



VILLAS LONG CHAMP
LONGAGES

L'élégance
de la
campagne
proche de
la ville

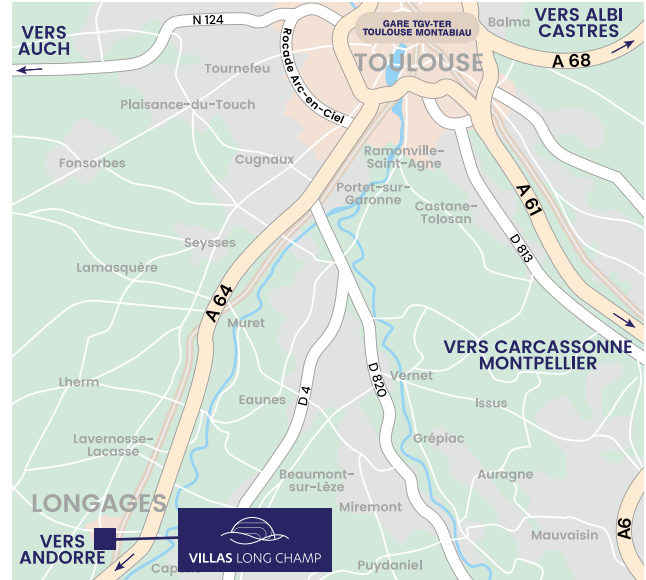
 Groupe
Gambetta



Longages, un cadre de vie idéal

Nichée dans le cœur de la Haute-Garonne, Longages est une charmante commune dynamique et paisible. Proche de la métropole toulousaine, elle représente l'équilibre parfait entre l'effervescence de la vie urbaine et la tranquillité de la campagne.

La ville de Longages invite ses habitants à découvrir un patrimoine vaste et diversifié : l'église Saint-André, le château Sainte-Marie ou encore la Halle-mairie. Tous classés monuments historiques, ils témoignent de l'héritage culturel de la commune. La douceur océanique typique de la région favorise une nature luxuriante, parcourue par des cours d'eau comme la Louge ou le ruisseau du Rabé.



Mairie



Gare de Longages - Noé

Dotée d'un climat ensoleillé tout au long de l'année, Longages encourage diverses activités en plein air telles que le cyclisme, les randonnées pédestres ou les sports aquatiques.

À seulement 32 km* de Toulouse, Longages incarne l'authenticité d'un village paisible, tout en bénéficiant d'une proximité immédiate avec un grand pôle attractif.

Grâce au dynamisme économique de Toulouse, notamment dans l'industrie aérospatiale et dans les secteurs de la santé et de la recherche, la ville offre de nombreuses opportunités professionnelles.

Cette métropole abrite également plusieurs grandes écoles et universités prestigieuses. Reconnue pour sa qualité de vie exceptionnelle, la Ville Rose est classée parmi les meilleures villes de France.

Source : *GoogleMaps - Temps de trajet et distances à titre indicatif

Un quotidien serein et animé

Longages, c'est la promesse d'une ville calme dotée de toutes les commodités, garante d'une qualité de vie agréable.

Découvrez un cadre de vie résidentiel, à 700 m* seulement du centre historique qui abrite des commerces de proximité tels qu'une boulangerie, une pharmacie, ou encore des restaurants. Le supermarché le plus proche est situé à Capens, à seulement 4 minutes en voiture, au cœur d'une grande zone commerciale composée d'une dizaine d'enseignes (supermarchés, épicerie bio, opticien, magasin de bricolage, fast food...).

Longages propose des équipements scolaires de la crèche à l'école élémentaire. Pour les collégiens, le collège Nelson Mandela se situe à 1,5 km* sur la commune de Noé. De plus, la présence d'un restaurant scolaire et d'une bibliothèque municipale facilite le quotidien des familles.

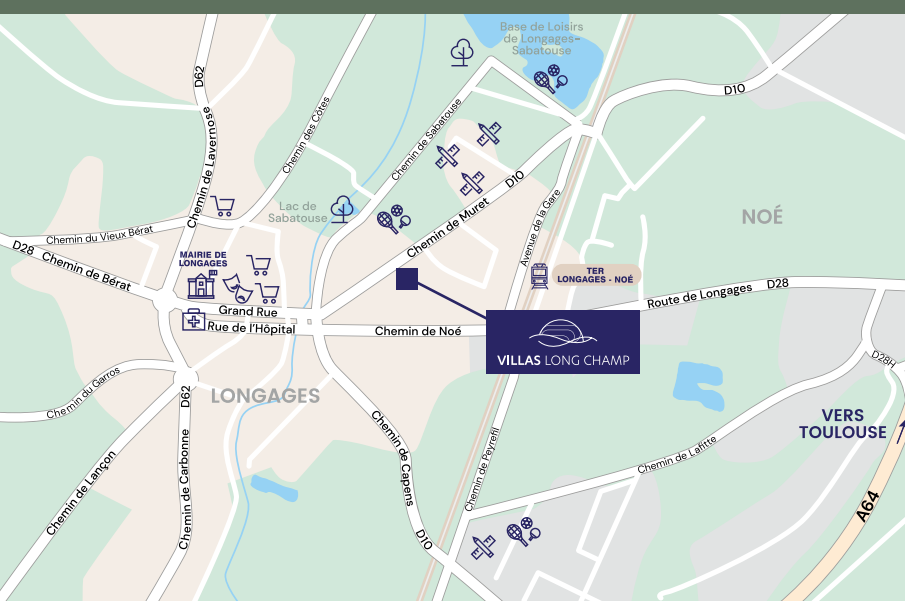
Les amateurs de sport apprécieront la diversité des clubs locaux, allant du rugby au tennis, en passant par le football, le judo et le cyclisme. La fête locale de Longages, célébrée chaque année à la mi-août, ainsi que la fête de l'association Labour Passion le premier dimanche de septembre, sont au cœur de la vie culturelle du village. De nombreuses activités culturelles telles que la Chorale de Longages ou les animations estivales au lac de Sabatouse enrichissent la vie des habitants, faisant de cette ville un lieu où il fait bon vivre.



Halle de la Grande Place



Collège Nelson Mandela à Noé



À PIED*

- Le tabac-presse à 8 min
- La boulangerie à 9 min
- La médiathèque à 9 min
- La pharmacie à 10 min
- La Poste à 12 min

LES TRANSPORTS EN COMMUN*

- L'arrêt de bus « Mairie » à 850 m : ligne 361
- Gare SNCF de Longages à 750 m

EN VOITURE*

- La crèche Les Chouettes à 2 min
- Groupe scolaire de Longages à 2 min
- A64 sortie Noé à 4 min

Source : *GoogleMaps - Temps de trajet et distances à titre indicatif



ÉQUIPEMENTS
SCOLAIRES

ÉQUIPEMENTS
SPORTIFS

COMMERCES

ÉQUIPEMENTS
CULTURELS

PHARMACIE

PARC



Harmonie et sérénité au cœur de la résidence

Nichées le long du Chemin de Muret à Longages, les Villas Long Champ s'intègrent parfaitement dans l'environnement naturel. Elles déploient un chemin piéton qui serpente jusqu'au fond de chaque parcelle, invitant à une promenade paisible à travers un paysage soigneusement aménagé. Les couleurs et les matériaux des villas s'inspirent des teintes naturelles de l'architecture régionale, avec des enduits aux tons pierre claire, doré clair, ocre orangé et rouge brique, complétés par une toiture en tuile canal ocre rouge.

L'architecture des villas combine esthétique contemporaine et respect de l'intimité. Leurs façades, avec des enduits à finition lissée et des ouvertures élancées, leur confèrent une allure moderne. La variation des enduits et des hauteurs de faîtage rythme l'ensemble. Chaque villa, dotée de menuiseries en aluminium brun foncé et de volets en bois aux teintes chaudes, assure une intégration harmonieuse dans le paysage.



Un écrin de verdure, de biodiversité et d'intimité

Avec de magnifiques espaces verts de pleine terre la nature règne en maître. Au coeur des Villas Long Champ, ces espaces labellisés " Végétal Local " sont conçus en collaboration avec un architecte paysagiste de Nouvelle-Aquitaine. Ils promettent une richesse botanique locale qui s'intègre avec grâce et respect dans le paysage. Trois espaces verts communs forment un tampon végétal apaisant : deux en limite de domaine public et un autre au cœur du projet. Chaque villa bénéficie d'un jardin délimité par une haie vive généreuse, assurant ainsi intimité et tranquillité. Quelques villas disposent d'une entrée directe sur le jardin par un portillon situé sur le côté du logement.

Dans un parfait équilibre entre nature et modernité, la résidence s'élève avec une architecture élégante et un cadre de vie empreint de sérénité.



Un confort inégalé dans chaque villa

Chaque villa a été conçue avec un souci du détail, pour répondre aux besoins spécifiques et variés de ses résidents.

Les villas de 4 pièces représentent l'essence même du confort et de la modernité. La majorité des villas dispose d'un garage offrant un accès direct à la maison et la possibilité d'aménager un espace buanderie. Quant aux autres villas pourvues d'un garage déporté à proximité, elles bénéficient d'un cellier au rez-de-chaussée. Chaque intérieur propose des volumes généreux, éclairés naturellement par de grandes portes-fenêtres qui prolongent l'espace de vie vers l'extérieur et s'ouvrent sur des jardins accueillants.

Les villas disposent de placards dans les chambres, offrant des solutions de rangement pratiques et esthétiques. Pour plus de modularité, certains garages peuvent être transformés en une pièce supplémentaire.

Des prestations de qualité

- Garage évolutif en pièce d'habitation (selon localisation)
- Stationnement individuel devant les villas (selon localisation)
- Menuiseries extérieures en aluminium teinte brun foncé
- Volets battants en bois
- Jardins engazonnés et clôturés avec terrasse en bois
- Salles de bain aménagées avec simple ou double vasque et baignoire (selon plans)
- Sèche-serviettes dans la salle de bain de l'étage
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur air/air pour les séjours et certaines chambres, panneaux rayonnants dans les autres pièces
- Carrelage grés émaillé 40x40 avec plinthes assorties au rez-de-chaussée
- Carrelage 40x40 avec plinthes assorties dans les salles de bain et WC
- Parquet stratifié avec plinthes assorties à l'étage dans les chambres et dégagements
- Peinture lisse aux murs





Devenez propriétaire grâce à la location-accession**

Avec la location-accession, votre acquisition se fait en deux temps : vous êtes tout d'abord locataire accédant puis après quelques mois vous devenez propriétaire de votre logement en levant l'option d'achat.

Votre logement bénéficie de garantie et d'avantages spécifiques** :

- Une TVA réduite à 5,5%
- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Accession sécurisée avec garanties de rachat et de relogement
- Un premier loyer à verser lors de l'entrée dans le logement (pas d'appel de fond)
- Lors de l'achat, vous aurez la possibilité de bénéficier du PTZ si vous y êtes éligible.

**Soumis à conditions particulières, nous consulter.



VILLAS LONG CHAMP

27 Chemin de Muret
31410 Longages

05 33 09 57 22

groupegambetta-programmes.fr

COMMERCIALISATION

PIERRE
& PASSION

Promotion Immobilière