

KAUFMAN  BROAD



Une adresse de charme en cœur de ville.

Villa Dolce  
Saint-Laurent-du-Var





Vivre le privilège  
d'avoir tout  
à portée de main,  
**c'est ça l'expérience  
Kaufman & Broad.**





Vieux village de Saint-Laurent-du-Var



Port de plaisance de Saint-Laurent-du-Var

Une adresse proche de tout  
pour satisfaire ses envies autour de chez soi !

Entre Cannes et Monaco, Saint-Laurent-du-Var est une ville au charme intact. La commune dévoile un cadre de vie enchanteur, au plus proche de la dynamique niçoise. De la Promenade des Flots Bleus aux baignades dans les eaux claires de la Méditerranée, la qualité de vie laurentine est très appréciée !

En centre-ville, Villa Dolce permet de renouer avec une vie de quartier plaisante et privilégiée. À quelques pas de l'avenue du Général de Gaulle, rejoindre ses commerces préférés est d'une grande simplicité. Une école maternelle et un collège ainsi que le bureau de poste, le stade et les lignes de bus sont rapidement accessibles. L'environnement de la réalisation évolue. Autour du square Bènes, situé à 100 m, l'aménagement d'une place, d'une surface commerciale, d'une école et d'une crèche créent un nouveau cœur de vie et de ville, attrayant et plus pratique.

## S<sup>t</sup>-Laurent-du-Var, un joyau de la Côte d'Azur

Plus de **3000** entreprises

**1** port de plaisance, le plus important du littoral

**9** écoles maternelles,  
**10** écoles primaires et **2** lycées

**1** conservatoire, **1** théâtre,  
**1** bibliothèque

**60** associations sportives pour  
satisfaire toutes les passions

**17** hectares d'espaces verts

### LES + POUR VOUS

/ À 5 min\* en voiture  
du centre commercial  
Cap 3000 et ses 150 enseignes

/ À 5 min\* en voiture  
du front de mer

/ À 2 min\* à pied des bus 42, 51,  
52, 55, 56, 70, 706 et 707 arrêt  
« Square Bènes »

/ À 10 min\* de Nice depuis  
la gare de S<sup>t</sup>-Laurent-du-Var





Vue depuis l'avenue de la Libération, côté Sud-Ouest

## Une réalisation placée sous le signe **du bien-être et de la nature.**

Villa Dolce est une résidence à taille humaine, parfaitement intégrée dans son environnement. Par son style contemporain, elle participe pleinement au renouveau du paysage urbain qui l'entoure. Ses lignes épurées et ses volumes offrent un subtil équilibre entre le végétal et le minéral. Les façades sont habillées de linteaux verticaux en bois sur lesquels des plantes aux senteurs florales viendront s'épanouir. La verdure se marie ainsi avec les couleurs douces des enduits blanc et gris beige.

L'immeuble est également rythmé par des balcons intimistes et préservés des regards. Des garde-corps métalliques au motif végétal confirment l'harmonie architecturale de la résidence.



### LES + POUR VOUS

- / Harmonieusement végétalisée en façade
- / Résidence sécurisée par digicode
- / Parking en sous-sol avec monte-voiture et branchement électrique
- / Local deux roues en sous-sol





Vue depuis un séjour de l'appartement A203

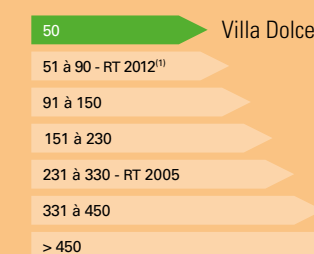
Des espaces conçus avec soin,  
dédiés à tous les comforts de vie.

Villa Dolce dévoile 27 appartements déclinés du studio au 3 pièces ainsi que 2 villas-toit de 4 pièces, tous prolongés par un balcon ou une terrasse. Bien agencés, les intérieurs sont agréables à vivre puisque chaque pièce témoigne du savoir-faire Kaufman & Broad en matière de confort. Le séjour gagne en convivialité grâce à sa cuisine ouverte fonctionnelle, les chambres sont spacieuses pour assurer un bien-être reposant et les salles de bains sont équipées avec soin.

Les orientations étudiées garantissent quant à elles un ensoleillement optimal, contribuant à une qualité de vie lumineuse. Les prestations de qualité viennent enfin sublimer le quotidien, durablement.

#### La RT 2012 offre des avantages concrets :

Réduction de plus de 50 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d'usage et climatiques identiques.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.

\*Certification en cours.

La réalisation est certifiée NF Habitat pour un habitat sain, sûr, agréable à vivre et des dépenses maîtrisées.







Vue depuis la terrasse de la villa-toit A501

La douceur de vivre  
prend de la hauteur !

Deux magnifiques appartements de 4 pièces, de 87 et 99 m<sup>2</sup>, se vivent comme des villas sur le toit. Contribuant au standing de ces logements, de superbes terrasses plein ciel donnant sur leurs propres jardins viennent prolonger les séjours et leurs cuisines ouvertes. Les généreuses surfaces extérieures permettent de profiter de moments de détente en famille ou entre amis.

Les plans intègrent des chambres lumineuses, dont une suite parentale avec salle d'eau pour la villa du dernier étage. Des placards judicieusement répartis, facilitent l'organisation du quotidien.

#### LES + POUR VOUS

- / 2 villas-toit d'exception
- / Grandes terrasses avec jardins privés
- / Agencements optimaux
- / Prestations soignées





## Villa Dolce

506 avenue de la Libération  
06700 Saint-Laurent-du-Var

### Renseignements et ventes

la BoutiK

14 boulevard Gambetta  
06600 Nice

Ouvert du lundi au samedi  
de 10h30 à 12h30 et de 14h à 19h

Construire un projet de vie à 10 min\* des plages,  
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.