

# Résidence **Akenae**

VILLENEUVE-  
LOUBET

ENTRE TERRE ET MER



# Une ville en perpétuel mouvement

## Villeneuve-Loubet



15 000  
habitants



3 km  
de façade  
maritime



35 000  
emplois recensés  
dans le secteur



2 500  
entreprises sur  
la métropole de  
Sophia Antipolis

Depuis une dizaine d'années, la ville a opéré une métamorphose économique et écologique sans équivalent dans la région. Avec la requalification de la zone d'activités commerciale du Pôle Marina 7 et ses nouveaux commerces, puis celle du Coeur des Maurettes où résidences de logements et de services sont en train d'émerger. Sans oublier le somptueux projet de rénovation du Port de plaisance et son emblématique « Cœur Marina » complexe à l'éco conception exemplaire qui accueillera un hôtel 4 étoiles, un espace aquatique, un restaurant et un grand parking de 400 places pour le plaisir des Villeneuvois qui en feront sans nul doute leur futur repère détente.

La dynamique du développement responsable de ce territoire se confirme.

### Le « cœur nature » de la Côte d'Azur



Cette petite ville de 15 000 habitants, en bordure de la mythique Baie des Anges, fait le lien tel un trait d'union entre ses célèbres voisines, Nice et Antibes. Villeneuve-Loubet offre une large palette d'activités naturelles, entre terre et mer, avec sa façade maritime de plus de 3 km. Ses magnifiques plages et ses nombreux parcs et jardins en font un lieu de rendez-vous pour les maralpins qui lui ont donné le surnom mérité de « cœur nature de la Côte d'Azur ». Cette centralité est également un atout majeur pour les jeunes ménages à la recherche d'un lieu de vie paisible où les transports « doux » permettent de rejoindre aisément les grandes métropoles de la Côte d'Azur ainsi que Sophia Antipolis, première technopole d'Europe et ses 35 000 emplois.

### UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE





# Akenae

Un lieu de vie qui crée le lien

À deux pas du célèbre et mythique Parc de Vaugrenier, AKENAE est une résidence intimiste à l'architecture moderne rythmée par la dynamique de ses balcons aux lignes découpées qui forment, au gré des heures de la journée, un jeu d'ombres et de lumières du plus bel effet. Les appartements — du studio au 4 pièces — offrent de beaux volumes et sont prolongés avec élégance par des terrasses d'où vous pourrez profiter avec délectation d'un moment de détente tout en admirant les vues vers la mer ou les collines verdoyantes des hauts de Vaugrenier.



3 ha

de verdure créés  
dans le quartier  
Cœur Maurettes



100 ha

Surface du parc aménagé  
de Vaugrenier



5 min

à pied pour accéder au parc  
Vaugrenier et aux plages



Port Marina

et ses restaurants  
et commerces

LA NATURE EN  
PERSPECTIVE

## Vaugrenier les Maurettes

le nouveau quartier  
des Villeneuvois



Avec l'émergence du grand projet de requalification du quartier des Maurettes, démarré au début des années 2010, plus de 3 hectares de verdure ont été créés et font ainsi un lien naturel entre le port de Marina et le célèbre Parc de Vaugrenier, poumon vert du bord de mer avec ses 100 hectares préservés qui feront le bonheur des familles. Les Maurettes ont aussi l'immense privilège d'abriter la gare de Villeneuve-Loubet et une piste cyclable continue permettant de rejoindre en toute sécurité Antibes et Nice. Cette belle et douce dynamique a permis d'attirer de nouveaux habitants dans un quartier où qualité de vie et nature ne font qu'un.



# Une destination

pour un quotidien plus serein

Concue et imaginée pour un confort de vie optimal, Akenae jouit d'une situation géographique propice à la mobilité douce. En effet avec la gare SNCF à 5 petites minutes à pied de votre appartement, vous rejoindrez les quatre coins du département avec une rapidité et une facilité déconcertante. Imaginez-vous travailler à Nice ou à Antibes et vous y rendre en quelques minutes en train, en bus ou même à vélo grâce à la piste cyclable sécurisée, c'est un privilège rare, de ces petits plus qui concourent à la zenitude et au plaisir de vivre ici. L'art de vivre méditerranéen trouve toute sa place dans ce quartier, où la vie se passe aussi en extérieur, dans un environnement magique, avec à moins d'un kilomètre de circonférence les délicieuses plages de la Baie des Anges et les grands espaces verts du Parc de Vaugrenier où se croisent toutes les générations venues s'oxygéner, entre les chênes liège et les oliviers millénaires. Si vous êtes venu chercher le calme et la nature, ne cherchez plus votre chemin, vous êtes arrivés à destination.

## Une situation idéale à proximité



### DES ÉCOLES À MOINS DE 5 MIN

- > École Maternelle Antony Fabre
- > Crèche Familiale
- > École Maternelle de Vaugrenier
- > Collège Romée de Villeneuve



### DES TRANSPORTS

- > Gare de Villeneuve-Loubet à 2 min
- > Lignes de bus 23, 200, 232 et 233 à 5 min
- > Accès autoroute à moins de 5 min



### DE NOMBREUX COMMERCES ET SERVICES

- > Zone Commerciale à 600 mètres
- > Intermarché à 650 mètres
- > Géant Casino à 5 min



### DES LOISIRS

- > Plage à 200 mètres
- > Port de la Marina Baie des Anges
- > Salles de sport à proximité
- > Parc de Vaugrenier à 400 mètres

Sources Google Maps

UNE DESTINATION  
CALME ET NATURE



## Des prestations de standing éco-responsables

- Domotique pour piloter votre intérieur en un clic.
- Carrelage 45x45 dans toutes les pièces.
- Salles de bain/salles de douche : faïence au pourtour de la pièce à hauteur d'huissierie. Pare-douche pour les salles de douche.
- Placards avec façades coulissantes ou battantes selon largeur, avec aménagement 1/3 étagère et 2/3 penderie.
- Volets roulants électriques avec gestion de la centralisation par une application dédiée.
- Production centralisée d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur pour répondre à la Règlementation Thermique 2012.
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points avec clés sur organigramme.
- Contrôle d'accès par visiophonie et système VIGIK.

## Accès :



**En voiture :** à 15 minutes de Nice par l'Autoroute A8, sortie Villeneuve-Loubet. À 30 minutes de Nice par la route du bord de mer. À 10 minutes d'Antibes par la route du bord de mer. Sophia Antipolis à 23 minutes par la route des Colles. Cannes à 35 minutes par l'Autoroute A8. L'Italie à 45 minutes par l'Autoroute A8



**En train :** gare à 2 minutes à pied de la résidence. À 5 minutes de la gare d'Antibes et à 15 minutes de la gare de Nice.



**En bus :** Ligne Réseau ENVIE N°23 et 200 Antibes / Villeneuve-Loubet Cagnes-sur-Mer / La Colle-sur-Loup, arrêt Gare SNCF de Villeneuve-Loubet



21 km de piste cyclable d'Antibes à Nice

Temps de trajets indicatifs. Sources Google Maps.



### Adresse :

Angle de l'avenue du Dr Lefebvre  
et de l'avenue des Maurettes

SO

