

Baïa Azur

La Ciotat



La Ciotat, Coup de cœur dans le Golfe d'Amour

À mi-chemin entre Marseille et Toulon, longée par 7 km* de littoral offrant plages, criques sauvages et calanques, La Ciotat incarne tout ce qui fait le charme de la Méditerranée.

Au fond d'une baie, classée parmi les plus belles du monde*, adossée au Bec de l'Aigle, la cité balnéaire est entièrement tournée vers la mer. Entre les ports de plaisance, de commerce, de pêche et les chantiers navals, les ciotadens vivent au rythme des allées et venues maritimes.

Sur terre, le quotidien est tout aussi empreint de vitalité. Depuis ses marchés provençaux jusqu'à ses infrastructures scolaires, en passant par ses équipements culturels, ses charmantes boutiques et restaurants du vieux quartier pittoresque, on comprend aisément pourquoi La Ciotat est l'une des communes les plus prisées des Bouches-du-Rhône*.

Ses magnifiques chemins de randonnée, à l'image de la célèbre Route des Crêtes, permettent de rejoindre Cassis tout en offrant des vues imprenables sur les eaux turquoise et les falaises à pic.



Vue sur le Bec de l'Aigle à 10 min* en voiture de la résidence

Le privilège des hauts de La Ciotat à deux pas de la marina

Vivre sur les hauteurs de la commune, avenue Guillaume Dulac, au cœur d'un environnement calme et résidentiel, c'est avant tout aimer la tranquillité.

Nichée dans un écrin de verdure, votre nouvelle adresse est à deux pas de tous les essentiels du quotidien. Faire les courses, emmener les enfants à l'école, se rendre au marché du Port-Vieux... la résidence Baïa Azur vous promet un quotidien des plus pratiques.

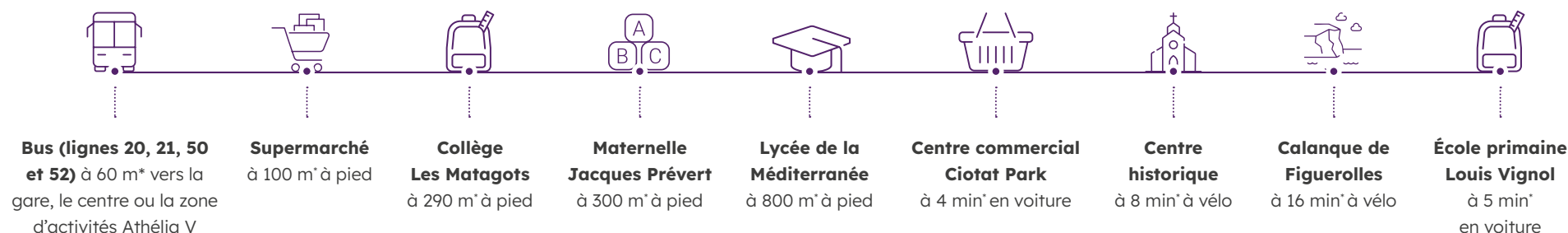
La proximité immédiate des transports en commun et de l'accès à l'autoroute A50 vous permet aussi de rejoindre rapidement le cœur de ville ou les différents bassins d'emploi alentours.



Port-Vieux de la Ciotat
à 6 min* en voiture de la résidence



Vue sur la baie de La Ciotat



Un cadre de vie intimiste, aux airs d'échappées belles

Avoir un écrin de nature au pied de son appartement est déjà un luxe en soi.

Riche en espaces verts plantés composés majoritairement d'essences locales, Baïa Azur a des allures de jardins exotiques.

Entre les magnifiques pins existants conservés, les palmiers de Chine et les palmiers nains, les yuccas et les haies de cyprès... Ici le végétal reprend ses droits pour offrir à la résidence une atmosphère bucolique.

Avec sa placette où il fait bon flâner tranquillement et un jardin aux couleurs variées, votre nouveau lieu de vie cultive avec passion un art de vivre apaisé.

Côté architecture, la résidence a été imaginée à taille humaine afin de préserver la sérénité des lieux et de ses occupants. La toiture à 4 pans recouverte de tuiles canal, permet une insertion discrète et harmonieuse dans le paysage existant.





Un bien-être absolu qui se prolonge au-delà des murs

Les appartements du 2 au 4 pièces, conçus dans un style contemporain, offrent des volumes faciles à aménager selon vos envies ou vos besoins.

Traversants ou bi-orientés, les intérieurs baignés de lumière naturelle s'ouvrent par de larges baies vitrées sur un bel extérieur privatif. Balcon, jardin ou grande terrasse : profitez chaque jour de la quiétude des lieux et de la nature environnante.

Pour les appartements des derniers étages, l'exception se conjugue à ciel ouvert avec de magnifiques terrasses. Partiellement ombragées pour votre plus grand confort, elles offrent d'agréables vues dégagées.



Une résidence vertueuse signée cogedim



Performance énergétique & engagement durable

Baïa Azur est une résidence **certifiée NF Habitat** et conforme à la **réglementation environnementale RE 2020**.



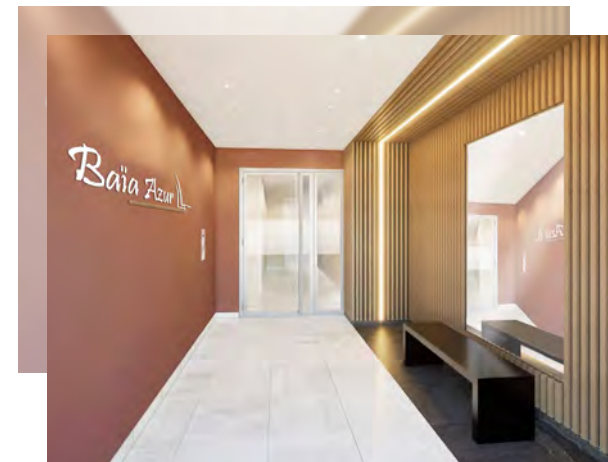
Grâce à cette démarche responsable, vous bénéficiez de nombreux avantages :

- Un confort thermique optimal en toute saison
- Des charges énergétiques réduites au quotidien
- Une valorisation durable de votre patrimoine immobilier



Une architecture pensée pour le bien-être et l'environnement

- Confort d'été renforcé grâce à une conception intelligente incluant des espaces communs végétalisés, des façades aux teintes claires et des vitrages oscillo-battants favorisant la ventilation naturelle.
- Maîtrise de la consommation d'eau avec des équipements économes installés dans chaque logement : robinets thermostatiques, WC à double commande, mitigeurs avec mousseurs intégrés et limiteurs de débit.



Hall d'entrée de la résidence

Des prestations de qualité un bien-être sans compromis

Esthétique

L'élégance pensée pour votre confort

- Volets roulants motorisés sur les baies vitrées des séjours pour un confort optimal et une gestion simplifiée de la lumière.
- Carrelage grand format 60 x 60 cm dans toutes les pièces pour une esthétique moderne et un entretien facilité.
- Faïence murale jusqu'à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau pour une finition soignée et une protection durable contre l'humidité.
- Halls d'entrée décorés par des architectes d'intérieur pour une première impression élégante et accueillante dès votre arrivée.

Confort

Des équipements pensés pour votre bien-être

- Salle d'eau équipée d'un meuble vasque, miroir suspendu et radiateur sèche-serviettes électrique pour un usage quotidien confortable et fonctionnel.
- Chauffage par panneaux rayonnants pour une chaleur douce et ballon thermodynamique individuel pour une production d'eau chaude économe en énergie.
- Terrasses des derniers étages avec casquettes en béton pour un espace extérieur plus agréable et protégé du soleil.
- Cellier dans l'entrée pour certains appartements, offrant un espace de rangement pratique et discret.

Sécurité

Une tranquillité d'esprit au quotidien

- Résidence entièrement close avec portail véhicule et portillons piétons sécurisés pour un accès maîtrisé et une protection renforcée.
- Contrôle d'accès aux halls par digicode, intratone et badge Vigik® pour une sécurité optimale et une gestion simplifiée des entrées.
- Garages en sous-sol, certains boxés. Porte générale télécommandée pour un stationnement sécurisé et pratique.
- Locaux à vélos sécurisés pour encourager les mobilités douces et offrir un stationnement fiable à vos deux-roues.

Baïa Azur

983, avenue Guillaume Dulac
13600 La Ciotat



EN VOITURE

- Accès à la D550 à 1 min'
- Accès à l'A50 (vers Marseille) à 3 min'

EN BUS

- Arrêt « La Treille » à 60 m : lignes 20, 21, 50 et 52 vers la gare en 17 min'

EN TRAIN

- Gare de La Ciotat-Ceyreste à 15 min' à vélo : vers Marseille en 24 min', Toulon en 25 min' ou Hyères en 52 min'
- Gare TGV de Toulon à 30 min' en voiture

EN AVION

- Aéroports internationaux de Marseille Provence et de Toulon-Hyères à 50 min' en voiture

*Sources : Google Maps, Association des plus belles baies du monde, FNAIM - Fédération Nationale de l'Immobilier. Illustrations Fabrice Théron non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Les appartements terrasses, loggias, balcons sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédit photos : AdobeStock, Adjectif. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site. Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS N° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063 - Document non contractuel. Conception : **adjectif**. 06/25. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

