

Résidence  
**LE HAMEAU  
DE LA CÉPETTE**

**Vivre à  
Pins Justaret / Villate**

RÉSIDENCE INTIME  
DE 8 VILLAS  
**4 & 5 PIÈCES**



**BG**  
PROMOTION

Créateur  
d'Espaces Résidentiels

Résidence  
**LE HAMEAU  
DE LA CÉPETTE**

UN EMPLACEMENT  
PRIVILÉGIÉ

Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour des raisons techniques et administratives.



Notre résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à la croisée des communes de Villate et Pins-Justaret, au sein d'un quartier calme et résidentiel, Chemin de la Cépette, où ville et campagne cohabitent harmonieusement. Vous serez charmés par ce cadre de vie agréable, verdoyant et bucolique, à seulement 15 minutes de Toulouse, juste équilibre entre nature et urbanisme.

Au sud de la ville rose, tout proche des bassins d'emplois importants de Roques, Portet, Thibaut et du Cancéropole, Le Hameau de la Cépette offre un cadre de vie idéal qui répond aux nombreuses attentes des familles d'aujourd'hui à la recherche d'une meilleure qualité de vie : environnement naturel rare et préservé, nombreux commerces de proximité et de services accessibles à pieds, des accès pratiques aux zones d'activités et d'emplois, aux centres commerciaux et aux rocade.



**VISITEZ  
LA RÉSIDENCE EN 360°  
sur notre site :  
[www.bg-promotion.fr](http://www.bg-promotion.fr)**



## LA RÉSIDENTE

8 VILLAS  
4 & 5 PIÈCES

Nous vous proposons 8 maisons individuelles avec garage, terrasse et jardin privatif au sein d'une résidence à taille humaine entièrement sécurisée.

Nos logements allient confort, optimisation des espaces de vie et respect de l'environnement tout en proposant des volumes très généreux.

La famille s'agrandit, votre maison aussi ! Plus besoin de déménager, avec notre conception innovante, vous faites évoluer votre maison 4 pièces en 5 pièces en ajoutant une extension au rez-de-chaussée.

Dans cet environnement privilégié, aux portes de Toulouse, Le Hameau de la Cépette, offre un lieu de vie idéal pour familles et jeunes couples, désireux de mener un investissement qualitatif pour une valeur patrimoniale assurée dans le temps.



Exemple d'aménagement  
d'une villa T4 de 95,70 m<sup>2</sup>



Exemple d'aménagement  
d'une villa T5 de 113,05 m<sup>2</sup>



### Des équipements de grande qualité

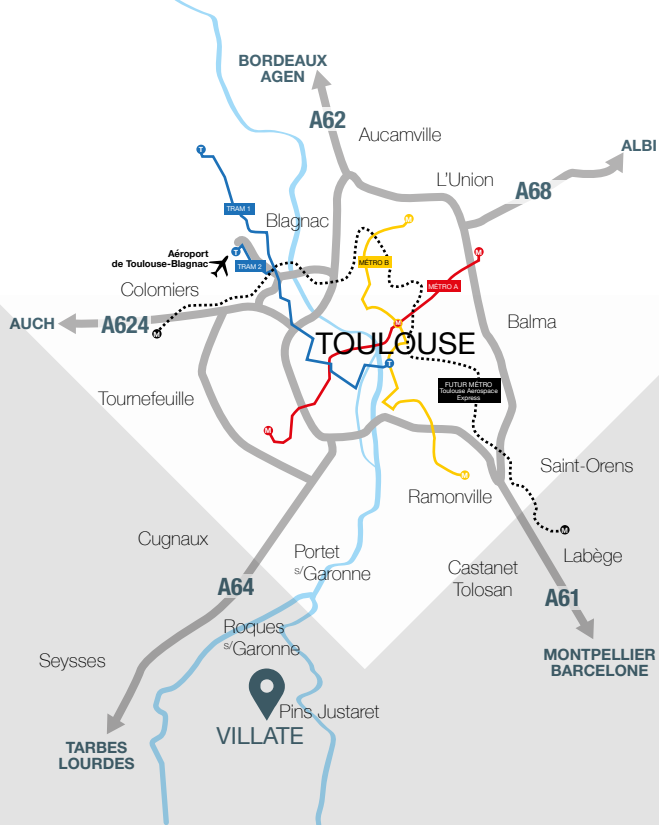
En habitant dans notre résidence, vous profiterez d'un logement connecté doté d'équipements de grande qualité :

- > CHAUDIÈRE GAZ INDIVIDUELLE
- > VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
- > CLOISONS ACOUSTIQUES
- > MENUISERIES EXTÉRIEURES À ISOLATION RENFORCÉE
- > VIDÉOPHONE
- > CUISINE ET SALLE DE BAINS ENTIÈREMENT MEUBLÉES ET ÉQUIPÉES
- > PORTES INTÉRIEURES LAQUÉES  
(posées en fin de chantier chambranle contre chambranle)
- > PORTE SECTIONNELLE MOTORISÉE POUR LES GARAGES
- > PORTAIL MOTORISÉ (pour certaines maisons)

Nous pouvons créer l'ambiance intérieure qui vous convient grâce aux nombreux choix proposés sur les coloris des revêtements et des finitions :

- > PEINTURE LISSE AUX MURS
- > CARRELAGE GRAND FORMAT 45X45
- > MEUBLES DE CUISINE ET PLANS DE TRAVAIL
- > MEUBLES DE SALLE DE BAINS
- > FAÏENCE
- > PARQUET
- > PLACARDS AMÉNAGÉS





Résidence  
**LE HAMEAU  
 DE LA CÉPETTE**  
 16 Chemin de La Cépette  
 31860 Villate



## Un cadre de vie agréable & verdoyant à proximité de Toulouse

Vivre à Villate et à Pins-Justaret, c'est bénéficier d'un cadre de vie agréable et verdoyant, aux portes de Toulouse, dans des communes accueillantes à dimension humaine comptant au total près de 5 500 habitants. De nombreux commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie, pharmacie, médecin, restaurant, banque, presse, institut de beauté, fleuriste etc..) contribuent au dynamisme de ce secteur. Les familles apprécieront la présence des établissements d'enseignement, qui permettront aux enfants de s'épanouir

de l'école maternelle au lycée dans un périmètre d'environ 1 km. Egalement les nombreux équipements culturels et sportifs mis à leur disposition à proximité : terrains de football, de rugby, de basketball, de tennis, plusieurs associations sportives et culturelles, une médiathèque, une crèche et une salle des fêtes qui permettent de pratiquer beaucoup de loisirs et d'activités en toute tranquillité. Les sentiers piétons et les pistes cyclables longeant les berges de l'Ariège et de la Garonne raviront aussi les plus sportifs.

Côté moyens de transports, les habitants disposent d'une gare SNCF permettant de rejoindre le centre-ville de Toulouse en seulement 17 minutes. Pins-Justaret est également desservie par 2 lignes de bus la reliant directement à Muret et à Portet-sur-Garonne (Lignes Tisséo N°311 et N°316). Ce secteur offre un accès très rapide à la rocade et à l'autoroute A64. Située enfin à quelques minutes des bassins d'emplois du sud toulousain, notre résidence permettra aux habitants de se placer non loin des opportunités de travail.



Créateur  
 d'Espaces Résidentiels

## CONTACT

Tél. : 05 62 87 75 19 - Mail : [contact@bg-promotion.fr](mailto:contact@bg-promotion.fr)  
[www.bg-promotion.fr](http://www.bg-promotion.fr)