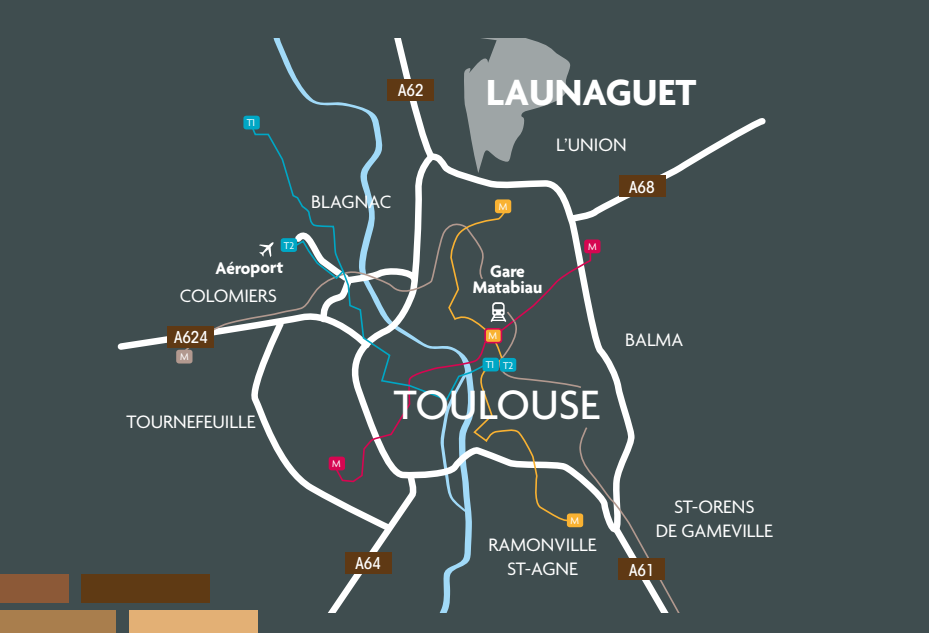


VIVRE À
LAUNAGUET

VENELLE
DU PARC



AUX CONFINS D'UNE GRANDE VILLE,
VIT UNE CAMPAGNE PRÉSERVÉE



LAUNAGUET

UNE COMMUNE AUX QUALITÉS DE VIE AGRÉABLES,
À MI-CHEMIN ENTRE MÉTROPOLE ET CHARME DES CAMPAGNES



À 15 MN DE
TOULOUSE



8 942
HABITANTS

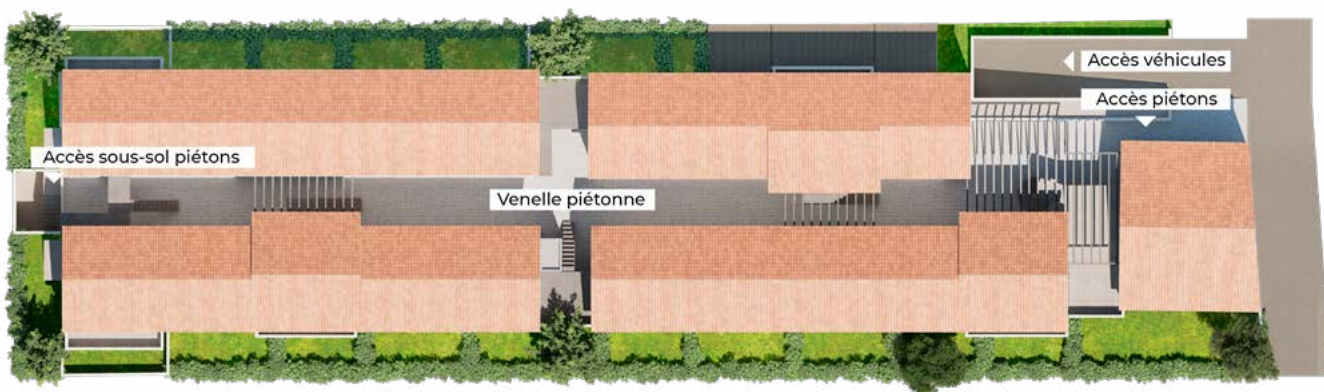


5 LIGNES DE BUS
DESSERVENT LA VILLE

Au Nord de Toulouse, la commune de Launaguet se caractérise tant par son appartenance au bassin de vie toulousain que par une identité villageoise encore marquée. Parsemée de belles maisons de maître datant du XVII^{ème} siècle, Launaguet témoigne de sa richesse passée, entretenue par de grandes familles fortunées telle celle des Virebent, créateurs de la célèbre briqueterie launaguettoise. Le château de Launaguet, classé monument historique, doit lui aussi son élégance aux Virebent, ayant entrepris sa restauration en 1845. Launaguet, étant prisée pour sa position géographique idéale, accueille de nouveaux arrivants chaque année. À seulement 5 mn de la rocade toulousaine, et desservie par 5 lignes de bus reliées à différentes stations de métro, elle a su sauvegarder sa sérénité tout en créant une connexion forte avec la Ville Rose, dont l'hypercentre est accessible en 25 minutes. Il n'est toutefois pas nécessaire de se déplacer, la vie culturelle de Launaguet étant florissante et variée : théâtre Molière, Ecole Municipale de Musique, divers festivals (Détours de Chants, Printemps du rire, expositions de peintures et sculptures au château, Jazzalauna), groupes scolaires Arthur Rimbaud et Jean Rostand, collègue Camille Claudel.

TRANSPORTS

- Ligne 61 Tisséo, arrêt Mairie Launaguet **à 240 m**
(Trois Cocus vers Fonbeauzard, Montberon ou Saint-Loup Cammas), correspondance avec la ligne B du métro toulousain
- Gare SNCF Toulouse-Matabiau **à 6 km**
- Aéroport Toulouse-Blagnac **à 12 km**





VENELLE DU PARC

La résidence Venelle du Parc arbore le charme des briques anciennes, agrémenté d'un esprit contemporain amené par les garde-corps urbains, les variations de volumes, les tableaux des menuiseries et les escaliers extérieurs métalliques. L'ensemble fait écho à l'esthétisme du style industriel, alliage parfait pour les amoureux des richesses passées, autant heureux d'accueillir celles de demain. Erigée sur deux niveaux et parfaitement cohérente avec l'essence de la commune, la résidence se veut intimiste.

Les occupants évoluent au centre d'un décor d'arbres de haute tige, d'arbustes et de haies, certains bénéficiant même d'espaces verts communs à usage privatif engazonnés et clôturés. Attrayante et chaleureuse, la résidence est également sécurisée (accès badge Vigik et digicode). Implantée en centre-ville launaguettois, elle garantit un quotidien facilité par la proximité directe de toutes les commodités.

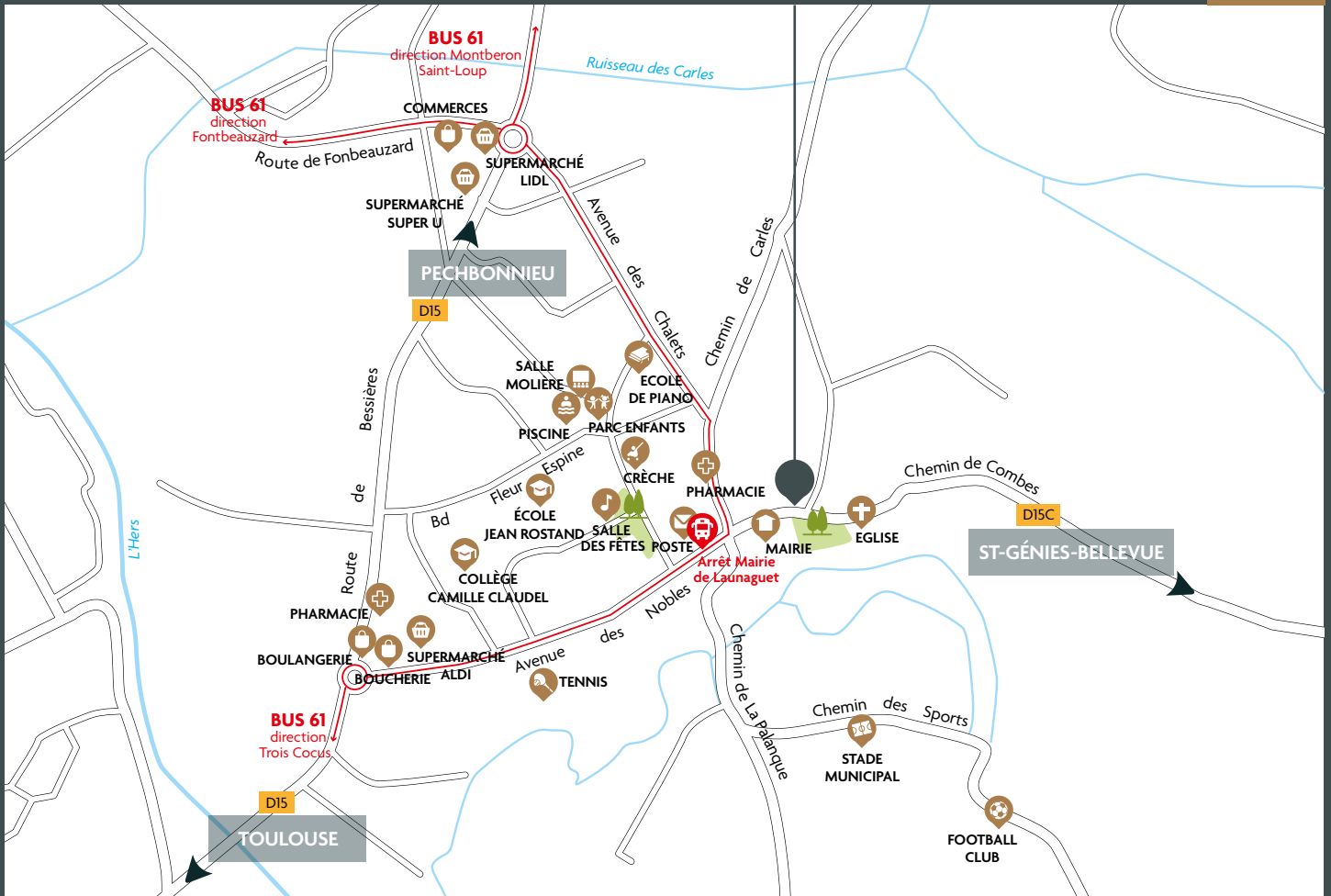
UNE RÉSIDENCE GARDIENNE DE
L'AUTHENTIQUE ARCHITECTURE TOULOUSAINE

LOGEMENTS DU T2 AU T3

- Terrasses, balcons ou jardins à usage privatif
- Parkings sous-sol
- Volets roulants à lame PVC (motorisés sur la pièce à vivre)
- Cuisines équipées
- Sèche-serviettes à circulation d'eau
- Placards aménagés
- Chauffage et production individuelle d'eau chaude au gaz
- Carrelage grès émaillé 40x40 cm
- Peinture acrylique blanche finition velours
- Serrure 3 points avec canon de sûreté A2P, judas, système anti-dégondage
- Interphone vidéo sur rue connecté aux téléphones portables avec plaque à défilement de noms et caméra intégrée

VENELLE DU PARC

110 Chemin des Combes - 31140 LAUNAGUET



ENSEIGNEMENT

- Crèche Babilou à 800 m
- Ecoles Jean Rostand à 800 m
- Collège Camille Claudel à 950 m
- Lycée Raymond Naves à 5 km

LOISIRS

- Piscine et parc enfants à 800 m
- Théâtre Molière à 800 m
- Stade municipal à 900 m
- Tennis à 950 m
- Départ de randonnée à 600 m
- Hypercentre de Toulouse à 10 km

COMMERCES

- Commerçants du centre-ville (mairie, poste, pharmacie, médecins) à 200 m
- Boulangerie à 190 m
- Supermarché Aldi à 1 km
- Supermarché Super U à 1,6 km
- Centre commercial Gramont à 7,5 km

UNE CO-PROMOTION :

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI



11 avenue Parmentier - CS 70117 - 31201 Toulouse cedex 2

Tél 05 67 733 233 - Mail commercial@imodeus.com

www.imodeus.com