

HYÈRES LES PALMIERS

LES TERRASSES  
d'AZUR

---

RESIDENCE

**BR**  
GROUPE ROSSETTO  
IMMOBILIER

## À HYÈRES, À DEUX PAS DU CENTRE

Idéalement située à l'ouest du centre-ville de Hyères, au croisement de l'avenue Jean Natte et de la rue Jules Massel, la résidence Les Terrasses d'Azur vous propose 7 appartements spacieux de grand standing. Depuis cet écrin privilégié, vous accéderez facilement, à pied ou en transport en commun, aux nombreux commerces de proximité, marchés, ou encore restaurants du centre-ville.

Vos activités culturelles sont également à portée de main : expositions à la Villa Noailles, festival international de mode et de photographie, cinéma, salon des jeunes créateurs, festival de jazz à Porquerolles ...

La ville de Hyères ne manque effectivement pas d'atouts : sa vieille ville et ses vues dominantes, ses prestigieuses Iles d'Or, Porquerolles, Port-Cros et le Levant, et bien sûr ses exceptionnelles plages.



# UNE VILLE UNIQUE SUR LA CÔTE VAROISE



# UNE RÉSIDENCE DE GRAND STANDING

## UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE ET ÉLÉGANTE

Véritable écrin d'élégance et de raffinement où chaque détail a son importance, la résidence Les Terrasses d'Azur a été conçue avec des matériaux soigneusement sélectionnés.

Côté architecture, ses façades aux tons clairs et à la modénature méditerranéenne, ses grandes terrasses prolongées de garde-corps en ferronnerie aux dessins art déco, ses corniches blanches et autres bandeaux moulurés apportent à ce bâtiment un caractère unique entre tradition et modernité.

Résolument intimiste avec seulement sept appartements, dont un en attique, au dernier étage, Les Terrasses d'Azur s'intègrent parfaitement à un environnement arboré et résidentiel.

Ses jardins aux palmiers et essences méditerranéennes mettent encore plus en valeur cette ambiance de villégiature raffinée.





*Des jardins arborés bien exposés ...*

L'HARMONIE D'UN SITE ET D'UNE ARCHITECTURE



# UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

## DE 7 GRANDS APPARTEMENTS

Au coeur d'un espace clos et sécurisé, chaque appartement profite d'une belle terrasse ou d'un jardin privatif en rez-de-chaussée ainsi que d'un ou plusieurs garages en sous-sol.

Les 7 appartements de type T4 proposent des intérieurs composés d'une pièce à vivre spacieuse avec une cuisine largement ouverte sur l'espace salon, lui-même prolongé par une belle terrasse ou un jardin. Depuis votre salon, les larges baies vitrées vous offrent une très belle vue sur un parc arboré aux nombreux palmiers et aux essences méditerranéennes.

Ici tout est fait pour profiter à chaque instant en famille d'un cadre de vie unique et privilégié.



# CONVIVIALITÉ ET CONFORT

## QUIÉTUDE ET SÉRÉNITÉ

Spacieux et lumineux, tous les logements bénéficient de très belles prestations. Les séjours vous offrent de véritables espaces de vie.

Les chambres présentent toutes de belles surfaces et ont de nombreux rangements. Les salles de bains et salles d'eau sont équipées avec sèche-serviettes, meubles vasque et miroir rétro éclairant.

Vous profiterez d'un lieu sûr et agréable à vivre grâce à des systèmes de sécurité adaptés à votre résidence : garages motorisés en sous-sol fermé et sécurisé, visiophone, porte palière 3 points ...

Chaque détail a été étudié pour le bien être des futurs résidents.

### VOTRE RESIDENCE

- 7 logements de type T4
- Grandes terrasses et jardins
- 1 bâtiment avec ascenseur
- Jardin commun paysager
- Garage à vélos
- Propriété clôturée et sécurisée
- Stationnements en sous-sol
- Emplacement calme et arboré
- Prestations de grand standing
- Vue dégagée sur la nature

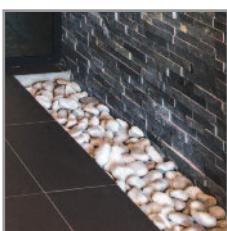


# DES JARDINS PRIVATIFS ARBORÉS





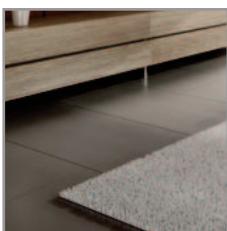
## PROFITEZ D'INTERIEURS SPACIEUX



Les prestations élégantes et particulièrement soignées de la résidence répondent aux exigences du confort moderne et s'adaptent à tous les styles de vie. La singularité et le standing de la résidence Les Terrasse d'Azur sont également mis en valeur par ses aménagements paysagers. Vous serez séduits par les façades d'inspiration classique aux couleurs minérales.

Spacieux et lumineux, les logements bénéficient de prestations de qualité : grandes baies vitrées, volets roulants électriques, meubles vasques, wc suspendus, climatisation dans les séjours et les chambres ...

La décoration des parties communes imaginée par un architecte d'intérieur vous plongera dans une ambiance naturelle.



Chaque appartement répond à la réglementation RE 2020. Elle constitue un gage de qualité au travers des matériaux utilisés et de l'optimisation de l'isolation thermique et acoustique.

### 7 APPARTEMENTS D'EXCEPTION

La résidence abrite 7 appartements aux volumes généreux, des surfaces habitables comprises entre 81 m<sup>2</sup> et 114 m<sup>2</sup>, ouvrant sur des terrasses ou des jardins.

Ces logements bénéficient de notre collection «Excellence» incluant notamment la climatisation réversible et un choix de revêtement de sol en grès cérame de grandes dimensions.

Au dernier étage, accessible par un ascenseur privatif, un grand appartement en attique permet à son propriétaire de bénéficier d'une véritable « Villa sur le toit » avec 85m<sup>2</sup> de surface de terrasse.

#### **Bâtiment à Basse Consommation :**

Habiter un bâtiment à faible consommation énergétique, c'est l'assurance d'un confort optimisé à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement.**



# DES PRESTATIONS DE STANDING



## Le confort

- Baies vitrées coulissantes aluminium selon plan
- Volets roulants électriques avec centralisation
- Climatisation réversible
- Double vitrage pour une isolation intérieure optimale (réglementation thermique et acoustique RE 2020)
- Sèche serviette dans les salles de bains ou salles d'eau
- Chape acoustique et isophonique
- Terrasse équipée d'un robinet de puisage, d'une prise étanche et d'un éclairage extérieur
- Ascenseur desservant tous les étages
- Eclairage automatique des parties communes

## La sécurité

- Résidence close et sécurisée commandé à distance par télécommande
- Contrôle par visiophone couleur depuis les appartements
- Hall d'entrée sécurisé par digicode type Vigik
- Porte palière isophonique et isoblindée, serrure de sûreté A2P, 3 points sur huisserie métallique
- Stationnements en sous-sol sécurisé
- Eclairage extérieur

## Le standing

- Hall d'entrée conçu par un architecte décorateur
- Espaces verts conçus et réalisés par un paysagiste
- Portes palières et portes intérieures design
- Large choix de carrelage en grès cérame 90x90
- WC suspendu
- Meuble de salles de bains design avec simple ou double vasques selon plan
- Peinture lisse blanche dans toutes les pièces, murs et plafonds

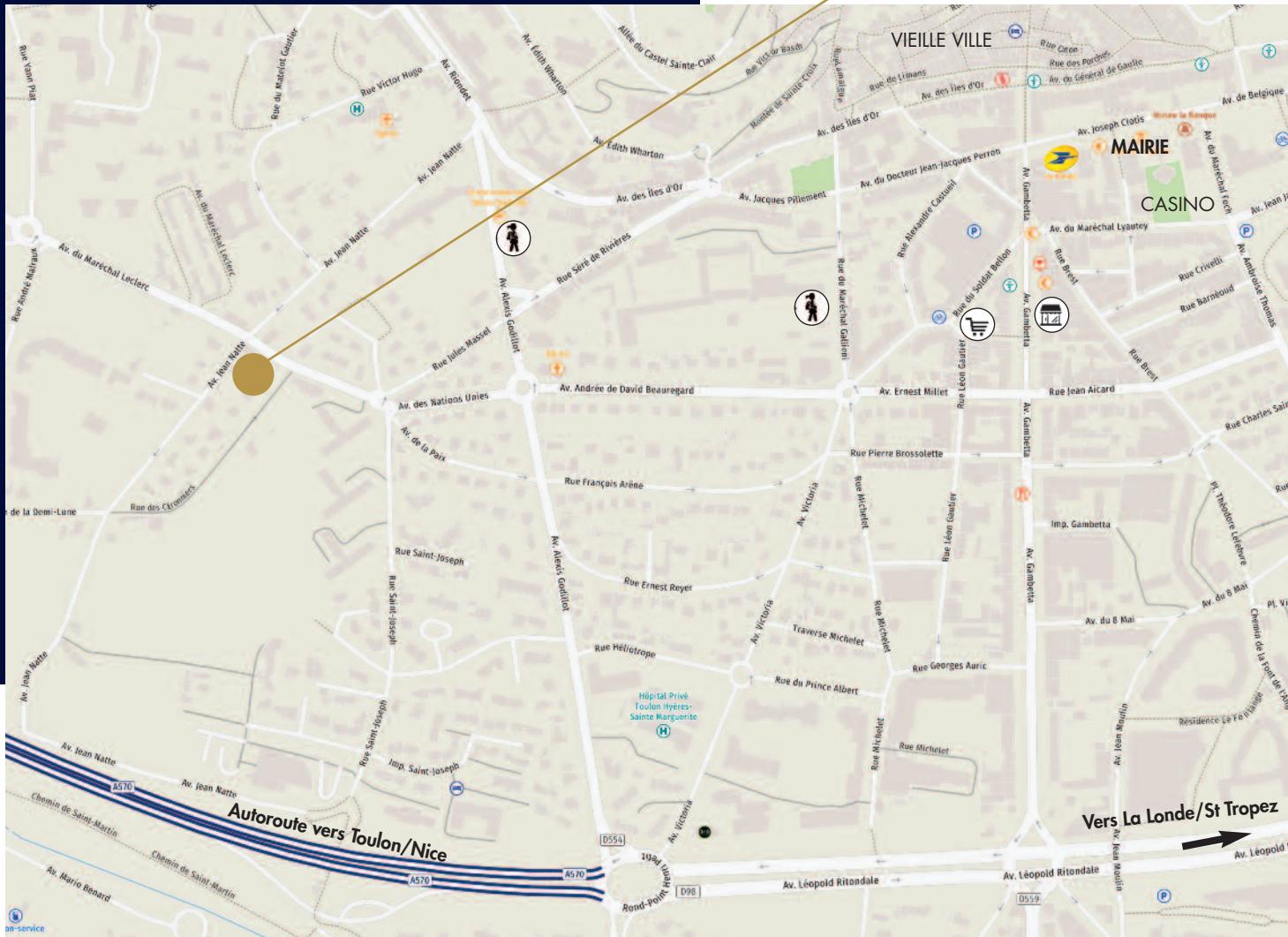
## PLAN DE MASSE



1, avenue Jean Natte - 83400 Hyères



# RESIDENCE LES TERRASSES d'AZUR



A proximité des transports en commun - A 6mn de tous les commerces, des écoles maternelles, primaires et du collège - A 8mn de la mairie et du cinéma - A 5mn de l'autoroute A57, vers Toulon - A 15mn de Toulon - A 15mn de l'aéroport de Hyères - A 10mn des plages ...



RENSEIGNEMENTS & VENTES

**04 94 009 000**

[www.brimmobilier.fr](http://www.brimmobilier.fr)

160, rue Jean Natte - 83260 La Crau

[www.lesterrassesdazur.fr](http://www.lesterrassesdazur.fr)