

KAUFMAN  BROAD

PAVILLON  N

Plus qu'une adresse, un écrin de nature
préservée au cœur de la vie citadine.

TOULOUSE



Jardin du Grand Rond



Vue aérienne du centre-ville de Toulouse

Toulouse, les charmes de la "ville rose".

4^e ville de France

3^e zone d'emploi française

Capitale européenne de
l'aéronautique et de l'espace,
siège d'Airbus

797 hectares de nature

22 musées et 100 festivals par an

2 lignes de métro, 2 lignes de
tramway et une 3^{ème} ligne pour 2024

1 aéroport Toulouse-Blagnac

1 gare TGV Toulouse-Matabiau

À 1h30* de la montagne
et de la mer

Un quartier recherché à deux pas du métro et des commerces.

Dans le prolongement du très réputé quartier Saint-Cyprien, Kaufman & Broad vous révèle une adresse unique, à 6 min* en métro de la place du Capitole. Par son emplacement rare, au calme d'un environnement pavillonnaire, "Pavillon 32" offre la douceur de vivre que vous et votre famille attendiez tant.

Au quotidien, l'ensemble des commerces de proximité et services utiles est à portée de main, privilégiant ainsi les déplacements à pied. Quel plaisir de pouvoir faire vos courses et parcourir les allées du marché couvert Saint-Cyprien, sans avoir à chercher une place pour se garer. Accompagner vos enfants à l'école de la Patte d'Oie est tout aussi simple tandis que les plus grands se rendent au collège/lycée Emilie de Rodat en 5 minutes*. Aux nombreux atouts de cette vie pratique s'ajoutent une offre variée de transports en commun grâce au métro, aux lignes de bus et à la gare SNCF/TER.

LES + POUR VOUS

/ La ligne 2 du métro,
station "Patte d'Oie"
à 2 min* à pied et gare
SNCF/TER de Saint-
Cyprien-Arènes à 850 m*.

/ Boulangerie, supérette,
pharmacie, banques et
restaurants sur l'avenue
Etienne Billières à 2 min*
à pied.

/ Complexe sportif Pierre
Montané à 15 min*.



Vue depuis le jardin

Le privilège de vivre
au sein d'une résidence intimiste,
imaginée comme un écrin de verdure.

Au calme de la rue de la Gravette, découvrez "Pavillon 32", une réalisation contemporaine distinguée par son élégance. Son écriture architecturale épurée et le choix de ses matériaux ont été soumis à l'architecte des Bâtiments de France afin de respecter l'esprit des maisons toulousaines présentes au sein du quartier. Les façades alternent ainsi les séquences de briques beiges et ton pierre avec les enduits clairs. Elles sont animées de loggias dont les garde-corps révèlent de jolis motifs "arborés". L'attique, souligné d'une toiture mansardée parée de zinc bleu, vient couronner l'ensemble.

Face à un bois classé, "Pavillon 32" profite d'un environnement exceptionnel. Elle dévoile un cœur d'îlot imaginé comme un cloître intégrant des carrés potagers, des bancs et des pergolas. Côté rue de la Gravette, dans la continuité de l'espace boisé protégé, un jardin marque l'entrée de la résidence de deux cèdres remarquables et d'un magnifique magnolia. Il est également agrémenté d'arbres et d'arbustes aux essences variées tels que des tilleuls, érables et chênes verts.

LES + POUR VOUS

- / Un cadre bucolique face au bois classé
- / Un volet paysager particulièrement soigné
- / Résidence close et sécurisée
- / Parking en sous-sol, locaux vélos et box motos privatisés



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Des appartements de standing,
la promesse d'un confort exclusif.

Les appartements sont déclinés du 2 au 5 pièces et soigneusement conçus afin de répondre à vos besoins et ceux de toute la famille. Les intérieurs bénéficient de plans étudiés, issus du savoir-faire Kaufman & Broad en matière d'agencement. Le séjour profite ainsi d'une cuisine ouverte pour davantage de convivialité. Naturellement lumineux et bien exposé, il est prolongé par un balcon, une loggia ou un jardin privatif intimiste. Certains de ces espaces extérieurs donnent sur le calme du cœur d'îlot ou promettent des vues reposantes sur le bois classé. Parmi le choix qui s'offre à vous, des duplex de 3 au 5 pièces prennent place au dernier étage et dévoilent de superbes terrasses plein ciel.

La meilleure gamme de prestations a été retenue pour équiper chaque logement. Vous appréciez ainsi une qualité de vie unique et durable, sous le signe d'un bien-être exceptionnel.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ NF HABITAT, cette certification est appliquée à nos réalisations pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Pavillon 32

32 rue de la Gravette
31300 Toulouse

Espace de vente

27 bis allée Jean Jaurès
31000 Toulouse

Ouvert du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30
et de 14 h à 19 h et le samedi de 10 h
à 12 h 30 et de 14 h à 19 h.

Profiter chaque jour d'un espace boisé classé pour cadre de vie privilégié,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.