

Un écrin résidentiel arboré avec piscine

pour vivre la ville côté nature



À SAINT-LAURENT-DU-VAR
DOMAINE TERRE NATURE



BAIE DES ANGES

AU CŒUR DE LA DYNAMIQUE DE LA CÔTE D'AZUR

L'ACCORD PARFAIT ENTRE BIEN-ÊTRE ET VIE CITADINE

De Nice à Antibes, la Baie des Anges n'en finit plus d'inspirer les rêves les plus beaux. La mer se donne en spectacle et la magie provençale opère à travers les senteurs enivrantes de paysages préservés. Au sein de la 1^{ère} Métropole* de France, c'est un territoire dynamique en pleine expansion démographique, au développement économique soutenu par l'attractivité touristique de la Côte d'Azur.



Nice Baie des Anges, moteur de l'économie de la Côte d'Azur



À 3,6 km* du centre commercial et des 260 boutiques* de Cap 3000

L'Éco-vallée dessine le futur visage de la Métropole

- L'Éco-Vallée développe des projets d'aménagement d'envergure générant 50 000 nouveaux* emplois à terme.
- Le quartier d'affaires du Grand Arénas se développe sur 49 hectares : pôle d'échanges multimodal, parc des expositions et des congrès.
- La technopole urbaine Nice Méridia réunira des activités technologiques, des entreprises, une université de pointe, des centres de recherche, en synergie avec les compétences installées à Sophia-Antipolis.

Un territoire attractif et réputé au rayonnement international

- Une métropole propice à l'invention et à l'innovation, labellisée French Tech, avec 7 pôles de compétitivités et Sophia-Antipolis, 1^{er} parc technologique d'Europe*.
- Une qualité de vie entre mer et montagne séduisant 11 millions de touristes*/an, la 2^e destination touristique française.
- De grands événements sportifs et plus de 500 concerts* par an sont organisés dans les nombreux équipements de la Métropole.



Le centre d'Affaires de l'Arénas

Ce qu'il faut savoir

212 000*
emplois

répartis dans les 58 300 entreprises et dans les zones d'activités de la Métropole

Épanouissante

120 km* de côte,
40 km* de plages,
7 stations de ski*

Innovante

la Métropole Nice Côte d'Azur, laboratoire d'innovation labellisée " Ville ambassadrice de l'Innovation en Europe "

2^e
**aéroport
de France***

après Paris avec
122 destinations
dans plus de 40 pays

SAINT-LAURENT-DU-VAR

ENTRE MER, COLLINES ET VILLAGE PROVENÇAL, UNE SITUATION CONVOITÉE POUR SON ART DE VIVRE

Saint-Laurent-du-Var épouse parfaitement les courbes de la Baie des Anges, à mi-chemin de Cannes et de Monaco. La ville allie le charme des vieux villages du pays niçois à l'effervescence des stations balnéaires de la Côte d'Azur. Cette qualité de vie méditerranéenne ajoutée au dynamisme de l'Éco-Vallée de la Plaine du Var contribuent à l'attractivité de Saint-Laurent-du-Var.



Le cœur historique de Saint-Laurent-du-Var à 4 min* en voiture

Une commune connectée à tous les plaisirs de vivre

- Ce cadre idyllique abrite un vieux village aux influences italiennes, avec son église romane, ses rues authentiques animées de boutiques et de commerces.
- La mer répond à toutes les envies d'évasion avec ses 2 km* de plages, ses activités nautiques, son port de plaisance aux 1 089 anneaux et bordé de restaurants.
- La saison culturelle est rythmée de spectacles, de musique, d'expositions de peinture, répartis aux quatre coins de la ville.



Les plages de sable face à la Promenade des Flots Bleus à 10 min* en voiture

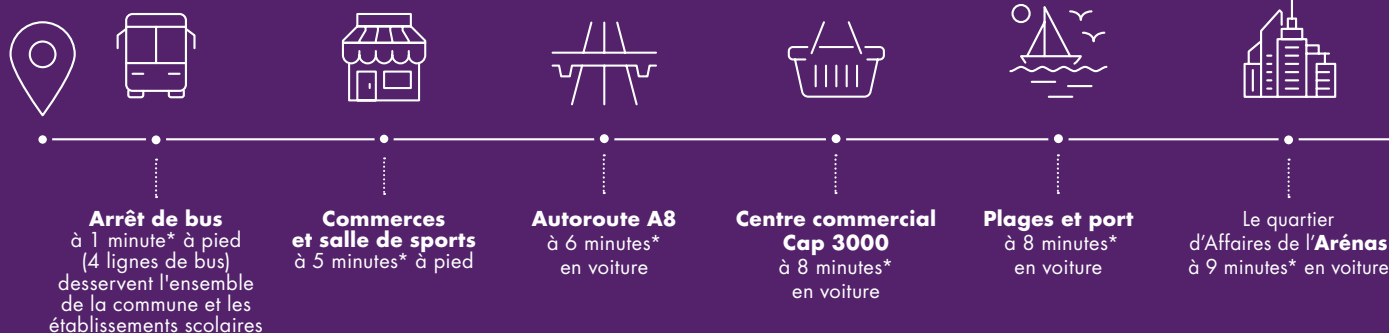
La quiétude d'un quartier verdoyant face aux collines niçoises

- En retrait de l'avenue des Pugets, le DOMAINE TERRE NATURE s'intègre parfaitement à un environnement verdoyant bercé de collines, d'où se dégage un sentiment de paix et de sérénité.
- Le quartier offre une qualité de vie indéniable avec des commerces de proximité, une enseigne d'alimentation bio, une école et des équipements sportifs tels qu'un dojo ou une salle de fitness à 400 m*.
- Le bus proche de la résidence rejoint CAP3000, Nice, le centre-ville, les plages. La future ligne 4 de tramway reliera Saint-Augustin au centre de Cagnes-sur-Mer, à Nice Grand Arénas en passant par Saint-Laurent-du-Var.



Le port de plaisance et ses 1089 anneaux

Proche de tout, proche de vous...



DOMAINE TERRE NATURE

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE AVEC PISCINE PRIVÉE POUR VIVRE LA VILLE SEREINEMENT

Jardins, verger, potagers partagés exhalent des parfums de Provence

- L'aménagement paysager marie dans un décor végétal harmonieux, parterres fleuris, essences provençales, oliviers et agrumes.
- Une piscine aux larges plages ensoleillées s'offre en spectacle et s'intègre en toute harmonie dans cet havre de nature.
- Des jardins partagés permettent de cultiver des fruits et légumes de saison, sous les conseils avisés de professionnels. La présence de composteurs participent aux pratiques d'éco-responsabilité.

Une architecture ouverte et ensoleillée entre tradition et modernité

- L'architecture décline tous les thèmes de l'art de vivre provençal, où volumes, terrasses filantes et retraits rythment les lignes de la résidence en s'exposant aux lumières du sud.
- Les façades alternent couleurs d'enduits chauds et clairs, soulignées par la pureté du blanc de bandeaux horizontaux, des pergolas et de casquettes ajourées.
- Le DOMAINE TERRE NATURE rivalise d'harmonie avec des matériaux comme le bois ou le verre des garde-corps.





Terrasses et jardins privatifs, espaces de liberté et de contemplation

- Les 23 appartements déclinent de belles surfaces du 2 au 4 pièces mariant espace et fonctionnalité avec cuisine ouverte sur le séjour, grandes baies vitrées, suite parentale avec salle d'eau privative pour certaines.
- Pour prolonger les espaces intérieurs, chaque appartement s'ouvre sur un jardin privatif jusqu'à 79 m², un beau balcon à vivre ou une vaste terrasse protégée d'une pergola.
- Au dernier étage, les appartements bénéficient d'un séjour cathédrale aux grandes hauteurs sous plafond jusqu'à 3,85 m donnant un cachet supplémentaire, où la lumière pénètre abondamment.



L'économie d'énergie, une démarche respectueuse pour tous

DOMAINE TERRE NATURE est une résidence certifiée NF Habitat, conçue dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale. Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme.



RT2012

Des prestations de grande qualité

Confort et harmonie

- Isolation thermique et phonique performante.
- Chauffage électrique et production d'eau chaude collective par chaudière thermodynamique collective.
- Baies vitrées équipées de volets roulants à motorisation électrique dans le séjour.
- Carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm dans toutes les pièces, différentes nuances naturelles, avec plinthes assorties.
- Revêtement des sols des terrasses avec dalles 60 x 60 cm.
- Salles de bains avec faïence, radiateur sèche-serviettes, meuble vasque, miroir éclairé.
- Robinetterie mitigeur thermostatique à économie d'eau.
- Placards équipés suivant plans.

Bien-être et sérénité

- Résidence close avec contrôle d'accès piétons par digicode, vidéophone et badge Vigik®.
- Piscine 9 x 4 m et large plage.
- Halls d'entrée décorés par notre architecte avec contrôle d'accès.
- Portes palières avec bloc anti-effraction sur huisserie métallique, serrure de sûreté 5 points d'ancrage A2P**.
- Entrée des parkings en sous-sol équipée d'une porte basculante avec contrôle d'accès par télécommande.
- Pré-équipement, fourreaux aiguillés pour prises voitures électriques.



DOMAINE TERRE NATURE
520 Route des Pugets
06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

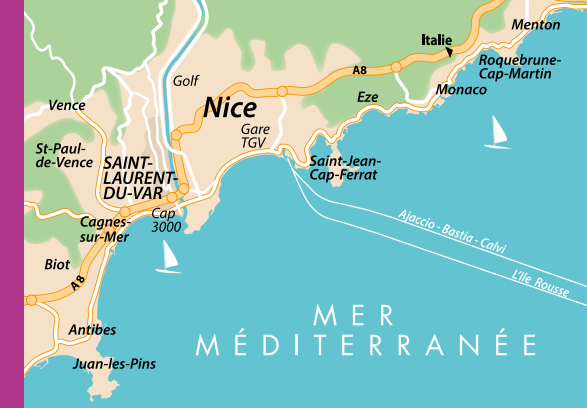
EN VOITURE

- À 6 min* de l'autoroute A8 vers Marseille et Monaco.

EN BUS

Arrêt de bus "Daudet" à 120 m*.

- Ligne 20 Giono / Les Pugets - Staps / Arboras.
- Ligne 51D Lycée Thierry Maulnier / Nice - La Baronne Place.
- Ligne 73 Centre Commercial Cap 3000 - Médiathèque Carros.
- Ligne SLV2 Parc des Sports / Lycées Renoir et Escoffier - La Baronne Place.
- Ligne SLV4 Collège Pagnol - La Baronne Place.



EN TRAIN

- À 6 min* de la gare SNCF, lignes TER, nationales et internationales.

EN TRAMWAY

- À 6 min* du futur tramway qui reliera le quartier de Saint-Augustin/Grand Arénas sur la commune de Nice et le centre-ville de Cagnes-sur-Mer, en passant par Saint-Laurent-du-Var. Mise en service prévue en 2026*.

EN AVION

- À 7 min* de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur. Liaisons nationales, internationales et low-cost.

EN VÉLO

- Vélos à assistance électrique "E Vélo bleu" à disposition en libre service à 1 400 m*.

* Sources Mappy, Google Maps, Mairie, Métropole, www.meet-in-nice.com, France Bleu. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814. ELEIS PROMOTION SARL, 7 boulevard du Maréchal Juin, 06800 Cagnes-sur-Mer, capital social 200 000 €, RCS Antibes n°824 103 64. Illustrations Fabrice THÉRON, dues à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Pour des raisons d'esthétique, le matériel de sécurité prévu pour la piscine n'est pas représenté dans l'illustration. Crédits photos : istock / Shapecharge Carcanague / Palomba V. Trillaud / Lanthiez © Wallis.fr. Document non contractuel. Réalisation Agence **COBRA** 07/2021

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