

■ À MONTAUBAN

Les Villas Montauriol





Place Nationale

Un cadre de vie bien entouré

- Accès direct par autoroutes A20 et A62
- À 45 minutes de Toulouse en voiture
- Nombreux établissements scolaires : écoles, collèges, lycées, université
- Grands espaces verts : Jardin des Plantes, berges du Tarn

**MONTAUBAN,
UNE VILLE D'ART
ET D'HISTOIRE
AU PATRIMOINE RICHE**

UNE VILLE AUSSI ATYPIQUE QU'AUTHENTIQUE

Au cœur du Sud-Ouest, **Montauban**, issu du nom occitan « **Montalban** » signifiant le Mont Blanc, se présente comme un **joyau culturel chargé d'histoire**, regroupant les facilités d'une ville à taille humaine et la tranquillité de la campagne. Au-delà de son fort ancrage historique et de son patrimoine architectural faisant la part belle aux briques roses, la cité médiévale dispose d'une **multitude de commodités** pour toute la famille. Vous y apprécierez le **marché de plein-vent** qui s'installe tous les matins sur la Place Nationale, les promenades dans les rues commerçantes du centre-ville ou encore les nombreux évènements culturels qui rythment le cours de l'année. L'accès à tous les avantages d'une vie citadine y sont nombreux : **transports en communs, centres commerciaux, parcs...** tout est réuni pour vivre dans un environnement dynamique et apaisant.

“ *Un havre de paix au coeur du patrimoine médiéval montalbanais* ”

La résidence Les Villas Montauriol bénéficie d'une **localisation optimale**. Vous profiterez de la proximité immédiate du **centre-ville** ainsi que de lieux d'activités où vous pourrez

AUTOUR DE LA RÉSIDENCE

- 3 mn** Centre commercial Zone Sapiac
- 3 mn** Lycée Jules Michelet, collège Ingres et école Marcel Guerret
- 3 mn** Centre aquatique, skatepark, complexe sportif
- 3 mn** Hôtel de ville
- 5 mn** Les berges du Tarn
- 3 mn** Jardin des Plantes
- 5 mn** Place Nationale
- 7 mn** Gare de Montauban

Château Montauriol



vous restaurer, flâner, partager des moments en famille ou entre amis, à votre guise.

En outre, son emplacement situé dans un **cadre de vie naturellement boisé** et sa proximité avec la rivière du Tescou confèrent une atmosphère de vie des plus agréables. L'occasion également de découvrir le riche patrimoine montalbanais encore bien conservé, à l'image d'un charmant pigeonnier du XVI^{ème} siècle, ultime vestige de l'ancienne abbaye de Montauriol, dressé non loin de la résidence.

Le Pont Vieux



Les arcades de la Place Nationale



Le Musée Ingres



Votre bien-être en vue

- 14 maisons du 3 au 5 pièces
- Grands terrains allant jusqu'à 1 000 m²
- Garage et place de stationnement privative



Les Villas Montauriol

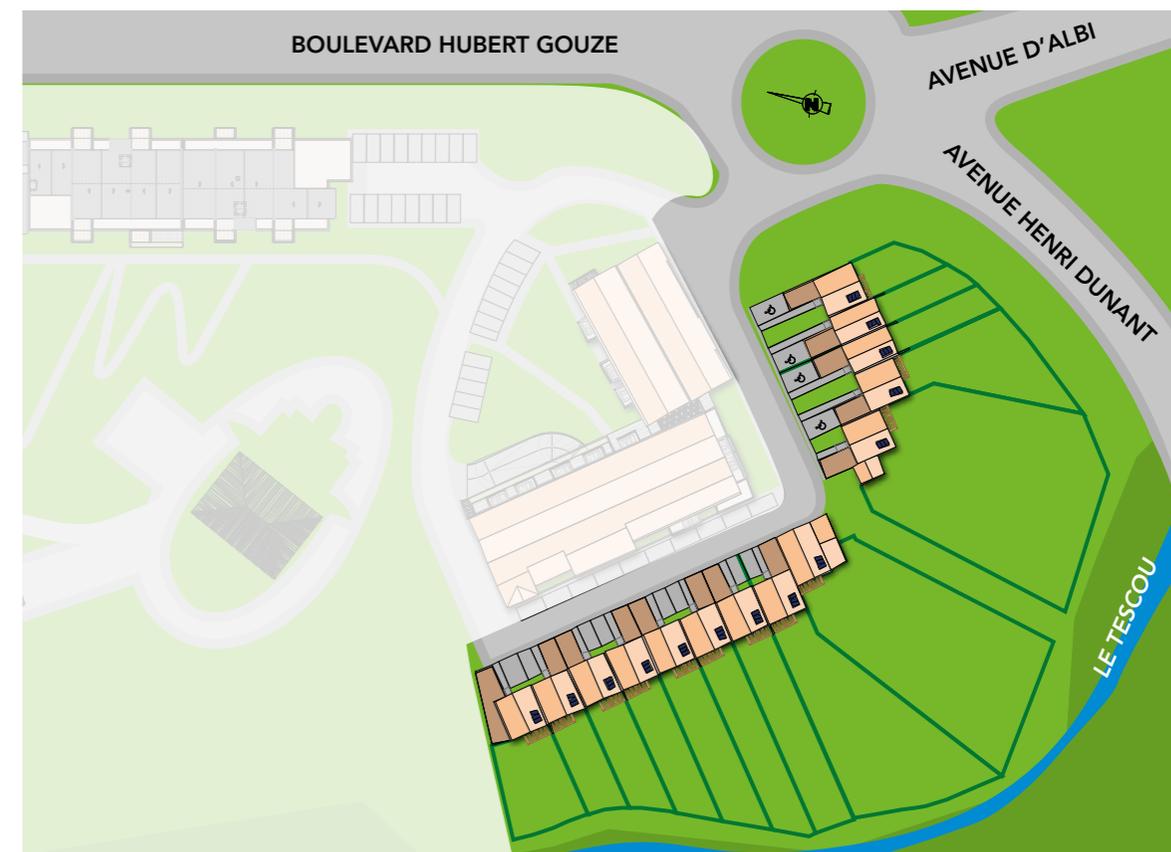
LE PRIVILÈGE DE LA DOUCEUR DE VIVRE

Située sur le territoire même de la commune de Montauban, non loin du centre, la résidence se dresse comme un **havre de quiétude**, au cœur d'un **environnement naturel arboré**.

Empreintes de sobriété et de modernité, les 14 villas duplex sont réparties en deux îlots et agencées de façon à laisser un maximum de place à la nature en offrant de grands espaces verts donnant directement sur la **rivière du Tescou**, en contrebas.

Un art de vivre qui vous permettra de profiter d'un **cadre intimiste** et d'évoluer dans un environnement **paisible et accueillant**.

“ Un emplacement exceptionnel
à proximité du centre-ville ”





“ Un environnement serein
pour une vie douce ”



BIENVENUE DANS VOTRE NOUVEAU COCON

Déclinées en **3, 4 ou 5 pièces**, les villas se dévoilent comme un concentré d'optimisation pensé pour vous et votre bien-être. Conçues sur deux niveaux, elles ont été judicieusement étudiées pour vous offrir de **grands espaces chaleureux**. Le rez-de-chaussée, exposé sud/sud-ouest, offre une **luminosité maximum** qui se répand doucement dans les espaces de vie de la cuisine, du salon et de la salle à manger. À l'étage, le coin nuit composé de chambres et d'une salle de bain, offre des surfaces confortables et fonctionnelles, pour créer un véritable nid douillet.

Enfin, profitez d'un remarquable privilège : des **jardins de 200 à 1 000 m²** vous offrant de grands espaces pour vous prélasser ou profiter des déjeuners en famille. Les enfants, quant à eux, pourront en faire leur espace de jeux en plein air.



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

Maison 4 pièces
Surface habitable : 85 m²
Terrasse : 7,5 m²
Jardin : 267 m²



COMMENT S'Y RENDRE ?

Adresse

546 Boulevard Hubert Gouze, 82000 Montauban

En bus

- Lignes 2 et 6, arrêt « Hubert Gouze »

En voiture

- Périphérique de Montauban (A20), sortie n°65 « Montauban Centre »

En train

- Gare de Montauban à 7 minutes.

Les Villas Montauriol



RENSEIGNEMENTS ET VENTE

05 61 36 26 57

20, rue de Metz - 31000 Toulouse

www.toulousainedhabitations.com

Toulousaine
d'habitations
SOLUTION COOPÉRATIVE