


P O M P E R T U Z A T

LES JARDINS DE
LUMIÈRE

APPARTEMENTS & TERRAINS



LA CAMPAGNE LAURAGAISE AUX PORTES DE TOULOUSE

Au cœur de la région historique du Lauragais, ancien Pays de Cocagne, apparaît la commune de Pompertuzat, agréable petite ville de 2 307 habitants aux allures de village. Dessinée par ses collines offrant d'impreuables vues sur les Pyrénées, Pompertuzat est liée à l'abondant passé du Lauragais, pérenne grâce à la culture du pastel et à la richesse des productions, valant à cette campagne du Sud le surnom de "grenier à blé du Languedoc".

Également traversée par divers cours d'eau, la commune jouit d'un décor environnemental composé d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique que constituent les célèbres bords du canal du Midi, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

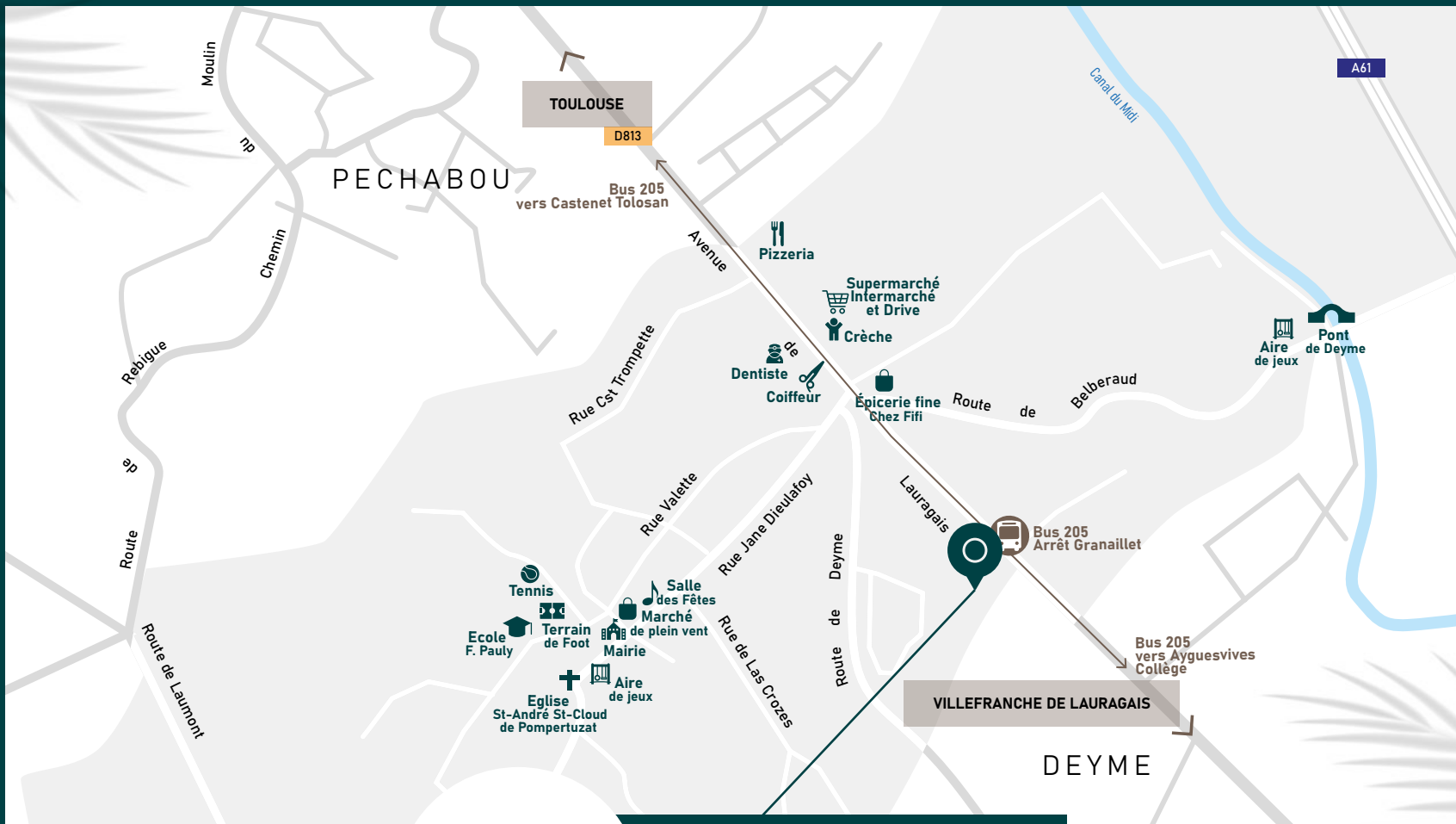
Appartenant à l'aire d'attraction de Toulouse, dont le centre est situé à 19 km, Pompertuzat bénéficie directement de tous les attributs propres aux métropoles, tout en conservant son atmosphère sereine.

Établie à proximité de l'autoroute des Deux Mers A62, la petite ville tire également profit de son accès à la route départementale 813, qui la connecte aux communes voisines telles que Labège ou encore Castanet-Tolosan. Desservie par 5 lignes de bus et cars, certaines correspondant avec la ligne B du métro toulousain, Pompertuzat permet à ses habitants d'être facilement mobiles. Équipements sportifs (terrains de football, basketball et handball, boulodrome, courts de tennis ou encore skate park), aires de jeux pour enfants, bibliothèque municipale, multiples associations (gymnastique, pétanque, randonnée...) et marché de plein vent participent au dynamisme d'une petite ville où il fait bon vivre.



TRANSPORTS

Bus Arc-en-Ciel : arrêt Granaillet	à 290 m
350 (Castelnaudary/Toulouse)	
383 (Salles-sur-l'Hers/Toulouse) du réseau	
Bus Tisséo : arrêt Granaillet	à 290 m
205 (Castanet-Tolosan/Ayguesvives Collège)	
Gare SNCF	
Gare d'Escalquens	à 5,2 km
Gare de Toulouse Matabiau	à 19 km
Aéroport	
Toulouse-Blagnac	à 21,7 km
Métro	
Métro B, station Ramonville-Saint-Agne	à 8,5 km
Futur métro Toulouse Aerospace Express, station Labège La Cadène Gare	à 7,6 km



LES
ARDINS DE
LUMIÈRE

46-48 AVENUE DU LAURAGAIS
31450 POMPERTUZAT



ENSEIGNEMENT / ÉDUCATION

Micro-crèche Câlins Doudou	à 750 m
Groupe scolaire Fernand Pauly	à 1,7 km
Collège Jean Jaurès (Castanet-Tolosan)	à 4,1 km
Lycée Pierre Paul Riquet (Saint-Orens-de-Gameville)	à 8,4 km



COMMERCES / SERVICES

Épicerie fine Chez Fifi	à 600 m
Supermarché Intermarché et Drive	à 1 km
Marché de plein vent	à 1,4 km
Pharmacie du Merlet	à 2 km
Centre commercial Labège 2 ses 120 boutiques et 15 restaurants	à 8 km



LOISIRS

Restaurants	à 1 km
Parc intergénérationnel (terrains de sport, aire de jeux)	à 1,2 km
Berges du Canal du Midi	à 1,4 km
Cinéma multiplex Gaumont Labège	à 7 km
Hypercentre-ville de Toulouse	à 14 km



LES JARDINS DE LUMIÈRE

7 LOGEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES



Une résidence intime

**LOGEMENTS
À PRIX MAÎTRISÉ**



Un écrin de nature

**BEL ESPACE
PAYSAGER**



LA RÉSIDENCE



UN PROJET QUALITATIF EN ACCORD AVEC SON CADRE

Grâce à sa qualité architecturale, ses volumes de taille modérée et ses espaces paysagers, le programme Les Jardins de Lumière s'intègre harmonieusement à son décor, à dominante pavillonnaire.

La résidence est composée de 7 logements sur deux niveaux. Orientés vers un espace végétal optimisant le confort thermique des résidents, les logements sont prolongés par des terrasses, véritables lieux de vie extérieurs.

Les briques d'aspect traditionnel façon moulé "main", les enduits de teintes pastel ocre et terre ou encore les toitures pentues à larges débords en tuiles orangées constituent l'architecture des Jardins de Lumière typique du Lauragais.

L'alternance de tons, de matières et de lignes à la fois traditionnelles et modernes, rythme les façades, sur lesquelles se dessinent les larges terrasses des logements.

Honorant la nature, le programme met en valeur ses espaces verts grâce à une composition paysagère abondante offrant aux occupants un écrin de verdure calme et intimiste. Pourvue de panneaux photovoltaïques disposés sur le toit, la résidence est parfaitement intégrée à son environnement.



Qualités écologiques

**PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES**



**Volet roulant électrique
dans le séjour**



**Carrelage 45 x 45 et
sol stratifié dans les chambres**



**Peinture lisse
sur les murs**



**Mode de chauffage :
chauffage électrique**



**Faïence toute hauteur
dans la salle de bains**



Terrasse bois

LES JARDINS DE LUMIÈRE



LES TERRAINS



11 TERRAINS À BÂTIR DE 501 À 751 M²



TERRAINS
BORNÉS - VIABILISÉS
Electricité / Eau / Télécom



ASSAINISSEMENT
COLLECTIF



PROMOMIDI

Vous être utile durablement

05 17 177 177

promomidi.com



Replantons
Le canal du Midi