

MARSEILLE 9<sup>e</sup>



LES  
**TERRASSES**  
DU  
**CABOT**

Modernité  
Privilège  
Calme  
Nature

# UNE QUALITÉ DE VIE DANS UN CADRE IDÉAL

**Une vie de village au sud de Marseille.** Dans le très recherché quartier du Cabot, le quotidien a les saveurs de la sérénité. Ceux qui ont choisi d'y vivre profitent des atouts de la ville : des établissements scolaires publics et privés de qualité, le bus et le métro à Sainte-Marguerite-Dromel qui rallie le Vieux-Port en 10 minutes. Dans l'esprit village, les commerces de proximité complètent agréablement l'offre des centres commerciaux. Et, près de chez soi, se trouvent des espaces de détente comme le Jardin de la Mathilde ou le parc Maison Blanche.

Les sentiers de la colline Saint-Joseph et, au-delà, ceux du Parc National de Calanques, offrent encore plus d'évasion. Dans cette partie du 9<sup>e</sup> arrondissement aiment résider les actifs travaillant sur le site universitaire de Luminy, à l'INSEE, au CNRS, chez EDF dont les sièges se trouvent aux alentours, et dans les établissements de santé comme l'hôpital Sainte-Marguerite ou l'Institut Paoli-Calmettes.



◀ S'évader librement en allant marcher ou simplement écouter le silence dans le Parc National des Calanques et convivial.



▶ Habiter le sud de Marseille pour accéder facilement aux plages du Prado et de Cassis.



▶ Choisir Le Cabot pour profiter d'une qualité de vie dans un quartier très prisé et convivial.



## DES PRESTATIONS POUR TOUJOURS PLUS DE CONFORT

### MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS

- Dernière Réglementation Thermique RT2012 basses consommations d'énergies
- Isolation thermique de façade renforcée
- Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Gestionnaire d'énergie

### PRESTATIONS INTÉRIEURES HAUT DE GAMME

- Un environnement paysager pour votre bien-être
- Accès résidence et hall d'entrée par contrôle d'accès sécurisé de type Vigik®
- Parkings boxés individuellement en sous-sol
- Accès sécurisé aux étages depuis le sous-sol et le hall d'entrée par ascenseur
- Volets roulants PVC motorisés dans les séjours
- Bloc-porte blindé et porte palière anti-effraction à âme pleine, avec serrure de sûreté de type A2P\*\* et 5 points de condamnation

### PRESTATIONS INTÉRIEURES HAUT DE GAMME

- De larges terrasses et balcons
- Visiophone couleur et mains libres à l'entrée du logement
- Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces (Gamme Grand Standing)
- Salle de bains équipée d'un radiateur sèche-serviettes, d'un meuble avec vasque encastrée, miroir, bandeau lumineux et mitigeur
- Mitigeur thermostatique pour bain et douche



## PARCE QUE LE SILENCE EST D'OR

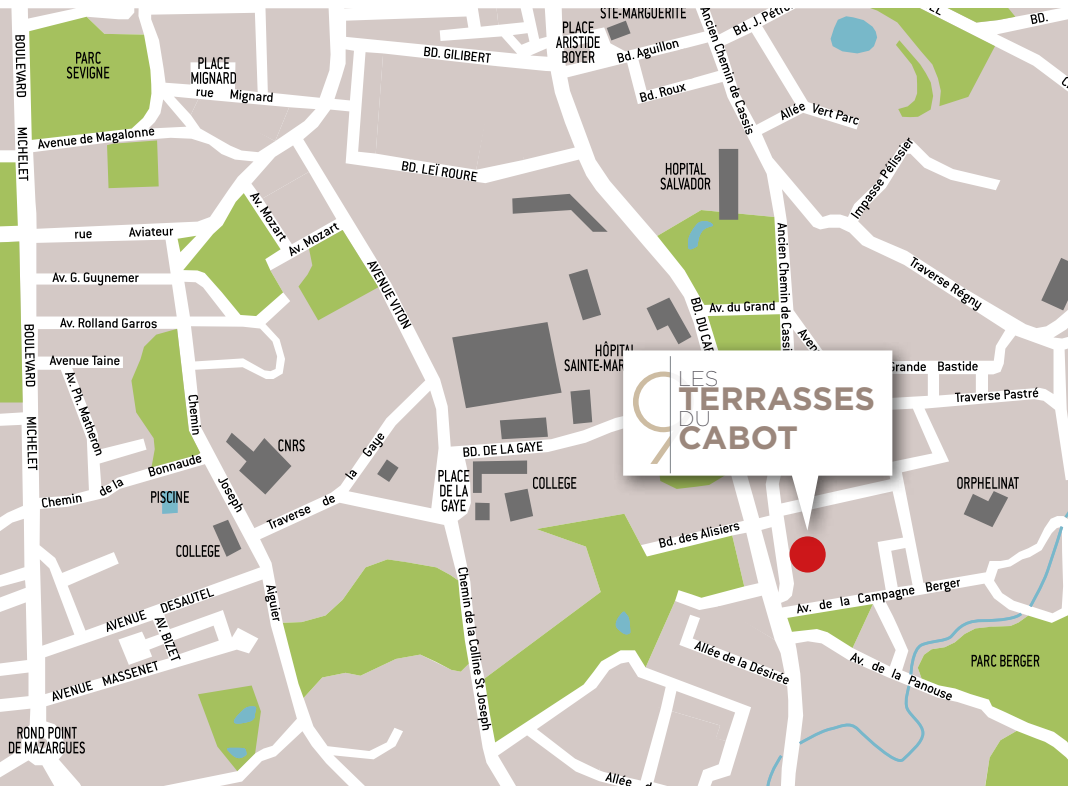
En retrait de l'Ancien Chemin de Cassis, la résidence Les Terrasses du Cabot offre un cadre de vie très rare à Marseille.

Le calme est absolu ; le panorama est lointain ; l'intimité de chacun est préservée. Une soixantaine d'appartements - du T1 au T4 - sont aménagés dans deux bâtiments à taille humaine.

Les jardins privatifs des premiers niveaux sont clos et sécurisés. En étage, les surfaces extérieures sont très généreuses avec des vues dégagées pour donner aux pièces à vivre plus de lumière et d'espace.



# LES TERRASSES DU CABOT



## UNE SITUATION TOUT À FAIT IDÉALE

### Accessibles à pied depuis la résidence :

- Commerces de proximité
- Jardin de la Mathilde
- Hôpitaux Sainte-Marguerite, Salvator et Henri Gastaut
- Ecole maternelle
- Arrêt de bus ligne 24

### À 5 minutes :

- Centre commercial Belfontaine
- Supermarchés de La Rouvière et de Valmante
- L'Allée des Pins, le Parc de la Colline Saint-Joseph
- Station de Métro Sainte-Marguerite-Dromel (ligne 2)

### À 10 minutes :

- Centres commerciaux Saint-Loup, Bonneveine et son cinéma
- Palais des congrès et des expositions du Parc Chanot
- Nouveau Stade Vélodrome
- Tunnel Prado-Carénage vers l'A7 et l'A55

### À 20 minutes :

- Les plages du Prado, l'Escale Borély et le port de la Pointe-Rouge.
- La calanque de Morgiou
- Le campus universitaire de Luminy
- La gare SNCF Marseille Saint-Charles
- L'entrée sur l'A51 vers Aubagne-Toulon

PROMOTEUR



WWW.PRIMOSUD.FR

ESPACE DE VENTE SUR PLACE  
219 ancien chemin de cassis  
13009 Marseille

INFORMATIONS ET VENTE AU  
06 19 77 37 88

[www.leterrassesducabot.com](http://www.leterrassesducabot.com)

COMMERCIALISATEUR



WWW.PRIMOCOM.FR