



une belle vie immobilière

# L'APARTÉ

NICE SAINT-BARTHÉLEMY / 06



Cultivez un nouvel art de vivre !



# NICE

CAPITALE DE LA CÔTE D'AZUR



Nice monte en pente douce **de sa baie vers les hauteurs de Gairaut**. Creusée de vallons urbanisés et traversée par de grands axes de desserte, elle se constitue de quartiers qui, **comme autant d'îles**, savent développer des ambiances spécifiques autour de leur histoire singulière.

Mais **partageant l'essentiel : l'art de vivre d'une ville unique, au cœur de la riviera**.

Destination du tourisme mondial depuis plus de 2 siècles, sa **douceur de vivre** a été célébrée par de nombreux peintres, sculpteurs, écrivains ou cinéastes.



## L'ART DE VIVRE D'UNE VILLE UNIQUE AU CŒUR DE LA RIVIERA

> Nice offre une multitude de **restaurants**, de **commerces** comme des **galeries d'arts**. Sans oublier ses **longues plages**, pour profiter des **300 jours d'ensoleillement par an** et d'une lumière exceptionnelle. **Des sports nautiques au ski** ou simplement savourer un instant de farniente dans un parc ombragé, cette ville magnifique sait tout vous offrir. A vous de choisir !

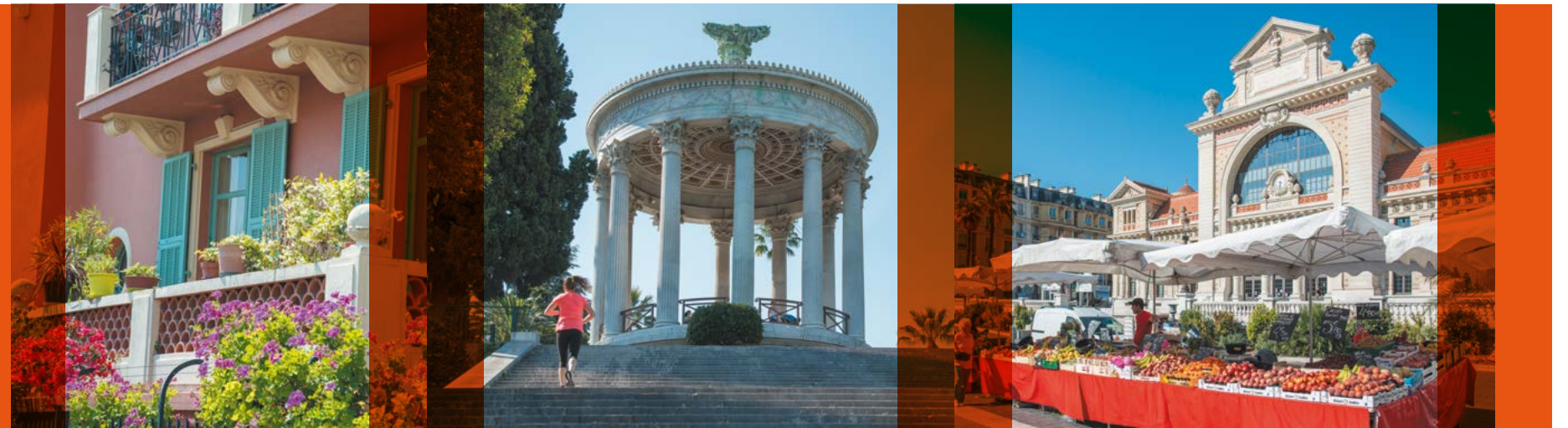
> Nice Côte d'Azur est également une **métropole interconnectée et durable**. Nice, smart city, offre de **grands projets** au service de l'habitat, des transports, du développement économique, de l'urbanisme et de l'environnement : **Eco Vallée, ligne de tramway Ouest-Est, Eco quartier du Ray, pôle de la Gare du Sud, revitalisation de la ville ...**





# SAINT-BARTHÉLEMY

CULTIVEZ  
UN NOUVEL ART DE VIVRE



## LE CALME ET LA VOLUPTÉ DES COLLINES, **AU CENTRE** **DE LA VILLE**

> Devenu un **quartier résidentiel recherché**, le cœur de Saint-Barthélemy bat autour des **jardins**, des **marchés** et des nombreux **commerces**. Sans oublier la **Villa Arson**, jalon historique du quartier devenu l'école nationale supérieure d'art et un centre national d'art contemporain.

- > Idéalement placé, au cœur du centre-nord de Nice et à la croisée de la **transformation de la ville**, " St Barth' " comme on le surnomme ici, est plus qu'un quartier : presque un terroir.
- > Renvoyant à la **mémoire** d'une Nice encore campagnarde avec ses hameaux de fermes, ses cressonnières et ses moulins, il prend pied sur l'une des **emblématiques collines** de la capitale azurée. C'est ici que les grandes familles niçoises firent construire au 17<sup>e</sup> siècle de splendides villas de plaisance.







# SAINT-BARTHÉLEMY


## UN QUARTIER AUTHENTIQUE POUR UN QUOTIDIEN SIMPLIFIÉ





### CÔTÉ VIE PRATIQUE :

 A moins de 5 minutes à pied : boulangeries, supermarchés, commerces variés et le célèbre **marché de la Libération** à 10 minutes en tramway.


 **Loisirs** accessibles à pied : espaces verts, terrains et salles de sport, piscine et skate parc, club de tennis... Mais aussi **restaurants et cafés**


 **Services du quotidien** dans un rayon de 200 m. : banques, poste, coiffeurs ....

 **Pharmacies, médecins** généralistes et spécialistes dans un rayon de 5 minutes à pied.


 Accessibles entre 5 et 10 minutes à pied ou en tramway : **Crèche** " La source ", Bd. Gorbella ; **Groupe scolaire privé** " Saint-Barthélemy ", de la **maternelle au lycée**, Av. St-Barthélemy ; **École maternelle et primaire** " Saint-Barthélemy ", Av. François Bottau ; **Collège** " Jules Valéri ", Av. St Lambert ; **Lycée** " Parc Impérial ", Av. Paul Arène ; **Faculté de sciences**, Av. Valrose.

### CÔTÉ TRANSPORT :

 **Lignes de bus** - Arrêt à 3 minutes : 4 (Hôpital Pasteur - Las Planas / Henri Sappia), 7 (Riquier - Saint-Sylvestre), 36 (Rimiez Saint George - Las Planas) 72 (Le Righi - Gambetta Cagnoli), N3 (noctambus Nord)

 **Ligne 1 du tramway** - Arrêt à 5 minutes : pour rejoindre le cœur de Nice, le marché de la Libération, Le vieux Nice et la plage en moins de 15 minutes

 **Station VéloBleu**  
à 3 minutes

 **Accès à l'autoroute A8** (échangeur n°54) à 5 minutes en voiture, **la gare SNCF** à 10 minutes en tramway, **l'aéroport international Nice Côte d'Azur** à 15 minutes en voiture

## LE QUARTIER SAINT-BARTHÉLEMY

CE SONT LES NIÇOIS QUI EN PARLENT LE MIEUX !



" Du peintre Cyrille Besset à la noblesse niçoise, Saint-Barthélemy est un résumé de l'histoire de Nice ! Aujourd'hui, le quartier reste un lieu privilégié : calme et sérénité en centre ville "



" Saint-Barthélemy est un quartier vivant, très commerçant, avec une clientèle très fidèle, niçoise, attachée à son quartier... Le potentiel du quartier est évident ! "



" Saint-Barth c'est à part. Ici on a des vieux Niçois qui ont toujours habité le quartier. C'est une vraie clientèle, fidèle et bien ancrée dans son quartier : on est fiers d'être de Saint-Barth ! "





# L'APARTÉ

## UN ÎLOT RÉSIDENTIEL AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION URBAINE DE NICE



### LE MOT DE L'ARCHITECTE SAILLET GUERIN ARCHITECTES

*Le projet s'implante au cœur d'un quartier niçois à forte valeur patrimoniale, la villa Arson et l'église Saint-Barthélemy.*

*La trame verte descendant des jardins de la villa Arson se prolonge à travers le projet et constitue un axe de composition autour duquel les trois bâtiments d'habitation s'articulent.*

*Cet axe minéral et végétal participe à l'inscription des bâtiments tout en les desservant, il devient élément de liaison piétonne entre l'avenue Cyrille Besset et la montée Claire Virenque.*

*Les plantations d'arbres et arbustes, oliviers, eucalyptus, tilleuls, faux poivriers, ifs et agrumes composeront un nouvel environnement paysagé de qualité.*

*Le traitement architectural du projet s'exprime par des oppositions de matières et des alternances aléatoires de formes et de couleurs : sous-bassement en pierre naturelles et utilisation de lames de terre cuites aux couleurs automnales, garde-corps pleins ou vitrés, loggias fermées ou semi-ouvertes mises en valeur par des tons pierre, ocre jaunes ou beige quartz.*

- > Une **résidence contemporaine** harmonieusement intégrée à son quartier
- > L'emplacement des bâtiments sur le terrain est soigneusement étudié afin de faciliter **la fluidité et l'espace libre en cœur d'îlot**
- > Un **mail paysagé** qui relie l'avenue Cyrille Besset et la Montée Claire Virenque

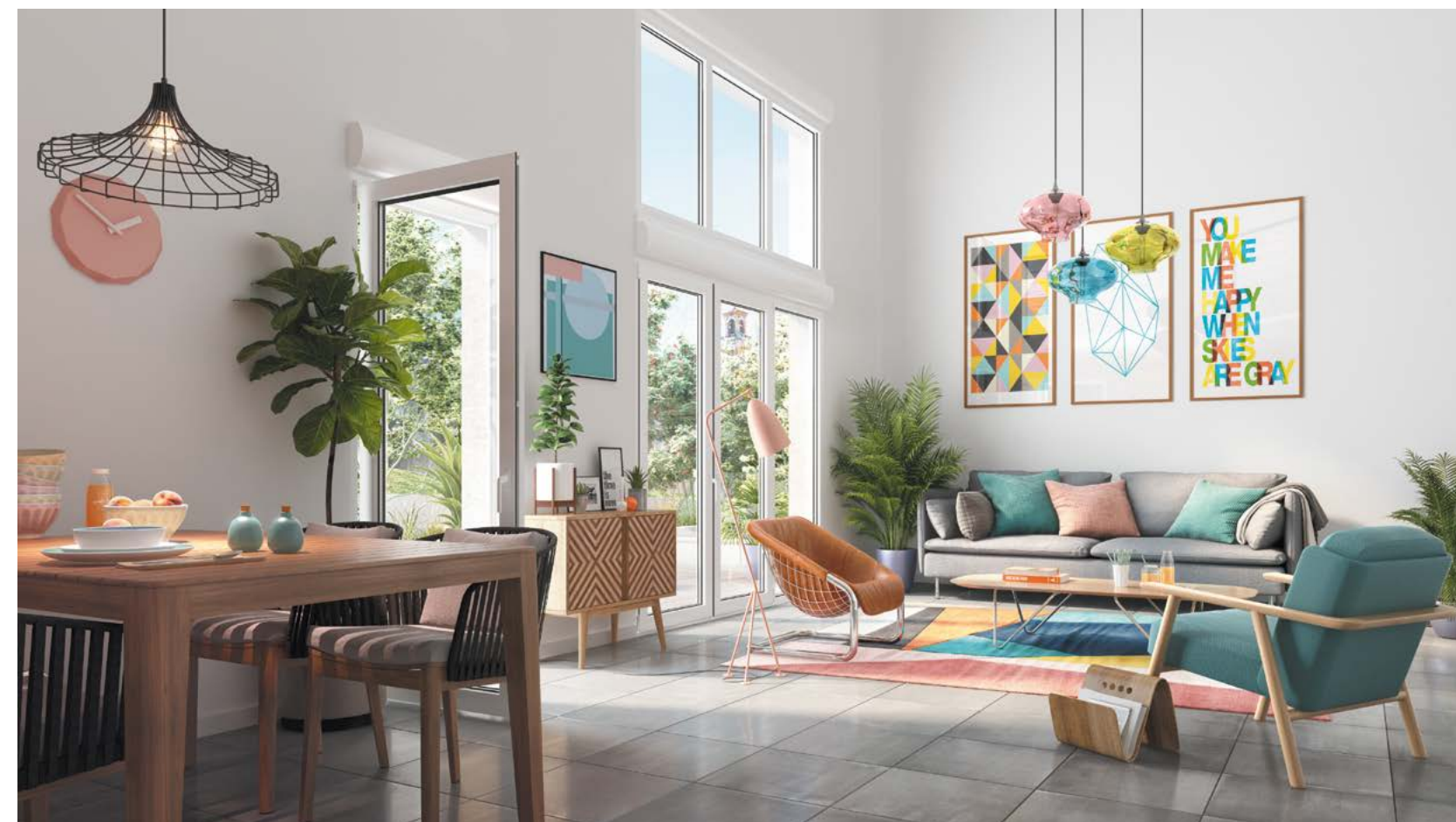


Un style résolument contemporain :  
pureté des lignes, architecture gracieuse et passage paysagé



# UNE COLLECTION D'APPARTEMENTS UNIQUES DU STUDIO À LA VILLA SUR LE TOIT

- > Agencés avec goût, les appartements ont été pensés pour offrir **le meilleur du confort actuel**.
- > Certains sont en **duplex** et tous proposent des **jardins privés, de belles terrasses ou de larges balcons**, pour savourer pleinement la beauté naturelle qui entoure Saint-Barthélemy.
- > En dernier étage, des **villas sur le toit** de 4 et 5 pièces offrent un panorama incomparable.
- > **Prestations sélectionnées** pour répondre à toutes vos exigences, **accès sécurisés** et des **stationnements en sous-sols** vous garantissent toute la sérénité que vous recherchez pour votre future acquisition.



## DES PRESTATIONS RAFFINÉES

### 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
- > Production d'eau chaude par panneaux solaires couplés à une pompe à chaleur à haut rendement
- > Ventilation de type Mécanique Contrôlée (VMC)
- > Portes de placards coulissantes ou ouvrants à la française



- > Volets roulants en PVC
- > Eclairage avec détecteur de présence dans les parties communes
- Sols, murs :
  - > Carrelage en grès émaillé de grande dimension
  - > Faïence sur le pourtour de la baignoire ou de la douche
  - > Peinture blanche dans toutes les pièces

### Pour votre sécurité :

- > Accès à la résidence par contrôle visiophone
- > Porte palière équipée d'une serrure de sûreté 3 points
- > Stationnement en sous-sol



# L'APARTÉ NICE- SAINT-BARTHÉLEMY / 06



## RESTONS EN CONTACT

0 800 333 444

Service & appel gratuits

nexity.fr



## COORDONNÉES GPS

LATITUDE 43.718723

LONGITUDE 7.253414

## ASSISTANCE 24/24H

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\*.

## PROTECTION REVENTE

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\*.

## PROTECTION REVENUS

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\*.

## SÉCURITÉ LOCATIVE

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>e</sup>, le loyer estimé et ce jusqu'à 6 mois\*.

\* Voir détail des mentions légales des garanties uniques Nexity sur notre site nexity.fr.