



SAINT-ETIENNE-DE-TULMONT



**Le charme
d'une villa
contemporaine**



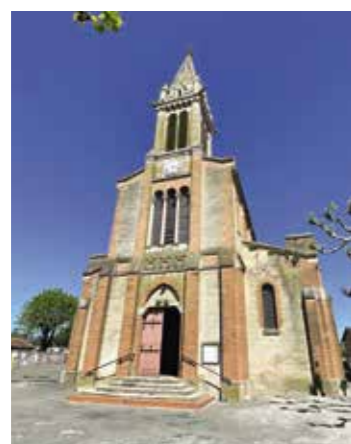
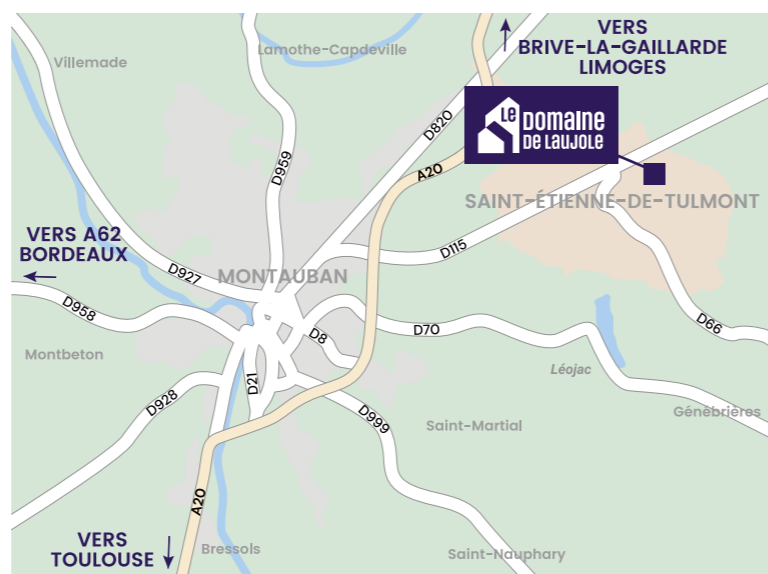
**Groupe
Gambetta**



Profiter d'un cadre de vie paisible aux portes de Montauban

Au centre du département de Tarn-et-Garonne, Saint-Étienne-de-Tulmont offre un environnement naturel préservé.

Le quotidien y est animé grâce à des animations culturelles (médiathèque, cours de dessin, danse), sociales (associations des commerçants, comité des fêtes...) et sportives (yoga, football, basket...). Ce large éventail d'associations fait le bonheur des petits et des grands. Le village met également à disposition des familles une crèche multi-accueil "Tom Pouce" ainsi qu'une école maternelle et une école élémentaire. Un réseau de transport scolaire permet aux enfants d'être conduits dans ces établissements. Plusieurs collèges publics (Jean Honoré Fragonard, Manuel Azana) ou privés (Olympe de Gougues, Notre Dame), assurent la continuité de l'éducation des plus jeunes à Montauban, où se trouvent également des lycées avec internat (Antoine Bourdelle, Jules Michelet).



Eglise



Bureau de Poste



Mairie

Avec une zone d'activités regroupant des entreprises de divers secteurs (commerces, garage, restauration et industrie) la commune offre des opportunités professionnelles variées.

Le village, historique et touristique, propose tout au long de l'année un éventail d'activités telles que des visites guidées ou encore des expositions et ateliers, ainsi qu'un marché estival où les produits du terroir attirent les gourmands de juin à septembre tous les vendredis soir.

Située à seulement 13 min* de Montauban via la D115, Saint-Étienne-de-Tulmont offre un compromis idéal entre vie rurale et accès aux services urbains. Avec ses 62 000 habitants, Montauban s'inscrit parmi les villes françaises moyennes, où se développent les boutiques, restaurants, musées et théâtres.

La proximité de la gare SNCF d'Albi, à 7 min* en voiture, permet des déplacements aisés et rapides notamment vers Toulouse et Cahors. Le temps de trajet vers ces différents bassins d'emploi est de 40 min* en moyenne.

Source : *GoogleMaps - Temps de trajet et distances à titre indicatif

Une atmosphère reposante au centre du village

À moins de 10 min* à pied des commodités de Saint-Étienne-de-Tulmont, le Domaine de Laujole est implanté au cœur d'un lieu-dit paisible où la verdure est préservée.

Saint-Étienne-de-Tulmont accueille plusieurs commerces de proximité tels qu'un supermarché, un magasin de producteurs ou encore une boulangerie, répondant aux besoins quotidiens des habitants. Avec sa pharmacie et ses professionnels de santé (kinésithérapeutes, sage-femmes, orthophoniste...), Saint-Étienne-de-Tulmont est un village vivant où tout est accessible facilement.

Entouré de nature, il est le noyau d'une vingtaine de départements de randonnées, dont les panoramas émerveillent toujours les amoureux de la campagne.

Légèrement en retrait par rapport au centre-ville de Saint-Étienne-de-Tulmont, le quartier qui voit naître le Domaine de Laujole est caractérisé par une ambiance résidentielle avec des jardins verdoyants. Entouré de champs et de bosquets, il garantit le calme de ses habitants. Protégé de l'agitation du centre-ville, le chemin de Bordeneuve met en évidence le charme de la campagne.



Parc Enfant



MAIRIE

ÉQUIPEMENTS
SCOLAIRESÉQUIPEMENTS
SPORTIFS

COMMERCES

À PIED*

– Commerces et services de proximité à 10 min*

LES TRANSPORTS EN COMMUN*

– Gare SNCF d'Albi à 10 min* en voiture

EN VOITURE*

– Crèche "Tom Pouce" à 2 min*

– École maternelle et primaire à 3 min*

– Centre commercial Montauban-Aussonne à 12 min*

Source : *GoogleMaps - Temps de trajet et distances à titre indicatif



Élégance et douceur au Domaine de Laujole

Par son architecture, la résidence allie subtilement l'élégance du contemporain à l'authenticité des matériaux traditionnels, évoquant le charme intemporel des maisons de Saint-Etienne-de-Tulmont.

La disposition des villas assure l'intimité des résidents, renforcée par d'agréables jardins privés.

Les toits en tuiles, les enduits aux teintes douces de beige, d'ocre et de sable clair, inspirées de la charte du Quercy, confèrent à la résidence une élégance intemporelle. Ces choix esthétiques s'inscrivent parfaitement dans le paysage environnant, créant ainsi une ambiance chaleureuse et accueillante, à l'image du reste de la commune.

Construit pour le bien-être des habitants, le Domaine de Laujole offre une qualité de vie agréable, idéale pour les familles.



Une végétation préservée au cœur de la résidence

Sillonnant à travers le Domaine de Laujole, une allée piétonnière permet une circulation fluide et sécurisée afin de rejoindre les espaces verts aménagés en toute quiétude. Ces parenthèses de verdure proposent aux habitants, au cœur de la résidence, un espace de détente et de convivialité en toutes saisons. Des arbres d'essences variées (noisetiers, arbousiers, érables champêtres, charmes communs...), sélectionnés avec soin, ponctuent les extérieurs du domaine, formant un tableau paisible où règne la nature.

Des villas spacieuses pour un confort optimal

Des maisons de 4 pièces, avec un étage, pour des espaces de vie organisés.

À l'intérieur, les villas aux espaces généreux créent un environnement de vie confortable, baigné de lumière naturelle grâce aux grandes baies vitrées donnant sur les jardins.

Les cuisines ouvertes sont propices aux moments de convivialité en famille ou entre amis, tandis qu'à l'étage, les chambres forment un espace de tranquillité et d'intimité, où détente et repos sont les maîtres-mots.

Les jardins privés, avec leurs terrasses ensoleillées, révèlent un espace accueillant pour profiter pleinement du climat doux de la région.

Au Domaine de Laujole, l'alliance du confort et du bien-être répond parfaitement à toutes les attentes.

Des prestations de qualité

- Stationnement individuel devant les villas (selon localisation)
- Menuiseries blanches
- Volet roulant électrique
- Jardins engazonnés et clôturés avec terrasse en bois
- Salles de bains aménagées avec double vasque et baignoire (selon plans)
- Sèche-serviettes dans la salle de bains de l'étage
- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur et panneaux rayonnants dans les autres pièces
- Carrelage grés émaillé 40x40 avec plinthes assorties dans les pièces du rez-de-chaussée et dans les salles de bains
- Parquet stratifié avec plinthes assorties à l'étage dans les chambres et dégagements
- Peinture lisse aux murs
- Placards aménagés



Devenez propriétaire grâce à la location-accession**

Avec la location-accession, votre acquisition se fait en deux temps : vous êtes tout d'abord locataire accédant puis après quelques mois vous devenez propriétaire de votre logement en levant l'option d'achat.

Votre logement bénéficie de garantie et d'avantages spécifiques** :

- Une TVA réduite à 5,5%
- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- Accession sécurisée avec garanties de rachat et de relogement
- Un premier loyer à verser lors de l'entrée dans le logement (pas d'appel de fond)
- Lors de l'achat, vous aurez la possibilité de bénéficier du prêt à taux zéro si vous y êtes éligible.

**Soumis à conditions particulières, nous consulter.



Le **Domaine**
DE LAUJOLE

Lieu-dit Bordeneuve
82410 Saint-Etienne-de-Tulmont

05 33 09 57 22

groupegambetta-programmes.fr

COMMERCIALISATION

PIERRE
& PASSION

Transactions Immobilières