



COLOMIERS (31)



- Supermarché
- Pharmacie
- École élémentaire
- Restaurant
- Boulangerie
- Bureau de Poste
- Collège
- Gare SNCF



Prenez rendez-vous dès maintenant au  
**0 800 123 123**  
service et appel gratuits

[pitchimmo.fr](http://pitchimmo.fr)

LA RÉSIDENCE  
QUI RELIE VILLE ET NATURE

UNE MARQUE ALTAREA



\*Sources : ville-colomiers.fr. \*\*Temps de trajet indiqués : source Google Map selon les conditions de circulation. \*\*\*Source : ville-data.com. (1) RT 2012 - Cette nouvelle Réglementation Thermique, obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. Crédit photos : iStock. Perspectives : Habitéo et l'architecte Laurent Hirsch. Pitch Immo : 87 rue de Richelieu 75002 Paris - SNC au capital de 75 000 000 € - RCS Paris 422 989715. Documents et illustrations non contractuels. Conception et réalisation : Agence Homère - Novembre 2022.



## COLOMIERS, VILLE NATURE AUX PORTES DE TOULOUSE

Située à seulement 10 km\* de Toulouse, Colomiers est réputée pour offrir à ses habitants une grande qualité de vie. Ses multiples parcs, jardins, sites naturels arborés, coulées vertes, invitent à la promenade et à découvrir la faune et la flore locales. En effet, le maintien de la biodiversité en milieu urbain est au cœur de la stratégie environnementale communale.

Itinéraires piétonniers et réseau cyclable de près de 55 km\* relie les principaux quartiers, les services publics, les pôles de vie, les zones d'activités professionnelles...



Potager partagé de la résidence

## JOINDRE L'UTILE À L'AGRÉABLE. ICI, TOUT EST POSSIBLE !

Dynamique et attractive, Colomiers compte plusieurs centres culturels à la programmation riche et variée. Le Pavillon Blanc Henri-Molina, le cinéma le Central, le Conservatoire et le Petit Théâtre du centre vous accueillent toute l'année.

Elle compte également plus de 50 clubs sportifs et garantit un accès au « sport pour tous » grâce à la diversité de ses équipements : 5 complexes sportifs, plusieurs stades, 10 gymnases, 16 courts de tennis...

Côté transports, la commune est desservie par le train qui relie Auch à Toulouse. Aussi, à l'horizon 2028, la nouvelle ligne de métro M3 reliera Colomiers au centre de Toulouse en passant par Blagnac et les secteurs d'activités de l'Est de la métropole. Aujourd'hui, la ligne C du TER offre une connexion directe avec le centre-ville.

Implantée dans un quartier résidentiel calme et agréable, votre résidence offre un cœur d'îlot de 2 500 m<sup>2</sup> pour se balader ou se détendre

## TILIA, VOTRE RÉSIDENCE AU CŒUR DE LA NATURE

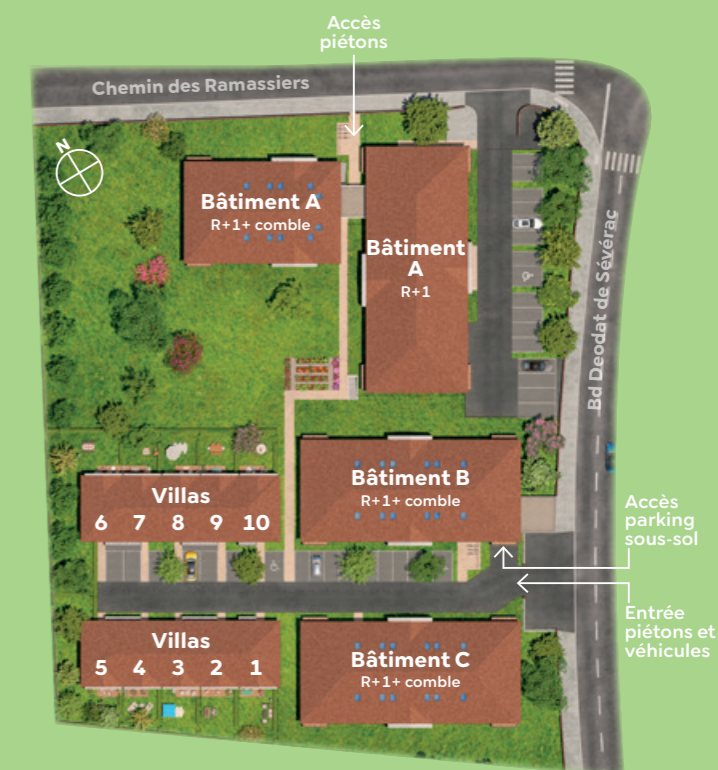
Construite en parfaite harmonie avec son environnement, votre résidence Tilia se veut, à la fois simple et élégante. L'architecture des bâtiments et des villas oscille entre modernité et tradition.

Les façades en briques roses et enduit blanc, son architecture contemporaine et ses belles ouvertures sur l'extérieur... apportent à l'ensemble douceur et sérénité.

En son centre, un parc paysager accessible invite à la rêverie et à l'évasion. Orné d'arbres, d'arbustes et de haies végétalisées, cet espace vert à forte valeur écologique et sociale constitue une véritable source de bien-être. On y trouve également un potager partagé où tous les habitants pourront cultiver leurs légumes et plantes aromatiques. Une diversité végétale qui garantit un paysage unique et qui répond aux actuelles préoccupations environnementales.



Vue de Toulouse



## COLOMIERS EN QUELQUES CHIFFRES

40 529

HABITANTS\*

(en 2022 soit +561 personnes par rapport à 2021)

2<sup>ème</sup>

VILLE DU DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE\*

2 700

ENTREPRISES\*

(+ de 500 entreprises créées chaque année\*\*\*)

## À PROXIMITÉ DE VOTRE RÉSIDENCE :

### ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- ◻ École Lucie Aubrac à 3 minutes en voiture\*\*
- ◻ Collège Jean Jaurès à 6 minutes en voiture\*\*
- ◻ Lycée Général et Technologique International Victor Hugo à 8 minutes en voiture\*\*

### COMMERCES ET RESTAURANTS

- ◻ Restaurants à 3 minutes à pied\*\*
- ◻ Commerces à 2 minutes en voiture\*\* et 10 minutes à pied\*\*

### COMPLEXES SPORTIFS

- ◻ Complexe sportif Capitany à 6 minutes en voiture\*\*

### TRANSPORTS ET AXES ROUTIERS

- ◻ Bus Ligne 25 à 4 minutes à pied\*\*
- ◻ Lignes 32 et 63 à 6 minutes à pied\*\*
- ◻ Gare Les Ramassiers à 10 minutes à pied\*\*
- ◻ Nouvelle station de métro à l'horizon 2028 à 5 minutes en voiture\*\*
- ◻ Autoroute A620 à 2 minutes en voiture\*\*
- ◻ Aéroport Toulouse-Blagnac à 7 minutes en voiture\*\*

## APPARTEMENTS CONFORTABLES ET INTIMISTES

La résidence **Tilia** propose un bel ensemble de logements harmonieux allant du 2 au 4 pièces, répartis sur 3 bâtiments à taille humaine. Certains appartements 3 et 4 pièces ont un deuxième étage sous les toits. Leurs aménagements atypiques font tout le charme d'un duplex. Conçu pour répondre au bien-être de ses habitants, chaque appartement offre de beaux volumes et bénéficie de finitions soignées. Idéalement agencés, chaleureux et lumineux, les espaces de vie intérieurs se prolongent tous vers l'extérieur par un jardin ou un agréable balcon.

Les appartements bénéficient de beaux volumes et de belles orientations propices à une luminosité à toute heure de la journée



### DES PRESTATIONS QUI ALLIENT CONFORT ET QUALITÉ

- ◇ Kitchenette pour les 2 et 3 pièces
- ◇ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque, d'un miroir et d'un sèche-serviettes mural
- ◇ Volets roulants électriques dans le séjour, manuels dans les chambres
- ◇ Chauffage par chaudière à gaz individuelle
- ◇ Sol imitation parquet ou ciment au choix dans la gamme proposée, dans toutes les pièces
- ◇ Places de stationnement en sous-sol, en extérieur et local à vélos
- ◇ Accès portail extérieur et halls d'entrée contrôlés par système de vidéophone de type Intratone

## 10 VILLAS ORIENTÉES VERS L'ART DE VIVRE

Contemporaines, nos villas 4 pièces avec jardin privatif, procurent un cadre de vie confortable. Baies vitrées et belles ouvertures sur l'extérieur, apportent lumière aux volumes intérieurs. Bien pensés et aménagés avec soins, les espaces sont facilement aménageables et répondent à tous les besoins de la famille. Chacun y trouvera matière à s'épanouir en famille ou entre amis. Des chambres aux pièces communes, les villas favorisent le bien vivre ensemble.

Grâce à leurs  
belles ouvertures,  
les villas sont  
lumineuses et  
offrent pour  
quelques privilégiés  
une jolie vue sur  
le parc paysager



### DES VILLAS MODERNES AUX PRESTATIONS SOIGNÉES

- ◇ Occultations électriques dans le séjour, manuels dans les chambres
- ◇ Production de chauffage et d'eau chaude au gaz individuel et panneaux photovoltaïques sur les toits
- ◇ Sol imitation parquet ou ciment au choix dans la gamme proposée, dans toutes les pièces
- ◇ Aménagement d'un meuble vasque, d'un miroir et d'un sèche-serviettes mural dans les salles de bains et salles d'eau
- ◇ Système de sécurité par visiophone de type Intratone pour ouvrir le portail de la résidence
- ◇ Garage et place de parking extérieur