

# TOULOUSE

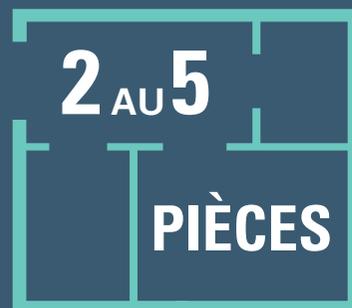
*Terre Garonne*

Face à l'île du Ramier, une adresse privilégiée sur les bords de la Garonne



Terre Garonne  
*en bref*

EN BORDURE  
**DE LA GARONNE**  
Dans le quartier en renouveau "Croix de Pierre" à l'esprit village



DES

# APPARTEMENTS D'EXCEPTION

*ouverts sur la Garonne*

## Des vues

imprenables sur le panorama Toulousain

## De vastes espaces

extérieurs balcons et terrasses

## Des garde-corps

tout en transparence



UNE

ARCHITECTURE

CONTEMPORAINE AUX LIGNES

*élégantes*

**Des résidences**  
en bord de Garonne

**Face** aux promenades  
aménagées

**Orientations**  
est-ouest



# DES INTÉRIEURS

## BAIGNÉS

*de lumière*

**Un beau choix d'appartements**  
pour toutes les envies, du 2 au 5 pièces

**Espaces extérieurs**  
pour tous

**Traversants**  
et aux orientations multiples

**Suites parentales**  
pour les 4 et 5 pièces

**Cuisines équipées**  
pour les 2 et 3 pièces

**Belles prestations**

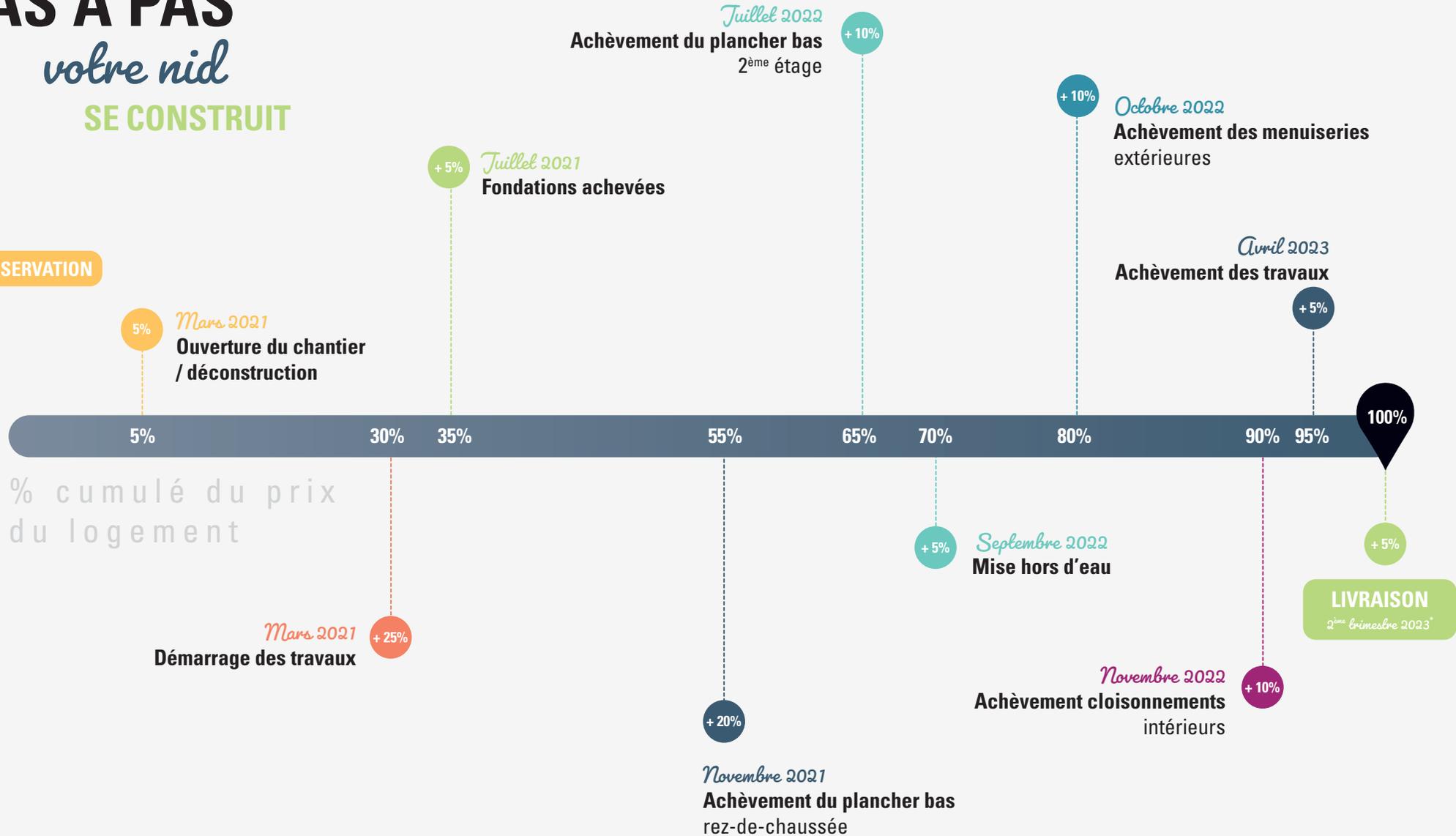


# PAS À PAS

vo<sup>tre</sup> nid

## SE CONSTRUIT

RÉSERVATION



% cumulé du prix du logement

Ces dates sont données à titre indicatif : les appels de fonds sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par l'Architecte. Il est toutefois précisé que si la signature de l'acte de vente intervient après la réalisation d'un des événements, ci-dessus, la fraction de prix exigible à la signature sera celle prévue en fonction de l'avancement des travaux, telle que déterminée par ledit échancier. \* Ce délai prévisionnel est donné sous réserve des clauses contractuelles de prolongation stipulées dans le contrat préliminaire de réservation. Document non contractuel - Kaufman & Broad Midi-Pyrénées au capital de 2 858 910 € - RCS Toulouse 320 955 362. OSWALD ORB - 09/2020.

# TOUT À PORTÉE DE MAIN POUR LA SIMPLICITÉ *au quotidien*

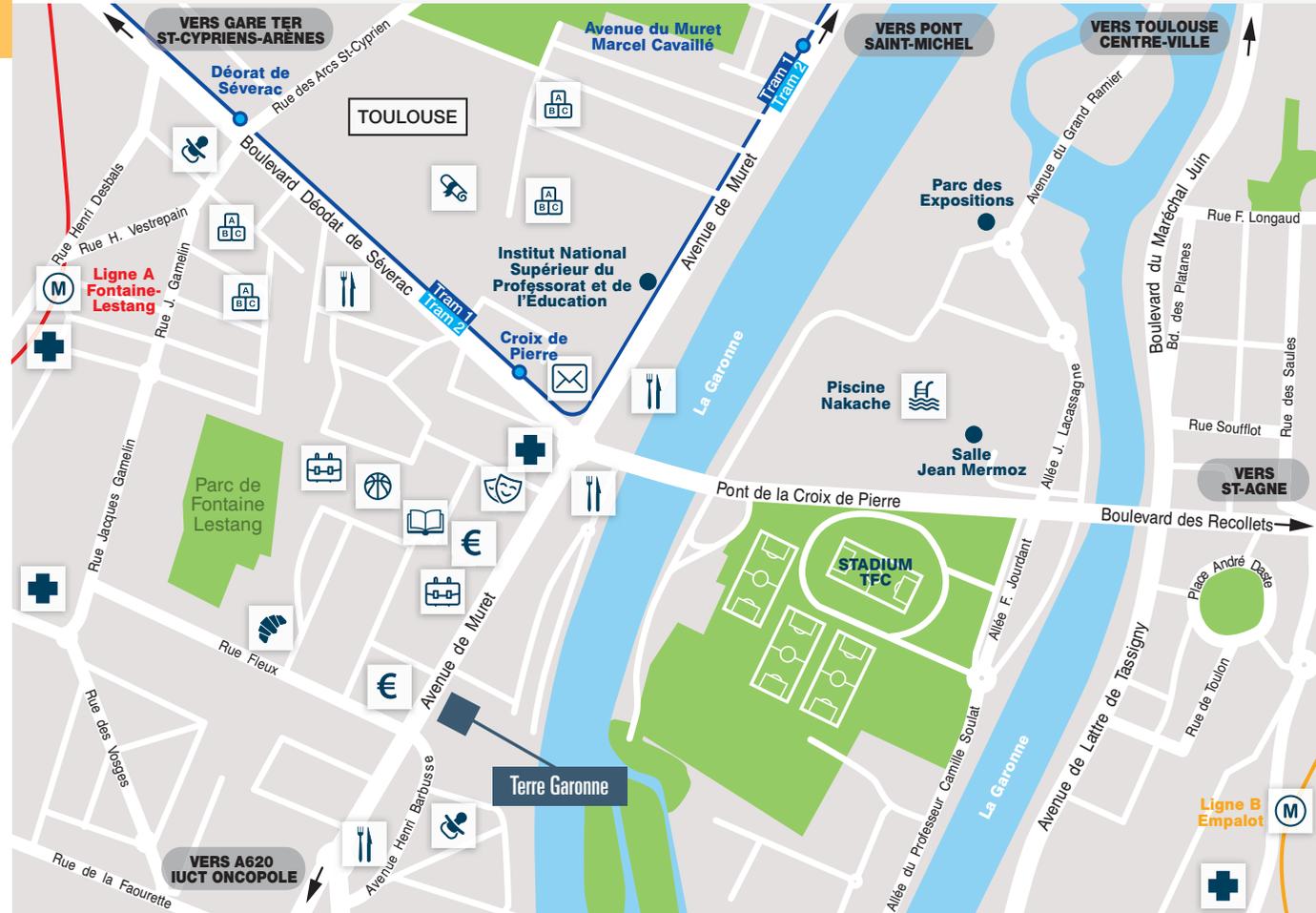
**Face au futur parc urbain**  
de l'île du Ramier

**Groupes scolaires**  
de la maternelle au lycée,  
à quelques minutes de la résidence

**Arrêt de bus**  
face à la résidence

**Nombreux commerces**  
de l'avenue Muret à disposition

**À 7 minutes\* à pied**  
du tramway pour rejoindre le  
centre-ville en quelques minutes



# POUR UNE VIE DOUCE ET CONNECTÉE *à la fois*

**Connectée** aux grandes villes d'Europe avec l'aéroport de Toulouse-Blagnac et la gare SNCF en cœur de ville

**Une ville verte** à 1h30\* des Pyrénées et de la mer Méditerranée





La Garonne



Entrée parking  →

Entrée parking  ↓

Cheminevements piétons  →

**CŒUR**  
**D'ÎLOT**  
paysager.

Entrée parking  →

**JARDINS**  
PAYSAGER

←  Cheminevements piétons

Accès hall G1 →

←  Piste cyclable

Entrée parking  →

Accès hall G2 ↓

**JARDINS**  
PAYSAGER

Accès hall M1 ↑

Entrée parking  ↑

↑ Accès hall M2

**VERS TRAM**

À moins de 500 m\*



 **ÉCOLE  
MATERNELLE  
ET PRIMAIRE**

5 et 10 min\*

**VERS GARE  
« ARÈNES »**  
Tram et Métro



**VERS  
PLACE DU CAPITOLE  
& PONT DE LA CROIX DE PIERRE**

**ÎLE DU RAMIER  
FUTUR PARC URBAIN  
COMPLEXE SPORTIF**

**VERS  
ONCOPOLE**

**VERS LE  
PÉRIPHÉRIQUE**  
à 5 min\* en voiture

- PARIS
- MARSEILLE
- BORDEAUX
- BARCELONE





Nouvelle  
réglementation  
Acoustique



Réglementation de  
sécurité contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>

# CONCEVOIR *un lieu de vie*

**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**



Réglementation  
thermique RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

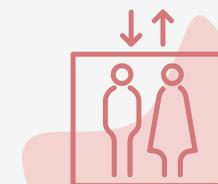
Terre Garonne à Toulouse

# UNE RÉSIDENCE PENSÉE AU SERVICE DE VOTRE **CONFORT** *quotidien*



## CHAUFFAGE AU GAZ

par chaudière à condensation  
individuelle



## ASCENSEUR

dans les bâtiments G1 et G2



## LOCAUX À VÉLOS

pour un stationnement sécurisé



## PARKING SÉCURISÉ

en sous-sol et en extérieur



## PACK EN OPTION\*

Prix pour la mise en place de WC suspendu, paroi de douche et/ou pare-baignoire suivant plan, ajout du chauffage et de l'éclairage des pièces de vie à la passerelle domotique, faïence salle d'eau ou salle de bains toute hauteur, robinet thermostatique pour douche et/ou baignoire, suivant plan.

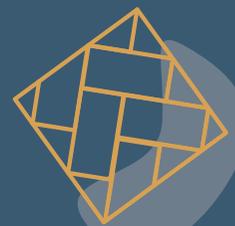
LE SOUCIS DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL  
*au plafond*

...DANS LES PIÈCES SÈCHES



**CHAMBRES ET  
DÉGAGEMENTS D'ÉTAGES**  
Parquet stratifié

... DANS LES PIÈCES SÈCHES ET LES PIÈCES HUMIDES,  
K&B INNOVE ET UTILISE UN NOUVEAU MATÉRIAU



**ENTRÉES, SÉJOURS, CUISINES, SALLES D'EAU,  
WC ET DÉGAGEMENT(S)**  
Stone PVC Composit 30x60 aspect carrelage  
et 20x130 aspect parquet

...DANS LES PIÈCES HUMIDES



**BAIGNOIRE ET BAC À DOUCHE EXTRA-PLAT**  
soulignés par une Faïence murale toute hauteur  
plusieurs coloris au choix



# PRIVILÉGIÉ

DES MATÉRIAUX

# DE QUALITÉ

*pérennes*



**PORTES PALIÈRES À ÂME ISOLANTE**  
équipées d'une serrure de sécurité  
et paumelles anti-dégondage



**FENÊTRES  
& PORTES-FENÊTRES EN PVC**  
avec double vitrage isolant



**VOLETS ROULANTS**  
en PVC  
motorisés et télécommandés



# VOTRE BIEN-ÊTRE

*préservé*

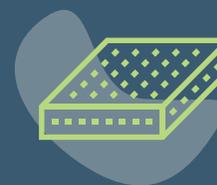
À TOUS LES ÉTAGES



**REVÊTEMENT  
DE SOL ACOUSTIQUE**  
à tous les étages



**DOUBLAGE  
THERMIQUE INTÉRIEUR**  
et doublage acoustique



**DISTRIBUTION  
EN CLOISONS**  
plaques de plâtre de 7 cm

**0 800 544 000**

Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**