



- LES VILLAS DU CANAL -

POMPERTUZAT (31)

See 
VOIR LA VILLE AUTREMENT

POMPERTUZAT

UN JOYAU DU SUD-OUEST

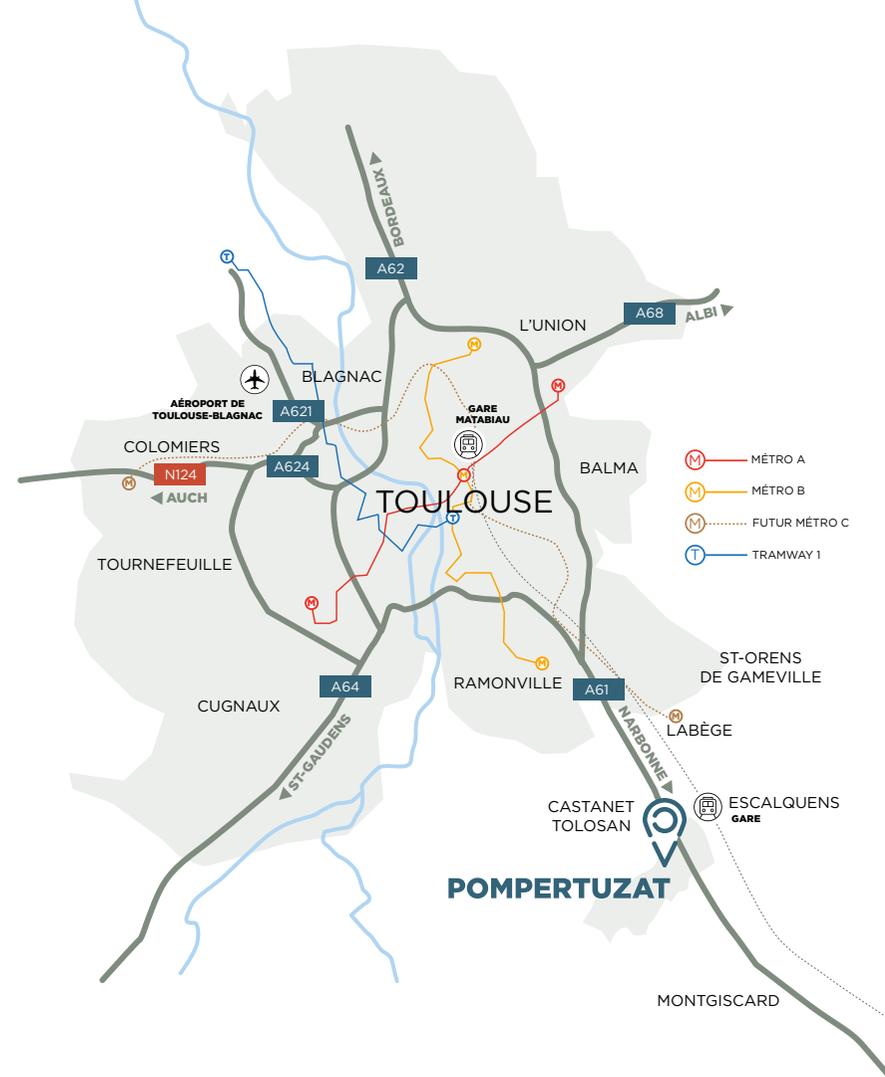
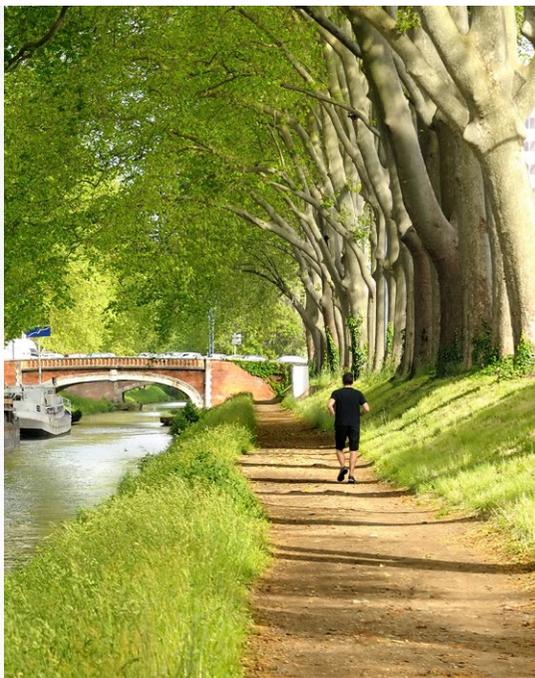
Pompertuzat, charmante commune nichée au cœur du Sud-Ouest de la France. Avec son riche patrimoine historique, sa beauté naturelle et sa qualité de vie exceptionnelle, Pompertuzat offre une expérience unique à ses habitants et aux visiteurs.

Cette commune bénéficie d'un emplacement stratégique avec un accès très simple et rapide aux zones d'emplois, à la rocade et aux autoroutes. Proche de la ville dynamique de Toulouse, tout en étant entourée de campagne paisible et du canal du midi, elle offre le meilleur des deux mondes.

Imprégnée d'histoire : sa brique rouge, son église centenaire et ses bâtiments traditionnels racontent l'histoire fascinante de la région. Un passage indispensable par le Château de Pompertuzat, symbole de l'architecture médiévale, vous offrira une vue imprenable sur la campagne environnante.

Les amoureux de la nature seront comblés. La commune est entourée de magnifiques paysages, parfaits pour la randonnée, le vélo et les pique-niques en plein air.

Pompertuzat a tout pour plaire. Cette commune va vous séduire par son calme, son charme intemporel.



LES ACCÈS :



Bus 205,
**(Castanet-Tolosan/
Ayguesvives Collège)**
arrêt Granaillet
à 1,2 km



Gare d'Escalquens
à 4,3 km



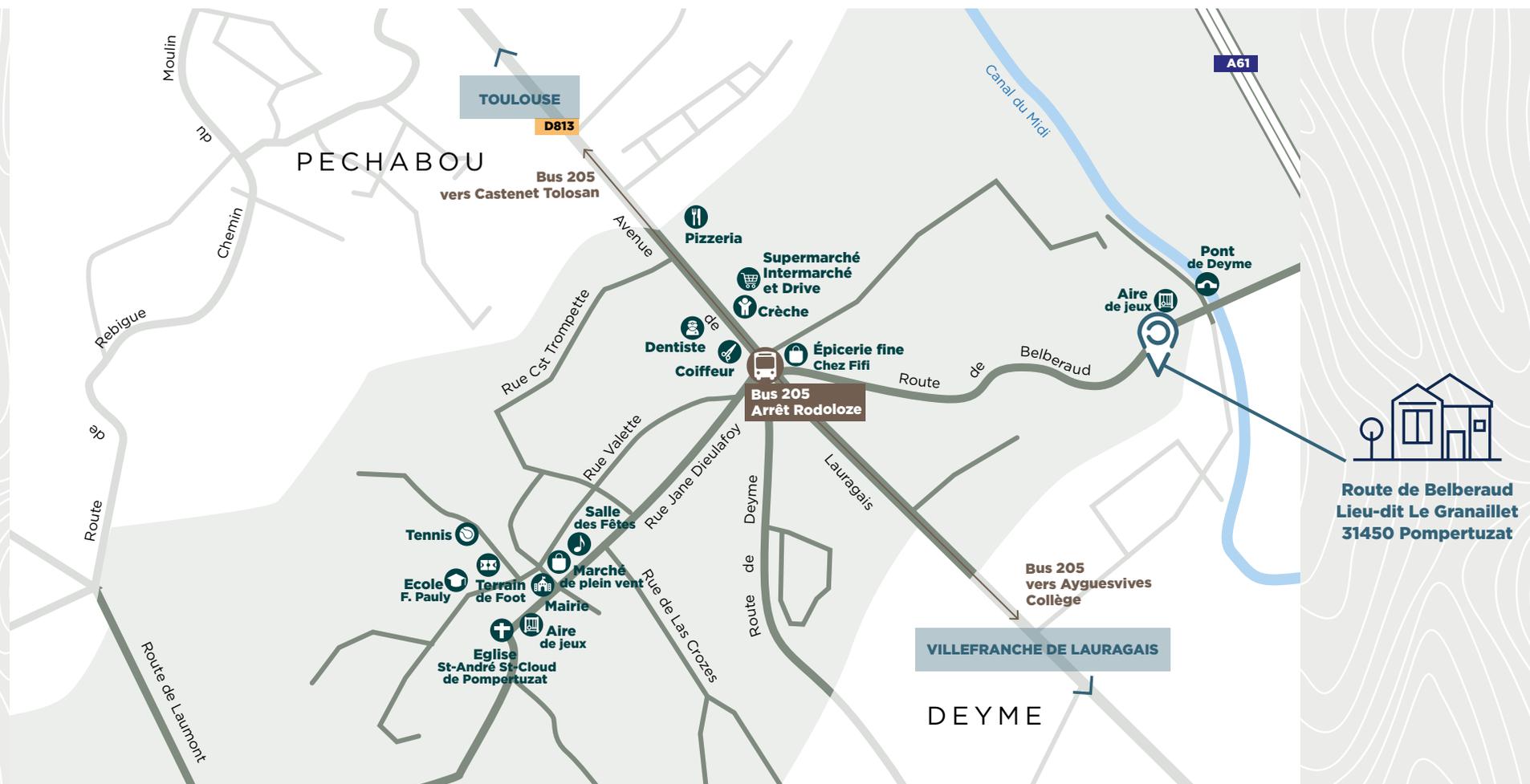
Métro B,
station Ramonville-Saint-Agne
à 9 km

Futur métro C (2028),
station Labège
La Cadène Gare
à 8 km
Aéroport



Toulouse-Blagnac
à 28 km

**C'EST UN ENDROIT
OÙ IL FAIT BON VIVRE.**



COMMERCES :

- 1,2 km :** Supermarché Intermarché
- 1,2 km :** Petit centre commercial (rôtisserie, pizzeria, coiffeur, station-service)
- 2,2 km :** Pharmacie du Merlet

EDUCATION :

- 1,4 km :** Micro-crèche Câlines Dodo
- 2,2 km :** Groupe scolaire Fernand Pauly

LOISIRS :

- 50 m :** Parc intergénérationnel / aires de jeux pour les enfants (- de 6 ans)
- 70 m :** Accès au Canal du Midi par le somptueux pont à voûte du XVII^{ème} siècle
- 1,7 km :** Foyer rural (musique, art, danse, yoga, culture)
- 2 km :** 2 terrains de tennis / 1 terrain de foot



5 MAISONS INDIVIDUELLES T5

AVEC GARAGES



UN HAVRE DE PAIX AUX PORTES DE TOULOUSE

Cet ensemble immobilier s'érige avec élégance, s'intégrant harmonieusement dans son environnement grâce à une architecture inspirée de la tradition toulousaine.

Bienvenue dans notre sélection exclusive de villas individuelles à Pompertuzat, conçues selon les dernières normes de construction pour offrir un confort inégalé et une qualité de vie exceptionnelle. Découvrez des espaces de vie modernes et spacieux, parfaitement intégrés dans le cadre enchanteur de cette charmante commune.



DESIGN CONTEMPORAIN

Cette maison incarne l'harmonie entre architecture traditionnelle et contemporaine, avec des matériaux de haute qualité. Son esthétique épurée (Mousline) s'intègre harmonieusement dans le paysage environnant.



ESPACES DE VIE LUMINEUX

Les espaces de vie sont baignés de lumière naturelle grâce à de grandes ouvertures et à une conception intelligente. Profitez d'une ambiance lumineuse et chaleureuse tout au long de la journée.



FONCTIONNALITÉ ET CONFORT

Chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir un maximum de confort et de fonctionnalité selon les dernières normes de la réglementation énergétique RE2020. Des espaces de rangement astucieux aux équipements modernes, tout a été prévu pour simplifier votre quotidien.



ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME

Cette maison est équipée des dernières technologies et des prestations de qualité pour répondre à vos besoins les plus exigeants. Système de chauffage efficace, isolation renforcée, domotique, rien n'a été laissé au hasard.



TERRAIN SPACIEUX

Chaque parcelle dispose d'une belle superficie en fond d'impasse, avec une orientation idéale, équipée de terrasse bois ensoleillée et d'espace libre pour un aménagement extérieur personnalisable.



UNE ODE AU CONFORT

Pour vous offrir
un cadre de vie raffiné,
où chaque détail compte.

LES ATOUTS DU NEUF :

- ✓ Confort
- ✓ Isolation thermique
- ✓ Isolation phonique
- ✓ Espace optimisé
- ✓ Frais de notaire réduits
- ✓ Finitions sur-mesure
- ✓ Economie d'énergie
- ✓ Choix dans votre maison individuelle
- ✓ Normes RE2020

LES ATOUTS DU PROGRAMME :

- ✓ Grandes parcelles
- ✓ Maison en pleine propriété
- ✓ Environnement calme
- ✓ Canal du Midi à proximité
- ✓ Peu de vis-à-vis
- ✓ Commerces, écoles et bus à proximité
- ✓ Belles finitions
- ✓ Personnalisation des maisons
- ✓ Garages et places de stationnement



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE VILLA T4

QUELQUES PRESTATIONS :

- ✓ Pompe à chaleur
- ✓ Sèche-serviette
- ✓ Volets roulants électriques centralisés
- ✓ Garage individuel
- ✓ Terrasse en lame de bois
- ✓ Carrelage en grès 60x60cm
- ✓ Parquet dans les chambres

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UNE VILLA T5



REZ-DE-CHAUSSÉE



1ER ÉTAGE

**L'INTÉRIEUR DES VILLAS,
TOUT AUSSI CONFORTABLE
QUE L'EXTÉRIEUR, TOUT EST
PENSÉ POUR UNE QUALITÉ
DE VIE AGRÉABLE.**

DÉCOUVREZ VOTRE FUTUR CHEZ VOUS - LES VILLAS DU CANAL -



— **Bienvenue dans le domaine exclusif des maisons individuelles** conçues pour répondre à vos exigences les plus élevées. En tant que promoteur, nous sommes fiers de présenter ces résidences uniques, alliant design, confort, et qualité artisanale.

— **Nous nous engageons à offrir à nos clients une expérience exceptionnelle**, de la première visite à la remise des clés. Notre équipe dévouée est là pour vous accompagner à chaque étape du processus, de la personnalisation de votre maison à la réalisation de votre vision.

— **Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans cette maison** qui reflète votre style de vie et vos aspirations. Réservez dès maintenant et ouvrez la porte vers un avenir où le confort et l'élégance se rencontrent harmonieusement.

UNE CO-PROMOTION :



06 73 75 94 05
seety-toulouse.fr



07 85 15 96 30
alteria-immobilier.fr