



## SAINT-PAUL

— CAP ALIZÉ —

UNE VIE PRIVILÉGIÉE À DEUX PAS DE L'OCÉAN INDIEN



# Un emplacement de premier ordre

## POUR HABITER OU INVESTIR À SAINT-PAUL

Bordée par l'océan Indien et ourlée de longues plages de sable fin, Saint-Paul jouit d'une localisation rêvée sur la côte ouest de La Réunion. Au-delà de jouir d'un décor de carte postale, la commune conjugue harmonieusement douceur de vivre et vitalité économique.

Ici, tout s'accorde pour simplifier le quotidien : carte scolaire complète, commerces, infrastructures sportives et culturelles, marché emblématique du front de mer, réseau de bus performant, et tous les plaisirs d'une vie... les pieds dans l'eau !

### LA VILLE À PORTÉE DE MAIN

À 6 MIN\*

du centre commercial Savanna

À 200 M\*

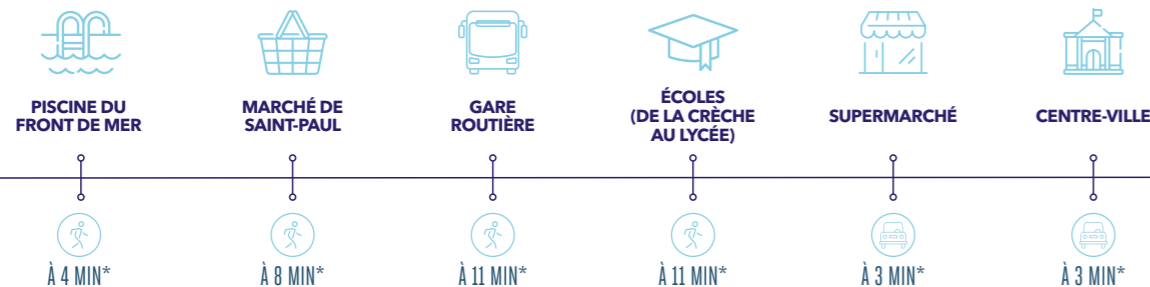
du front de mer

À 10 MIN\*

de la plage de Boucan-Canot



### PROCHE DE L'ESSENTIEL...



# Un écran préservé...

## ...HARMONIEUSEMENT INSÉRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

Située au cœur d'un quartier pavillonnaire paisible et pratique, Cap Alizé est une résidence contemporaine à l'architecture sobre et rythmée. Elle témoigne d'une sensibilité à l'architecture locale : élégant contraste des enduits blanc et sable, lames de bois verticales et volets animant la façade de jeux d'ombres, bardage en bois et en métal, etc.



Résidence close et sécurisée



Parking privé avec locaux à vélos



Aire de jeux arborée avec bancs



Panneaux solaires en toiture



## UNE BELLE ADRESSE JOIGNANT L'UTILE À L'AGRÉABLE

Ses aménagements paysagers participent au caractère agréable de son cadre. Rendant hommage aux essences tropicales, ils font la part belle aux manguiers, frangipaniers et cocotiers, apportant ombrage et note de fraîcheur appréciables.

Par sa qualité de prestations, la proximité des commodités, mais aussi sa situation à deux pas du front de mer, Cap Alizé s'impose comme une adresse idéale pour habiter ou investir.



# L'océan Indien pour voisin

## HARMONIE, CONFORT ET OUVERTURE SUR L'EXTÉRIEUR

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de Cap Alizé ont toutes les qualités requises pour séduire célibataires, jeunes couples et familles.

Ils jouissent en majorité d'une double orientation, gage de vues variées, de lumière mais aussi d'une circulation optimale de l'air. Ces intérieurs confortables sont servis par des prestations contemporaines. Ce sont de vrais cocons de bien-être, point de départ d'une vie quotidienne épanouie.

Tous proposent l'agrément de 1 voire de 2 espaces extérieurs : jardins privatifs avec varangue, loggias, terrasses plein ciel... avec, pour quelques privilégiés au dernier étage, une vue sur l'océan !



# Bienvenue chez vous

## UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre court à votre imagination.

### CONFORT & DÉCORATION

- Revêtement PVC en lames dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sol carrelé dans la salle de bains
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux et douche à l'italienne
- Faïence dans la cuisine et la salle de bains
- Placard
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Locaux à vélos et poussettes

### SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 3 points A2P\* et microviseur
- Visiophone
- Eclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

### ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Brasseur d'air dans les chambres et attente dans le séjour
- Eau chaude sanitaire solaire

## LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



#### QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien vivre ensemble



#### 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



# SAINT-PAUL

— CAP ALIZÉ —

