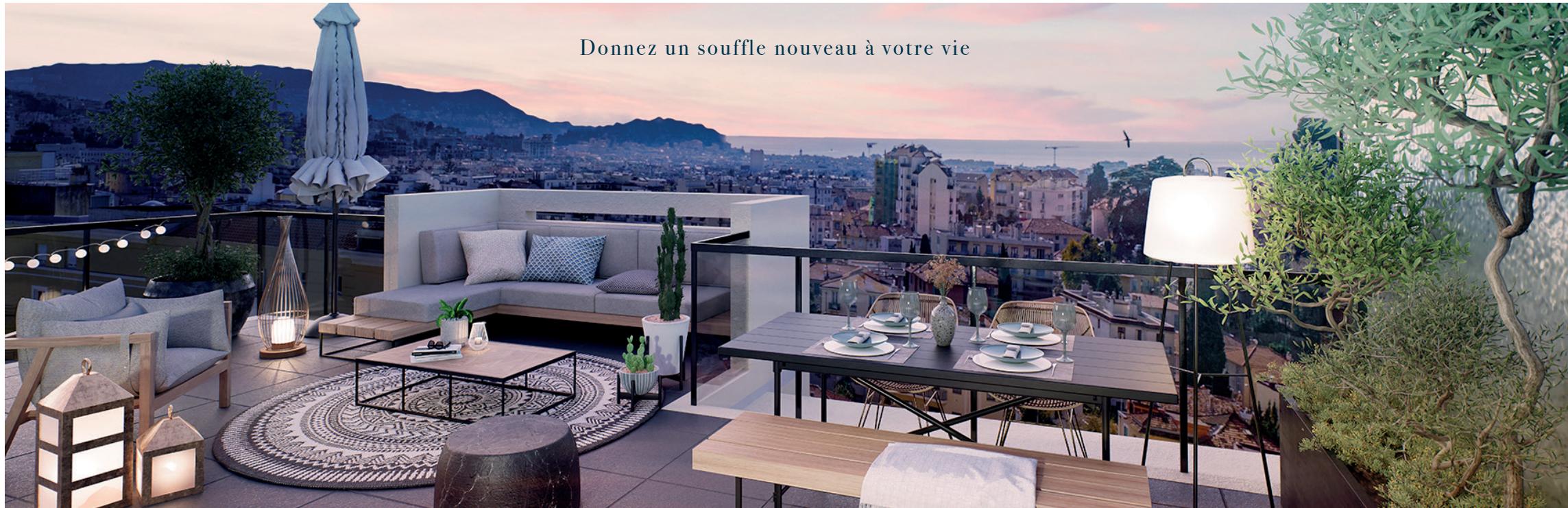


VILLA
ÉOLE
NICE

Donnez un souffle nouveau à votre vie



AR | AZUR
REALISATION

La douceur de vivre dans un environnement privilégié



Nice, capitale dynamique de la côte d'azur

Capitale de la côte d'azur, entre mer et montagne, Nice séduit par son climat favorable et ses décors naturels. Résolument ouverte sur le monde avec son aéroport international, la ville rayonne à tous les niveaux : culturel, sportif, étudiant, économique et touristique. Se balader sur la Promenade des Anglais, avec la mer pour seul horizon, flâner dans le Vieux Nice pour découvrir son histoire, sa gastronomie, et sa culture... Pour le travail, la détente, le shopping, la ville se traverse aisément en quelques minutes de Tramway et offre un environnement classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, idéal pour vivre ou pour investir.

Un quartier authentique, idéal et recherché

Idéalement situé à quelques minutes du centre-ville de Nice, à pied ou en transport en commun, « Villa Éole » est situé dans le quartier résidentiel très recherché et animé de St Barthélémy et également proche du quartier Libération, tendance, convivial et très apprécié des Niçois. Profitez des restaurants, cafés et bars, ainsi que de très nombreux commerçants et services à deux pas. Idéal pour une vie familiale, de nombreux établissements scolaires sont présents à quelques minutes à pied : école maternelle et primaire Saint-Barthélémy, collège et lycée Saint-Barthélémy, bureau de Poste, pharmacie, ainsi que de nombreux espaces verts et équipements de loisirs et sportifs... Sans oublier de nombreux transports et les grands axes routiers principaux à quelques minutes.



Campus universitaire de Valrose à proximité

11

minutes
du centre
historique



13

minutes
des plages



5

minutes du
marché de
Libération

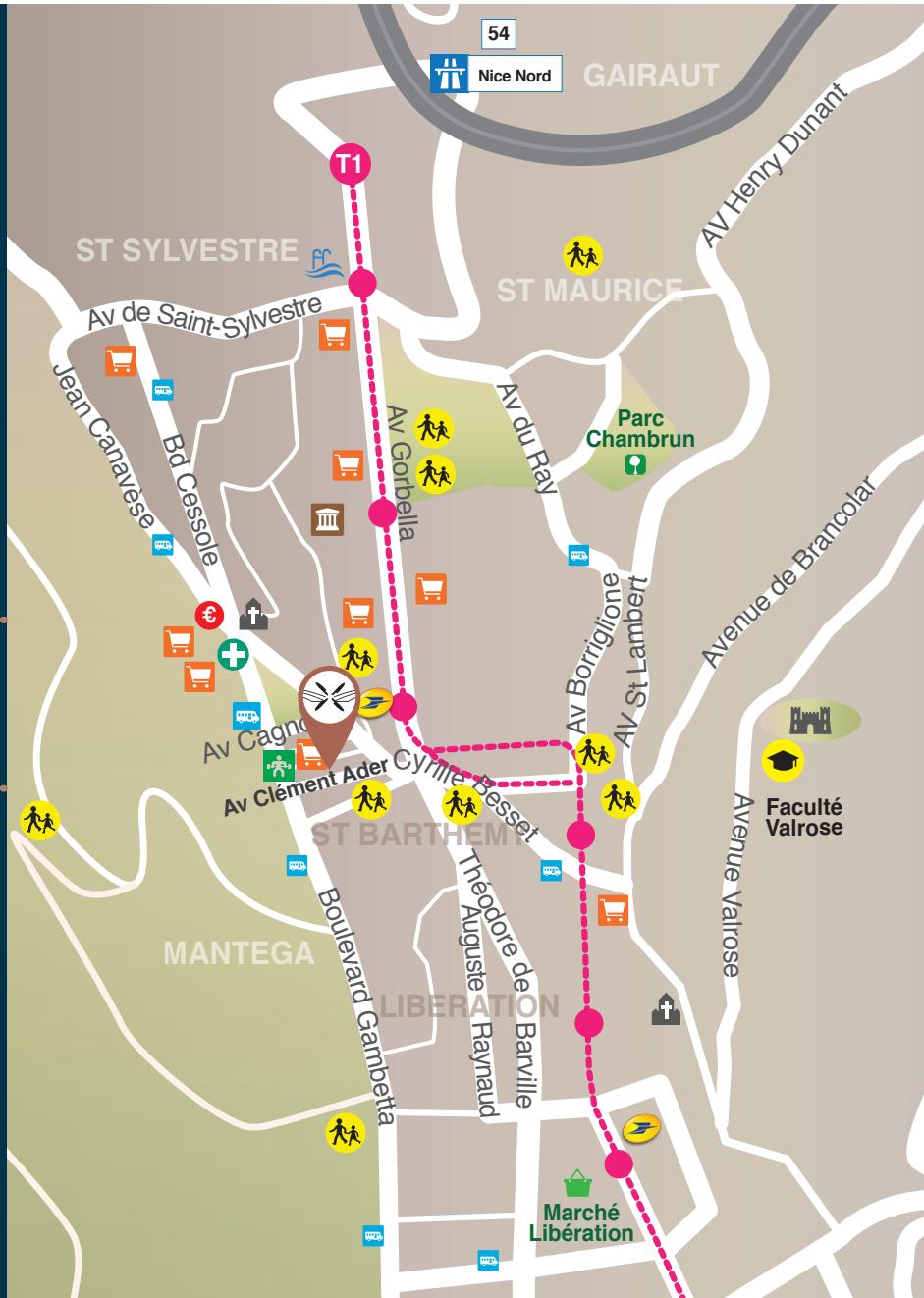


“Un emplacement privilégié à deux pas de toutes les commodités”

10 Av. Clément Ader,
06100 Nice

Les +

- La proximité du centre de Nice, des écoles et commerces
- Bus, transports, autoroute à quelques minutes de chez vous.



	ligne du bus tram T1 Ouest / Est
	Arrêt de tram 1 minute à pied
	Gare SNCF à 10 minutes
	Boulangerie à 1 minute à pied
	Supermarché à 2 minutes à pied
	Poste à 1 minute à pied
	École à 1 minute à pied
	Port à 13 minutes
	Plages à 13 minutes
	Aéroport Nice à 15 minutes

Un nouveau souffle de vie

.....



« Villa Éole » bénéficie d'un environnement exceptionnel, un cadre de vie agréable, idéal et privilégié.

Avec son esprit architectural aux lignes résolument contemporaines, la résidence propose de généreux volumes modernes et épurés. Son architecture industrielle toute en élégance avec ses bow-window, a été pensée pour assurer une insertion harmonieuse dans son environnement avec des tons de bois et nuances de beige.

.....



6 étages et attiques

25 privilégiés

3 duplex exceptionnels

2 au 5 pièces



Profitez de la quiétude dans une résidence empreinte de sobriété, où la nature se mêle aux espaces de vies. « Villa Éole » vous propose 25 appartements intégrant un vaste jardin paysager en cœur d'îlot, agrémenté de généreuses terrasses et passerelles végétalisées d'où vous profiterez d'une vue arborée d'oliviers, de cactus et de plantes méditerranéennes. Un cadre résidentiel d'exception gage d'un investissement pérenne.

46

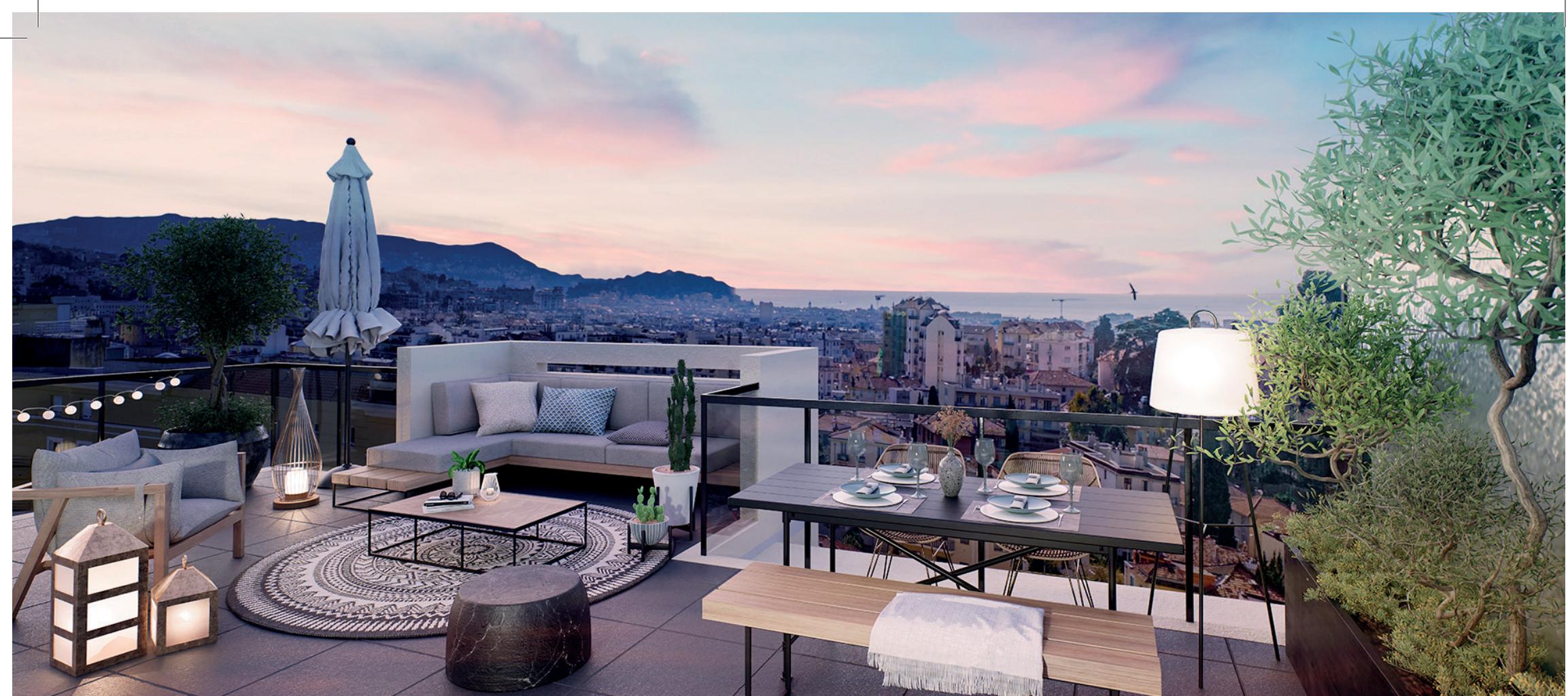
places de stationnement en sous-sol

1

adresse de choix, proche des commodités



“ Des espaces de vie agréables, agencés avec goûts ”



“ Des espaces
de vie
cosy aux
nombreux
atouts ! ”

Des espaces adaptés à tous les styles de vie

« Villa Éole » est avant tout conçue pour votre confort, avec de beaux espaces de vie agréables et fonctionnels, et une conception pensée pour une expérience de vie unique. La résidence offre des appartements baignés de lumière grâce à de larges terrasses et balcons aux multiples orientations vous permettant de profiter du calme et de l'ensoleillement du climat méditerranéen.

Les appartements ont été agencés pour vous offrir le meilleur des prestations actuelles. Les parkings se situent au sous-sol de l'immeuble vous garantissant toute la sécurité et la sérénité recherchées.





Des prestations vertueuses où souffle un air de modernité

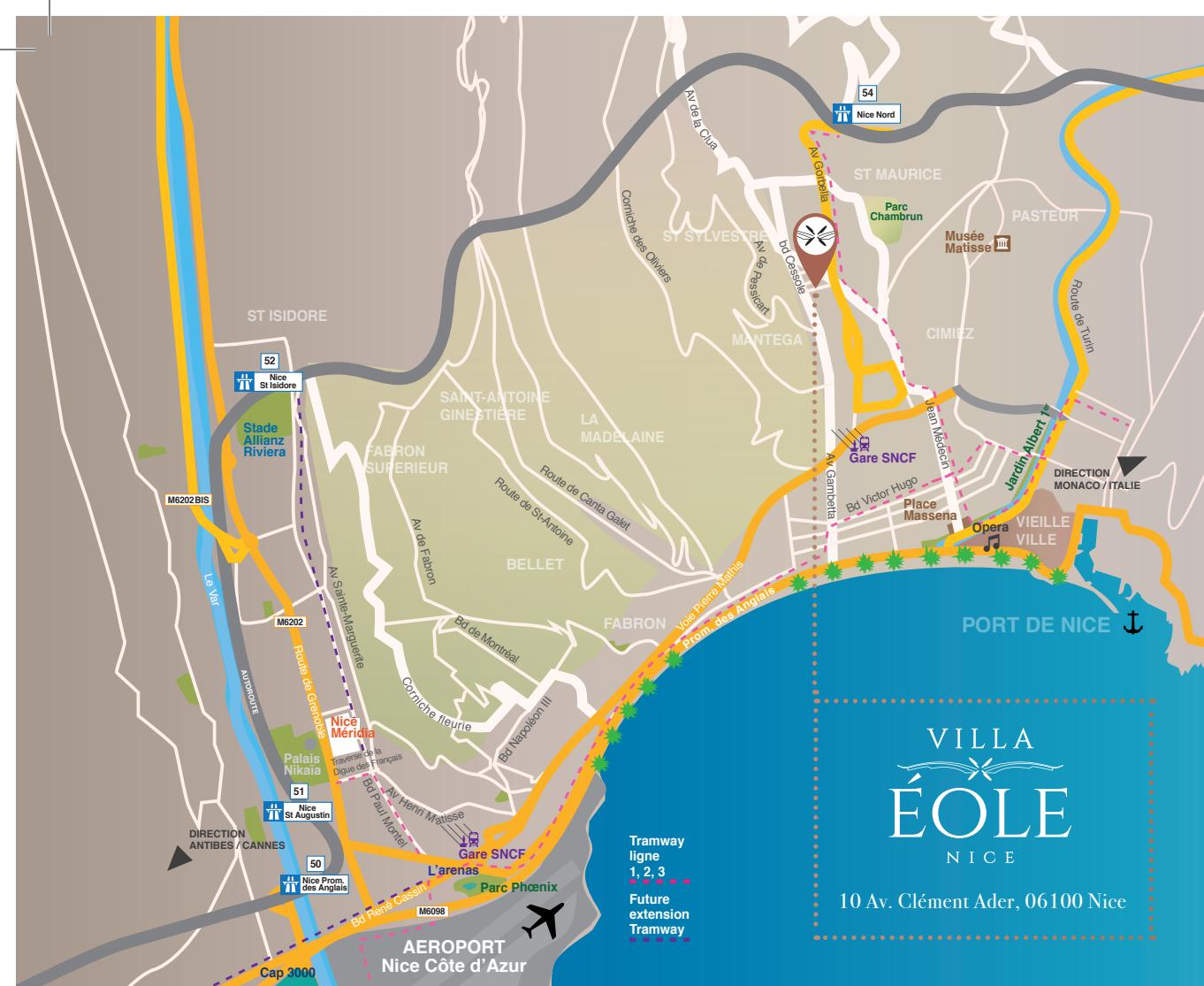
Du 2 au 5 pièces, dont 3 duplex offrant de larges terrasses, « Villa Éole » répond aux critères les plus strictes en satisfaisant à la réglementation thermique et bénéficie d'une labellisation NF Habitat HQE fixant un excellent niveau de performance énergétique. C'est la garantie de bénéficier d'un bâtiment durable et vertueux et de réduire au mieux les consommations pour réaliser des économies au quotidien. Confort et modernité sont au rendez-vous pour une qualité de vie incomparable.



La résidence vous propose des prestations soignées qui satisfont aux standards de qualité les plus élevés :

- Une résidence vertueuse et respectueuse de l'environnement
- Un emplacement exclusif, calme et sécurisé
- Des expositions Sud et Ouest idéales et de belles ouvertures favorisant la luminosité
- De larges terrasses
- Des matériaux de qualité soigneusement sélectionnés
- Confort thermique et acoustique optimisé
- Des espaces de vie fonctionnels, agréables et végétalisés
- Des énergies propres, économies en énergie
- Une situation exceptionnelle en centre-ville : transports, commerces, écoles, services à proximité





“ Réalisons ensemble les meilleurs projets ”

Conception graphique : www.chloerossi.com

Illustration dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
Document non contractuel. Reproduction interdite tous droits réservés. Crédits photos : Shutterstock. Perspectives : Studio Grenouille, Visuels intérieurs : Rhinov

Promoteur indépendant, Azur Réalisation, souhaite sortir d'une logique de volume, pour vous proposer des programmes de logements neufs sur-mesure. Notre objectif est de réaliser des lieux de vie agréables, avec une réelle valeur d'usage

qui confère aux occupants le plaisir et la fierté d'habiter un lieu où il fait bon vivre. Notre exigence permanente nous conduit à optimiser nos projets et à innover pour vous offrir toujours plus de confort et de satisfaction.



www.villa-eole.com

villa-eole@azur-realisation.fr

04 83 761 902

www.azur-realisation.com

ESPACE DE VENTE SUR PLACE :
10 Avenue Clément Ader, 06100 - NICE



LA PROMOTION
IMMOBILIÈRE



LA MAÎTRISE
D'OUVRAGE DÉLEGUÉ



LA VALORISATION
FONCIÈRE

