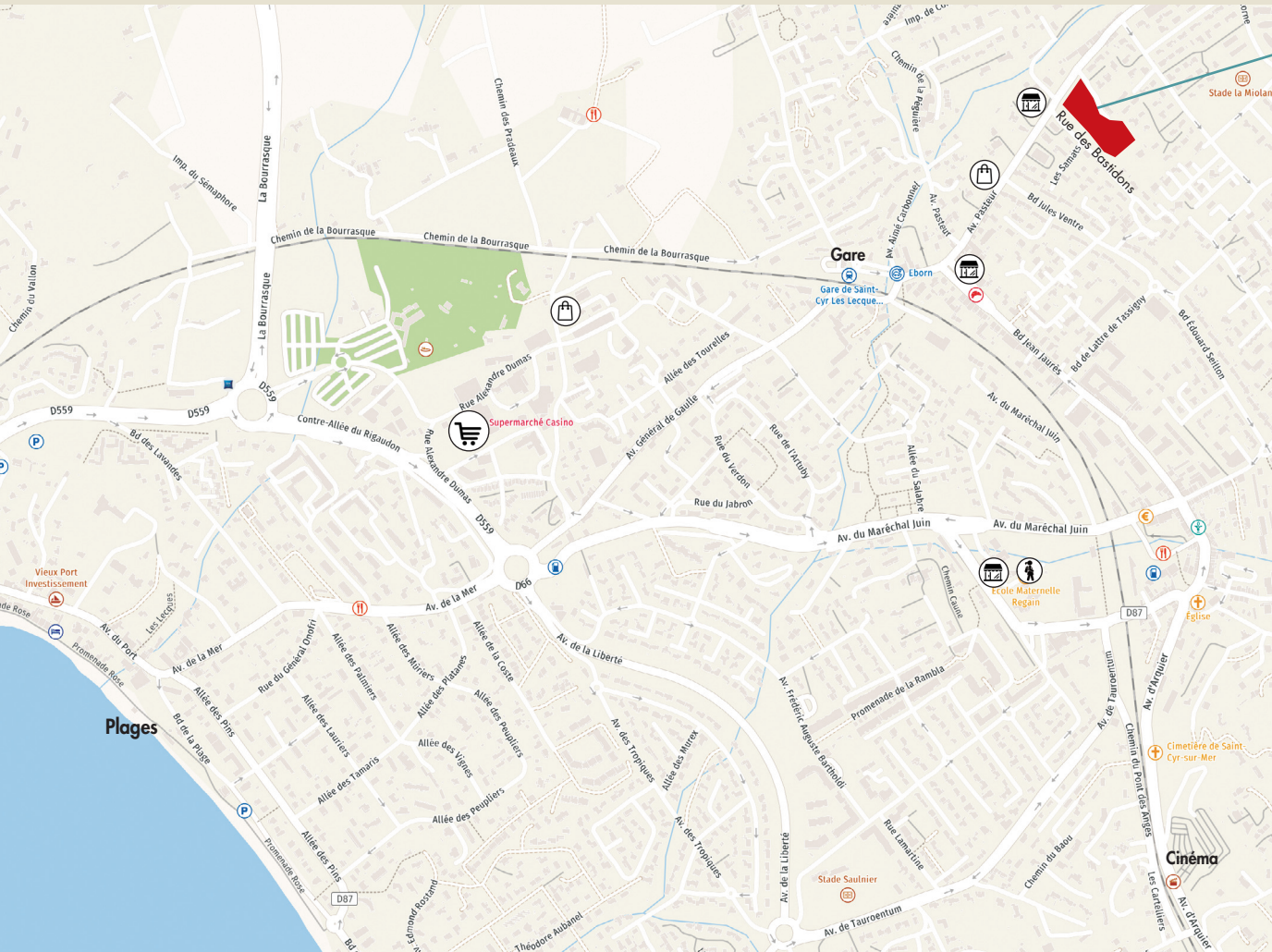


Chemin des Bastidons - 83270 Saint-Cyr-sur-Mer



TERRES D'AZUR  
RESIDENCE

### Situation :

- A 7 mn des commerces du centre-ville et de la Mairie
- A 5 mn des écoles maternelles et primaire, collège
- A 600 m du stade multisport
- A 3 mn de la gare
- A 9 mn du port et des plages
- A 7 km de l'autoroute A57
- A 20 mn de La Ciotat
- A 18 mn de Bandol
- A 23 mn de Toulon

SAINT-CYR SUR MER



TERRES D'AZUR  
RESIDENCE



RENSEIGNEMENTS & VENTES

**04 94 009 000**  
[www.brimmobilier.fr](http://www.brimmobilier.fr)

160, rue Jean Natte - 83260 La Crau



GRUPE ROSSETTO  
IMMOBILIER



# SAINT CYR SUR MER

## AU COEUR D'UN VILLAGE CALME ET AUTHENTIQUE

Idéalement située à quelques minutes seulement du centre-ville, la résidence TERRES D'AZUR bénéficie d'un emplacement privilégié à Saint-Cyr-sur-Mer.

Cette commune balnéaire du littoral varois, nichée entre Terre et Mer est à mi-chemin entre Toulon et Marseille, entre Bandol et La Ciotat, et vous propose une qualité de vie exceptionnelle : nombreuses plages de sable fin comme celle de la Madrague, grands domaines viticoles omniprésents, magnifique sentier du littoral et la superbe baie des Lecques.

Tout au long de l'année, vous serez également séduit par son centre-ville animé, et ses nombreux commerces qui vous procurent un accès facile aux services nécessaires à votre quotidien : école primaire, pharmacie, Mairie, commerces de proximité, stade multisport, accès aux principaux axes routiers, ...

C'est donc dans ce cadre privilégié, baigné par un soleil présent plus de 300 jours par an, que nous vous proposons de découvrir la résidence TERRES D'AZUR.



Le port de Saint-Cyr-sur-Mer



Place Portalis



DANS UN QUARTIER CALME ET ARBORÉ, UN JOLI ÉCRIN DE  
VERDURE À PROXIMITÉ DE TOUS LES ESSENTIELS





DES APPARTEMENTS NATURELLEMENT  
LUMINEUX ET OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR



DANS UN DOMAINE ARBORÉ AU  
COEUR D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL  
ET RECHERCHÉ

La résidence TERRES D'AZUR est une réalisation à l'architecture moderne et à l'inspiration provençale. Parfaitement en accord avec la nature qui l'entoure, la résidence se dessine à travers les toitures quatre pans aux tuiles romanes, les parements en pierre et les teintes chaudes des enduits des façades.

La végétation et les essences méditerranéennes forment de jolis écrans végétaux autour de ces bâtiments.

La résidence est clôturée et sécurisée, avec côté jardin de belles haies paysagères. Une entrée au portail majestueux parfait l'élégance et l'esprit domaine de ce lieu unique.







## UN SOIN PARTICULIER PORTÉ AUX PRESTATIONS INTÉRIEURES ET AUX ESPACES COMMUNS

Les prestations élégantes qui vous seront proposées répondent aux exigences du confort moderne et s'adaptent à tous les styles de vie. Les parties communes quant à elles recevront un soin particulier sur les recommandations d'un architecte d'intérieur. Enfin, comme à notre habitude, les espaces verts privés comme collectifs seront conçus et réalisés par un paysagiste.

Chaque appartement répond à la dernière réglementation RE2020 :



Objectif 1 : des bâtiments qui consomment moins et utilisent des énergies moins carbonées.

Objectif 2 : ménager une transition progressive vers des constructions bas carbone, misant sur la diversité des modes constructifs et la mixité des matériaux.

Objectif 3 : des bâtiments plus agréables en cas de forte chaleur. Elle constitue un gage de qualité au travers des matériaux utilisés et de l'optimisation de l'isolation thermique et acoustique.

## PLAN DE MASSE

- 1 Entrée principale résidence
- 2 Parkings visiteurs
- 3 Entrée bâtiment B1
- 4 Entrée bâtiment B2
- 5 Entrée bâtiment B3
- 6 Entrée sous-sol résidence
- 7 Aire de jeux

### Le confort

- Baie vitrée coulissante en aluminium selon plan
- Volets battants persiennés
- Chauffage individuel
- Double vitrage pour une isolation intérieure optimale (règlementation thermique RE2020)
- Sèche serviette chauffant dans les salles de bains et/ou salles d'eau
- Chape acoustique et isophonique
- Terrasse en grès cérame, équipée d'un robinet de puisage, d'une prise étanche et d'un éclairage extérieur
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Nombreuses places de parking sous-sol
- Places de parking visiteurs
- Eclairage automatique des parties communes

### 3 appartements d'exception

Le dernier niveau de chaque bâtiment abrite un appartement aux volumes généreux, des surfaces habitables comprises entre 110 m<sup>2</sup> et 170 m<sup>2</sup>, ouvrant sur de larges terrasses. Ces logements bénéficient de la collection Excellence incluant notamment la climatisation réversible et un choix de revêtement de sol en grès cérame de grandes dimensions.

### La sécurité

- Résidence close et sécurisée
- Contrôle par visiophone couleur depuis les appartements
- Halls d'entrée sécurisés par digicode type Vigik
- Porte palière isophonique et isoblindée, serrure de sûreté A2P, 3 points sur huisserie métallique
- Stationnements privés en sous-sol sécurisé
- Garage à vélos

### Le standing

- Halls d'entrée conçus par un architecte décorateur
- Espaces verts conçus et réalisés par un paysagiste
- Portes palières et portes intérieures design
- Large choix de carrelage en grès cérame 60x60 (30x60, 90x90, 20x120 en option)
- WC suspendu
- Domotique Netatmo by Legrand (en option)
- Meuble de salle de bains suspendu avec vasque en céramique
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces, murs et plafonds

