



**TROIS-RIVIERES**

**OZALEE**

LA DOUCEUR DE VIVRE ENTRE PLAGES ET FORET TROPICALE



**ESPACE  
PATRIMOINE  
ANTILLES**



### TROIS-RIVIERES

#### LA DOUCEUR DE VIVRE

#### ENTRE PLAGE ET FORET TROPICALE

Au sud de la Basse-Terre, bercée par les Alyzés, Trois-Rivières jouit d'un emplacement privilégié sur la Côte-au-vent.

A l'Orée du parc national de la Guadeloupe, dominé par le volcan de La Soufrière et réputé pour sa végétation luxuriante, ses rivières et ses cascades de toute beauté, la charmante commune invite à se ressourcer au coeur d'une nature paradisiaque. Berceau de la civilisation amérindienne, elle fait face à l'archipel mondialement renommé des Saintes dont elle ouvre l'accès en seulement 20 min de bateau.

A 20 min de route de la ville de Basse-Terre, capitale administrative de la Guadeloupe, et de son marché, Trois-Rivières est un havre de paix attractif, idéal pour vivre ou investir.

### LA VILLE A PORTEE DE MAIN

*A 20 min*

des Saintes par navette

*A 20 min*

de Basse-Terre

*A 10 min*

à pied de la plage de Grande-Anse

# OZALEE

## Comme un village habité à flanc de colline



### UN REVE DEVIENT POSSIBLE

Epousant la pente naturelle des lieux, OZALEE se compose de 3 bâtiments accueillant entre 16 et 23 appartements.

La palette des couleurs et des matériaux sélectionnée est sobre et soignée. Elle permet à la réalisation de s'intégrer avec douceur dans le paysage. Habillées de blanc, les façades sont réchauffées en touches par des éléments en bois, à l'image des volets ou des pare-vues à claire-voie, et par quelques notes de couleur gris clair. Leurs toitures à 2 pans et leurs garde-corps en verre aérien apportent de la légèreté au projet.

L'implantation des volumes a été méticuleusement réfléchi : le niveau du rez-de-chaussée étant plus haut que les toitures du bâtiment situé en contre-bas, de superbes vues s'offrent à l'ensemble des logements.

## Un havre de paix



### FELICITE ET TRANQUILITE LES PIEDS DANS L'EAU

Déclinés du studio au 4 pièces, les appartements de OZALEE sont certifiés NF Habitat. Ils garantissent sobriété énergétique et confort thermique parfait en toute saison. Côté sud-ouest, tous profitent d'un profond balcon tourné vers la mer. Ils tirent également avantage d'une configuration traversante, associée à une double ou triple orientation. Celle-ci leur permet d'être largement ouverts sur le paysage, tout en favorisant une ventilation optimale.

OZALEE offre à ses résidents la faveur d'un cadre de vie très esthétique.

Les surfaces libérées par le stationnement en sous-sol s'animent de pelouses ou de prairies naturelles. Rendant hommage à la végétation locale, elles sont arborées de palmiers royaux et queue-de-renard, de cocotiers, de cactées, de frangipaniers...

Le coeur d'îlot s'égayé aussi d'un autre espace enchanteur valorisant le caractère haut de gamme de l'opération : une belle piscine avec plage aménagée, telle une oasis de convivialité et de fraîcheur, dont petits et grands se délectent avec délice.

OZALEE

**Offrez-vous de nouvelles perspectives**



OZALEE

## Le quartier Grande Anse



### UN QUOTIDIEN AVEC VUE SUR LES SAINTES




S'inscrivant dans le paisible quartier Grande Anse, OZALEE promet de vous faciliter la vie, tout en livrant une magnifique vue sur la mer et Les Saintes.

Ici, vous êtes à deux pas des écoles et à quelques minutes en voiture des commerces, du supermarché, du collège et de l'embarcadère pour Les Saintes. Côté loisirs, bibliothèque, stade, piscine et centre équestre vous accueillent aussi à proximité.

Le week-end, cédez à l'appel de la plage familiale ombragée de Grande Anse, à 15 min à pied. Au programme : pique-nique, farniente, bain tonifiant et surf.

## Bienvenue chez vous

### 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 climatiques
  - . 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



### Une gamme de prestations alliant confort et bien-être

Notre gamme de prestations est étudiée 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 & DECORATION

- . large choix de carrelages dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- . sols de la cuisine, salle de bains et wc carrelés
- . salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, faïence, receveur de douche
- . baies vitrées coulissantes dans les séjours, ouvrant à la française dans les chambres
- . racks à vélos

#### SECURITE

- . Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\* et microvisueur
- . éclairage sur les balcons, terrasses et jardins privés
- . éclairage des parties communes par détection de présence
- . accès à la résidence sécurisé par un portail automatique

#### ENERGIE

- . conforme à la réglementation thermique, acoustique et aération en vigueur
- . brasseur d'air dans le séjour
- . vitrage Stadip pour une meilleure isolation acoustique et une sécurité accrue



## TROIS-RIVIERES OZALEE

47 route de la plage - 971 14 Trois-Rivières



### ACCES ET TRANSPORTS



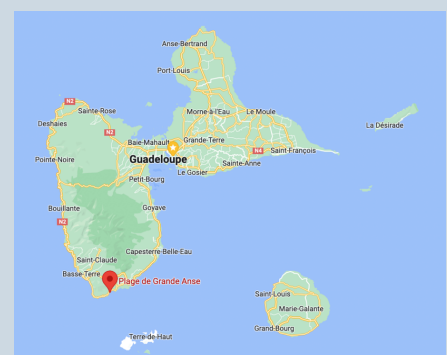
#### En voiture :

- . à 5 min de l'arrêt de bus "Contoire Hamel Centre Mairie" (3,5km)
- . à 9 min de la gare maritime de Trois-Rivières (4,1 km)
- . à 9 min de la N1 (5,3 km)
- . à 20 min de la gare routière de Basse-Terre (12,9 km)
- . à 53 min de l'aéroport Pôle Caraïbes (54 km)
- . à 9 min du parc archéologique des Roches Gravées (4,1 km)
- . à 30 min du départ de la Souffrière (18 km)
- . à 30 min du départ des Chutes du Carbet (20 km)
- . à 1 h de la réserve Cousteau (42 km)
- . à 43 min de la zone d'activités de Jarry (43 km)
- . à 45 min du centre commercial Destreland (44 km)



#### A PIED :

- . à 10 min de la plage de Grande Anse (1,2 km)
- . école de Grande Anse à 800 mètres







ESPACE PATRIMOINE ANTILLES  
Immeuble KAPPA Impasse Sysiphe 97122 BAIE-MAHAULT  
TEL : 05.90.92.07.07 E.mail : "epa3971@orange.fr"  
CARTE PROFESSIONNELLE N° CPI 97122017000020452 délivrée par la  
CCI DES ILES DE LA GUADELOUPE  
GARANTIE FINANCIERE CEGI 16 Rue Hoche Tour Kupka B TSA 39999  
92919 LA DEFENSE CEDEX  
110 000,00 EUROS GESTION IMMOBILIERE ET TRANSACTIONS  
RCP GENERALI IARD 2 rue Pillet-Will 75009 PARIS GESTION  
IMMOBILIERE ET TRANSACTIONS

