

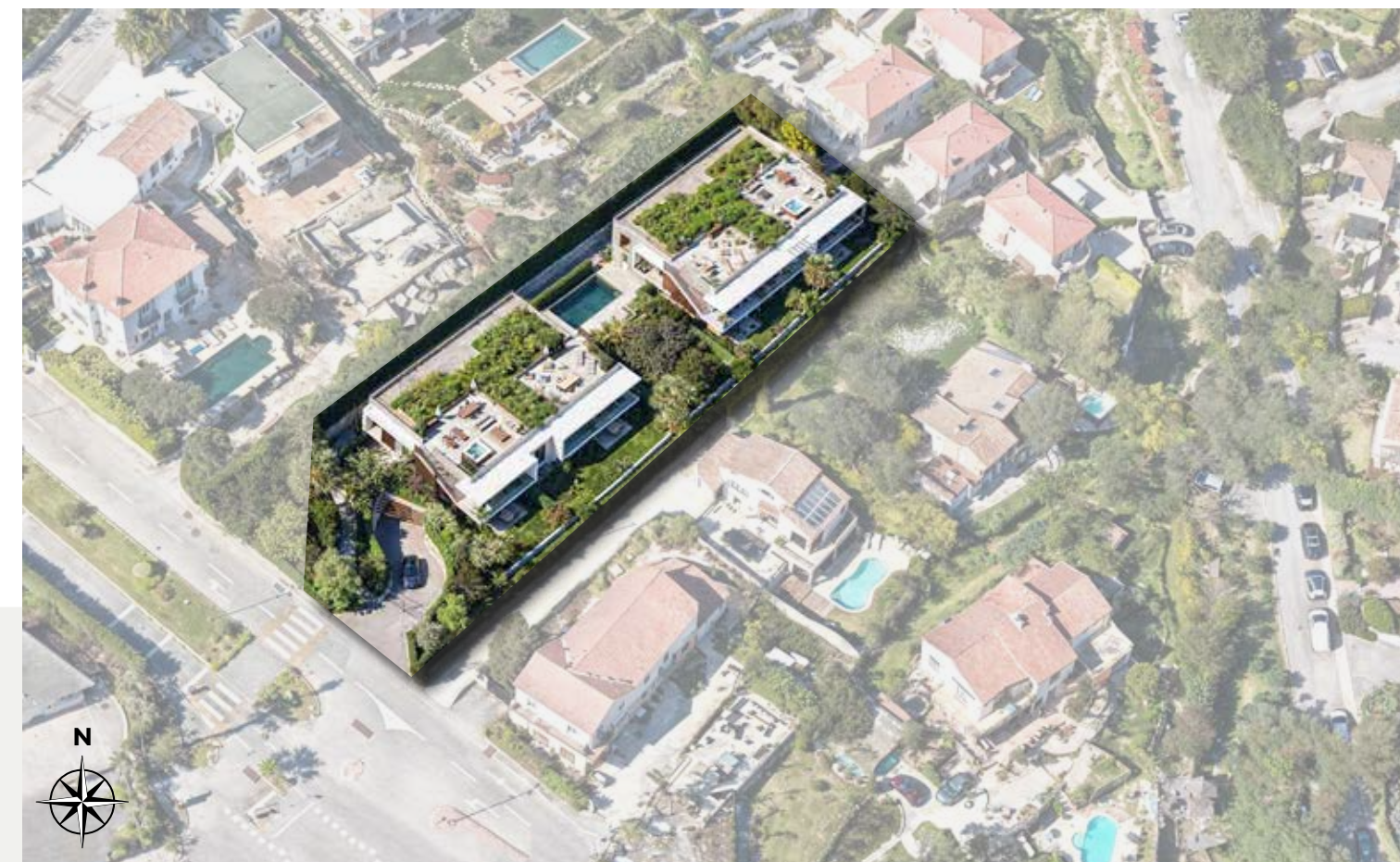
RÉSIDENCE

*Elyzéria*

---

ÈZE (06)

**M**ARIGNAN



## UN JOYAU D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, NICHÉ ENTRE MER ET COLLINES

**Élyzée** prend place sur les hauteurs d'Èze, au sein du paisible quartier de l'Aighetta, en contrebas du Col d'Èze. À la mesure de cet emplacement privilégié, cette nouvelle signature immobilière d'exception présente une architecture soignée, d'allure résolument contemporaine. Ses deux bâtiments à taille humaine, d'un étage seulement, s'intègrent harmonieusement aux côtés des villas et petites résidences qui l'entourent. Sublimé par ses lignes épurées, chaque bâtiment s'ouvre pleinement au sud-est afin d'offrir les plus beaux points de vue aux appartements et à leurs espaces extérieurs.

De généreux balcons habillés d'une teinte bois, des débords de toitures, des claustras et des pergolas jouent avec la lumière et la chaleur, tout en assurant confort d'été et protection solaire. Ces éléments architecturaux permettent également d'animer les façades et d'enrichir l'esthétique de cette réalisation de standing.



## UNE OASIS DE FRAÎCHEUR ET DE VERDURE LUXURIANTE

Havre d'intimité, **Élyzée** laisse la nature envelopper ses bâtiments. Les espaces verts et les jardins privés sont agrémentés d'arbres aux essences locales, conservés pour certains, plantés pour d'autres. Les palmiers, oliviers, magnolias, lauriers et arbousiers créent un agréable écrin boisé aux doux accents méditerranéens. Depuis le boulevard du Maréchal Leclerc, une allée piétonne, close et sécurisée, mène aux halls d'entrée, tout en parcourant ces paysages naturels reposants.

Les toitures sont également végétalisées avec des vivaces et des graminées. Elles disposent en outre de terrasses privées offrant des vues imprenables. Au cœur de ce lieu unique, une piscine déploie sa large plage et se dote d'un pool house, invitant les résidents à la détente et à la relaxation dès les premiers beaux jours. Afin de préserver le caractère végétal des lieux, le parking est entièrement situé en sous-sol, tandis que les locaux dédiés aux vélos sont placés en rez-de-chaussée.





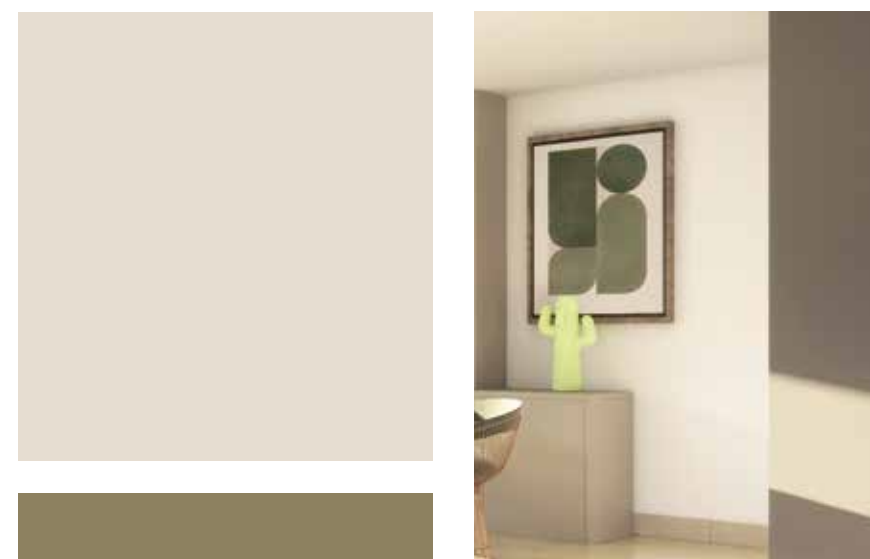
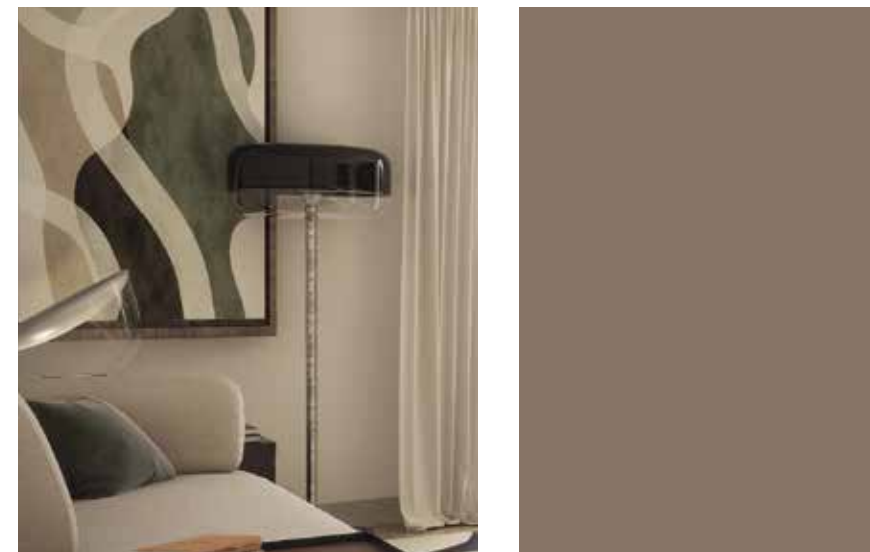
## DANS LA CONFIDENCE D'APPARTEMENTS LUMINEUX, OUVERTS EN GRAND SUR L'HORIZON

Élyzée conforte son caractère exclusif et propose 13 appartements seulement, déclinés du 2 au 4 pièces. En plaçant la qualité de vie au cœur de leur conception, les intérieurs sont soigneusement agencés et accueillants. Les orientations optimales, les larges baies vitrées, les garde-corps en verre des balcons... chaque aménagement favorise l'ensoleillement. Tout au long de la journée, la lumière naturelle vient ainsi sublimer les pièces de vie de sa clarté chaleureuse.

Pour davantage de bien-être, tous les appartements se prolongent

à l'extérieur. Un jardin privatif avec sa terrasse en bois, un balcon baigné de soleil ou encore un magnifique rooftop réservent des moments d'exception à apprécier dans un véritable havre de paix et de verdure. Les terrasses sur le toit permettent de contempler le panorama éblouissant offert par la Méditerranée, le château et le village.

Les plans dévoilent enfin des intérieurs fonctionnels et agréables à vivre, comprenant des espaces de rangement, un dressing, une buanderie pour un confort sur mesure.



## LE STANDING ET LE CONFORT S'ILLUSTRENT DANS CHAQUE DÉTAIL

Faire de chaque intérieur  
un lieu de vie unique

### ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage individuel chauffe-eau thermo dynamique

### CONFORT

- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Faïence dans les salles de bains et les salles d'eau
- Carrelage 80x80cm dans toutes les pièces
- Salle de bains équipée d'un meuble-vasque avec miroir et applique LED
- WC suspendus

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par système INTRATONE
- Portes palières avec serrures 3 points A2P\*\*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos en sous-sol



## ÈZE, UN PARADIS PROVENÇAL OÙ TOUT N'EST QUE DOUCEUR DE VIVRE

Au cœur de la Côte d'Azur, perché entre Nice et Monaco, Èze est un écrin médiéval dressé sur un éperon rocheux dominant la Méditerranée. Les ruelles pavées du cœur historique, bordées de murs clairs où poussent les bougainvilliers et les jasmins, en font l'un des plus beaux villages de la région. Et ses charmes sont nombreux.

Sur l'emplacement d'une ancienne forteresse, le Jardin Exotique offre un panorama incomparable sur la Riviera, accompagné d'une collection rare de cactus et de plantes succulentes issues de tous les continents. Empreint d'histoire, Èze dévoile ses galeries d'art, ses

ateliers d'artisans et ses boutiques de parfum, telles que Fragonard, qui mettent à l'honneur le savoir-faire local.

Côté mer, au pied du village et à proximité, se trouvent quelques-unes des plus belles criques du monde, telle que la plage de la Mala que l'on peut rejoindre par des sentiers serpentant dans la garrigue. C'est ainsi qu'entre mer turquoise et montagnes verdoyantes, l'histoire et l'art de vivre se rencontrent et se conjuguent à Èze... Un lieu d'une beauté préservée où chaque instant se savoure avec sérénité et raffinement.

## UN CADRE DE VIE TRANQUILLE, À QUELQUES MINUTES DU VILLAGE HISTORIQUE

À 15 min. de la prestigieuse Principauté de Monaco et à 25 min. de l'animation niçoise, **Élyzée** est une adresse empreinte de quiétude. À quelques pas de la résidence, une crèche, le groupe scolaire André Gianton ainsi que le Tennis Club sont rapidement accessibles. Une ligne de bus à proximité immédiate relie le village.

Au fil de ses rues, les boutiques, les restaurants et les petits commerces facilitent le quotidien et répondent à toutes les envies. En utilisant la voiture, quelques minutes suffisent pour rejoindre le port de Beaulieu, Cannes, Grasse mais aussi le haut-pays avec ses stations de montagne. Enfin, à Èze Bord de Mer, la gare permet de se projeter facilement sur l'ensemble de la région et l'Italie.



## DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus lignes 82 et 83, « C.S. Gianton » à 50 m\*



Groupe scolaire André Gianton à 50 m\*  
Crèche Les Petits Pas à 400 m\*



Supérette à 1 km\*  
Boulangerie à 1 km\*  
Pharmacie à 1 km\*  
Restaurants à 1 km\*  
Mairie à 1,1 km\*



Jardin Exotique à 1,4 km\*  
Plage Mala à 15 min.\* en voiture



Tennis Club à 70 m\*

## ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

962 Boulevard  
du Maréchal Leclerc  
06360 Èze

## DES ACCÈS FACILITÉS

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Accès à l'A8 à 7,3 km\*, vers Nice ou la frontière italienne en 25 min.\*
- Accès à la D6007 à 3,9 km\*, vers Monaco en 15 min.\*
- Aéroport de Nice à 29 min.\* en voiture

### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus lignes 82 et 83, « G.S. Gianton » à 50 m\*, vers le village d'Èze en 3 min.\*, vers la gare d'Èze en 20 min.\* ou Nice en 41 min.\*
- Gare SNCF d'Èze, TER vers Menton en 23 min.\*, Grasse en 1h20\* ou Ventimiglia en 39 min.\*



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



SEASIDE VIEW  
SAINT-LAURENT-DU-VAR (06)

*Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.*

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

*Verrecchia, c'est avant tout une entreprise familiale ayant développé son expertise, depuis plus de 30 ans, sur la base d'un savoir-faire artisanal, ainsi que d'un matériau noble et durable : la pierre de taille.*

Répondant pleinement aux défis écologiques actuels, elle continue de dessiner nos paysages urbains, de redonner vie à nos immeubles et de s'inscrire de façon intemporelle dans notre patrimoine.

— Une co-réalisation —

**M**MARIGNAN

**V**  
VERRECCHIA

**04 83 81 15 15**  
marignan.immo