

NICE - NISSA'NOVA

6 - 8, rue Docteur Ardoin

Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



**UNE ADRESSE CENTRALE,
DANS UN QUARTIER EN
PLEINE EXPANSION**



AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

Nice, la ville phare de la Côte d'Azur !

Des rives de la Méditerranée, au sommet du Mercantour, Nice et sa métropole rayonnent sur un territoire haut en couleurs. Capitale de l'art de vivre méditerranéen, « Nissa la bella », comme ses habitants la surnomment affectueusement, veille sur un véritable décor de carte postale.

Avec ses 300 jours de soleil par an⁽¹⁾, son aéroport international, ses liaisons en ferry vers la Corse ou la Sardaigne, sa gare TER/TGV, ses 3 lignes de tramway qui permettent de se déplacer librement en oubliant sa voiture... Nice dispose d'atouts considérables.

De sa vieille ville, jusqu'à ses marchés colorés regorgeant de produits du terroir, en passant par son prestigieux parc hôtelier, ses plages de galets, ses festivals et son inestimable patrimoine, le paysage niçois regorge de trésors.



Port de Nice à 2 km*



À proximité du Vieux-Nice
et des plages



Autoroute A8 à 4 km*



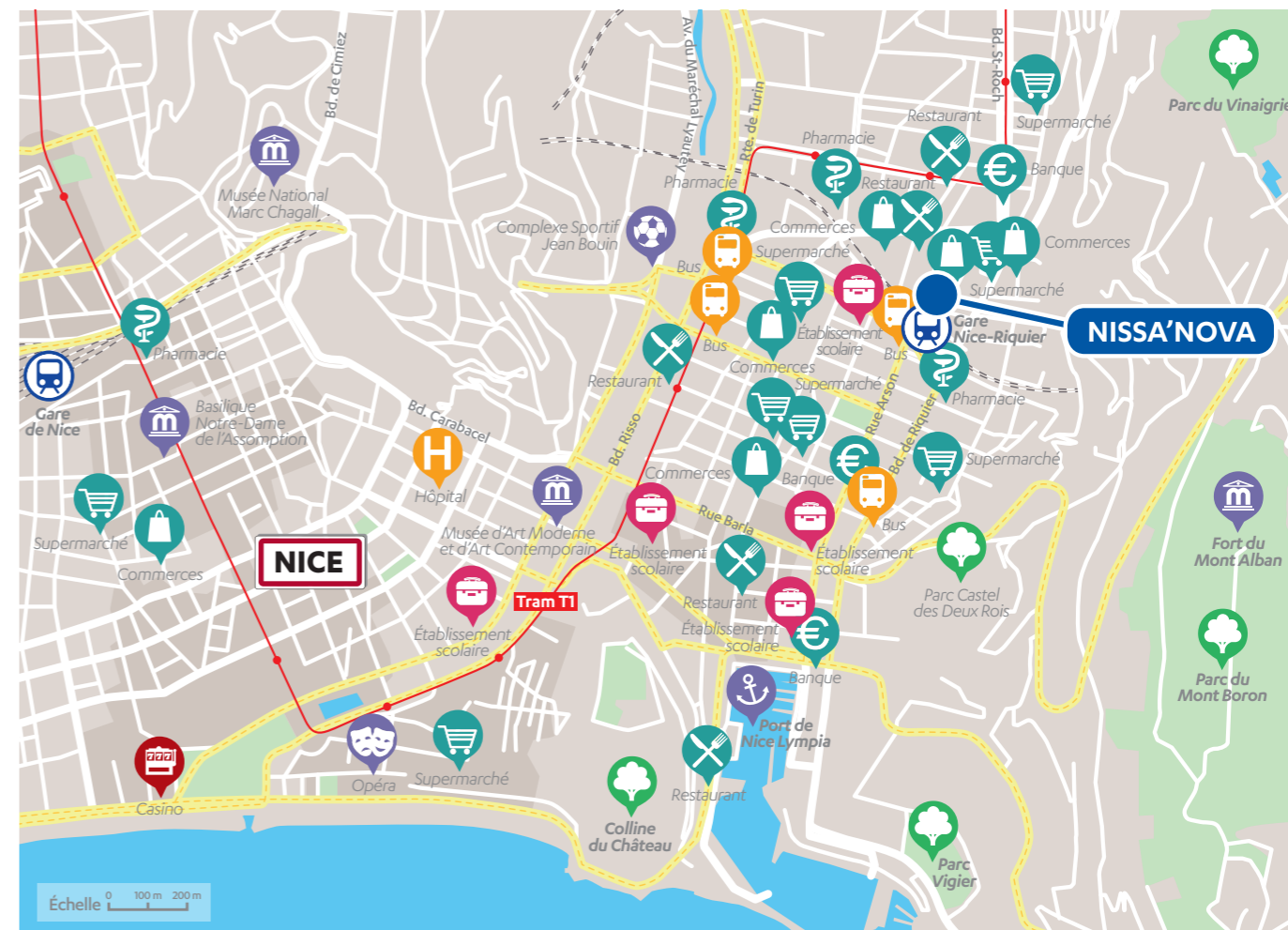
Place Garibaldi et place du Pin



Aéroport international
Nice-Côte d'Azur à 9 km*



Frontière franco-italienne à 33 km*



Une adresse enviée de tous.

Au cœur du quartier Riquier, très apprécié pour ses élégantes boutiques, ses places ombragées et son architecture typiquement niçoise reconnaissable aux couleurs chaudes qui habillent les façades, la résidence Nissa'Nova se fond dans un environnement aux allures de petit village méditerranéen.

À 4 minutes* de marche de la gare TER de Nice-Riquier, 6 minutes* du tramway ligne L1 et 11 minutes* à vélo du marché aux poissons de la place Saint-François, l'adresse donne à voir la vie niçoise sous son plus beau jour. Quelques minutes à pied suffisent pour rejoindre la fameuse place du Pin, au cœur du marais niçois, où vous profiterez de nombreux restaurants et petites boutiques atypiques.

Avec en plus des établissements scolaires, des commerces et services de proximité, ainsi que des équipements sportifs et culturels dans un rayon de 500 mètres*, Nissa'Nova cultive un art de vivre typiquement azuréen.

MA RÉSIDENCE



L'architecture au service du bien-être

Imaginée par l'architecte Alain Brus, la résidence Nissa'Nova arbore un style résolument contemporain, mariant les nuances caractéristiques de la ville de Nice. Avec un cœur d'îlot végétalisé, Nissa'Nova dispose d'un côté jardin inattendu.

Avec un parking en sous-sol et un local à vélo sécurisé, la résidence invite ses habitants à voir la vie en ville sous un nouveau jour.

Une résidence où il fait bon vivre

- Appartements du studio au 4 pièces
- Parking en sous-sol
- Largeurs espaces extérieurs pour tous
- Local à vélo sécurisé en rez-de-chaussée

(2) (3) (4) (5) Voir conditions au dos.

Un ensemble immobilier basse consommation⁽²⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement.

La résidence Nissa'Nova à Nice est certifiée RT 2012, l'assurance de logements agréables en toutes saisons et d'économies durables d'énergie.


< 50 Kwh⁽⁴⁾ **A**

51 à 90 Kwh⁽⁴⁾ **B**




Les services de ma résidence

 **Chauffage individuel électrique** avec thermostat programmable

 **Résidence sécurisée** par digicode et visiophone à écran couleur

 **Hall d'entrée décoré**

 **Local poussette et vélo**
Stationnements 2 roues (en sous sol)

MON APPARTEMENT

- Balcon ou terrasse
- Appartements lumineux et spacieux

Une résidence où il fait bon vivre.

Avec une gamme d'appartements allant du studio au 4 pièces dont certains appartements en duplex, la résidence Nissa'Nova s'adapte à tous les styles de vie. Idéalement agencés de manière moderne, avec la cuisine ouverte comme pièce de vie centrale, tous les appartements disposent de leur espace extérieur privatif. Sous la forme d'un grand balcon, cette surface de vie additionnelle invite à vivre plus souvent dehors. Ce dialogue entre l'intérieur et l'extérieur est un gage de qualité de vie et promet des intérieurs baignés de lumière naturelle.

Je bénéficie d'un logement fonctionnel et à mon image, je choisis⁽⁷⁾ le style qui me correspond parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs de renom.

- Salle de bains équipée avec sèche-serviettes électrique, meuble vasque, miroir et applique lumineuse LED
- Faïence dans la salle de bains
- Douche ou baignoire selon plans
- WC suspendu
- Escaliers des duplex en bois finition lasurée
- Volets roulants à lames PVC avec motorisation et commande par interrupteur



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](https://www.bouygues-immobilier.com)

AVEC BOUYGUES IMMOBILIER

je suis mieux accompagné,
tout au long de mon projet et même au-delà



Toujours à mon écoute, au-delà de mon projet

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



Je me projette facilement

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



Je bénéficie d'un financement sur-mesure

Je trouve mon financement grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouygues Immobilier.^{(8) (9)}



Mon logement est géré et protégé

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.⁽¹⁰⁾



Mon logement est économe en énergie

Car 100% des logements Bouygues Immobilier répondent aux critères basse consommation.⁽²⁾

bouygues-immobilier.com

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI

* Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Site internet officiel de la ville de Nice. (2) 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. (3) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT 2012). Objectif de consommation - RT 2012 - 20% en R ou < 40 kW hepl/m²·an). (4) 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. (5) Conditions et tarifs présentés avant l'aménagement. (6) Visuel non contractuel. (7) En fonction du programme immobilier, se référer à la notice descriptive. (8) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908 000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint-Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr (9) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L. 312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'Étang au Diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E. Leclerc, 35760 SAINT-GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX, ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en Opérations de Banque et en Services de Paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur www.monemprunt.com. (10) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138 577 320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie Mandataire Intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Conception : Agence Buenos Aires. Crédits Photos : Adobestock. Illustrateur : LD3D. Architecte : ARTEK 97. Février 2022. NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.