



Nice



Oréade



1503 route des Dolines
Bâtiment « le Thélème »
06560 VALBONNE

Tél : 06.32.68.96.20

Nice, l'esquisse d'un avenir radieux



Ville phare de la Côte d'Azur, Nice rayonne grâce à ses nombreux atouts.

Véritable trait d'union entre mer et montagne, la ville possède ce charme unique des cités méditerranéennes qui allient nature, douceur de vivre et climat exceptionnel toute l'année. Ici les plages tutoient les collines, créant ainsi un lieu de respiration unique. Riche de son histoire, Nice a fait le choix de se tourner vers l'avenir sans oublier son passé.

Un patrimoine préservé composé de nombreux édifices s'associe harmonieusement à un pôle universitaire et une population jeune (50% des habitants ont moins de 40 ans) créant ainsi un nouvel élan de dynamisme et de vitalité. Grâce à de fréquents événements qui rythment le quotidien local, la ville reste vivante tout au long de l'année. L'effervescence culturelle se manifeste à travers les multiples musées et artistes

ayant puisé l'inspiration dans les paysages niçois. Entre tradition et modernité, Nice cultive ses contrastes et propose à ses habitants un catalogue de lieux et d'activités à découvrir. De l'incontournable Promenade des Anglais en passant par les ruelles pittoresques du Vieux Nice et les plages de galets, découvrez un univers résolument atypique à la beauté incomparable.



Emplacement privilégié :

- À 31 min (21 km) de Monaco ⁽¹⁾
- À 46 min (33,6 km) de Cannes ⁽¹⁾
- À 1h40 (149 km) de Toulon ⁽¹⁾
- À 13 min (7,5 km) de l'aéroport de Nice ⁽¹⁾

Transports rapides et efficaces :

- 1 gare desservie par des lignes TER, TGV et des lignes internationales
- 3 lignes de tramway
- Plus de 50 lignes de bus

Centres commerciaux
Nice Lingostière et Cap 3000

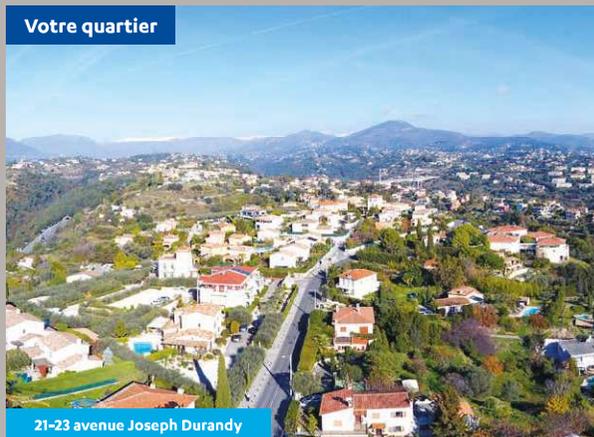
Offre scolaire complète :

- 153 écoles maternelles, élémentaires et primaires
- 30 collèges
- 22 lycées

Nombreux commerces de proximité

Nombreux équipements culturels et sportifs :
Conservatoire, bibliothèque, théâtre, musées, opéra et une très large offre sportive.

Votre quartier



21-23 avenue Joseph Durandy

Niché au cœur des très prisées collines de Nice, le quartier Saint-Antoine de Ginestière étonne par son environnement naturel si singulier et séduit par la qualité de vie qu'il propose.

C'est un esprit de vie de « village » qui se dégage tant l'atmosphère y est calme, paisible et propice au bien-être. Comme préservé et hors du temps, il jouit d'un caractère rare ainsi que d'une proximité facilitée à toutes les commodités. En quelques minutes de voiture seulement, les plages et le centre-ville vous sont accessibles tout comme le centre commercial et l'autoroute A8. Une insertion en douceur dans ce quartier également favorisée par la connexion directe aux différents bassins d'emplois de la ville et à la nouvelle ligne 1 du tramway. Restaurants, écoles et commerces... tous les agréments dont vous et votre famille aurez besoin au quotidien sont à portée de main. C'est dans cet emplacement de choix, au calme absolu et proche de tout, que votre résidence Oréade vous livre ses prestations.

Vivre Nice autrement



⁽¹⁾ Données de référence de données Bureau International.



Votre résidence

Oréade



Espace extérieur végétalisé et piscine privée



Visiophone main libre avec écran couleur dans chaque appartement



Vue dégagée sur les collines



Local à vélos



Le bâtiment est disposé selon une direction nord-sud, parallèlement à l'avenue Durandy, ce qui lui permet de profiter des meilleures vues du site, et d'orienter ses façades vers le sud, l'est et l'ouest. L'implantation en retrait de l'avenue, offre des espaces extérieurs pour les logements en rez-de-jardin, leur apportant un meilleur éclairage. Afin de rompre la simplicité du volume, bas et horizontal, certaines ouvertures sont disposées de façon à apporter de la verticalité.

La disposition successive et ponctuelle des balcons et des auvents, ainsi que du portique d'entrée, et du marquage extérieur de l'ascenseur participent à cet effet. Les formes arrondies aux angles de certains balcons et auvents permettent d'assurer une transition en douceur entre les façades et de rendre homogène l'ensemble.

Du studio au 4 pièces, la résidence Oréade a pensé l'ensemble de ses prestations sous le signe de l'élégance et du raffinement. Harmonieusement composé de 21 appartements, c'est un habitat à taille humaine qui voit le jour.

La signature architecturale contemporaine trouve son élégance dans la sobriété et l'épuration visuelle. Elle offre une orientation garantissant ensoleillement et belle visibilité.

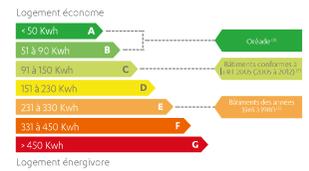
Afin de s'insérer au mieux dans son environnement, la composition paysagère utilise des essences locales et dans un souci d'optimisation visuelle, tous les parkings sont placés en sous-sol.

Indispensable à la vie azuréenne, de beaux espaces extérieurs ont été aménagés sous forme de terrasses ou jardins afin de prolonger votre espace de vie. Une piscine est également réservée aux habitants pour des moments de détente au sein même de votre résidence.



BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION
REGLEMENTATION THERMIQUE 2012¹⁰

Habitier un bâtiment à faible consommation énergétique conçu par Bouygues Immobilier, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économique en énergie et respectueux de l'environnement.**



10) Pour les logements neufs, la consommation énergétique moyenne de référence en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage de base. Ce bâtiment est classé dans la catégorie A. Il est classé en catégorie A+ (à partir de 2013) en raison de sa performance énergétique pour l'année de référence 2012. Les données sont basées sur les données de référence de la réglementation thermique 2012. Les données sont basées sur les données de référence de la réglementation thermique 2012. Les données sont basées sur les données de référence de la réglementation thermique 2012.

Votre appartement



Raffinement et sur mesure

Vivre au sein de la résidence Oréado, c'est faire le choix du confort et de prestations de qualité. De par ses beaux espaces, son intérieur remarquable de modernité et ses grandes baies vitrées offrant une luminosité idéale, votre appartement vous séduira dès le premier regard.

Familiale et conviviale, la grande pièce à vivre accueillera tous vos proches pour des instants de partage dans un lieu propice au bien chez soi.

De nombreux choix d'aménagements sont à votre disposition afin de personnaliser votre domicile selon vos goûts et envies et ainsi vivre dans un appartement qui vous ressemble réellement.



Oréado à Nice



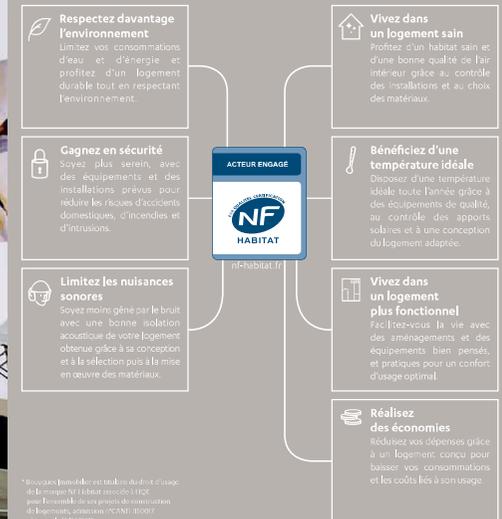
21 appartements du studio au 4 pièces

- Superficies de 22,2 m² à 97,97 m²
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée
- Appartements connectés et intelligents
- Conforme à la Réglementation thermique 2012.⁽¹⁾

Chez Bouygues Immobilier, 100% des logements sont certifiés NF HABITAT



Bouygues Immobilier s'est engagé à certifier NF Habitat l'ensemble de ses réalisations*. Cette certification n'est pas obligatoire et témoigne de la volonté de Bouygues Immobilier de vous proposer des logements de qualité supérieure et contrôlée. Un logement certifié NF Habitat, c'est pour vous des bénéfices concrets au quotidien.



Personnalisez votre intérieur

3 styles pour un intérieur qui vous ressemble

Notre volonté, vous offrir le meilleur :

- **L'ESTHÉTIQUE**, avec des gammes d'intérieur tendances.
- **LA QUALITÉ**, grâce à une sélection rigoureuse de nos partenaires.
- **LE CHOIX** parmi un large éventail de coloris, de matériaux et la possibilité de combiner de nombreuses ambiances et harmonies.

Contemporain

Un intérieur parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré.



Authentique

Un style classique pour ceux qui souhaitent un intérieur chic et plein de charme.



Projetez-vous dans votre futur appartement grâce à notre visite virtuelle.

Rendez-vous sur bougues-immobilier.com

Nature

Pour se reconnecter à la nature tout en restant chez soi.



Vos prestations

- **Un visiophone main libre avec écran couleur** dans l'entrée de votre appartement ;
 - **Des fenêtres et portes-fenêtres équipées de double vitrage et de volets roulants électriques** ;
 - **Un choix de carrelages** pour l'ensemble de vos pièces ;
 - **Une peinture de couleur blanche**, finition mate ou satinée, sur l'ensemble de vos murs ;
 - Dans votre (vos) salle(s) d'eau :
 - **Un meuble de salle de bain suspendu** composé de deux tiroirs et d'une vasque en céramique avec mitigeur, un miroir et une applique lumineuse LED,
 - **Un receveur de douche extra-plat de grande dimension** en salle d'eau principale, équipé d'un pare-douche vitré, d'une colonne de douche comprenant un mitigeur thermostatique, une douchette 3 jets et d'une large douche de tête,
 - **Un sèche-serviette électrique**,
 - **Un choix d'harmonies**, associant faïence murale, carrelage au sol et meuble de salle de bain, créées avec le concours du cabinet de tendances Pecklers.
 - **Des WC suspendus** ;
- Pour personnaliser votre logement avec les équipements domotiques qui vous ressemblent le plus, découvrez nos packs Flexom*.**

Liste de prestations non contractuelle. Détails des équipements dans notre dossier de location.
*Tous les conditions détaillées des packs Flexom, pour l'équité, pack famille et pack senior exposés sur demande.

GROHE atlantic
PORCELANOSA Kinedo
Tarkett iris



Tous nos produits sont certifiés A+.



