

NICE / 06

RÉSIDENCE L'AIGLON

PASSEZ
DU RÊVE À
LA PROPRIÉTÉ



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE
DANS UN QUARTIER VIVANT



Groupe Valophis

— LA MAISON FAMILIALE —
DE PROVENCE

NICE SAINT-ROCH, UN QUARTIER VIVANT AUX MULTIPLES ATOUTS

Joyau de la Côte d'Azur et capitale de la Riviera française, Nice s'étend entre montagnes et Méditerranée. Ville mythique, favorisée par un climat exceptionnel, elle offre une qualité de vie des plus prisées. De la célèbre **Promenade des Anglais** aux charmantes ruelles du **Vieux Nice** en passant par **les plages** de galets ou les petites **criques sauvages**, chaque moment passé à Nice est empreint d'exception.

L'**art de vivre niçois** s'apprécie pleinement au sein du **quartier Saint-Roch**. Jadis à vocation industrielle, il présente aujourd'hui un nouveau visage résidentiel. Les réalisations immobilières et leurs architectures contemporaines agrémentent désormais la rive gauche du Paillon. L'arrivée du **tramway** a également conforté l'attrait de ce quartier. L'Aiglon profite ici d'une situation recherchée, à quelques minutes à pied de la gare de Nice Pont Michel. Chaque jour, la vie pratique est assurée par les commerces, les établissements scolaires et les équipements dédiés aux loisirs culturels et sportifs.



TOUTES VOS ENVIES EN UNE MÊME ADRESSE !



**ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES**
de la maternelle
au Lycée



Nombreux **COMMERCE**
et **RESTAURANTS**



MARCHÉ
6 jours par
semaine



**CENTRE
CULTUREL 109**
et
**SALLE DE
SPECTACLE
ENTRE-PONT**



**UN QUARTIER
PROCHE DES
PRINCIPAUX POINTS
D'INTÉRÊTS**

À 10 min* en voiture de la plage
des Ponchettes et du Vieux Nice

À 18 km* de Monaco

À 35 km* de
Sophia Antipolis



RÉSIDENCE L'AIGLON

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE ET SES APPARTEMENTS POUR APPRÉCIER UN BIEN-ÊTRE UNIQUE

L'Aiglon présente un bel immeuble installé au sein de l'impasse Guidotti. Il affiche une architecture contemporaine dessinée avec soin. Elle est animée par des volumes sobres, équilibrés par l'alternance de trois teintes d'enduits. Aux regards, le blanc cassé crée un délicat contraste avec la couleur grise. Une nuance plus claire de gris vient souligner les balcons et les bow-windows tandis que des notes ocres distinguent les fonds de loggias.

L'Aiglon est composé d'appartements du 2 ou 3 pièces. Judicieusement conçus et agencés, **ils sont tous prolongés par un balcon ou une loggia**. Naturellement lumineux, ils profitent pour certains d'orientations doubles et de larges ouvertures vitrées invitant le soleil à l'intérieur. Les pièces de vie sont ainsi claires et chaleureuses, à l'image des séjours, pour certains d'angle, ouverts sur la cuisine pour davantage d'espace. Les chambres offrent quant à elles une parfaite intimité pour un confort réparateur.

DES
APPARTEMENTS
DU 2 AU 3
PIÈCES AVEC
BALCON OU
LOGGIA

LOCAUX
SÉCURISÉS,
POUR LES
VÉLOS

PLACES
DE
STATIONNEMENT
EN
SOUS-SOL



ACCÈS

ROUTE

Accès à l'A8 à 2 km, vers Monaco en 24 min*,
Antibes en 35 min* ou Cannes en 40 min*.

TRAIN

À 12 min* à pied de la gare TER de Nice Pont Michel vers l'arrière-pays Niçois : Drap, Peille, La Brigue, Tende...

TRAMWAY

À 12 min* à pied de la station Pont Michel (ligne 1) vers le Palais des Congrès ou Opéra Vieille Ville.

BUS

À 1 min* à pied de la station Abattoirs (lignes 14 et 88). À 3 min* à pied de station Pont Vincent Aurioi (ligne 7).

VÉLO

À 2 min* à pied d'une station de Vélos Bleus (vélos en libre-service).

AÉROPORT

À 10 km* de l'aéroport Nice Côte d'Azur.

*Temps et distances : Google Maps



**RENSEIGNEMENTS
ET VENTE
SUR RENDEZ-VOUS**