



OLEA

DOMAINE PRIVÉ





Ici, le temps s'arrête....

Sur les hauteurs de Saint-Laurent-du-Var, un lieu discret se révèle. Oléa - Domaine Privé s'offre comme une respiration, une pause délicate dans l'agitation du monde. Niché dans un écrin végétal dominant l'horizon, le domaine invite à renouer avec l'essentiel : le calme, la nature, la lumière. Ici, chaque détail compose un tableau vivant où chaque instant semble comme suspendu.

Oléa, est cette adresse rare où l'on choisit de vivre autrement, en conjuguant une sérénité bucolique à la proximité immédiate des richesses du littoral azuréen.

La confiance d'un domaine très privé



Sur la colline très prisée de Montaleigne, Oléa s'insère délicatement sur un terrain en restanques, jouant des niveaux pour s'implanter en toute discrétion.

Ce domaine privé à taille humaine accueille seulement 10 appartements, pensés pour une vie apaisée.

Pour quelques privilégiés, c'est l'opportunité de vivre un quotidien tranquille dans un cadre résidentiel préservé, où nature et intimité forment un équilibre discret.

Le domaine est clos et sécurisé, assurant sérénité et confort à ses habitants, dans une ambiance douce et confidentielle.



Mot de l'architecte

« Implanté dans un environnement naturel préservé, ce projet intimiste propose seulement 10 logements.

Chaque logement dispose d'un jardin privatif et/ou d'une grande terrasse, orientés à l'ouest, offrant des vues dégagées.

Dans un souci de préservation du site, l'implantation suit la topographie naturelle du terrain, assurant ainsi une intégration douce et respectueuse de l'environnement.

L'ensemble s'organise autour d'une piscine partagée et d'une oliveraie conservée, pour un cadre de vie rare, mêlant nature et sérénité.

L'architecture, sobre, met en valeur les volumes, la lumière naturelle et des matériaux de qualité. Les espaces intérieurs sont généreux et lumineux, pensés selon les orientations et les vues sur le grand paysage, le Parc régional des Préalpes d'Azur d'un côté, la mer de l'autre. »

Architecture
GOMIS & associés



Dans un jardin suspendu avec piscine et une oliveraie



Dès le franchissement de son élégant portail d'entrée, Oléa révèle un jardin suspendu, composé en restanques. Chaque niveau épouse les courbes naturelles du terrain, dessinant une partition végétale à la fois maîtrisée et libre.

L'aménagement paysager, pensé comme une œuvre vivante, déploie une palette méditerranéenne riche et subtile, où plus de cent arbres – oliviers, orangers, faux poivriers, micocouliers, arbres fruitiers – viennent structurer l'espace tout en favorisant la biodiversité. Au fil des cheminements, bordés d'essences locales, le regard s'ouvre vers l'oliveraie en contrebas, hommage discret à la mémoire agricole du lieu.

En son cœur, une piscine aux lignes claires et sa large plage solarium instaurent une atmosphère de villégiature douce. Ici, l'espace respire, la lumière circule, le calme s'installe.



PARTIES COMMUNES

- Jardin paysager arboré avec une oliveraie
- Piscine avec plage solarium et pool house
- Éclairage par détecteurs de présence dans le hall et les cheminements
- Résidence close avec contrôle d'accès piétons par digicode, application vidéophone Intratone et badge Vigik®
- Parkings en sous-sol commandé par commande électronique individuelle
- Local à vélos et places 2 roues





Une élégance contemporaine



Les volumes d'Oléa - Domaine Privé s'intègrent avec justesse, déployant une silhouette contemporaine aux lignes sobres et équilibrées. Chaque façade se pare de teintes sable doux, taupe chaleureux ou gris soie, composant une harmonie subtile et naturelle.

L'orientation des logements a été soigneusement étudiée, inondant les espaces de vie d'une lumière apaisante. Sur les terrasses des rez-de-jardin et certains balcons, les brise-soleil coulissants accompagnent les mouvements du soleil et des saisons, assurant un confort thermique optimal. Les garde-corps vitrés et les larges ouvertures promettent une lumière naturelle abondante.

L'ensemble compose une architecture lumineuse, contemporaine tout en favoriant l'intimité de chacun par jeux de retrait des volumes.





Un confort intérieur extérieur très en vue



Conçus comme de véritables lieux de vie, les appartements du 2 pièces à la villa 4 pièces duplex présentent des agencements généreux, pour la plupart transversants en dialogue constant avec le paysage.

Les logements proposent de généreuses pièces à vivre avec cuisine ouverte et coin jour et nuit bien séparés dès les 3 pièces.

Les villas 4 pièces, déployées sur deux niveaux, accueillent des suites parentales et profonds balcons tournés vers l'horizon.

Tous les logements s'ouvrent sur des extérieurs généreux : balcon, terrasse, jardin prolongeant les espaces intérieurs vers des vues imprenables sur les collines, la végétation méditerranéenne et, au loin, les rives de la Baie des Anges.

Une invitation discrète à vivre dans un cadre naturellement exclusif.

Des prestations haut de gamme

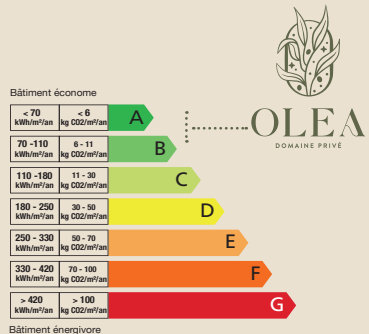


Un soin particulier est apporté à la sélection des finitions, conjuguant confort, qualité des matériaux, exigence esthétique et respect de l'environnement.

- ▶ Production d'eau chaude individuelle par système de ballon thermodynamique
- ▶ Menuiseries aluminium équipées de double vitrage isolant
- ▶ Carrelage au sol grès émaillé 80 x 80 cm dans toutes les pièces
- ▶ Peinture lisse dans toutes les pièces
- ▶ Volets roulants électriques, à commande centralisée
- ▶ Parois des salles de bains et salles d'eau faïencées toute hauteur sur les 4 murs, avec décor assorti
- ▶ WC suspendu
- ▶ Salles de bains équipées d'un sèche-serviettes, meuble vasque (simple ou double suivant plans) et miroir
- ▶ Portes palières isoblindées avec serrure de sûreté 3 points A2P 1*
- ▶ Portier-vidéophone par application smartphone vidéophone Intratone
- ▶ Jardin engazonné et planté haies végétales
- ▶ Un système d'arrosage automatique, composé d'asperseurs et / ou d'un système de goutte à goutte
- ▶ Possibilité de caves

UN DOMAINE PRIVÉ ÉCORESPONSABLE

Oléa Domaine Privé est conçu dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020 et de la charte écovallée Qualité, garantissant des dernières normes de construction qui minimisent les impacts environnementaux et favorise les économies d'énergie.





Le port, les promenades et les plages de St-Laurent-du-Var à 12 min* en voiture

OLEA - DOMAINE PRIVÉ



La Promenade des Anglais à 15 min* en voiture



Le cœur de ville à 8 min* en voiture



Les pôles d'emplois de l'Écovallée sont facile d'accès

SAINT-LAURENT-DU-VAR - MONTALEIGNE

Une adresse prisée alliant nature et Côte d'Azur

Située sur les hauteurs de Saint-Laurent-du-Var, Oléa - Domaine privé bénéficie d'un équilibre rare entre quiétude résidentielle et vitalité azuréenne. À quelques minutes de Nice, Il s'inscrit au cœur d'un territoire dynamique, porté par le développement de l'Écovallée et les infrastructures d'excellence telles que l'aéroport international ou le centre commercial Cap 3000. Entre mer et collines, Saint-Laurent-du-Var conjugue douceur balnéaire et esprit village, avec son port de plaisance, son marché provençal et ses plages.

En position dominante, le quartier de Montaleigne offre un cadre bucolique et préservé, idéal pour une vie tournée à la fois vers la nature, le confort urbain et les attraits emblématiques de la Côte d'Azur.



Devant la résidence,
le club bouliste de
Montaleigne



À 40 m*,
L'école maternelle de
Montaleigne



À 140 m*,
l'arrêt bus « La tour carrée »
vers St-Jeannet, le centre-
ville, la gare, Cap 3000,
Nice Arénas



À 10 min*,
l'accès à l'autoroute A8
entrée - sortie N°48
toutes directions



À 10 min* en voiture,
la gare de St-Laurent-du-Var
et le futur arrêt
du tramway de Nice,
ligne 4



À 14 min* en voiture,
l'aéroport Nice Côte
d'Azur, lignes nationales,
internationales
et low-cost

Promoca, votre promoteur-constructeur sur la Côte d'Azur

Construisons votre cadre de vie

Chez PROMOCA, chaque projet immobilier est conçu avec une parfaite maîtrise du territoire azuréen. Forts de la solidité du Groupe LIZEE, riche de 50 ans d'expertise, nous allions proximité et savoir-faire pour des études de faisabilité rapides et pertinentes. Notre engagement : bâtir des logements de qualité, respectant les normes environnementales et énergétiques les plus exigeantes, tout en valorisant votre foncier et en préservant l'équilibre urbain. En tant que promoteur-constructeur, nous maîtrisons chaque étape, de la conception à la livraison, pour garantir votre satisfaction.

PROMOCA, acteur responsable et partenaire de confiance pour vos projets immobiliers.



ANTIBES JUAN-LES-PINS
VERT AZUR



CANNES
PRINCESSE GHKA



ÈZE BORD DE MER
BAIA



SAINT-LAURENT-DU-VAR
ARBOR&SENS



SAINT-LAURENT-DU-VAR
JARDIN DES ANGES



SAINT-JEANNET
ORAMA - DOMAINE PRIVÉ



OLEA

DOMAINE PRIVÉ

65 Chemin de la Tour Carrée
06700 - Saint-Laurent-du-Var

E. contact@promoca.fr

04 93 31 00 44

promoca.fr



PROMOCA

construisons votre cadre de vie

GROUPE LIZEE