

VILLA ÉOLE NICE

Donnez un souffle nouveau à votre vie



La douceur de
vivre dans un
environnement
privilégié



11 

minutes
du centre
historique



13 

minutes
des plages



5 

minutes du
marché de
Libération



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 Barthélemy 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

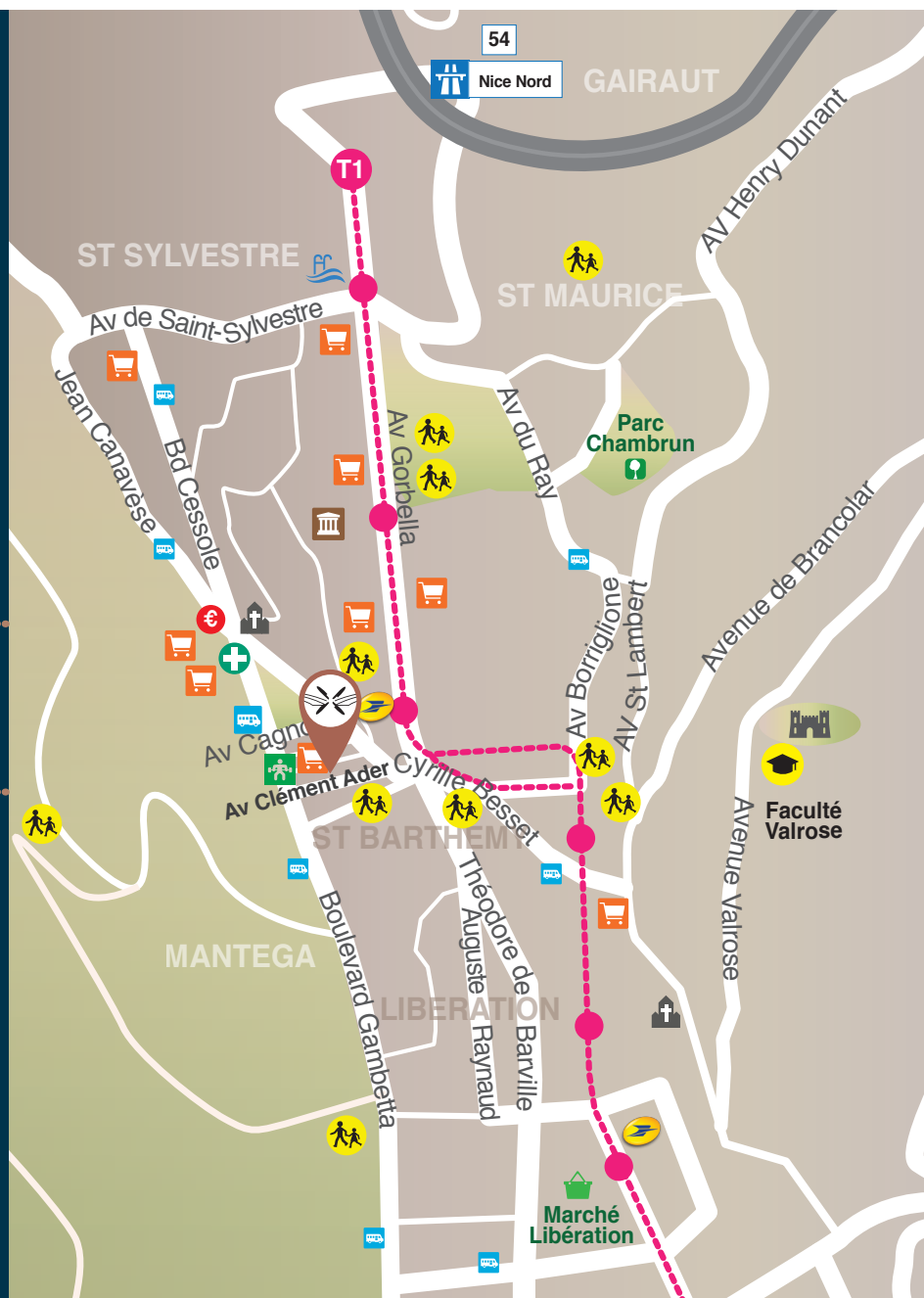


“Un
emplacement
privilegié à
deux pas de
toutes les
commodités”

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.



Marché de la Libération

ligne du bus tram T1 Ouest / Est	Arrêt de tram 1 minute à pied
Arrêt «Cyrnos» à 1 minute 8 23 57 72 L S	Gare SNCF à 10 minutes
Boulangerie à 1 minute à pied	Autoroute à 5 minutes
Supermarché à 2 minutes à pied	Port à 13 minutes
Poste à 1 minute à pied	Plages à 13 minutes
École à 1 minute à pied	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

46 ■■■
places de
stationnement
en sous-sol

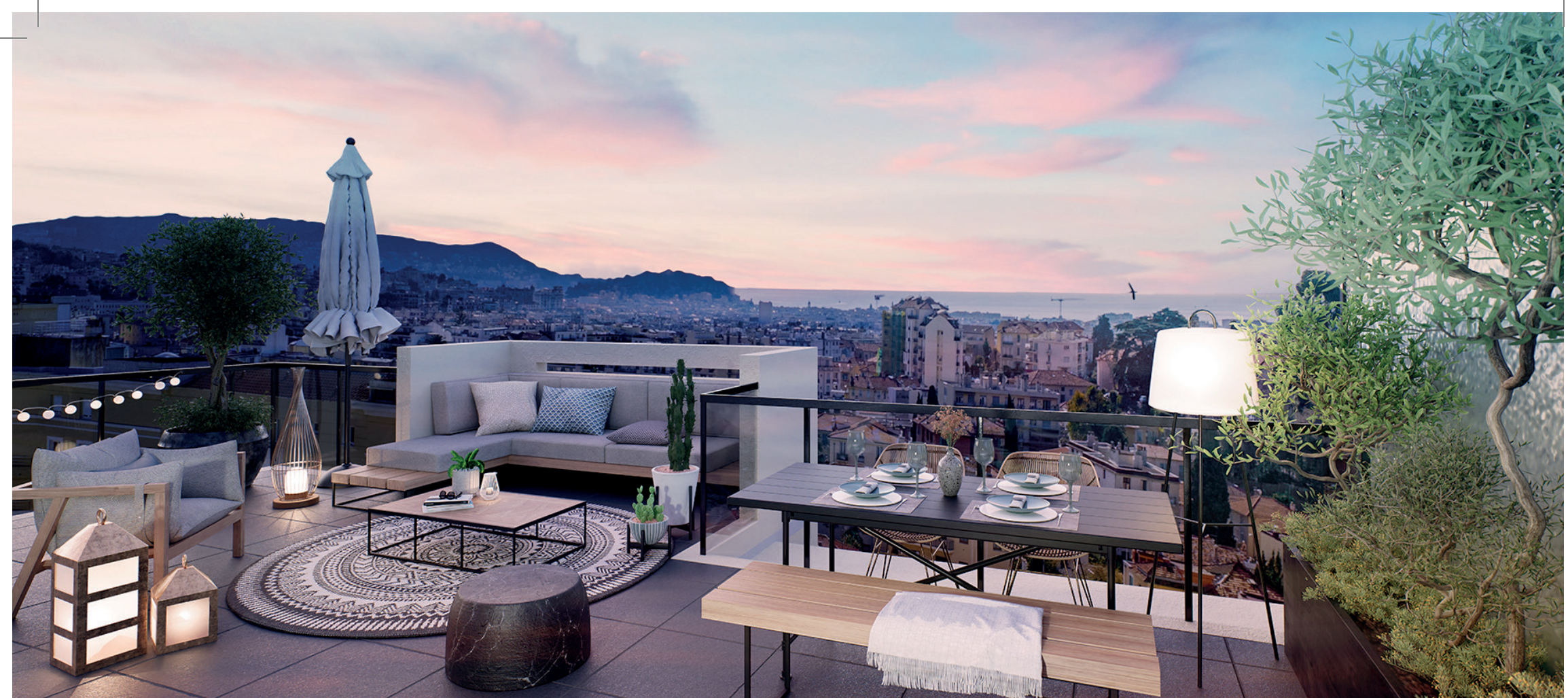
1 ■■■
adresse de
choix, proche
des commodités



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.

“ Des espaces
de vie
agréables,
agencés avec
goût ”



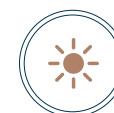


“ Des espaces
de vie
cosy aux
nombreux
atouts ! ”

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

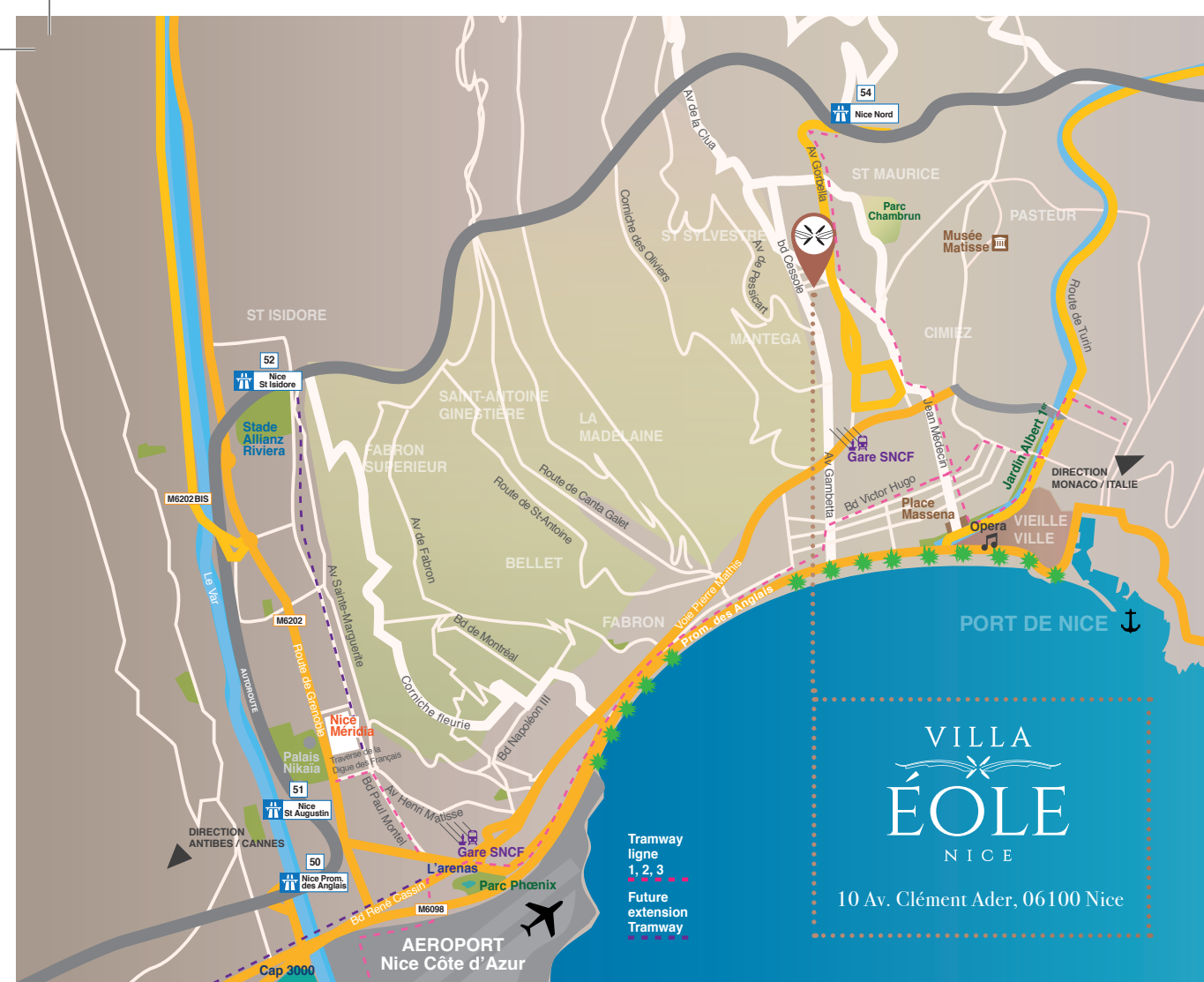
Du 2 au 5 pièces, dont 3 duplex offrant de larges terrasses, « Villa Éole » répond aux critères les plus strictes en satisfaisant à la réglementation thermique et bénéficie d'une labellisation NF Habitat HQE fixant un excellent niveau de performance énergétique. C'est la garantie de bénéficier d'un bâtiment 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, économes en énergie
- Une situation exceptionnelle en centre-ville : transports, commerces, écoles, services à proximité





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

AR | AZUR
REALISATION

“Réalisons ensemble
les meilleurs projets”

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.



LA PROMOTION
IMMOBILIÈRE



LA MAÎTRISE
D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ



LA VALORISATION
FONCIÈRE



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

