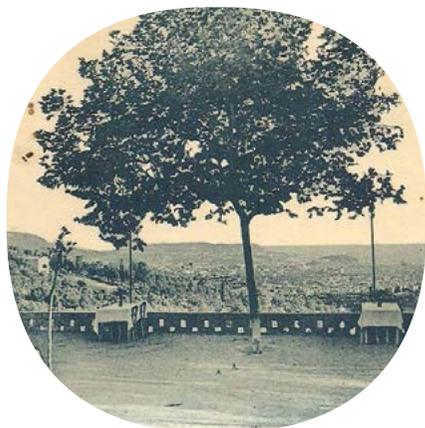




une belle vie immobilière

# LES VUES DE SAINT-PANCRACE

NICE / SAINT-PANCRACE



DEUX RÉSIDENCES POUR DEUX HORIZONS

# Saint-Pancrace



Pour votre quotidien :

- > Commerces de proximité à 100 m
- > Cabinet médical à 50 m
- > Ecoles à 400 m
- > Centre d'animation et de loisirs à 500 m

## SAINT-PANCRACE, UNE ADRESSE TRÈS “ EN VUES ” ...

La colline de Saint-Pancrace, au nord de Nice, **domine la ville** et offre des **vues magnifiques** sur la richesse des paysages niçois, entre mer et montagne, passant du **bleu azur** au **vert émeraude** dans une parfaite harmonie.

**Cultures vivrières** et **horticulture** firent longtemps sa réputation. Les Niçois venaient également se régaler autour de ses **bonnes tables** : le restaurant “ Beau Site ” du père Bensa ou le restaurant “ Belle Vue ” d'Honoré Cicion, sites de nos futures réalisations “ **Les Vues de Saint-Pancrace** ”.

Aujourd'hui, la colline de Saint-Pancrace vous offre un **cadre de vie résidentiel** et de **nouvelles infrastructures** (écoles, complexes sportifs...). Ce quartier a su conserver son **authenticité** comme un écho à son riche passé et à sa renommée.

Dans cet environnement choisi, vivez “ **La campagne à la ville** ”, profitez de la **proximité des grands axes**, de transports en commun au pied de votre résidence et de la **facilité du quotidien** à portée de main.



# LES VUES DE SAINT-PANCRACE

## LE DOMAINE SERRA

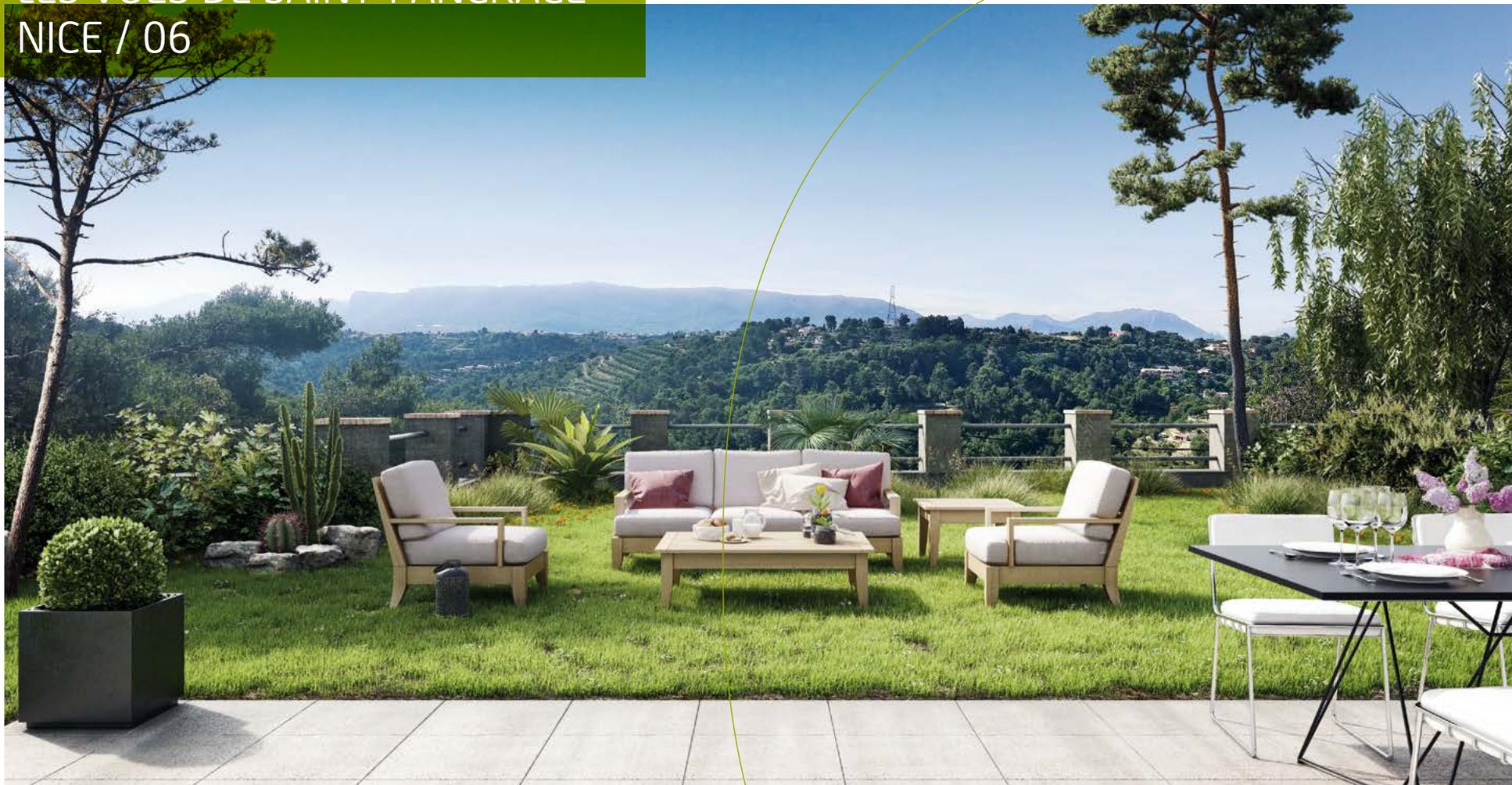
### Vues panoramiques sur les collines

- > Des panoramas qui laissent la part belle au **vert des collines** et à la quiétude des contreforts des Alpes
- > Le **calme** et la douceur des hauteurs de la ville
- > 26 appartements seulement, de 2 et 3 pièces aux **prestations de qualité**
- > Des espaces de vie tournés vers l'extérieur : larges **terrasses et jardins**



LA VIE GRANDEUR NATURE

LES VUES DE SAINT-PANCRACE  
NICE / 06



**LE DOMAINE SERRA**



Le **Domaine Serra** est une résidence cosy pour **26 privilégiés**, offrant un **panorama magique sur les collines** de l'arrière-pays niçois et le massif du Cheiron. Depuis les **larges terrasses ou jardins**, vous pourrez goûter au calme absolu dans un décor d'une beauté "naturelle". Les appartements de **2 et 3 pièces** ont été conçus pour votre bien-être avec des **prestations de qualité** qui vous rendront la vie plus douce.

Pour faciliter votre quotidien, vous bénéficierez d'un **garage sécurisé** en sous-sol et de transports en commun au pied de votre résidence.

## LA VIE GRANDEUR NATURE



# Vues panoramiques sur les collines



## LE MOT DE L'ARCHITECTE **G. DIKANSKY** - Architecte D.P.L.G.

*“ Nous avons réalisé une résidence où la qualité de vie, à travers ses espaces intérieurs ou extérieurs, a été notre principale préoccupation.*

*De ce fait, nous trouvons des logements où les mètres carrés sont utilisables, où la lumière naturelle pénètre dans chaque pièce grâce à des baies vitrées bien dimensionnées pour les séjours, permettant ainsi de jouir d'une vue dégagée de qualité.*

*Les espaces extérieurs, que ce soit les jardins arborés d'oliviers ou les terrasses bien individualisées, sans vis-à-vis, en font de véritables pièces à vivre, protégées pour les derniers niveaux par des auvents permettant une protection solaire l'été et favorisant ainsi un apport thermique l'hiver quand le soleil est bas.*

*Il en résulte une architecture moderne simple, dont la pérennité dans le temps sera assurée. ”*

# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

## Pour votre confort :

- Salle de bain équipée d'un meuble-vasque, d'un miroir, et d'un éclairage en applique
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bain
- Isolation thermique étudiée : double vitrage performant sur toutes les fenêtres et portes vitrées
- Chauffage électrique individuel par panneaux rayonnants équipés de thermostats électroniques pour un réglage précis de la température pièce par pièce
- Production d'eau chaude par panneaux solaires couplés à une pompe à chaleur à haut rendement
- Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) à faible consommation électrique (microwatt)
- Portes de Placards coulissantes
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Eclairage avec détecteur de présence dans les parties communes

## Sols, murs :

- Carrelage 45x45 avec plinthes assorties dans toutes les pièces
- Faïence sur le pourtour de la baignoire ou de la douche
- Peinture lisse dans toutes les pièces

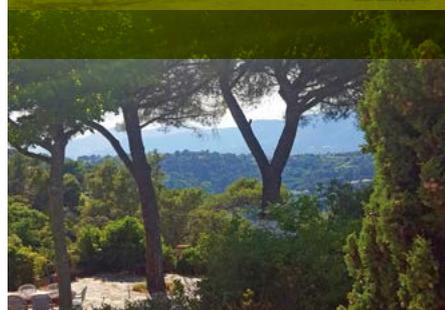
## Pour votre sécurité :

- Accès à la résidence par contrôle Vidéophone à chaque entrée de l'immeuble
- Porte palière équipée d'une serrure de sûreté 3 points
- Accès aux sous-sols sécurisés par ouverture télécommandée



## EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012

La Réglementation Thermique 2012 est une évolution de la Réglementation Thermique 2005 dont découlait le label BBC. Cette nouvelle réglementation est plus exigeante que la précédente et a pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à 50 WhEP/ (m<sup>2</sup>/an). Cette réglementation 2012 a trois exigences : l'efficacité énergétique du bâti, la consommation énergétique et le confort d'été dans les bâtiments non climatisés.



## Accès aux principaux grands axes de la ville en moins de 10 minutes

- > Le boulevard de Cessole : l'accès à l'autoroute A8 (entrée N°54) et au terminus de la ligne T1 du tramway
- > Le boulevard Gambetta : le marché de la Libération et le Lycée du Parc Impérial
- > Le quartier Saint-Philippe : l'accès à la voie Mathis et à la gare SNCF Nice Thiers
- > Les lignes de bus au pied de votre résidence : la ligne 63 qui dessert les quartiers Borriglione et Cernuschi et la ligne 64 qui rejoint la gare SNCF Nice Thiers.
- > L'aéroport international de Nice Côte d'Azur à 25 minutes en voiture

## RESTONS EN CONTACT

0 800 333 444

Service & appel gratuits

nexity.fr





**COORDONNÉES GPS**  
 LATITUDE : 43.740754  
 LONGITUDE : 7.238032



**Accès aux principaux grands axes de la ville en moins de 10 minutes**

- > Le boulevard de Cessole : l'accès à l'autoroute A8 (entrée N°54) et au terminus de la ligne T1 du tramway
- > Le boulevard Gambetta : le marché de la Libération et le Lycée du Parc Impérial
- > Le quartier Saint-Philippe : l'accès à la voie Mathis et à la gare SNCF Nice Thiers
- > Les lignes de bus au pied de votre résidence : la ligne 63 qui dessert les quartiers Borriglione et Cernuschi et la ligne 64 qui rejoint la gare SNCF Nice Thiers
- > L'aéroport international de Nice Côte d'Azur à 25 minutes en voiture

**RESTONS EN CONTACT**

**0 800 333 444** Service & appel gratuits

**nexity.fr**

DISPONIBLE SUR Google Play et l'App Store

Twitter, Facebook, YouTube icons

## LES GARANTIES UNIQUES NEXITY



Nexity vous offre en partenariat avec Europ Assistance, un service unique et exclusif de dépannage d'urgence à domicile 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 la première année qui suit la livraison de votre logement neuf\*.



Cette assurance vous garantit pendant 7 ans l'éventuelle moins-value de votre bien en cas de revente anticipée liée à un événement de la vie. La garantie protection revente est offerte au primo-accédant faisant l'acquisition d'un logement neuf\*.



La Protection Revenus garantit pendant 7 ans aux primo-accédants dans le neuf, un revenu en cas de chômage, à compter de la signature de l'acte notarié\*.



Pour l'achat d'un logement neuf et dans le cadre de son mandat de gestion locative Solutions Investisseurs, Nexity vous garantit de trouver le premier locataire dans les 30 jours suivant la livraison. A défaut, Nexity s'engage à vous verser à compter du 31<sup>ème</sup>, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois\*.

*\* Conditions auprès de votre conseiller.*

## CHOISISSEZ VOTRE HORIZON !