



L'EXPLORATEUR

35, RUE DU CAPITAINE JULIA
81000 ALBI

ALBI LA MADELEINE



UN EMPLACEMENT RECHERCHÉ

Située à 1h de Toulouse en train ou en voiture, et à 40 minutes en voiture de deux parcs naturels régionaux, Albi connaît un succès grandissant auprès d'habitants en quête d'authenticité. La préfecture du Tarn conjugue en effet tous les atouts. Elle regorge de trésors architecturaux attirant de nombreux touristes, dont la Cité épiscopale classée au patrimoine mondial de l'Unesco, ainsi que les musées Toulouse-Lautrec et Lapérouse. La culture est mise à l'honneur avec le festival Pause Guitare, et bien sûr le Carnaval. Albi abrite aussi de nombreux pôles d'attractivité économique, aux premiers rangs desquels figurent le centre hospitalier, Teddy Smith, Debard Automobiles, et un tissu important de PME... La ville accueille également l'Institut National Universitaire Champollion et l'École des Mines, formant les futures générations au développement d'activités innovantes.

Nichée au cœur d'une boucle du Tarn sur sa rive droite, La Madeleine est un quartier paisible d'Albi, qui ne fut relié à la ville qu'à la construction du Pont-Vieux en 1047.

Après un essor dû à l'industrialisation du quartier (moulins, briqueteries, tissages, teintureries et tanneries, chaudronnerie...), La Madeleine

connaît un renouveau dans les années 1990-2000, pour devenir aujourd'hui un havre de paix prisé des Albigeois.

Essentiellement pavillonnaire, La Madeleine offre un cadre bucolique dédié à la nature et au bien-être, à l'image de la base de loisirs de Pratgraussals. Jeux de plein air, jogging, activités nautiques, promenades et picnics entre amis ou en famille : chacun y trouvera son bonheur !

Cette douceur de vivre, le quartier la cultive avec soin, pour offrir à ses habitants une sérénité rare et précieuse à deux pas du centre ville.



UN QUARTIER AGRÉABLE À VIVRE

À l'ouest du quartier La Madeleine, L'explorateur s'insère harmonieusement dans un environnement pavillonnaire tranquille, d'où tout est rapidement accessible.

Le centre historique et les 2 gares d'Albi, les installations sportives ainsi que l'espace aquatique Atlantis sont situés à moins de 5 minutes à vélo. À 1 minute à pied de la résidence, l'arrêt de bus « Capitaine Julia » (ligne D) permet de rejoindre le centre ville en 10 minutes.

La Madeleine bénéficie de la proximité de tous les commerces et services indispensables au quotidien. Toutes les infrastructures scolaires sont également présentes : écoles maternelles et élémentaires, collèges, lycées, IUT.

Grâce à son emplacement idéal, L'explorateur conjugue tous les avantages, et offre un cadre de vie de premier choix, aussi bien aux jeunes actifs qu'aux familles.



LA RÉSIDENCE

GARDE-CORPS

Métal

MENUISERIE

PVC gris clair

FAÇADES

Villas :

Enduits de tons blanc cassé,
gris clair, rouge
et ocre rouge

Bâtiment collectif :

Enduits tons blanc et gris
clair, parement brique rouge



HARMONIE PARFAITE ENTRE VILLE ET NATURE

L'explorateur propose des villas T3 et T4 en duplex ou T4 en triplex avec garage, ainsi que des appartements allant du T1 au T4. Chaque logement est prolongé par un espace de vie extérieur : balcon, terrasse et/ou jardin privatif.

Aérée et verdoyante, la résidence dévoile de généreux espaces engazonnés et arborés accessibles à tous. Les logements sont idéalement orientés à l'est et à l'ouest, pour un confort climatique optimal.

Chaque logement bénéficie d'une place de stationnement minimum, en sous-sol pour les appartements, et en garage fermé au rez-de-chaussée ou parking aérien pour les villas.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



LOGEMENT

- Revêtements de la façade : parement briquette et/ou enduits grattés fin
- Revêtements muraux des pièces en peinture lisse
- Menuiseries extérieurs : PVC
- Placards aménagés
- Carrelage dans les séjours et pièces humides, parquet stratifié dans les chambres
- Meuble vasque avec miroir
- Terrasses et/ou jardins privatifs pour les RDC, et balcons en étage



SÉCURITÉ

- Portes palières avec paumelles anti-dégondage et serrure 3 points
- Porte accès au parking télécommandé
- Accès à la résidence : digicode + vigik
- Éclairage automatique
- Interphone type INTRATONE (appel sur le téléphone portable)
- Détecteurs de fumée
- Estimation des consommations par logiciel type ECONAUTE



CONFORT

- Sèche-serviettes
- Baies en double vitrage isolant thermique et phonique
- Volets roulants électriques pour la baie principale des séjours des T2 et T3 et pour toutes les pièces des appartements T4 et des villas.
- Chauffage individuel par pompe à chaleur pour les séjours, et par pompe à chaleur ou par panneaux rayonnants électriques pour les autres pièces, pour les villas.
- Eau chaude sanitaire individuelle par chauffe-eau thermodynamique, pour les villas C, D et E.

L'EXPLORATEUR

EN TRANSPORT

- 10 mn du centre-ville
en bus (ligne D)
- 1 h de Toulouse
en train

EN VÉLO

- Moins de 5 mn du centre-ville
- Moins de 5 mn des 2 gares d'Albi



Écoles



Lieux culturels



Sport



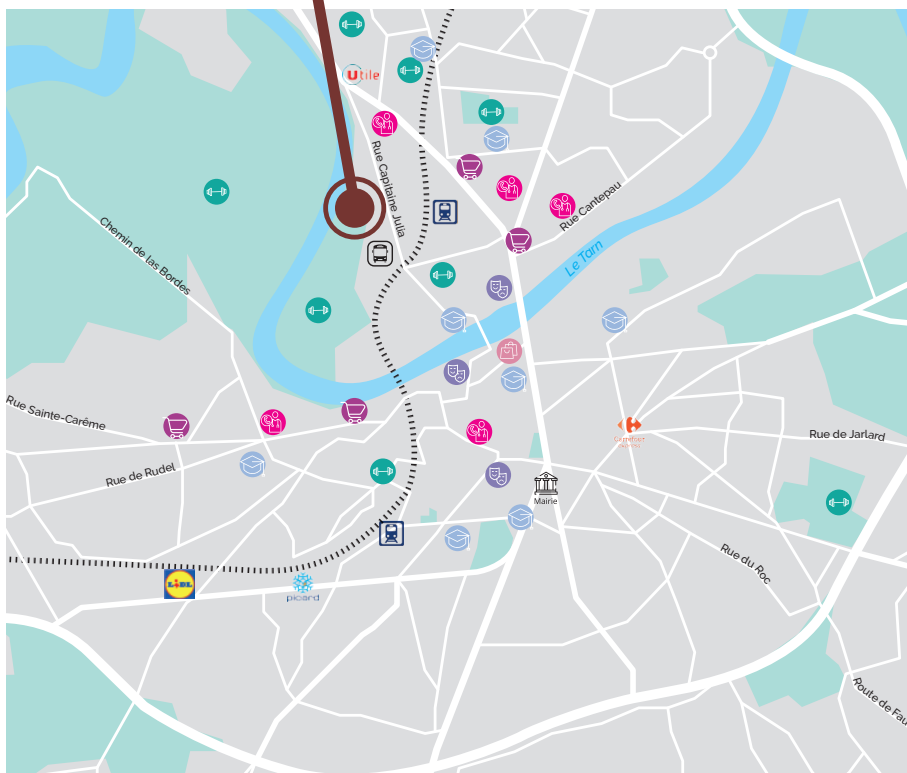
Commerce de bouche



Services médicaux



Shopping



Une réalisation



UrbAdequate