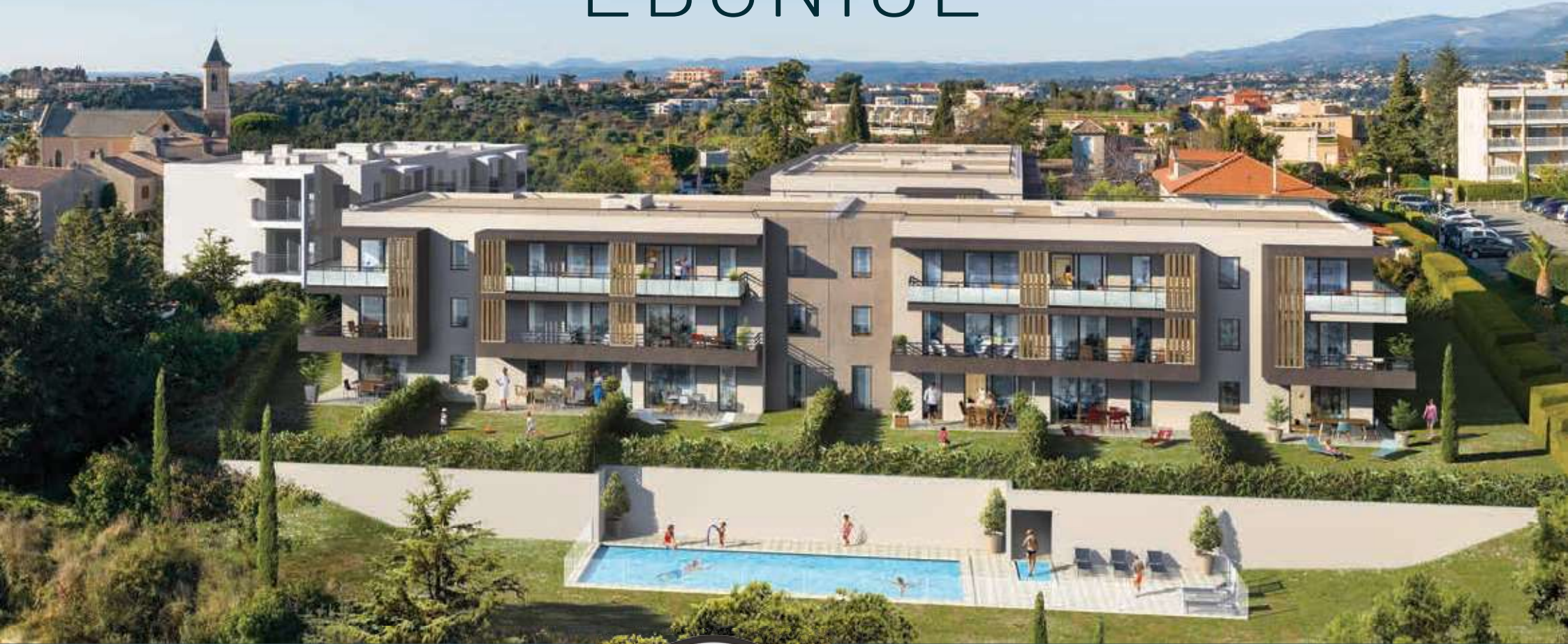




# EDONICE







## Nice, la Baie des Anges sans concession

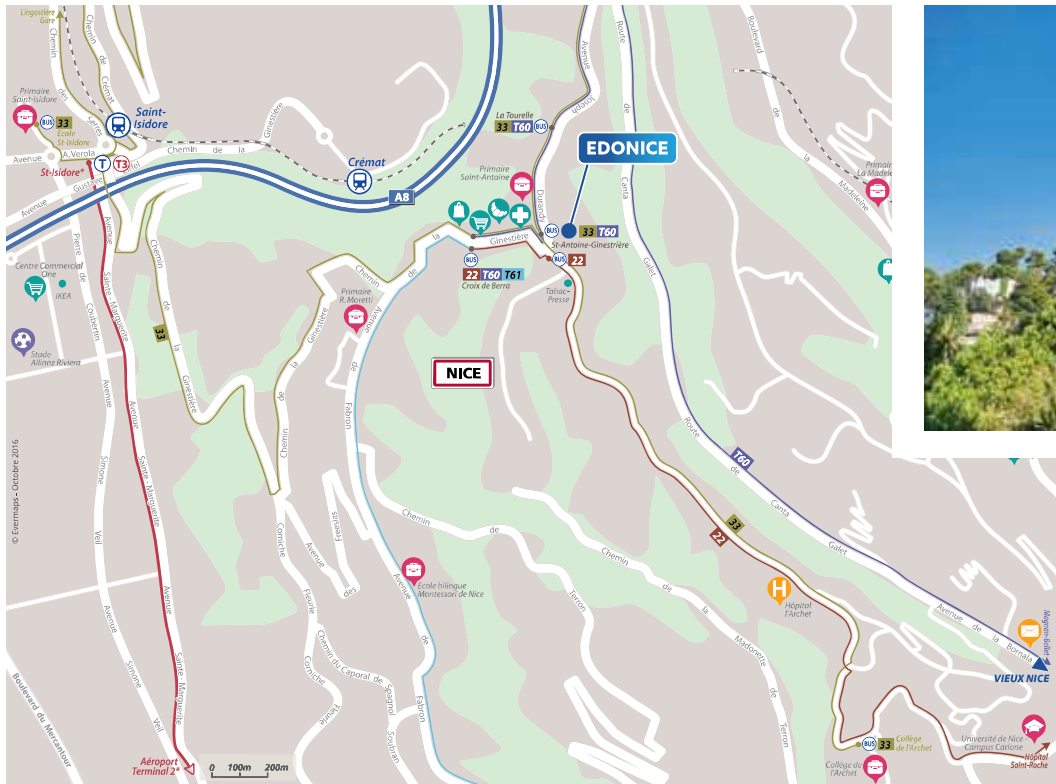
**Balnéaire, culturelle, naturelle, économique, Nice est une ville plurielle, 5<sup>e</sup> de France et 1<sup>er</sup> de la French Riviera. Une perle en Méditerranée.**

La mer et le soleil donnent ici le ton d'un art de vivre dominé par les plaisirs, 2 000 événements festifs, sportifs et artistiques animent chaque année la cité littorale, de la Promenade des Anglais aux piazzettas du vieux-centre. Adossée au Massif du Mercantour, **Nice est aussi le belvédère de panoramas grandioses et lumineux** abrités du vent par un amphithéâtre de collines, regardant la mer, inlassablement.

Inspiré par l'architecture italienne, le centre s'y est développé dans un enlacement de ruelles étroites, riches en monuments, bouillonnantes de cafés et de restaurants authentiques. De ce cœur historique s'étirent des avenues haussmanniennes, bordées de "palazzo" remarquables, et la corniche, jusqu'au port de plaisance, jusqu'aux plages. **Tout ici invite au lâcher-prise : les marchés, les activités nautiques, les 174 parcs et jardins, le Carnaval...**

2<sup>e</sup> pôle de congrès national après Paris, on y vient de partout pour travailler au soleil, à la faveur d'un parc hôtelier et d'infrastructures d'accueil d'envergure. C'est une adresse cosmopolite, une porte sur l'Italie, et grâce à son aéroport international, une fenêtre sur l'Europe et le reste du monde.





## SAINT-ANTOINE-GINESTIÈRE, UN QUARTIER RECHERCHÉ SUR LES HAUTEURS

Rendez-vous à l'Ouest de la ville, sur les collines dominantes du quartier Saint-Antoine-Ginestière. À quelques minutes du centre-ville, vous vivez ici un quartier calme et pavillonnaire, qui offre des percées visuelles imprenables sur la baie niçoise.

Votre adresse vous réserve le privilège rare d'un emplacement de choix dans ce quartier. Elle vous offre le luxe de la quiétude de la nature proche mais aussi la praticité de commerces accessibles à pied. Un maillage de bus efficace vous permet de rejoindre en quelques minutes l'hôpital de l'Archet, les écoles maternelle et élémentaire Saint-Antoine-Ginestière mais également les centres commerciaux et le vieux Nice.



Promenade des Anglais à 13 min en voiture\*  
Vieille ville de Nice à 22 min en voiture\*



Centre commercial Nice Valley à 12 min en voiture\*



Aéroport de Nice Côte d'Azur à 18 min en voiture\*



Offre scolaire complète  
Plus de 60 structures d'accueil petite enfance, 154 écoles primaires, 19 collèges, 13 lycées généraux et professionnels, offre complète d'enseignement supérieur



Gare SCNF de Nice Ville à 19 min en voiture\*



Pharmacie, coiffeur, médecin généraliste, boulangerie-pâtisserie à 1 min à pied\*



4 km de plages

Edonice





# MA RÉSIDENTE



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance de l'appartement lot n° C204.

# Un havre de paix ouvrant sur un magnifique panorama





Seul le pignon ouest de la résidence, joliment parementé de pierres naturelles, se dévoile aux curieux depuis l'avenue Durandy. On entre ici par un portail sécurisé, sous la bienveillance d'un grand cèdre centenaire, pour accéder à deux bâtiments de teintes typiquement niçoises.

Élevée sur deux étages, couronnée de larges terrasses avec vue sur les collines, la résidence est enveloppée de haies végétales, réduisant son impact visuel au profit de son intimité. Les jardins sont plantés d'essences locales pour une intégration douce dans le paysage.

La piscine résidentielle se découvre dans le prolongement d'une restanque naturelle, comme la promesse de vivre entre soi les bienfaits de l'eau, d'une plage, d'une brasse matinale. Comme un secret, une perle jalousement gardée... parce qu'ici le luxe ne s'étale pas, il se vit de l'intérieur, chaque jour qui passe.

**C'est une adresse privilège gardée à la discrétion de ses seuls initiés.**



-  Quartier recherché sur les hauteurs de Nice
-  Parkings en sous-sol
-  Piscine résidentielle
-  Extérieurs pour tous les appartements

## Le mot de l'architecte

**LAURENT MARONGIU**  
Architectes Associés

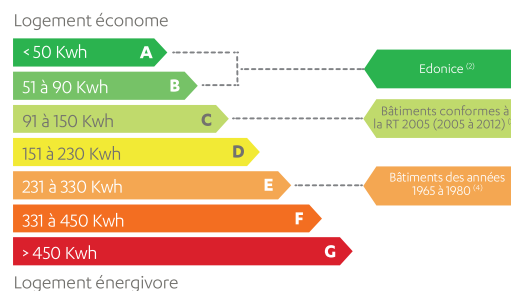
“ Edonice située au cœur du quartier de Saint-Antoine-Ginestière, colline emblématique de Nice, bénéficie d'un environnement remarquable.

Son architecture contemporaine allie esthétisme et sobriété par des matériaux classiques tels la pierre en soubassement et le bois par des claustras en terrasse. Les teintes des façades sobres et actuelles sont ponctuées par une couleur vive au fond des loggias. Des éléments de détails tels que pergolas sur terrasses et décors de façades enrichissent la qualité esthétique en animant la composition de l'ensemble.

Les appartements sont conçus afin d'optimiser la fonctionnalité de la résidence tout en privilégiant la perception qualitative des espaces extérieurs paysagés. ”



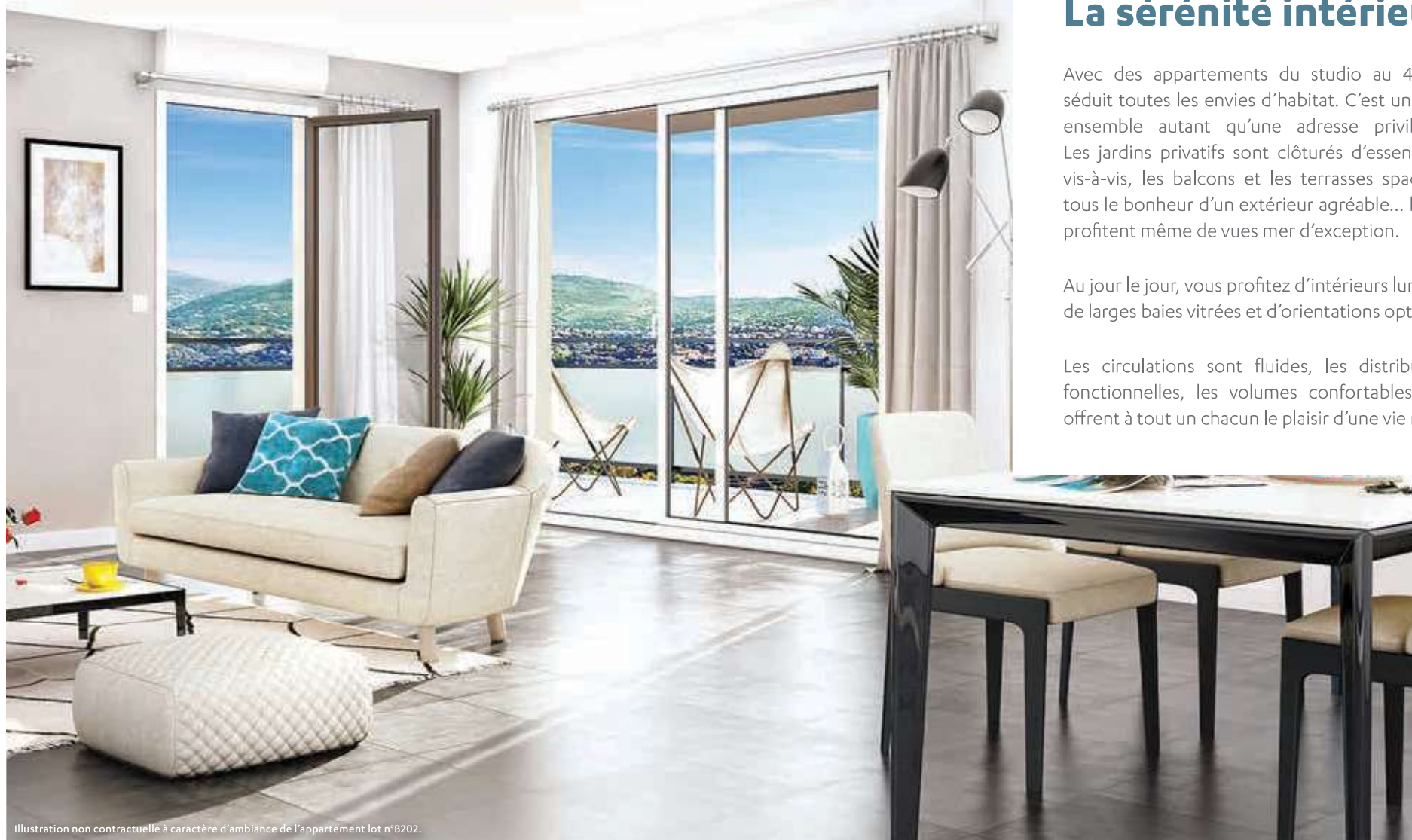
L'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique** en énergie et respectueux de l'environnement.



Valeur en kWh/m² SHON/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (1) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). (2) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² SHON/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² SHON/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (3) Répondant à la Réglementation Thermique 2005 en vigueur jusqu'au 31/12/2012. (4) Répondant à la Réglementation Thermique 1975.



# MON APPARTEMENT



## La sérénité intérieure

Avec des appartements du studio au 4 pièces, Edonice séduit toutes les envies d'habitat. C'est un modèle de vivre-ensemble autant qu'une adresse privilégiant l'intimité. Les jardins privés sont clôturés d'essences masquant les vis-à-vis, les balcons et les terrasses spacieuses, offrent à tous le bonheur d'un extérieur agréable... les plus privilégiés profitent même de vues mer d'exception.

Au jour le jour, vous profitez d'intérieurs lumineux, à la faveur de larges baies vitrées et d'orientations optimales.

Les circulations sont fluides, les distributions de pièces fonctionnelles, les volumes confortables. Les prestations offrent à tout un chacun le plaisir d'une vie moderne.

Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance de l'appartement lot n°B202.

# EDONICE NICE

## APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

- RT 2012<sup>(1)</sup>
- Terrasses et jardins privés
- Vues mer pour certains
- Parking en sous-sol

(1) Programme réalisé en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012).



Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance du hall d'entrée.

Je bénéficie d'un appartement fonctionnel et à mon image je choisis<sup>(5)</sup> le style qui me correspond parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs de renom.

- Carrelage de grande dimension ou parquet
- Meuble de salle de bains suspendu
- Faïence toute hauteur
- Receveur de douche 100% français
- Paroi de douche vitrée
- Colonne de douche dans l'air du temps



**Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.**



**bouygues-immobilier.com**



(5) Voir conditions avec votre conseiller commercial.