



L'échappée
Mer

CROS-DE-CAGNES

Imaginer

un nouvel art de vivre

« Baie des Anges »

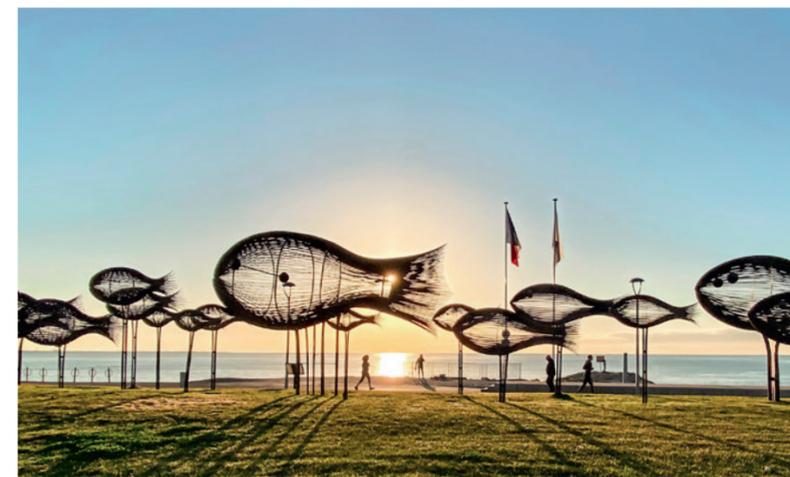
Entre mer et montagnes, au cœur de la Baie des Anges, Cagnes-sur-Mer est vraiment toute l'expression de la Riviera, authentique et balnéaire et offre de savourer, sous un soleil radieux, les paysages que les plus grands peintres ont si magnifiquement mis en lumière. Côté colline, surnommé « Le Montmartre de la Côte d'Azur » dans les années 60, son bourg médiéval, coiffé du château-musée Grimaldi, poursuit sa mise à l'honneur de l'art dans le dédale de ses ruelles pavées de galets. Le bord de mer aménagé et ses 3,5 km de plages sont animés de restaurants, commerces et devient piéton et festif, plusieurs fois par an, lors des « Promenades en fête », « Dimanches malins » ou encore la fête de la Saint-Pierre.

Une situation idéale pour profiter d'une vie balnéaire animée toute l'année, tout en étant proche du dynamisme de la métropole Nice Côte d'Azur, de ses centres d'affaires en pleine expansion et de son aéroport international.



*« Quand j'ai compris que
chaque matin je reverrais
cette lumière, je ne pouvais
croire à mon bonheur. »*

Henri Matisse



Savourer l'esprit village en bord de mer

Plébiscité, le Cros-de-Cagnes revendique une vie riche, intime, apaisée et tellement authentique !

Imaginez votre journée idéale... Après un bain de mer ou une promenade matinale le long de la plage, vous flânez dans les ruelles du Cros pour ses nombreux commerces de bouche réputés, vous rendre au marché sur l'Avenue des Oliviers ou la halle aux poissons du petit port du Cros. En terrasse ensoleillée, une table vous attend pour un déjeuner avec la mer pour horizon. Votre après-midi sera comblée par des activités nautiques ou du shopping avec les 300 boutiques du centre commercial Cap 3000 que vous aurez rejoint à vélo. Enfin, et pour parfaire cette journée, quoi de mieux qu'un diner suivi d'un cinéma ou une course nocturne à l'hippodrome ? A l'horizon 2028*, votre aire de plaisirs s'élargira encore plus avec l'arrivée du tramway qui facilitera tous vos déplacements vers les centres-villes de Cagnes-sur-Mer ou Nice, avec les arrêts « La Pinède » ou « Besset » à moins de 300 m* de chez vous !

À VOTRE
PORTE



À 200 m*, la Promenade de la Plage, son bord de mer aménagé et tous les plaisirs nautiques



À 200 m*, une grande concentration de restaurants les pieds dans l'eau



À 200 m*, la place Saint-Pierre et son vaste boudrome



À 300 m*, supermarché et à 450 m*, l'avenue des Oliviers et ses commerces variés



À 4 min* à vélo, le petit port du Cros-de-Cagnes et son retour de pêche tous les matins sauf le lundi



À 10 min* à vélo, le centre commercial Cap 3000 avec ses 300 boutiques



- 1 Le port de pêche du Cros-de-Cagnes
- 2 La Promenade de la Plage, un lieu prisé toute l'année pour ses balades à pied ou à vélo
- 3 L'hippodrome de la Côte d'Azur à 5 min* à vélo
- 4 Moment de détente dans l'un des 6 restaurants de plage de la Promenade
- 5 Les mardis et jeudis, le marché de produits locaux à 450 m*





Apprécier une élégance contemporaine tournée vers la lumière

Réservée à 25 privilégiés, L'échappée Mer se veut intimiste et intégrée avec élégance dans son environnement résidentiel en ville.

L'écriture architecturale dictée par un souci d'esthétique et de confort est résolument contemporaine. Le jeu subtil des matières du verre translucide vert, des enduits clairs et des linteaux en bois naturel cadence l'ensemble dans un souci de légèreté. Certains balcons sont dotés d'une jardinière laissant s'épanouir une touche végétale sur la façade.

Parfaite exposition sud, harmonie des volumes aux lignes épurées, coloris précieux, larges baies et garde-corps vitrés sont un hymne à la lumière omniprésente de la Côte d'Azur.

VISION DE
L'ARCHITECTE



Osvaldo SPAGNOLO
Agence d'Architecture
Spagnolo

« L'Architecture contemporaine du projet offre, par sa volumétrie élégante et harmonieuse, des lieux de vie agrémentés de terrasses privées favorisant le vivre « dedans-dehors », privilège de notre région et plus encore du Cros de Cagnes. »

Se ressourcer dans un jardin en ville dédié à la détente et à la convivialité

Couleurs et essences méditerranéenne partagées.

Si proche de l'animation du Cros-de-Cagnes, L'échappée Mer révèle le privilège rare d'un jardin aménagé en ville. Ici, la palette végétale méditerranéenne est mise à l'honneur pour éveiller tous vos sens : pour leurs parfums et leurs couleurs, lauriers, lavandes et romarins ; pour leurs fruits, que vous aurez plaisir à cueillir au rythme des saisons, avocats, orangers, cerisiers, plaqueminières, figuiers, mûriers ou encore myrtilliers...

Pour apprécier pleinement cette parenthèse bucolique, à la faveur d'un cheminement piéton, découvrez un espace ombragé, aménagé de bancs. Un lieu propice à la détente, la lecture ou des moments de partage entre résidents.

L'entrée de la résidence, entièrement close et sécurisée, encadrée par un élégant bardage doré, est prolongée par un hall d'accueil double hauteur décoré. Ce même raffinement vous accompagne au sein des paliers d'étage, conservant l'identité esthétique de L'échappée Mer.



PARTIES COMMUNES

- Résidence close et sécurisée à l'accès contrôlé par vidéophone
- Jardin paysager commun aménagé en espace détente ombragé
- Hall d'entrée double hauteur décoré
- Éclairage par détecteurs de présence dans les parties communes
- Local à vélos en rez-de-chaussée, équipé d'un atelier de réparation et d'une station de gonflage
- Parkings en sous-sols sécurisés, boxés pour la plupart



Apprécier votre espace extérieur

Les appartements de L'échappée Mer sont conçus comme des lieux de vie agréables, pour profiter du doux climat et de la luminosité de la Riviera.

Toute l'année, la large baie vitrée du séjour invite à s'installer à l'extérieur... Tous les logements sont dotés de profonds balcons, telle une pièce supplémentaire, laissant libre cours à votre décoration et vos envies d'aménagements.

Pour certains privilégiés, en étage, appréciez la faveur d'aperçus et vues sur la Baie des Anges.



Vivre un bien-être sans concession

PRESTATIONS INTÉRIÈRES

ÉQUIPEMENTS

- Carrelage 60 x 60 cm au sol en gré émaillé
- Dalles sur plots en gré cérame posées sur les espaces extérieurs
- Peintures murales blanches lisses
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Placards aménagés avec coloris des façades au choix
- Robinetterie thermostatique
- Salle d'eau ou de bain avec : murs revêtus de faïence sur toute hauteur et périphérie, baignoires équipées d'un pare-baignoire et d'un tablier carrelé, meuble vasque avec miroir/applique et sèche-serviettes
- WC suspendus
- Isolation thermique étudiée avec double vitrage performant sur toutes les fenêtres et portes vitrées

ÉNERGIE

- Eau chaude collective par pompe à chaleur à haut rendement
- Climatisation réversible

SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P*



L'échappée Mer est conçue dans le respect de la réglementation environnementale **RE 2020** et est également certifié **NF habitat HQE**, assurant un haut niveau de qualité énergétique et environnementale.



L'échappée Mer réserve à ses résidents un habitat moderne et recherché où confort et volume sont en harmonie avec l'esprit des lieux.

Les généreux appartements de 3 et 4 pièces séduisent par des espaces intérieurs aux plans particulièrement soignés, avec des cuisines ouvertes sur le séjour pour un volume optimum, des chambres isolées des espaces de vie pour une totale intimité. Certains logements sont traversants et profitent d'une triple exposition. La plupart des chambres principales offrent un accès direct à l'espace extérieur et possèdent leur salle d'eau privative.

À tous points de vue, L'échappée Mer est dédiée à une qualité de vie remarquable.

Accéder à toutes vos envies



BUS

À 190 m* de l'arrêt de bus «La pinède» vers Villeneuve-Loubet plage, Cap 3000, Nice Arénas



VÉLOBLEU

À 150 m*, vélos en libre service à la station Vélobleu N°314



TRAMWAY

L'arrêt « La Pinède » de la future ligne 4 du tramway de Nice est annoncé au Cros-de-Cagnes pour 2028**



GARE

À 800 m* de la gare SNCF du Cros-de-Cagnes, aux lignes TER vers Cannes et Vintimille



AUTOROUTE

À moins de 10 min*, accès 48 et 49 à l'autoroute A8, direction Cannes, Marseille, Monaco et l'Italie



AVION

À 10 min* de l'aéroport Nice Côte d'Azur et ses liaisons nationales, internationales et low cost



UNE CO-RÉALISATION



Restons en contact

0 800 333 444*

*Appel gratuit depuis un poste fixe



nexity.fr



nexityniceimmoneuf