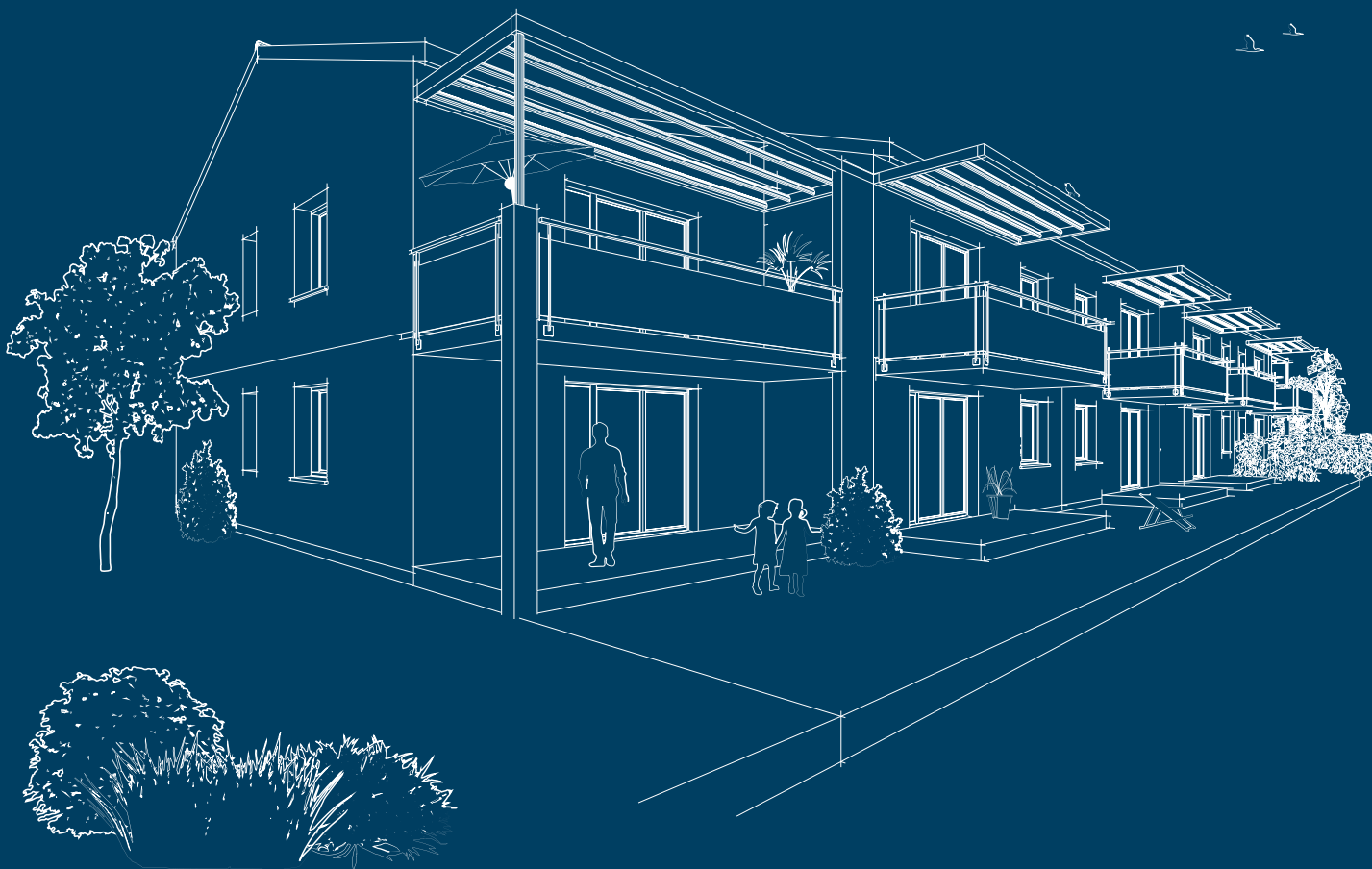


LESPINASSE





LES VITARELLES





VIVRE À LESPINASSE

Située à 13 kilomètres au Nord de Toulouse, la commune de Lespinasse réunit environ 2 500 habitants et est en pleine croissance démographique. Bassin d'emploi important, la ville s'inscrit au cœur d'un territoire dynamique.

Sa situation géographique (première couronne de l'agglomération toulousaine) et sa proximité avec les axes routiers comptent parmi ses atouts majeurs.

Lespinasse présente une offre diversifiée de commerces de proximité et de services : restaurants, pharmacie, cabinet médical, boulangerie... La ville jouit également d'une vie locale riche reposant principalement sur un tissu associatif actif et sur la programmation d'événements culturels tout au long de l'année.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Jean GOMBERT

« Dans ce territoire traversé par le Canal du Midi, derrière un rideau de platanes à proximité du cœur du bourg de LESPINASSE, la résidence des VITARELLES installe une pincée de tuiles.

A la convivialité du lieu, d'une auberge* ancestrale, s'ajoute cet exercice d'architecture à échelle humaine. Composition urbaine par petites touches d'habitations organisées autour d'espaces de rencontre.

Le matériau laisse là sa trace en décoration des façades, tuile et brique en alternance avec la serrurerie contemporaine et la minéralité du bâti.

La couleur répond en écho, ainsi les nuances sables des maçonneries, le gris anthracite du métal, la blancheur nacrée des parements, la couleur ocre/rouge des toitures.

Le paysage tient ici sa place dans une composition végétale soignée de plantations locales et d'arbustes, refuges de la biodiversité, dernière touche pour une ambition... la création d'un lieu de vie. »

* Éthymologie d'origine occitane de «Vitarelles»

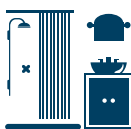




Un nouveau regard sur la promotion immobilière



Cuisine
aménagée
semi équipée



Salle de bain
équipée



Baie vitrée alu et
volet roulant électrique
dans le séjour



Placards
aménagés
(5 coloris au choix)



Carrelage en grès
grande dimension



Parquet
dans les chambres



Terrasse en bois



Kit photovoltaïque
(villas)



Chaudière gaz
à condensation



Stationnements
2 roues



Parking aérien

Seul le descriptif joint à l'acte de vente sera contractuel.

VOTRE RÉSIDENCE

Le projet d'habitations **Les Vitarelles** est idéalement situé, à proximité du centre ville de Lespinasse et à seulement quelques pas des commodités.

La résidence se compose de 43 appartements allant du T2 au T4, répartis dans 3 bâtiments en R+1, et de 15 logements intermédiaires. 8 villas T3 et T4 dont 4 de plain-pied accessibles aux propriétaires occupants viennent compléter l'ensemble afin de favoriser une réelle mixité.

Les logements bénéficient tous de vastes espaces de vie et de grandes baies vitrées. Les équipements intérieurs répondent aux besoins actuels et apportent un confort optimal aux occupants.

De conception RT 2012, la résidence permet de réaliser de réelles économies d'énergie. Les logements bénéficient des meilleures solutions d'isolation phonique et thermique.

LESPINASSE

- Groupe scolaire Marcel Pagnol (maternelle et primaire)
- Crèche Multi Accueil « A p'tis pas », relais d'assistantes maternelles
- Espace culturel Canal des 2 Mers
- Courts de tennis, terrain de football, boudrome, terrain de basket extérieur
- Vie associative active (21 associations)
- Médiathèque
- Salle des fêtes
- Cabinets médicaux et paramédicaux
- Restaurants, boulangerie, poste, pharmacie...



PROMOTION

LOTISSEMENT

A.M.O.

TRANSACTION

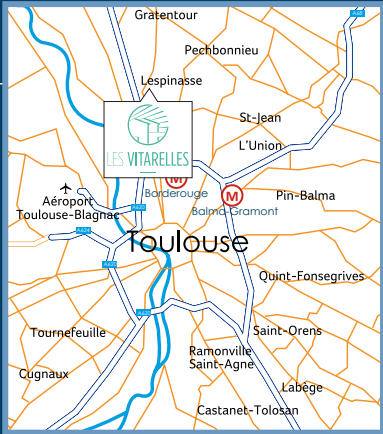
LOCATION

GESTION

SYNDIC



18 chemin des Vitarelles, 31150 LESPINASSE



Périphérique (sortie 33) à 7 km
Autoroute des deux mers
(Montauban-Toulouse) à 4 km
Centre commercial de Fenouillet à 3 km
Centre ville de Toulouse à 16 km



Gare SNCF Matabiau à 14 km
Gare SNCF de Lacourtenourt à 6 km



Ligne de bus Tisséo 59 (direction La Vache)
Métro Borderouge - ligne B à 12 km



Aéroport de Toulouse Blagnac à 12 km



Visionnez le reportage de présentation sur :
les-vitarelles.icapatrimoine.fr
Mot de passe : lesvitarelles2021

IC PATRIMOINE
4 Impasse Henri Pitot - 31500 Toulouse
www.icapatrimoine.fr
TÉL. : 0 810 31 10 10