

Juan-les-Pins





Antibes

Antibes Juan-les-Pins, **vue sur l'azur**

Antibes Juan-les-Pins se caractérise par sa douceur de vivre. Le bleu, de la mer et du ciel, en fait une des stations balnéaires les plus agréables de la Côte d'Azur. Le port embrasse la baie où longues plages de sable chaud et criques intimes s'égrènent, au long des kilomètres de la côte.

La célèbre Pinède Gould, les parcs et jardins luxuriants, y offrent une fraîcheur odoriférante. Les marchés méridionaux,

les rues pleines de charme, ponctuées de somptueuses villas Belle Époque ou Art déco, donnent le ton.

De Charlie Chaplin ou Marlène Dietrich à Picasso ou les Kennedy, ils furent nombreux à venir goûter la vie à Juan les Pins, et inspira à Scott Fitzgerald des romans inoubliables... Antibes Juan-les-Pins rime aussi avec de magnifiques événements culturels dont son incontournable Festival international « Jazz à Juan ».

Villa

Une rue tranquille

à deux pas de la Pinède Gould et des plages

Villa Galice à Juan-les-Pins est une adresse unique, un lieu de vie ou un choix d'investissement à ne pas manquer sur la Côte d'Azur.

Au calme d'une rue paisible, mais à quelques minutes à pied du centre de Juan-les-Pins et de ses rues bordées de cafés et de restaurants, Villa Galice ne manque pas d'attraits ; de nombreux commerces dès le pied d'immeuble, la gare à deux pas, écoles, lycée... Tout est là !

Une vie agréable vous attend à Villa Galice, en toute quiétude.



Plage de Juan-les-Pins

GALICE



Musée Picasso



Festival Jazz à Juan



Boulevard Edouard Baudoin

Villa Galice bénéficie d'un emplacement idéal, à deux pas du centre-ville et des plages, au cœur d'un ensemble composé de villas et d'immeubles bas.

C'est le calme qui fait ici l'attrait des appartements, bénéficiant tous d'un espace extérieur. Plein Sud et plein Ouest, l'orientation générale du bâtiment offre aux résidents un bel ensoleillement toute l'année.





Dans ce petit immeuble de cinq étages, Villa Galice vous propose des appartements du 2 au 5 pièces avec balcon ou terrasse.

Lumineux et bien orientés, faisant l'objet de finitions soignées, les appartements sont parfaitement optimisés. Toutes les places de stationnement sont situées en sous-sol.



Villa GALICE



Des Prestations de qualité, **pour un confort optimal**

Espaces à vivre

- Carrelage grès cérame émaillé 45x45 cm dans toutes les pièces
- Volets roulants électriques radio commandés, menuiseries extérieures PVC
- Cloisons intérieures type placostyl 72 mm
- Peinture lisse blanche

Salles de bains

- Faïence murale décorative toute hauteur avec frise, 4 faces
- Meubles vasque, miroir, bandeau lumineux et sèche serviettes
- Bac à douche extra plat en céramique ou baignoire en acrylique

Espaces extérieurs

- Dalles 50x50 cm posées sur plots pour les terrasses étanchées
- Carrelage ou dalles posées sur plots pour les balcons
- Serrurerie décorative en façade

Sécurité

- Résidence entièrement close, vidéophone, digicode
- Portes palières avec serrure de sûreté 3 points A2P* (* ou équivalent)

Accessibilité

- Stationnements en sous-sol
- Accès au parking par rampe véhicule
- Local 2 roues en sous-sol

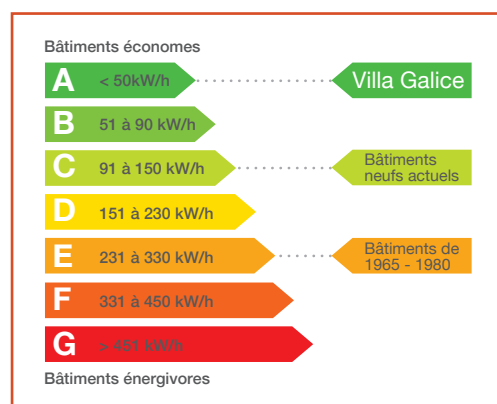
Chauffage et eau chaude

- Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudières individuelles gaz à condensation
- Émetteurs de chauffage par radiateurs acier



La construction, NF et labellisée RT 2012, vous garantit :

- ▶ Une consommation d'énergie optimisée et des charges minimisées
- ▶ Un confort d'habitat accru grâce à une étanchéité à l'air
- ▶ Une participation à la maîtrise de l'énergie et à la lutte contre le réchauffement climatique



Pitch Promotion, **une exigence de qualité et de services**

Pitch Promotion place la qualité et le service au cœur de ses valeurs. Cette qualité prévaut dans la sélection des sites, les choix architecturaux respectueux de l'environnement, les prestations et les matériaux utilisés.

Pitch Promotion a su garder une dimension humaine, propice à l'écoute de ses clients.

Pitch Promotion s'attache à vous accompagner dans vos attentes, vos choix de prestations et vos objectifs financiers.

Pitch Promotion s'efforce de se démarquer par une plus grande disponibilité à l'égard de ses acquéreurs.

Tous les avantages de la proximité



Commerces

- Deux supermarchés à 3 min à pied boulevard du Président Wilson
- Nombreux commerces de proximité



Transports

- Boulevard du Président Wilson - Ligne 1 Arrêt Printemps
- Avenue du Dr Fabre Ligne 15 arrêt Fabre



Accès

- À 5 min de la gare SNCF/TER de Juan-les-Pins
- À 10 min de l'autoroute A8
- À 20 min de Sophia-Antipolis
- À 35 min de l'aéroport de Nice



Quelques
distances *

Cannes : 10 km
Grasse : 24 km
Saint Paul de Vence : 25 km

Nice : 27 km
Monaco : 50 km

**PATRIMONIAL
CONSULTING**

Téléphone : 07 67 65 85 53

Fax : 04 26 07 86 10

Email : contact@patrimonial-consulting.fr

* Source Mappy - ⁱⁿ Garantie revente : informations et conditions disponibles auprès de notre conseiller sur l'espace de vente. © La loi Pinel permet aux investisseurs de réduire leurs impôts de 21% (maximum 100 000 €) sur la plus-value de la vente de leur résidence principale achetée à usage d'habitation principale pendant 6 ans, dans la limite de 300 000 €. Et si 5 250 € pendant 12 ans, dans la limite de 500 000 €. Pour bénéficier de ces avantages, il faut respecter les conditions de la loi Pinel. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Les données chiffrées sont arrêtées selon les dispositions législatives en vigueur au 1^{er} septembre 2014. Pitch Promotion au capital de 30 026 550 €. RCS Paris 422 989 715. Document et illustrations non contractuels. Crédit photos : DR - OT Juan-les-Pins © Mairie Antibes Service Communication F. Trotabas - © Gilles Lafrency - © Corallie Polack - Illustrations : Kréation - Création - 09/2015 - 500 ex.