



La Bastide
du Parc

Valbonne - 06



La Bastide du Parc

**Une nouvelle adresse d'exception à Valbonne,
au cœur d'un parc départemental**



Valbonne, un village provençal
pittoresque au cadre idyllique pour
les amoureux de la nature...

Valbonne Un environnement prisé entre plusieurs nuances de vert

Dans les Alpes-Maritimes, il est une commune, nichée à 200 m au-dessus du niveau de la mer, restée fidèle à ses traditions d'accueil et de convivialité. Soyez les bienvenus à Valbonne ! Cette ville de près de 13 700 âmes* bénéficie d'une superbe notoriété. Sa qualité de vie indiscutable n'a rien à envier à celle de ses prestigieuses voisines.

Dans un environnement naturel à couper le souffle, le choix des escapades est vaste, en été comme en hiver : flânerie dans les ruelles fleuries aux façades colorées, randonnées sur les sentiers du moyen-pays, farniente en bord de mer à 16 mn, dépaysement sur les pentes enneigées de la station de ski de Gréolières-les-Neiges à 50 mn...

Valbonne a réussi le précieux équilibre entre héritage historique et dynamisme high-tech. En retrait du tumulte de la côte, son charme de village méridional est bien entretenu et se conjugue aux équipements d'une ville moderne : sympathique marché du vendredi, établissements scolaires de bon niveau parmi lesquels 2 lycées de renom, plus de 150 associations, 42 installations sportives, nombreux événements et manifestations annuels, conservatoire de musique, deux cinémas, médiathèque, etc.

La ville accueille sur son sol la majeure partie de la première technopole d'Europe : Sophia-Antipolis. Avec plus d'un millier d'entreprises parmi lesquelles Amadeus, Orange, Intel ou encore Toyota et 26 000 salariés en provenance du monde entier, cette Silicon Valley made in France s'affirme comme un moteur économique emblématique de la Côte d'Azur, ainsi qu'une référence internationale dans le domaine des nouvelles technologies et de la recherche.

* Source INSEE 2016





Un cadre de vie remarquable entre luxe, calme et félicité

Au sud de la commune, *La Bastide du Parc* prend place dans le paisible quartier des Maures, doté d'un remarquable environnement naturel et faisant la jonction entre la technopole de Sophia-Antipolis et le village. Les fins gourmets et/ou amateurs de green se délectent de résider à proximité d'un restaurant gastronomique ainsi qu'à 350 m de l'un des plus beaux golfs de la Côte d'Azur : le Victoria Golf Club. Les sentiers pédestres et petites routes en sous-bois de la forêt du Val Martin sont à deux pas. À moins de 10 mn en voiture les attendent le cœur villageois et la si pittoresque place des Arcades, le complexe sportif et le parc des Bouillides, le tennis club, le cinéma de l'Alma, l'athlétique club... Un arrêt de bus à proximité de la réalisation permet notamment de relier en 5 mn la gare routière de Sophia-Antipolis. La localisation de la réalisation à seulement 4 km de la technopole a de quoi séduire plus d'un actif.

Une résidence de prestige épousant son environnement

Accueillant seulement 24 appartements, *La Bastide du Parc* est une réalisation à dimension humaine par excellence, qui promet une vie à l'équilibre entre intimité et convivialité. Cette résidence, conçue par le cabinet d'architecture Bracco, vient se poser sur le terrain en faisant varier ses niveaux au regard du relief du site.

Par sa sélection de matériaux et de coloris, le projet se fond merveilleusement dans le paysage sans le dénaturer. Et c'est une véritable alchimie qui s'opère : le raffinement des enduits de coloris blanc cassé, beige clair et foncé, l'authenticité des séquences en pierre ou en bardage teinte bois de tonalité naturelle, le caractère aérien des garde-corps en verre. Autant de détails de composition très soignés offrant à *La Bastide du Parc* une silhouette contemporaine, élégante et pérenne.





En cœur d'écrin : un bijou de verdure...

L'implantation de *La Bastide du Parc* sur le site génère deux espaces verts distincts venant parfaire les qualités esthétiques du cadre de vie de la réalisation. Du côté de la route d'Antibes, un écran végétal dense composé de cyprès, de pins d'Alep, de chênes et de frênes plonge les résidents dès leur arrivée dans une ambiance de jardins provençaux. Au sud, la propriété a le privilège de jouxter une pinède. La nature y est étagée et organisée avec soin.

Le relief du terrain a été mis à profit pour reconstituer une oliveraie en restanques à partir des arbres présents originellement sur le site. Celle-ci rappelle que les racines de Valbonne sont profondément ancrées dans les cultures de l'olivier, de la rose, du jasmin et du Servan. Cet espace fait aussi la part belle à un jardin potager commun promettant de bons moments d'échanges et de partages entre voisins.

Fenêtre ouverte sur des jardins méditerranéens

La Bastide du Parc offre de larges casquettes au sud, assurant une bonne protection solaire aux grandes terrasses, des appartements avec double ou triple exposition, la préservation et l'embellissement du parc de la propriété, la création d'un potager partagé et l'aménagement de jardins privés.

Pour se délecter de la clémence du climat des Alpes-Maritimes, inutile d'aller bien loin. Il suffit d'ouvrir les grandes baies du séjour des appartements situés en rez-de-chaussée ou au premier niveau. Leurs jardins individuels se développent dans la confidentialité de haies champêtres. Ils résonnent comme autant d'invitations à des déjeuners familiaux en plein air, aux jeux des enfants sur la pelouse et à des siestes à l'ombre des arbres.

Au fil des saisons, cette nature environnante éveille les sens de ses parfums, de ses feuillages et de ses floraisons : un merveilleux cadre où profiter de la vie, jour après jour.





Des prestations soignées au service de l'élégance

La palette des intérieurs de *La Bastide du Parc* s'étend du 2 au 4 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance.

La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. En complément au parc paysager de la propriété, chaque logement bénéficie d'au moins un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel ou terrasse.

Espace résidentiel de bonheur exponentiel

C'est dans un secteur préservé et très recherché, majoritairement pavillonnaire, que prend place *La Bastide du Parc*. La résidence jouit d'un environnement agréable et d'un beau terrain situé en contre-haut de la route d'Antibes. Cette voie dessert le hall d'entrée de la résidence, ainsi que l'accès des véhicules.

Comprenant des espaces dédiés aux vélos et aux deux-roues motorisés, le stationnement est organisé sur 2 niveaux : l'un semi-enterré au rez-de-chaussée, le second en sous-sol accessible par une rampe. Chaque appartement dispose d'une cave au sous-sol. La propriété ajoute à ces attraits les agréments d'espaces verts très qualitatifs.



Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Portail d'accès à la résidence avec vidéophone relié à chaque appartement, hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone
- Portes palières isoblindées à âme pleine, équipées d'une serrure 3 points A2P*, seuils à la suisse et joints isophoniques
- Ascenseur protégé par contact à clé pour l'accès du sous-sol aux étages
- Parkings avec porte d'accès principal télécommandée

ISOLATION ET CHAUFFAGE

- Isolation thermique : double vitrage, menuiseries extérieures en aluminium, volets roulants électriques dans toutes les pièces avec commande centralisée, murs de façades avec isolant
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à gaz
- Résidence RT 2012

DÉCORATION

- Carrelage dans toutes les pièces 45x45 ou 60x60, coloris au choix dans la gamme proposée
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Faïence murale toute hauteur, dans les salles de bains et salles de douches
- Salles de bain aménagées avec un meuble vasque miroir et applique lumineuse, radiateur sèche-serviettes
- Placards avec portes coulissantes (selon plans)

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée et paliers décorés de carrelage en grès cérame, plafonniers ou spots
- Éclairage automatique des paliers par détecteur de présence
- Ascenseur avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage



Nos réalisations dans les Alpes Maritimes



Esprit Village - Valbonne
Architecte : ABC Architectes



Le Panoramic - Antibes
Architecte : Atelier Gosselin



Domaine Saint-Basile - Mougins
Architecte : ABC Architectes

Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Accès*

EN VOITURE

- Depuis Cannes à 12 km par la D6285 et la D6185
- Depuis Nice à 28 km par l'A8, sortie n°44 « Antibes – Vallauris – Sophia-Antipolis »
- Depuis Aix-en-Provence à 154 km par l'A8, sortie n°42 « Cannes – Mougins »
- Accès à l'A8 à 7 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

EN BUS

- Arrêt « Val Martin » à 150 m de la réalisation desservit par les lignes 22 (Bel Air – Lycée VSA – Val Martin – Éganaude – Foyer le Roc) et L530 (Grasse – Valbonne – Sophia-Antipolis) reliant en 5 mn la gare routière de Sophia-Antipolis, la gare d'Antibes en 41 mn ou celle de Cannes en 46 mn

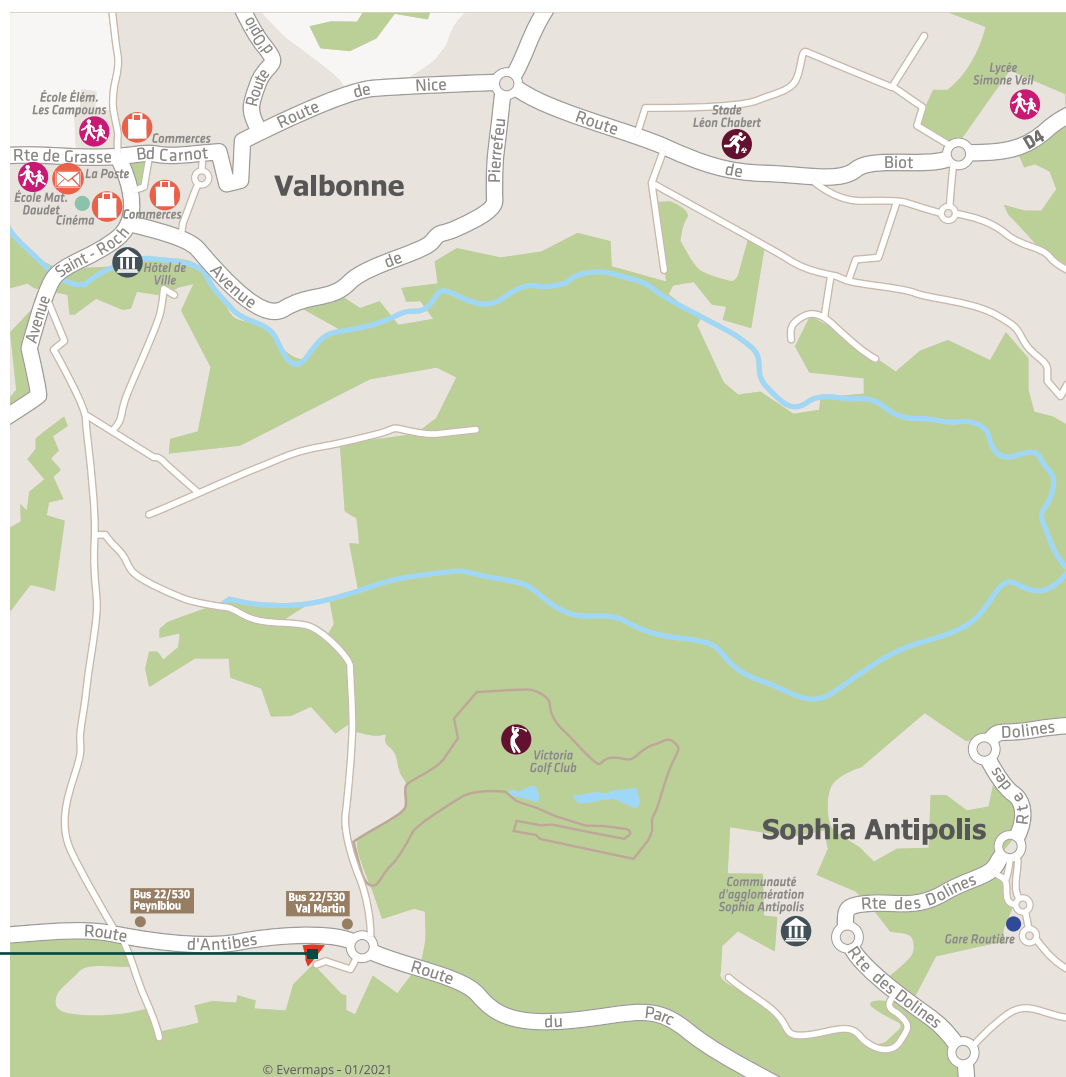
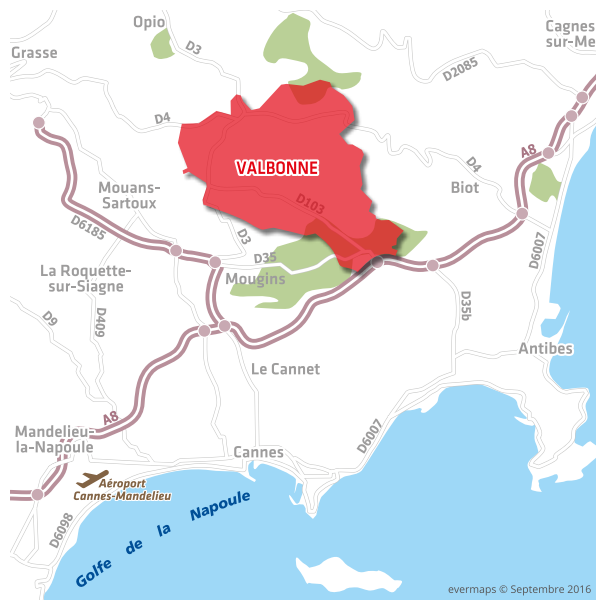
EN TRAIN

- Gare TER d'Antibes à 10,8 km reliant la gare de Nice en 20 mn env.
- Gare TGV de Cannes-la-Bocca à 13,5 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 5 h 32

AVION

Aéroport de Nice-Côte d'Azur à 20,8 km via l'A8

* Temps indicatifs – sources : oui.sncf, google.fr/maps, envibus.fr, ville-valbonne.fr, territoires-durables-paca.org



La Bastide
du Parc