

Toulouse - Colomiers

LE CHÂTEAU  
de l'Armurié



Construire l'avenir ensemble®

# Colomiers, terre d'envol

Deuxième ville du département de la Haute-Garonne, Colomiers est une ville où il fait bon vivre à 10 minutes\* de Toulouse, avec ses 500 hectares d'espaces verts aménagés et des sites naturels superbes tels le parc du Cabirol, le parc Duroch et l'aménagement des berges de l'Aussonnelle. Ville fleurie, elle profite de la proximité de la forêt de Bouconne.

Dans cet environnement exceptionnel, elle séduit par la qualité d'un parc résidentiel diversifié et par le nombre de ses projets. C'est sur les hauteurs de Colomiers et à proximité de la zone aéronautique que se situe « Le Château de l'Armurié ».



L'hôtel de ville



Le marché



Le square Saint-Exupéry

Au cœur de la  
**dynamique  
aéronautique**

Colomiers bénéficie d'une situation géographique déterminante et de la proximité du plus important pôle économique et industriel de l'agglomération. La ville est reconnue comme un pôle d'emploi majeur de la région toulousaine (20 000 emplois et plus de 1 400 entreprises) principalement dans les domaines de l'aéronautique, mais également ceux de la logistique et du commerce. Elle possède tous les attributs d'une croissance équilibrée et accueille les majors de la construction aéronautique et des nouvelles technologies.

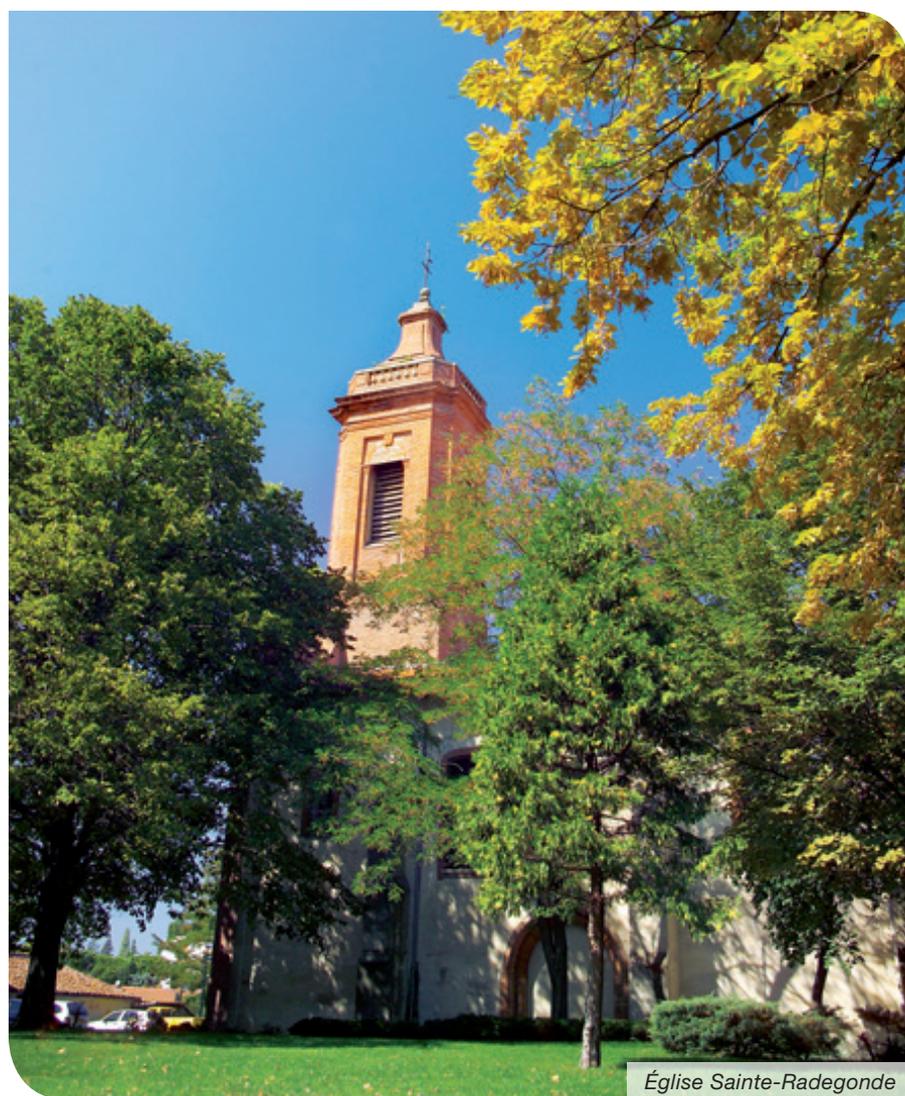


## Un cadre de vie privilégié

À proximité des commerces, équipements scolaires, sportifs et culturels, « Le Château de l'Armurié » bénéficie d'un cadre idéal. Deux marchés hebdomadaires en plein air confirment une qualité de vie au quotidien. Parfaitement desservie en interne avec un service de bus gratuit, la commune de Colomiers est également en prise directe avec le centre de Toulouse.



*Le parc Duroch*



*Église Sainte-Radegonde*



*Le pigeonnier*



*L'Aussonnelle*



# Une belle demeure sort de son sommeil

Au cœur d'un espace boisé classé de 1 hectare, "Le Château de l'Armurié" constitue un fleuron du patrimoine columérin. Haut lieu de l'histoire contemporaine surplombant la ville de Toulouse, il fut érigé dans un style Art Déco avant de tomber dans l'oubli. Grâce à l'architecte, ce site chargé d'histoire retrouve tout son prestige et son lustre en répondant aux exigences de confort du 21<sup>e</sup> siècle. Après plusieurs années en sommeil, Pitch Promotion vous offre aujourd'hui le privilège d'habiter une des plus belles adresses de la région.





## L'harmonie des couleurs et la noblesse des formes

**E**n s'inspirant des paysages vallonnés qui enveloppent l'Armurié, l'architecte a dessiné les contours d'une belle demeure pour magnifier et élargir l'emprise du bâtiment d'origine. Un prestigieux ensemble immobilier s'organise dans le respect des deux tours carrées.

L'habillage de briques rouges s'anime de loggias et de portes-fenêtres double hauteur à l'est. Les toitures aériennes se coiffent de tuiles canal et les façades s'habillent de jalousies en bois dans un jeu de volumes harmonieusement séquencés.

## Un patio accueillant

Cette belle architecture s'organise autour d'un jardin central. Le dialogue s'établit alors entre le parc et le patio. L'extension en forme de "U" encadre cette jolie cour intérieure à l'aménagement paysager minutieusement dessiné. Terrasses et balcons lui répondent comme autant de jardins suspendus.



## Des espaces intérieurs confortables

Du studio au 5 pièces, chacun des appartements du "Château de l'Armurié" développe des volumes généreux inondés de lumière et des prestations de qualité. Des places de parking sont créées en sous-sol pour libérer l'espace naturel de toute nuisance visuelle.



# Des prestations soignées

- Ouverture de la porte d'accès au hall et du portail d'accès à la résidence par vidéophone
- Stationnement en sous-sol sécurisé par portail électrique
- Opération entièrement clôturée
- Porte palière anti-effraction avec serrure A2P1 étoile
- Carrelage dans les cuisines, séjours, salles d'eau et salles de bains
- Faïence murale dans les salles d'eau et salles de bains
- Parquet dans les chambres
- Peinture lisse sur murs et plafonds
- Peinture mate dans les pièces sèches et satinée dans les pièces humides
- Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau et salles de bains
- Chauffage individuel au gaz
- Balcons et terrasses revêtus d'une finition en bois



Salon de réception - Showroom



Espace cuisine - Showroom

## Pitch Promotion, une exigence de qualité et de service

Depuis plus de 25 ans, Pitch Promotion place le confort et le service au cœur de ses valeurs. Cette exigence prévaut dans la sélection des sites, les choix architecturaux respectueux de l'environnement, les prestations et les matériaux utilisés.

Pitch Promotion a su garder une dimension humaine, propice à l'écoute de ses clients. Pitch Promotion s'attache à vous accompagner dans vos attentes, vos choix de prestations et vos objectifs financiers.



### Une résidence labellisée Bâtiment Basse Consommation

La réponse performante aux exigences d'une certification BBC garantit pérennité et économies au quotidien. Pitch Promotion s'est attachée à réaliser dans l'extension du "Château de l'Armurié", une nouvelle résidence "Basse Consommation d'énergie" <sup>(1)</sup>. Son ambition est de développer un nouveau cadre de vie qui répond aux exigences énergétiques actuelles tout en garantissant confort, bien-être et économies. Des menuiseries extérieures soignées, agrémentées d'un double vitrage, optimisent ainsi l'isolation thermique et participent pleinement à cet objectif.

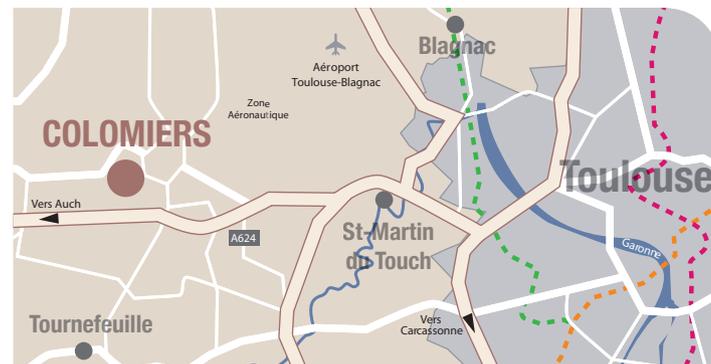


(1)



(2)

# Tous les atouts d'un centre-ville à proximité



## PAR LA ROUTE

Route de Tournefeuille : à 15 min\* de Toulouse par la rocade Arc-en-Ciel reliant la A624 à la A64, (sortie "L'Armurié").

## EN BUS

8 lignes de bus interurbain desservant "Le Château de l'Armurié".  
Navette gratuite (ligne C) reliant Colomiers à Toulouse en 10 min\*\*.

## EN TRAIN

Gare SNCF des Ramassiers à proximité du "Château de l'Armurié" (liaisons quotidiennes vers Toulouse et Auch).

## EN AVION

Aéroport International de Toulouse-Blagnac à 10 min\* de Colomiers par le périphérique.

## ÉCOLES

Groupes scolaires, lycée privé d'enseignement général et technologique ORT à 2,5 km\* de la résidence, collèges Voltaire et Jean Jaurès à 4 km\*.

## SERVICES

Zone commerciale du Perget à 6 km\* de la résidence.  
Rue du Centre à 3,5 km\* de la résidence.

## SPORTS ET LOISIRS

Nombreux centres culturels et complexes sportifs.

Sources : \*Google Maps, \*\*ville-colomiers.fr

**ESPACE DE VENTE**  
2, Passage du Lioran  
31770 COLOMIERS



[pitchpromotion.fr](http://pitchpromotion.fr)



05 81 18 07 08



Construire l'avenir ensemble®