

TOURNEFEUILLE

KAŌMA

UNE ADRESSE UNIQUE AU CŒUR DE LA NATURE EN VILLE



Marignan

DYNAMISME & TRADITION

Toulouse, la ville idéale

Tirant profit de sa situation géographique parfaite au cœur du Midi et de ses températures clémentes, la «Ville rose» ravit aussi bien ses habitants et les quelques 8 000 nouveaux toulousains qui y posent leurs valises chaque année, que ses nombreux touristes. Gastronomie, patrimoine architectural remarquable, dynamisme, innovation et accent chantant donnent corps et âme à la capitale occitane.



1^{ère}

métropole de
France
(croissance
économique et
démographique)*



50

monuments
historiques
dont 3 classés



997

hectares
d'espaces
verts

* Source : invest-in-toulouse.fr



TOULOUSE





VIVRE À TOURNEFEUILLE

À 8 km de la place du Capitole, la 3^{ème} ville du département bénéficie de nombreux atouts pour vivre ou investir. Prisée pour sa qualité de vie et son ambiance village, elle dispose d'un emplacement stratégique aux confluent des grands bassins d'emplois de l'ouest toulousain.



Une adresse préservée,
ressourçante et pratique

UN DOMAINE BOISÉ

en guise de demeure

Au cœur de Tournefeuille, et de sa vie commerçante très riche, s'érige un domaine exceptionnel en lisière d'un bois classé. Depuis l'entrée piétonne, restaurée et déplacée pour magnifier la façade principale, se profile une Maison de Maître conservée, témoignage du passé de Tournefeuille.

Dotée d'une signature architecturale sobre et contemporaine, KAÏMA réussit un mariage de styles avec des matériaux emblématiques de la région tels que les tuiles en terre cuite, les briquettes rouges et la serrurerie métallique.



Vues dégagées
sur le parc



Appartements
du 2 au 4 pièces



Parking sous-sol
et local vélo





UN ÉCRIN DE VERDURE

exclusif et privé

1

Façade côté rue restaurée et entrée piétonne

2

Cœur d'îlot paysagé et cheminement piéton

3

Maison de Maître, conservée et réhabilitée

4

Bois classé, accessible uniquement aux résidents



INTIMITÉ & QUALITÉ

Des intérieurs pour rendre heureux

Les appartements de la résidence KAÏMA, largement ouverts sur un environnement boisé, « respirent ». Alors qu'ombre et fraîcheur sont assurées, la lumière naturelle s'invite dans les intérieurs par de grandes ouvertures donnant sur de larges balcons, de vastes terrasses ou de beaux jardins privatifs. Multiples et généreuses, les surfaces intérieures et extérieures sont préservées des regards et bénéficient de prestations de qualité.



**Larges ouvertures pour
des intérieurs lumineux**



**Balcons, terrasses,
jardins privatifs**



**Exposition optimale
des logements**



**Protections solaires
selon l'orientation**



**Confort thermique,
acoustique et visuel**



Ascenseurs





NOS PRESTATIONS



Carrelage dans les pièces à vivre



Parquet stratifié dans les chambres



Volets roulants électriques dans les séjours



Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium



Peinture lisse sur les murs et les plafonds



Placards aménagés



Cuisine équipée pour les 2 et 3 pièces



Chauffage gaz individuel avec chaudière à condensation



Terrasses extérieures en bois



Visiophone



Ascenseurs



2 véhicules propres en auto-partage

(1) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.

TOURNEFEUILLE

KAŌMA

UNE ADRESSE UNIQUE AU CŒUR DE LA NATURE EN VILLE

Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients.

Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité, innovation, transparence et réactivité.

Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.

ESPACE CONSEIL ET VENTE

7, Rue Fourbastard
31000 Toulouse



Marignan

0 805 20 1515
marignan.immo

MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12 000 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE - Architectes : MR3A - Illustrations : Visiolab - Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste. Crédits photos : Agence 7x7, Adobestock - Document non contractuel. Appartements, balcons et terrasses vendus non meublés. Réalisation : Agence Bienvenue à Bord 7x7 - Septembre 2021.