



LES JARDINS D'ASSYRIE

SAINT-JORY

L'authenticité
comme art
de vivre

 Groupe
Gambetta


PATRIMOINE



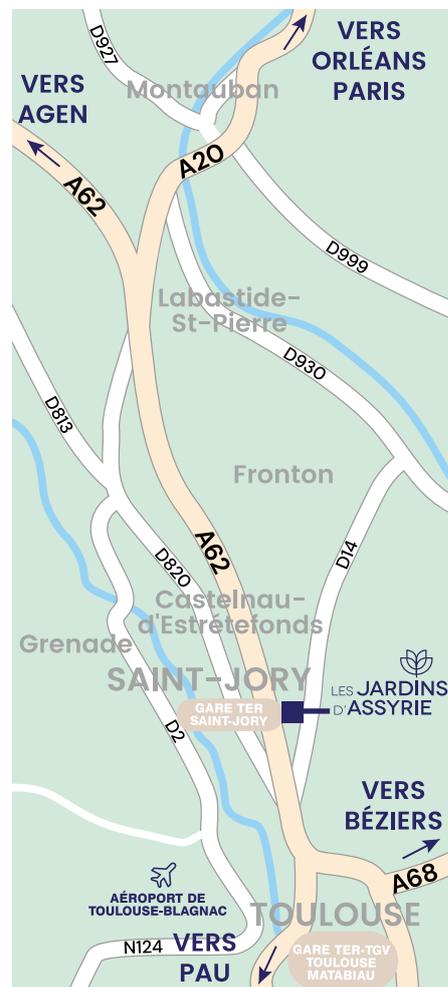
Saint-Jory, la gardienne du nord toulousain

Saint-Jory, c'est ce joli village du nord toulousain, niché au cœur d'un écrin vert nourri par le bassin de la Garonne.

C'est un havre de paix pour de nombreuses familles qui s'y installent entre l'effervescence de la métropole toute proche et le calme d'une campagne authentique.

En effet, grâce à sa gare, Saint-Jory est à seulement 18 mn* du centre-ville de Toulouse et aussi à 30 mn* en voiture de Montauban.

Une aubaine pour ses 7000 habitants qui profitent de l'attractivité de ces deux pôles économiques tout en bénéficiant d'une vie de village animée tout au long de l'année.



Mairie de Saint-Jory

Avec des équipements scolaires privés et publics qui vont jusqu'au lycée, Saint-Jory permet de construire sur ses terres, sa vie sur le long terme. Pour les sportifs, la ville propose également de nombreux équipements comme un gymnase, des courts de tennis et un stade ou encore un bowling et un laser-game. Pour des moments conviviaux le soir et le week-end, de nombreux bars et restaurants animent le centre-ville, la périphérie de Saint-Jory et les communes environnantes.

De plus, le projet de prolonger la Voie Lactée reliant Saint-Jory à Merville devrait voir le jour avec un pont de 2X2 voies, qui permettrait le passage des véhicules, des transports en commun, des vélos et des piétons pour fluidifier la circulation sur cet axe.

Une commune aux poumons verts

Saint-Jory est une cité dans un écrin de verdure protégé et valorisé.

Le canal latéral de la Garonne longe la ville et offre ses chemins de halage et son écluse aux promeneurs, idéal pour de grandes balades à pied ou à vélo. Pour les amoureux de nature, la ville possède également un grand parc avec des jeux pour enfants et aussi deux lacs équipés pour profiter à la belle saison d'activités nautiques à sensations fortes et se détendre en famille ou entre amis.

Pour les amateurs de deux roues, le centre-ville est rapidement accessible à vélo pour y faire son marché le week-end et pourquoi pas prolonger par une petite promenade sur les sentiers alentour à travers bois.

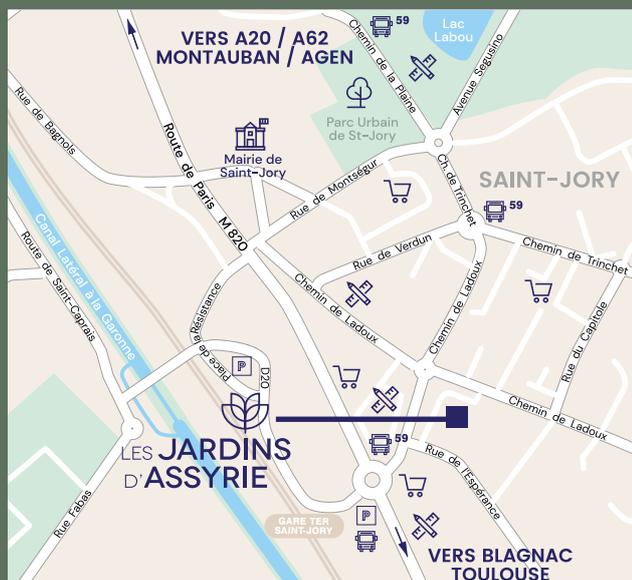
Cet environnement naturel immédiat et varié autour de la résidence participe très largement à la qualité de vie proposée aux Jardins d'Assyrie. Et spontanément, cette nature se retrouve dans la résidence...



Lac de Braguessou



Place Yvan Paul Lafont



16, chemin de Ladoux 31790 Saint-Jory



Services



Commerces



Ecoles



Bus

EN BUS

- Ligne 29 (Aucamville / Grand Rond Toulouse)
- Ligne 59 (Saint-Jory / Métro La Vache Toulouse)
- Ligne 60 (Castelginest / Métro La Vache Toulouse)
- Ligne 69 (Bruguières ou Gratentour / Métro La Vache Toulouse)
- Transport Mobibus pour les personnes à mobilité réduite et une navette municipale sur demande

EN VOITURE

- A62, sortie 11 à 4,4 km*

EN TRAIN

- La gare de Saint-Jory est desservie par les TER sur la ligne Brive-Cahors-Toulouse. Accès à Toulouse centre en 20 min* grâce à 16 allers-retours par jour

Source : *GoogleMaps



Les Jardins d'Assyrie, l'authenticité réinventée

Située dans un quartier résidentiel calme à seulement 7 mn* de la gare et moins de 10 mn* des établissements scolaires et de nombreux commerces, équipements sportifs et services de proximité, Les Jardins d'Assyrie possèdent une adresse idéale, propice à un rythme de vie plus authentique.

Source : *GoogleMaps



Une qualité de vie en pleine nature

Avec son élégante façade traditionnelle conservée et ses toitures en tuiles, la résidence conserve les codes de la région tout en les mariant à des lignes modernes, élancées et contemporaines.

Au bord du parc de la ville, c'est dans un îlot de nature que ce lieu d'exception propose un cadre de vie agréable. En effet, limitrophe aux futurs jardins partagés publics, Les Jardins d'Assyrie sont un havre de paix pensé pour favoriser la rencontre, l'échange, le partage et l'entraide entre ses habitants.

L'aire de détente aménagée offre un espace propice à la relaxation et au calme, permettant aux résidents de se détendre en toute tranquillité.

Plus qu'une résidence, un programme de vie !



Place au confort !

Les Jardins d'Assyrie proposent des appartements du studio au 4 pièces sur deux niveaux dont certains en duplex.

Tous les appartements sont prolongés de belles surfaces extérieures : large balcon, magnifique terrasse en bois ou agréable jardin pour se ressourcer en toute sérénité.

A l'intérieur, les espaces de vie sont bien agencés avec de beaux volumes : la cuisine s'ouvre sur le séjour qui lui se prolonge largement et sans limite sur l'extérieur.

La partie nuit est au calme séparée par un couloir ou à l'étage pour les appartements en duplex. Les chambres sont spacieuses avec des espaces de rangement. Elles peuvent également intégrer un espace de télétravail, loin de l'animation du séjour.



Des prestations de qualité

- Résidence sécurisée
- Portillon pour piétons et portail coulissant pour les véhicules
- 1 à 2 places de stationnement par logement
- Peinture lisse sur les murs
- Carrelage 40X40 dans les pièces à vivre
- Parquet stratifié dans les chambres
- Cuisines équipées
- Terrasses en bois
- Volets roulants motorisés sur l'ensemble des logements
- Salle de bains équipée de lavabo moulé sur meuble deux portes avec miroir et bandeau lumineux LED
- Chauffage par panneaux rayonnants et eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique





LES JARDINS D'ASSYRIE

16, Chemin de Ladoux
31790 Saint-Jory



ICATV

Visionnez le reportage de présentation sur :
les-jardins-dassyrie.icapatrimoine.fr
Mot de passe : lesjardinsdassyrie2023

ICA PATRIMOINE

4 impasse Henri Pitot – 31500 Toulouse
www.icapatrimoine.fr
TÉL. : 0 810 31 10 10