

BIOT - 06



# BIOTIFULL

Au cœur de la Côte d'Azur, vivez le meilleur à Sophia Antipolis



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20



## BIOT

### L'esprit village entre Cannes et Nice

Idéalement située entre Cannes et Nice dans les Alpes-Maritimes, Biot conjugue le charme d'un village perché et l'ambitieux développement du Parc international d'activités de Sophia Antipolis. La cité bâtie telle une forteresse sur son piton rocheux raconte son passé au gré des ruelles pavées, des Templiers

aux Chevaliers de Malte, des potiers aux souffleurs de verre. Biot est reconnue depuis le XX<sup>e</sup> siècle pour la qualité de ses productions de céramique et de verre soufflé. Aujourd'hui, le centre historique abrite nombre d'ateliers d'artistes, galeries et artisans d'art, offrant aux visiteurs d'agréables promenades.



Quartier Saint-Philippe



Le Provençal Golf



Vue de Biot



Centre-ville de Biot



Musée National Fernand Léger



Panorama de Biot

## SOPHIA ANTIPOLIS

### L'énergie de la première technopole européenne

**P**ôle de compétitivité à vocation internationale, Sophia Antipolis s'étend en pleine nature. Elle compte 2 400 hectares dont 1 200 hectares d'espaces naturels protégés. Depuis l'émergence de la technopole dans les années 1970, elle constitue une référence majeure de la recherche scientifique dans les technologies de l'information et de la communication, des sciences de la vie et du développement durable. Reconnue par la communauté scientifique

internationale pour son exceptionnelle concentration en ressources et compétences, elle est recherchée pour la beauté de son environnement et la douceur de son climat, mobilisant aujourd'hui 1 400 entreprises, 30 000 emplois et 5 000 étudiants et chercheurs. Rapidement accessible par l'Autoroute A8/E80, la commune est à dix minutes du littoral d'Antibes, des plages de Juan-les-Pins et de Cannes.



Vue d'ensemble

## Le calme d'une nature préservée

L'architecte Dan Costa-Foru a conçu la résidence **Biotifull** avec une exigence extrême, dans le respect de l'environnement naturel. Ici, le relief vallonné du terrain accueille des habitations intimistes. La forêt de pins et de chênes en bordure de propriété et les grands jardins dessinent un bel écrin végétal, propice à la tranquillité des résidents.





Cœur d'îlot

## So Biotifull !

Un cadre de vie privilégié accessible depuis la route des Lucioles, constitué d'espaces verts paysagers, d'habitations de trois étages et d'une piscine : votre nouvelle demeure est So **Biotifull** !

Située dans le quartier de Saint-Philippe, **Biotifull** bénéficie d'un bel environnement et des aménagements de Sophia Antipolis. Vous serez séduit par l'architecture contemporaine de la résidence, son design sobre aux teintes claires et le jeu subtil des matériaux animant les façades. Du studio au 4 pièces, **Biotifull** propose des appartements spacieux bénéficiant d'une belle luminosité intérieure. Jardins privatifs et terrasses agrémentent ce lieu d'exception et ouvrent des perspectives sur les espaces extérieurs.

### Biotifull

Trois bonnes raisons pour investir

-  **Biotifull** répond à une forte demande à Sophia Antipolis, de recherche et des universités.
-  **Biotifull** constitue une excellente opportunité de réaliser une acquisition en résidence principale ou en investissement locatif.
-  **Biotifull** offre la garantie de la signature Pitch Promotion, gage d'expérience et de qualité.



## Des prestations de qualité

- Piscine
- Ascenseurs
- Parkings privés

### ESPACES À VIVRE

- Menuiseries extérieures PVC
- Volets roulants PVC
- Carrelage au sol en grès cérame 40 x 40 cm
- Peintures lisses aux murs et plafonds
- Chauffage et production d'eau chaude : chaudière collective gaz
- Terrasses : dalles 50 x 50 cm

### SALLE DE BAINS & SALLE D'EAU

- Faïence
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Toilettes suspendues
- Sèche-serviette électrique

### SÉCURITÉ

- Porte palière serrure A2P\* trois points
- Vidéophone et digicode





Vue terrasse

## Notre expérience à votre service

Depuis plus de 25 ans, Pitch Promotion place la qualité et le service au cœur de ses valeurs. Cette qualité prévaut dans la sélection des sites, les choix architecturaux respectueux de l'environnement, les prestations et les matériaux utilisés. Pitch Promotion a su garder une dimension humaine, propice à l'écoute de ses clients.

Pitch Promotion s'attache à vous accompagner dans vos attentes, vos choix de prestations et vos objectifs financiers. Pitch Promotion s'efforce de se démarquer par une plus grande disponibilité à l'égard de ses acquéreurs.



Plan masse



## Une situation idéale\*



### ENFANCE & ENSEIGNEMENT

- Crèches (Vanille Fraise, Babilou) : 1,5 km
- École Montessori (bilingue) : 1,5 km
- Mougins School : 5 km
- Collège L'Eganaude : 2 km
- Centre International de Valbonne (collège, lycée, classes préparatoires) : 3 km
- Groupe scolaire Eugène Olivari : 1,8 km
- Lycée Polyvalent Léonard de Vinci d'Antibes : 4 km
- Campus universitaires : 800 m
- École nationale des Mines : 900 m



### LOISIRS

- Le Provençal Golf : 1,3 km
- Mouratoglou Tennis Academy : 1,5 km
- Complexe aquatique Nautipolis : 2,5 km
- Golf Club de Biot : 4 km
- Espace des Arts et de la Culture Henri Carpentier : 4 km
- Médiathèque : 5 km
- Musée national Fernand Léger : 6 km
- Plages de Juan-les-Pins : 8 km



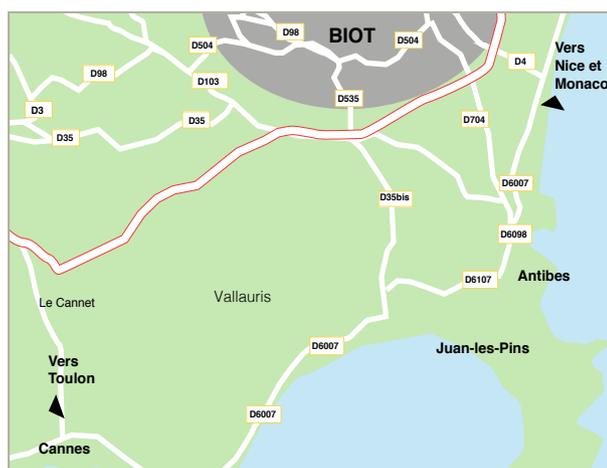
### PRATIQUE

- Supermarché : 2 km
- Centre-ville de Biot : 3 km
- Centre commercial Antibes : 4 km
- Mairie annexe de Biot (avenue Saint Philippe) : 5 km



### ACCÈS & TRANSPORTS

- Gare Routière Valbonne Sophia Antipolis : 3 km
- Accès A8/E80 (La Provençale) : 3,5 km
- Gare SNCF de Biot (ligne TER Antibes - Cagnes-sur-Mer, correspondances Marseille - Vintimille) : 7 km
- Gare d'Antibes (TGV, TER, Intercités) : 8 km
- Aéroport Nice Côte d'Azur : 18 km
- Ligne de bus 100 Express > vers la gare SNCF d'Antibes (Réseau Envibus)
- Bus-Tram Antibes Sophia : desserte de Saint-Philippe prévue en 2019 sur l'avenue Fernand Léger : 500 m



## BIOTIFULL

### VILLES À PROXIMITÉ

- Antibes : 7 km
- Mougins : 7 km
- Cagnes-sur-Mer : 13 km
- Cannes : 17 km
- Grasse : 20 km
- Nice : 25 km
- Monaco : 45 km
- Fréjus : 48 km

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE :  
ROUTE DES LUCIOLES  
06410 BIOT



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20