



# L'oliveraie

SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

# Vivre au cœur d'une oliveraie aux portes de Nice

Le centre-ville à 450 m\*



## LA DOUCEUR DE VIVRE AU NATUREL D'UNE VILLE ACCUEILLANTE ET CONNECTÉE

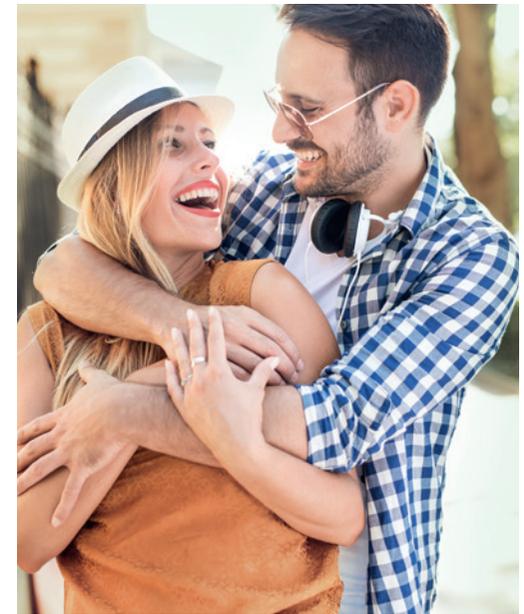
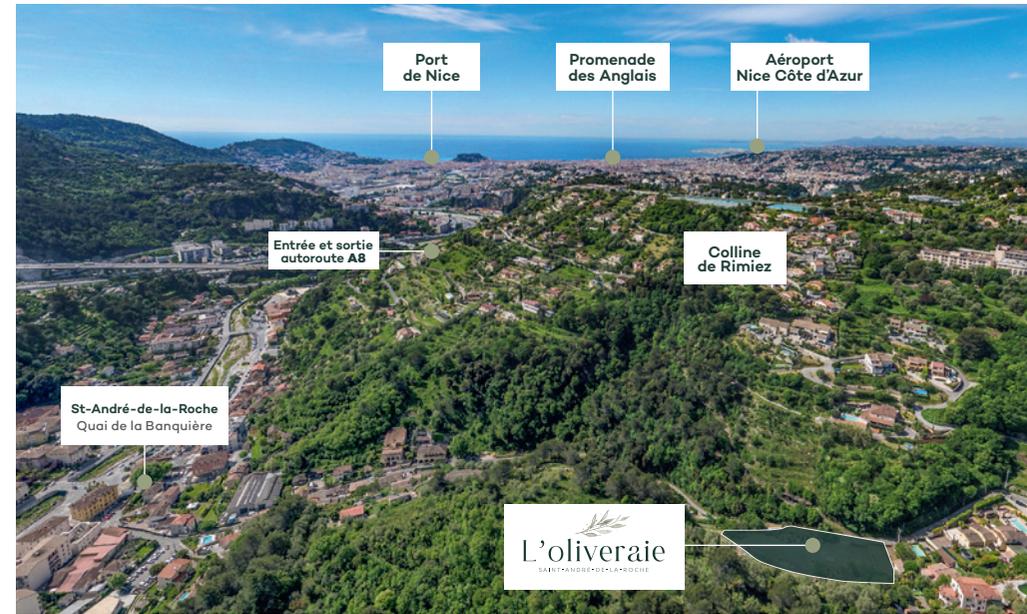
Au cœur de la Côte d'Azur, entre mer et montagnes verdoyantes, Saint-André-de-la-Roche est l'heureuse voisine de Nice. Elle attire chaque année de nouveaux résidents en quête d'un quotidien pratique pour toutes les générations, dans le dynamisme de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Elle dispose de connexions immédiates à l'autoroute A8 vers les bassins d'emplois de Nice et Monaco et tous les plaisirs du bord de mer et de la nature.

La Promenade des Anglais en 20 min\* en voiture



Le tramway de Nice, arrêt  
«Pont Michel» à 3 Km\*



## À VOTRE PORTE...



À 450 m\*, arrêt de bus « Place Musso » vers Nice



À 500 m\*, le quai de la Banquière, commerces et supermarché



2 écoles primaires et la halte garderie à moins de 4 min\* en voiture

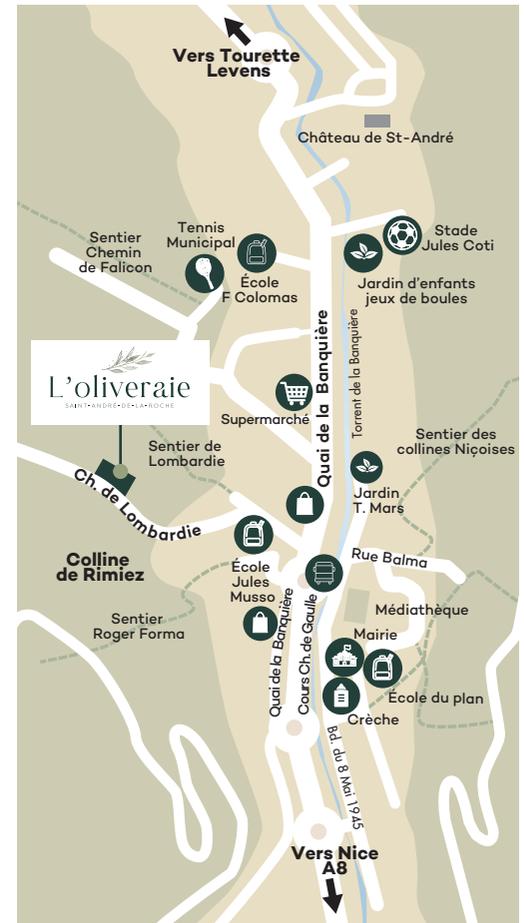


Accès immédiat à l'autoroute A8 vers Marseille et Monaco

## UNE SÉRÉNITÉ ABSOLUE À 2 PAS DU CŒUR DE VILLE

Au quotidien, l'adresse, sereine dans son environnement de verdure préservée, offre le plaisir de faire à pied ou à vélo ses courses sur le quai de la Banquière qui accueille tous les samedis matin un marché alimentaire.

Les plus jeunes sont à l'honneur avec la crèche « La grenouillère » à 550 m\*, l'école « Jules Musso » à 350 m\* et 4 jardins d'enfants. En voiture, les plus grands sont à moins de 8 min\* du collège « Louis Nucéra » et du lycée « Guillaume Apollinaire » et à 14 min\* du campus universitaire « Saint Jean d'Angély ». La vie culturelle et sportive revêt une place de choix, les nombreux sentiers pédestres contribuent à l'évasion avec de superbes panoramas sur le littoral.



\*Source : Google Maps

L'OLIVERAIE

# Votre havre de paix confidentiel blotti dans la verdure

## UNE ARCHITECTURE TOUT EN INTIMITÉ

C'est dans un décor bucolique collinaire que la résidence, à taille humaine, se blottit en toute intimité pour une vie apaisée. Idéalement exposée sud, au calme d'une oliveraie historique, elle promet le ressourcement au quotidien.

Écho revisité de l'architecture locale, ses deux bastides contemporaines de deux niveaux sont coiffées de corniches moulurées et de tuiles de terre cuite. Les façades se parent d'élégantes teintes claires, de belles ouvertures vitrées rehaussées d'encadrements blancs et sont rythmées de balcons sertis de garde-corps, pergolas et marquises.



" En harmonie avec la magnifique végétation méditerranéenne de cette oliveraie, nous avons imaginé, pour vous, une architecture intemporelle et raffinée. "

Billy Goffard - Architectes



## DE BEAUX EXTÉRIEURS POUR TOUS, OUVERTS SUR LA NATURE

Hymnes à la vie en extérieur, les appartements s'ouvrent sur de beaux espaces en plein air pour profiter du doux climat du sud.

Les généreux jardins privés, jusqu'à 234 m<sup>2</sup>, sont ornés d'une végétation existante maintenue et complétée d'oliviers, un lieu qui donne libre cours à tous les aménagements extérieurs.

En étage, les profonds balcons sont entièrement habillés d'une pergola que vous aurez loisir à parer de plantes grimpantes, pour offrir une ombre délicate à vos moments partagés en extérieur.

Noyés dans la verdure, profitez, suivant les orientations, de vues sur l'oliveraie de la résidence, la colline de Rimiez ou celle de l'observatoire de Nice.





## DES APPARTEMENTS POUR TOUS LES MODES DE VIES

La diversité d'offres, tant en terme de surfaces que de typologies, séduira à la fois les jeunes couples et les familles. Les appartements déploient un confort contemporain, conjuguant avec finesse fonctionnalité et volume avec des séjours-cuisines pour plus de convivialité.

En rez-de-jardin, les logements du 2 au 4 pièces familial sont à vivre comme des villas, avec garage fermé attenant, offrant un accès direct à l'appartement.

La plupart des appartements proposent d'être vécus dans une intimité préservée avec des coins jour et nuit bien distingués et un coin bureau.

Les appartements 4 pièces disposent d'une chambre parentale avec salle d'eau privative.



L'OLIVERAIE

# Tout le confort du neuf pour une vie épanouie

## DES PRESTATIONS DÉDIÉES AU BIEN-ÊTRE ET AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

L'oliveraie est conçue dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, elle bénéficie des dernières normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux.

- Chaufferie collective
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Carrelage 60 x 60 cm dans toutes les pièces
- Volets roulants
- Salles de bains avec faïence sur pourtour des douches et baignoires, équipées d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble vasque surmonté d'un miroir éclairé.
- WC suspendus pour les 3 et 4 pièces
- Jardin avec robinet de puisage
- Point lumineux sur les espaces extérieurs
- Halls et paliers d'étages décorés par notre architecte
- Résidence close et sécurisée par clés Vigik® et interphones et par télécommandes individuelles
- Local à vélo

Bâtiment économe		L'oliveraie	
< 70 kWh/m²/an	< 6 kg CO2/m²/an	A	L'oliveraie SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE
70 - 110 kWh/m²/an	6 - 11 kg CO2/m²/an	B	
110 - 180 kWh/m²/an	11 - 30 kg CO2/m²/an	C	
180 - 250 kWh/m²/an	30 - 50 kg CO2/m²/an	D	
250 - 330 kWh/m²/an	50 - 70 kg CO2/m²/an	E	
330 - 420 kWh/m²/an	70 - 100 kg CO2/m²/an	F	
> 420 kWh/m²/an	> 100 kg CO2/m²/an	G	
Bâtiment énergivore		RE 2020 RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE	

# GROUPE SPADA, 100 ANS D'HISTOIRE SUR LA CÔTE D'AZUR

Acteur majeur et historique de l'aménagement de la Région Sud, l'entreprise, créée en 1920 par Jean SPADA, reste à ce jour encore un groupe indépendant et familial depuis trois générations. Reconnue de tous pour ses compétences et pour le respect de ses engagements, elle s'inscrit durablement dans les métiers de l'acte de bâtir, autour de trois filiales, dont la promotion immobilière, pour relever les défis d'aujourd'hui et répondre aux enjeux de demain.



PROMOTION IMMOBILIÈRE | CONSTRUCTION | ENVIRONNEMENT

  
**L'oliveraie**  
SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

2 Chemin de Lombardie  
Saint-André-de-la-Roche - 06730  
contact : **04 83 93 84 54**  
**[www.l-oliveraie.fr](http://www.l-oliveraie.fr)**

