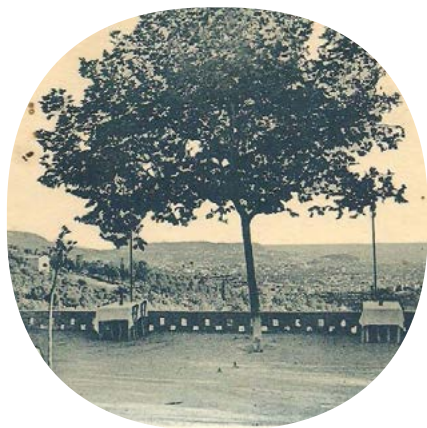




une belle vie immobilière

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 CICION**

Vues mer d'exception !

- > Des **panoramas** où l'horizon se confond avec le **bleu de la mer** et du ciel
- > Le cœur de la ville bat en contrebas
- > 26 appartements seulement, du studio au 4 pièces, aux prestations raffinées. Résidence sécurisée et **climatisée**
- > Des espaces de vie tournés vers l'extérieur : larges **terrasses et jardins**



LA BAIE DES ANGES EN MAJESTÉ

LES VUES DE SAINT-PANCRACE
NICE / 06



LE DOMAINE CICON



Petite **résidence intimiste pour 26 privilégiés**, le **Domaine Cicion** domine Nice depuis son promontoire du haut de Pessicart. Les appartements, **du studio au 4 pièces**, offrent de beaux volumes qui se prolongent avec élégance par de **larges terrasses ou jardins**, véritables pièces à vivre, où vous pourrez profiter de **vues exceptionnelles** et de la lumière azurée qui brille 300 jours par an.

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

LA BAIE DES ANGES EN MAJESTÉ



Vues mer d'exception !



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. ”

Les PRESTATIONS RAFFINÉES

sont soigneusement étudiées pour répondre à vos exigences :

Pour votre confort :

- Salle de bain équipée d'un meuble-vasque, d'un miroir sur toute la hauteur et d'un système d'éclairage en applique
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bain
- W-C équipés d'une cuvette suspendue
- Placards équipés en façade de panneaux coulissants et aménagement intérieur comprenant étagères et penderie avec tringle (adapté en fonction de la dimension)
- Volets roulants électriques (ou coulissants en aluminium thermolaqué)
- Garde-corps en panneau de verre sécurit sur toutes les terrasses
- Isolation thermique étudiée : double vitrage performant sur toutes les fenêtres et portes vitrées
- Production d'eau chaude par panneaux solaires couplés à une pompe à chaleur à haut rendement
- Chauffage électrique individuel, séjour et chambres chauffés et rafraîchis par une pompe à chaleur réversible
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) à faible consommation électrique (microwatt)
- Eclairage avec détecteur de présence dans les parties communes

Sols, murs :

- Carrelage avec plinthes assorties format 43x43cm ou format 19x57 cm dans toutes les pièces
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Salles de bain/salles d'eau faïencées sur toute la périphérie sur 2 m de hauteur

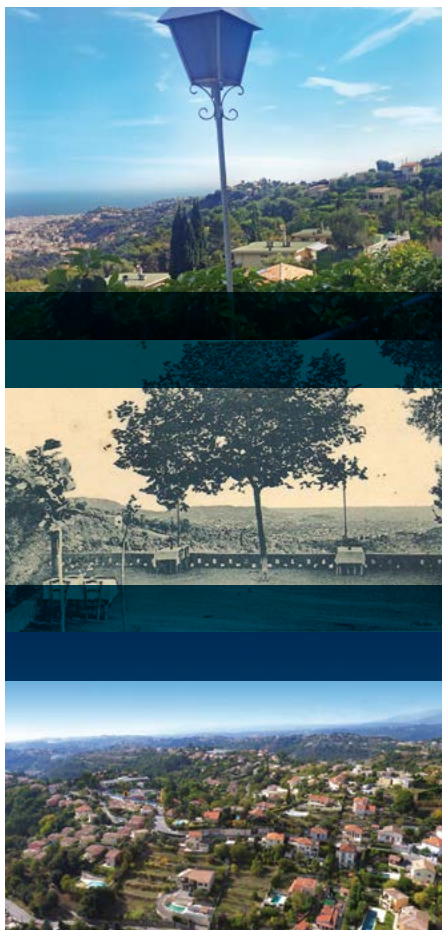
Pour votre sécurité :

- Accès à la résidence par contrôle d'accès : Vidéophone à chaque entrée de l'immeuble
- Porte palière blindée avec serrure de sûreté 3 points



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/ (m²/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^{ème}, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois*.

** Conditions auprès de votre conseiller.*

CHOISISSEZ VOTRE HORIZON !