



VILLA PHAROS

GRASSE - CÔTE D'AZUR

GROUPE **D** Edouard
Denis

GRASSE, HAVRE DE VIE AUX MILLE PARFUMS



À vingt minutes des plages, sur les hauteurs de l'arrière-pays cannois, laissez-vous séduire par **l'attractive ville de Grasse !** Capitale mondiale du parfum, Ville d'Art et d'Histoire, la 4^e ville des Alpes Maritimes vous promet un cadre de vie privilégié.

Les jolies ruelles du centre historique vous conduisent vers la cathédrale Notre-Dame-du-Puy, la Place aux Aires et d'autres trésors architecturaux.

Balades champêtres au bord de la Siagne, panoramas admirables de Nice à l'Estérel, champs de fleurs odorants : **une nature préservée vous attend.** Ici, votre cœur bat au rythme du marché hebdomadaire, de la Fête du Jasmin et d'une généreuse activité culturelle et sportive toute l'année.

Profitez d'une offre riche de commerces, services et écoles. Des connexions faciles vous mènent vers les stations balnéaires prisées de la Côte d'Azur et les premières stations de ski à moins de trente kilomètres.



Arrêt de bus le plus proche à 250 m*
(4 min à pieds) **les Floralties**



Pôle intermodal à 500 m* (8 min à pieds)
> Bus urbain Sillages, gare TER, parking relais,
location de vélos



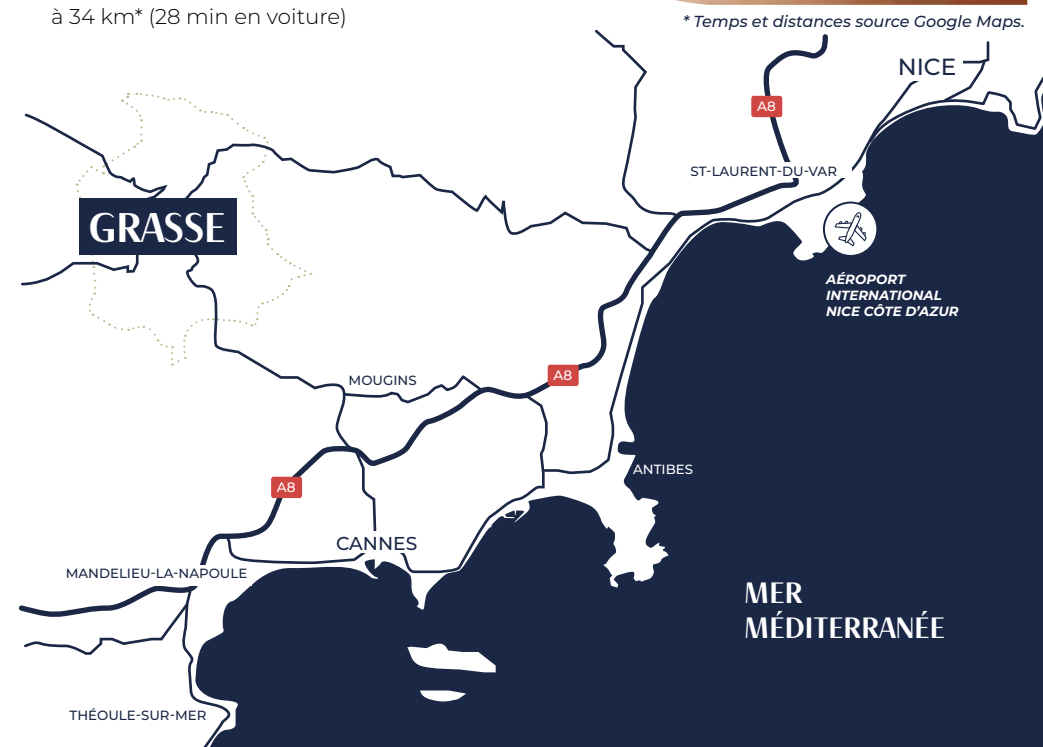
Cannes à 16,5 km* (19 min) et
Nice à 41 km* (36 min en voiture) via A8
Station de ski Gréolières les Neiges à 27 km*
(37 min en voiture)



Aéroport international Nice Côte d'Azur
à 34 km* (28 min en voiture)



Arcades de la Place aux Aires



* Temps et distances source Google Maps.



À DEUX PAS DE LA GARE UN NOUVEAU CHAPITRE S'OUVRE

Au sud du centre-ville, côté Saint-Claude, se dessine une nouvelle unité urbaine autour de la Gare. **Un secteur en plein essor pour une vie intense et dynamique**, tout en conservant de verdoyantes perspectives.

Ici, **le nouveau Pôle Intermodal de Grasse** rassemble sur un seul site gare SNCF, gare routière, navettes vers le centre-ville, location de vélos... De nombreux commerces et services s'y sont d'ores et déjà implantés.

À quelques enjambées de la gare et à 1,5 km du cœur historique, rendez-vous **Chemin de la Cavalerie, dans une rue paisible et résidentielle**. C'est au numéro 40 que la Villa Pharos vous ouvre ses portes.



MONUMENTS

1,4 km* de la Parfumerie Fragonard (15 min à vélo)
1,4 km* de la Cathédrale Notre-Dame du Puy (15 min à vélo)



SERVICES ET COMMERCES

450 m* du Magasin Bio,
650 m* du Centre Commercial Supermarché
700 m* de la Clinique du Palais



VILLA PHAROS

UNE ADRESSE DE CHOIX, CONNECTÉE À L'ESSENTIEL.



ÉDUCATION

Établissements scolaires : de la maternelle au lycée,
à moins de 10 minutes à pieds*
1,4 km* de la Médiathèque Charles Nègre (15 min à vélo)



LOISIRS

350 m* du Jardin d'enfants les Bengalais (6 min à pieds)
600 m* de la Siagne (9 min à pieds)

* Temps et distances source Google Maps.



APPARTEMENTS NEUFS DU 2 AU 4 PIÈCES

TERRASSES OU JARDINS



UNE SYMPHONIE VISUELLE ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ



« Villa Pharos s'inspire d'une architecture traditionnelle dans ses codes chromatiques tout en ayant une écriture contemporaine en harmonie avec le bâti voisin. L'ensemble se veut aéré et le végétal dominant, grâce aux toitures végétalisées, en écho à l'aménagement paysager du site.

En façades, les deux teintes claires des enduits illuminent chacun des îlots tandis que le gris foncé des garde-corps ferronnés les animent avec modernité. Un jeu de volumes se dégage de l'alternance entre la verticalité des fenêtres et les larges terrasses en débord qui accentuent les horizontalités. »

DP Architecture

VILLA PHAROS UNE PARENTHÈSE DE SÉRÉNITÉ EN VILLE

Vues sur la vieille ville et la nature environnante toute en relief, bienvenue à Villa Pharos !

Constituée de trois îlots de 2 ou 3 étages seulement, la résidence sécurisée propose des appartements du 2 au 4 pièces avec terrasse ou jardin.

En extérieur, profitez de 2 000 m² d'espaces verts privatifs agrémentés d'une soixantaine d'arbres de type méditerranéen et d'une agréable aire de jeux pour enfants. L'aménagement de parkings en sous-sol et de locaux vélos permet de limiter les stationnements aux abords.

**BÉNÉFICIEZ
DE LA TVA
RÉDUITE***

**TVA
5,5%***



Grâce à la situation de la résidence en zone ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine), vous pouvez bénéficier d'une TVA à 5,5%* au lieu de 20% sur l'achat de votre logement en résidence principale.

Les conditions requises sont de l'occuper pendant 10 ans minimum et de répondre à certains critères de ressources.

Plus d'informations auprès de nos conseillers.

*TVA réduite selon éligibilité.

TOUT LE CONFORT DU NEUF

Vous voici chez vous ! Passez votre porte d'entrée et appréciez la conception aérée **de votre appartement baigné de lumière** grâce à de vastes ouvertures.

Les prestations intérieures pensées pour votre confort vous invitent à **une expérience de vie privilégiée**. Chaque logement dispose d'un jardin ou d'une terrasse privative vous offrant une intimité rare et un lien direct avec la nature. Ici, le bien-être s'installe au quotidien.

PRESTATIONS

Revêtements

- Sol : carrelage en grès émaillé 45 x 45 cm, au choix dans une gamme sélectionnée
- Murs : peinture lisse blanche

Salles de bains

- Faïence en grès émaillé, au choix dans une gamme sélectionnée
- Baignoire 70 x 170 cm ou receveur de douche extra-plat 90 x 90 cm ou 80 x 100 cm selon plans
- Meuble vasque, miroir et applique, 3 couleurs au choix dans une gamme sélectionnée, sèche-serviettes

Équipements

- Chauffage électrique individuel
- Locaux pour les deux roues

Sécurité/accès

- Contrôle des accès par platine Vigik
- Vidéophone
- Porte palière serrure 3 points A2P*
- Ascenseurs





VILLA PHAROS





VILLA PHAROS

40 CHEMIN DE LA CAVALERIE - 06130 GRASSE

À Grasse, le groupe Edouard Denis vous propose l'opportunité d'habiter en ville, dans un écrin de verdure connecté à son environnement.

Découvrez Villa Pharos, son jardin paysager et ses appartements neufs du 2 au 4 pièces pourvus d'espaces extérieurs privatifs et d'équipements de qualité.

Les conseillers Edouard Denis sont experts dans l'accompagnement de vos projets immobiliers.

Ils sont à votre disposition pour étudier vos besoins et vous apporter le meilleur conseil personnalisé selon votre profil.

www.edouarddenis-immobilier.com

0800 950 750

appels et service gratuits

GROUPE **D** Edouard Denis

