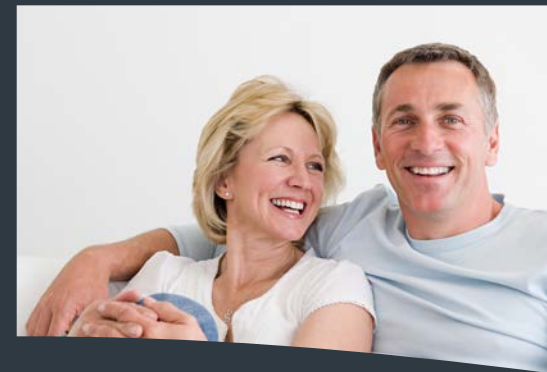


HAUTE-GARONNE / 31

Jardin d'Acanthe

LAUNAGUET





Launaguet, le charme de la campagne et le dynamisme de la ville !

À seulement 10 kms de Toulouse, Launaguet, commune de la communauté urbaine de Toulouse Métropole, vous offre une vie idéale entre ville et campagne. Comptant près de 8000 launaguettois, la ville a su conserver son authenticité tout en favorisant son évolution.

Commerces et services de proximité, grandes surfaces, infrastructures scolaires, culturelles et sportives, parcs d'activités économiques et artisanales, offrent aux habitants une qualité de vie rêvée.

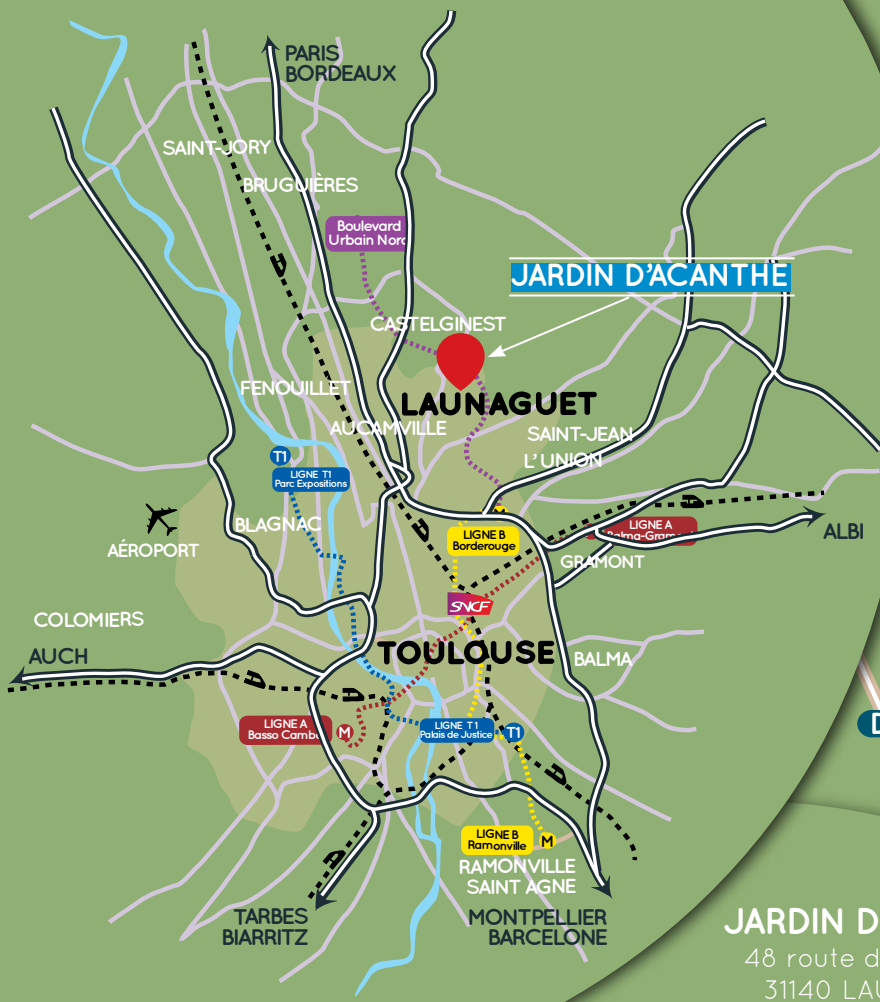
Située près des principaux accès à Toulouse, Bordeaux et Montpellier, Launaguet bénéficie d'une bretelle directe sur le périphérique via les autoroutes A61, A62, A63 et à l'aéroport international de Toulouse-Blagnac.

Proche du terminus du métro Ligne B, la commune est également desservie par les lignes de bus 26, 61 et met à votre disposition une navette gratuite qui facilite vos déplacements dans la commune et en périphérie.

La mise en place du **Boulevard Urbain Nord (BUN)**, dispositif durable de transport multimodal qui vise à offrir un service performant en matière de transports alternatifs, facilitera encore vos accès à la Ville Rose. Ces nouvelles installations permettront la circulation de plusieurs lignes de bus dans les deux sens pour desservir le secteur nord de l'agglomération avec des aménagements de haut niveau de services.

«Launaguet, une commune connectée à Toulouse»





JARDIN D'ACANTHE

48 route de Bessières
31140 LAUNAGUET

19 APPARTEMENTS :
T2 - T3 - T4
avec parking



COMMERCES & SERVICES

- À 30 m. : Centre commercial
- À 50 m : Restaurants, traiteur, Pizzeria
- À 1,2 km : Centre ville de Launaguet avec tous commerces et services
- À 15 min. : Clinique de Saint-Jean
- À 3 km : Centre ville de Fonbeuzard avec tous commerces et services
- À 10 km : Centre ville de Toulouse avec tous commerces et services

TRANSPORTS & ACCÈS

- À 10 min. : Accès périphérique A62
 - > Sortie 12
- À 30 m : Bus Ligne 26 et ligne 61
 - > Arrêt Launaguet Nobles (accès Métro)
- À 800 m. : Boulevard Urbain Nord (BUN)
 - > Liaison Métro Ligne B - Borderouge - Accès centre ville de Toulouse en 10 min.
- À 15 km : Aéroport de Toulouse-Blagnac

SPORTS & LOISIRS

- À 10 m : Piste cyclable
- À 700 m : Tennis Club
- À 800 m : Piscine municipale
- À 1 km : Terrain de pétanque
- À 2 km : Gymnase de la Palanque
 - > handball, volley-Ball, basket-ball, green-Volley, badminton, gymnastique artistique, tennis, city stade, salle polyvalente, skate park
- À 2 km : Stade municipal et terrains de foot

ENSEIGNEMENT & ÉDUCATION

- À 1 km : Collège Camille Claudel, école maternelle et élémentaire Jean Rostand
- À 2,3 km : École élémentaire A. Rimbaud
- À 2,8 km : École élémentaire et maternelle Les Sables, crèche collective et centre de loisirs
- À 6 km : Lycée Raymond Naves

Jardin d'Acanthe est un projet immobilier intimiste, au cadre propice au bien-être et à la douceur de vivre, à seulement 10 kms de la Ville Rose.

La résidence **Jardin d'Acanthe** s'intègre parfaitement à son environnement résidentiel et se situe au fond d'une impasse privative, conférant à ce lieu de vie «calme et intimité».



ÉCOLE
J. ROSTAND

COLLÈGE
CAMILLE CLAUDEL

JARDIN
D'ACANTHE

ACCÈS
RÉSIDENTE

ROUTE DE BESSIÈRES



Jardin d'Acanthe, un décor de vie résidentiel et verdoyant

C'est au cœur d'un quartier calme et paisible que s'inscrit la résidence **Jardin d'Acanthe**. Soigneusement conçue pour répondre aux exigences esthétiques et fonctionnelles d'aujourd'hui, elle se compose de **19 appartements de 2 ou 4 pièces en R+1 avec parkings couverts et aériens**. Arborant une architecture contemporaine aux lignes élégantes, la résidence, à taille humaine inspire bien-être et douceur de vivre. L'harmonie est parfaite par un environnement paysager et de beaux jardins privés en rez-de-chaussée.



«Jardin d'Acanthe,
une conception
de l'agence
d'architecture
ARC & FACT»

*« Jardin d'Acanthe,
alliance de l'esthétique et de la convivialité »*

Jardin d'Acanthe affiche des façades gracieuses aux lignes fluides et modernes, où s'associent dans l'harmonie la plus parfaite, matériaux et couleurs. Les appartements offrent de beaux espaces de vie prolongés par d'agréables balcons ou terrasses avec vue sur les espaces verts. Ils disposent de prestations soignées pour vous apporter confort et fonctionnalité. La cuisine et la salle de bains sont équipées et aménagées, les placards agencés et chaque logement dispose d'une à deux places de parking privatives. Les grandes baies vitrées permettent aux résidents de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Les appartements du Jardin d'Acanthe réunissent tous les critères pour favoriser votre qualité de vie : des pièces aux belles superficies, des espaces prêts à habiter, des matériaux de qualité, des rangements et des équipements étudiés. Chaque élément participe à votre confort.

« Jardin d'Acanthe ou l'élégance du confort »



Des prestations*

de qualité pour un confort optimal

Proposition d'aménagement intérieur d'un Appartement 3 pièces

Cuisine équipée : évier double bac inox et mitigeur, plaques de cuisson vitrocéramique 4 feux, hotte à recyclage, réfrigérateur-congélateur de classe A, meubles haut et bas suivant implantation de l'architecte.
Faïence au mur

Carrelage 40 x 40 en grés émaillé et plinthes assorties

Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage isolants à faible émissivité améliorant le confort thermique d'hiver et d'été. Fermeture par volets roulants. Volet de la baie principale motorisé

Porte d'entrée du logement sécurisée (à âme pleine, serrure 3 points), poignée en métal brossé, conforme aux normes acoustiques en vigueur

Salle de bains entièrement meublée et équipée : meuble bas avec vasque, miroir et bandeau lumineux, baignoire

Ventilation mécanique hygroréglable basse consommation (wc, sdb, cuisine) alliant économies d'énergie, santé et confort

Isolation phonique renforcée

Chauffage et eau chaude sanitaire produits par chaudière gaz individuelle à condensation

Placards aménagés de penderie et d'étagères

Balcon avec dalle béton

Jardins privés en rez-de-jardin, clôturés et engazonnés et terrasse en bois



- Résidence entièrement clôturée,
- Platine vidéophone, digicode et contrôle d'accès type VIGIK,
- Éclairage des accès extérieurs par candélabres commandés par horloge astronomique,
- Haies séparatives entre les logements du rez-de-jardin,
- Espaces verts communs engazonnés, plantés d'arbres et d'arbustes variés,
- Arrosage automatique intégré
- Parkings aériens et couverts



**Des logements
certifiés RT2012**

La **réglementation thermique du projet Jardin d'Acanthe** fixe aux constructeurs et aménageurs 3 exigences de résultat :

- Exigence d'efficacité énergétique du bâti,
- Exigence de consommation maximale d'énergie primaire,
- Exigence de confort en été,
- Le projet **Jardin d'Acanthe** sera certifié RT2012 -10%.

* Seul le descriptif sommaire joint à votre contrat de réservation sera contractuel

LOTIHOME

l'alliance de l'expérience et du savoir-faire

Opérateur global de l'immobilier, à la fois promoteur, lotisseur et commercialisateur, **LOTIHOME** vous propose une offre de biens neufs, appartements, villas, terrains.

LOTIHOME s'engage sur des emplacements de premier choix, sur la qualité des réalisations et dans le respect de l'environnement.

Son objectif est d'accompagner ses clients dans la concrétisation de leur projet immobilier jusqu'à la livraison, en accession ou en investissement locatif.

Nos dernières réalisations



LÈGUEVIN (31) - Les Jardins d'Hillès



TOULOUSE (31) - Les Villas de Calliste I



TOULOUSE (31) - Les Villas de Calliste II



FONSORBES (31) - Ô Cœur de Ville



LAUNAGUET (31) - Le Clos Delphine



SAINT SAUVEUR (31) - Jardin Riviera

Jardin d'Acanthe est une promotion :



30 rue de la Paderne
31770 Tournefeuille
www.lotihome.fr

SAS au capital de 10 000 € - Siret 806 576 776
Carte de transaction professionnelle N°T2581

RENSEIGNEMENTS & VENTES

05 34 39 15 39

www.lotihome.fr