

TOULON CAP BRUN

1821  
*Cap Brun*

*Toute l'élégance du contemporain*



## Une Adresse Prestigieuse

A quelques minutes des plages et du centre-ville de Toulon, dans le quartier résidentiel très prisé du Cap Brun, nous réalisons notre nouveau programme, Le 1821 Cap Brun. Dans un environnement exceptionnel, entourée de bastides, d'un espace boisé classé et de domaines anciens, la résidence vous offre tout ce qui fait un lieu idéal à vivre.

A quelques pas, vous découvrirez de nombreux commerces et restaurants ainsi que de belles places ombragées pour flâner ou déguster un apéritif entre amis. Tout près, vous profiterez de tout ce qui participe à votre bien-être quotidien : commerces, écoles, infrastructures sportives et culturelles.

Depuis la résidence 1821 Cap Brun, en poursuivant l'avenue de la Résistance, vous vous rendez en quelques minutes au centre-ville de Toulon. Ici tout est fait pour vous rendre la vie quotidienne plus facile ... Les accès routiers vous permettent de rejoindre Cannes, Nice, Aix-en-Provence ou Marseille en très peu de temps.

Votre future résidence bénéficie d'une situation exceptionnelle, dans un écrin de verdure, entourée de grands arbres et plantes méditerranéennes, vous offrant un lieu de vie unique, entièrement réalisé pour votre bien-être.

C A P B R U N



Un domaine privé à quelques pas des plages et à quelques minutes du centre-ville de Toulon

La Résidence, située dans le quartier du Cap Brun, vous offre un accès immédiat aux plages de Méjean ou de Magaud. En quelques minutes, vous rejoindrez le fort Saint Louis, le centre-ville de Toulon, son port de plaisance, son marché place de la République ou les massifs varois dont les vignobles sont reconnus dans le monde entier ...

U N L I E U D ' E X C E P T I O N

UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

# UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME

## UNE ARCHITECTURE RAFFINÉE

La Résidence **1821 Cap Brun** dévoile une architecture très contemporaine. L'utilisation de béton brut en façade, les garde-corps en acier et verre, les casquettes en béton blanc et les découpes graphiques des pergolas créent une harmonie de matériaux qui donne à cette réalisation un choix architectural parfaitement intégré au paysage.

La Résidence se compose de 4 bâtiments de 12 appartements sur deux étages seulement avec garages en sous-sol. Tous les logements bénéficient d'espaces extérieurs privatifs, avec de grandes terrasses ou des jardins. La résidence entièrement close et sécurisée est parfaitement pensée pour que chacun garde une intimité, avec de nombreux recoins et séparatifs en pierre sèche en harmonie avec les gris et taupes des façades.

Depuis votre terrasse, vous profiterez d'une superbe vue sur la verdure environnante, sur le parc paysager de la résidence, sur la piscine et du dernier étage d'une vue vers le massif varois et ses grands pins parasols.



# PROFITEZ DE LA PISCINE DANS UN PARC ARBORÉ

*Vue depuis la piscine*



Les aménagements extérieurs ont été particulièrement travaillés par un architecte paysagiste. Les arbres du domaine sont préservés pour garder un écrin de verdure qui protège la résidence des bruits de la ville. Les haies séparatives des jardins permettent de garder une certaine intimité. La piscine, réservée aux résidents, vous offrira un lieu de détente parfaitement protégé, pour vous rafraîchir pendant les belles journées ensoleillées de l'été. Cette ambiance végétale et minérale souligne l'esprit de tranquillité et de convivialité qui se dégage de la résidence. Afin de renforcer la sérénité des lieux et la sécurité des piétons, les garages sont implantés en sous-sol.



PLAN DE MASSE

# DES PRESTATIONS DE PRESTIGE

## Le confort

- Baies vitrées coulissantes et fenêtres réalisées en menuiseries aluminium teintées
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Portes intérieures design
- Chauffage par pompe à chaleur - Régulation de la température par thermostat d'ambiance
- Chape acoustique et isophonique
- Doublage thermique pour une isolation intérieure optimale (RT2012)
- WC suspendu
- Sèches serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

## La sécurité

- Résidence close et sécurisée par portail commandé à distance par télécommande
- Contrôle par vidéophone couleur depuis les appartements
- Halls d'entrée sécurisés par digicode Vigik
- Porte palière iso-blindée avec serrure 3 points sur huisserie métallique
- Stationnements en sous-sol sécurisé
- Eclairage extérieur

## Le standing

- Halls d'entrée conçus par un architecte décorateur
- Espaces verts conçus et réalisés par un architecte paysagiste
- Terrasses généreuses - Jardins paysagés et engazonnés (option)
- Large choix de carrelage et de faïences 45x45 (30x60, 60x60, 20x120 en option)
- Appareillage électrique gamme Dooxie (Céliane en option)
- Meuble de salle de bain suspendu avec vasque en céramique
- Miroir avec éclairage ou rétro-éclairage
- Piscine réservée aux résidents avec vestiaires, douches et sanitaires

Un logement pré-équipé avec Céliane™ with Netatmo. Volets roulants et éclairage commandés par la voix, smartphone ou par commande sans fil (possibilité d'étendre ces fonctions à tous vos équipements électriques par simple ajout de modules disponibles en grande distribution. (En option)



Je contrôle mon logement connecté...



... par smartphone

... par la voix

L'application Home + Control est intuitive : son interface représente la maison de l'utilisateur. Pièce par pièce, l'utilisateur peut contrôler à distance ses éclairages, ses appareils électriques et ses volets roulants. En un seul appui, il peut éteindre ou allumer tous les éclairages d'une même pièce.

Choisir Céliane with Netatmo, c'est opter pour une solution compatible avec un assistant vocal tel Siri d'Apple. D'autres assistants vocaux seront compatibles courant 2018.



... par commandes sans fil

Les commandes sans fil s'associent à autant d'interrupteurs d'éclairage, de micromodules d'éclairage et de prises que vous le souhaitez. Sans fil, elles se placent et se déplacent où vous le souhaitez.



1821 Cap Brun

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**

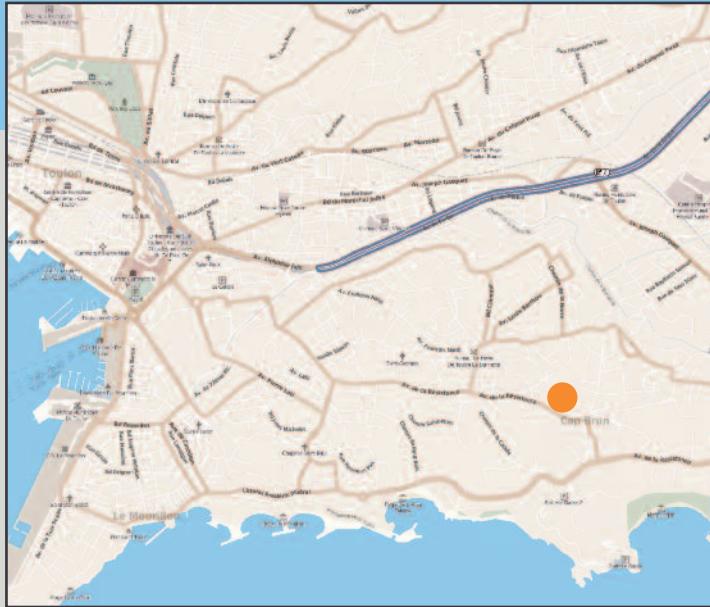
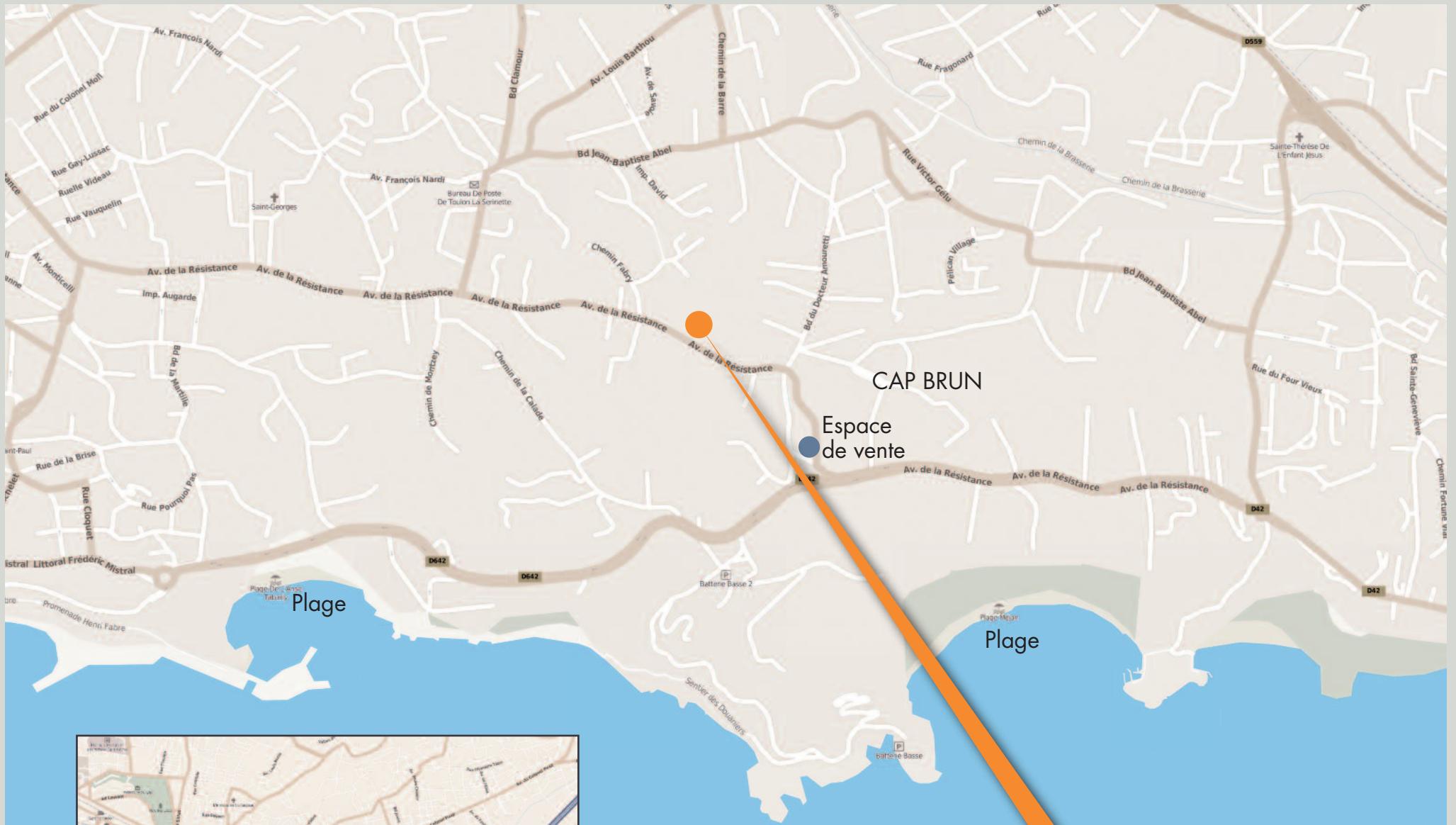


Vue du bâtiment C



Vue intérieure d'un appartement

# DES INTERIEURS PENSÉS POUR VOUS



### A proximité

- Commerces de proximité à 500m
- A moins de 1km de la mer
- Centre-ville du Mourillon à 5mn
- Arrêt de bus à 200m
- Aéroport Toulon-Hyères à 23km
- Gare SNCF, TGV reliant Paris en 4h
- Autoroute Nice - Aix - Marseille

1821  
Cap Brun

REALISATION & COMMERCIALISATION



160, rue Jean Natte - 83260 La Crau



04 94 009 000

www.bourseausrossetto-immobilier.fr