

Un écrin confidentiel et arboré pour s'épanouir

entre ville, mer et nature



À TOULON - CAP BRUN
CLAIRIÈRE DU CAP



TOULON - CAP BRUN

LE DYNAMISME D'UNE MÉTROPOLE ACTIVE LE CHARME AUTHENTIQUE DE LA MÉDITERRANÉE

Des collines verdoyantes du Mont Faron à l'ambiance colorée du bord de mer, le Cap Brun affiche une palette méditerranéenne d'une étonnante richesse. Non loin des criques secrètes se déroule un décor à la qualité de vie recherchée à quelques minutes de l'effervescence du centre-ville de Toulon et connecté à la métropole.

Le Cap Brun pour vivre chaque jour l'excellence sous des airs d'été

- Le quartier du Cap Brun figure parmi les plus recherchés de Toulon avec ses plages et les paysages préservés des collines alentour.
- Authentique, il offre à ses habitants une qualité de vie des plus pratiques : commerces, services, équipements, et autoroutes rejoignant les bassins d'emplois de la région.
- L'animation du centre-ville de Toulon est directement accessible en voiture ou en bus, arrêt situé face à la résidence.



À proximité de l'Anse de Méjean

Un territoire stratégique, 3^e pôle urbain de méditerranée

- Ville maritime par excellence, Toulon affirme sa place de capitale économique du Var en développant ses activités liées à la mer : 1^{er} port militaire de France avec son arsenal, 1^{er} port de ferries, 3^e port de croisières.
- Reconnu internationalement, le Technopôle de la Mer est devenu le 1^{er} pôle européen pour la sécurité-sûreté maritimes et le développement durable.
- De nombreuses formations d'enseignement supérieur sont proposées à l'Université de Toulon, au Pôle de compétitivité Mer Méditerranée, à l'IFREMER, dans les écoles d'ingénierie...

Ce qu'il faut savoir

1^{er}

pôle économique du Var et de compétitivité Mer Méditerranée à vocation mondiale.

Connectée

Gare SNCF et nouvelle gare TGV, Aéroport de Toulon Hyères, réseaux de bus desservant les 12 communes alentour.

Naturelle

Au cœur d'un patrimoine naturel exceptionnel avec 84 parcs, 516 hectares d'espaces verts, 52 km de sentier littoral, le mont Faron et ses 400 hectares de massif forestier*.

Proche de tout, proche de vous...



Le centre-ville de Toulon rapidement accessible

CLAIRIÈRE DU CAP

UN CADRE DE VIE CONFIDENTIEL ET PRÉSERVÉ

LES MONTS FARON ET
COUDON À L'HORIZON

Dans la continuité de l'esprit nature et résidentiel propre au Cap Brun, Clairière du Cap s'épanouit sur un véritable havre de paix privilégiant les ouvertures sur l'environnement arboré.

L'intime résidence s'intègre en retrait de la rue, à l'abri des regards, assurant ainsi l'intimité des résidents.



Des vues sur le Mont Faron



Alliances harmonieuses de lignes contemporaines et de valeurs traditionnelles provençales

- La résidence Clairière du Cap accueille 2 bâtisses sur 2 niveaux conçues dans un esprit provençal, avec leurs toitures en tuiles aspect vieilli.
- Les façades à l'esthétique soignée alternent couleur blanche et ton pierre dans un jeu d'avancées et de retraits.
- Les brise-vues, volets et pergolas se parent de tonalités chaleureuses en référence à la nature environnante.

Un écrin végétal en ville...

Terrasses avec vues panoramiques

- Clairière du Cap s'ouvre sur la quiétude du parc paysager offrant un panorama exceptionnel sur le Mont Faron et le Mont Coudon.
- La résidence s'entoure de jardins privatifs jusqu'à 250 m² plantés d'oliviers, de chênes et de pins.
- Au 1^{er} niveau, les appartements s'ouvrent sur de belles terrasses ensoleillées pour prendre le temps de vivre et profiter de la ville sous des airs de campagne.



Intimité, confort et raffinement

- 19 appartements seulement du 2 au 4 pièces se répartissent dans les 2 bâtisses. Les séjours baignent de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées.
- L'intimité est préservée grâce à l'indépendance des parties jour et nuit. Les appartements familiaux disposent d'une suite parentale avec salle d'eau privative.
- La cuisine ouverte sur le séjour accentue ainsi le volume des espaces de vie. Un cellier complète les rangements fonctionnels de la plupart des appartements.

*« Un cadre de vie
incomparable dans
un environnement préservé,
pour prendre
le temps de vivre »*



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance d'une opération Cogedim

DES PRESTATIONS PÉRENNES ET SOIGNÉES, COMME VALEUR SÛRE

CONFORT ET HARMONIE

- Isolation thermique et phonique performante conforme à la réglementation thermique RT 2012, cloisons intérieures de 72 mm. Peinture lisse dans toutes les pièces.
- Production d'eau chaude, chauffage et rafraîchissement d'air par pompe à chaleur individuelle.
- Baies vitrées en aluminium, équipées de volets roulants, électriques dans les séjours. Volets battants extérieurs en aluminium.

- Salles de bains équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux. Bac à douche confortable, radiateur sèche-serviettes électrique.
- Carrelage en grès cerame 60 x 60 cm, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties, dans toutes les pièces. Faïence murale sur tout le pourtour, 2 m de hauteur.
- Revêtement des terrasses en dalles 60 x 60 cm. Jardins privatifs engazonnés, clos d'un grillage doublé d'une haie vive.

SÉRÉNITÉ ET GARANTIE

- Résidence entièrement close avec portail électrique et contrôle d'accès piétons par digicode.
- Accès aux sas des halls d'entrée avec contrôle par vidéophone relié aux appartements par écran couleurs.
- Portes palières avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 3 points d'ancrage A2P*.
- Entrée des parkings en sous-sol avec contrôle d'accès par télécommande. Local vélos sécurisé en sous-sol.



CLAIRIÈRE DU CAP

1430 Bd Jean-Baptiste Abel
83800 Toulon



EN VOITURE :

- À 4 minutes* des autoroutes A50 vers Marseille et A57 vers Cannes/Nice/Italie puis A570 vers Hyères.

EN BUS :

- Arrêt face à la résidence «Binger» Réseau Mistral ligne 36 A et B, Bonnes Herbes / Ste Roseline - Ameniers

EN TRAIN :

- À 10 minutes* en voiture de la gare de Toulon : trains TGV, TER, liaisons quotidiennes nationales et internationales.

EN AVION :

- À 27 minutes* en voiture de l'Aéroport de Hyères-Toulon, liaisons quotidiennes pour Paris Orly, Charles de Gaulle toute l'année. Vols nationaux et internationaux par compagnies régulières et low cost. Autres destinations : Corse, Lyon, Bordeaux, Brest, Bruxelles, Londres, Rotterdam, Southampton...

Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. CERIM SAS, 79 bd de Dunkerque, 13002 Marseille, capital social de 3 000 €, RCS MARSEILLE n° 501328819. Crédit illustrations : Fabrice Theron. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les illustrations présentées sont une libre interprétation des projets élaborés par l'artiste : en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à Cogedim, notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Vinseray, Ian M Packham / Shutterstock, saiko3p / Adobe Stock, wundervisuals / Istock. Document non contractuel.* Sources : Google Maps. Conception et réalisation Agence COBRA. 06/2021. @

04 84 310 310 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ