

415 000 €

 79 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Mandelieu-la-Napoule



Coup de cœur

Type d'appartement	T4
Surface	79.20 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Terrasse	137 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	4
Epoque, année	2020 Neuf
État général	Neuf
Cuisine	Aménagée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Exposition	Traversant
Stationnement int.	2
Ascenseur	Oui

---

Référence VA2540

**Investir à Mandelieu, c'est choisir les plus beaux atouts de la Côte d'Azur** : douceur du climat avec 300 jours d'ensoleillement par an, beauté d'un authentique décor méditerranéen, cette jolie cité associe douceur de vivre et dynamisme économique.

Ouverte sur la Méditerranée par ses plages et son port de plaisance, bordée par les massifs forestiers du Tanneron et de l'Estérel, Mandelieu est une ville à dimension humaine, où il fait bon vivre. Son bord de mer au charme unique fait le lien entre roches rouges de l'Estérel et longues plages de sable blond par lesquelles Cannes devient directement accessible.

Ici le jaune éclatant du mimosa est roi : il est devenu le symbole du riche patrimoine naturel de la ville.

**Plus qu'un ensemble immobilier, Sianéo est un concept de vie répondant aux attentes de chacun : actifs, investisseurs patrimoniaux, propriétaires d'une résidence secondaire.**

Le projet de quartier Sianéo dessine l'une des perspectives futures de Mandelieu et compte parmi les grands projets d'innovation et de développement de l'ouest des Alpes-Maritimes.

Les appartements, du studio au 4 pièces, offrent de beaux espaces à vivre et répondent aux dernières normes de construction. Une résidence pour seniors et des locaux sont dédiés aux services et aux commerces de proximité.

Au cœur de cet ensemble, la résidence dispose de jardins privatifs, d'une aire de jeux pour enfants ponctuée d'espaces végétalisés, et d'une piscine (tranche 2).

Dans la vallée de la Siagne, ce quartier est composé d'immeubles à taille humaine, à l'architecture harmonieuse et parfaitement intégrée dans son environnement. Les appartements, prolongés de terrasses ou de jardins, ont été soigneusement conçus avec des matériaux de qualité. Toiture de tuiles rouges et façades claires permettent d'allier modernité des lignes et respect de l'esprit azuréen.

Des jardins de magnolias, de grenadiers, d'eucalyptus, ainsi qu'une oliveraie, une orangerie et une fontaine centrale donnent une grande authenticité à cet ensemble.

Traversée d'une palmeraie, l'ensemble immobilier Sianéo offre un cadre de vie verdoyant, avec sa grande place ouverte sur l'extérieur. Ce quartier d'avenir représente une opportunité d'investissement unique.

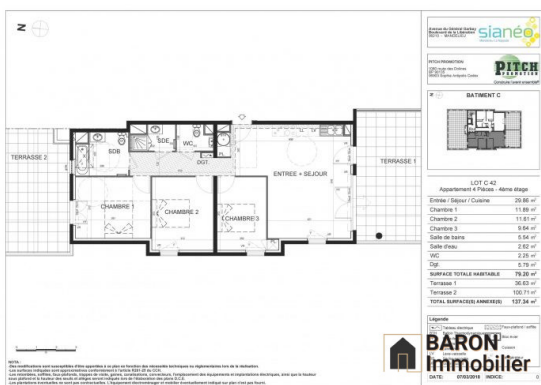
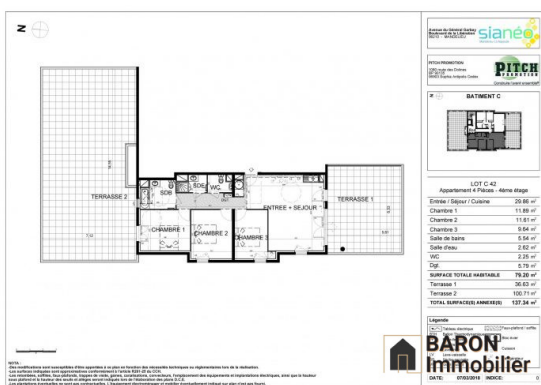
#### **Des prestations soignées**

- Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants
- Carrelage 40x40 cm dans toutes les pièces
- Faïence murale avec frise décorative au droit des équipements sanitaires
- Peinture lisse de couleur blanche sur les murs et les plafonds
- Menuiseries extérieures en PVC blanc et double vitrage isolant.
- Portes palières avec serrure 3 points A2P\*
- Volets roulants électriques

- Description des pièces
- Entrée / séjour / cuisine : 29.86 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 11.89 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 11.61 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 9.64 m<sup>2</sup>
  - Salle de bains : 5.54 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 2.62 m<sup>2</sup>
  - WC : 2.25 m<sup>2</sup>
  - Dégagement : 5.79 m<sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
 26 rue du Petit Parc  
 33200 Bordeaux  
[www.baronimmo.fr](http://www.baronimmo.fr)  
 contact@baronimmo.fr  
 09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.ieam.eu](http://www.ieam.eu)  
 Document non contractuel