

## Vivre la douceur provençale entre Menton et Monaco

#### Charme et authenticité

D À seulement 5 km de l'Italie, le pittoresque village médiéval de Roquebrune-Cap-Martin s'épanouit dans un environnement naturel de grande qualité, en surplomb du littoral azuréen. Cette station balnéaire familiale, renommée pour la richesse de son patrimoine historique et sa douce ambiance à l'italienne, porte le charme infini des ruelles fleuries et des villas cossues du Cap-Martin. Dynamique et animée, Roquebrune possède des atouts remarquables comme celui de s'inscrire naturellement dans le sillage économique des activités de la Principauté de Monaco.

## Idéalement situé, proche du nouveau cœur de ville et des plages

Dans le très apprécié quartier Carnolès, "Rocher d'Opale" se situe à la lisière du secteur de l'ancienne base aérienne, dans un cadre urbain récent et commerçant. Proche du nouveau cœur de Roquebrune et de nombreuses commodités, "Rocher d'Opale" bénéficie d'une implantation privilégiée à proximité de l'un des quartiers emblématiques prisé pour ses belles villas et de la plage du Golfe Bleu.



#### À MOINS DE 600 M

- Petits commerces
- Supermarché
- École maternelle
- École primaire
- Lycée
- Bureau de poste
- Plage de Carnolès

#### LA FUTURE ZONE D'AMÉNAGEMENT DE L'ANCIENNE BASE AÉRIENNE FACE AU PROGRAMME

- Des logements
- · Des équipements publics
- Des espaces d'activités, commerces et loisirs



## PALE Millimita **PERL VOUS** PROPOSE 39 appartements aux belles expositions · Prolongés vers l'extérieur par un balcon Emplacements de stationnement et caves Répartis dans un bâtiment en R+7 avec 2 niveaux de sous-sol

# Les lignes fluides d'une architecture contemporaine

aux façades de verre ouvertes sur de larges balcons

#### **Prestations**

- Aspect extérieur
- Façade en enduit minéral dans les tons pierre et rouge brique
- Garde-corps en acier thermolaqué ou aluminium avec vitrage
- Larges balcons filants
- Toitures-terrasses

- Parties privatives
- Carrelage 60x60 dans toutes les pièces
- Volets roulants
   électriques dans
   les pièces principales
- Meuble-vasque dans salle de bain avec miroir et applique / sèche-serviettes
- Sol terrasses et balcons en dalles grès cérame sur plots
- · Climatisation réversible
- Chauffage par pompe à chaleur

- Parties communes
- Résidence clôturée et sécurisée avec digicode / vidéophone et système Viaik
- Nombreuses jardinières animant le bâtiment complantées de plantes vivaces et aromatiques
- Hall d'entrée décoré par l'architecte
- · Local à vélos
- Sols du hall d'entrée en pierre naturelle ou grès céram



## Calendrier prévisionnel

3º trimestre 2020: début des travaux

**1**er **trimestre 2021 :** signature des actes notariés

3º trimestre 2023: livraison de l'immeuble

et début de l'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit: 16 ans

Co-promotion:





### Un environnement résidentiel neuf de qualité

en surplomb de l'Avenue de Verdun et à 550 m de la plage de Carnolès

#### Une ambiance intime et lumineuse

Les intérieurs, dotés de beaux volumes, sont prolongés de balcons spacieux qui captent la lumière méditerranéenne. Intimistes, ils bénéficient de prestations de standing pour un cadre de vie des plus agréables.





- - Projet de scission de copropriété

(108,74) Altimétrie

★ Dalle renforcée pour jacuzzi

Accès parking

Accès piétons

## Une excellente desserte pour rayonner

dans la région et au-delà



- Accès A8 vers Marseille,
  Nice et l'Italie
- D2566 vers la Turbie
- D6007 dite Nationale7 Route de la MoyenneCorniche





#### **En avion**

Aéroport international de Nice Côte d'Azur à 40 km (45 min en voiture)



• Gare de Carnolès à 300 m (5 min à pied)



153, avenue de Verdun 06190 Roquebrune-Cap-Martin







### Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement: 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées



La seule plateforme en ligne de suivi des investissements



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte

