



SAINTE-ANNE

— OPALINE —

UNE DOUCEUR DE VIVRE COULEUR CARAÏBES !



OPALINE

La perle de la Guadeloupe

SAINTE-ANNE, UN CADRE DE VIE IDYLLIQUE ENTRE COCOTIERS, LAGON ET SABLE BLANC

Sur la côte sud de Grande-Terre, à 15 km du Gosier et de Saint-François, Sainte-Anne est bien plus qu'une cité balnéaire réalisant toutes les envies d'évasion. C'est un petit bout de paradis métissé de convivialité, niché entre campagne ponctuée de champs de canne à sucre et mer cristalline teintée de turquoise et d'émeraude.

Sainte-Anne collectionne fièrement les plus belles plages de la Guadeloupe (Bois Jolan, La Caravelle...), invitant à la baignade, au snorkeling* ou au farniente. Mais surtout elle distille partout une joie de vivre incomparable : sur ses marchés colorés, dans ses commerces et ses restaurants les pieds dans l'eau...

À 24 km de l'aéroport de Pointe-à-Pitre, Sainte-Anne accomplit tous les rêves résidentiels.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 5 MIN
du bourg

À 5 MIN
de la plage de Bois Jolan

À 34 MIN
de l'aéroport de Pointe-à-Pitre



* Découverte des fonds marins avec masque et tuba * Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [ville-sainteanne.fr](https://www.ville-sainteanne.fr)

OPALINE

Un archipel de quiétude

COMME 4 ATOLLS SERTIS DANS UN ÉCRIN NATUREL

Fruit d'une architecture contemporaine élégante, OPALINE est composée de 4 unités résidentielles élevées sur 3 niveaux, épousant le relief naturel des lieux et répartissant 41 logements. L'implantation rayonnante du bâtiment suit la course du soleil et embrasse de ses volumes un cœur d'îlot semblable à une luxuriante oasis. Le blanc immaculé des façades extérieures contraste harmonieusement avec des éléments architecturaux colorés et des claustras coulissants en bois apportant une note chaleureuse et authentique à la composition.

En façades intérieures, l'œil s'attarde sur les douces rondeurs des prolongements extérieurs, qui, telles des vagues, dialoguent avec les courbes gracieuses de la piscine privée qui enchante cette résidence de standing. On remarque aussi les larges débords de toit qui protègent les terrasses du soleil et de la pluie, les pergolas projetant des jeux d'ombres, ainsi que les grandes ouvertures vitrées baignant les intérieurs de lumière naturelle.



OPALINE

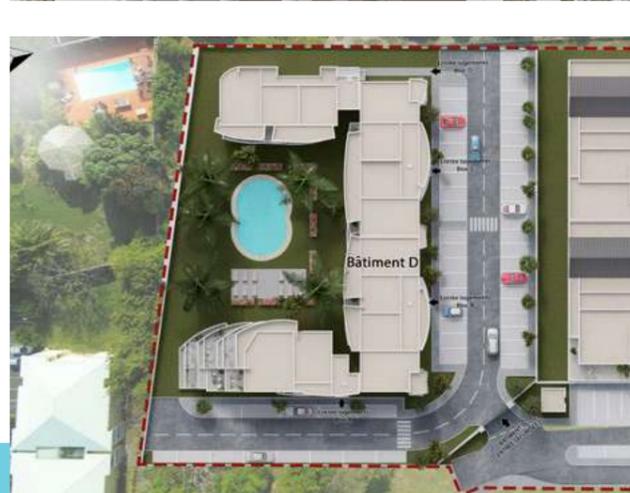
Un oasis de verdure

AU NOM DE LA LUMIÈRE, DU SOLEIL ET DU CIEL

OPALINE est une véritable bulle de calme et de volupté. La résidence s'articule au cœur d'un environnement paysager soigné, planté d'essences locales, conçu pour vous offrir à chaque instant douceur de vie et intimité.

Les appartements sont déclinés du studio au 4 pièces. Tous traversants, ils disposent d'une double exposition favorisant la ventilation naturelle, la luminosité et les perspectives variées. Véritables pièces en plus, les balcons et les vastes terrasses appellent tout au long de l'année à vivre en extérieur.

Offrant un panorama remarquable, ils sont tournés, pour la majorité d'entre eux, vers le jardin commun et sa piscine. Vous prendrez un infini plaisir, en fin de journée comme le week-end, à venir vous rafraîchir de quelques brasses ou à lézarder au soleil sur la confortable plage aménagée. Envie d'encore plus de grand bleu ? OPALINE ne vous refuse rien. Dès le premier étage, nombreux sont les logements à jouir, en toile de fond, d'une vue aux accents d'évasion sur la mer.



DECouvrez VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com

**Réveillez-vous chaque matin
avec une vue de rêve !**



OPALINE

Le quartier Gissac

HAVRE EXQUIS AVEC VUE MER PRÈS DE LA PLAGE DE BOIS JOLAN

Cap sur un emplacement exceptionnel à plus d'un titre pour résider ou investir ! En effet, OPALINE s'installe dans un quartier résidentiel verdoyant avec la mer pour horizon. Mais surtout elle vous réserve le privilège d'être à 5 min en voiture du bourg de Sainte-Anne et à proximité immédiate de la route menant en 5 min à la plage de Bois Jolan.

Dans un rayon de 1 km, les adeptes d'un quotidien pratique ont à leur disposition supermarché, boulangerie, école et lycée. Le tout, assorti le week-end du bonheur de pique-niques et de barbecues (ici, c'est une institution !) les pieds dans l'eau avec des étoiles plein les yeux.

* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [ville-sainteanne.fr](https://www.ville-sainteanne.fr)



OPALINE

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Large choix de carrelages dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, faïence, receveur de douche
- Baies vitrées coulissantes dans les séjours, ouvrant à la française dans les chambres
- Racks à vélos

SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P* et microviseur
- Éclairage sur les balcons, terrasses et jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès à la Résidence sécurisé par un portail automatique

ÉNERGIE

- Conforme à la réglementation thermique, acoustique et aération en vigueur
- Brasseur d'air dans le séjour



Bienvenue chez vous

LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires





SAINTE-ANNE

OPALINE

Quartier GISSAC
97114 SAINTE-ANNE

ACCÈS ET TRANSPORTS*



EN VOITURE :

- Accès immédiat à la N4
- À 3 min d'un supermarché (1 km)
- À 5 min de la plage de Bois Jolan (2,4 km)
- À 15 min de la gare maritime de Saint-François (10,5 km)
- À 15 min de la Marina et du Golf de Saint-François (10,5 km)
- À 35 min de l'aéroport Pôle Caraïbes (22,1 km)
- À 40 min de Jarry (26,5 km)
- À 18 min du Spot international de Surf de Damencourt (15,6 km)



EN BUS :

- À 3 min de l'école primaire Richard-Pierrot (800 m)
- À 10 min d'un centre médical (2 km)
- À 15 min de l'école maternelle Marcelle-Borifax (4,2 km)
- À 18 min du collège Eugène-Yssap (à 4 km)
- À 18 min du marché de Sainte-Anne (4,5 km)
- À 19 min de la plage du bourg de Sainte-Anne (4,8 km)



A PIED :

- À 2 min de l'arrêt de bus « Lycée de Gissac » desservi par les lignes S1, S2, S3
- À 2 min du lycée Yves-Leborgne (120 m)
- À 5 min d'une banque (400 m)



* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), ville-sainteanne.fr

ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

icade-immobilier.com
05 90 95 20 20



Une réalisation

