AZUR REALISATION

LES HAUTS DE Besset

l'art de vivre niçois



Nice

L'art de vivre par excellence

Profitez de la quiétude de la Méditerranée

Ville dynamique de la Côte d'Azur, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, Nice séduit par son climat agréable et ses paysages entre mer et montagne. Avec un aéroport international, la ville brille dans les domaines culturels, sportifs, éducatifs, économiques et touristiques, sans oublier ses longues plages, idéales pour profiter des 300 jours d'ensoleillement par an et d'une lumière exceptionnelle.

La Promenade des Anglais offre une vue imprenable sur la mer, tandis que le Vieux-Nice dévoile son histoire, sa gastronomie et sa culture. La ville dispose de nombreux moyens de mobilité, que ce soit pour le travail, la détente ou le shopping, et offre un patrimoine de qualité pour y vivre ou pour investir.



300 jours par an

activités culturelles et sportives

à 1h30 des stations de ski



Marché - Libération



Parc du Ray - 3 hectares verts au cœur de la Ville

Un village dans la ville

Une atmosphère dans laquelle on se sent bien. Devenu un quartier résidentiel recherché, le cœur de Saint-Sylvestre bat autour des jardins, du marché du Ray-Gorbella, et des nombreux commerces. Sans oublier la Villa Arson, jalon historique du quartier, devenue l'école nationale supérieure d'art et un centre national d'art contemporain.

Idéalement située à quelques minutes du centre-ville de Nice, à pied ou en transport en commun, « Les Hauts de Besset » est également proche du quartier Libération, tendance, convivial et très apprécié des Niçois. Profitez des restaurants, cafés et bars, ainsi que de très nombreux commerces et services à deux pas.

Parfaitement adaptée à la vie de famille, de nombreux établissements scolaires sont présents à quelques minutes à pied : école maternelle et primaire Saint-Sylvestre, collège et lycée, bureau de Poste, le Parc du Ray : véritable poumon vert du quartier, des équipements de loisirs et sportifs... Sans oublier de nombreux transports et les grands axes routiers principaux à quelques minutes.

Jardin d'enfants Place G.Goiran 300m.

Marché du Ray 5 min.

Parc du Ray 5 min.

Centre historique 14 min.

Plages 15 min.

Un cadre harmonieux, entre élégance et engagement durable





Une résidence vertueuse

L'architecture contemporaine du projet se distingue par de larges ouvertures aux intérieurs baignés de lumière et de vastes terrasses qui se prolongent sur les façades Est et Ouest, offrant des espaces extérieurs généreux. L'ensemble, rythmé par des lignes verticales affirmées, confère à la résidence une allure moderne et raffinée. Aux derniers étages, les duplex viennent sublimer la réalisation, offrant des espaces privilégiés, ouverts sur le ciel. Les parkings se situent au sous-sol de l'immeuble, vous garantissant toute la sécurité et la sérénité recherchées.

La résidence, Respectant la réglementation RE 2020, allie performance énergétique et respect de l'environnement. Vertueuse et économe, elle offre un cadre de vie lumineux et agréable, en plein cœur de la ville, dans une démarche durable et responsable.

Campus universitaire de Valrose
à 10 minutes.





Lieu de vie de qualité pour quelques privilégiés

« Les hauts de Besset » est une résidence intimiste, de 12 logements seulement qui s'engage pleinement à garantir des prestations de qualité et de performances supérieures : thermique, acoustique, luminosité, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité et respect de l'environnement. Les appartements ont été agencés pour vous offrir le meilleur des prestations actuelles.

Les espaces de vie

- Une résidence éco-conçue, économe en énergie
- Un emplacement exclusif, calme et sécurisé, en ville
- Des duplex, avec de très grandes terrasses
- Des appartements avec une belle luminosité
- Une architecture contemporaine et bien intégrée à son environnement
- Des prestations de qualité
- Un confort thermique et acoustique
- Une résidence sécurisée
- Une situation exceptionnelle en centre-ville : transports, commerces, écoles, services à proximité

RE 2020



ligne 1
du tramway

Arrêt « Saint-Sylvestre »
à 3 minutes
8 16 57

Boulangerie
à 1 minute
à pied

Supermarché
à 2 minutes
à pied

Poste
à 5 minutes

Arrêt Comte
de Falicon à
10 minutes à pied

École à
1 minute
à pied

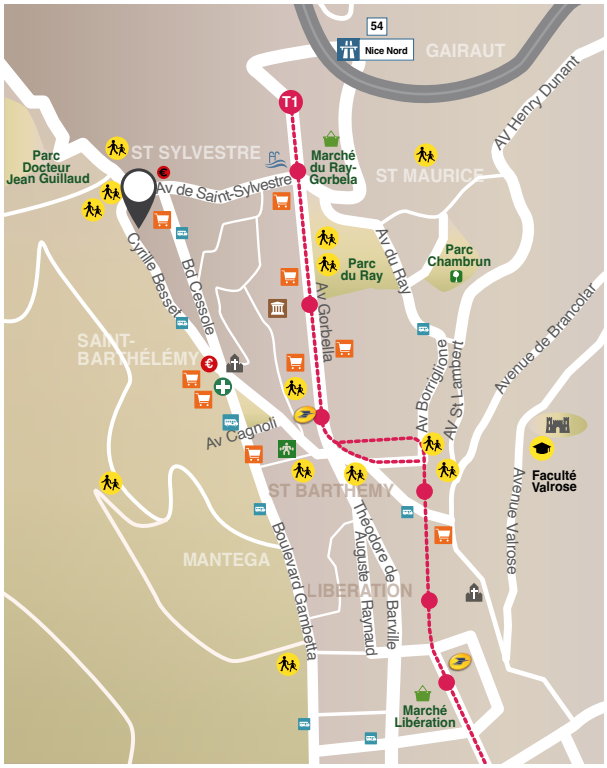
Gare SNCF
à 10 minutes

Port
à 18 minutes

Autoroute
à 5 minutes

Plages
à 15 minutes

Aéroport Nice
à 15 minutes





www.hbesset.fr

besset@azur-realisation.fr

04 83 761 902

www.azur-realisation.com

L'équilibre parfait entre tranquillité et accessibilité en ville



Une résidence à taille humaine

À deux pas des commodités et des principaux axes, « Les Hauts de Besset » est une résidence qui propose 12 logements, du 2 au 4 pièces, qui incarne pleinement le confort intérieur. Respectant la réglementation RE 2020, elle a été conçue pour offrir un cadre de vie où l'on se sent bien au quotidien, tout en garantissant un bâtiment conforme aux critères les plus exigeants en matière de qualité et de performance énergétique.

Grâce à sa situation idéale, tout est accessible à pied : commerces, écoles, services, transports, une véritable invitation à un mode de vie pratique, fluide et serein.

- 12 | PRIVILÉGIÉS
- 2 AU 4 | PIÈCES
- 2 | APPARTEMENTS DUPLEX TERRASSES ET ROOFTOP
- 18 | PLACES DE PARKING
- 1 | COMMERCE AU REZ-DE-CHAUSSÉE

- Une situation exceptionnelle en centre-ville : transports, gare, commerces, écoles, services à proximité
- Proche du Parc du Ray et à 500 m du Parc Docteur Jean Guillaud

AZUR REALISATION

"Réalisons ensemble les meilleurs projets"

Promoteur indépendant, Azur Réalisation, souhaite sortir d'une logique de volume, pour vous proposer des programmes de logements neufs sur-mesure.
Notre objectif est de réaliser des lieux de vie agréables, avec une réelle valeur d'usage qui confère aux occupants le plaisir et la fierté d'habiter un lieu où il fait bon vivre. Notre exigence permanente nous conduit à optimiser nos projets et à innover pour vous offrir toujours plus de confort et de satisfaction.

LA PROMOTION IMMOBILIÈRE | LA MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE | LA VALORISATION FONCIÈRE

FRANCE FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Conception graphique : www.chloerossi.com
Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document non contractuel.
Reproduction interdite tous droits réservés. Crédits photos : Shutterstock. Perspective et visuels intérieurs : Da Silva, Photo : Amaury LEJEUNE.

AZUR REALISATION, SASU au capital de 100 000 € - immeuble Nice premier, 455 Promenade des Anglais, 06000 Nice - R.C.S. NICE 790 415 459