

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...



Arrêt de bus
à 1 minute* à pied
(4 lignes de bus)
desservent l'ensemble
de la commune et les
établissements scolaires

**Commerces
et salle de sports**
à 5 minutes* à pied

Autoroute A8
à 6 minutes*
en voiture

**Centre commercial
Cap 3000**
à 8 minutes*
en voiture

Plages et port
à 8 minutes*
en voiture

Le quartier
d'Affaires de l'**Arénas**
à 9 minutes* en voiture

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

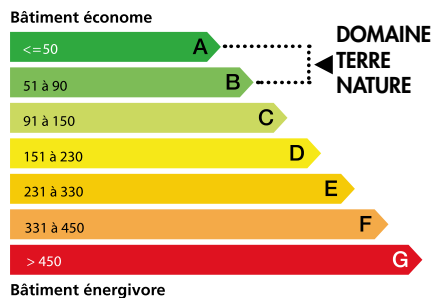
- L'architecture décline tous les thèmes de l'art de vivre provençal, où volumes, terrasses filantes et retraits rythment les lignes de la résidence en s'exposant aux lumières du sud.
- Les façades alternent couleurs d'enduits chauds et clairs, soulignées par la pureté du blanc de bandeaux horizontaux, 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 privés, 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.



Etiquette énergétique en kWhep/m²/an



RT 2012

**DOMAINE
TERRE
NATURE**

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.



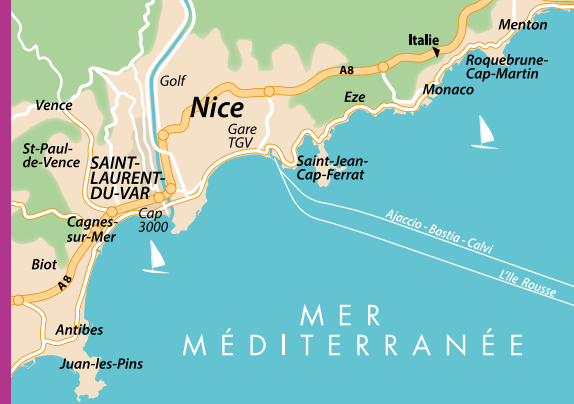
DOMAINE TERRE NATURE
520 Route des Pugets
06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

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