

SAINT-LAURENT-DU-VAR
LES PERLES



L'invitation à la douceur de vivre

Face à Nice, Saint-Laurent-du-Var profite d'une position stratégique,, d'un dynamisme économique affirmé et d'une ouverture privilégiée sur la mer.



Plage de Saint-Laurent-du-Var

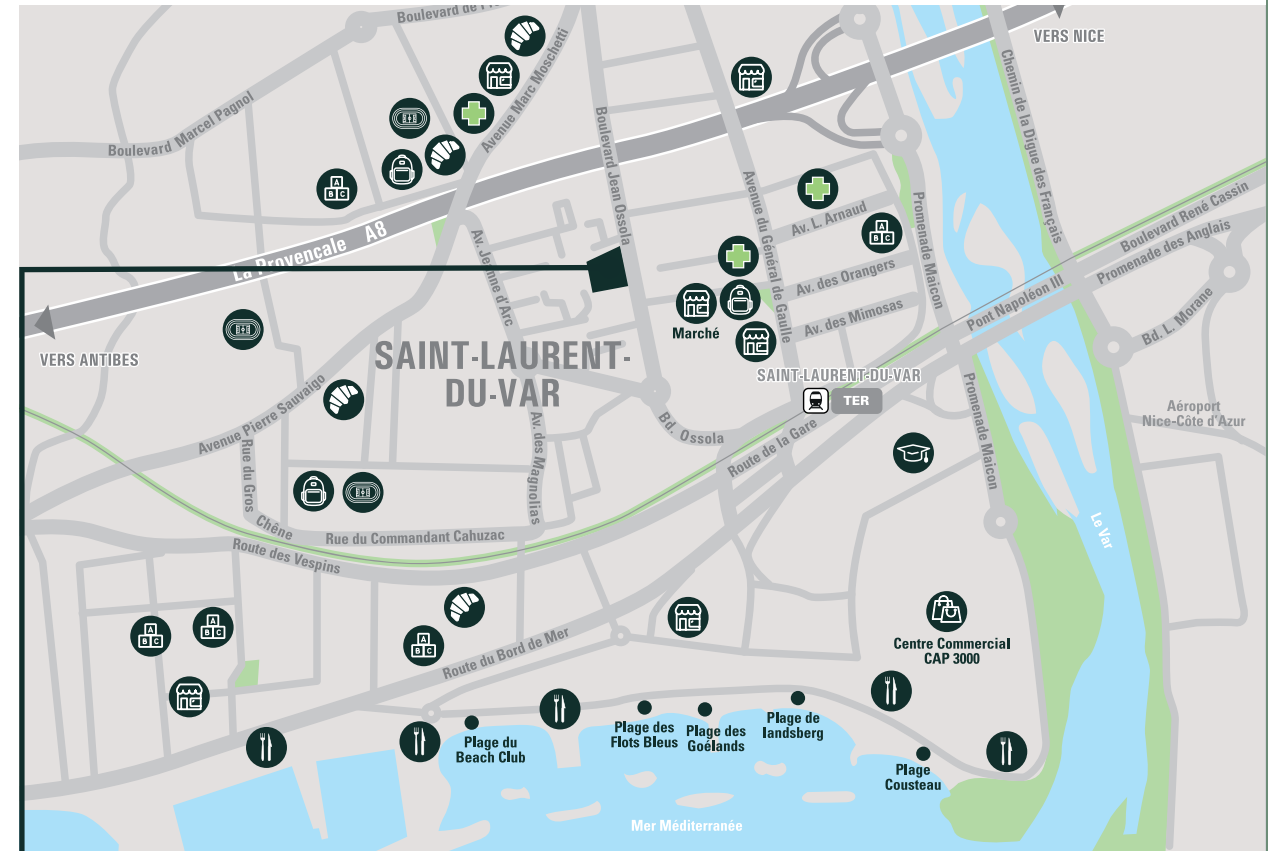
Bon à savoir

Le port de Saint-Laurent-du-Var fait l'objet d'un vaste projet de modernisation de 34 millions d'euros à l'horizon 2030 : Un bord de quai animé, Un cadre végétalisé et apaisant, Un aménagement plus durable, des espaces paratgés et ouverts sur la Méditerranée.

En flânant le long de la promenade des Flots Bleus ou en profitant de la saison estivale pour se plonger dans les eaux claires de la Méditerranée, chacun peut apprécier les charmes du littoral. Le Vieux Village invite quant à lui à une parenthèse authentique avec ses ruelles pittoresques et son église romane-provençale qui se découvrent au fil d'un parcours historique. Agréable à vivre et animée toute l'année, la ville laisse à ses habitants un choix de commerces, de restaurants et de services, grâce à la modernisation d'un nouveau square dans le centre-ville. La vie pratique est ainsi assurée, notamment avec le centre commercial CAP 3000 et ses 300 boutiques. Les familles apprécient aussi la présence des

établissements scolaires de la maternelle au collège et la proximité des lycées des villes voisines, comme Nice ou Cagnes-sur-Mer. En matière de culture et de sport, la commune bénéficie d'une offre particulièrement riche et diversifiée. Théâtre, conservatoire, médiathèque, bibliothèque, piscine, complexes sportifs et port de plaisance contribuent à un cadre de vie dynamique et attractif.

Saint-Laurent-du-Var bénéficie enfin d'une situation stratégique, à 5 minutes* de l'aéroport international de Nice Côte d'Azur et à moins de 30 minutes* du pôle de Sophia Antipolis, le bassin d'emplois majeur de la région.



527 boulevard Jean Ossola

Une adresse paisible à quelques minutes du littoral



Port de Saint-Laurent-du-Var



Hôtel de ville

LES TRANSPORTS

- | Arrêt de bus (lignes 20, 21, 42, 54, 55 et 73) "Pasteur" à 5 min* à pied.
- | Gare SNCF de Saint-Laurent-du-Var à 7 min* à pied.
- | Aéroport Nice Côte d'Azur à 4 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

- | Marché à 5 min* à pied.
- | Boulangerie à 5 min* à pied.
- | Pharmacie à 5 min* à pied.
- | Banque et Poste à 5 min* à pied.
- | Centre commercial CAP 3000 à 3 min* en voiture.

LES LOISIRS

- | Plage des Flots Bleus à 4 min* à vélo.
- | Centre nautique à 5 min* à vélo.
- | Théâtre Georges Brassens à 4 min* en voiture.
- | Stade de l'Allianz Riviera à 12 min* en voiture.

LA SCOLARITÉ

- | École maternelle de la Gare à 3 min* à pied.
- | Collège Saint-Exupéry à 5 min à vélo.
- | Lycée Auguste Renoir (Cagnes-sur-Mer) à 30 min* en bus.

Le mot de l'archi

Notre ambition était de créer une résidence élégante et lumineuse, ouverte sur son environnement. Les matériaux naturels, les grands balcons et le jardin méditerranéen participent à offrir un cadre de vie apaisé, entre ville et littoral.

Agence Architecture Spagnolo



Dans la confiance d'un écrin boisé



Découvrez
la résidence
en 3D
et les plans

Au cœur d'un quartier pavillonnaire, au calme d'une impasse, la résidence "Les Perles" s'intègre avec élégance dans un environnement paisible et verdoyant.

Elle dévoile un bâtiment de trois étages, dont l'architecture contemporaine séduit par ses matériaux nobles et pérennes. Le soubassement se démarque par son parement en pierre d'une note beige, plus soutenue que les façades. Celles-ci sont parées d'un enduit blanc cassé, une teinte claire qui assure un meilleur confort d'été.

Dans cette même démarche en faveur du bien-être des résidents, des tasseaux de bois, posés verticalement, protègent certains balcons et loggias du soleil.

Des volets persiennés beiges animent également les façades, tandis que les garde-corps en

partie en verre opalescent préservent l'intimité des espaces extérieurs tout en conservant leur clarté naturelle.

Entouré de verdure, le bâtiment est blotti dans un écrin paysager de 834 m². Les essences méditerranéennes et fruitières existantes ont été préservées et complétées par de nouvelles plantations. Oliviers, cyprès, faux-poivriers, figuiers et eucalyptus composent ainsi un décor harmonieux, propice à la biodiversité et à la qualité de vie. Des supports destinés aux plantes grimpantes viennent également végétaliser les façades, créant un lien naturel entre l'architecture et les jardins.

Confortable à l'intérieur comme à l'extérieur

La résidence "Les Perles" propose 30 appartements déclinés du 2 au 4 pièces, conjuguant fonctionnalité et ouverture sur l'extérieur, pour offrir un cadre de vie aussi agréable que durable.

Conçus avec soin, les plans profitent d'agencements optimisés et privilégient les intérieurs ouverts et lumineux. Les orientations favorisent l'ensoleillement tout au long de la journée, participant à l'ambiance claire et chaleureuse des pièces de vie. Le séjour-cuisine accueille ainsi les moments de convivialité en famille ou entre amis, tandis que les chambres, dont quelques-unes sont aménagées en suite parentale, réservent un calme absolu.

Tous les appartements sont prolongés par une loggia ou un balcon généreux, pouvant atteindre de belles dimensions, invitant à profiter pleinement de la douceur du climat méditerranéen. Certains sont dotés de stores permettant de moduler l'ensoleillement tout en préservant l'intimité des résidents.

Depuis les étages supérieurs, les regards s'échappent vers des vues dégagées, jusqu'à la Méditerranée pour certains appartements bénéficiant d'agréables aperçus mer.





Le confort, été comme hiver

Votre bien-être tout au long de l'année avec une température idéale en toute saison grâce à un système réversible qui chauffe en hiver et rafraîchit en été.

Personnalisez vos murs avec des peintures de couleur

Concevez votre cuisine

Choisissez les teintes et matériaux de vos sols

Vue sur le séjour d'un appartement 2 pièces

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- | Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- | Carrelage 60x60 dans les séjours, chambres et couloirs.
- | Carrelage 25x40 cm dans la salle de bains, sur l'ensemble des murs et sur toute la hauteur.
- | Salles de bains aménagées avec un meuble vasque, un miroir avec applique lumineuse et une baignoire ou douche.
- | Domotique pour piloter les volets roulants motorisés dans séjours et chambres.
- | Appartements pré-équipés de la fibre optique.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- | Système chauffage/rafraîchissement type gainable dans séjours et chambres.
- | Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains / douche.

| Stores extérieurs pour certains balcons.

| Toitures végétalisées contribuant au confort d'été non accessibles.

| Production d'eau chaude sanitaire collective.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

| Panneaux photovoltaïques pour la consommation des services généraux.

ACCÈS SÉCURISÉS

- | Accès à la résidence par digicode, vidéophone et un badge type Vigik.
- | Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement ou de votre maison à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements

de sol, peinture murale personnalisée... De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.



**Découvrez
nos Showrooms**

Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Saint-Laurent-du-Var pour "Les Perles", nous avons :

- I Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- I Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- I Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- I Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- I Sélectionné les matériaux biosourcés sur la base d'une certification PEFC et/ou FSC, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- I Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- I Conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025 (IC construction).
- I Label Eco Vallée Qualité .



Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.

Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.

Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.

Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Nice
400 Promenades des Anglais - 06200 Nice

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000

Service & appel
gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédits photos: Shutterstock. Architecte : Agence Architecture Spagnolo. Paysagiste : Geneviève Cabiaux - Perspectives : Hive Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 09/2026.



PROSPECTUS

