

# Sainte-Marguerite, un cadre de vie résidentiel et proche de tout

## Une adresse rare à flanc de colline

Sur les hauteurs de Nice et proche de la corniche fleurie, le quartier Sainte-Marguerite séduit par sa douceur de vivre. Calme et serein, il garantit un quotidien facilité, invitant à prendre le temps de se déplacer à pied. Les boulevards du Mercantour et Maître Maurice Slama proposent leurs commerces et boutiques variés. Au bout de l'avenue Sainte-Marguerite, au pied de l'église Saint-Marc, une zone commerciale regroupe des services (mairie annexe, poste, banques), un primeur et une supérette.

Ce large choix est complété par le nouveau centre commercial Nice One à moins de 10 min\* en voiture de la résidence.

## SE DÉPLACER DEVIENT PLUS SIMPLE

Bien desservi, le quartier Sainte-Marguerite profite de la ligne 8 du bus, reliant la Promenade des Anglais en quelques minutes\*. En voiture, la gare et l'aéroport sont à 10 min\*\*. L'A8 permet quant à elle de rejoindre facilement Cannes ou Monaco.



Ce quartier réunit enfin l'ensemble des établissements scolaires ainsi que le Parc des sports Charles Ehmann et le Palais Nikaia, la plus grande salle de spectacle de la ville.

## Une métropole bien connectée

À 30 km de la frontière italienne, favorisée par le climat méditerranéen et bordée par des eaux turquoises, Nice a toujours été une destination touristique prisée. La ville s'est ainsi développée, comptant aujourd'hui un aéroport international, une gare TGV et une ligne de tramway. Elle a néanmoins préservé tout son art de vivre, ses traditions et ses paysages d'exception.

## Nice Le Domaine d'Acanthe

### ACCÈS

#### En avion

L'aéroport international Nice-Côte d'Azur : 4 km (11 min env.\*\*) propose une centaine de destinations en direct et sans détours.

#### En train

À 8 km (14 min env.\*\*)

#### Par la route

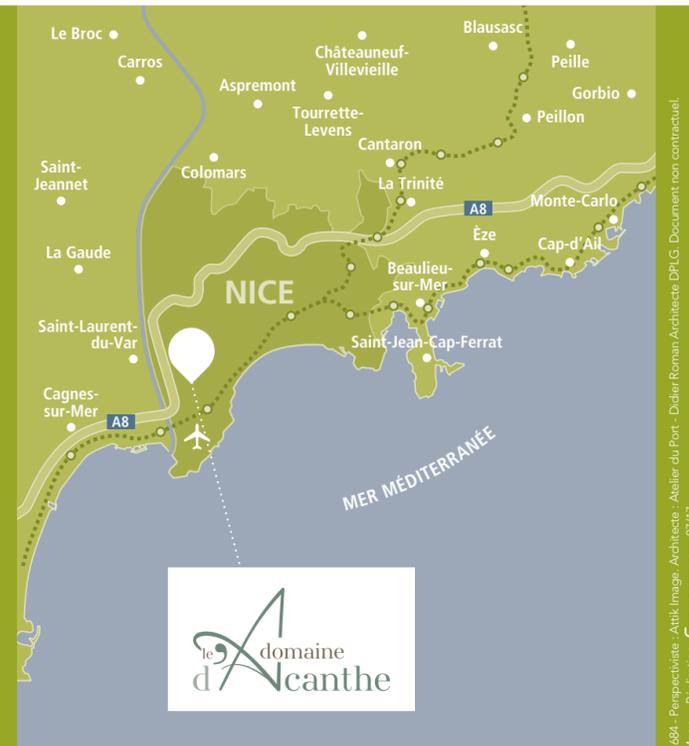
Autoroute A7, sortie 51-Nice-Saint-Augustin vers Nice-Saint-Augustin/Aéroport Nice-Côte d'Azur

#### Bus

De la mairie, 30 min env.\* en bus avec la ligne 8 du réseau Lignes d'Azur Transport scolaire

### ESPACE DE VENTE

Agence BPD Marignan  
400, Promenade des Anglais - 1<sup>er</sup> étage  
06200 Nice



### Renseignements 7 jours sur 7

# 0 805 20 15 15

Appel gratuit depuis un poste fixe

## bpd-marignan.com

BPD Marignan : RCS Nanterre 412 842 684 - Perspectiviste : Atik Image, Architecte : Atelier du Port - Didier Roman Architecte DPLG. Document non contractuel. \*Source : lignesdazur.com. \*\*Source : Mappy - Réalisation : GRENWACHE © cit. 07/17

## Nice Le Domaine d'Acanthe



1503 route des Dolines  
Bâtiment « le Thélème »  
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

### BPD MARIGNAN, UN GRAND NOM DE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE FRANÇAISE DEPUIS 45 ANS

Promoteur national, nous déployons notre activité au cœur et autour des principales métropoles régionales, ainsi que sur les marchés locaux privilégiant les relations de proximité avec nos clients et nos partenaires.

Nous sommes filiale de BPD, la division immobilière de Rabo Real Estate Group dont la maison mère Rabobank est l'une des banques privées les mieux notées au monde.

Nous avons conscience des enjeux et des exigences du développement durable. Nous nous attachons à respecter cet engagement fort en intégrant la RSE (Responsabilité Sociale, Sociétale et Environnementale) à notre stratégie, et dans tous les aspects de l'entreprise.

Nous estimons, qu'il est de notre responsabilité de promoteur d'encourager et de privilégier des choix éthiques et responsables qui protègent et améliorent la qualité de vie.

Une société de Rabo Real Estate Group

Une adresse  
confidentielle sur  
les hauteurs de Nice



## Nice, ville d'art et d'histoire

### Toute la qualité de vie de la Côte d'Azur

Entre mer et montagne, Nice est une ville mythique. Des rues commerçantes du cœur historique et de ses célèbres places à la Promenade des Anglais face à la Baie des Anges, découvrir les charmes niçois reste un réel plaisir.

Toute l'année, l'animation est au rendez-vous. Les amateurs de musique se retrouvent au festival de jazz, les habitants attendent avec impatience le carnaval tandis que l'opéra, les musées, les théâtres et les cinémas ne désempissent pas.

Enfin, la ville tire profit de ses décors naturels et offre le choix selon les saisons d'activités nautiques en Méditerranée ou de randonnées à pied ou en VTT au fil des sentiers de l'arrière-pays.



Ville phare de la Riviera, Nice est une ville vivante et captivante

### Une ville où il fait bon vivre et grandir tout au long de l'année

Pour les familles, Nice dispose de l'ensemble des établissements scolaires, de la maternelle au lycée. Elle est également un pôle d'enseignement supérieur réputé grâce à ses grandes écoles et à l'université Sophia Antipolis.



## Dans la confiance d'un décor privilégié, le charme d'une piscine en plus



### Une résidence créée dans un écrin

Au calme du chemin des Avelines, Le Domaine d'Acanthe est accessible par une voie privée. Nichée sur la colline de Sainte-Marguerite, la résidence épouse harmonieusement la pente du terrain, animée des typiques restanques provençales.

Déjà présents sur le site, des oliviers, des pins et des arbres fruitiers, dont un figuier et un amandier, seront soigneusement conservés. Ils agrémenteront désormais un parc paysager, véritable décor remarquable pour cette nouvelle adresse résidentielle.

Clos et sécurisé, Le Domaine d'Acanthe est idéal pour vivre des jours heureux ou profiter d'une vie de famille épanouie !

### Une architecture raffinée

Au cœur du Domaine d'Acanthe, harmonieusement intégrés dans son parc paysager, une piscine et son solarium ombragé sont réservés au seul plaisir des résidents. L'architecture contemporaine de la résidence séduit par la qualité de ses lignes et ses matériaux. Ceux-ci composent un ensemble à la fois élégant et pérenne.

De beaux balcons aux garde-corps en verre teinté et fer forgé, agrémentent chaque étage. L'attique en retrait, surmonté d'une casquette, profite de belles terrasses avec vues dégagées.



## Des prestations intérieures soignées et pensées pour votre confort



### CONFORT :

- Carrelage au sol en grès émaillé 45 x 45 cm (selon choix proposé)
- Peinture blanche lisse sur murs et plafonds dans toutes les pièces
- Menuiseries en aluminium ouvrant à la française et coulissant sur la baie principale du séjour
- Volets roulants électriques sur la baie principale du séjour
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un meuble vasque avec miroir et applique lumineuse
- Chauffage/rafraîchissement par pompe à chaleur collective

## DES APPARTEMENTS POUR UNE NOUVELLE VIE

Pour débuter une nouvelle vie de propriétaire ou pour acquérir un logement en résidence secondaire, Le Domaine d'Acanthe vous offre le meilleur choix parmi ses appartements.

De 2, 3 ou 5 pièces, ils se prolongent, d'un balcon ou d'une terrasse. Tous profitent de prestations soignées, sélectionnées pour leur qualité esthétique et durable.

Lumineuses et chaleureuses, les pièces de vie sont faciles à aménager et répondent à tous les modes de vie d'aujourd'hui. La résidence accueille également un parking en sous-sol et des caves en rez-de-chaussée.

### Le plaisir de vivre à l'extérieur en toute saison

Le Domaine d'Acanthe fait la part belle aux espaces extérieurs. Des espaces verts communs sont protégés des regards par des haies végétales. En étage, de profonds balcons, en retrait ou en saillie, sont naturellement ensoleillés. En attique, de grandes terrasses s'ouvrent sur l'horizon. L'une d'elles offre notamment une vaste superficie de 150 m<sup>2</sup>, entourée de jardinières. Elle est idéale pour y installer une table et des chaises longues à l'ombre de sa pergola.

### SÉCURITÉ :

- Blocs portes palières certifiées A2P BP1 avec serrure 3 points A2P\*
- Contrôle d'accès par digicodes ou vidéo-portiers

### ESPACES EXTÉRIEURS :

- Piscine 10 x 4,5 m sécurisée et implantée dans un espace paysager soigné
- Garages fermés et parkings en sous-sol
- Jardins privatifs avec arrosage automatique



(1) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences du référentiel de certification. Demande de certification en cours.