

ANTIBES EDENIA



Un art de vivre sublimé
par un tête à tête avec la Méditerranée.

À ANTIBES, LE STYLE DE VIE INCOMPARABLE DE LA RIVIERA FRANÇAISE

« *Heureux comme Picasso à Antibes* », dit le dicton local. Ville de cœur de l'illustre artiste, elle incarne l'**art de vivre méditerranéen** par excellence.

Elle est habitée de lieux évocateurs, à l'image de la cathédrale Notre-Dame, du Cap d'Antibes ou du Château Grimaldi.

Son port de plaisance, considéré comme le plus important d'Europe, ainsi que son cœur historique parsemé de ruelles pavées, en font un véritable **petit coin de paradis** où il fait bon vivre pendant les vacances, comme pour la vie !

L'autoroute **A8** et la gare **TER/TGV** connectent la ville à tous les plus grands bassins d'emploi de Nice jusqu'à Lyon et Paris. S'ajoutent à cela les **aéroports de Cannes Mandelieu** et de **Nice Côte d'Azur** qui, ensemble, vous ouvrent les portes du monde entier.

Antibes est empreinte d'une vitalité unique grâce à sa **vie culturelle riche**. Son mythique festival annuel de Jazz à Juan-les-Pins et ses régates de voiliers rythment la vie locale.

Avec ses **25 kilomètres de littoral**⁽¹⁾, la commune vit les pieds dans l'eau. Plages de galets de la Brague jusqu'au Fort Carré, ou plages de sable fin, il y en a pour tous les goûts. Les amateurs d'aventure apprécieront les criques sauvages et le sentier littoral de Tire-Poil d'où le panorama est à couper le souffle.



Le Port Vauban



Vieil Antibes vue depuis la côte



Rue du vieil Antibes

EDENIA,

250 Avenue
de l'Aqueduc Romain



**La vie plus
simplement**

À seulement **650 m²**, la **place Jean Aude** concentre tous les essentiels : boulangerie, boucherie, primeur, poissonnerie... Un vrai petit **centre commercial à ciel ouvert**.

À **10 min^{*}** en vélo, rendez-vous au cours Masséna. Là-bas, le **marché provençal** vous dévoile ses célèbres étals colorés de produits locaux.



**Une adresse
familiale**

De la maternelle au lycée, tous les établissements scolaires se trouvent à **moins de 3 min^{*}** en voiture.



**La Dolce Vita
à portée de main**

En plus des activités nautiques et d'un agenda culturel particulièrement chargé, **Antibes est à proximité de la frontière franco-italienne**.

Seulement **50 min^{*}** vous suffisent pour atteindre l'Italie, idéal pour un dépassement le temps d'un week-end.



**La mer
à ses pieds**

Une dizaine de minutes à vélo^{*} vous suffisent pour rejoindre l'agréable **plage de la Salis**.

L'adresse sera en plus bientôt reliée directement à la plage du Fort Carré à **400 m²** via une **nouvelle voie verte**⁽¹⁾.

Elle sera réservée aux piétons et aux vélos, pour vous permettre de rejoindre la mer en toute simplicité.

(1) Sous réserve du démarrage des travaux initiés par le département ou la ville.

UNE ARCHITECTURE AUX LIGNES SOUPLES ET RAFFINÉES



Vue de la résidence depuis le cœur d'îlot paysager



En savoir plus



Plan masse de la résidence

Edenia revisite avec goût, élégance et modernité les codes de l'authentique **style balnéaire**.

Avec ses **façades à auvents** couleur blanc cassé, ses garde-corps en aluminium, ses **bardages en bois naturel** et ses **balcons arrondis** évoquant la proue d'un navire, elle s'inscrit dans la continuité des **plus belles résidences Antibois**.

À ses pieds, un **jardin naturel et préservé** prend place. Composé majoritairement d'essences méditerranéennes, ce parc promet d'être luxuriant toute l'année.

En plus d'un **bac à compostage** et d'un **bassin paysager de pluie**, ce nouveau parc privatif accueille **77 arbres de hautes tiges** apportant une ombre bienvenue à la belle saison et un **refuge idéal à la biodiversité locale**.

LES + POUR VOUS

- **Résidence close** et sécurisée par un système de vidéosurveillance**
- **Parc paysager et arboré**
- **65 places de stationnement** et **locaux vélos** en sous-sol
- Une cave par appartement
- **Résidence conforme** à la RE 2020

**Enregistrement sur disque dur.



Salon lumineux ouvert sur la Méditerranée (lot 301)



En savoir plus

ESPACE, CONFORT ET HORIZON... VIVRE L'EXCEPTION AU QUOTIDIEN

Une fois passé le pas de la porte, les appartements **du 2 au 4 pièces** rivalisent de confort. Traversants pour la plupart, les intérieurs garantissent une belle **luminosité** et favorisent la **circulation naturelle de l'air**.

Symbole de **convivialité**, une **grande cuisine ouverte** sur le séjour se prolonge par un **balcon** ou une **terrasse** avec parfois à la clé, des **vues lointaines sur la mer et l'horizon**.

Côté praticité, les placards assurent des chambres organisées, spacieuses et propices à toutes les envies en matière de personnalisation et de décoration pour **une pièce de vie à votre image**.

LES + POUR VOUS

- **Balcon, terrasse** ou **jardin** privé
- **Chambre parentale****
- **Orientations multiples****
- **Espace de télétravail** pour tous
- **Rangements intégrés****
- **Solution domotique Somfy** « TaHoma Switch » dans chaque appartement

**Selon appartements.



Solarium privatif de l'appartement 302 avec son orientation Sud

LE PRIVILÈGE D'UNE VIE, À CIEL OUVERT

Au 3^{ème} et dernier étage de la résidence, quelques **appartements d'exception** disposent d'un confort de vie privilégié.

Bordés d'un large balcon, ils se poursuivent ensuite sur les toits où de vastes **terrasses plein ciel avec vue mer à 180°** invitent les plus chanceux à profiter d'un panorama unique, allant de la pointe Belaye jusqu'à l'horizon à perte de vue !

En véritables **solariums**, elles permettent de profiter pleinement du climat de la région, délimitées par de généreuses jardinières et ombragées par une pergola. Couvrant une **superficie de plus de 60 m²**, elles s'aménagent à votre guise pour y créer le confort d'un salon extérieur ou celui d'une cuisine d'été.

Profitez d'un authentique **havre de paix** où il fait bon se ressourcer, avec en toile de fond les eaux azur de la Méditerranée.

LES + POUR VOUS

- **Vues dégagées** sur la mer et les montagnes
- **5 solariums spacieux** en toiture terrasse de plus de 65 m²
- **Balcon filant** jusqu'à 30 m²

PERSONNALISEZ VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous offrons une expérience de personnalisation inégalée. Dans cet espace dédié, vous trouverez une vaste gamme de finitions, de

matériaux et d'équipements. Choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants, décidez du carrelage de vos rêves et planifiez l'aménagement de vos placards ou de votre cuisine pour une organisation parfaite.



Et avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine entièrement équipée et installée, prête dès la livraison de votre appartement.**

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Découvrez nos showrooms à : Paris, Toulouse, Fréjus et Lyon



Optez pour l'excellence environnementale en un clin d'œil avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication, à leur livraison et installation chez vous.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !



DES PRESTATIONS SOIGNÉES POUR UN CONFORT ABSOLU, SIGNÉES KAUFMAN & BROAD

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce. Volets roulants électriques.**

Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque avec tiroirs, applique lumineuse et miroir au-dessus du lavabo, sèche-serviettes électrique et robinetterie chromée.

Les revêtements des sols :

- Pièces d'intérieur : carrelage en grès émaillé 60 x 60 cm
- Balcons et terrasses : dalles en céramique 50 x 50 cm posées sur plots

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition lisse
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence toute hauteur, peinture acrylique blanche finition satinée.

La production de climatisation sera assurée par des pompes à chaleurs réversibles. Des ventilateurs gainables ou muraux permettront le traitement climatique dans chaque appartement.

La production de l'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons thermodynamiques sur Air/Extrait individuels dans chaque logement.



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.

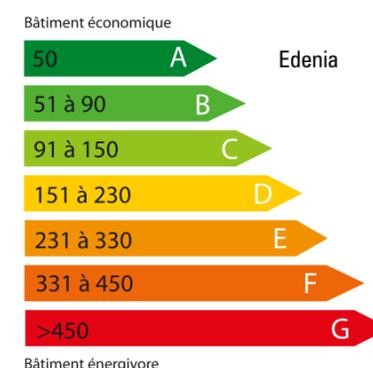
Projet labellisé Prestaterre BEE & conforme à la RE 2020.

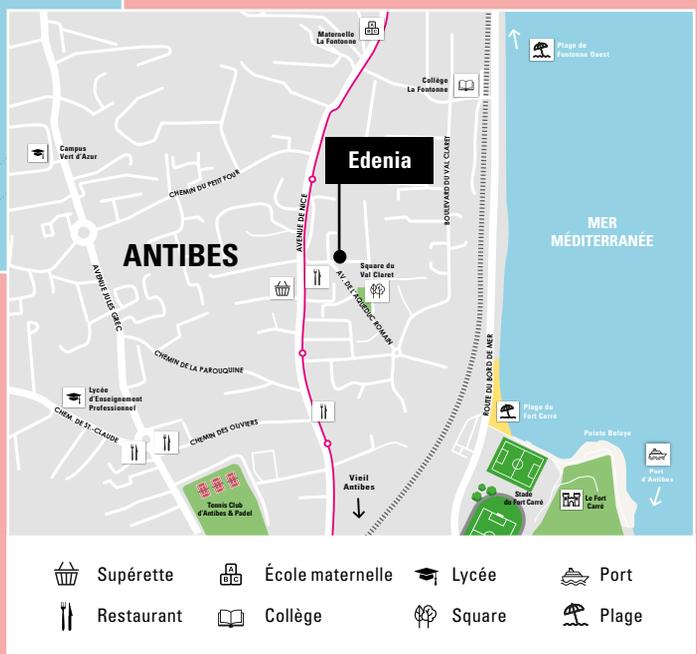


NOTRE SOLUTION DOMOTIQUE

Votre logement peut être équipé d'un boîtier domotique proposé par la solution Somfy « Tahoma Switch » ainsi que de volets roulants motorisés que vous aurez la possibilité de piloter grâce à une application dédiée. Cette solution est évolutive et vous permet d'ajouter d'autres fonctionnalités à votre guise.

La passerelle est compatible avec un grand nombre de produits connectables : alarme, caméra, chauffage, éclairage, prises connectées... des plus grandes marques.





Edenia

250 Av.de l'Aqueduc Romain
06600 Antibes

Espace de vente

14 Boulevard Gambetta
06600 Nice
(sur rendez-vous)

Des lieux de vie où écrire la vôtre

kaufmanbroad.fr

0800 544 000

Service & appel
gratuits

**KAUFMAN
BROAD**

* Sources Google Maps (sous réserve des conditions de trafic et de météo), site internet officiel de la ville d'Antibes. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. - Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 30001 - 92872 Courbevoie Cedex - Document non contractuel. - Crédits photos : Adobe Stock. - Architectes : Dikansky Architectes / Paysagiste : ES Paysages. - Perspectives : Habiteo. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). - 05/2024. Conception : **adjectif**.