

# Saint-Laurent-du-Var

## L'AVANT MER

UN CONFORT ABSOLU À DEUX PAS DU PORT ET DES PLAGES.



# L'Avant-Mer, quand la nature se fait cocon...

Harmonieusement intégrée au cœur du quartier recherché des Vespins, cette copropriété de standing se distingue d'entrée par son architecture raffinée et contemporaine, aux teintes douces et épurées.

De spacieux balcons rythment les façades et soulignent élégamment l'angle de l'immeuble allégé de courbes douces. Pour parfaire cette réalisation, de magnifiques terrasses plein ciel, situées au dernier étage, offrent un panorama unique sur l'horizon et la mer.

Enfin, la réalisation s'ouvre sur un beau jardin plein sud soigneusement paysager, mêlant oliviers, magnolias et essences d'agrumes, distillant ses senteurs en toute saison.

## Une adresse sécurisée, toujours plus de sérénité.

Le hall d'entrée décoré avec soin, est équipé d'un vidéophone offrant un accès privilégié et sécurisé aux appartements. Les parkings et un local à vélo en sous-sol viennent renforcer votre garantie de profiter d'un quotidien confortable et serein.

"L'Avant-Mer" est une réalisation conforme à la Réglementation Thermique 2012



La RT 2012 offre des avantages concrets:  
Réduction de plus de 30 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques



Vue depuis l'avenue des Mouettes





## Bien-être intérieur et extérieur, privilège infini...

Les appartements se déclinant en 2, 3 ou 4 pièces vous proposent un large choix d'aménagements tels que cuisines ouvertes sur d'agréables séjours double exposition, chambres spacieuses, salles de bains équipées, nombreux rangements... Soigneusement pensés, ils offrent des pièces à vivre confortables et lumineuses et bénéficient de prestations haut de gamme avec des matériaux et des finitions de qualité.

De spacieux balcons, de vastes terrasses et de beaux jardins privatifs viennent prolonger ces espaces de vie. Au dernier étage, de magnifiques villas-toits climatisées sont dotées d'un solarium privatif avec un panorama privilégié sur la Méditerranée.





Illustration d'ambiance - Appartement en rez-de-jardin



Illustration d'ambiance - Terrasse plein ciel

## PACKSILVER

### PRÉVOIR DÈS AUJOURD'HUI POUR MIEUX VIVRE DEMAIN

Des équipements spécifiques et adaptés vous garantissant une sérénité de tous les instants.



## LE SHOWROOM GRAND-SUD



### Pour votre intérieur, choisissez le meilleur de la qualité !

Étape incontournable pour faire le bon choix parmi les prestations qui s'offrent à vous, à Fréjus, cet espace entièrement aménagé de 400 m<sup>2</sup>, met en scène des cuisines, des salles de bains, un salon... Pour plus de facilité, définissez avec votre conseiller commercial une enveloppe "showroom" pour intégrer le montant de ces prestations complémentaires à votre prêt immobilier !

# Face à la mythique baie des Anges, une ville aux multiples atouts.

Actrice majeure de la communauté urbaine de Nice, entre Cannes et Monaco, Saint-Laurent-du-Var a su préserver sa qualité de vie tout en développant son dynamisme. Nombreux sont ses attraits : à l'instar de son Port de Plaisance, le plus important du littoral, son centre commercial Cap 3000 avec ses 150 enseignes et son parc d'activités de 32 hectares. La ville bénéficie également du rayonnement insufflé par l'Université Nice Sophia Antipolis et des nombreuses entreprises renommées de la Plaine du Var.





## Une ville à vivre passionnément.

Du port de plaisance à l'esplanade des Goélands en passant par la promenade des Flots Bleus, Saint-Laurent-du-Var se découvre à pied avec la mer en toile de fond. Un détour par le cœur historique et opère alors le charme authentique du village avec son église romane du XI<sup>e</sup> siècle. De nombreux commerces, boutiques et restaurants rythment l'art de vivre Laurentin.

La ville offre enfin des activités sportives et nautiques variées et assure toute l'année une animation culturelle riche grâce à ses équipements de qualité.

## Au cœur du quartier des Vespins, un cadre alliant praticité et bien-être

"L' Avant Mer" s'intègre dans un environnement résidentiel, calme et arboré à deux pas du port de plaisance et des plages. Une adresse également recherchée à 10 min\*, du centre-ville historique et de ses commerces, de Cap 3000 et de l'agréable marché villageois de Cagnes-sur-Mer. L'institut de renom Arnault Tzanck est quant à lui situé à 450 m\*.

Vous rejoindrez de plus très rapidement la route du Bord de Mer (RN 7), l'A8, la gare SNCF et l'Aéroport International de Nice à 3 km\*.

### À DEUX PAS

**Commerces,  
port de plaisance, plage,  
promenade des Flots Bleus,  
institut Arnault Tzanck.**

### TRANSPORTS

#### Aéroport



Aéroport International de Nice à 3 km\*

#### Gare SNCF



Gare SNCF de Saint-Laurent-du-Var à 1 km  
relie Nice en 10 minutes\*  
(futur pôle d'échanges multimodal et station de tramway).

#### Bus

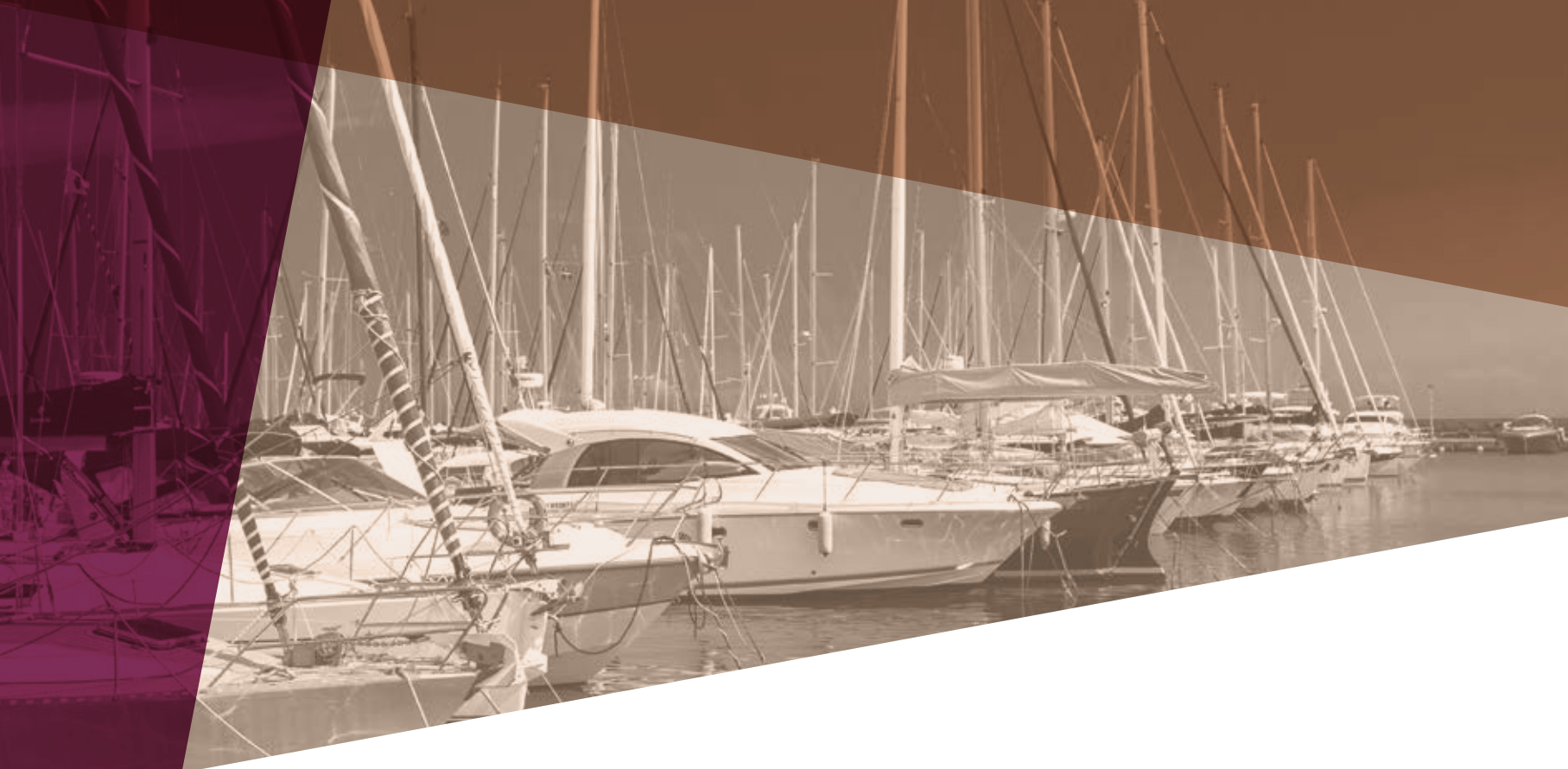


Lignes 53 et 94 arrêt « les Mouettes » à 100 m  
depuis la Route du Bord de Mer

#### Accès directs



A8, accès à 5 minutes\*



### L'AVANT MER

31 avenue des Mouettes - 06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR

## la BoutiK

Un nouvel espace où vous profiterez de l'expertise et du savoir-faire de nos conseillers, pour concrétiser en toute sérénité, votre projet immobilier partout en France.

### 14 boulevard Gambetta à Nice

(Parking public Palmeira à 350 m<sup>2</sup>)

Ouverte du lundi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h (fermée le dimanche).

