

/ LE DOMAINE DE L'HERS /

BAZIÈGE

UN COCON DE NATURE
AUX PORTES DE TOULOUSE



VISITEZ
NOTRE MAISON
DÉCORÉE

ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis plus de 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Baziège, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À BAZIÈGE



1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE
À BAZIÈGE
MILLE VISAGES
AU PAYS LAURAGAIS



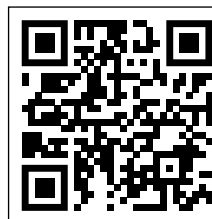
Située à 20 kilomètres* au sud de Toulouse, bordée par l'Hers, Baziège est une **ville typique du pays Lauragais** à l'environnement plaisant. L'endroit parfait pour vivre une vie de village tout en profitant des attraits d'une ville dynamique qu'offre Toulouse.

Accessible grâce à l'A61, la D12 et la D813, une ligne TER SNCF et deux lignes de bus, ses infrastructures routières et ferroviaires facilitent les déplacements et contribuent à l'essor de la commune. **La ligne B du métro a été prolongée** au-delà de Ramonville pour desservir désormais Labège qui se trouve à environ 15 min* en voiture de Baziège. **La création de la ligne C du métro Tisséo est également en cours** : elle reliera Labège à Colomiers et permettra de rejoindre le centre-ville de Toulouse en 10 min*.

Appartenant à la **Communauté d'agglomération du SICOVAL**, Baziège jouit d'un bassin d'emplois en plein essor notamment avec la future ZAC du Rivel. La ville dispose de tous les services, commerces, infrastructures et équipements utiles au quotidien : crèche, écoles, terrains multisports, Dojo, aires de jeux, médiathèque... **Près de 50 associations** fédèrent et rassemblent les Baziégeois tout en participant au dynamisme local. Au cœur du pays Lauragais, Baziège est un lieu idéal pour découvrir la richesse de ce territoire. Entre Toulouse et Carcassonne, une **multitude d'activités** s'offrent à vous.

À moins d'une heure, prenez-en plein les yeux et vivez l'aventure au Parc Régional des Pyrénées Ariégeoises. À 1h30* de Narbonne plage, plongez dans la Méditerranée. À pied, en vélo ou en bateau, laissez-vous bercer par le rythme des flots du Canal du Midi. Partez à la découverte du patrimoine culturel et historique de Toulouse et Carcassonne.

**UNE VILLE UNIQUE CONCILIANT À MERVEILLE
VIE FAMILIALE ET VIE PROFESSIONNELLE**



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville


20 MIN*
centre-ville de Toulouse


3 590*
habitants


1
école maternelle
et primaire


1
collège à Ayguesvives


1
lycée
à Villefranche-de-Lauragais


TRANSPORTS EN COMMUN
• 2 lignes de bus
• Futures lignes de métro B et C
à Labège


1
gare TER à Baziège

*Source : INSEE 2022

UNE ADRESSE PAISIBLE
DANS UN DÉCOR
DE COTEAUX VALLONNÉS



L'ADRESSE LE DOMAINE DE L'HERS

Charme et nature sont à l'honneur avec **LE DOMAINE DE L'HERS**, nouvelle résidence European Homes. Déployée au cœur d'une commune préservée, venez goûter à la **douceur de vivre**. Composée de maisons et d'appartements, vous serez séduits par des logements aux intérieurs spacieux profitant d'un ensoleillement idéal grâce à leurs belles expositions.

LE DOMAINE DE L'HERS vous offre une **vie familiale paisible** dans un décor de coteaux vallonnés. L'architecture respectueuse du

paysage local confère à la résidence une dimension humaine et une intégration harmonieuse dans la commune. **LE DOMAINE DE L'HERS** situé avenue de l'Hers, se trouve à moins de 5 min* à pied du centre bourg et à 20 min* de Toulouse.

Limitrophe de Toulouse et Villefranche de Lauragais, Baziège profite d'une **nature à perte de vue**.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



ENVIRONNEMENT

situation privilégiée et verdoyante



5 MIN* À PIED
du centre-ville



CONFORT

une adresse présentant
tout le bien-être recherché

LE DOMAINE DE L'HERS
UNE ADRESSE D'EXCEPTION

UN COCON DE DOUCEUR



VÉRITABLE HAVRE DE PAIX

EN MAISON OU EN APPARTEMENT, DÉCOUVREZ LE CONFORT D'UN HABITAT VERDOYANT

En bordure de l'Hers, **LE DOMAINE DE L'HERS** bénéficie d'un environnement exceptionnel.

Dans ce cadre privilégié, cet ensemble résidentiel accueille des maisons de plain-pied, des maisons à étage et des appartements avec balcon.

Les maisons et les appartements s'accordent avec l'**architecture traditionnelle du Lauragais**. Les appartements adoptent un enduit blanc qui vient illuminer les façades tandis que les maisons sont délicatement soulignées par deux teintes d'enduit. Les teintes des façades claires et chaudes permettent de réfléchir la lumière et d'agrandir l'espace. Les habillages de briques font écho au



caractère paysager et arboré de ce nouveau lieu de vie en apportant chaleur et relief aux façades.

Les allées et espaces paysagers confortent le **caractère intimiste de l'adresse**. Pins parasols, cyprès viendront ainsi agrémenter les extérieurs également pourvus de places de stationnement aériennes.

Résolument tourné vers la nature et soucieux de l'environnement, le projet intègre des **espaces de promenades et de pique-nique**, des **îlots de fraîcheur**, un **verger partagé** dédié à la culture d'arbres fruitiers de la région et une **zone de compostage** collectif pour réduire ses déchets et lutter contre le gaspillage.

UNE OSMOSE PARFAITE ENTRE NATURE ET HABITAT



35 MAISONS
de 4 et 5 pièces
avec jardins privés



30 APPARTEMENTS-JARDINS
de 2 ou 3 pièces
avec balcons ou jardins privés



LOCAL À VÉLOS
fermé



STATIONNEMENT
garages fermés, carports ou
places de stationnement privées



ENVIRONNEMENT
cheminement piéton bordé de verdure
et zone de compostage



ACCESSIBILITÉ
passerelle pour liaison douce
directement vers le centre-ville
et les écoles

UN LIEU PRIVILÉGIÉ

VIVRE ET S'ÉPANOUIR SÈREINEMENT

LE DOMAINE DE L'HERS offre le choix parmi **4 modèles de maisons de plain-pied ou à étage toutes avec un jardin privatif** et leurs **30 appartements de 2 et 3 pièces** dotés d'un balcon.

Les maisons sont pourvues d'un garage ou d'un carport en rez-de-chaussée et chaque petit ensemble dispose d'une place de stationnement privative.

Dans une ambiance bucolique, les jardins des maisons aux dimensions généreuses et à l'abri des regards, seront la source d'un **moment de partage avec vos proches**. L'aménagement intérieur des maisons compte des pièces de vie spacieuses et lumineuses.

Enfin, **les appartements** sont regroupés au sein d'un petit ensemble d'un étage seulement. Le séjour avec sa cuisine ouverte est une pièce principale **conviviale** où il fait bon de se retrouver tandis que les chambres procurent calme et repos. Ils offrent des **agencements étudiés et fonctionnels**, la garantie d'un confort optimal, jour après jour.

LE BIEN-VIVRE
EN PERSPECTIVE



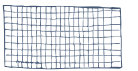
DES PRESTATIONS

SOIGNÉES POUR UN CONFORT ABSOLU



SOL

revêtement PVC
pour les appartements
carrelage 45 x 45
pour les maisons



FAÏENCE

25 x 40 dans les salles de bains



PEINTURE

lisse blanche sur l'ensemble
des logements



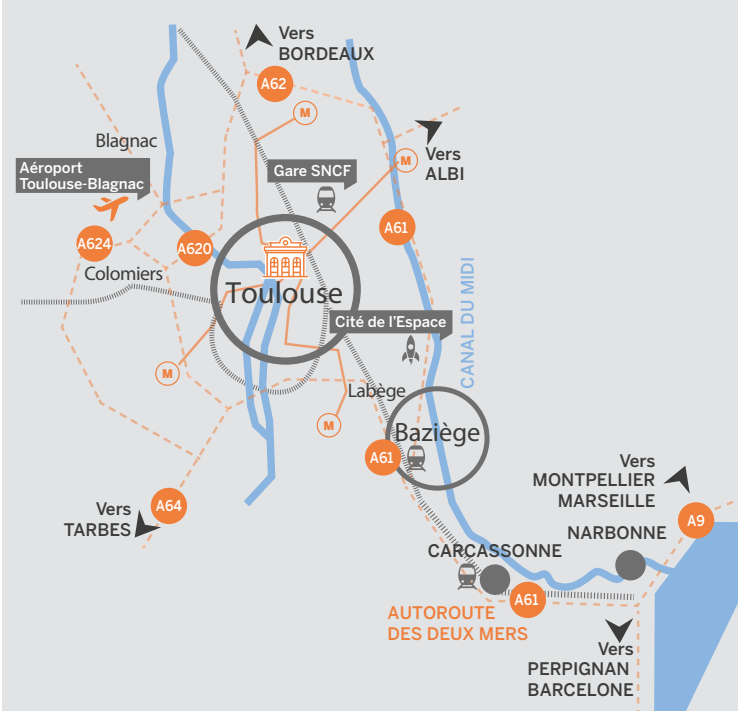
EXTÉRIEUR

jardin privatif pour les maisons
et balcons pour les appartements



STATIONNEMENT

places de stationnement extérieures,
garages fermés ou carports



EN VOITURE*

4 min. Accès autoroute A61

20 min. Centre-ville de Toulouse

27 min. Aéroport Toulouse Blagnac

50 min. Carcassonne

1h. Parc naturel régional des Pyrénées Ariégeoises

1h20. Narbonne

À PIED*

5 min. École maternelle

5 min. Gare routière bus 204

5 min. Centre-bourg

14 min. Canal du Midi

34 AVENUE DE L'HERS
31450 BAZIÈGE

05 81 80 80 80
europeanhomes.fr



