



TERRE DE SIENNE

*Nice*

*Une nouvelle création*

**SPY IN CASSIOPÉE**

promotion Immobilière

Entre mer et collines,  
Terre de Sienna, la douceur de vivre  
d'une résidence intimiste et contemporaine  
au cœur de Nice.





## *Terre de Sienne*

*Les collines niçoises constituent un patrimoine paysager emblématique. Proposer une opération immobilière dans cet environnement, même si elle reste intimiste, oblige à concevoir une implantation rigoureuse et respectueuse du lieu.*

*Dès l'origine, la recherche d'une sobriété architecturale a été privilégiée.*

*Le projet s'est voulu résolument ancré dans le site naturel, utilisant les dénivelés existants pour orienter les logements mais également dans le but de créer un rapport entre les formes, les teintes et les transparences.*

*La couleur ocre rouge s'associe au vide des loggias et à la transparence des garde-corps vitrés anthracite tandis que la forme minimaliste du bâtiment se révèle par un porte-à-faux.*

*S'appuyant tour à tour sur le terrain et sur un soubassement en résille métallique blanche, l'ensemble est rythmé par un cadrage d'éléments verticaux qui, placés en extrémité des balcons, renforcent l'identité chromatique de « Terre de Sienne ».*



## *Une résidence intimiste*

La résidence Terre de Sienne est située à Nice, aux portes du quartier résidentiel de Cimiez.

D'une architecture moderne, ancrée au cœur d'un poumon de verdure, il s'en dégage un agréable sentiment de calme et de sérénité.

Sa localisation idéale permet un accès facile à toutes les commodités ainsi qu'au centre ville de Nice.

Les appartements bénéficient de prestations soignées ainsi que de belles et confortables terrasses pour profiter du soleil généreux de la Côte d'Azur.

## *17 appartements neufs du studio au 3 pièces*

- **Accès sécurisé par vidéophone**
- **Porte palière isoblindée A2P\***
- **Peinture lisse sur murs et plafonds**
- **Sèche-serviettes et panneaux rayonnants haute performance**
- **Placards et rangements (suivant le plan)**
- **Volets roulants électriques**
- **Isolations thermique et phonique suivant les dernières normes en vigueur**
- **Jardin potager partagé**
- **Terrasses et jardins privatifs**







**DIRECT PROMOTEUR**

## ***Achetez***

**Bénéficiez des nombreux avantages d'un logement neuf**

*Les normes de qualité et d'accessibilité vous permettront d'habiter un logement moderne, plus économe et plus écologique.*

*Les nombreuses garanties vous assureront un cadre de vie serein.*

*Vous serez éligibles aux nombreux avantages fiscaux et financiers qui vous permettront de réaliser votre projet dans les meilleures conditions.*

## ***Investissez***

**Pour défiscaliser ou constituer un patrimoine**

*Terre de Sienne est une résidence idéale pour votre projet d'investissement.*

*Son emplacement à Nice et son éligibilité aux avantages fiscaux sont la garantie de se constituer un patrimoine sûr et un levier de défiscalisation optimal.*

**LES AVANTAGES LIÉS  
À L'ACHAT D'UN LOGEMENT NEUF\***

**PRÊT À TAUX ZÉRO% ÉLIGIBLE PINEL FRAIS NOTAIRE RÉDUITS RT2012**

\*avantages soumis à la réglementation en vigueur

## Le vallon des fleurs

Dans un quartier calme à quelques minutes du centre ville, du tramway et des grands axes routiers, vous serez proche de toutes les commodités et de toutes les animations qu'offre la ville de Nice.

*Cimiez, Gairaut,  
le Château d'Azur  
comme horizon*

Sur la colline, à deux pas de chez vous, vous partirez à la découverte de ces quartiers historiques avec leurs écoles, commerces et restaurants locaux.



**Ligne de bus**  
n°23 à 3 min à pied



**Gare SNCF**  
à 15 min en voiture



**Boutiques  
et commerces**



**Autoroute A8**  
à 8 min en voiture



**Aéroport de Nice**  
à 20 min en voiture



**Parking  
en sous-sol**

# SPY CASSIOPÉE

GRUPE FAMILIAL DE CONSTRUCTEURS ET DE PROMOTEURS

Plus de 40 années d'expertise

**dans la construction de biens immobiliers où il fait bon vivre**

Basée sur la longue expérience de son fondateur dans le domaine de la construction et de la promotion immobilière, l'équipe de Spy Cassiopée vous accompagne tout au long de votre projet, depuis son financement, jusqu'à la remise des clés de votre appartement.

Nos partenaires financiers

Société  
Marseillaise de Crédit



CRÉDIT  
AGRICOLE

CAISSE D'ÉPARGNE

BANQUE  
POPULAIRE



SOCIÉTÉ  
GÉNÉRALE



## **TERRE DE SIENNE**

14 avenue Henry Musso  
06100 Nice



## **SPY CASSIOPÉE**

885 avenue Dr Julien Lefebvre  
06270 Villeneuve-Loubet

## **Informations**

**06 19 50 63 86**  
**info@spycassiopee.fr**

WWW.SPYCASSIOPEE.FR