

ALBI

Les Trois Tarn



Une réalisation



société de





Albi

*Un havre de paix au
seuil de la ville*

**LA « VILLE ROUGE »
BERCÉE PAR LES EAUX
DU TARN**

- Environnement pavillonnaire calme
- À proximité immédiate d'une zone commerciale avec supermarchés, pharmacie, boulangerie, station-service
- Desservi par la ligne de bus F1
- À proximité du centre-ville d'Albi

LA DOUCEUR DE VIVRE ALBIGEOISE

Chef-lieu du département du **Tarn**, Albi offre une **douceur de vivre incomparable**, à seulement 80 km de Toulouse.

La deuxième plus grande ville de Midi-Pyrénées regorge de **trésors patrimoniaux exceptionnels** et offre tout au long de l'année une offre culturelle et sportive riche et complète.

Inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2010, la ville peut être fière de son riche héritage architectural à l'image du Palais de la Berbie et ses terrasses fleuries ou encore de la cathédrale Sainte-Cécile, présentée comme l'un des plus grand monument de briques au monde. Aux dédales des ruelles albigeoises, découvrez le **centre historique** et ses nombreuses richesses patrimoniales (maisons médiévales à pans de bois, vestiges de remparts, hôtels particuliers...).

Pour toutes vos envies de sorties, embarquez à bord d'une gabarre et découvrez l'élégante rivière du Tarn, ou vibrez lors des célèbres courses estivales du Grand Prix de l'Automobile.

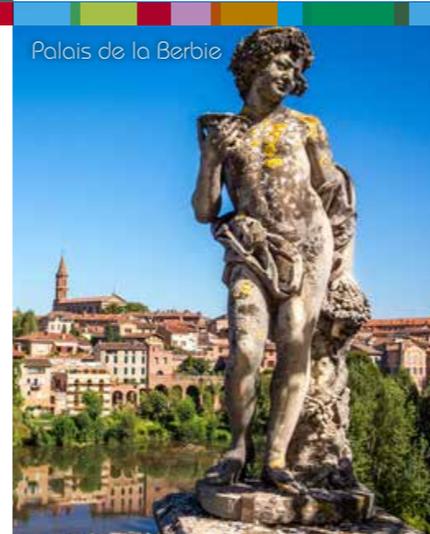
Albi vit également au rythme de ses **marchés** et de leurs étals colorés : qu'ils soient couverts, de plein vent ou bio, ils ont pour trait commun d'offrir des produits locaux en toute saison.

DE LA RÉSIDENCE

- AUTOUR**
- 1 mn** Centre hospitalier d'Albi
 - 3 mn** Zone commerciale de la Piscine : supermarchés, boutiques de prêt-à-porter, boulangerie, pharmacie, coiffeur, station-service...
 - 3 mn** Salle de sport, complexe sportif, centre équestre
 - 4 mn** Lycée Général Technologique et Professionnel Louis Rascol
 - 5 mn** Stadium municipal d'Albi
 - 6 mn** Ecole primaire Galaup de Lapérouse et école maternelle Pape Carpentier
 - 9 mn** Palais de la Berbie et ses jardins, musée Toulouse Lautrec et cathédrale d'Albi
 - 10 mn** Cinéma



Berceau du peintre Toulouse-Lautrec, la commune a su évoluer au fil des années, pour devenir une **ville moderne et de caractère**. Ses **commerces** de proximité, **structures scolaires** (crèche, écoles, collège, lycée) et sportives (piscine, gymnase, complexe sportif), ainsi que la qualité de sa **vie associative** contribuent à faire d'Albi une destination de premier choix.



Palais de la Berbie



Cathédrale Sainte-Cécile d'Albi



Les Jardins du Palais de la Berbie

Le confort avant tout

- 14 villas duplex de 3,4 ou 5 pièces
- Jardins privatifs
- Chaudières à gaz dernière génération
- Places de stationnement et garage



LE PARFAIT ÉQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Non loin des rives du Tarn, profitez d'un **emplacement de qualité** et **très prisé** au cœur d'un quartier pavillonnaire situé **à 5 minutes en voiture du centre-ville**.

En entrant dans la résidence, découvrez un charmant hameau composé de **14 villas**. Côté architecture, les façades des maisons mettant à l'honneur des teintes douces soulignées par des menuiseries en gris anthracite, réalisent l'alchimie parfaite entre sobriété et modernité. Une ambiance calme et propice à la convivialité s'offre à vous.

À proximité immédiate d'une **zone commerciale** regroupant un supermarché et des boutiques, tout est fait pour vous faciliter la vie. Un terrain de tennis et de football, une salle de sport et même un centre équestre complètent l'**offre sportive à portée de main**. Tout est réuni pour profiter d'une vie de famille bien remplie.

“ Envisagez la vie plus sereinement ”

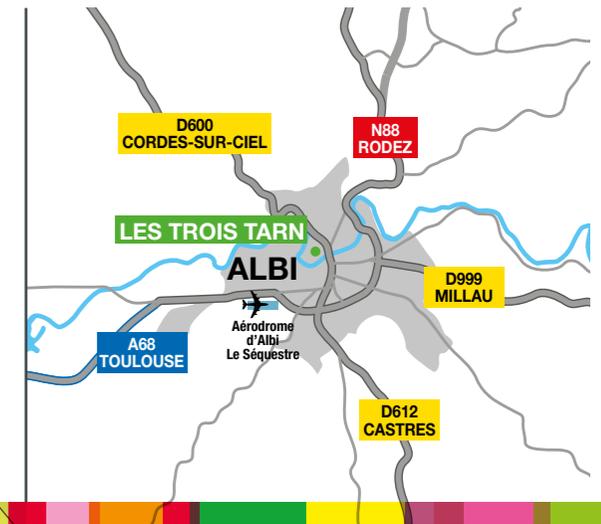


• Vue générale depuis l'impasse des Trois Tarn

• Vue générale depuis le côté ouest



“ Un quartier prisé à seulement 5 minutes du centre-ville ”



UN CADRE DE VIE INTIMISTE ET APAISANT

Les villas se déclinent en **3, 4 ou 5 pièces duplex** et offrent de beaux volumes pensés pour faciliter le quotidien de chaque résident.

Au rez-de-chaussée, le séjour et la cuisine se dessinent comme des espaces de vie conviviaux, tandis qu'une salle d'eau offrira un gain de praticité pour toute la famille. À l'étage, chacun disposera de sa chambre et d'une salle de bain commune. À l'extérieur, un **grand jardin** agrémenté d'une **terrasse sous pergola**, devient le lieu idéal pour se prélasser et s'adonner au jardinage dès l'arrivée des beaux jours. Enfin, parce qu'il est primordial de vaquer à vos occupations sans entrave, chaque villa est équipée d'un **garage** et d'une **place de stationnement**.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT
Maison 4 pièces
 Surface habitable : 86,21 m²
 Terrasse : 8,09 m²
 Jardin : 65,62 m²



COMMENT S'Y RENDRE ?

Adresse
 Impasse des Trois Tarn, 81000 ALBI

En bus
 • Ligne F1, desservant la Clinique Toulouse-Lautrec au centre-ville d'Albi
 Arrêt Magritte

En train
 • Gare SNCF d'Albi à 12 minutes
 Trains desservant les gares de Toulouse-Matabiau, Carmaux et Rodez

“ Des espaces à aménager comme vous le souhaitez ”

Les Trois Tarn



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

06 22 01 86 48

1, boulevard Lacombe - 81000 Albi

www.toulousainedhabitations.com

Toulousaine
d'habitations
SOLUTION COOPÉRATIVE

MEMBRE DE

Midi
HAbitat
GROUPE