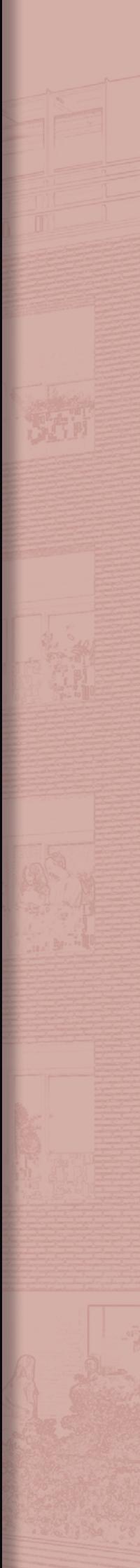


Sweet
park

198, AVENUE DE GRANDE BRETAGNE | TOULOUSE





Toulouse, Vivre au cœur d'une métropole dynamique et passionnante

Entre les Pyrénées et la Méditerranée, **Toulouse est prisée pour sa qualité de vie et son riche patrimoine.**

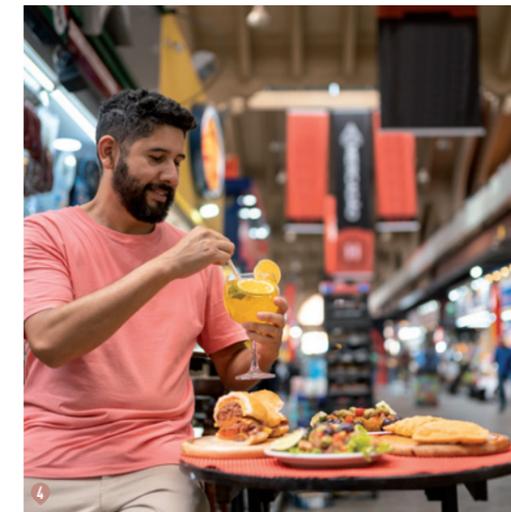
Sublimée par **le doux climat du sud-ouest**, la 4^e ville de France attire les étudiants, les actifs ainsi que les entreprises de renommée internationale. Elle s'impose ainsi comme une cité universitaire de premier plan mais surtout comme le leader européen incontesté de l'industrie aéronautique et spatiale, avec la présence du siège d'Airbus sur son territoire. Profitant d'une **attractivité économique incomparable**, la capitale Occitane ne cesse d'attirer chaque année de nouveaux habitants.

Haute en couleurs, la Ville Rose séduit également les familles par son art de vivre convivial. Sa **vitalité culturelle**, sa passion pour le rugby, sa gastronomie savoureuse et ses festivités font le bonheur des petits et grands. La ville enchante aussi les amateurs de nature, qui apprécient flâner sur les **bords de Garonne** ou parcourir, à pied ou à vélo, les abords du **Canal du Midi**, site remarquable inscrit au **patrimoine mondial de l'Unesco**.

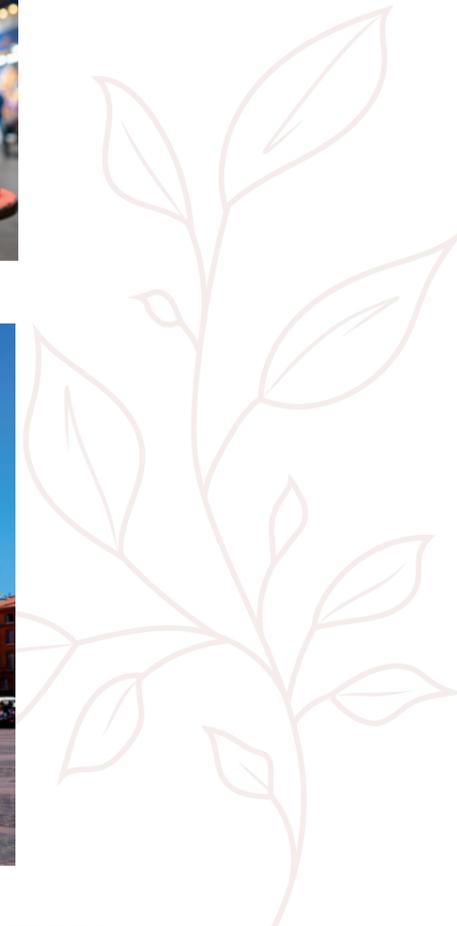
La Garonne,
le dôme de l'hôpital de la Grave



Une adresse pratique et connectée, au cœur de la Rive Gauche



- 1 - Toulouse vue du ciel
- 2 - Place du Capitole
- 3 - Berges de la Garonne
- 4 - Les Halles de La Cartoucherie
- 5 - Écoquartier de la Cartoucherie



Résolument citadin, **Sweet Park** bénéficie d'un emplacement recherché, à seulement quelques minutes à pied du **tramway** et des **Halles de la Cartoucherie**. Ce tiers-lieu emblématique de la Rive Gauche se reconvertit pour devenir un haut lieu culturel, sportif, gastronomique et ludique. Sur plus de 13 000 m², les Toulousains peuvent se retrouver pour profiter des halles gourmandes, des commerces et d'activités, dans un cadre attractif et animé.

Le long de l'avenue de Grande Bretagne, les commodités et services offriront aux résidents un quotidien pratique. Accessible rapidement en vélo, ils pourront **profiter du quartier de Saint-Cyprien et de son marché prisé**.

À moins de 5 minutes à pied, les parents accompagneront leurs enfants à la **crèche, école maternelle ou élémentaire**, pendant que les plus grands rejoindront aisément le **collège** et le **lycée** à pied ou en transports en commun.

Pour leurs loisirs, les résidents pourront compter sur le complexe sportif Pierre Montané, des Jardins du Barry, ou encore du Zénith qui offre spectacles et concerts toute l'année.

Depuis la résidence, en empruntant les pistes cyclables, les **bords de la Garonne sont à seulement 5 minutes***. Le tramway ainsi que le bus facilitent les déplacements vers l'hypercentre, le pôle de transport multimodal des Arènes, le centre commercial Purpan ou encore le CHU de Purpan.





Vivre au rythme de la ville et retrouver le confort de son COCON

Sweet Park s'intègre avec élégance sur l'**avenue de Grande Bretagne**. La réalisation séduit les regards par **son écriture architecturale sobre et élégante**. La façade est parée de briques, grises en rez-de-chaussée, claires en étages. Elle est également animée par de **larges ouvertures accueillant des loggias** et des garde-corps rappelant les moucharabiehs. Au dernier étage, les appartements profitent de **jardins d'hiver** chaleureux et intimistes, offrant une vue dégagée.

Résidence à taille humaine, **Sweet Park** est composée de seulement **12 appartements**. Déclinés du **2 au 4 pièces**, ils s'ouvrent tous sur un espace extérieur dans le prolongement du séjour. **Jardins privés, loggias ou jardins d'hiver**, ils offrent au choix une exposition plein sud ou sur le jardin de la résidence, pour se détendre et apprécier les beaux jours en toute quiétude. Lorsque vient le moment de se reposer, les chambres procurent calme et intimité.

Au dernier étage, le privilège d'**une suite parentale est donné au sein de l'appartement familial de 4 pièces**.

Grâce à une conception réalisée avec soin, l'aménagement intérieur offre praticité et sérénité à ses habitants.





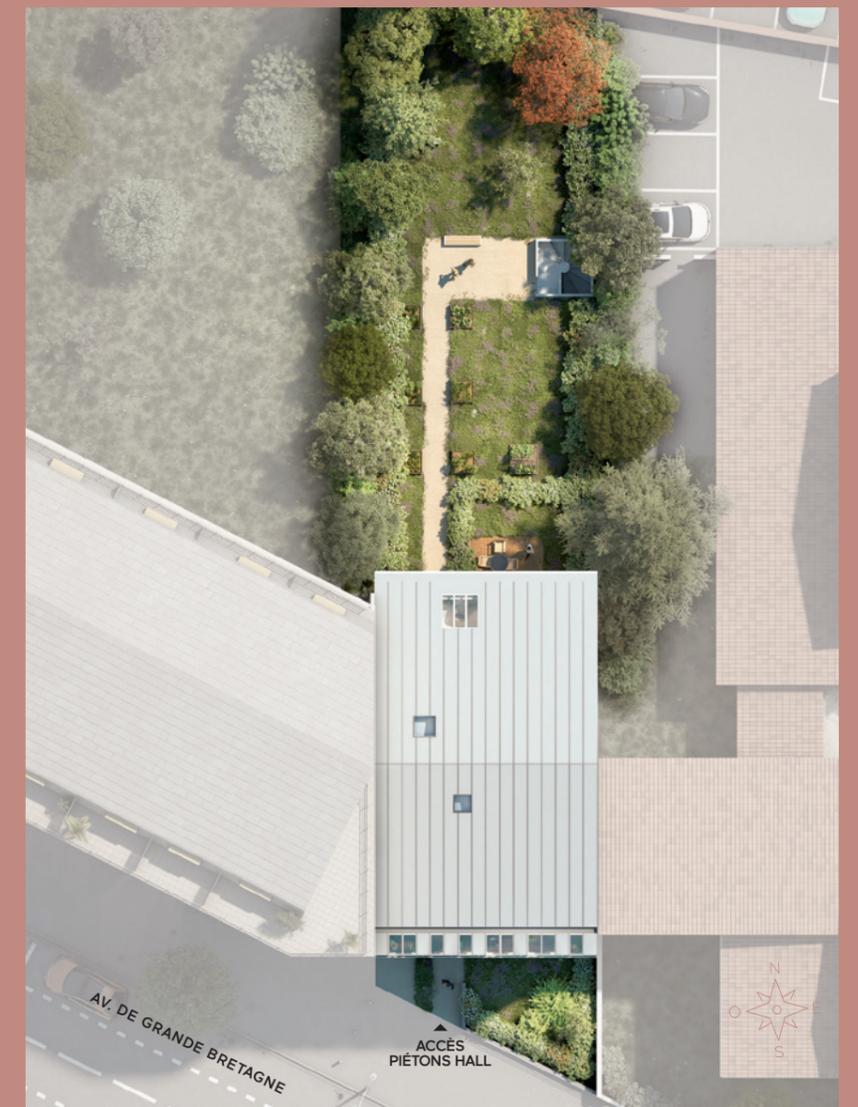
Un havre de sérénité et de nature au cœur de Toulouse

Au cœur de la ville et de son animation, **Sweet Park** a été pensé comme **un écrin de nature insoupçonné**. Sur l'avenue de Grande Bretagne, un massif de bienvenue verdoyant a été aménagé afin d'accueillir les résidents. En retrait de la rue, **un jardin commun** agrémenté de jardinières permet de cultiver des plantations et herbes aromatiques. Prolongé par **un bosquet de fraîcheur**, ce havre de sérénité permet de bouquiner sur un banc et de se ressourcer à l'ombre des arbres.

Lovés par ces espaces verts et intimisés par des haies végétales, les jardins privatifs à l'avant et à l'arrière de la résidence permettent à leurs habitants de savourer pleinement leurs beaux extérieurs.

Les appartements de **Sweet Park** garantissent un bien-être durable. Les intérieurs profitent de plans soignés dans le moindre détail, intégrant des **pièces de vie fonctionnelles**, conviviales et faciles à aménager selon les besoins et modes de vie de chacun.

Afin d'être bien chez soi, et grâce à de **larges ouvertures, la lumière s'invite dans tous les logements**. Les prestations choisies avec attention et le savoir-faire P2i viennent sublimer cette qualité de vie unique.



Des prestations soigneusement sélectionnées

CONFORT INTÉRIEUR

- Chauffage individuel au gaz
- Cuisine aménagée (selon plans)
- Placards aménagés (selon plans)
- Volets roulants électriques sur les baies du séjour
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau

DÉCORATION

- Carrelage dans le séjour/cuisine, dégagements et pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture blanche lisse sur les murs et plafonds
- Faïence toute hauteur au pourtour des douches et baignoires

PARTIES COMMUNES

- Ascenseur
- Décoration du hall d'entrée conçue par l'architecte
- Locaux vélos et motos sécurisés en sous-sol et rez-de-chaussée
- Espace verts communs aménagés

SÉCURITÉ

- Accès au hall commandé par badge, doublé par intratone
- Stationnements en sous-sol
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points doublé d'un vidéophone



MIEUX HABITER

Inviter la nature dans le quotidien et créer une résidence intimiste de 12 appartements seulement.



MIEUX SE DÉPLACER

La proximité des commerces et des transports en commun permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.

Les gages de qualité de l'immobilier neuf

- Le respect des normes techniques et environnementales conformes à la Réglementation Technique RT2012
- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une isolation thermique et acoustique
- L'utilisation des énergies les plus appropriées





Une parfaite accessibilité



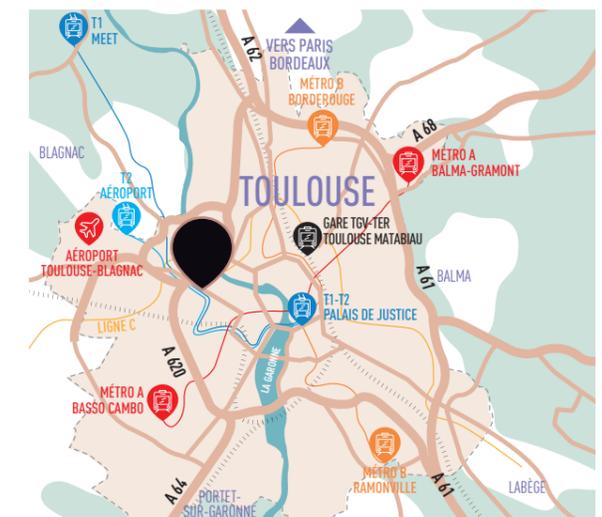
CAPITOLE
HYPER CENTRE
18 minutes* en transport en commun



AÉROPORT
TOULOUSE - BLAGNAC
8 minutes* en voiture



GARE SNCF
SAINT-CYPRIEN - ARÈNES
7 minutes* en tramway



TRAMWAY

- Ligne T1 et T2, arrêt "Zénith" à 2 minutes* à pied
- Accès à l'aéroport en 16 minutes* par la ligne T2

MÉTRO

- Station "Arènes" à 8 minutes* en tramway, permettant de rejoindre la gare de Toulouse Matabiau en 12 minutes*

BUS

- Ligne 45, arrêt "Zénith" au pied de la résidence, vers l'Hôpital Purpan en 5 minutes* ou Jeanne d'Arc en 18 minutes*
- Ligne 66, arrêt "Talazac" à 5 minutes* à pied, vers le marché couvert Saint-Cyprien en 8 minutes* ou le Grand Rond en 20 minutes*

TRAIN

- Depuis la gare SNCF de Toulouse Matabiau:
- Paris Montparnasse en 4h15*
 - Bordeaux Saint-Jean en 2h15*

VOITURE

- À 3 minutes* de l'accès à la rocade
- À 8 minutes* du bassin d'emploi de Saint-Martin-du-Touch et Colomiers
- À 8 minutes* de l'aéroport "Toulouse - Blagnac"

*Sources Google Maps



05 32 70 96 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

*Sources Google Maps, sncf.com | SCCV TOULOUSE GRANDE BRETAGNE | 902 915 859 RCS ANGERS | Représentée par P2i | 394 360 275 RCS ANGERS | Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles |
Architecte: BMB Architectes | Perspectives: Spectrum | Photos: AdobeStock, Gettyimages, Shutterstock, Les Yeux Carrés - Document non contractuel | Conception & réalisation : midi quatorze heures - 02/2023

