



VILLA MANTEGA
NICE CÔTE D'AZUR



Nice,

la métropole attractive

QUI MÊLE HARMONIEUSEMENT **DYNAMISME ÉCONOMIQUE** ET **BIEN-ÊTRE**

Capitale de la Côte d'Azur, Nice bénéficie d'une situation exceptionnelle entre le **littoral méditerranéen** et un **arrière-pays montagneux**, servis par un climat d'une douceur exceptionnelle. Elle a su séduire le monde entier pour l'**inégalable qualité de vie** qu'elle offre. Se baigner dans la Baie des Anges, musarder dans les ruelles pittoresques de la Vieille-Ville, goûter à sa cuisine inscrite au patrimoine culturel national, faire du shopping dans de somptueux centres commerciaux, suivre une saison culturelle riche, il y en a pour tous les goûts.

Mais la ville témoigne surtout d'un **dynamisme économique** qui en fait l'une des destinations européennes les plus attractives, au cœur de l'arc méditerranéen : transports multimodaux, offre de mobilité et programmes immobiliers urbains à caractère environnemental, attirent également de plus en plus actifs et étudiants en quête d'une métropole de dimension internationale. Cette forte demande offre l'opportunité de s'y constituer un patrimoine à la rentabilité garantie.

La ville de Nice a été classée en juillet 2021 au Patrimoine mondial de l'Unesco au titre de « **ville de villégiature d'hiver de la Riviera** ». Cette distinction salue la richesse de son patrimoine architectural et valorise ainsi une destination touristique et de villégiature unique au monde.

1^{ère} destination touristique

— APRÈS PARIS —



300 jours de **soleil** par an



Alpes à l'arrière-pays



Littoral méditerranéen

Chemin des Sablières, un quartier en plein devenir

À quelques centaines de mètres de l'animation du boulevard Gambetta, l'un des deux principaux axes nord-sud de l'agglomération niçoise, se trouve le vallon des Sablières. Dans ce décor champêtre bordé par les **collines** verdoyantes de Pessicart, du Piol et de Saint-Pierre de Féric, il prolonge le quartier du Parc Impérial, devenu terre de villégiature des tsars au XIX^e siècle.

Non loin du nouveau cœur de ville niçois, le quartier de la Libération bénéficie encore du **calme des anciennes « campagnes » niçoises** et déjà d'une animation commerçante croissante qui accompagne les établissements scolaires proches, école, collège et lycée, ainsi que les équipements sportifs. Un tram-bus électrique à haut débit reliaera bientôt l'offre complète de transports en commun existante.

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Accès Nice Nord autoroute A8 vers Monaco/Italie et Cannes/Aix/Marseille
Accès voie rapide Nice Est - Nice Ouest |  | Commerces (accessibles à pied) |
|  | Lignes de bus 11, 63, 70 et 23 à proximité
Arrêt de bus à 3 minutes à pied (arrêt les Platanes)
Bus BHN sur Gambetta |  | Piscine municipale du Piol,
Tennis du parc Impérial |
|  | Gare SNCF de Nice-Ville à 7 minutes en voiture
Lignes TER régionales |  | Écoles maternelle, primaire
et Lycée du Parc Impérial |
|  | Tramway ligne 1 vers Nice Nord, Nice Centre et Nice Est, arrêt de tramway Borriglione à proximité |  | Aéroport Nice Côte d'Azur
à 20 minutes en voiture, liaisons nationales, internationales et low cost |
|  | Supermarchés (accessibles à pied) |  | Pharmacie
(accessible à pied) |

Références Google Map





Villa Mantega

la ville à la campagne

Cette résidence à la façade contemporaine valorisée par la brique offre les prestations de **qualité de vie** et le **bien-être** auquel vous aspirez. Du studio au 4 pièces, depuis balcons ou terrasses, vous apprécierez la **vue sur les collines verdoyantes environnantes** et profitez ainsi du charme particulier des anciennes « campagnes » niçoises. Sur la colline arborée de la moitié Nord s'étendant derrière le bâtiment, le **petit bois et les restanques végétalisées** seront conservés et un vaste jardin est complanté d'oliviers. Afin de fragmenter le volume général, la façade alterne **balcons** distincts ou **filants**, **claustras** des celliers extérieurs, **terrasses** en retrait, **sailies** abritées sous des pergolas et **garde-corps** en vitrage transparent.

 Du studio
au 4 pièces

 6 étages
+ attique

 Stationnements en
sous-sol sécurisés

79
Logements



Un bâtiment respectueux de l'environnement



Villa Mantega bénéficie de normes de construction minimisant les impacts environnementaux. Les appartements sont équipés de double vitrages et d'une isolation thermique renforcée. Afin d'anticiper les futures exigences de la réglementation environnementale, les objectifs fixés sur ce projet sont inférieurs de 15% par rapport à la Réglementation Thermique RT2012. La certification NF Habitat HQE, offre aux particuliers des bénéfices concrets au quotidien dans le respect de l'environnement : un lieu de vie sûr, pratique et confortable, qui favorise la santé, une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et une meilleure maîtrise des dépenses. Un logement certifié NF Habitat HQE, c'est aussi une valeur patrimoniale renforcée.



ATOUTS D'UN LOGEMENT NEUF



GARANTIE DÉCENNALE



GARANTIE BIENNALE



FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS



GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

- Carrelage en **grès émaillé 45 X 45 cm**
- **Peinture lisse murs et plafonds** dans toutes les pièces
- **Faïence au droit des appareils sanitaires** sur une hauteur de 2 mètres
- Salle d'eau équipée d'un **meuble-vasque avec miroir + bandeau lumineux et d'un sèche-serviettes**
- **Volet roulant électrique** pour la grande baie du séjour
- **Menuiseries en aluminium ou PVC** équipées de **double vitrage** isolant
- Portes de distribution intérieures au **design contemporain**
- Porte palière équipée d'une **serrure de sûreté 5 points A2P***
- Hall d'entrée et paliers **décorés par un architecte d'intérieur**
- **Stationnements en sous-sol pré-câblés**, facilitant l'installation d'une borne de recharge électrique
- **Système de contrôle d'accès sécurisé** connecté, géré par smartphone ou tablette et badge vigik
- **Stationnements en sous-sol** avec installation facilitant la mise en place d'une borne de recharge électrique



Nos références

SUR NICE



1



2



3



4



5



6

1 - Villa Selena 1 avenue Antoine Véran
2 - Nice Arte 162 boulevard de Cessole
3 - Baie Horizon 18 avenue Louis Cochois

4 - Villa Del Arte 26 rue Jean Sebastien Barès
5 - Easy Life 50 rue Smolett
6 - Confidence 131 avenue Sainte Marguerite

UNE COLLABORATION

SAGEC
■ nous l'imaginons, vous le vivez

& **SPYINCASSIOPÉE**
promotion immobilière

Promoteur depuis **1967**, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs **nationaux**. Installé à Nice, Cannes, Marseille, Toulouse, Biarritz, Pau, Bordeaux, Nantes, Rennes, Lyon, Douvaine et Annecy, SAGEC rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

Avec plus de **40 ans d'expérience** dans la promotion immobilière, notre **Groupe Familial** vous propose la construction de biens immobiliers où il fait bon vivre. Riches de cette longue expérience, nous vous accompagnons tout au long de votre projet, de la conception à la remise des clés.



NOTRE PRIORITÉ EST VOTRE SATISFACTION

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un **savoir-faire** reconnu. Avec l'obtention de la certification ISO 9001 et son adhésion à la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), SAGEC démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients. Toutes nos opérations font l'objet de **garanties** (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'**assurances** (dommages-ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.



VILLA MANTEGA
NICE CÔTE D'AZUR

4-8 Chemin des Sablières - 06100 NICE

Espace de vente, SAGEC Store : 9 A Rue Massenet - 06000 NICE

☎ 04 48 20 30 34

www.sagec.fr

www.spycassiopee.fr