

VILLA GABRIEL

NICE



Nice.

Capitale de la Côte d'Azur

Profitez de la quiétude de la Méditerranée

Ville dynamique de la Côte d'Azur, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, Nice séduit par son climat favorable et ses paysages entre mer et montagne. Avec un aéroport international, la ville brille dans les domaines culturels, sportifs, éducatifs, économiques et touristiques.

La Promenade des Anglais offre une balade avec la mer à perte de vue tandis que le Vieux Nice dévoile son histoire, sa gastronomie et sa culture. La ville dispose de nombreux moyens de mobilité, que ce soit pour le travail, la détente ou le shopping et offre un patrimoine de qualité pour vivre ou pour investir.



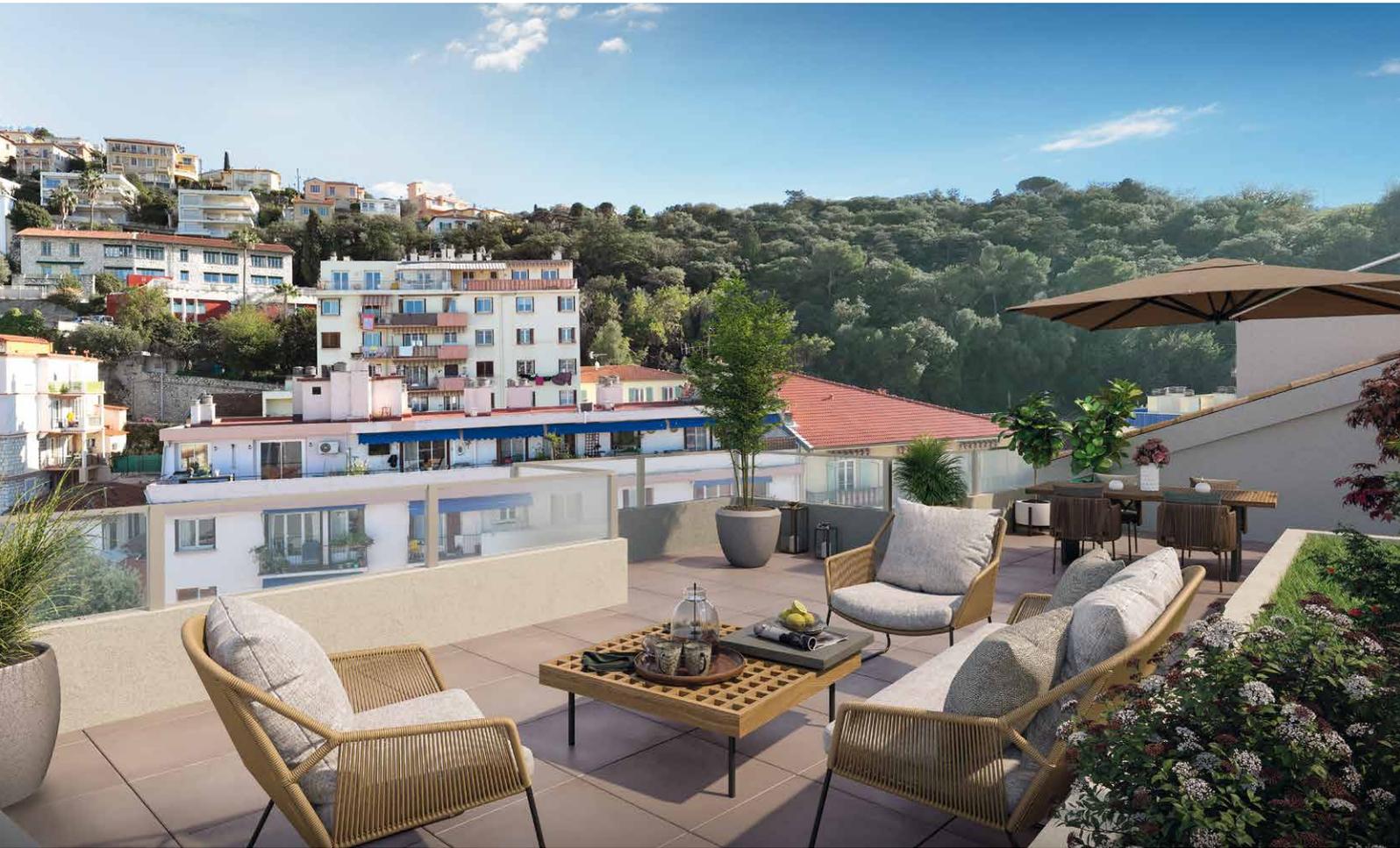
Un quartier authentique, idéal et privilégié

Situé à quelques minutes du centre-ville de Nice, le quartier résidentiel de Saint Jean d'Angély, est authentique, idéal et recherché. Profitez des restaurants, cafés, commerces, et services de proximité. Le quartier compte également plusieurs établissements accessibles à pied tels que l'école-collège Blanche de Castille, le campus universitaire Saint-Jean d'Angély, l'école du Journalisme, un cinéma, une pharmacie, des équipements de loisirs et sportifs, ainsi que le Parc Vinaigrier. Les transports, le tramway et les grands axes routiers principaux sont facilement accessibles en quelques minutes.



Campus Saint Jean d'Angély

Élégance et modernité
au service de prestations de qualité



Une résidence vertueuse

« Villa Gabriel » propose une architecture résolument contemporaine et élégante, grâce notamment à un emploi de matériaux modernes tels que le verre et l'aluminium. Rythmée par des bow-windows généreux et des balcons spacieux, sa conception assure une insertion harmonieuse dans son environnement.

Cette résidence offre une atmosphère intimiste en plein cœur de la ville, garantissant un niveau de prestations de qualité. Un cadre résidentiel d'exception gage d'un investissement pérenne.





Un habitat de qualité pour quelques privilégiés

« Villa Gabriel » est une résidence à taille humaine, de 15 logements seulement qui s'engage pleinement avec sa certification NF Habitat HQE, assurant ainsi des prestations de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité et respect de l'environnement.



Les espaces de vie

- Résidence économe en énergie et respectueuse de l'environnement
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces principales
- Emplacement exclusif, intimiste et sécurisé
- Expositions Est et Ouest et de belles ouvertures favorisant la luminosité
- Grands bow-windows ou de larges balcons
- Matériaux de qualité soigneusement sélectionnés
- Confort thermique et acoustique optimisé
- Espaces de vie fonctionnels, agréables et végétalisés



EN COURS DE
CERTIFICATION

Votre nouveau lieu de vie intimiste



Une résidence à taille humaine

À 2 pas des commodités, « Villa Gabriel » est une résidence intimiste qui vous propose 15 logements, du 2 au 4 pièces et incarne le confort intérieur.

Cette résidence bénéficie de la certification NF habitat HQE conçue pour que les habitants s'y sentent particulièrement bien et avec la garantie de bénéficier d'un bâtiment répondant aux critères de qualité et de performances les plus strictes pour une qualité de vie incomparable.

15 
privilégiés

2 
au
4 
pièces

8 
places de
stationnement
en sous-sol

2 
commerces
au rez-de-
chaussée

 Une situation exceptionnelle en centre-ville : transports, gare, commerces, écoles, services à proximité

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 DÉLÉGUÉE



LA VALORISATION
FONCIÈRE



Conception graphique : www.chloerossi.com

Illustrations 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 : Da Silva, Photo Drone Tip Top Production

..... ligne 1
du tramway



Arrêt «Parc Boron»
à 2 minutes

80 84



Boulangerie
à 3 minutes
à pied



Supermarché
à 3 minutes
à pied



Poste
à 2 minutes
à pied



Arrêt de tram
4 minutes
à pied



École à
5 minutes
à pied



Gare Riquier
à 10 minutes
à pied



Port
à 4 minutes



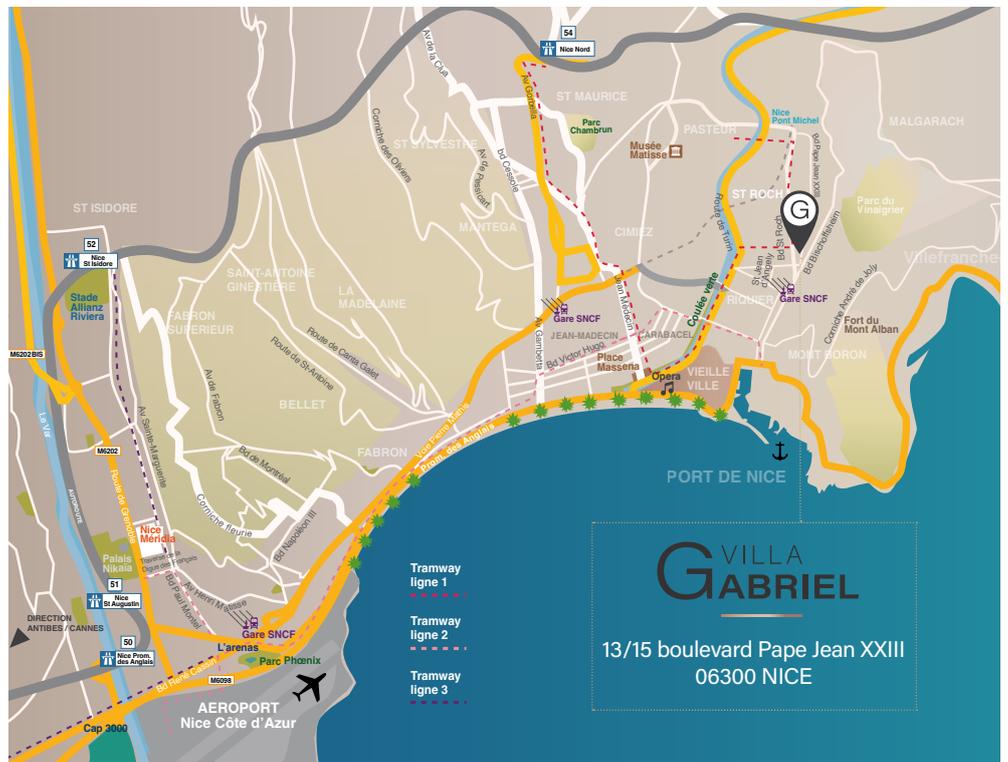
Autoroute
à 10 minutes



Plages
à 10 minutes



Aéroport Nice
à 15 minutes



www.villa-gabriel-nice.com

villagabriel@azur-realisation.fr



04 83 761 902



www.azur-realisation.com