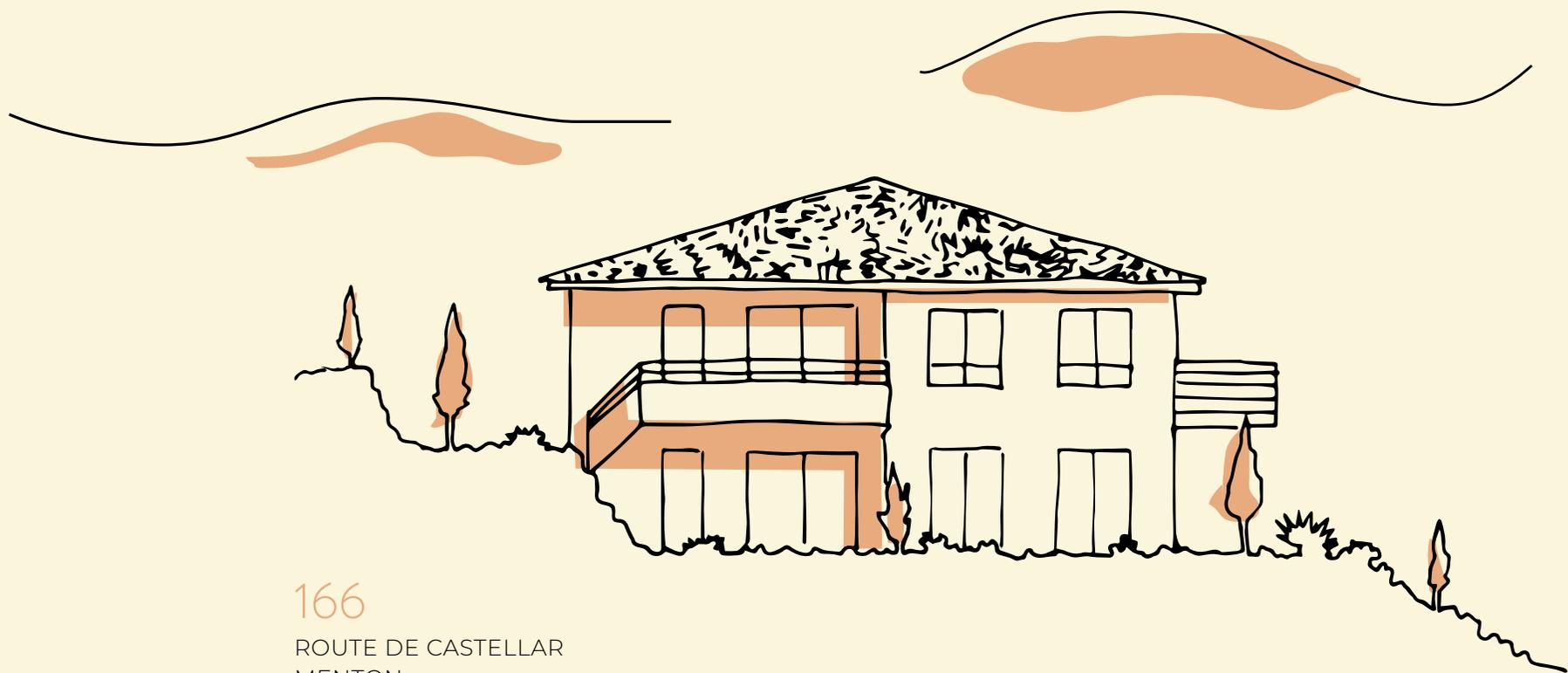
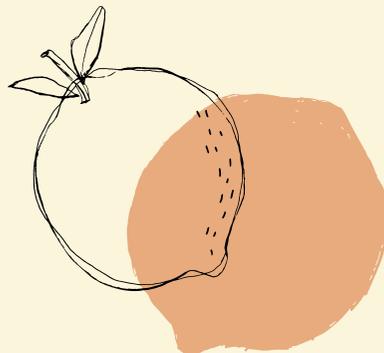


# LES HAUTS JARDINS



166

ROUTE DE CASTELLAR  
MENTON

# JARDINS EXTRAORDINAIRES ET VALLÉES MERVEILLEUSES



Menton : la vieille-ville depuis la baie des Sablettes



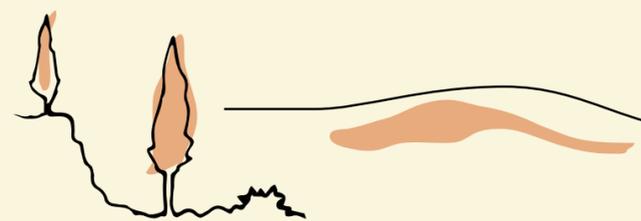
Tout proche, le village pittoresque de Castellar domine la vallée.

Un parfum d'Italie flotte au cœur de la Riviera. Nous voici à Menton, gorgée de soleil, les pieds dans l'eau. Partout, la Dolce vita : la plage des Sablettes, les palaces de la belle époque, les jardins de grands botanistes du XIX<sup>e</sup> siècle.

Ce décor baroque nous accompagne jusque dans les vallées de la Roya et de la Bevera.

Autant de paradis des amoureux de la nature avec un seul trait d'union : un riche patrimoine historique inscrit dans des panoramas à couper le souffle...

## En route pour Menton



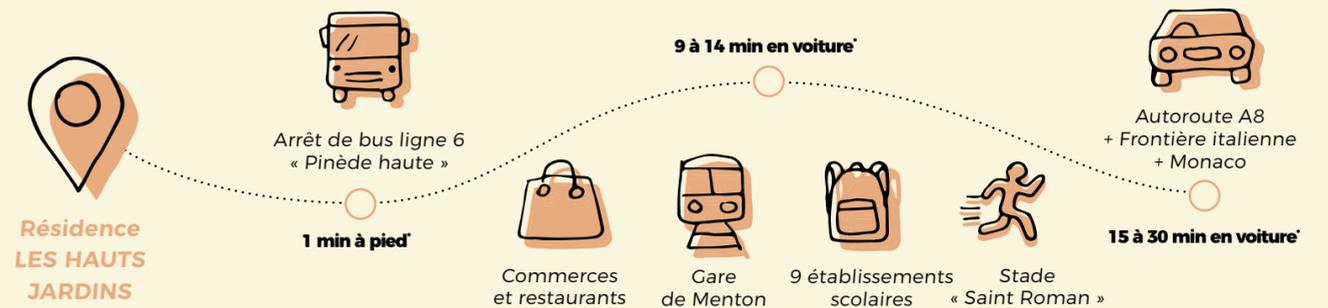
# LA BONNE ADRESSE POUR PRENDRE DE LA HAUTEUR



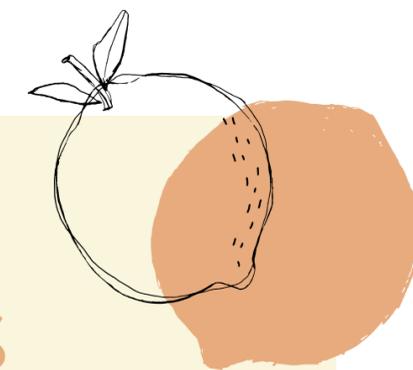
En retrait de l'agitation du bord de mer, votre résidence est idéalement située, à dix minutes à peine du centre-ville de Menton et à quinze minutes des premières villes italiennes.

C'est ici la porte d'entrée boisée de l'arrière-pays de montagne, fourmillant de chemins de randonnées, de vallées verdoyantes et d'activités sportives et touristiques idéales pour se ressourcer.

Au 166 de la Route de Castellar, la résidence **Les Hauts Jardins** s'inscrit dans le paysage traditionnel d'un terrain en « restanque » à la vue dégagée.



\* Temps et distances sources GoogleMaps



# INVITATION AUX JARDINS



*« Les sources d'inspiration premières viennent de l'environnement dans sa globalité, les Alpes du Sud, écorchées et complantées... »*

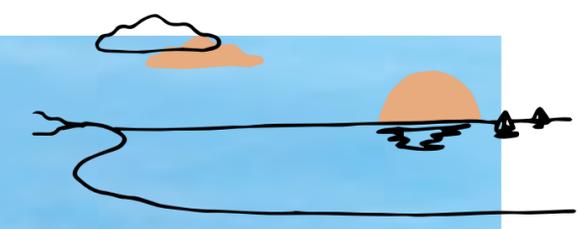
*Larsson Architectes*

L'ensemble des quatre bâtiments, élevés sur un étage seulement, compose une résidence intimiste, magnifiant l'art de vivre méditerranéen.

Sur plus de la moitié de l'espace paysager de la résidence **Les Hauts Jardins**, végétaux et agrumes s'imposent dans un festival de couleurs et de senteurs composé d'essences locales : agaves, bougainvilliers, jasmins, oliviers et aromatiques.

Un cheminement de nature promène vers votre bastide résidentielle, harmonieusement insérée au paysage avec ses lignes architecturales intemporelles. Ogres clairs, parements de pierre et toitures de tuiles rappellent les mas typiques de la région.

Vous apprécierez le soin particulier apporté à la fluidité des accès pour rendre les circulations des piétons, deux-roues, et voitures aussi faciles que sûres.



# PROFONDEUR DE CHAMP, STYLE DE VIE ACTUEL

316 jours de soleil par an pour vivre en pleine lumière.

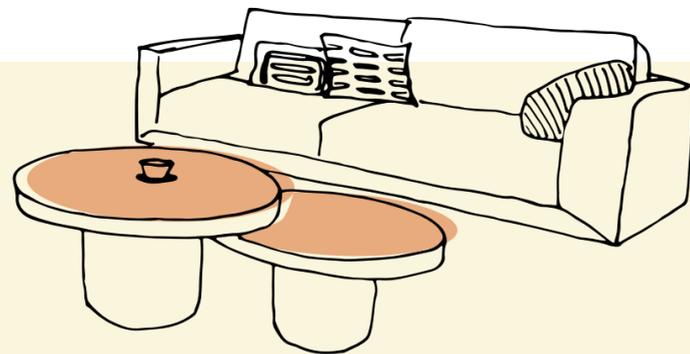
Rendez-vous sur votre terrasse, là où **Les Hauts Jardins** déploient les promesses de votre nouvelle vie, tournée vers l'extérieur.

Entouré de nature, le regard vers l'horizon, vous profitez d'instant privilégiés sur votre balcon ou terrasse ouverte sur un jardin privatif.

Certains appartements offrent de splendides vues sur la Méditerranée.



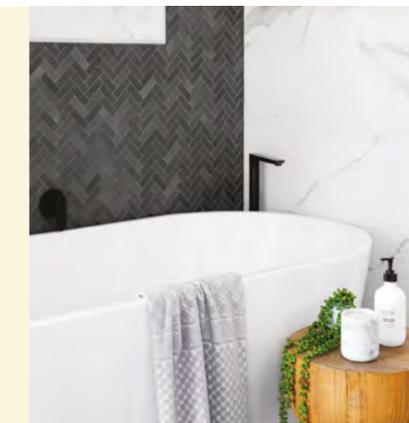
# VOTRE CONFORT AU SOMMET



APPARTEMENTS  
DU 2 AU 4 PIÈCES

RÉSIDENCE ÉCO-CONÇUE

BALCONS OU TERRASSES  
AVEC JARDINS PRIVATIFS



## Prestations : style, qualité et économies d'énergie

### FINITIONS



- Carrelage grès émaillé 45 x 45 cm, teinte au choix dans une gamme sélectionnée
- Balcons : dalles sur plots
- Au rez-de-chaussée les dalles des terrasses sont engazonnées
- Peinture acrylique velours satinée blanche dans toutes les pièces
- Placards aménagés, portes miroirs dans les entrées et blanches dans les autres pièces\*

### CONFORT



- Chape acoustique pour une meilleure isolation
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- Volets roulants électriques commande individuelle avec système de centralisation\*

### ÉQUIPEMENTS SANITAIRES



- Faïence toute hauteur au droit des sanitaires, au choix dans une gamme sélectionnée
- Baignoire au tablier faïencé ou douche sans ressaut, pare-douche et pare-baignoire en verre Securit
- Douche dans les pièces d'eau secondaires\*
- Meuble vasque, miroir rétroéclairé, sèche-serviettes
- WC suspendus dans les WC principaux - Lave-mains\*

### SÉCURITÉ



- Commande à distance des portes de halls par vidéophone, système Vigik®
- Porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Vitrage anti-effraction en RDC

\* Selon plans de l'architecte - Sauf impossibilité technique - Voir notice descriptive détaillée



RT  
2012

(1)



(2)



(3)



# LES HAUTS JARDINS

166  
ROUTE DE CASTELLAR  
MENTON



-  SUPERMARCHÉ
-  COMMERCES
-  ARRÊT DE BUS LIGNE 6
-  PHARMACIE



## UN ACTEUR MAJEUR DE L'IMMOBILIER EN FRANCE

Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

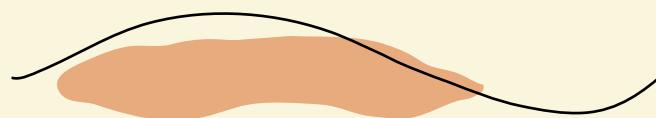
Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA.

Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.



**0 800 123 123**

Service et appel gratuits

**pitchimmo.fr**

UNE MARQUE ALTAREA



(1) RT 2012 : Cette nouvelle Réglementation Thermique, obligatoire depuis le 1er janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. (2) Les appartements de la résidence Les Hauts Jardins à Menton seront réalisés selon la réglementation NF Habitat. Label E+C- (3) Label E+C- en cours d'évaluation. Pitch Immo SNC, société en nom collectif au capital social de 75 000 000 euros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 422 989 715, située au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, ayant comme numéro de TVA intracommunautaire : FR 25 422 989 715. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance, libres interprétations des artistes : Views. Crédits photos : IStock, Trillaud / Wallis.fr, Unsplash (R Architecture). Conception : Imentiel - Juillet 2022 - Imprimé sur papier PEFC.