



# Les Terrasses du Lauragais

CASTANET-TOLOSAN

## Une adresse privilégiée, une valeur sûre

À deux pas de toutes commodités, Les Terrasses du Lauragais profitent de la quiétude d'une résidence à flanc de côteau.

Avec une superbe vue sur la plaine du Lauragais, la résidence surélevée offre l'alliance d'une architecture contemporaine aux lignes pures et la chaleur du bardage bois.

Cet ensemble de 27 logements du T2 au T4/5, répond aux normes les plus exigeantes en terme de qualité et de confort (BBC effinergie).

Un soin particulier a été porté à l'aménagement de chaque appartement afin d'optimiser les espaces de vie : cuisine équipée, placards intégrés, sols carrelés, parquets flottants et salle de bains aménagées.

Chaque appartement s'ouvre vers l'extérieur avec terrasse ou balcon pour les étages et jardins et terrasse en rez de chaussée.

Entièrement cloturée et équipée d'un double portail automatisé, cette résidence offre à ses occupants sécurité et tranquillité.

## Pour vivre ou investir

### Les Terrasses du Lauragais



PROMOTION



COMMERCIALISATION



SYNDIC-GESTION

73, boulevard Deltour - 31500 TOULOUSE - Tél : 05.62.57.00.77 - Fax : 05.61.24.56.21

[www.cogeimmo.com](http://www.cogeimmo.com)

une  
réalisation



## Une architecture moderne et responsable

Nos résidences intègrent les principes de constructions liés au développement Durable et à la haute Qualité Environnementale.

- Utilisation de matériaux performants, soin apporté au traitement des ponts thermiques et à l'isolation phonique.
- Valorisation des apports solaires et des surchauffes d'été par la présence de brise soleil.
- Chaudière gaz à condensation à haut rendement avec récupération d'énergie sur les condensats des fumées. Circuit de chauffage optimisé : circulateur à débit variable et robinets thermostatiques.
- Gestion de la qualité de l'air par un système de ventilation hygroréglable économe en énergie

## À proximité

- Écoles primaires, maternelles et Collège
- Équipements sportifs (piscine, gymnase)
- Médecins et pharmacies
- Boulangeries, tabac /presse
- Banques / La poste
- Carrefour city
- Bus ligne 81/62/109
- Liaison métro Ramonville ligne B, en site propre

logements

du **T2**  
au **T4/5**

## Les Terrasses du Lauragais

### Des prestations de qualité

- Construction RT 2012
- Grandes Terrasses
- Chaudière gaz à condensation
- Parking s/sol
- Résidence paysagée et clôturée
- Portail automatisé



Mairie de Castanet-Tolosan

Canal du Midi

### Castanet-Tolosan, une ville où il fait bon vivre

Castanet-Tolosan est incontestablement une ville attractive de l'agglomération toulousaine. Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche des axes autoroutiers, de Labège Innopôle, du CHU Rangueil, des complexes scientifiques et aéronautiques, des universités et IUT, Castanet-Tolosan est également très bien desservie par les transports urbains, notamment en site propre.

La diversité de ses équipements culturels et sportifs, de ses infrastructures scolaires, la qualité de sa vie commerciale, associative et d'entreprise, offrent à ses 11000 habitants un cadre de vie exceptionnel au bord du canal du midi.

Particulièrement prisée pour son calme, son naturel et son confort, Castanet-Tolosan est une ville où il fait bon vivre.



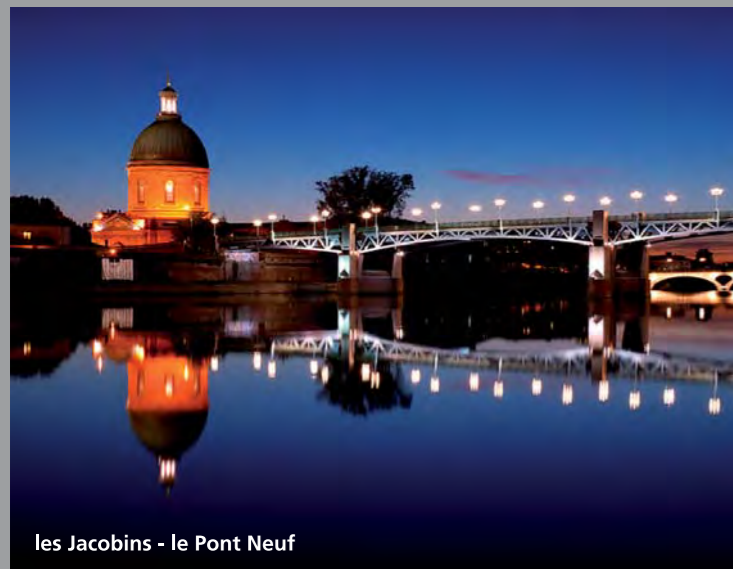
### Toulouse / Midi-Pyrénées, préservée, active et moderne

La Région Midi-Pyrénées rayonne en Europe et dans le monde, grâce notamment à sa capitale Toulouse.

Avec son pôle économique et technologique, ses industries de pointe et ses centres de recherches, son pôle universitaire reconnu, Toulouse est une métropole résolument active et moderne.

L'activité culturelle et sportive foisonnante de la «ville rose» permettent de vivre dans une parfaite harmonie entre traditions et modernité.

Toulouse, préservée et à taille humaine, conjugue à merveille la douceur d'une ville où il fait bon vivre et la force d'une métropole tournée vers l'avenir.



les Jacobins - le Pont Neuf