

la Citadelle

A G A Y



AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE



Agay, située dans l'une des plus belles baies de la côte entre le Cap Dramont et la pointe de la Baumette, est la porte d'entrée de l'Estérel.

Sa configuration en fait d'ailleurs un lieu très apprécié par les navigateurs. Vous apprécierez ses trois plages de sable fin, le sommet du Rastel et ses roches rouges, dominant la mer Méditerranée et offrant un panorama à couper le souffle. Empreinte d'une atmosphère décontractée, d'un cadre de vie privilégié, la rade d'Agay constitue une des pépites de la Côte d'Azur.

Vivre à Agay, où le temps semble s'être arrêté, c'est vivre autrement. Pour les agathoniens, c'est l'esprit de famille qui règne sur ce quartier où il fait bon vivre. Tranquille en hiver, grâce aux commerces restants ouverts toute l'année, l'ambiance devient trépidante en été.



Un peu d'histoire...

Avec l'arrivée du chemin de fer en 1860, de nombreux artistes font escale à Agay : le peintre Louis Valtat, le compositeur Vincent d'Indy, les écrivains Guy de Maupassant et Maurice Donnay y séjournèrent ainsi que Antoine de Saint-Exupéry. Intimement lié au quartier et à l'histoire d'Agay, ce dernier y a laissé son empreinte marquée par la Fontaine pour le Petit Prince, dressée en son hommage.



la Citadelle



“

Je ne saurai prévoir mais je saurai fonder. Car l'avenir on le bâtit.

*“ Citadelle ”
Antoine de Saint-Exupéry*



Un écrin de verdure et de calme

La Citadelle a été imaginé comme un domaine clos et sécurisé, niché au coeur d'un îlot paysager où se dévoilent une piscine privée et sa plage, abritée par des pins, des oliviers, des tilleuls, ou encore des palmiers. En son coeur, La Vieille Bastide, vestige au cachet provençal, anime l'architecture de cette nouvelle réalisation en deux bâtiments. Situé à quelques minutes à pied des commerces et des plages, La Citadelle vous offre intimité, sérénité et indépendance.



Un domaine intimiste et moderne

Dans ce cadre d'exception, la résidence présente des lignes sobres et équilibrées, magnifiées par une note contemporaine. En façade, la noblesse de la pierre se conjugue aux enduits de teintes gris, beige et marron ainsi qu'aux notes de bois et d'aluminium.

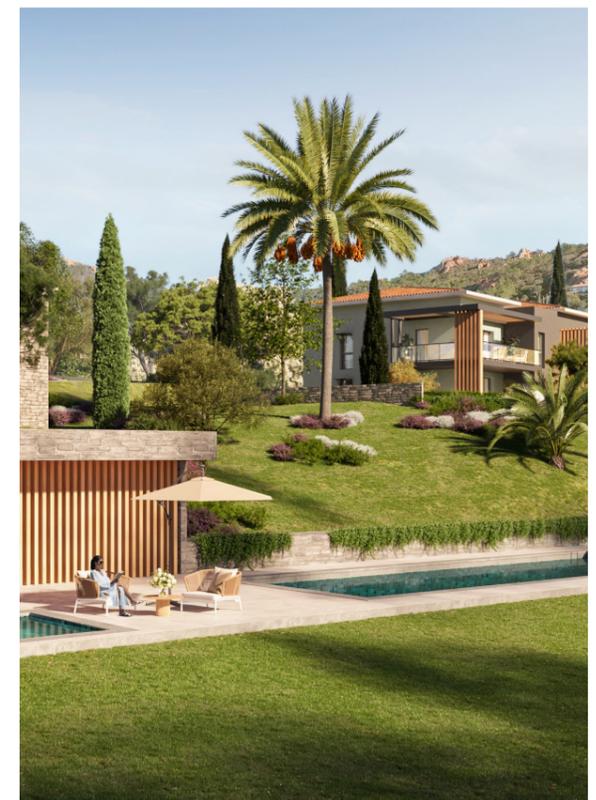
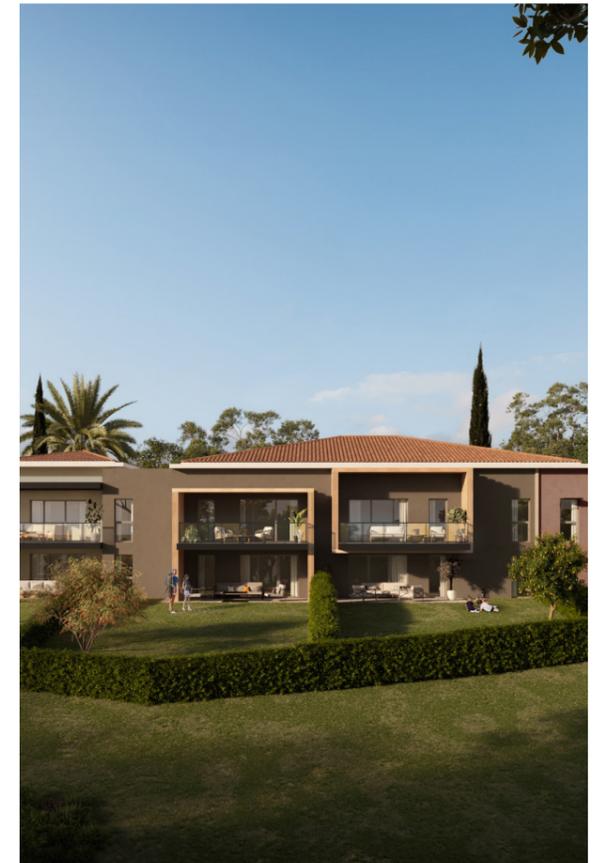
Les bâtiments ont été soigneusement disposés pour préserver toute l'intimité des lieux. La Citadelle promet ainsi d'agréables moments de vie, de partages, de fraîcheur et de verdure.



*Un appartement, comme havre
de paix*

Les appartements du 2 au 4 pièces se prolongent sur un jardin ou une spacieuse terrasse. Les toitures parées de tuiles rondes et orangées confortent le caractère provençal de cette réalisation de qualité. Les plans étudiés et les finitions soignées garantissent confort et qualité de vie durable.

Dans le prolongement du séjour, le jardin privatif ou la terrasse sont un cocon de nature et de tranquillité. Les espaces de vie sont généreusement ensoleillés. Attablé pour partager un repas en famille, entre amis à l'ombre d'un palmier, il fait bon de profiter de l'espace extérieur, bercé par le chant des cigales.



Prestations

Espaces Intérieurs

- Les sols sont habillés de carrelage grand format dans toutes les pièces dans un large choix de coloris.
- Une faïence pare les murs des salles de bains et salles d'eau, toute hauteur sur tous les murs.
- Les baies vitrées disposent de double vitrage isolant et sont équipées de coffres de volets roulants avec manœuvre motorisée.
- Les salles de bains offrent des équipements sanitaires de qualité : radiateur sèche-serviettes, meuble vasque design surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux, WC suspendu, receveur de douche extra-plat avec pare-douche.
- Les appartements seront équipés d'un système de chauffage individuel et climatisation conforme à la RT 2012.

Espaces Extérieurs

- Les sols des balcons et terrasses recevront des dalles sur plots en grés cérame émaillé de dimension 60x60.
- Chaque terrasse sera équipée d'une prise de courant, d'un robinet de puisage et d'un point lumineux.
- Les jardins privatifs seront engazonnés.

Espaces Communs

- Le hall d'entrée sera décoré par notre architecte d'intérieur.
- L'aménagement des espaces verts sera conforme au volet paysager du permis de construire (ex: lilas, orangers, chênes, etc.).
- La résidence bénéficiera d'une piscine privative avec une vaste plage (15,8x5,8).

Sécurité

- Un badge Vigik® permet l'accès au sas du hall d'entrée de la résidence.
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 pènes A2P1*.
- Tous les appartements seront équipés d'un système de vidéophone.



Les avantages d'un logement neuf



Qualité de vie

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables.



Respect de l'environnement

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles.
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique.
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets.



Performance économique

- Une optimisation des charges et des coûts.
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage.
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires.

Les bonnes adresses...



1 Saint-Raphaël

Entre Méditerranée et Provence calcaire, l'Estérel est un massif volcanique de 32.000 hectares dont 13.000 sont classés et protégés.

Avec ses 5 ports de plaisance, Saint-Raphaël est la ville idéale pour les passionnés des plaisirs nautiques. On peut y découvrir des plages de sable fin, des calanques et des criques abritées, découpées par les fameuses roches rouges de l'Estérel.

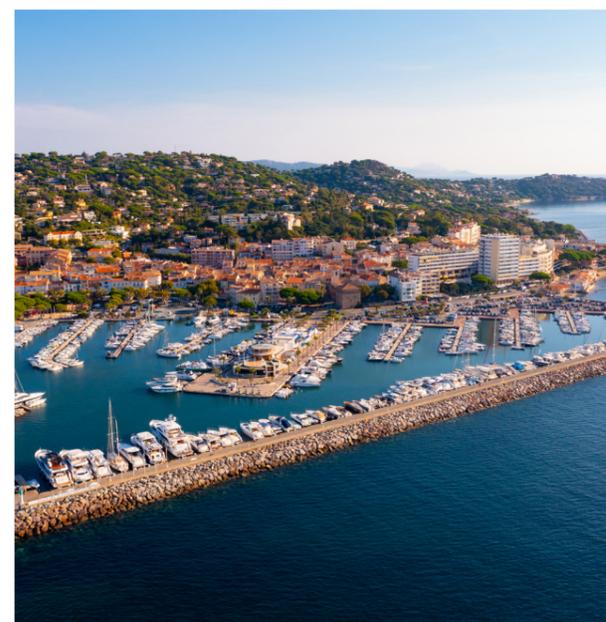
Saint-Aygulf 2

Située à 5 km de Fréjus, entre Cannes et Saint-Tropez, la station de Saint-Aygulf, quartier de Fréjus, offre un cadre privilégié au bord de la Méditerranée, au coeur de la Côte d'Azur.

Dans un environnement exceptionnel, changeant d'aspect à chaque détour de chemin et toujours coloré, parmi les pins, les mimosas, vous vous promènerez parmi des chefs-d'oeuvre de la nature.



... aux alentours



3 Sainte-Maxime

Une vue entre mer et montagne, Sainte-Maxime est un mélange harmonieux d'art, de culture, de festivités, de gastronomie dans un décor naturel exceptionnel.

Sainte-Maxime, adossée à son port de plaisance, est une station balnéaire très prisée, arrimée au Massif des Maures par un vaste espace boisé qui s'étend bien au-delà des collines environnantes.

Saint-Tropez 4

Capitale touristique internationale, devenue un mythe, Saint-Tropez a contribué à la renommée de la Côte d'Azur.

Saint-Tropez est devenue Saint-Trop' dès 1950, quand le monde artistique et intellectuel parisien, envoûté par le charme du petit port, y descendait pour l'été. S'y croisaient sur le port Sagan, Picasso, Prévert et beaucoup d'autres.



Accès & Transports



En voiture*

- À 13 minutes de l'autoroute A8 (direction Nice et Marseille).
- À 54 minutes de Sainte-Maxime.
- À 49 minutes de l'Aéroport de Nice Côte d'Azur.
- À 19 minutes des plages et de la rade de Fréjus.

À pied

- À 5 minutes des plages.
- À 11 minutes du centre-ville d'Agay.

*Données Google Maps



7,8 km
13 mn



Gare de
Boulouris



18 km
28 mn



Théoule
sur Mer



650 m
8 mn



Plages
d'Agay



11,5 km
20 mn



Centre-Ville
Saint-Raphaël



15,6
29 mn



Base Nature
de Fréjus



13,2 km
22 mn



Centre
hospitalier
de Fréjus



Contactez - Nous



04 97 06 23 30



contact@aeipromotion.com



AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE

AEI Promotion est une entreprise familiale indépendante de promotion-construction de logements, bureaux et locaux commerciaux particulièrement bien implantée sur la Côte d'Azur. Structure jeune et dynamique, notre ambition est de créer et construire des espaces de vie innovants, agréables et durables.

La Côte d'Azur est notre région, notre demeure. Nous sommes fiers de participer à son essor et de la voir renouveler chaque année son fascinant potentiel. Notre volonté est d'imaginer des logements dans lesquels on se sent bien. Être chez soi est un bonheur simple qui n'est pas le fruit du hasard. Un foyer se pense, s'ébauche et se construit.

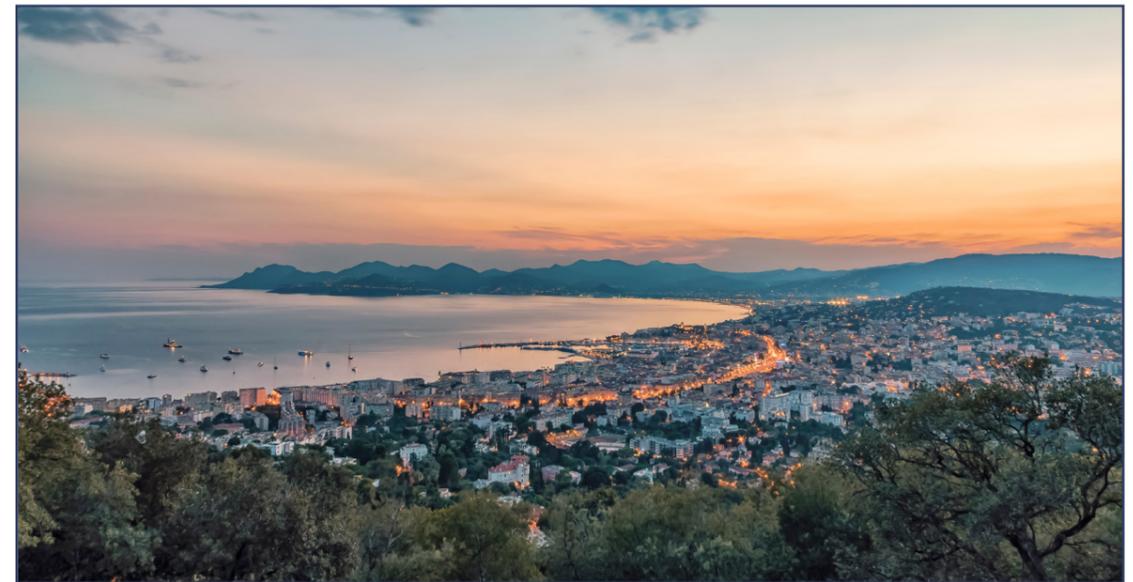
Vous accompagner à chaque étape de votre projet immobilier et être digne de votre confiance est notre volonté. Notre stratégie s'appuie sur une politique rigoureuse et ambitieuse de conception et de réalisation des meilleurs produits.

Respect des engagements, qualité de construction, écoute professionnelle pour vous conseiller et vous orienter vers les choix les mieux adaptés à vos besoins...

Tout est là pour atteindre notre objectif : la satisfaction de nos clients.



Le Groupe AEI



REAL ESTATE



AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE



AEI GESTION
IMMOBILIÈRE

Transaction Immobilière

AEI Real Estate vous accompagne dans la vente ou dans l'achat de votre bien immobilier. Nous faire confiance, c'est avant tout un gain de temps, une sécurisation de la transaction et une garantie d'une juste évaluation du prix grâce à notre expérience et savoir-faire en construction.

Promotion Immobilière

Vous hésitez à investir dans un bien neuf immobilier ? Et si vous vous lanciez ? AEI Promotion, c'est actuellement 25 programmes immobiliers neufs en commercialisation sur la Côte d'Azur. N'attendez plus pour devenir propriétaire.

Gestion Immobilière

Vous souhaitez faire gérer votre appartement ou votre maison ? Pour tous vos projets de gestion locative, AEI Gestion Immobilière s'adapte à vos besoins. Nous sécurisons vos revenus locatifs à des taux compétitifs avec une garantie des loyers.

Quelques - uns

DE NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION

Quelques - uns

DE NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION

VELA - Saint-Raphaël



TERRA BIANCA - Vidauban



SIX - Mandelieu-la-Napoule



ALBATROS & EAGLE - Châteauneuf



FLEUR DU NIL - Draguignan



DOLCE MIA - Fréjus



LADY DAYANA - Le Cannet



LA PALME - Cannes





AEI PROMOTION
IMMOBILIÈRE

aeipromotion.com