



DEUXIEME TRANCHE

PLAN DE SITUATION



PLAN DE MASSE



PROGRAMME



- 29 appartements du T1 au T4:
 - ✓ 4 T1
 - ✓ 11 T2
 - ✓ 9 T3
 - ✓ 5 T4
- Environnement préservé
- Position dominante, vues dégagées:
 - ✓ Immeuble 2 plus haut que l'immeuble 1
 - ✓ RDC sur-élevé
- Exposition de l'immeuble optimale :
 - ✓ façade avant Sud, façade arrière Nord
- Livraison prévisionnelle fin 2021

PROGRAMME



Rez-de-chaussée



1^{er} étage

PROGRAMME



2^{ème} étage



3^{ème} étage

PROGRAMME



4^{ème} étage

PARKING

- 1 emplacement de stationnement pour voiture par appartement,
Emplacements en sous-sol (T3 et T4) et extérieurs sous Carport (T1 et T2)
- Emplacements de stationnements numérotés et/ou nominatifs
- Prise de recharge électrique individuelle pour chaque place de parking
Gaine + alimentation raccordée au compteur du lot principal
- Pour les visiteurs : plusieurs emplacements non affectés
Nombre non encore défini





LES + DU





+ DE CONFORT

- Terrasses profondes et larges
+ Vues obliques limitées, espace privé extérieur préservé
- Système de climatisation réversible (chaud/froid) dans toutes les pièces de vie
+ Un thermostat dans le salon et dans chaque chambre
- Système de gestion de l'énergie (système VRV Mitsubishi)
+ Eau chaude sanitaire centralisée: pas d'encombrement d'un ballon dans l'appartement
- Cloisons double peau (98 mm) entre chambres et pièce de vie
+ Isolation et confort phonique optimal
- Portes palières phoniques âme pleine
+ Sécurité et confort phonique optimal
- Portes intérieures âme pleine
+ Confort phonique optimal



+ D'ESTHETIQUE

- Terrasse étanchée et carrelage collé, avec point d'eau en option
+ Pas de dalles sur plots dont le vieillissement est moins bon
- Terrasse en pente inversée, récupération des pluviales par gouttières
+ Pas de pissettes en façade pour un meilleur vieillissement de l'immeuble
- Système de climatisation
+ Pas de split visible, grilles intégrées au faux-plafond
- Menuiseries bi-matière bois et aluminium
+ Pas de PVC, profils fins, + de lumière, choix possible de la teinte intérieure
- Cuvette WC suspendue sans bride
+ Sans rebord de rinçage donc plus esthétique et plus hygiénique



+ DE PRESTATIONS

- Cuisine LEICHT® aménagée (hotte, évier, mitigeur, table à manger)
- Equipement rail rideaux type Silent Gliss®
- Placards aménagés (portes et ménagements intérieurs)
- Prise de recharge électrique dans les garages
- Accessoires fournis et posés
(meuble vasque, miroir éclairage led, sèche-serviettes électrique, patères, support papier toilette)
- Bloc TV « Batibox » intégré dans chaque chambre
- Gorges lumineuses « leds strips » (salon et chambre) commandées individuellement
- Peinture lisse avec possibilité de choix des couleurs (en option)
- Equipement BBQ (pour les T4 uniquement)
- Offre de personnalisation des appartements (sur demande et après étude)

+ D'ECONOMIES

- Système de climatisation
 - + Pas de moteur individuel: coût d'entretien mutualisé et donc moindre
- All inclusive Frais de Notaire et Cuisine inclus
 - + Coût inclus au montant de la vente donc finançable dans le cas d'un appel au crédit
- Système de gestion de l'énergie
 - + Economique car eau chaude sanitaire par récupération d'énergie du système de climatisation





A PROXIMITE

- Rocade : 3 mn à pied
- Tennis club des Milelli : 300 mètres, 5 mn à pied
- Ecole maternelle des Cannes : 1,3 km, 3 mn en voiture, 16 mn à pied
- Crèche Parentale A Casa Di U Piulaconu : 4 mn en voiture, 17 mn à pied
- Groupe scolaire Pascal Paoli : 1,3 km, 3 mn en voiture, 5 mn à bicyclette, 16 mn à pied
- Collège Arthur Giovonni : 1,6 km, 3 mn en voiture, 8 mn à bicyclette, 19 mn à pied
- Cours Napoléon : 1,0 km, 12 mn à pied
- Collège Laetitia Bonaparte : 1,9 km, 6 mn en voiture, 11 mn à bicyclette, 25 mn à pied
- Cinéma Ellipse : 2,3 km, 5 mn en voiture (on n'y va pas à pied !)
- Port de l'Amirauté : 1,6 km, 6 mn en voiture, 19 mn à pied



GROUPE **MAX**
IMMOBILIER

04 95 21 01 02