



VILLA

ANTONIA

FALICON

NICE (06)

Baie des Anges

Un paradis sur Terre

Bienvenue à Nice, capitale de la Côte d'Azur. Lovée à l'Est des Alpes-Maritimes, entre frontière italienne, stations de ski et mer Méditerranée, la ville offre tous les plaisirs à portée de main.

Vous profitez à loisir des beautés de la mer, des plages du littoral au sanctuaire Pelagos ainsi que de l'air pur des montagnes, du Parc des Préalpes d'Azur à celui du Mercantour. Patrimoine mondial de l'UNESCO, riche de son architecture Belle Époque, Art Déco et Baroque, Nissa Bella est une ville de lumière, de couleurs et de gastronomie généreuse.



Nice, capitale ouverte sur l'ailleurs

Au-delà de l'image d'Épinal, Nice est aussi une cité travailleuse, cheffe de file de la Métropole Nice Côte d'Azur, animée par ses quartiers d'affaires (l'Arénas, Méridia), son tourisme de congrès et ses connexions avec Sophia-Antipolis (première technopôle d'Europe aux 38 000 emplois).

Intramuros, vous vous déplacez en tramway, en bus ou à vélo, 167 lignes de bus, 3 lignes de tramway et 54 km de pistes cyclables sillonnent la ville. Extramuros, vous rejoignez Fréjus, Sophia, Marseille ou Monaco directement par l'A8, située aux portes de la ville.



VILLA
ANTONIA





FALICON

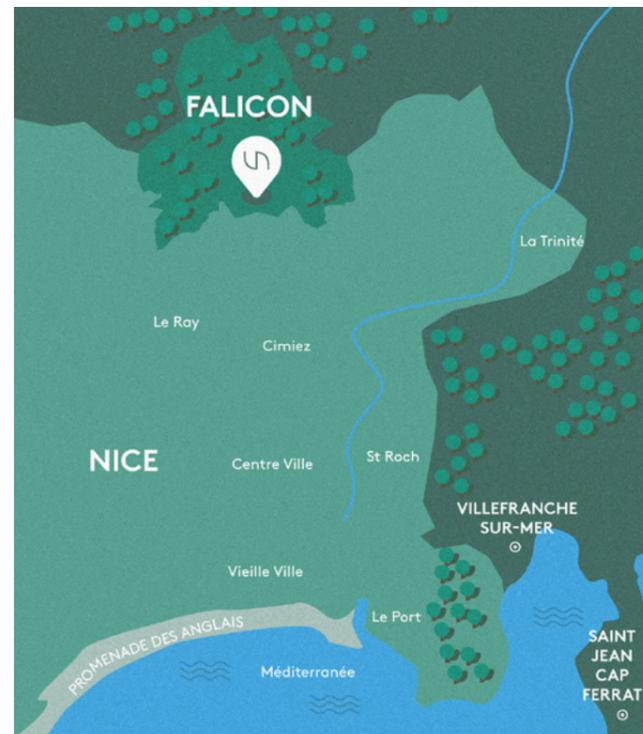
Un village suspendu

dans un écrin nature

Imaginez une vie nouvelle, sans quitter Nice, ou presque. Villa Antonia est située à Falicon, village médiéval haut perché sur les collines, offrant des vues perçantes (Falicon signifie faucon en celte) sur la Baie des Anges et le Nice tant aimé. C'est à la fois un promontoire pittoresque fortifié et un écrin verdoyant... à seulement 8 kilomètres de Nice et 20 minutes de la mer.

Une terre paisible pour faire grandir ses enfants tout en profitant des commodités niçoises.

Labellisée « village nature », « village en poésie », « ville Active & Sportive », Falicon jouit à l'année d'une vie associative et culturelle riche favorisant le vivre-ensemble. Connectée à la fibre et au tramway niçois par la ligne 35, c'est une adresse agile, tant pour se rendre à votre bureau en plein centre de la métropole que pour télétravailler !



« Falicon est un des sites inventés par l'homme ancien et retrouvés par l'homme moderne (...) La nécessité a fait le nid. Maintenant c'est pour la fantaisie et la joie qu'il est disponible. »

C'est ainsi que le prestigieux écrivain Jules Romains décrit Falicon dans son roman au titre évocateur « La Douceur de la vie ». Ainsi, Villa Antonia rend hommage à Jules Romains en reprenant le prénom d'Antonina, une jeune fille niçoise qui fait découvrir ce magnifique village aux lecteurs.



UNE VILLA-JARDIN
DANS LES COLLINES



Une écriture contemporaine et naturelle

“ C’est dans ce bel environnement, tranquille et serein, entouré de collines boisées et de garrigues, que vient s’inscrire Villa Antonia. Les villas se veulent intimistes et s’intègrent alors discrètement dans les restanques du site.

Elles sont implantées de manière rayonnante, structurante et organisée sur le terrain, afin d’offrir à chacune d’entre elles une qualité d’orientation et un espace extérieur privatif de qualité.

L’opération est dessinée par différents volumes de maisons individuelles composant une « Skyline » de village méditerranéen, entre minéral et végétal. Elle propose des lignes architecturales simples, élégantes et présente des façades aux teintes naturelles qui se fondent parfaitement dans l’environnement collinaire. Elles allient subtilement architecture contemporaine affirmée et vocabulaire de maison traditionnelle, afin de rester en harmonie avec le paysage local, tout en lui conférant une touche de modernité.

Les façades sont animées par des jeux de volumes, d’ombres et de lumières, qui permettent de profiter du soleil tout en s’en protégeant. Un travail sur les balcons et les terrasses favorise la relation intérieur-extérieur, au travers de larges terrasses qui créent de magnifiques perspectives et des vues dégagées.

Les espaces verts paysagés sont au cœur de notre projet, chaque logement se prolonge vers de grands jardins arborés, rythmés par des restanques naturelles en pierres. La qualité de vie est alors largement mise en avant. ”

Mireille BOMPARD - DP Architecture

- Une propriété de 5 200 m² arborée d’oliviers centenaires et d’essences natives en lisière d’un espace naturel sanctuarisé
- 9 villas de 4 ou 5 pièces joliment étagées à flanc de colline
- Un jardin en restanques avec des vues dégagées sur la nature
- Des piscines creusées livrées clé en main ou jardins piscinables





Le bonheur intérieur

la nature en ligne de mire

Dans l'intimité de votre maison, vous profitez d'un espace de vie généreux, baigné de lumière, happé en continu par les paysages du dehors. Selon votre idéal, vous avez le choix de 2 ou 3 étages et de 4 ou 5 pièces de vie : vous vivez le parfait bonheur. Les circulations sont fluides, facilitées par la séparation des coins jour et nuit par étage.

Au rez-de-chaussée, les séjours s'ouvrent sur de larges terrasses suspendues habillées de bois et ouvertes sur des vues grandioses. Au rez-de-jardin, les baies donnent accès à votre jardin privatif aménagé avec de jolis espaces paysagés traités en restanques.





Le raffinement

tout simplement

Au-delà de son agencement, votre villa a été pensée au détail. Les finitions ont été particulièrement soignées, de la qualité des équipements choisis, au choix des revêtements (parquets en chêne dans les chambres, faïences en ardoise dans les salles d'eau). Elle a été *designée* avec élégance et précision pour vous garantir un patrimoine durable, prêt-à-vivre sans attendre et à être aimée durablement.

FINITIONS & ÉQUIPEMENTS

-  — Revêtement des chambres et dressings : parquet en chêne
-  — Revêtement des pièces de service : carrelage effet béton ciré
-  — Revêtement des salles d'eau et de bains : faïences de type carrelage, effet ardoise ou effet pierre
-  — Menuiseries en aluminium teintées dans la masse
-  — Chauffe-eau thermodynamique
-  — Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur individuelle
-  — Pré-équipement pour cheminée pour poêle à granules de bois

LABELS & CERTIFICATIONS*



visant des performances à -15%



Promoteurs d'habitats durables...



Passionnés de nature, investis et engagés, c'est avec ces valeurs et après plus de 15 années d'expérience dans les plus grands groupes immobiliers, que s'est construite notre vision de l'habitat de demain, en considérant que chaque lieu de vie doit être unique, car vous êtes unique.

- Réaliser des projets contextuels, aux architectures élégantes, laissant la matérialité s'exprimer pour respecter le temps de constituer un patrimoine urbain pérenne.

- Repenser les espaces, rendre accessible la personnalisation des logements, intégrer les services, donner un sens aux espaces communs : pour créer l'habitat de demain, la demeure que chacun désire.

- Développer un réel accompagnement client, une expérience complète et concrète (digitalisation, process de relation client clair, services associés, au travers d'engagements qualifiables).



Associer savoir-faire, passion et ambitions pour construire des projets qui valorisent la pierre, les hommes et leur environnement.

Nous sommes un groupe, à taille humaine, d'experts en valorisation foncière et immobilière qui rassemble marchands de biens, promoteurs et investisseurs. Complémentaires, nous associons nos compétences et nos moyens pour un embellissement exemplaire et respectueux du paysage urbain à réhabiliter.

Acteurs de notre territoire, nous défendons son patrimoine et sa richesse. Nous pensons que la meilleure façon de l'enrichir et de le valoriser est de s'inscrire dans le prolongement de son histoire, de créer de l'utile et du beau tout en remplaçant l'humain et ses sensibilités au centre de nos réhabilitations.

Notre ambition est de bâtir des projets durables et remarquables qui respectent l'identité et la mémoire des bâtiments existants, qui accompagnent leurs mutations et anticipent les usages et besoins de demain.



de la culture...

You & Your House a toujours eu à cœur de faire grandir les hommes en même temps que les villes. Le programme Villa Antonia est l'occasion de faire grandir les plus petits, en éditant un livre jeunesse destiné aux enfants de l'école de Falicon. Écrit par Malou Ravella, auteure jeunesse à succès, illustré par le Studio Bianco Communication, ce livre marque encore une fois notre envie de créer du lien sur tous les territoires où nous bâtissons.



et de l'art pour tous !

Falicon est un village d'arts et de poésie. Il nous semblait inconcevable d'y construire un projet sans inviter un artiste local à poser sa pierre à l'édifice. C'est chose faite. Nicolas Bianco, sculpteur faliconnais connu pour ses statues en marbre et en or, est à pied d'œuvre pour offrir à Villa Antonia son supplément d'âme.



VILLA
ANTONIA
FALICON

EN COPROMOTION



villa-antonia-falicon.com

Temps de trajets et parcours donnés à titre indicatif, non contractuels. Sources Google maps. * «Réglementation Thermique 2012» et «Bâtiments Durables Méditerranéens - Bronze» sont des labels visant à être obtenus à l'achèvement du projet. Plus d'informations auprès de votre conseiller commercial. Document non contractuel. Illustrations non contractuelles réalisées à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. Crédits : Illustrations ©DP Architecture. Photos : ©Unsplash, ©Angelo Jesus, ©Chris Curry, ©Adobe Stock, ©Alamy, ©Shutterstock. SCCV FALSEB dont le siège social est au 5 - Rue Saint-Jacques - Marseille 6^e. Société Civile Immobilière de construction vente au capital social 100,00 euros, immatriculée 894 258 540 R.C.S. Marseille. Conception : Studio Bianco Communication & Agence Buenos Aires.
Ne pas jeter sur la voie publique. Octobre 2022.