

49

## INFORMATION

0 810 508 508 Service 0,06 € / min  
+ prix appel

[logement.bnpparibas.fr](http://logement.bnpparibas.fr)

Le 49 VICTORIA  
NICE-CIMIEZ

49

Sur les hauteurs de Nice,  
vivre au calme de la Riviera éternelle...

par BNP Paribas Immobilier



Vue depuis les hauteurs de Nice

## NICE, succombez aux attraits de la French Riviera

---

Nice fait toujours autant rêver. La majestueuse capitale de la Riviera, fièrement ancrée sur la Côte d'Azur, plonge dans les eaux cristallines de la Baie des Anges. Baignée de soleil toute l'année, Nice est une ville de prestige. De la célèbre Promenade des Anglais où trône le mythique Negresco aux quartiers luxueux en passant par les rues animées du centre historique, le charme est sans égal. L'art de vivre Niçois est aussi l'occasion de s'émerveiller lors du Carnaval, du festival de jazz et enfin s'épanouir grâce au choix d'activités sportives et culturelles.

# Nice

## L'ESPRIT CIMIEZ, la Riviera en héritage

Dès la fin du 19e siècle, les terres agricoles de la colline Cimiez virent fleurir les demeures bourgeoises de l'aristocratie européenne, alors éprise du doux climat de la Riviera. À cette même époque, l'Excelsior hôtel Régina ouvrit ses portes et accueillit notamment la reine Victoria puis Henri Matisse. Aujourd'hui, sa façade richement ornée domine toujours la colline et reste le symbole fastueux de ce quartier prisé.



Architecture typique du quartier

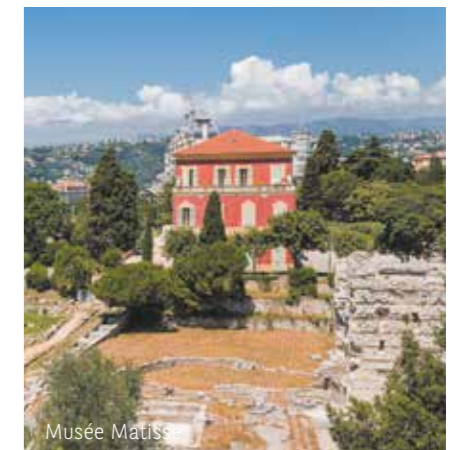


Ancien hôtel Régina

## LA COLLINE CIMIEZ comme style de vie

S'établir sur la colline Cimiez est un privilège rare. À quelques encablures de la place Masséna et de l'effervescent cœur de Nice, il règne ici une quiétude préservée très appréciée. Les arènes de Cimiez et le musée Franciscaïn rappellent que ces lieux sont riches d'une histoire de plusieurs siècles.

### Des lieux de promenades incontournables



Musée Matisse



Villa Mohni



Monastère Saint-Michel

# Le 49 VICTORIA

NICE-CIMIEZ



## LE CALME D'UNE VOIE PRIVÉE

à proximité de l'Excelsior Régina

Exceptionnel, le cadre de vie offert par "Le 49 VICTORIA" se veut aussi accueillant. Pour faciliter le quotidien, les commerces, dont un grand supermarché à 200 m, les établissements scolaires, la faculté de médecine, la clinique Saint-Georges et les bus sont à portée de main.

"Le 49 VICTORIA" séduit par son architecture contemporaine, magistrale d'élégance. Elle s'élève sur seulement 3 niveaux avec attiques, s'intégrant ainsi harmonieusement et en toute discrétion dans son environnement calme et résidentiel.



## DES APPARTEMENTS au cœur d'un jardin méditerranéen, ouverts sur la ville et la mer à l'horizon

À l'intérieur comme à l'extérieur, "Le 49 VICTORIA" distille une qualité de vie unique. Tout autour de la résidence, un jardin aux essences et senteurs méditerranéennes compose un écrin naturel intimiste. Soigneusement dessinée, l'architecture accueille de larges balcons filants à chaque étage et de spacieuses terrasses plein ciel en attique, agrémentées de jardinières. Depuis ces espaces de vie extérieure, Nice et la Baie des Anges s'étendent en un panorama exceptionnel, à contempler inlassablement.

Au sein des appartements, déclinés du studio au 4 pièces, le confort sur-mesure et la luminosité naturelle généreuse subliment votre quotidien. L'agencement et les prestations assurent enfin une qualité de vie haut de gamme et durable.

# 49



Architecte : Clavel - Illustrateur : Gemea - Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance due à la libre interprétation de l'artiste. Appartements vendus non meublés

## POUR UN ART DE VIE DE QUALITÉ

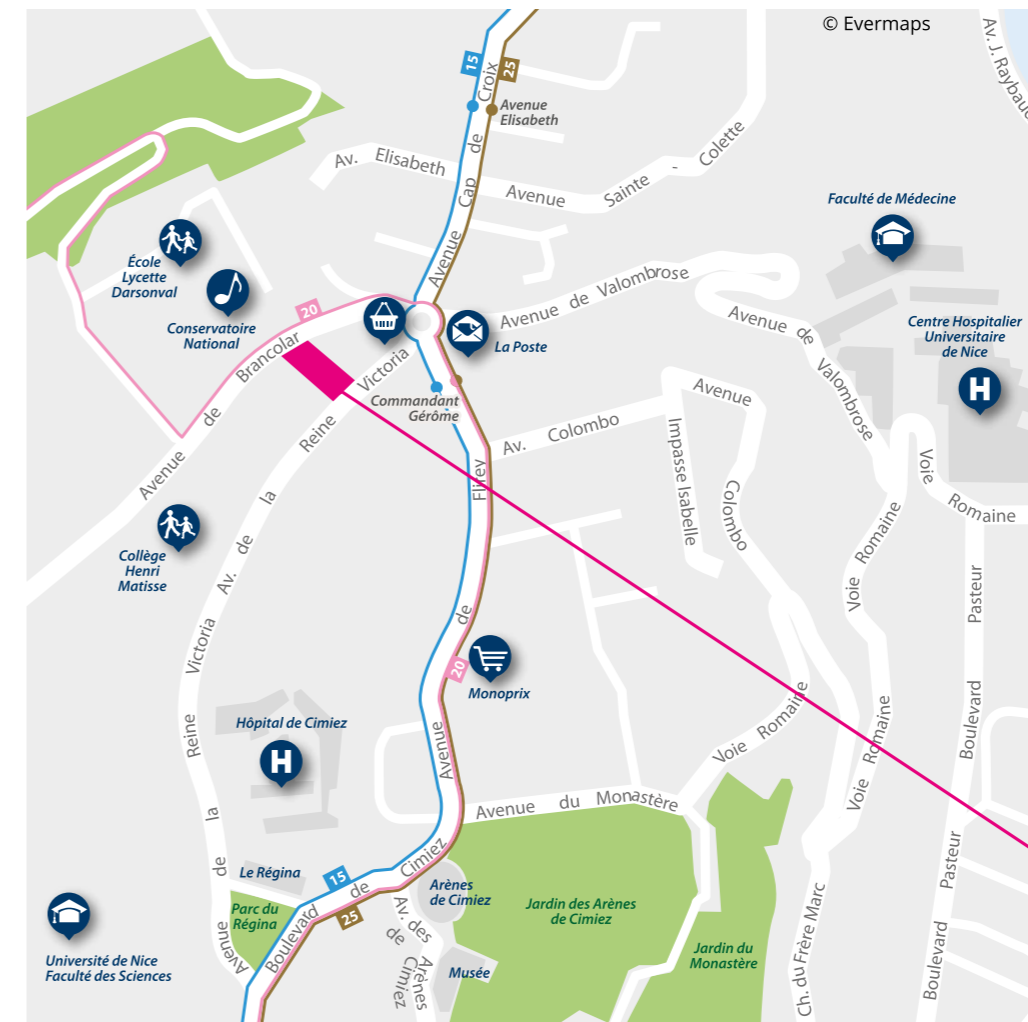
Votre appartement étant personnalisable selon votre goût les services d'un décorateur vous seront proposés.

### Côté confort

- Dallage grand format, au sol dans toutes les pièces principales, coloris au choix.
- Volets roulants électriques avec commande centralisée.
- Chauffage et rafraîchissement d'air individuels dans chaque appartement.
- Salle de bains dotée d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux et cloison pare-douche.
- Salle de bains et salle d'eau équipé d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Carreaux de faïence décorative 25x40, toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche.
- Ascenseur.

### Côté sécurité

- Des matériaux permettent d'optimiser l'isolation phonique et thermique de votre appartement.
- Portes palières à âme pleine isoblindée, équipée d'une serrure de sécurité A2P\*\* à clé spécifique.
- Allumage automatique du palier par détecteur de présence.
- Accès aux parkings en sous-sol par porte basculante commandée par émetteur individuel.
- Le portail extérieur est commandé par digicode et lecteur Vigik.
- Les portes extérieures des halls sont commandées par digicode et lecteur Vigik, les portes intérieures des halls sont protégés par un vidéophone et lecteur Vigik.



## ACCÈS

### PAR LA ROUTE\* :

- Accès à la voie Henri Matisse à 3 000 m, et à l'autoroute A 8 à 4 500 m.

### PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN :

- A 500 m, arrêt Commandant Gérôme des lignes d'autobus n° 15, n° 20, n°25, C, F et N 2, certaines desservant le centre-ville.
- Gare SNCF Nice Riquier à 2 790 m.

**Le 49 VICTORIA**  
NICE-CIMIEZ

**ESPACE DE VENTE**  
**49, avenue Victoria**  
**à NICE - CIMIEZ (06)**

**Le 49 VICTORIA**  
NICE-CIMIEZ



**S'INSCRIT NATURELLEMENT DANS LA RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR RT 2012.**

Choisir "Le 49 VICTORIA" c'est opter pour tout ce que la modernité a de meilleur à vous offrir : un urbanisme au service de l'homme, une architecture pensée pour chacun, une attention majeure accordée au développement durable.

**Profitez des avantages de vivre dans un appartement conçu pour une meilleure qualité de vie.**

Imagées par **BNP Paribas Immobilier Résidentiel**, nos résidences sont ancrées dans les valeurs intemporelles : la **quiétude** d'un environnement protégé, la **convivialité** des commerces et services de **proximité**, la **qualité** des matériaux.

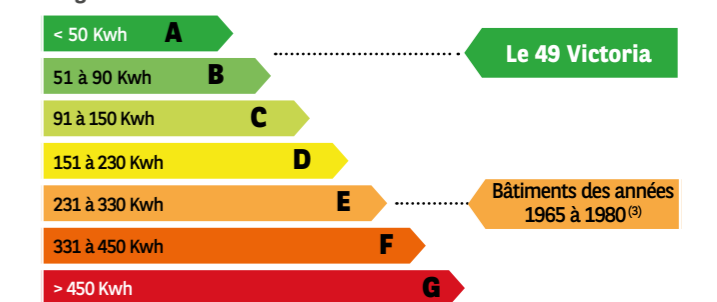
Elles restituent par ailleurs **tous les bienfaits d'une construction durable** : une **architecture sobre et élégante**, un **bâtiment à faible consommation énergétique** et des **matériaux de qualité**.

## Réduisez votre consommation d'énergie

Habiter un Bâtiment répondant à la Réglementation Thermique 2012, c'est l'assurance d'un confort optimisé, à travers un logement **économe en énergie et respectueux de l'environnement**.

### Etiquette énergétique

#### Logement économe



#### Logement énergivore

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 l'acquéreur lors de la livraison.  
\*Réglementation thermique 2012.

Programme réalisé par BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel - Commercialiser par BNP Paribas Immobilier Résidentiel, Transaction& Conseil SAS au capital de 2 840 000€, RCS Nanterre n°429 167 075 une société du Groupe BNP Paribas (art. 4.1 loi N°70-9 du 2/01/70) Carte Professionnelle n° CPI 92 01 2016 000 009 253, délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile de France, - Garantie financière : GALIAN - 89, rue de la Boétie, 75008 Paris pour un montant de 160.000 € - Vente en état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) - Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation des artistes Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Illustration intérieure d'ambiance, non contractuelle. Nombre et essence des arbres non contractuels - Illustrateur : GEMEA - Architecte : Cabinet CLAVEL - Crédit photos : Wallis et Fotolia - Document non contractuel - 1 000w ex - Juillet 2017 - IBIZA