

L'Angelo

NICE



Profitez
de la douceur
de vivre de la
méditerranée



“Un petit coin de paradis pour être aux anges tout simplement”

Nice, capitale dynamique de la côte d'azur

Située 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 patrimoine de qualité 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, « L'Angelo » est situé dans le quartier résidentiel de Saint Jean d'Angély. Profitez des restaurants, cafés, des multiples commerces et services à deux pas. Idéal pour une vie familiale, de nombreux établissements sont présents à quelques minutes à pied : Ecole-collège Blanche de Castille, Campus universitaire Saint-Jean d'Angély, Ecole du Journalisme, Cinéma, Equipements de loisirs et sportifs, Parc Vinaigrier... Sans oublier de nombreux transports et les grands axes routiers principaux à quelques minutes.



Campus universitaire Saint-Jean d'Angély, à proximité



7
minutes
du centre
historique



10
minutes
des plages



3
minutes du
marché de
St Roch



Parc du Vinaigrier

“
l'emplacement
privilegié à
deux pas de
toutes les
commodités”

10 Bd Pape Jean XXIII,
06300 Nice

Les +

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




Marché de St Roch



..... ligne 1
du tramway


 Arrêt de tram
4 minutes

 Arrêt «Parc Boron»
à 2 minutes
80 84

 Gare Riquier
à 3 minutes

 Boulangerie
à 3 minutes
à pied

 Port
à 4 minutes

 Supermarché
à 3 minutes
à pied

 Autoroute
à 10 minutes

 Poste
à 2 minutes
à pied

 Plages
à 10 minutes

 École à
5 minutes
à pied

 Aéroport Nice
à 15 minutes

Votre nouveau
coin de *Paradis*
intimiste

.....



« L'Angelo » 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 toute en élégance et en légèreté, a été pensée pour assurer une insertion harmonieuse dans son environnement avec des tons ocres et beiges et ses toitures végétalisées.

.....



2 
bâtiments

21 
privilégiés

4 
duplex 

2 
au
4 
pièces



“ Des
espaces de vie
intelligemment
pensés et très
lumineux ! ”

Profitez de la quiétude dans une résidence empreinte de sobriété, où la nature se mêle aux espaces de vie. « L'Angelo » vous propose 21 appartements avec des jardins privatifs agrémentés de généreuses terrasses d'où vous profiterez d'une vue arborée sur des orangers, des micocouliers et de nombreuses autres essences méditerranéennes. Un cadre résidentiel d'exception gage d'un investissement pérenne.

25 
places de
stationnement
en sous-sol

1 
adresse de
choix, proche
des commodités





“ Une
résidence
vertueuse et
agréablement
végétalisée ! ”

Des espaces adaptés à tous les styles de *Vie*

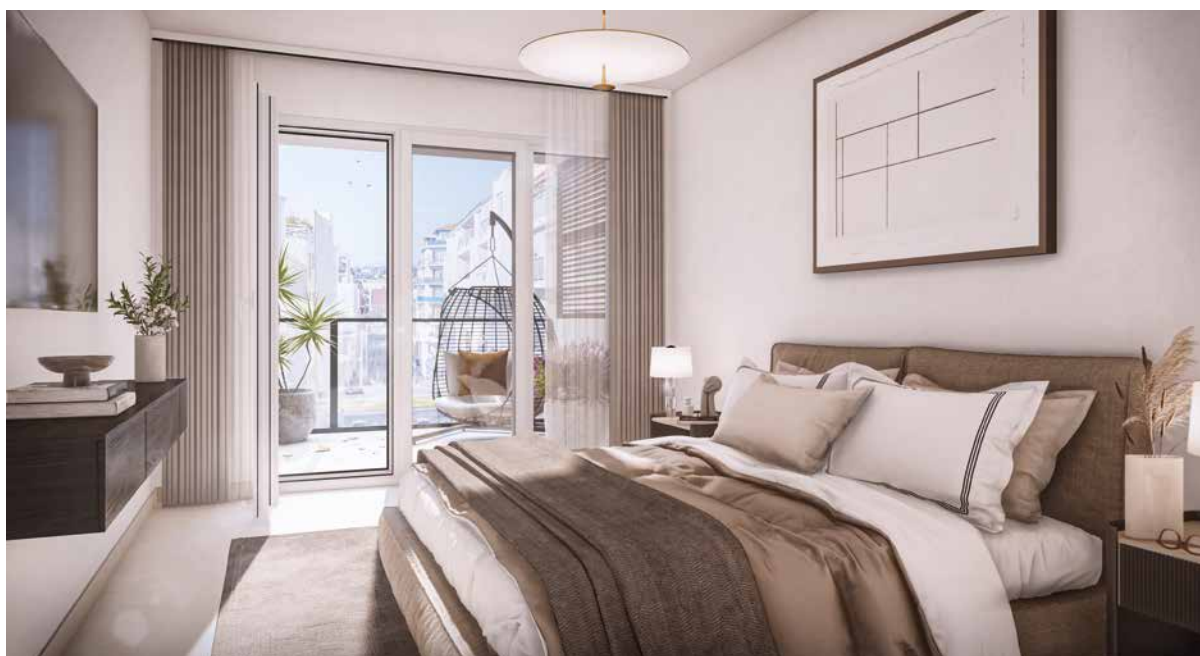
« L'Angelo » est avant tout pensé pour votre confort, avec de beaux espaces de vie agréables et fonctionnels, et une conception pensée pour une expérience de vie unique. La résidence offre des appartements baignés de lumière grâce à de larges terrasses et balcons aux multiples orientations vous permettant de profiter du calme et de l'ensoleillement du climat méditerranéen. Les parkings se situent dans l'immeuble vous garantissant toute la sécurité et la sérénité recherchées.





Modernité et *Elegance* pour des prestations raffinées

Du 2 au 4 pièces, offrant de belles terrasses et jardins privés, « L'Angelo » bénéficie de la certification NF habitat HQE fixant un niveau de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité, économie de charge, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité et respect de l'environnement. C'est la garantie de bénéficier d'un bâtiment répondant aux critères de qualité et de performances les plus strictes 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 multiples et de belles ouvertures favorisant la luminosité
- De belles terrasses ou balcons et des jardins privés
- Des matériaux de qualité soigneusement sélectionnés
- Confort thermique et acoustique optimisé
- Des espaces de vie fonctionnels, agréables et végétalisés
- Des bâtiments économes en énergie
- Une situation exceptionnelle en centre-ville : transports, commerces, écoles, services à proximité





www.langelo.fr

✉ angelo@azur-realisation.fr

☎ 04 83 761 902

🖱 www.azur-realisation.com



“ 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 MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE



LA VALORISATION FONCIÈRE

