

# Nice, une ville d'une richesse unique...

1<sup>ère</sup> ville de la région Côte d'Azur, Nice offre une qualité de vie incomparable notamment grâce à son littoral exceptionnel. Dynamique, avec le développement de ses pôles universitaires et ses multiples animations culturelles, elle se fait inoubliable avec son cœur historique, ses saveurs, ses couleurs et ses senteurs. Ouverte sur la légendaire Baie des Anges et la nature, Nice embellit l'avenir, comme en témoignent des aménagements urbains de grande qualité et des projets d'envergure, tels que le nouveau stade au cœur de l'Éco Vallée, la crypte archéologique Pairolière, le Palais des Congrès et des Expositions Nice Acropolis ou le tunnel de la Victorine.

## Une adresse bien située qui cultive une vraie proximité.

Dans le quartier dynamique et convivial de Saint-Roch, à deux pas du pôle universitaire Saint-Jean d'Angély, "So Angély" bénéficie d'un emplacement idéal à quelques minutes à pied du port Lympia. Profitez d'un quotidien pratique et animé grâce à la présence de nombreux commerces, du marché Saint-Roch, de services et infrastructures diverses et variées dans un rayon de 800 m\*. Le centre commercial TNL et le complexe sportif Vauban viennent compléter ce cadre attrayant vous invitant à flâner au fil des boutiques ou à vous dépenser au gré de vos passions. Enfin, la présence du Tram à seulement 300 m\* et de la gare SNCF Nice Riquier à 5 min\* facilitent vos déplacements journaliers.



Campus Saint-Jean d'Angély

### À DEUX PAS

Commerces, marché, université, complexe sportif.

### TRANSPORTS

#### Tramway / Gare



Tramway 1 Station Vauban.  
Gare SNCF Nice Riquier à 5 min\*.

#### Aéroport



de Nice – Côte d'Azur à 10 km\*.

#### Bus



Lignes 17, 18 et La Ronde à 2 minutes\*.

#### Accès direct



Autoroute A8.

\* Source Google Maps.



### SO ANGÉLY

46, rue du Maréchal Vauban  
06000 Nice

### la BoutiK

Un nouvel espace où vous profitez de l'expertise et du savoir-faire de nos conseillers, pour concrétiser en toute sérénité, votre projet immobilier partout en France.

#### 14 boulevard Gambetta à Nice

(Parking public Palmeira à 350 m)  
Ouverte du lundi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h (fermée le dimanche).



### kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits



Nice  
SO ANGÉLY

RÉALISER UN INVESTISSEMENT SEREIN À DEUX PAS DE L'UNIVERSITÉ

KAUFMAN  BROAD

KAUFMAN  BROAD

Kaufman & Broad Côte d'Azur au capital de 100.000 € - RCS Nice 341 001 709 - N° ORIAS 14006573 - Document non contractuel. Crédit photo: Jester / Shutterstock. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance: Asylum/Habileo, OSWALD 2016 - 10/2016.



Visuel à caractère d'ambiance

## Une nouvelle ligne se dessine, élégante et épurée.

“So Angély” séduit au premier regard avec son architecture d’inspiration contemporaine. Bien intégrée à son environnement, la réalisation joue sur la modernité, avec des façades aux tonalités claires nuancées par des surfaces extérieures dotées de garde-corps en aluminium laqué bleu et de brise-soleil gris. L’utilisation de matériaux nobles parfait l’allure de cette adresse. Le hall d’entrée est équipé d’un interphone relié à un intratone dans les studios. L’ascenseur ainsi que des places de stationnement en sous-sol sont gage d’un investissement pérenne. Au rez-de-chaussée, des commerces viennent dynamiser l’ensemble.

### NOUVEAU SHOWROOM GRAND SUD

#### Kaufman & Broad, créateur de showroom en France

Kaufman and Broad a construit sa réputation de qualité sur sa capacité à proposer un très large choix de prestations pour personnaliser et décorer ses appartements.

Chaque réalisation fait en effet l’objet d’une sélection de carrelages, faïences, meubles de salles de bains, parquets, moquettes, équipements de sécurité... que vous pouvez choisir dans les meilleures conditions au sein de nos showrooms.

Pour compléter ce panel de prestations contractuelles, vous pouvez également, si vous le souhaitez, faire l’acquisition de prestations optionnelles.

#### Le bon conseil :

Définissez, avec votre conseiller commercial, une enveloppe “showroom” pour intégrer son montant à votre prêt immobilier.



Visuel à caractère d'ambiance

## Des surfaces optimisées pour un grand confort.

De 21 à 46 m<sup>2</sup>, les studios et 2 pièces de “So Angély” apportent le plus grand confort à ses résidents. Leur conception a été pensée avec attention pour créer des espaces de vie optimisés, avec cuisine ouverte, aux prestations de qualité, comme la faïence dans les salles de bains et la fibre optique x4.

La plupart des appartements sont prolongés par un agréable balcon et certains bénéficient d’une exposition sud privilégiant une lumière naturelle dans la pièce à vivre.



La RT 2012 offre des avantages concrets:

Réduction de plus de 30 % par rapport à la RT 2005 des dépenses énergétiques à conditions d’usage et climatiques identiques

A	50
<b>B</b>	<b>51 à 90 - RT 2012</b>
C	91 à 150
D	151 à 230
E	231 à 330 - RT 2005
F	331 à 450
G	> 450