

# next home

APPARTEMENTS, VILLAS & PROPRIÉTÉS À VENDRE SUR LA CÔTE D'AZUR

APARTMENTS, HOUSES & PROPERTIES FOR SALE ON THE FRENCH RIVIERA

Déco, design, objets, cuisines...

*Decor, design, kitchens...*



exclusivités



MANDELIEU LA NAPOULE  
VILLA 260M<sup>2</sup>  
1 490 000 €

AGENCE DE LA POSTE  
33 (0)4 93 49 50 00



BIOT  
VILLA 150M<sup>2</sup>  
850 000 €

VELVET-CONCEPT  
33 (0)6 86 07 33 96



CANNES  
APPT 3 PIÈCES  
318 000 €

BERGÉ IMOBILIER  
33 (0)4 93 99 52 52



CAP D'ANTIBES  
VILLA 180M<sup>2</sup>  
1 880 000 €

DIRECT IMMOBILIER  
33 (0)4 93 34 01 20



L 19410-66-F: 3,50 €

31506 annonces sur [www.nexthome.fr](http://www.nexthome.fr)

## édito

**N'y voir que du bleu !** Le mot est sur toutes les lèvres. Il n'est plus question que de rentrée. Or, l'été a été tellement singulier que l'on voudrait reculer de quelques semaines encore l'échéance fatale et profiter jusqu'à plus soif de l'arrière-saison. Les Azuréens le savent bien : c'est une période bénie où le ciel est encore plus bleu, les ombres des pins d'Alep et des cyprès de Toscane s'étirent dans la garrigue ou les jardins, le soleil est de miel, et l'air si doux. Autant de raisons cruciales de vouloir résider à l'année sur ce littoral épargné des caprices de la météo et où la Méditerranée est un baume qui soigne à lui seul (ou presque) tous les maux. Sait-on l'influence de la nature et du cadre de vie dans le bonheur au quotidien ? La réponse est peut-être subjective et le débat hautement philosophique, mais la chose est sûre et le verdict intangible : on vit plus longtemps en meilleure santé par chez nous que dans le reste de l'Hexagone ! À l'heure où l'économie mondiale est malmenée, où les valeurs traditionnelles sont battues en brèche, seule la pierre constitue, sans jeu de mots, un véritable rempart à la dépréciation de la monnaie. Ici, comme à Paris, on n'a jamais vu un placement immobilier, pour peu qu'il soit bien pensé et réfléchi, se dévaluer. Alors, tordons le cou aux oiseaux de mauvais augures et investissons dans cette échancrure du littoral méditerranéen où le soleil s'inscrit chaque matin dans la ligne d'horizon et où le regard se noie invariablement dans le bleu. Ce pays cher à Henri Matisse qui en faisait chanter les couleurs jusqu'à donner du goût à la vie.

*In the eyes of blue! It's on everyone's lips. The summer term is ending. Because our summer has been peculiar, we would love to make it last longer. If only we could gain a few more weeks to further enjoy the end of the season, we would quench our thirst. The Côte d'Azur inhabitants know it well : now is a blessed time when the sky is even bluer, the shadows of the Aleppo pines and the cypress trees of Tuscany stretch on the rugged hills and in the gardens, the rays of sunshine feel like honey and the air is so sweet. Key reasons to want to live all year long on this coast spared by the whims of the weather and where the Mediterranean is a balm that heals (nearly) all evil. Do we know the influence of nature and of lifestyle in happiness on a daily basis? The answer may be subjective and the debate highly philosophical, but one thing is certain with a definitive verdict : people live longer in better health over here than in the rest of the world! At a time when the global economy is battered, where traditional values are under attack, only the mortar and stone (no pun intended) make for a real defence against currency depreciation. Here, as in Paris, providing is well thought out and planned for, we've never seen a real estate investment devalue. All the more to prove the doomsayers wrong and invest in this part of the Mediterranean coast where the sun appears every morning on the horizon, where all you can see is blue. This country, dear to the painter, Henri Matisse, is where he made the colors sing to fill life with taste.*

La rédaction



l'intérieur passion  
**UNIVERSAL DÉCORATION**

bureau d'études • cuisines • salles de bains • dressings



**SHOW-ROOMS**

**PARIS** : 148, rue de Grenelle - 75007 Paris - Tél. : +33 (0)1 45 51 89 92

**CANNES** : Les Tourrades, Palace Center A - 06210 Mandelieu - Tél. : +33 (0)4 92 19 64 50

**SAINT-TROPEZ** : 10, avenue Paul Roussel - 83990 Saint-Tropez - Tél. : +33 (0)4 94 97 65 68

**BEAULIEU-SUR-MER** : 27, boulevard du Maréchal Leclerc - 06310 Beaulieu-sur-Mer - Tél. : +33 (0)4 92 00 33 20

info@universal-decoration.com - [www.universal-decoration.com](http://www.universal-decoration.com)



### **Propriété exceptionnelle à Cap d'Ail**

#### **Vue féérique à quelques pas de Monaco**

Un accomplissement architectural qui unifie parfaitement une conception contemporaine et un cadre naturel. Bénéficiant d'une fantastique situation proche de la Principauté de Monaco, la propriété suspendue au-dessus de la mer, offre un superbe panorama s'étendant à perte de vue. Une exposition Sud Ouest et de grandes baies vitrées lui confèrent une atmosphère chaleureuse exceptionnelle. Cette propriété est unique non seulement para sa situation et son design, mais également par son niveau de sécurité hors du commun



**Unique property  
with high security near Monaco  
Panoramic sea views**

*A truly unique property in an exceptional setting. This villa is just a few minutes from Monaco and enjoys a magnificent cliff top setting. The south westerly aspect floods the property with light and the villa has French windows opening on to the vast terraces with uninterrupted sea views.*

*Just one row back from the waterfront, the sounds of the waves are in evidence throughout the property as is the aroma of the ocean.*

*This is one of the most secure properties currently offered for sale on the French Riviera.*



Mise en vente chez:

For sale with:

Burger-Sotheby's International Realty

[www.burger-sothebysrealty.fr](http://www.burger-sothebysrealty.fr)

+33 (0)4 93 38 50 33

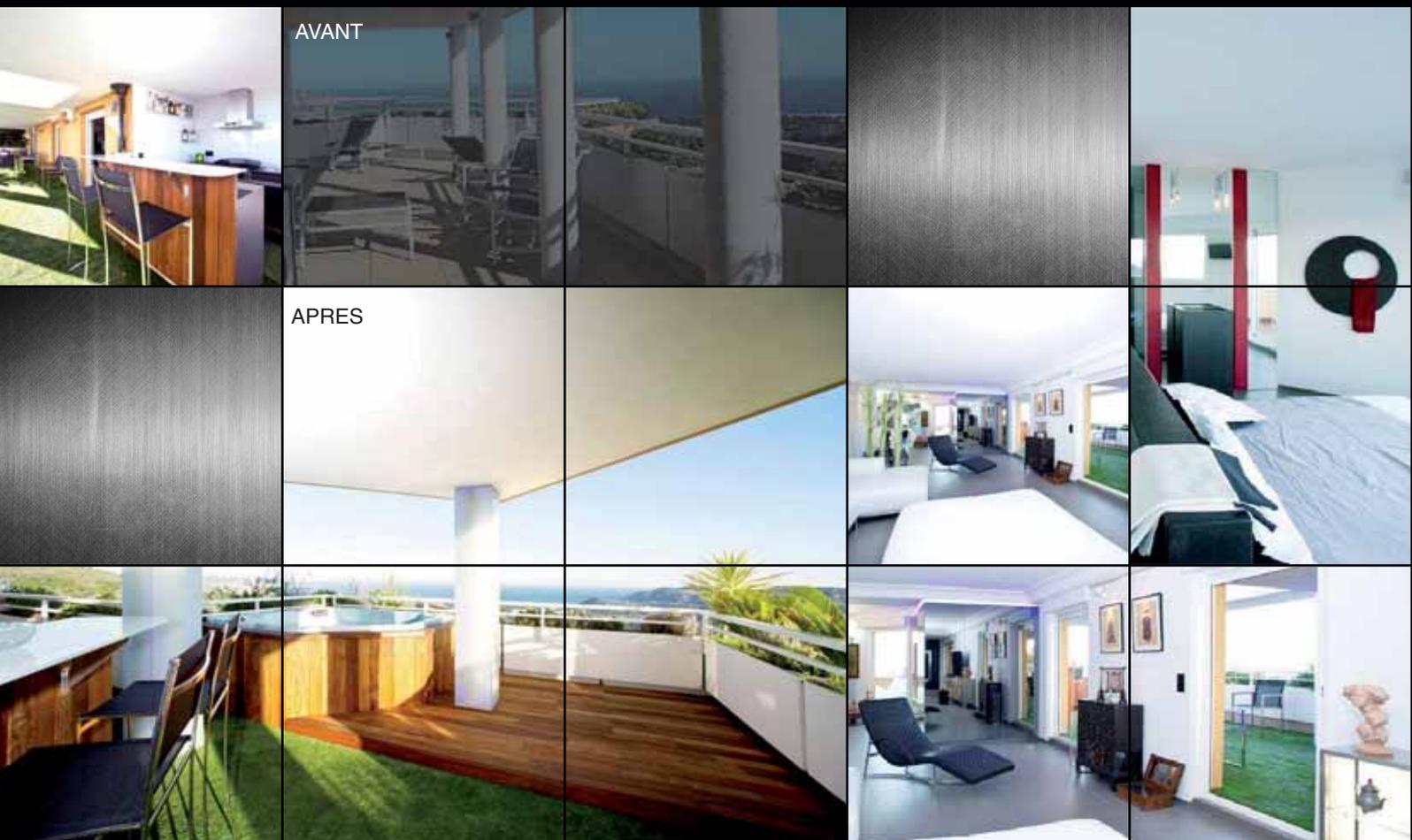
Mettre en scène votre quotidien dans une esthétique contemporaine et innovante, telle est le but de Scenari Design.

ARCHITECTURE  
D'INTÉRIEUR

MAITRISE ET  
EXÉCUTIONS  
DES TRAVAUX

CUISINES

SALLES DE BAINS  
DRESSINGS



Fort d'une expérience reconnue dans la conception le choix et la pose de matériaux d'exception l'univers de Scenari Design est celui d'un savoir faire au service de la création. Tirer le meilleur parti des volumes ,optimiser les espaces vous proposez des solutions clefs en mains issu d un échange construit entre nos solutions et vos aspirations Notre challenge, valoriser votre investissement en vous livrant un espace unique et contemporain.

# Scenari Design CANNES

CHEMINÉES  
|

CAVES A VINS  
|

MOBILIERS  
|



AVANT



APRES



AVANT



[www.scenaridesign.com](http://www.scenaridesign.com)  
E-mail : [contact@scenaridesign.com](mailto:contact@scenaridesign.com)

Tel. 04 92 18 07 26 Port 06 22 89 34 21  
Port 06 22 65 65 99  
35, avenue Maréchal Juin 06400 Cannes

# décoration



## MPC STONE

Dallages  
Carrelages  
Pavés

**Réalisation et création  
en pierres naturelles :**  
**Marbre | Granit  
Grés | Ardoise**



### MPC STONE

RD 2085 - Route de Nice TER 236

06330 Roquefort les Pins

Tél +33 (0)4 93 428 966 | Tél +33 (0)6 46 39 17 62 | [www.mpcstone.com](http://www.mpcstone.com) | [www.mpcstone.fr](http://www.mpcstone.fr)



## MPC STONE

### Mobilier

Intérieur - Extérieur - Parasols

Résine tressé  
Teak  
Inox

### MPC STONE

RD 2085 - Route de Nice TER 236 | 06330 Roquefort les Pins

Tél +33 (0)4 93 428 966 | Tél +33 (0)6 46 39 17 62

[www.mpcstone.com](http://www.mpcstone.com) | [www.mpcstone.fr](http://www.mpcstone.fr)



## MPC STONE

### Spas & spas de nages

Service Entretien et Installation

La très longue expérience des ingénieurs des spas 'Evolution' est garante d'un produit parfait, ce qui ne se traduit pas seulement par le design et le confort mais aussi par l'économie d'énergie et la longévité.

### MPC STONE

RD 2085 - Route de Nice TER 236 | 06330 Roquefort les Pins

Tél +33 (0)4 93 428 966 | Tél +33 (0)6 46 39 17 62

[www.mpcstone.com](http://www.mpcstone.com) | [www.mpcstone.fr](http://www.mpcstone.fr)



## Pedini

**Model : Dune**

Design Domenico Paolucci

Avec Dune nous retournons aux éléments primaires des cuisines modulaires qui font partie de notre histoire et créent un ensemble articulé, équipé, flexible, bien que pensé avec des « formes arrondies ».



**UNIVERSAL DECORATION** info@universal-decoration.com

CANNES : LES TOURRADES, PALACE CENTER A | 06210 MANDELIEU | Tél. +33 (0)4 92 19 64 50

SAINT-TROPEZ : 10, AVENUE PAUL ROUSSEL | 83990 SAINT-TROPEZ | Tél. : +33 (0)4 94 97 65 68

PARIS : 148, RUE DE GRENNELLE | 75007 PARIS | Tél. : +33 (0)1 45 51 89 92

BEAULIEU : 27 BLD MARÉCHAL LECLERC | 06310 BEAULIEU SUR MER | Tél. : + 33 (0)4 92 00 33 20



## Quadro

**Spécialiste du rangement sur mesure**

QUADRO imagine avec vous l'agencement idéal, en parfaite harmonie avec votre décoration et quelles que soient vos contraintes : pièce mansardée, hauteur hors norme, plan complexe...

**QUADRO**

93, BOULEVARD CARNOT | 06400 CANNES

Tél. + 33 (0)4 93 61 93 21

www.quadro.fr



**EcranLounge**  
IMAGE SON MOBILIER  
**Store**

**Le spécialiste TV,  
Haute-Fidélité,  
Home Cinéma  
de la Côte d'Azur**




**...et plus de 300 Marques**  
ÉCRANS PLATS, HOME-CINÉMA,  
VIDÉO PROJECTION, HAUTE-FIDÉLITÉ,  
LECTEURS HD, MEDIA-CENTER,  
MOBILIER SPÉCIALISÉ,  
ÉTUDE POUR SALLE DE HOME-CINÉMA

**EcranLounge Store** - 2793, Chemin de Saint-Claude Immeuble le Galaxie - Bloc B  
06600 ANTIBES - Tél : 04 97 21 76 91  
le-showroom.ecranlounge.com

## sommaire contents

006	décoration
021	antibes
063	golfe juan - vallauris
066	sophia antipolis
068	roquefort les pins
069	valbonne
071	cannes
124	mandelieu la napoule
130	théoule sur mer
132	mougins
138	cagnes sur mer
142	villeneuve loubet
148	vence
150	saint laurent du var
152	nice
167	cap d'ail
170	villfranche sur mer
172	beaulieu
174	menton
179	var
180	la seyne sur mer
181	saint tropez



## bulletin d'abonnement subscription order form

je désire m'abonner nexthome pour 6 numéros. *I would like to subscribe at nexthome for 6 issues* : France: 35€, Europe: 50€, autres pays:50€

Prénom / First Name	
Nom / Surname	
Adresse / Address	
Ville / Town	Code Postal / Zip Code
Pays / Country	
Tél :	
E-mail :	



À renvoyer à : / Return the coupon to :  
**Nexthome magazine, Service abonnement**  
1856, chemin Saint Bernard, Sophia-Antipolis,  
06220 Vallauris  
Fax: 00 33 (0)4 93 67 51 79

# nexthome

APPARTEMENTS, VILLA & PROPRIÉTÉS

Nexthome est une marque déposée par  
Exens communication  
1856, chemin Saint Bernard - Sophia Antipolis  
06220 Vallauris  
Tél. 06 66 01 00 85 - Fax. 04 93 67 51 79  
contact@nexthome.fr - www.nexthome.fr

**Directeur de la publication**  
Jérôme BOUCHEZ - Tél. 06 29 68 02 17  
jerome@nexthome.fr

**Directeur commercial**  
Maxime MEISSEL - Tél. 06 61 96 06 06  
maxime@nexthome.fr

Laura GUSBERTI. Tél. 06 58 18 61 62  
laura.gusberti@nexthome.fr  
Élodie GAMAIN - Tél. 06 23 68 82 47  
elodie.gamain@nexthome.fr

**Production / Graphisme**  
Mireille GENTILI - Tél. 06 66 01 00 85  
studio@nexthome.fr

**Photos Couverture**  
© laurent.saint.jean@3mille.com

**Burger Ventes & Locations**  
Contact : +33 (0)4 94 97 88 97  
info@burger-realty.com - www.burger-realty.com

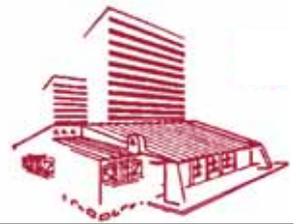
**Abonnement** : contact@nexthome.fr  
**Distribution** : distribution@nexthome.fr

Imprimé en Italie  
ISSN - 1968-9713 - Dépôt Légal parution.  
Ne pas jeter sur la voie publique, gardons notre ville propre. Reproduction même partielle strictement interdite. L'éditeur n'est pas responsable des éventuelles erreurs. Le magazine décline toutes responsabilités pour les photos, textes et prix des annonces publicitaires, qui n'engagent que la responsabilité des annonceurs.



# CONCORDE IMMOBILIER

## PROFESSIONNEL DEPUIS 1963



8-10 bd Albert 1er - 06600 Antibes - concorde.immobilier@wanadoo.fr - Tél : +33 (0)4 93 34 03 26



APPT	3P	ANTIBES / AUDIBERTY	330 000 €
------	----	---------------------	-----------

EN DERNIER ETAGE / Entre Antibes et Juan les Pins, proche toutes commodités, très joli 3 pièces traversant AU CALME ABSOLU de 67 m<sup>2</sup>, en parfait état. Terrasse 12 m<sup>2</sup> avec très bel aperçu mer. Grand Garage fermé et cave. A voir!!!! • **Near town centre and beaches.** Apartment (66. 44 sq m). In mint condition. Sea view. East/West facing. Terrace. Separate fitted kitchen. Bathroom. Lift. Garage. Entryphone. Réf.A597



APPT	4/5P	ANTIBES / CROIX ROUGE	487 600 €
------	------	-----------------------	-----------

Dans petite copropriété, vaste 4/5 pièces de 127 m<sup>2</sup> comprenant une belle entrée, un dressing, une cuisine équipée ouvrant sur un salon/salle à manger de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée. Large terrasse de 22 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 salle de bains avec baignoire d'angle, une salle de douche, 1 grand garage, 2 places de parking privatives. Proche des commerces et des écoles ; volume et charme pour ce bien atypique. A voir très vite. • **In this small co-ownership, a vast 4/5-roomed apartment of 127 sq m comprising an entrance hall, dressing room, fitted kitchen opening onto 38 sq m living/dining room + fireplace. Large terrace, 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room, 1 garage, 2 private parking places. Near shops and schools; spacious and charming property. It's worth seeing!** Réf.A583 - DPE 238,12 : E - GES 13,96



VILLA	98m <sup>2</sup>	GOLFE JUAN / LES PERTUADES	690 000 €
-------	------------------	----------------------------	-----------

Dans un domaine fermé de 7 villas, au calme absolu, belle néo-provençale mitoyenne d'un côté de 98m<sup>2</sup>, posée sur un terrain verdoyant de 500m<sup>2</sup>, avec sa jolie piscine, son abri en bois et son BBQ. 1 Chambre de plain pied, 2 chambres à l'étage, SAM Salon 37m<sup>2</sup>, garage aménagé 18m<sup>2</sup>, belles prestations. Produit de qualité. À voir. • **Quiet area. néo-provençale villa (98 sq m).** Built in 1998. In mint condition. South/West facing. Landscaped garden (500 sq m). Swimming pool. Open-plan kitchen. Bathroom. Shower room. Separate wc. Cupboards. 4 parkings. Réf.V592 - DPE 111,32 : C - GES 3,81



VILLA	180m <sup>2</sup>	ANTIBES / ST MAYMES	960 000 €
-------	-------------------	---------------------	-----------

Quartier St Maymes, secteur particulièrement apprécié, proche toutes commodités et écoles, très agréable provençale 180m<sup>2</sup> sur terrain 1460m<sup>2</sup> agrémentée d'une jolie piscine. SAM/Salon double, 4 Chambres, 2 SDB, 2 WC. Possibilité 2 P indépendant. Calme et dépaysement assurés. À voir. **Sought after and quiet area. Near schools. Provençale villa (180 sq m). Excellent condition. South/West facing. Terrace. Swimming pool and pool house. 2 bathrooms. Laundry room. Workroom. Outbuildings. Separate apartment. Garage. 2 parkings. Alarm. Electric heating.** Réf.V590



MAISON	110m <sup>2</sup>	ANTIBES / LA BADINE	689 000 €
--------	-------------------	---------------------	-----------

À 5 minutes à pied du centre ville, ravissante maison individuelle de 110 m<sup>2</sup>, au charme certain et au calme absolu, posée sur un terrain de 400m<sup>2</sup>. 3 chambres, 2 SDD, dressing, buanderie, garage + parkings. RARE A SAISIR!!! A voir rapidement! • **Near town center.** House (110 sq m). Built in 1929. Excellent condition. Separate fitted kitchen. 2 shower rooms. Laundry room. Garage. 2 parkings. Gas heating. Réf.V610 - DPE 157 : D - GES 37



VILLA	140m <sup>2</sup>	BIOT / LA CHÈVRE D'OR	1 495 000 €
-------	-------------------	-----------------------	-------------

Proche du Village, dans un domaine résidentiel fermé, très jolie et particulièrement lumineuse néo-provençale de plain pied aux prestations de qualité. Terrain plat et complanté de 780m<sup>2</sup> avec piscine et bel aperçu mer. SAM Salon plafond cathédrale, 3 chambres, 2 SDD, 1 SDB, cuisine indépendante équipée. . Un vrai havre de paix. • **Residential and quiet area. néo-provençale villa (140 sq m).** Built in 2000. Excellent condition. Terrace (100 sq m). Bathroom. 2 shower rooms. 2 parkings. Entryphone. Alarm. Electric shutters. Réf.V605

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
021



Do not hesitate to dial  
+336 67 87 77 87

YOUR PLACE IN THE SUN

Ждем Вашего звонка  
+336 66 58 25 97



www.frenchrivierarealestate.fr



Contactez nous au  
+336 08 07 44 25

ROI SOLEIL IMMOBILIER

La clientela italiana  
+336 20 99 03 70



100, Rte de Saint Jean - 06600 Antibes - roisoleilimmo@wanadoo.fr - Tél. +33 (0)6 08 07 44 25



**VILLA 5P ANTIBES 590 000 €**

Au calme absolu, proche commodités, jolie villa mitoyenne de 87 m<sup>2</sup>, plus un studio indépendant et 45 m<sup>2</sup> de sous-sol, sur terrain plat et très ensoleillé de 340 m<sup>2</sup> avec piscine. La villa est composée d'un séjour de 30 m<sup>2</sup>, grande cuisine, 3 chambres et 2 salles de bains, garage. À voir absolument. Tél. 06 20 99 03 70. *Quietly located, near all amenities, a lovely semi-detached villa of 87 sq m, + self-contained studio flat and 45 sq m basement, set in flat & sunny gardens of 340 sq m with a pool. It comprises 30 sq m living room, large kitchen, 3 bedrooms and 2 bathrooms, garage. Absolute must! Tél. 06 67 87 77 87*



**VILLA 4P RÉSIDENTIEL / VUE MER 645 000 €**

Superbe vue mer panoramique pour cette villa contemporaine de 4 pièces, entièrement rénové, très belles prestations, climatisation réversible, parquet en chêne, cheminée avec insert, etc.. La villa est composée d'un séjour de 45 m<sup>2</sup> environ, 3 grandes chambres, 2 salles de bains, un bureau, calme absolu. Domaine avec piscine, tennis et gardien. Tél. 06 20 99 03 70 • *Superb panoramic sea views for this contemporary villa, renovated throughout with beautiful fixtures & fittings, reversible air-conditioning, wooden flooring, fireplace etc. . . It comprises ca 45 sq m living room, 3 large bedrooms, 2 bathrooms, study, quietly located in this peaceful domain with tennis court, pool & caretaker. Tél. 06 67 87 77 87*



**VILLA 5P ANTIBES 855 000 €**

Très belle maison situé dans un quartier très recherché et au calme absolu, proche des commerces et écoles. Actuellement, composée de 3 chambres, d'un beau séjour, cuisine et annexes. Piscinable, beau terrain de 820 m<sup>2</sup>. Poss. détachement terrain. Tél. 06 67 87 77 87. *Magnificent villa, quietly located in this sought after area, near shops & schools. It comprises 3 bedrooms, beautiful living room, kitchen & outbuildings. Possibility to build a pool, set in lovely gardens of 820 sq m. Possibility to parcel up. Tél. 06 67 87 77 87*



**DUPLEX 4P VILLENEUVE LOUBET / PLAGES 875 000 €**

Pied dans l'eau pour ce superbe duplex situé sur la marina baie des anges, 3 chambres, 1 chambre parentale, séjour et cuisine américaine ouvrant sur une terrasse de 115 m<sup>2</sup> et solarium de 40 m<sup>2</sup>. Tél. 06 67 87 77 87. • *Facing the sea! A superb maisonette, pleasantly situated on the Marina of Baie des Anges, 3 bedrooms, 1 is a parental suite, reception room and open-plan kitchen overlooking about 115 sq m terrace and about 40 sq m sun terrace. Fantastic views over the sea! Includes a parking. Tél. 06 67 87 77 87*



**TERRAIN 1500m<sup>2</sup> ANTIBES / RÉSIDENTIEL 580 000 €**

TERRAIN AVEC PERMIS DE CONSTRUIRE. Dans quartier résidentiel, au calme absolu, proche commodités, très beau terrain plat de 1500 m<sup>2</sup> avec un permis de construire pour une villa contemporaine avec piscine de 194 m<sup>2</sup> de SHON, exposition sud. À voir absolument. Tél. 06 20 99 03 70. • *BUILDING LAND WITH A PLANNING PERMISSION. In this residential and peaceful neighbourhood, near all amenities, a very beautiful development site of 1 500 sq m with a planning permission to build a contemporary villa with a swimming pool of 194 sq m floor area, facing south. ABSOLUTE MUST! Tél. 06 67 87 77 87*



**APPT 3P CANNES / VUE MER 1 160 000 €**

CALIFORNIE, magnifique appartement trois pièces de 84 m<sup>2</sup> en dernier étage, avec une vue panoramique de la baie de Cannes, des îles de Lérins et du massif de l'Estérel, exposition sud et ouest, prestation de haut standing, deux grandes terrasses, garage et cave, résidence fermée, calme absolu. Tél. 06 20 99 03 70. • *SEA VIEW! California area, a magnificent two bedroom apartment of 84 sq m, quietly located on the top floor of this secure residence, offers panoramic views over the Bay of Cannes, Lérins Islands and Estérel hills. South & West exposure. Luxury fixtures and fittings, 2 large terraces, garage, cellar. VIEWING NOW! Tél. 06 67 87 77 87*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
022



Наше агентство специализируется в поиске недвижимости на Лазурном берегу. Квартиры, виллы, новостройки по цене застройщика, а также шале на горнолыжных курортах – мы найдем для Вас дом вашей мечты. После покупки Вы можете рассчитывать на нас, если Вы решите сделать ремонт, сдать вашу недвижимость в аренду и т.д. У Вас есть вопрос, касающийся финансовых или юридических аспектов, звоните **по телефону +336 66 58 25 97**

100, Rte de Saint Jean - 06600 Antibes - roisolelimmo@wanadoo.fr - Tél. +33 (0)6 08 07 44 25



**APPT 4P CAP D'AIL / NEUF 1 000 000 €**

Magnifique vue mer panoramique pour cet appartement situé à CAP D'AIL à proximité de MONACO. Dernier étage, 4 pièces, 3 chambres, dont une suite parentale, 2 bains, séjour et cuisine ouvrant sur une terrasse de 55m². PLEINE VUE MER. Piscine à débordement. **Tél. 06 67 87 77 87 • Magnificent views over the sea for this apartment, situated at CAP D'AIL, just next to MONACO. Located on the top floor, includes 3 bedrooms, 1 is a parental suite, 2 bathrooms, living room and kitchen opening on 55 sq m terrace. BREATHTAKING VIEWS OVER THE SEA! Infinity pool. Tél. 06 67 87 77 87 Tél. 06 67 87 77 87**



**MAS 240m² NICE / CIMIEZ 1 250 000 €**

Superbe mas de 240 m² à cimiez proche des commerces au calme grand salon avec cheminée, 5 chambres, garages, salle de jeux, piscine, cuisine d'été, bien rare. **Tél. 06 66 58 25 97**  
**Superb peaceful farmhouse of 240 m² in Cimiez, close to shops, large living room with fireplace, 5 bedrooms, garages, playroom, pool, summer kitchen. Rare to find. Tél. 06 67 87 77 87**



**VILLA 300m² BIOT 2 650 000 €**

Superbe villa à biot de 300m² prestations exceptionnelles dans un cadre de verdure rare, calme total, à 2 pas du golfe et de sophia antipolis. immense salon-salle à manger, cheminée, sol en pierre, état neuf, 2 vastes chambres en suite avec salle de bains en marbre et pierre massif, studio annexe, garage. **Tél. 06 08 07 44 25. • A stunning villa of 300 sq m, in the heart of a greenery & peaceful setting, nearby the Golf courses and Sophia Antipolis. Immense living/dining area, fireplace, stone flooring, in pristine condition, 2 vast bedrooms with bathroom en suite, self-contained studio flat, garage. IT'S WORTH SEEING Tél. 06 67 87 77 87!**



**VILLA 200m² GOLFE JUAN Urgent**

Pour les amateurs de maisons anciennes mais superbement rénové, cette propriété de 200 m² sur un parc arboré de 3200 m² comblera vos désirs, son accès par sa voie privée est un réel plaisir, l'escalier desservant l'étage et sa magnifique terrasse tropézienne est un bonheur. Sa piscine de grand capacité est idéalement placée. Une visite s'impose. **Tél. 06 20 99 03 70. • For those who love old but superbly renovated houses - this perfect property of 200m² located on a landscaped park of 3200m² will fulfill all your desires. Its private road is a real pleasure to drive on, the staircase leading to the upper floor and to its stunning roof terrace is a delight. Its spacious swimming pool is ideally located. You just have to see it ! Tél. 06 67 87 77 87**



**VILLA 287m² SUPER CANNES / VUE MER 3 900 000 €**

Magnifique provençale en pierre de 287 m², 8 pièces, jardin de 2212 m² donnant sur vue mer panoramique et îles de lérins, au calme absolu, piscine, garage de 40 m², 3 emplacements voitures. Belles prestations qualité .. **Tél. 06 08 07 44 25**  
**Magnificent stone provençal villa of 287 m², 8 rooms, garden of 2212 m² with a panoramic view of the sea and the Lerins Islands. Very peaceful, pool, garage of 40 m², 3 parking space. Beautifully appointed. Tél. 06 67 87 77 87**



**VILLA 200m² ANTIBES / VUE MER Urgent**

Dans un havre de paix, avec une superbe vue mer panoramique, très belle villa de 200 m² environ, séjour avec cheminée, 3 chambres, bureau, studio indépendant, piscine à débordement, pool house, expo sud, terrain paysagé de 3000 m². À voir absolument. coup de coeur!!!! **Tél. 06 20 99 03 70**  
**In a haven of peace, with superb panoramic sea views, a fantastic villa of ca 200 sq m, living room + fireplace, 3 bedrooms, study, separate studio flat, infinity pool, pool house, south facing landscaped gardens of 3 000 sq m. ABSOLUTE MUST! LOVE AT FIRST SIGHT! !!! Tél. 06 67 87 77 87**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 023



# SEQUOIA IMMOBILIER



14, bd albert 1er - 06600 Antibes - contact@sequoia-immobilier.com - Tél: + 33 (0)4 93 74 63 03



**APPT** **2P** **VIEIL ANTIBES** **240 000 €**

Secteur recherché, 2 pièces de 43m<sup>2</sup> en excellent état, vaste séjour avec cuisine US entièrement équipée, belle salle de douche rénovée, idéal pied à terre, à voir! • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after and residential area. Superb and spacious apartment (43 sq m). High grade fittings. Excellent condition. Old town view. Open-plan fitted kitchen. Reception/living room. Shower room. Ideal pied-à-terre! **VIEWING NOW!** DPE 171 : D - GES 6



**DUPLEX** **3P** **GOLFE JUAN** **564 000 €**

Vue mer panoramique, emplacement privilégié pour ce duplex de 80m<sup>2</sup> + balcon dans une petite copropriété, cuisine équipée, séjour, 2 chambres en suite, bon état, proche plages et commerces, à voir. • **LOVE AT FIRST SIGHT!** On the seafront. Ideally located. Small co-ownership. A superb and spacious two bedroom maisonette (80 sq m) + balcony offering panoramic sea views. High grade fittings. Excellent condition. Fitted kitchen. 2 bathrooms. Near shops & beaches. **VIEWING A MUST!** DPE 196 : D - GES 10

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
024



**VILLA** **3P** **ANTIBES / BRÉGUIÈRES** **450 000 €**

Résidence gardée avec piscine, tennis, belle villa jumelée composée d'une entrée, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, une douche, 1 baignoire, terrasse, double jardin, parking, calme, à voir vite. • **Residential and quiet area.** In this prestigious high security residence with pool & tennis court, a beautiful semi-detached villa (70 sq m) comprising an entrance hall, living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 1 shower room, 1 bathroom, terrace, double garden, parking. **EARLY VIEWING RECOMMENDED!** Réf.272460 - DPE 196 : D - GES 10



**APPT** **3P** **GOLFE JUAN** **380 000 €**

Quartier Open, plages et commerces à pied, très beau 3 pièces de 70m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup> de terrasse sud, vue mer, cuisine US entièrement équipée, très lumineux, parking sous sol et cave, dans petite copropriété fermée, calme absolu, à visiter! • **Residential, quiet and sought after area.** In this small & gated co-ownership, a superbly appointed apartment (70 sq m) + 12 sq m south facing terrace, Sea view. Excellent condition. Highly fitted open-plan kitchen. Reception/living room. Near shops & beaches! **IT'S WORTH SEEING!** DPE 158 : D - GES 7



**VILLA** **106m<sup>2</sup>** **ANTIBES / HAUTEURS** **629 000 €**

Belle villa jumelée sur 2 niveaux, 106m<sup>2</sup> sur un terrain de 600m<sup>2</sup> avec piscine, vaste séjour, cuisine équipée, trois chambres dont une suite en rez de chaussée, 2 baignoires, terrasse, grand sous sol, garage double, belles prestations. • **Beautifully appointed semi-detached villa of 106 sq m, which is two-storeyed, set in 600 sq m gardens with a pool, vast living/dining room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 1 is a suite, on the same level, 2 baths, terrace, large basement, double garage.** DPE 97 : C - GES 22



**APPT** **3P** **GOLFE JUAN** **290 000 €**

Dans petite résidence fermée, beau 3 pièces de 66m<sup>2</sup> traversant d'angle, séjour prolongé d'une terrasse sud de 8m<sup>2</sup>, cuisine US équipée ouvrant sur terrasse Ouest, 2 belles chambres, salle de douche, wc indépendant, parking et cave, excellent état, à voir. • **In this small & gated residence, a well presented lateral apartment, with a double exposure, living room opening onto a south facing terrace, open-plan fitted kitchen with a west facing terrace, 2 beautiful bedrooms, shower room, separate wc, parking & cellar.** In excellent condition. **VIEWING NOW!**



# SEQUOIA IMMOBILIER



14, bd albert 1er - 06600 Antibes - contact@sequoia-immobilier.com - Tél: + 33 (0)4 93 74 63 03



**VILLA 300m<sup>2</sup>** **OPIO / LIMITE VALBONNE** **1 690 000 €**

Secteur résidentiel, villa de 300m<sup>2</sup> sise sur terrain 2600m<sup>2</sup> complanté avec piscine. Elle se compose d'un séjour avec cheminée, cuisine entièrement équipée, 5 chambres, 3 bains + studio indépendant. Grande terrasse avec vue dominante sur les collines, dépendances, calme absolu, à voir!

**Opio, edge of Valbonne, residential and quiet area, a villa of 300 sq m, set in 2 600 sq m landscaped gardens with a pool. It comprises a living room + fireplace, fully fitted kitchen, 5 bedrooms, 3 bathrooms + separate studio flat. Large terrace overlooking the hills, outbuildings. IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL!**

DPE C



**APPT 3P** **ANTIBES / EST** **276 000 €** **APPT 4P** **ANTIBES / CROIX ROUGE** **260 000 €**

Résidence sécurisée, vue mer pour ce 3 pièces d'angle de 70m<sup>2</sup> prolongé de 27m<sup>2</sup> de terrasse, cave et parking, à voir.

**East of Antibes, in this security residence, a 3-roomed corner apartment of 70 sq m, extended by 27 sq m terrace offering a sea view! Cellar and parking. MUST BE SEEN!**

DPE 328 : E - GES 9

Vue dégagée sur la verdure pour cet appartement 4 pièces de 70m<sup>2</sup> + terrasse, séjour, cuisine US, 3 chambres, salle de bain, nombreux rangements, cave et parking, calme, proche commodités. • **Unobstructed view of the greenery for this 4-roomed apartment of 70 sq m + terrace, reception room, open-plan kitchen, 3 bedrooms, bathroom, storage space, cellar and parking, quietly located near all amenities. DPE 220 : D - GES 50**



**VILLA 5P** **ANTIBES / ST JEAN** **590 000 €** **APPT 3P** **BIOT / GREEN SIDE** **380 000 €**

Dans un petit domaine au calme absolu, belle villa jumelée de plain pied de 110m<sup>2</sup> composée d'un séjour de 30m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 bains, terrasse, piscine, studio indépendant, grand sous sol 50m<sup>2</sup>, très bon état, à voir. • **An attractive one-storey semi-detached villa, situated in this small & peaceful estate, comprises 30 sq m living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, terrace, pool, separate studio flat, 50 sq m large basement. In perfect condition. IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL! DPE 196 : D - GES 10**

Vue mer pour ce 3 pièces de 66m<sup>2</sup> prolongé de 40m<sup>2</sup> de terrasse, cave et parking sous sol, résidence gardée avec piscine, au calme, état impeccable. **Green Side area - Sea view for this 3-roomed apartment of 66 sq m, extended by 40 sq m terrace, in pristine condition, cellar and parking in basement, quietly located in a high security residence with a swimming pool. HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY! DPE 148 : C - GES 6**



113, bd wilson - 06160 Juan les Pins - cesare@club-internet.fr - Tél: +33 (0)4 93 67 26 26



**APPT 3P ORÉE DU CAP D'ANTIBES 895 000 €**

**VUE MER PANORAMIQUE.** Design contemporain, un véritable coup de cœur pour ce superbe 3 pièces de 85 m<sup>2</sup> prolongé par 1 terrasse profonde à l'exp S-E. Garage dble.

**PANORAMIC SEA VIEW.** Modern design, to fall in love with this magnificent 3 room apartment of 85 m<sup>2</sup> extended by a large terrace of S-E exp. Dble Garage. Réf 3992va



**VILLA 134m<sup>2</sup> CAP D'ANTIBES 1 170 000 €**

À quelques pas des plages un charme certain vous envahira devant cette élégante villa de 134 m<sup>2</sup> sise sur un jardin joliment arboré de 380 m<sup>2</sup>. Garage, parking. • **Very close to beaches**, you will certainly be invaded by the charm of this elegant villa with its beautiful full of trees garden of 380 m<sup>2</sup>. Garage, parking.

Réf 3419vm

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
026



**APPT 2P CAP D'ANTIBES 954 000 €**

Vue mer somptueuse du Cap à l'Estérel pour ce magnifique appartement de 51 m<sup>2</sup> sis au sein d'une petite résidence à l'esthétisme sûr. Une terrasse profonde de 16 m<sup>2</sup> vient compléter ce produit rare. Cave, garage.

**Sumptuous sea view from Cap to Estérel** for this magnificent apartment of 51 m<sup>2</sup> located in a small residence of aesthetic concept. Its large terrace of 16 m<sup>2</sup> makes this product even more appealing. Cellar, Garage. Réf 4052va



**APPT 2P ANTIBES 220 000 €**

Joli appartement 2 pièces de 39 m<sup>2</sup>, très lumineux, entièrement refait à neuf dans un style moderne et convivial. Double cave, garage.

**Nice 2-room apartment of 39m<sup>2</sup>**, luminous, completely renovated in a modern and convivial style. Double cellar, garage.

Réf 3975va



**APPT 2P JUAN LES PINS / ROSTAGNE 265 000 €**

Bel appartement de 54 m<sup>2</sup> décoré en mixant des détails contemporains avec des éléments classiques. Terrasse à la vue verdure. Résidence avec piscine. Cave.

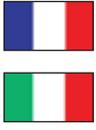
**Beautiful apartment of 54 m<sup>2</sup>** decorated by mixing contemporary details with classic elements. Terrace with garden view. Residence with pool access. Cellar. Réf.4054va



**APPT 2P JUAN LES PINS / LA PINÈDE 350 000 €**

Résidence convoitée: piscine, tennis, mer à quelques pas, calme...une visite s'impose pour ce 2 pièces de 39 m<sup>2</sup> à la terrasse de 13 m<sup>2</sup>.Cave , Garage. Idéal pied à terre.

**Special residence swimming pool, tennis, a few steps away from the sea, tranquility...** A 2-room apartment of 39 m<sup>2</sup> with a terrace of 13 m<sup>2</sup> you have to discover! Cellar, Garage. Perfect occasional lodging. Réf 4057va



113, bd wilson - 06160 Juan les Pins - cesare@club-internet.fr - Tél: +33 (0)4 93 67 26 26



**VILLA 300m<sup>2</sup> ANTIBES 1 600 000 €**

Une allure futuriste alliant beauté et volumes exceptionnels, vue mer et calme absolu, jardin paysagé de 1500 m<sup>2</sup> où la piscine vous engage au farniente... Villa de 300m<sup>2</sup> aux prestations contemporaines comprenant un double séjour prolongé par une magnifique terrasse, 5 chambres, 2 salles de bains, 2 salles de douches. Dotée d'une exposition Sud, vous serez séduits par une luminosité rare et des prestations au goût certain. 2 Garages, parkings, 2 caves.

*A futurist property combining beauty and exceptionally generous rooms that enjoys a sea view and total tranquility. Landscaped garden of 1500 m<sup>2</sup> with pool that is ideal to unwind. 300 m<sup>2</sup> villa with contemporary appointments. 5 bedrooms, 2 bathrooms, 2 shower rooms, double lounge opening onto a magnificent terrace. Southerly aspect providing an exceptional light. Tastefully appointments. 2 garages, parkings, 2 cellars.*  
Réf 3052vm



**APPT 2P&3P ORÉE DU CAP D'ANTIBES**

Rare, dans la plus belle résidence du versant Ouest du début du Cap D'Antibes, votre agence L'IMMO 2000 est heureuse de vous proposer :  
Réf 3626va : Sublime 2 pièces à la décoration raffinée: 69 m<sup>2</sup> habitables, terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Parking, cave.  
Réf 2312va : Magnifique 3 pièces de 85 m<sup>2</sup> en rez de jardin, terrasse Sud de 55 m<sup>2</sup>. Cave, Garage.

*It is in the most beautiful residence from the beginning of CAP that your agency L'IMMO 2000 is happy to propose you:*  
Réf 3626va : Splendid 2-room apartment with refined decoration: 69 m<sup>2</sup> inside, terrace of 40 m<sup>2</sup>.  
Réf 2312va : Magnificent 3 room apartment of 85 m<sup>2</sup> with a garden, a South terrace of 55 m<sup>2</sup>. Cellar, Garage.

# AGENCE EDEN RIVES

21, av. Georges Gallice - 06160 Juan les Pins - agenceedenrives@wanadoo.fr - Tél: +33 (0)4 93 67 04 04



**APPT** **2/3P** **JUAN LES PINS / ROSTAGNE** **235 000 €**

Résidence avec piscine proche des plages et centre ville, 2/3 pièces idéal vacances. Large terrasse donnant sur parc et piscine. Etat irréprochable. Très bonne rentabilité pour investisseur.

*Walking distance of the beaches and town centre, in a residence with pool, 2/3-roomed. Large terrace on park and pool. Perfect condition. Good profitability.*

**APPT** **3P** **JUAN LES PINS / PINÈDE** **275 000 €**

Face à la Pinède de Juan les Pins, dans immeuble belle époque, joli 3 pièces en parfait état. Climatisation, double vitrage, exposition Sud, jolie vue verdure sur la Pinède.

*Facing the Pine Park of Juan les Pins, in this Edwardian style building, a lovely two bedroom flat, in perfect condition. Air-conditioning, double glazing, South exposure. Pretty greenery views over the Pine Park.*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
028



**APPT** **3P** **JUAN LES PINS / BADINE** **590 000 €**

Secteur Badine, proche des plages de Juan les Pins. Au coeur d'un Parc de 10000 m<sup>2</sup> avec piscine, petite résidence de luxe construite en 2003. Beau 3 pièces d'angle avec 38m<sup>2</sup> de terrasse. Calme, ensoleillé, garage double, parking et cave. • **Area Badine, near the beaches of Juan les Pins. In the heart of a Park of 10 000 sq m with swimming pool, small luxury residence built in 2003. Beautiful 3-roomed lateral flat with 38 sq m terrace. Quiet location, sunny, double garage, parking place and cellar. Réf.1456**

**APPT** **3P** **JUAN LES PINS / PINÈDE** **595 000 €**

Orée du Cap d'Antibes, à 2 pas de la Pinède de Juan les Pins et des plages. Dans petite résidence de standing avec piscine. Vaste appartement traversant, grand séjour avec salle à manger ouvrant sur terrasse profonde, nombreux rangements, garage double. • **Edge of Cap d'Antibes, 2 steps from the pine park of Juan les Pins and beaches. In a small residence with swimming pool. A spacious apartment with a double exposure, large living room with dining room opening onto a deep terrace, plenty of storage, double garage. Réf.1460**

# AGENCE EDEN RIVES

21, av. Georges Gallice - 06160 Juan les Pins - [agenceedenrives@wanadoo.fr](mailto:agenceedenrives@wanadoo.fr) - Tél: +33 (0)4 93 67 04 04



**VILLA 180m<sup>2</sup> JUAN LES PINS 1 750 000 €**

Au calme dans domaine sécurisé, emplacement privilégié pour cette magnifique villa récente de 6 pièces. Jardin paysagé plat d'environ 1900m<sup>2</sup> avec belle piscine chauffée à débordement. Prestations de qualité. Coup de coeur.

*Ideally located, in this secure and quiet estate, a recent and magnificently appointed villa offering 6 principal rooms, set in landscaped gardens of ca 1 900 sq m with a beautiful infinity pool which is heated. Love at first sight!*



**VILLA 148m<sup>2</sup> ANTIBES / ROI SOLEIL 695 000 €**

À 2 pas des commerces, jolie villa provençale en parfait état. Séjour 40m<sup>2</sup> avec cheminée, grande cuisine équipée, 3 chambres + bureau, sous sol aménagé 40m<sup>2</sup> + vaste dépendance dans le jardin. Jardin plat avec jacuzzi, parking 4 / 5 voitures. Calme et soleil.

*Within walking distance of shops, a lovely Provençale style villa, in perfect condition. Living room of 40m<sup>2</sup> with fireplace, large fitted kitchen, 3 bedrooms + study, basement of 40m<sup>2</sup> + vast outbuilding in the garden. Flat gardens with Jacuzzi, parking for 4 / 5 cars. Quiet and sunny. Réf.1454*



**VILLA 250m<sup>2</sup> BIOT 1 450 000 €**

Dans domaine au calme, villa provençale de 4/5P, prestations soignées, authenticité, harmonie et confort complètent ce descriptif. Beau jardin plat arboré de 2570m<sup>2</sup> avec piscine. Dépendances: appartement 2 pièces, garage 2 voitures, buanderie. Agrandissement et détachement possible, Cos résiduel. FORT POTENTIEL. À VOIR. • *In this quiet location, a beautifully appointed 4/5-roomed villa, authenticity, harmony and comfort complete the description. Lovely landscaped, flat gardens of 2 570 sq m with swimming pool. A self-contained one bedroom flat, garage for 2 cars, laundry room. Extension and detachment possible, Further construction possible. Great Potential. VIEWING NOW! Réf.1451*



**VILLA 200m<sup>2</sup> JUAN LES PINS / RÉSIDENTIEL 1 550 000 €**

À proximité immédiate du bord de mer et du centre ville de Juan les Pins, villa de plain pied au coeur d'un secteur résidentiel. Bénéficiant de prestations raffinées, la villa offre sur 200 m<sup>2</sup> un bel espace réception, ouvert sur une large terrasse donnant sur la piscine. Jardin agréablement paysagé d'environ 1700 m<sup>2</sup> avec salon d'été. (cos résiduel). • *Close to the sea and the center of Juan les Pins, 200 sq m villa in the heart of a residential area. Benefiting from sophisticated fixtures & fittings, offers a beautiful reception area, extended by a wide terrace which overlooks the pool. Pleasantly landscaped gardens of ca 1700 m<sup>2</sup> with summer lounge. Extension possible.*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 029

# Agence du Cap d'Antibes

Depuis 1925

135-137, Bd. J-F. Kennedy - 06160 Cap d'Antibes & 26, bd. maréchal leclerc - 06600 Antibes  
 agencap@aol.com - Tél. +33 (0)4 93 61 36 41 - Tél. +33 (0)4 92 93 60 60



**APPT 2P CAP D'ANTIBES 310 000 €**

Beaucoup de charme pour ce 2 pièces avec 88 m<sup>2</sup> de terrasse jardins. Résidence proche des plages de la Garoupe et à deux pas des commerces. Parking et cave. • **A very charming one bedroom flat extended by 88 sq m terrace gardens. Residence nearby the beaches of La Garoupe and local shops. Parking and cellar.**  
 Réf : ADC GA



**APPT 3P JUAN LES PINS / PINÈDE 620 000 €**

En plein coeur de la pinède de Juan les pins dans une résidence récente magnifique 3 pièces de 78 m<sup>2</sup> avec terrasse de 22 m<sup>2</sup> en parfait état. Grand garage. • **In the heart of the Pine Park in Juan les Pins, a magnificent 3-roomed apartment of 78 sq m with 22 sq m terrace, in perfect condition, located in this recent residence. Large Garage.**  
 Réf. ADC 324



**APPT 3P ANTIBES / ILETTE 365 000 €**

À deux pas des commerces et de la plage joli 3 pièces avec terrasse en parfait état. Garage et cave.  
**Short walk to local shops and the beaches, a lovely two bedroom apartment with a terrace, in perfect condition. Garage & Cellar.**  
 Réf : ADC CO



**VILLA 150m<sup>2</sup> ANTIBES / PROCHE CAP D'ANTIBES Nous consulter**

Charme incontournable pour cette villa de type provençale d' environ 150 m<sup>2</sup> sur un terrain de 715 m<sup>2</sup> en entièrement rénovée. Parkings.  
**Near Cape of Antibes, a very charming villa of ca 150 sq m, with a Provençale style, renovated throughout, set in 715 sq m gardens. Parkings.**



**APPT 110m<sup>2</sup> ANTIBES / ILETTE 1 590 000 €**

Vue Mer RARE ! : À 50 mètres de la mer magnifique dernier étage de 110 m<sup>2</sup> carrez avec une terrasse de 100 m<sup>2</sup> en parfait état. 4 Chambres. Parking. Grenier.  
**SEA VIEW! RARE! 50 m from the sea. A magnificent Top floor apartment of 110 sq m with 100 sq m terrace, in pristine condition. 4 Bedrooms. Parking. Attic.**



**APPT 2P CAP D'ANTIBES / GAROUBE 420 000 €**

Proche des plages de la Garoupe grand 2 pièces de 63 m<sup>2</sup> avec terrasse de 18 m<sup>2</sup> en parfait état. Exposition Sud-est.  
**Near the beaches of La Garoupe, a spacious one bedroom flat of 63 sq m with 18 sq m terrace, in perfect condition. South-East exposure.**  
 Réf : ADC 294

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
030

# Agence du Cap d'Antibes

Depuis 1925

135-137, Bd. J-F. Kennedy - 06160 Cap d'Antibes & 26, bd. maréchal leclerc - 06600 Antibes  
 agencap@aol.com - Tél. +33 (0)4 93 61 36 41 - Tél. +33 (0)4 92 93 60 60



**VILLA 160m<sup>2</sup> ANTIBES / HAUTEURS 895 000 €**

Quartier résidentiel, villa 6 pièces, 4 chambres, 160 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 920 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique de Nice à Cannes, piscine.

*Residential area - A villa of 160 sq m, comprising 4 bedrooms, set in 920 sq m gardens, panoramic sea views over Nice up to Cannes, swimming pool.*

Réf : ADC 319

**VILLA 135m<sup>2</sup> ORÉE DU CAP D'ANTIBES 1 575 000 €**

Dans un domaine privé et sécurisé à deux pas des plages et des commerces magnifique villa de 135 m<sup>2</sup> avec piscine sur terrain d'environ 750 m<sup>2</sup>. Idéalement située. Aperçu mer. Parkings.

*In this private and secure domain, nearby the beaches and local shops, a magnificent villa of 135 sq m with a swimming pool, set in approx. 750 sq m gardens. Ideally situated! Glimpse of the sea. Parkings.*

Réf. ADC BE



**VILLA ANTIBES / SALIS 850 000 €**

Situation idyllique pour cette villa Niçoise à rénover, à deux pas des commerces et 50 mètres de la mer. Terrain de 546 m<sup>2</sup>. Potentiel indiscutable.

*Idyllic location! A Nice style villa, in need of renovation, just near the shops and only 50 meters from the sea. Gardens of 546 sq m. Lots of potential!*

**APPT 4P GOLFE JUAN 1 480 000 €**

**VUE MER PANORAMIQUE** : Dans une magnifique résidence sécurisée avec gardien, piscine et tennis superbe 4 pièces de 145 m<sup>2</sup> en parfait état avec large terrasse agrémenté d'une magnifique vue mer. 2 garages et 2 caves. • **PANORAMIC SEA VIEW** : *In this magnificent & secure residence with a caretaker, pool and tennis court, a superb four-roomed apartment of 145 sq m, in pristine condition, with a large terrace enjoying stunning sea views! 2 Garages and 2 Cellars.*

Réf. ADC 251

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 031



# RIVIERA RÉALISATION IMMOBILIER



34, bd albert 1er - 06600 Antibes - antibes@riviera-realisation.com - Tél. +33 (0)4 89 70 02 50



**APPT 3P CAP D'ANTIBES / GAROUBE 560 000 €**

Emplacement d'exception superbe 3P à 2 pas des plages de la Garoupe et commerces, séjour 32m<sup>2</sup> profonde terrasse et jardin 90m<sup>2</sup>, 2 sdb, garage double et cave. • **Ideally located!** A superb two bedroom apartment, just near the beaches of La Garoupe & shops, 32 sq m living room, deep terrace and 90 sq m garden, 2 bathrooms, double garage, cellar. **Réf.366va**



**APPT 2P ANTIBES 370 000 €**

Vue mer panoramique pour ce deux pièces dans résidence de référence sur Antibes avec parc et piscine à proximité à pieds du centre ville. Cave et parking sous sol. À voir vite! • **Panoramic sea view** for this 2-roomed flat, situated in a renowned residence with a park and swimming pool, nearby town centre. Cellar and parking in basement. **MUST BE SEEN!** **Réf.612va**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 032



**PROPRIÉTÉ 250m<sup>2</sup> BIOT / DOMAINE PRIVÉ 1 595 000 €**

Magnifique propriété de caractère de 250m<sup>2</sup> + 2P independant, superbe jardin paysager 1991m<sup>2</sup> avec piscine à forme libre, au calme absolu et plein soleil. Aperçu mer. • **A magnificent character house of 250 sq m** comprising 8 principal rooms + separate one bedroom. Set in 1 991 sq m lovely landscaped gardens with a swimming pool, peace & quiet, the all bathing in sunlight! Glimpse of the sea! **Réf.191vm - DPE 213 : D - GES 13**



**VILLA 275m<sup>2</sup> ANTIBES 2 800 000 €**

Splendide vue mer et Cap située dans un domaine fermé et sécurisé au calme absolu, vaste villa aux prestations raffinées, double séjour bénéficiant d'un panorama exceptionnel, 5 ch 4 bains, magnifique terrain arboré de 1850m<sup>2</sup> avec piscine. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Splendid views over the sea and the Cape, in this peaceful, gated and secure domain, a vast villa offering luxury fixtures & fittings, includes a double living room benefiting from stunning views, 5 bedrooms, 4 bathrooms, set in magnificently landscaped gardens of 1 850 sq m with a swimming pool. **Réf.247vm**



**APPT 74m<sup>2</sup> JUAN LES PINS / PROCHE PLAGES 595 000 €**

À 100M des plages de sables magnifique 3 pièces vue mer ouvrant sur terrasse d'angle sud/ouest de 40m<sup>2</sup>. Résidence fermée avec piscine calme cave et garage. **Within 100m of the sandy beaches**, a magnificent 3-roomed apartment, extended by a south/west facing corner terrace which offers SEA VIEWS! Gated and peaceful residence with pool. Cellar, garage. . . **Réf.604va**



**APPT 4P ANTIBES / RÉSIDENTIEL 525 000 €**

Dans résidence neuve avec piscine, beau 4P d'angle vaste terrasse, 3 chs, 1sdb 1 sdd. Vue dégagée. Garage pkg ext. Calme absolu. Proche toutes commodités. Frais réduits. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** In this new residence with a pool, a beautiful lateral apartment comprising a vast terrace, 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room. Open views. Garage, outdoor Parking. Peace & quiet. Close to all amenities. Reduced notary fees. **Réf.619va - DPE : En cours**



# RIVIERA RÉALISATION IMMOBILIER



34, bd albert 1er - 06600 Antibes - antibes@riviera-realisation.com - Tél. +33 (0)4 89 70 02 50



**APPT** | **95m<sup>2</sup>** | **ANTIBES** | **455 000 €**

Vue mer magnifique 4/5P d'angle en étage élevé Vaste séjour salon donnant sur 2 grandes terrasses s/o dans résidence de standing fermée piscine cave et garage Belles prestations proche toutes commodités. • **Magnificent sea view!** A 4/5-roomed beautifully appointed lateral apartment, on a high floor of this gated residence with a pool, includes a vast living-dining room overlooking 2 large south/west facing terraces. Cellar and garage. Close to all amenities. **Réf.610va**



**APPT** | **2P** | **ANTIBES / RÉSIDENTIEL** | **297 000 €**

Lumineux 2P 45 m<sup>2</sup> au calme absolu situé dans une résidence de luxe gardée parc piscine tennis, profonde terrasse S/O bénéficiant d'une superbe vue dégagée, garage sous-sol cave. • **LOVE AT FIRST SIGHT!** A bright one bedroom flat of 45 sq m, quietly located in this luxury & high security residence with a park, pool and tennis court, deep south/west facing terrace benefiting from superb open views! Garage in basement, cellar. **Réf.607va**



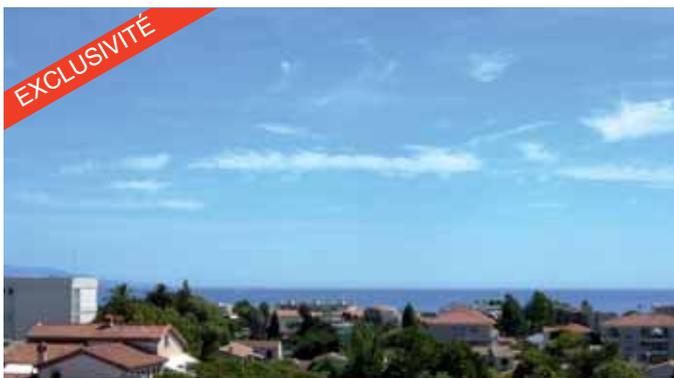
**VILLA** | **220m<sup>2</sup>** | **BIOT / RÉSIDENTIEL** | **1 925 000 €**

Domaine privé très belle provençale de plain pieds ensoleillée de 6P au calme absolu sur magnifique terrain arboré 2 580m<sup>2</sup>, Tb vue verdure et mer. **In a private domain, a magnificent one-storey Provençale style villa, bathing in sunlight, comprises 6 rooms Beautifully landscaped gardens of 2 580 sq m. Fantastic views over the greenery & sea! Hurry! Do not miss this opportunity! Réf.249vm**



**VILLA** | **160m<sup>2</sup>** | **ANTIBES** | **935 000 €**

Belle villa de plain pied de 160m<sup>2</sup> sur 1. 100m<sup>2</sup> de terrain plat arboré piscinable, exposition sud, séjour 40m<sup>2</sup>, 4 chs, 3 salles d'eau, bureau, grand garage, dépendances. • **A magnificent one-storey villa of 160 sq m, set in 1 100 sq m flat & landscaped gardens (possibility of pool), south exposure, 40 sq m reception room, 4 bedrooms, 3 shower rooms, study, large garage, outbuildings. Réf.255vm**



**APPT** | **3P** | **ANTIBES / RÉSIDENTIEL** | **430 000 €**

VUE MER, superbe 3P d'angle dans petite résidence avec piscine, séjour prolongé par une profonde terrasse 20m<sup>2</sup> d'angle S/E , 2 SDD, prestations de qualité, garage sous sol cave. • **SEA VIEW!** A superb lateral apartment, with high quality fixtures, in this small residence benefiting from a pool, includes a living room extended by a corner South/East facing terrace, 2 bedrooms, 2 shower rooms, garage in basement, cellar. **Réf.614va - DPE 141 : C - GES 5**



**STUDIO** | **30m<sup>2</sup>** | **ANTIBES** | **192 000 €**

À 150m des plages, beau studio au calme absolu dans résidence de standing gardée, terrasse ouest avec vue sur parc, garage. **Within 150m of the beaches, a beautiful studio flat, situated in this peaceful and elegant residence with a caretaker, west facing terrace offering park views. Garage. Réf.507va - DPE 137 : C - GES 32**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 033



**VILLA 120m<sup>2</sup> ANTIBES / LES RASTINES 788 000 €**

Véritable coup de cœur pour cette villa individuelle 4P de 120m<sup>2</sup> en excellent état avec cottage indépendant 2P de 35m<sup>2</sup>. Magnifique terrain complanté de 1875m<sup>2</sup> avec piscine, espace détente et boudrome. Garages et abris voitures. Calme. Expo S/O. Cos résiduel. Résidentiel sans vis-à-vis. EXCLUSIVITE!

**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential, quiet and sought after area. Superb villa (120 sq m). Excellent condition. Greenery view. South facing. Landscaped garden (1875 sq m). Swimming pool. Separate apartment (35 sq m). Garage for 2 cars. 2 underground boxes.

Réf.323



**VILLA 110m<sup>2</sup> VALLAURIS / RESIDENTIEL 593 000 €**

Véritable coup de cœur pour cette villa de 110m<sup>2</sup> bénéficiant de prestations modernes et raffinées sur agréable terrain complanté avec piscine. Calme. Résidentiel. Exposition Sud/Ouest. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. Superb villa (110 sq m). High grade fittings. Excellent condition. South/West facing. Landscaped garden (300 sq m). Swimming pool.

Réf.235 - DPE 123 : C- GES 28

**VILLA 4P ANTIBES / PROCHE CENTRE 450 000 €**

Très belle situation proche du centre au calme pour cette villa 4P 85m<sup>2</sup> sur terrain de 270m<sup>2</sup> - Abri voiture et 2 parkings - Exposition Sud - Travaux rafraîchissement à prévoir. À VOIR DE TOUTE URGENCE!

**Residential, quiet and sought after area. Near town center. Villa (85 sq m). Must be freshen up. South facing. Land (270 sq m). Underground box. 2 parkings. Réf.BE - DPE 226 : D - GES 52**



**VILLA 4P VALLAURIS / PROCHE SOPHIA 347 000 €**

Opportunité pour cette coquette villa 4P 72m<sup>2</sup> en bon état et bénéficiant de belles terrasses de 80m<sup>2</sup> avec piscine hors sol - Calme - Expo Ouest/Est - Proche Sophia - A SAISIR DE TOUTE URGENCE!

**Quiet area. Villa 4 rooms(72 sq m). In mint condition. Greenery view. East/West facing. Terraces (80 sq m). Above-ground swimming pool. Parking.**

Réf.308 - DPE 188 : D - GES 8

**APPT 3P GOLFE JUAN / PROCHE CENTRE ET MER 307 000 €**

Dans une résidence sécurisée et appréciée de standing, superbe 3P 70m<sup>2</sup> traversant et d'angle en bon état avec agréable terrasse et véranda de 24m<sup>2</sup> - Belle exposition - Calme - Vue dégagée et mer - Parking et cave - A 2 pas des plages et du centre - À SAISIR!

**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential, quiet and sought after area. Near town centre and beaches. Attractive property. Apartment 3 rooms(70 sq m). In mint condition. Sea and greenery views. S/E/W facing. Terrace (24 sq m). Cellar. Parking. Réf.299 : E - DPE 170



**VILLA**   **280m<sup>2</sup>**   **GOLFE JUAN / COLLINES**   **1 090 000 €**

Très belle vue mer au calme pour cette villa de bonne construction de 280m<sup>2</sup> composée de 4 appartements (3/4 P 130m<sup>2</sup>, 2/3P 59m<sup>2</sup>, 3P 51m<sup>2</sup>, 2P 34m<sup>2</sup>) sur un terrain planté avec piscine de 1500m<sup>2</sup>. Possibilité de diviser en lots ou villa chambre d'hôtes - Belle exposition. Garage et parkings. Offres étudiées!  
**Residential, quiet and sought after area. Villa (280 sq m) composed of 4 apartments. Panoramic Sea view. S/E/W facing. Landscaped garden (1500 sq m). Swimming pool. Separate apartment. Garage. 5 parkings. Close to downtown and beaches. TO SEE AS SOON AS POSSIBLE!**  
**Réf.286 - DPE 156 : D - GES 21**



**VILLA**   **5P**   **GOLFE JUAN / CENTRE ET PLAGES**   **557 000 €**

Au coeur de la ville, superbe situation au calme pour cette ravissante villa individuelle 5P de 130m<sup>2</sup> avec possibilité studio indépendant sur terrain terrasse de 280m<sup>2</sup>. Exposition Sud. Abri voiture. Dépendance. Offres sérieuses étudiées. CHARME ATYPIQUE!  
**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Quiet area. Near town centre and beaches. Villa 5 rooms (130 sq m). Possibility separate apartment. South facing. Terrace (100 sq m). Land (280 sq m). Outbuildings. Underground box. **Réf.316 - DPE 81 : B - GES 19**

**APPT**   **2P**   **GOLFE JUAN / CENTRE ET MER**   **297 000 €**

Dans une résidence renommée de standing avec gardien, vaste 2p 60m<sup>2</sup> bénéficiant d'une grande terrasse de 65m<sup>2</sup> - Calme au coeur de la ville - Grand séjour - Garage et cave - OPPORTUNITE À SAISIR! • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!**  
**Residential, quiet and sought after area. Attractive, private security property. Apartment (60 sq m). In mint condition. South/East facing. Terrace (60 sq m). Reception / dining room (30 sq m). Cellar. Garage. Réf.320 - DPE 126 : C - GES 38**



**APPT**   **4P**   **ANTIBES / BADINE**   **328 500 €**

Dans un quartier très recherché, superbe 4 pièces de 67m<sup>2</sup> au dernier étage excellent état bénéficiant d'un grand balcon de 22m<sup>2</sup> - Très jolie vue mer et dégagée- Environnement pavillonnaire - Garage, parking en jouissance tolérée - Calme - Ensoleillé - À VOIR VITE!  
**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential, quiet and sought after area. Near town center. Apartment 4 rooms(67 sq m). Top floor. High grade fittings. Excellent condition. Sea view. S/E/W facing. Balcony. Terrace (22 sq m). Garage. Parking. **Réf.311 - DPE 318 : E - GES 18**

**APPT**   **2P**   **ANTIBES / FONTONNE**   **220 000 €**

Dans une maison de maître, agréable 2p de 45m<sup>2</sup> bénéficiant d'un jardin de 80m<sup>2</sup> - Au calme proche de toutes les commodités - Résidence sécurisée - Parking et cave - Proche toutes commodités. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!**  
**Quiet area. Close to shops and schools. Apartment (45 sq m). In mint condition. Greenery view. South/East facing. Landscaped garden (80 sq m). Parking, cellar. Réf.319 - DPE 215 : D - GES 50**



- Transaction et gestion  
- Locations à l'année et saisonnières

Agence  
de la  
Mer  
Agence immobilière



35 av Amiral Courbet - 06160 Juan Les Pins - info@agencedelamer.com - Tél. +33 (0)4 93 61 28 24



**STUDIO** **JUAN LES PINS / BIJOU** **190 000 €**

Centre ville quartier bijou plage au calme et à 200 m. Des plages : studio en étage élevé vue mer panoramique donnant sur une belle terrasse sud/ouest de 12 m<sup>2</sup>, état impeccable, cave et garage. • **Town centre Bijou district**, quietly located within 200m walking distance of the beaches : studio flat, on a high floor, extended by a beautiful south/west facing terrace of 12 sq m with panoramic sea views, in pristine condition. Cellar and garage. DPE : D - Réf.336va



**APPT** **2P** **JUAN LES PINS / BADINE** **230 000 €**

Quartier badine au calme et proche des plages et du centre ville à pied : superbe 2 pièces expo. Ouest vue sur jardin dans résidence avec piscine, rénovation récente, cuisine équipée, parking privé. • **Badine district** - Quietly located near the beaches and town centre : superb one bedroom flat offering westerly views over the gardens, in this residence with a pool, recently renovated, fitted kitchen, private parking. DPE : E - Réf.335va



**APPT** **3P** **JUAN LES PINS / VILMORIN** **297 000 €**

Centre ville à 300 m. Des plages : 3 pièces 76 m<sup>2</sup> traversant sud/nord, terrasse au calme vue verdure, résidence de standing avec gardien, cave et garage, **In this residential area, an apartment with a south/north exposure, living room and fitted kitchen extended by a peaceful terrace, 2 beautiful bedrooms, dressing, shower room, separate wc, storage space. Cellar & garage. Réf.234va - DPE E**



**APPT** **2P** **JUAN LES PINS / FACE MER** **430 000 €**

Bord de mer vue mer panoramique : 2 pièces traversant sud-nord en parfait état entièrement refait à neuf avec cuisine américaine équipée, très belle terrasse, climatisation. • **SEAFRONT PANORAMIC SEA VIEWS!** A newly refurbished one bedroom flat with a south-north exposure, in perfect condition, open-plan fitted kitchen, very beautiful terrace, air-conditioning. DPE : C - Réf.252va



**APPT** **4P** **JUAN LES PINS / CENTRE VILLE** **595 000 €**

Centre ville à 400 m. Des plages en étage élevé dans résidence récente de grand standing: 4 pièces de 94 m<sup>2</sup> vue dégagée sur le cap d'Antibes et aperçu mer, belles terrasses de 23 m<sup>2</sup> et 40 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 sdb, cave garage et parking privé. • **400m from town centre & the sandy beaches**, on a high floor of this prestigious and recent residence, a three bedroom apartment of 94 sq m offering distant views over Cap d'Antibes and a glimpse of the sea, beautiful terraces of 23 and 40 sq m, fitted kitchen, 2 bathrooms, cellar, garage, private parking. Réf.323va - DPE : C



**VILLA** **300m<sup>2</sup>** **ANTIBES / RÉSIDENTIEL** **1 600 000 €**

Villa contemporaine d'environ 300 m<sup>2</sup>, réalisation par un architecte de renom, vue mer panoramique, séjour avec cheminée, 5 chambres et 5 sdb, clim. , garage et dépendances. • **A contemporary villa of ca 300 sq m**, designed by a renowned architect, panoramic sea views, living room + fireplace, 5 bedrooms and 5 bathrooms, air-conditioning, garage, outbuildings. . . DPE : C - Réf.37vm

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
036



- Transaction et gestion  
- Locations à l'année et saisonnières

Agence  
de la  
Pinède  
Agence immobilière



7 Boulevard de la Pinède - 06160 Juan les Pins - agence.pinede@wanadoo.fr - Tél : +33 (0)4 93 67 10 10



**APPT** | **2P** | **JUAN LES PINS / ROSTAGNE** | **350 000 €**

Calme et résidentiel. Superbe 2 P. De 46m<sup>2</sup> hab prolongé d'une terrasse profonde de 14m<sup>2</sup> et situé en étage d'une résidence de grand standing avec piscine et tennis, construite à proximité de la pinède Gould. Prestations raffinées. Cave. Parking.

**Quiet and residential. Superb 2 rooms apartment with deep terrace of 14m<sup>2</sup> set in beautiful residence which benefits of special features as Tennis and Pool. Cave. Parking. DPE 220 : D - GES 12**



**APPT** | **4P** | **JUAN LES PINS / PINÈDE** | **630 000 €**

Calme et résidentiel. Quartier du square Sidney Bechet et de la pinède Gould. Superbe 4 pièces d'angle de 106m<sup>2</sup> hab. Prolongé d'une terrasse de 10m<sup>2</sup>, orientée sud. Etat neuf. Air conditionné. Cave. Garage.

**Sole Agent. Exceptionnal. Quartier Pinède. Very residential and quiet area. Spacious 4 rooms apartment totally renovated with 2 baths and air conditioning. Garage. Cave.**

**Réf.954va - DPE 184 : D - GES 55**



**STUDIO** | **41m<sup>2</sup>** | **JUAN LES PINS / CENTRE VILLE** | **184 000 €**

Très beau studio de 41m<sup>2</sup> habitables prolongé d'une terrasse de 8m<sup>2</sup>, orientée est et bénéficiant du calme ainsi que d'une vue dégagée. Couchage indépendant. Excellent état général. Idéal pied-à-terre et investissement locatif. **Sole Agent. Town center. Spacious one room apartment of 41m<sup>2</sup> habitables with cabin and 8m<sup>2</sup> terrace. Quiet position. Nice view. Very good condition.**

**Réf.955va - DPE 225 : D - GES 15**



**APPT** | **2P** | **JUAN LES PINS / SQUARE PAULINE** | **215 000 €**

Au 5ème étage d'une petite résidence de grand standing, construite en 1989, 2 pièces vacances de 36m<sup>2</sup> habitables agrémenté d'une terrasse de 7m<sup>2</sup>. Expo S/O. Box en ss. Charges: 135 euro/mois.

**Sole Agent. Quartier du square Pauline. Ideal 2 rooms holiday apartment of 38m<sup>2</sup> living space with 7M<sup>2</sup> terrace. Expo. S/O. Private Box underground. 135 Euro Monthly charges.**

**Réf.957va - DPE 151 : D - GES 11**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
037



FRANCO-HOLLANDAISE IMMOBILIÈRE

ANTIBES - MANDELIEU

10 bd du Maréchal Leclerc - 06600 Antibes - antibes@franco-hollandaise.com - Tél: + 33 (0)4 92 90 70 30



VILLA SUR TOIT

ANTIBES

1 170 000 €

Vue mer panoramique, dans résidence de standing avec piscine, au calme, très belle villa-toit sud de 120 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse de 78 m<sup>2</sup> dont 30 m<sup>2</sup> fermés en véranda avec barbecue et jardin d'hiver. Salon avec cheminée, cuisine indépendante équipée, 4 chambres, 2 bains et 2 douches, cave et garage double. Exceptionnel !

*Panoramic seaview for these 120sqm topfloor flat situated in a quiet and residential area. Large terrace of 78sqm with 30 sqm veranda. Lounge with fireplace, equipped kitchen, 4 bedrooms, 2 bath and 2 showers, cellar and double garage. Must be seen!*

Réf.392VA



VILLA

120m<sup>2</sup>

ANTIBES

840 000 €

Vue mer panoramique et calme absolu pour cette charmante provençale de 120 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un agréable jardin paysager de 1000 m<sup>2</sup> avec piscine à débordement. Séjour avec cheminée, 4 chambres et studio attenant. Dans un petit domaine sécurisé. À voir rapidement! • **Panoramic sea view and calm for this charming Provençal house of 120 sqm with a pleasant garden of 1000 sqm with swimming pool. Livingroom with fireplace, 4 rooms and independant studio. In a small secure domain. To see quickly!. Réf.251VM**



APPT

3P

ANTIBES

315 000 €

Proche commodités. Beau 3 pièces traversant ouvrant sur terrasse et jardin planté Sud. Dans résidence recherchée avec piscine et tennis. Cave et garage. Très beau produit!

*Near conveniences. Beautiful crossing two bedrooms flat opening on sunny terrace and garden in a quiet area. Residence with swimming pool and tennis. Cellar and garage. Réf.357va*



APPT

2P

CAP D'ANTIBES / OUEST

475 000 €

À deux pas des plages, ravissante petite villa/appartement de 2 pièces, avec charmant jardin de 300 m<sup>2</sup> pouvant accueillir une piscine. Ensoleillement, emplacement et calme assurés! Introuvable!!!

**CAP D' ANTIBES west side. Lovely house building on a 300sqm sunny land. Very close sandbeaches and very quiet. Exceptional!**

Réf.237 m



VILLA

160m<sup>2</sup>

ANTIBES / RÉSIDENTIEL

995 000 €

Très belle maison de charme entièrement rénovée avec goût, située dans un quartier recherché proche du centre et au calme. Séjour Sud ouest ouvrant sur véranda, cuisine américaine équipée, 4 chambres, 2 salles d'eau. Agréable jardin paysager avec piscine avec jacuzzi et cuisine d'été. Dépendances. Un havre de paix! • **Residential. Very beautiful charm house completely renovated tastefully, situated in an area close to the center and in the peace. Stay southwest opening on porch, equipped US kitchen, 4 rooms, 2 shower-rooms. Pleasant garden with swimming pool, Jacuzzi and summer kitchen. A haven of peace! Réf.247vm**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
038

# Antibes Immobilier International



13 bd Albert 1er - 06600 Antibes - ai.international@wanadoo.fr - Tél. +33 (0)4 93 34 08 08



<b>APPT</b>	<b>4P</b>	<b>ANTIBES / CENTRE / ALBERT 1<sup>ER</sup></b>	<b>1 295 000 €</b>
-------------	-----------	---	--------------------

Rare ! Villa sur le toit en plein coeur du centre ville offrant une vue mer et vieille ville panoramique. Ce 4 pièces de 80m<sup>2</sup> est composé de 3 chambres, 1 salle de bain 1 salle de douche, belle cuisine ouverte, salon et salle a manger agréable terrasse d'angle de 80m<sup>2</sup> exposition Sud-Ouest Double garage.

**SOLE AGENT.** Unique! Real penthouse in the heart of the city offering a panoramic view over the sea and the mountains. This apartment of 80 m<sup>2</sup> has 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room, a nice open-plan kitchen, living room and dining room. You will be able also to enjoy a large south/west facing terrace of 80 m<sup>2</sup> with sea view. Double garage. Réf.1018va



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>ANTIBES / ROCHAT</b>	<b>244 000 €</b>
-------------	-----------	-------------------------	------------------

Proche centre ville, 2 Pièces entièrement rénové, d'environ 53 m<sup>2</sup>, avec vue dégagée

**Apartment 2 Pieces of 53 m<sup>2</sup>, totally renovated. Nearby the center, open view. Réf.1020va**



<b>VILLA</b>	<b>100m<sup>2</sup></b>	<b>ANTIBES / ROI SOLEIL</b>	<b>670 000 €</b>
--------------	-------------------------	-----------------------------	------------------

Située au bout d'une impasse au calme, charmante maison de plain pied d'environ 100m<sup>2</sup>, belle vue sur la mer et le phare de la Garoupe sur terrain clos de 500 m<sup>2</sup> avec piscine elle se compose de 3 chambres, salon, cuisine, salle de bains avec une grande cave un garage et une parking privatif. • **Charming house on one level only, 100 sq m living space, 3 bedrooms, fully equipped kitchen, 1 shower room. 2 wc. Nice flat land of 500 sq m with swimming pool. Large cellar, 1 garage and 1 private parking. Réf.455vm**



<b>VILLAS</b>	<b>4&amp;5P</b>	<b>ANTIBES / RASTINES</b>	<b>À partir de 350 000 €</b>
---------------	-----------------	---------------------------	------------------------------

Quartier des Rastines, dans un parc de 2 hectares, programme neuf de 15 villas mitoyennes. Villas 4 et 5 Pièces avec sous-sol et jardin, parking. Frais de notaire 2,5%. Début des travaux mi-septembre 2011. • **New development of 15 semi attached Houses. Houses with 3 or 4 bedrooms 93 sqm + basment, and private garden, parking. Dossier sur demande au 04 93 34 08 08 ou par email ai. International@wanadoo. Fr Réf.262vm**



<b>VILLA</b>	<b>125m<sup>2</sup></b>	<b>VILLENEUVE LOUBET</b>	<b>530 000 €</b>
--------------	-------------------------	--------------------------	------------------

Idéalement située dans le calme et la verdure charmante maison individuelle sur 2 niveaux en parfait état proches commerces et acces routiers. **Ideally located in a quiet area charming house of 125 m<sup>2</sup> on 2 level in perfect condition nearby shops and highway access. Réf.484vm**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
039



# Concept Finance

[www.conceptfinance.fr](http://www.conceptfinance.fr)

**Prêts Immo**



Assurance emprunteur

Rachats de crédits

Placements / défiscalisation



ANTIBES : 49, Bd Wilson | NICE : 10, rue Guiglia | [info@conceptfinance.fr](mailto:info@conceptfinance.fr)

\* Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ sur 25 ans avec 20% d'apport, constaté le 01/07/2011. Sous conditions de revenus. Mensualités de 527.84€, hors assurances, coût total 58 351€ TEG annuel : 4% soit TEG mensuel 0.33% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. 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.

Partenaires : Bnp Paribas, Banque Populaire Cote d'Azur, Caisse d'Epargne Cote d'Azur, Crédit Agricole Cote d'Azur, LCL, CIC-LB, Société Générale. (Liste non exhaustive)

4 av. Gambetta. 06600 Antibes - info@rivieratoday.com - Tél : + (0)4 93 33 07 37 - Mobile : + 33 (0)6 03 01 35 97



**APPT 3P JUAN LES PINS 790 000 €**

En dernier étage d'une résidence avec piscines et cours de tennis. Vue mer panoramique pour cet exceptionnel 3 pièces de 100m<sup>2</sup> (75m<sup>2</sup> habitables et 25 m<sup>2</sup> de terrasses). À 5 minutes à pied du centre et des plages. Garage privé en sous sol. Exposition sud. • **PANORAMIC sea views. Total surface 100m<sup>2</sup>. EXCEPTIONAL 2 bedroom apartment on TOP FLOOR in attractiv residence only 5 minutes walk from the centre and beaches. High standards throughout. 75m<sup>2</sup> habitable area and 25m<sup>2</sup> terraces! Swimming pools, tennis courts, and private garage under ground. Expo: SUD. DPE: C - Tél: +33 (0) 6 03 01 35 97**



**APPT 3P PORT D'ANTIBES / VUE MER 690 000 €**

EXCEPTIONNEL! Situé sur le port d'Antibes, confortable 3 pièces de 113 m<sup>2</sup> (84 habitable et 29 m<sup>2</sup> de terrasse) : Grand salon / salle à manger communicant avec une belle cuisine équipée, 2 chambres; 2 salles de bain complètes. Vue mer, sur le port et le Fort Carré. Résidence construite en 2000. Accès sur la terrasse à partir de chaque pièce de l'appartement! Garage, box et cave en sous sol. • **EXCEPTIONAL and comfortable apartment with 2 bedrooms and 2 full bathrooms, on the port of Antibes, with great sea view to the port and Fort Carré. Total surface 113m<sup>2</sup>, of which 84m<sup>2</sup> habitable and 29m<sup>2</sup> terraces! Residence from year 2000 of high standards with all modern conveniences. Spacious living room with dining, communicating with a lovely fitted kitchen. Outdoor access from each room of the apartment! Garage box and cave under ground. DPE: C - Tél: +33 (0) 6 03 01 35 97**



**DUPLEX 2P PORT D'ANTIBES / VUE PORT 215 000 €**

Situation idéale pour cet appartement duplex de charme avec une chambre / mezzanine de 38 m<sup>2</sup> situé avec une vue sur le port d'Antibes, avec vue sur le port. Résidence standing avec ascenseur, interphone, climatisation, terrasse. Salon ouvert, kitchenette et salle de bain avec baignoire. Garage en option. • **Ideal Location for this charming duplex apartment with 1 bedroom/mezzanine on FIRST ROW on the port of Antibes, with view to the port. Total surface approx 38m<sup>2</sup>. Well maintained Residence of good standard with elevator, intercom, air con, and terrace. Open living room with kitchenette and bathroom with bath. Garage on option. Buy to Let! DPE: C - Tél: +33 (0) 6 03 01 35 97**



**APPT 2P ANTIBES / CENTRE 299 000 €**

En plein centre d'Antibes et à 5 mn du Port d'Antibes, au 3ème étage d'une résidence récente. Beau et calme 2 pièces de 44m<sup>2</sup> avec 8 m<sup>2</sup> de terrasse. Salles de bains, agencement spacieux avec cuisine équipée ouverte. Vendu entièrement meublé! Très bon investissement locatif! Un parking privé inclus. • **Attractive 1 bedroom apartment with ensuite bathroom in the very heart of the centre of Antibes, but completely quiet! Situated on 3rd floor in a recent residence, only 5 minutes walk to the port and direct access to all commercials on your doorstep. Habitable area of 44m<sup>2</sup> and 8m<sup>2</sup> terrace. Spacious layout with open fitted kitchen. Sold fully furnished ready for use! Great Rental Investment! Private parking included. DPE: C - Tél: +33 (0) 6 03 01 35 97**



**APPT 2P ANTIBES / CENTRE 305 000 €**

Dans une charmante résidence par la Place de Gaulle, appartement neuf de 2 pièces de 41 m<sup>2</sup> avec terrasse de 8 m<sup>2</sup>, à seulement 5 minutes à pied du port et proche de toutes commodités... Salle de bains avec baignoire, air conditionné. Cuisine américaine équipée. Parking privé sous sol inclus. Bon investissement locatif! • **BRAND NEW 1 bedroom apartment situated in a lovely Residence by Place de Gaulle in Antibes, only 5 minutes walk to the port and direct access to all commercials on your doorstep. Habitable area of 41m<sup>2</sup> and 8m<sup>2</sup> terrace. Bathroom with bath, air con. American fitted kitchen. Private parking under ground included. Great Rental Investment! DPE: C - Tél: +33 (0) 6 03 01 35 97.**



**APPT 3P ANTIBES / PLEIN CENTRE 340 000 €**

Appartement de 80m<sup>2</sup>, au dernier étage, avec 2 chambres (+ 2 chambres supplémentaires dans les combles aménagés), salon avec cuisine ouverte et accès à la terrasse / balcon. Parfaitement situé, à 200m de la Place de Gaulle dans le centre d'Antibes, à seulement 5-10 minutes à pied du port et des plages et accès direct à toutes les publicités à votre porte! Aperçu mer. Surface habitable de 80m<sup>2</sup> + 2 lofts/greniers. Charmant, original, bonne affaire! • **TOP FLOOR apartment of 80m<sup>2</sup> with 2 bedrooms (+ 2 extra rooms on the lofts/combles aménagés), lounge with communicating kitchen and access to terrace/balconies. Perfectly situated 200m<sup>2</sup> from Place de Gaulle in the centre of Antibes, only 5-10 minutes walk to the port and beaches and direct access to all commercials on your doorstep! Aperçu Mer. Habitable area of 80m<sup>2</sup> + 2 lofts. Charming, original, and GREAT VALUE! Tél: +33 (0) 6 03 01 35 97**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 041

SPÉCIALISTE DU FINANCEMENT



ET DE LA DEFISCALISATION

Le Rivazur -14 av Maréchal Joffre - 06160 Juan les pins - info@carrevipimmo.com - Tél. +33 (0)4 93 74 26 59



**VILLA** 250m<sup>2</sup> **ANTIBES / ROI SOLEIL** 1 450 000 €

Superbe demeure au cœur du roi soleil proche commerces, calme et plein sud. 4 chambres, 4 bains, cuisine équipée, prestations luxes, cheminée, salon de 100m<sup>2</sup>, bureau, cave à vin, garage 60 m<sup>2</sup>, parking 4 voitures, piscine à débordement, pool house, jacuzzi, sans vis à vis, terrain 1000m<sup>2</sup>. À voir. • **Superbly appointed property**, quietly located in the heart of Roi Soleil area, near shops, due South. 4 bedrooms, 4 bathrooms, highly fitted kitchen, fireplace, 100 sq m reception room, many dressing rooms, study, wine cellar, 120 sq m garage, parking for 4 cars, infinity pool + pool house, jacuzzi, not overlooked. . . VIEWING A MUST! ! Réf.60vm



**APPT** 3P **ANTIBES / RABIAE** 395 000 €

Très bel appartement de 3 pièces dernier étage dans résidence de grand standing avec piscine et tennis vue mer et montagne, espaces verts, concierge, très lumineux, sud sud ouest, vaste terrasse de 23m<sup>2</sup> au calme total, cuisine neuve équipée, intérieur coquet haut de gamme avec cave et grand garage éclairé. • **Superb top floor 3-room apartment**, quietly located, in this luxury residence with caretaker, pool and tennis court, views over the sea & mountains, green area, bright and light, south south-west exposure, vast terrace of 23 sq m, newly fitted kitchen, lovely interior, high grade fittings, cellar and large garage. Réf. 198va



**TERRAIN** 1500m<sup>2</sup> **VENCE / PROCHE CENTRE** 345 000 €

Terrain à bâtir au calme, proche centre Vence, vue mer, 1500m<sup>2</sup> légèrement en pente, rare, shon 190m<sup>2</sup> + garage + terrasse sud et calme. Possibilité 2 logements.

**RARE! Development site of 1 500 sq m**, gently sloping, with a floor area of 190 sq m + garage + south facing terrace, quietly located, near the center of Vence, sea view. 2 housing opportunity. Réf.7VKT72T



**APPT** 3/4P **JUAN LES PINS / CENTRE VILLE** 245 000 €

VASTE F3 centre ville, traversant avec grande terrasse, très bon état, cuisine équipée, chauffage collectif, chambres au calme, cave, possibilité garage.

**In town centre**, a vast 2 bedroom apartment, with a double exposure, and a large terrace, in mint condition, fitted kitchen, communal heating, peaceful bedrooms, cellar, possibility for a garage.

Réf.195va



**APPT** 3P **GOLFE JUAN** 315 000 €

Beau 3 pièces dans résidence standing avec terrasse à vivre sud et très calme dans verdure état impeccable cuisine ind équipée sud traversant proche commerces et écoles cave et garage. • **A beautiful 3-room apartment**, with a double exposure, quietly located in this elegant residence, includes a south facing terrace, a separate fitted kitchen. In pristine condition. Cellar and Garage. Close to shops and schools. Réf.200va



**APPT** 3P **CANNES / BORD DE MER** 630 000 €

F3, front de mer, Cannes, proche Palais des Festivals, étage élevé, rénové, par architecte d'intérieur, 3 bains, cave, parking assuré, produit rare, vue exceptionnelle.

**A three-roomed apartment**, located on the seafront, near Festival Palace, on a high floor, renovated by a designer, 3 bathrooms, cellar, parking place. RARE! STUNNING VIEWS! Réf.182va

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
042



**APPT** | **107m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / CENTRE** | **998 000 €**

Vue mer et montagnes pour ce vaste 3 pièces de 107 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence au cœur de la ville. Séjour avec cheminée. 2 terrasses de 65m<sup>2</sup> et 25m<sup>2</sup> + Garage et 2 caves complètent son confort. • **Views over the sea & mountains for this vast 3-roomed apartment of 107 sq m, situated in town centre, on the top floor of a residence. Living room + fireplace. 2 Terraces of 65 sq m and 25 sq m + Garage and 2 cellars. IT'S WORTH SEEING! Réf.281901 - DPE 139,69 : C - GES 20,85**



**APPT** | **140m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / BD ALBERT 1ER** | **868 000 €**

Exceptionnelle! 140 m<sup>2</sup> habitables avec bel aperçu mer. Situé dans un immeuble bourgeois du début du boulevard Albert 1er, proche place De Gaulle. 4/5 pièces très lumineux en étage élevé parquet en bois, décoration raffinée. • **Exceptional! An apartment of 140 sq m with a beautiful glimpse of the sea. Situated in a small bourgeois style building in the beginning of Bd Albert 1er, near De Gaulle Square, 4/5-roomed, bright & light, on a high floor, parquet flooring, refined decoration. . . And lots more! Réf.257685 - DPE 188 : D - GES 35,07**



**APPT** | **97m<sup>2</sup>** | **GOLFE-JUAN / FRONT DE MER** | **598 000 €**

Vue mer panoramique pour ce très bel appartement de 97 m<sup>2</sup>, aux prestations luxueuses, dans une résidence de grand standing, bénéficiant d'un accès direct à la mer. Séjour de 47 m<sup>2</sup>. Terrasse de 20m<sup>2</sup>. Cave. Garage. • **Panoramic sea view for this luxuriously appointed apartment of 97 sq m, located in a prestigious residence, benefits from a direct access to the sea. Reception room of 47 sq m. Terrace of 20 sq m. Cellar. Garage. Réf.272846**



**VILLA** | **200m<sup>2</sup>** | **CAP D'ANTIBES** | **1 890 000 €**

Superbe opportunité! Vue mer pour cette villa de 200 m<sup>2</sup> située au cœur du cap d'Antibes. Très beau terrain de 1750 m<sup>2</sup>. Très calme. OFFRE SÉRIEUSE ETUDIÉE. • **Superb opportunity! Sea view for this villa of 200 sq m, situated in the heart of Cape of Antibes. Very beautiful gardens of 1 750 sq m. Peace & quiet. Serious offers invited! Réf.271906**



**VILLA** | **9P** | **ANTIBES** | **1 470 000 €**

Très belle villa individuelle récente (1998) de 320 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 2. 088 m<sup>2</sup> plein sud, grand séjour avec cheminée. 7 chambres. Possibilité divisé en 2 appartements de 225 m<sup>2</sup> et 95 m<sup>2</sup> chacun. Très calme. Vue dégagée verdure. Grand garage double. • **A very beautiful detached villa of 320 sq m, recently built in 1998, set in south facing gardens of 2 088 sq m, large living room + fireplace, 7 bedrooms. Possibility to divide into 2 apartments of 225 sq m and 95 sq m. Peace & quiet. Greenery views. Double garage. Réf.266642 - DPE 80 : B**



**VILLA** | **176m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / PROCHE MER** | **1 272 000 €**

Magnifique villa au calme de 176 m<sup>2</sup>, sur un terrain plat de 1500m<sup>2</sup> avec piscine, pool house et cuisine d'été. Exposition sud. Vaste séjour avec cheminée, 3 chambres, 2 baigns, cuisine indépendante équipée. Garage. Forage permettant un arrosage généreux de la propriété. • **Magnificent villa of 176 sq m, quietly located, set in 1 500 sq m flat gardens with a swimming pool, pool house, summer kitchen. South orientation. Vast living room + fireplace, 3 bedrooms, 2 bathrooms, separate fitted kitchen. Garage. Sinking of well permitting a generous watering of the property. Réf.254845**

33, bd Albert 1er - 06600 Antibes - hmj-france@hmj-france.com - Tél : +33 (0)4 97 210 212



**APPT 4P JUAN LES PINS / CENTRE 227 000 €**

Appartement 4 pièces traversant dans résidence sécurisée, avec ascenseur, commerces et plages à proximité. Parking collectif. À voir rapidement. Idéal famille.

*4 rooms apartment in secure residence with lift, near shops and beaches. Open on 2 sides. Parking. Ideal for family. To see quickly.*

Réf.AN-186 - DPE 194 : D



**APPT 3P JUAN LES PINS 249 000 €**

Proche toutes commodités et plages, appartement 3 pièces de 66m<sup>2</sup>, entièrement refait à neuf avec beaucoup de goût. Traversant, en 5ème étage, balcon vue ville. Cave + possibilité location garage. • **Close to the beaches and all local facilities, this apartment was fully and tastefully renovated. Located on 5th floor, it is open on 2 sides, with a balcony. Sold with a cellar and possibility to rent a garage.** Réf.AN-159 - DPE 200 : D



**DUPLEX 3P ANTIBES / ALBERT 1<sup>ER</sup> / FAIRE OFFRE 355 000 €**

Rare! ALBERT 1<sup>er</sup>, grand appartement 3 pièces de 73m<sup>2</sup> en duplex. Au 1<sup>er</sup> niveau, comprend entrée avec placard, séjour lumineux de 26m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon, cuisine équipée, Au 2<sup>ème</sup> niveau, comprend 2 grandes chambres avec balcon, dressing, salle de bain et WC séparé. État à rafraîchir. **ALBERT 1er, Large 3-room apartment on 2 levels, situated in the centre of Antibes. Equipped kitchen, living room with balcony, 2 bedrooms, dressing room, bathroom and separate WC. Interior to be refreshed, but huge potential. To be refreshed.** Réf.AN-103 - DPE 180 : D- GES 42



**APPT 3P ANTIBES 394 000 €**

**FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS!** Dans résidence récente sécurisée avec piscine et gardien, appartement d'angle en dernier étage avec aperçu mer. Vendu avec cave, garage et parking. • **REDUCED NOTARY FEES!** In a brand new residence with pool and nice gardens, beautiful apartment located on last floor with little sea view. Sold with garage + indoor parking place + cellar. Réf.AN-166 - DPE 169 : D



**APPT 4P ANTIBES 520 000 €**

Beau 4 pièces dans résidence neuve avec piscine dans résidence récente avec piscine, beau 4 pièces, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains, grande terrasse, triple exposition, cuisine indépendante équipée, climatisation réversible Box et parking privé frais de notaire réduits. • **Beautiful 3 bedrooms apartment, in a new residence with swimming pool in recent residence with swimming pool, shower room and bathroom, large terrace, triple exposure, fitted kitchen, air conditioning, private parking and one box, reduced notary fees.** Réf.VA-00402 - DPE 109 : C - GES 4



**VILLA 209m<sup>2</sup> ANTIBES 2 200 000 €**

Magnifique villa avec piscine, beau jardin fleuri et vue dégagée sur les collines. Secteur calme et recherché. Proximité mer et Juan les Pins. 5 chambres, 4 salles de bain, beau séjour de 42m<sup>2</sup>, nombreux stationnements, climatisation. • **Magnificent villa with pool, beautiful flowered garden and open view over the hills. Quiet and sought-after area. Close to the beach and to Juan les Pins. 5 bedrooms, 4 bathrooms, 42m<sup>2</sup> living room, several parkings, A/C.** Réf.VV-00388 - DPE 169 : D



Le Ponteil. 22 boulevard Maréchal Leclerc - 06600 Antibes - vip6@wanadoo.fr - Tél.+ 33 (0)4 93 67 20 10



**APPT 2P ANTIBES / PONTEIL 320 000 €**

Proche toutes commodités et plages, 2 pièces traversant de 51m<sup>2</sup> dans résidence avec gardien : entrée, séjour avec vue mer, cuisine équipée, 1 chambre, 1 salle de douches, 2 terrasses, parking et cave.

**Close to all amenities and beaches, double exposure 1-bedroom flat set in a portered residence: entry hall, living room with sea view, fitted kitchen, 1 bedroom, 1 shower, 2 terraces, parking and cellar.**



**APPT 55m<sup>2</sup> CAP D'ANTIBES 480 000 €**

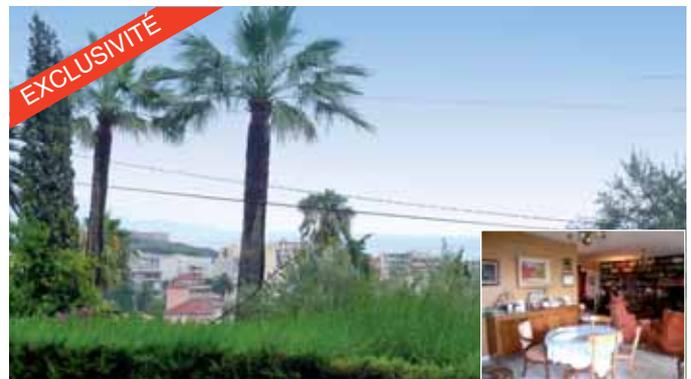
Au calme , proche plages et commerces dans résidence avec piscine, très joli appartement 2 pièces, traversant, 55m<sup>2</sup> habitables comprenant: entrée, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine entièrement équipée, salle de bains, chambre, terrasse, parking, garage et cave. • **In a peaceful setting, close to beaches and shops, in residence with pool, very nice 1 bedroom double exposure apartment with 55m<sup>2</sup> livable space : hallway, living room opening onto a swimming pool facing terrace, fully fitted kitchen, bathroom, bedroom, terrace, parking, garage, cellar.**



**APPT 4P CAP D'ANTIBES Sur demande**

Au calme, proche plages, vue mer pour ce 4 pièces de 97m<sup>2</sup>, dans résidence avec piscine. Séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 1 salle de bains, 1salle de douche. Terrasses, parking et cave.

**Quietly located, near the beaches, an apartment of 97 sq m offering sea views, in this residence with a pool. Living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room. Terraces, parking and cellar. Price on request.**



**APPT 115m<sup>2</sup> ANTIBES / ROI SOLEIL 495 000 €**

Appartement 115m<sup>2</sup> en rez de chaussée avec vue mer, grand séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 1 dressing, 1 bain, 1 douche, garage, 2 caves.

**An apartment of 115 sq m, on the ground floor, with a sea view, large reception room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 1 dressing room, 1 bathroom, 1 shower room, garage, 2 cellars.**



**VILLA 330m<sup>2</sup> ANTIBES / HAUTEURS Sur demande**

Villa d'environ 330 m<sup>2</sup> sur 1 640 m<sup>2</sup> de jardin avec piscine et pool house. Au rez de jardin: séjour, cuisine américaine, 2 chambres, 1 douche. Au 1er étage, séjour donnant sur terrasse avec vue mer, cuisine équipée, 2 chambres, 1 bain, 1 douche. Garage. • **A villa of approx. 330 sq m, set in 1 640 sq m gardens with a swimming pool + pool house. Garden level : living room, open-plan kitchen, 2 bedrooms, 1 shower. Upstairs : reception room with terrace offering a sea view, fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 bath, 1 shower. Garage. IT'S WORTH SEEING!**



**MAISON 240m<sup>2</sup> ANTIBES Sur demande**

Maison de ville entièrement rénovée, 240m<sup>2</sup> habitables, grand séjour, très belle cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles de douches, terrasse, garage.

**A town house of 240 sq m, renovated throughout, comprises a large living room, beautifully fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 shower rooms, terrace, garage. Price on request.**



# DIRECT IMMOBILIER

Spécialiste d'Antibes et sa région depuis 1990



22, BD Albert 1er - 06600 Antibes - info@direct-immobilier.fr - Tél. +33 (0)4 93 34 01 20



**VILLA 180m<sup>2</sup> CAP D'ANTIBES 1 880 000 €**

**200M PLAGES DE LA GAROUBE.** Vue dégagée et mer, maison Art-déco, séjour cheminée 55 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 3 bains, cuisine équipée, terrain plat paysagé, piscine, dépendances. Calme

*In a quiet environment, sea view, Art-Deco style villa, living-room with fire place 55m<sup>2</sup>, 3 beds, 3 baths, fitted kitchen, complanted garden, swimming-pool. Outbuildings.*



**MAISON 130m<sup>2</sup> ANTIBES / PROCHE CENTRE VILLE / RÉSIDENTIEL 615 000 €**

**LE PUY,** grand calme, dominante maison de charme 130 m<sup>2</sup>, séjour 35m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 4 chambres, 2 bains, prestations soignées, terrain arboré 475 m<sup>2</sup> sud, cuisine d'été, annexes. Parking. Piscinable. • **Close the center, individual villa 130m<sup>2</sup>, living 35m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 4 beds, 2 baths, in a good condition, 475m<sup>2</sup> of garden, South. Outbuildings. Swimming-pool possible. Réf.102vm**



**APPT 80m<sup>2</sup> JUAN / BADINE / VUE MER PANORAMIQUE 525 000 €**

Résidence sécurisée haut standing, lumineux 3 pieces, traversant, séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres, 2 bains, prestations raffinées, terrasse profonde 20m<sup>2</sup> Sud/Ouest, calme absolu, piscine, garage. • **In a private and secure residence, high standing, bright 3 pieces, double exposure, living-room 30 m<sup>2</sup>, equipped kitchen, 2 beds, 2 baths, in a very good condition, big terrace 20 m<sup>2</sup> South/West, quiet environment, swimming pool. Garage. Réf. 169 va**



**APPT 88m<sup>2</sup> ANTIBES / CENTRE VILLE 475 000 €**

Succession Albert 1er, 88 m<sup>2</sup> grand luxe, étage supérieur, séjour 25 m<sup>2</sup>, 2 suites chambres avec bain/douche, terrasse 18 m<sup>2</sup>, vue dominante mer. Option garage. **Urgent : Albert 1er, 88 m<sup>2</sup> high standing, on elevated floor, living room 25 m<sup>2</sup>, 2 beds in suite with bath/shower, terrace 18 m<sup>2</sup>, sea view. Garage in option. Réf.161va**



**APPT 3P ANTIBES / LIMITE JUAN / CŒUR BADINE 330 000 €**

**DERNIER ÉTAGE,** vue Mer, luxe, prestations raffinées, séjour d'angle Sud/Ouest, cuisine équipée, terrasse, grand calme, petite résidence, proximité commerces, parking, garage

*Last top floor, sea view, luxurious, in a good conditions, living on corner S/W, fitted kitchen, terrace, quiet, little residence, close all amenities, parking, garage. Réf.177 va*



**VILLA 5P ANTIBES / BADINE / PROCHE DE GAULLE 688 000 €**

**APERCU MER,** dominante individuelle de charme, lumineux séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains, prestations raffinées, terrain plat 400 m<sup>2</sup> plein soleil, piscinable, calme absolu, Abri jardin/voiture.

*Sea view, villa of character, bright living room, fitted kitchen, 3 beds, 2 baths, in a good condition, garden of 400 sqm, sunny, quiet area, parking. Swimming pool possible. Réf.107vm*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
046

## TRANSACTIONS - GESTION - LOCATION

10 Place de Gaulle - 06600 Antibes - contact@leader-immobilier.com - Tél: +33 (0)4 93 34 23 01



**APPT** **3P** **ANTIBES / RÉSIDENTIEL** **395 000 €**

Dans une résidence de TB standing avec piscine, proche de la ville et des commerces, vaste 3 pièces 81 m<sup>2</sup> en dernier étage avec une vue panoramique sur le cap d'Antibes, la baie de Juan et les Iles de Lérins. Grande terrasse avec BBQ, parking, cave. À rafraichir, Urgent. • *In a quality residence with pool, close to the town and shops, vast 2-bedroom top floor flat (81 sq m) with a panoramic view of the Cape of Antibes, the bay of Juan and the Lerins islands. Large terrace with BBQ, parking, cellar. DPE 272 : D*



**VILLA** **4/5P** **ANTIBES / HAUTEURS** **585 000 €**

Villa provençale de 4/5 pièces très soignée et chaleureuse composée d'un beau séjour, une vaste cuisine équipée, sur profonde terrasse couverte avec barbecue ; 3 chambres, 2 baign. Dépendances. Cabanon 20m<sup>2</sup>. Parkings. Beaucoup de charme. Coup de coeur !!  
*A charming and beautifully presented 4/5-roomed Provençal style villa, comprising a living room, vast fitted kitchen, deep terrace with bbq; 3 bedrooms, 2 bathrooms. Outbuildings. Hut of 20 sq m. Parkings. LOVE AT FIRST SIGHT!!! DPE 158 D*



**APPT** **3P** **JUAN LES PINS** **650 000 €**

Vue mer, Proche toutes commodités et plages, magnifique 3 pièces de 95 m<sup>2</sup> en dernier étage, parfait état, grand séjour avec cuisine américaine équipée et chambre principale 20 m<sup>2</sup> donnant sur une vaste terrasse, l'autre chambre dispose également d'une grande terrasse, salle de bains et salle de douche, double parking sous-sol, PRODUIT RARE. • *Sea view! Near all amenities and the beaches, a Top floor magnificent 3-roomed apartment of 95 sq m, in perfect condition, large living room with open-plan kitchen, 1 principal bedroom of 20 sq m overlooking a vast terrace, 2nd bedroom with terrace, bathroom and shower room, double parking in basement. RARE AND EXCEPTIONAL PROPERTY! DPE NC*



**VILLA SUR TOIT** **ANTIBES** **950 000 €**

Splendide villa sur le toit de 4 pièces de 130 m<sup>2</sup> en excellent état ouverte sur une immense terrasse superbement paysager de 235 m<sup>2</sup>. Vaste séjour de 55 m<sup>2</sup>, cuisine équipée neuve, chambre de maîtres avec salle de bains et wc indépendant, 2 chambres, salle de douche, garage double, parking, cave double. PRODUIT EXCEPTIONNEL. • *Splendid 4-roomed penthouse of 130 sq m, in excellent condition, extended by an immense terrace which is superbly landscaped of 235 sq m. Vast reception room of 55 sq m, newly fitted kitchen, 1 master bedroom with bathroom & wc en suite, 2 bedrooms, shower room, double garage, parking, double cellar. A STUNNING PROPERTY! DPE 214 = D*



**VILLA SUR TOIT** **JUAN LES PINS** **1 460 000 €**

EXCEPTIONNEL, villa sur le toit plein sud, 220 m<sup>2</sup> en duplex, 150m<sup>2</sup> de terrasse, bénéficiant d'une vue sur mer, idéalement située proche commerces et plages de sable, de très belles prestations, 4 chambres, 3 baign complètent son confort, poss. div. 2 lots: 52 m<sup>2</sup> + 174 m<sup>2</sup> quatre garages et une cave. PRODUIT RARE. • *EXCEPTIONAL! Sea view, due South Penthouse, 220 sq m, as a duplex, 150 sq m terrace, near shops and beaches, magnificent fixtures & fittings, 4 bedrooms, 3 baths, 4 garages and 1 cellar. Possibility to divide into 2 properties. VERY RARE! DPE 76 = B*



**VILLA** **ANTIBES / ST JEAN** **1 680 000 €**

Superbe villa en pierres de taille édifée sur un jardin complanté de 1700 m<sup>2</sup>, piscine à débordement. La partie principale comprend un vaste séjour salle à manger avec cheminée d'env.100m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, 4 chambres, 2 baign, plus un sous-sol de 100 m<sup>2</sup>. La 2ème partie de la villa, reliée par un petit salon ouvrant sur le jardin, comprend un beau séjour avec cuisine américaine, et une très grande chambre avec salle de douche. TB qualité de construction. A proximité immédiate des commerces, des écoles et au calme. PRODUIT RARE! • *Superb stone-built villa, set in 1 700 sq m landscaped gardens with an infinity pool. The main part comprises a vast living dining room + fireplace of ca 100 sq m, fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, and 100 sq m basement. The 2nd part of the villa, joined by a small living room which opens onto the gardens, includes a beautiful reception room with open-plan kitchen and a spacious bedroom + shower room. Very good quality construction. Quietly located, nearby shops, schools. ... IT'S WORTH SEEING! DPE 155 = D*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 047



APPT	4P	ANTIBES	525 000 €
------	----	---------	-----------

Sis dans un domaine de grand standing avec piscine, superbe 4 pièces d'angle, comme neuf, ouvert sur une large terrasse de 30 m<sup>2</sup>, calme, ensoleillé du matin au soir, garage et parking – frais réduits. • *In this prestigious & quiet estate with a pool, a superb 4-roomed corner apartment, as new, overlooking 30 sq m large terrace, bathing in sunlight, garage and parking - Reduced notary fees. DPE C*



APPT	3P	VILLENEUVE-LOUBET	525 000 €
------	----	-------------------	-----------

Offrant une vue mer époustoufflante du Cap Ferrat au Cap d'Antibes, élégant 3 pièces traversant ouvert sur une terrasse profonde de 18 m<sup>2</sup>, garage fermé – résidence de grand standing avec magnifique parc et piscine. • *Offering breathtaking sea views over Cape Ferrat up to Cape of Antibes, a stunning 3-roomed apartment with a double exposure, overlooking 18 sq m deep terrace, garage - In this prestigious residence benefiting from a magnificent park & pool. DPE D*



VILLA	8P	ROQUEFORT LES PINS	785 000 €
-------	----	--------------------	-----------

Sise dans un environnement très agréable, belle « niçoise » de charme comprenant une partie principale et un appartement indépendant, entourée d'un jardin complanté de 1650 m<sup>2</sup>, agrémenté d'un espace piscine absolument idyllique. • *8 Room villa - In a natural but not secluded setting, villa, ideal for a large family : swimming pool area with jacuzzi, pool-house, petanque. A real paradise with garden of 1650 m<sup>2</sup>. DPE D*



VILLA	4P	VILLENEUVE - LOUBET	415 000 €
-------	----	---------------------	-----------

Jolie villa 4 pièces en parfait état, offrant des prestations de qualité, cuisine équipée récente, climatisation réversible, agrémentée d'un jardin et bénéficiant de 40 m<sup>2</sup> d'annexes : garage, caves, celliers. • *A lovely 4-roomed villa, in perfect condition, offering high quality fittings, recently fitted kitchen, reversible air-conditioning, gardens, benefit from 40 sq m outbuildings : garage, cellars, storerooms. DPE C*



VILLA	400m <sup>2</sup>	OPIO	1 400 000 €
-------	-------------------	------	-------------

Sise dans un environnement très résidentiel, à proximité d'un golf, superbe villa récente de près 400 m<sup>2</sup> utiles, offrant une qualité de construction exceptionnelle, entourée d'un magnifique jardin complanté de plus de 2500 m<sup>2</sup> avec piscine, pool-house, jacuzzi. • *In this residential area, near a Golf course, a superb, recent villa of more than 400 sq m, offering a high quality & exceptional construction, surrounded by magnificently landscaped gardens of 2 500 sq m with a pool, pool house, jacuzzi. . . DPE C*



VILLA	4/5P	VALBONNE	560 000 €
-------	------	----------	-----------

Charmante provençale de 4/5 pièces (3 chambres + bureau) de plain-pied, sise sur un jardin en restanques de 1200 m<sup>2</sup> – position dominante offrant une très belle vue panoramique – très calme et très ensoleillée et à proximité de tout. • *A charming Provençale style house (3 bedrooms + 1 study) one-storey, set in irregular uneven grounds of 1 200 sq m - elevated position offering beautiful panoramic views - peaceful and sunny - Near all amenities. DPE C*

# Property and Wealth K-Management

Home Management and Services Rive Gauche

15 rue Oudinot - 75007 Paris - jessica.jararon@gmail.com- Tél. + 33 (0)6 86 90 48 27 ou + 33 (0)1 42 19 98 85



ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
049



VILLA 185m<sup>2</sup>

ANTIBES / BADINE

860 000 €

Située dans le quartier résidentiel de la Badine, à 7 minutes à pied de la mer et proche du centre ville d'Antibes et Juan les Pins. Villa des années 30, entièrement rénovée, pleine de charme, de 185 m<sup>2</sup> habitables. Entrée, grand triple séjour, cuisine indépendante entièrement équipée, une salle de bain, une salle douche, 2 wc, 2 grandes chambres avec nombreux rangements. (3 chambres possible), 2 terrasses à l'étage. La propriété dispose en plus d'un studio indépendant. Parking. Piscine privative possible. Unique.

*Close to beaches, near all amenities, school, access speedways and Sophia Antipolis, in the residential area of "The Badine" in Antibes. A 1930's charming Villa, 185 sq m, renovated throughout. Entry hall, magnificent and large living room, fitted kitchen, one italian shower room, one bathroom, 2 wc, 2 large bedrooms with dressing rooms. (Possibility of 3 bedrooms). 2 balcony. The property benefits from an independent studio. Outside parking area. Possibility of a private pool. Unique.*



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 6/7P ANTIBES / FOURNEL / BADINE 742 000 €**

Idéalement placée au calme et proche de la ville, villa individuelle de 6/7 pièces, composée de deux appartements, terrain de 700 m<sup>2</sup> environ, grand garage, travaux à prévoir, fort potentiel. • **Ideally & quietly located, near town centre, a detached 6/7-roomed villa, including 2 apartments, set in approx. 700 sq m gardens, large garage, would benefit from renovation, lots of potential!**  
DPE: en attente



CO-EXCLUSIVITÉ

**APPT 3P LE CANNET / PEN CHAÏ 345 000 €**

Dans une agréable résidence avec piscine, 3 pièces traversant de 75m<sup>2</sup> loi carrez en étage élevé, avec terrasse et balcon, vue très dégagée, rafraichissement à prévoir, grand garage de plein pied, faibles charges, urgent, à voir sans tarder!!! • **On a high floor of this charming residence with a pool, a 2 bedroom apartment of 75 sq m, with a double exposure, terrace & balcony, distant views, would benefit from modernisation, large garage on the same level, low charges. URGENT! EARLY VIEWING RECOMMENDED! !! DPE C**



CO-EXCLUSIVITÉ

**APPT 3P ANTIBES / SAINT JEAN 310 000 €**

Vaste 3 pièces d'angle de 79 m<sup>2</sup> carrez, en étage avec terrasse, dans une résidence fermée avec piscine, très calme, chauffage individuel au gaz, climatisation, parking et cave, à visiter!!!  
**A vast lateral three-roomed apartment of 79 sq m with a terrace, situated on a high floor of this gated residence with a swimming pool. air-conditioning, parking and cellar. Peace and quiet. A visit is therefore essential! DPE C**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P GRASSE / HAUTEURS 165 000 €**

Exceptionnel deux appartements de 2 pièces de 65 m<sup>2</sup> carrez l'un avec jardin ou avec terrasse exposition sud/ouest dans une résidence avec piscine vaste séjour ouvrant sur une terrasse ou un agréable jardin vue mer et collines cuisine équipée salle de bains ou salle de douches 2 dressings prix 165.000€ et 155.000 €. Urgent! • **Exceptional! 2 one bedroom flats of 65 sq m, one with gardens or south/west facing terrace, situated in this residence with a swimming pool, vast living room overlooking a terrace or a delightful garden, view over the sea & hills, fitted kitchen, bathroom or shower room, 2 dressings. Price : 165. 000€ and 155. 000€. URGENT! DPE E**



**STUDIO ANTIBES / CENTRE 165 000 €**

Idéalement placé au calme, dans un petit immeuble entièrement rénové en 2008, studio totalement équipé, avec un balcon à l'ouest donnant sur un jardin, nombreux rangements, équipement haut de gamme, climatisation réversible, aucun travaux à prévoir parking à deux pas. • **Ideally situated, in town centre, in this peaceful and small building, which was renovated throughout in 2008, a fully and beautifully equipped studio flat with a west facing balcony opening onto gardens, storage space, reversible air-conditioning. No need to be restored! DPE C**



**APPT 4P ANTIBES 510 000 €**

**À 300M DU CENTRE VILLE.** Dans une petite résidence de standing sécurisée, beau 4 pièces au calme avec un grand jardin privatif, piscine, possibilité garages. Livraison immédiate. Frais de notaire réduits. • **300m from DOWNTOWN. In this luxury, small & secure residence, a beautiful 4-roomed apartment, quietly located, offering private gardens, swimming pool, possibility of garages. Immediate delivery. Reduced notary fees.**

- Plus de choix
- Plus de conseils
- Plus de services
- Plus de garanties

14, bd Albert 1er -06600 Antibes - agencealbion@orpi.com - Tél: +33 (0)4 93 34 75 75



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>ANTIBES / RÉSIDENTIEL</b>	<b>169 500 €</b>
-------------	-----------	------------------------------	------------------

Dans petite résidence avec piscine et parc, 2 pièces traversant en étage. Calme absolu, profonde terrasse sud. Cave. Ideal 1ère acquisition!  
*A one bedroom apartment with a double exposure, on a high floor of this small residence, benefits from a pool and a park. Absolutely quiet, deep south facing terrace. Cellar. Ideal for a 1st buyer!*  
**Réf.B-01NGUD - DPE 177 : D - GES 7**



<b>VILLA</b>	<b>2P</b>	<b>ANTIBES / BRÉGUIÈRES</b>	<b>259 000 €</b>
--------------	-----------	-----------------------------	------------------

Les plages à pied pour cette jolie villa jumelée. Etat neuf, au calme absolu, ouvrant sur une terrasse de 25 m². Parking extérieur.  
*Within walking distance of the beaches, a lovely semi-detached villa (33 sq m). As new, quietly located, overlooking 25 sq m terrace. Outdoor parking.*  
**Réf.B-027T7U - DPE 221 : D - GES 10**



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>CANNES / BAS CROIX DES GARDES</b>	<b>425 000 €</b>
-------------	-----------	--------------------------------------	------------------

Superbe dernier étage de villa aux prestations haut de gamme et sur mesure. Grand calme, orienté Sud, jardin suspendu et magnifique solarium avec vue panoramique mer et Estérel. Charme et luxe. Piscine et parc. • *On the top floor of this superb villa, a magnificently appointed apartment (71 sq m), quietly located, with south facing raised gardens and a fantastic solarium, which offers panoramic views over the sea and Estérel hills. A charming & luxurious property. Pool and park.* **Réf.b-01LEUE**



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>JUAN LES PINS / CENTRE</b>	<b>265 000 €</b>
-------------	-----------	-------------------------------	------------------

À 200m des plages, beau 3 pièces traversant refait à neuf dans une résidence de standing. Belle terrasse au sud, cuisine équipée, parking en sous sol.  
*Within 200m walking distance of the beaches, a newly refurbished 3-roomed apartment (61 sq m) with a double exposure, situated in this elegant residence. Beautiful south facing terrace, fitted kitchen, parking in basement.*  
**Réf.B-027WWO - DPE 144 : C - GES 33**



<b>VILLA</b>	<b>100m²</b>	<b>BIOT / VILLAGE</b>	<b>360 000 €</b>
--------------	--------------	-----------------------	------------------

Grand potentiel pour cette maison individuelle de 100 m² de plain pied construite sur un terrain de 400 m² env.  
*Village of Biot : Lots of potential for this detached one-storey house (100 sq m), set in approx. 400 sq m grounds. . .*  
**Réf.B-027HZC - DPE 614 : G - GES 39**



<b>STUDIO</b>	<b>26m²</b>	<b>ANTIBES</b>	<b>185 000 €</b>
---------------	-------------	----------------	------------------

En face du Port Vauban, joli studio en parfait état, donnant sur une terrasse fermée, offrant une vue sur le port et la mer. Possibilité garage. Belle affaire!  
*A lovely studio flat (26 sq m) facing Port of Vauban, in perfect condition, with a conservatory, offers sea view over the Port. Possibility for a garage. Big deal!*  
**DPE 183 : D - GES 8 - Réf.B-024EUL**



EXCLUSIVITÉ

**VENTE À TERME LIBRE** | **JUAN LES PINS** | **104 000 €**

Appartement 3/4 pièces LIBRE de 62m<sup>2</sup> Carrez, traversant, triple exposition, en étage élevé, balcon, nombreux rangements, grand garage de plain pied et cave. Vente à terme sur 10 ans, rente mensuelle de 900€. À voir rapidement !  
*A 3/4-roomed apartment UNOCCUPIED, of 62 sq m, with a triple exposure, high floor, balcony, plenty of storage, large garage on the same level & cellar. Forward sale of 10 years to 900€ monthly annuity. VIEWING NOW!*



EXCLUSIVITÉ

**TERRAIN 5000m<sup>2</sup>** | **MOUGINS / FONTMERLE** | **1 400 000 €**

Quartier résidentiel, terrain plat viabilisé de 5.000 m<sup>2</sup> avec permis de construire, pour la construction d'une villa de 350m<sup>2</sup> de S.H.O.N., environnement de qualité, calme absolu, coordination et suivi des travaux possible. Unique sur Mougins! • *Residential, quiet & sought after area, a flat serviced land of 5 000 sq m with planning permission to build a villa of 350 sq m of floor area, co-ordination and following work possible. Unique at Mougins!*



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 160m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / VAL CLARET** | **598 500 €**

Quartier résidentiel du Val Claret, maison individuelle composée de 3 logements, un appartement 4 pièces, un appartement 2 pièces et un studio, beau jardin privatif arboré, vue dégagée, garage, parkings, sous-sol exploitable. Idéal famille, investisseur ou profession libérale. Unique sur Antibes ! • *Residential area of Val Claret, a detached villa comprising 3 dwellings : a 4-roomed apartment, a 2-roomed apartment & a studio flat, set in beautifully private and landscaped gardens, open views, garage, parkings, basement suitable for conversion. Ideal for a family, investor or liberal profession. Unique at Antibes!*



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P** | **JUAN LES PINS / CENTRE** | **290 000 €**

Proche Pinède, dans bel immeuble de standing, beau 2 pièces traversant de 52m<sup>2</sup>, très bon état, séjour donnant sur large terrasse couverte, cuisine indépendante équipée, chambre sur l'arrière, salle de douche, parking privatif. Beau produit !  
*Near a Pine wood, in this elegant building, a beautifully appointed flat of 52 sq m, with a double exposure, living room opening onto a large covered terrace, 1 bedroom on the back, shower room, private parking. Superb property!*



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P** | **ANTIBES / PISCINE** | **189 000 €**

Quartier résidentiel, dans résidence sécurisée avec piscine et tennis, 2 pièces traversant de 48m<sup>2</sup>, en étage, grande terrasse, nombreux rangements, parking sous-sol et cave. À voir en priorité! • *Residential area, on a high floor of this security residence with a pool & tennis court, a one bedroom flat of 48 sq m, with a double exposure, large terrace, storage space, parking in basement and cellar. HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY!*



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 300m<sup>2</sup>** | **MOUGINS** | **3 200 000 €**

Quartier résidentiel, projet de villa de 300m<sup>2</sup> habitables, avec permis de construire, terrain plat viabilisé de 5.000 m<sup>2</sup>, prestations luxueuses haut de gamme, grande piscine, parc paysagé, environnement de qualité, calme absolu, coordination et suivi des travaux inclus. Très rare! • *Residential, peaceful & sought after area, plan to build a villa of 300 sq m with planning permission, flat serviced land of 5 000 sq m, luxurious fixtures & fittings, large pool, landscaped park, co-ordination and following work included. RARE!*

2 rue Raynardi - 06000 Nice - info@ulyse-immo.fr - Tél. + 33 (0)4 92 00 10 09



**LOFT** 210m<sup>2</sup>

**ANTIBES / VAUBAN**

**1 150 000 €**

Penthouse créée dans une ancienne scierie, Loft sur trois niveaux de 210 m<sup>2</sup> en parfait état avec prestations de qualités. Terrasse plein sud, trois parkings. Vue panoramique mer, fort carré et vieil Antibes.

*Penthouse created in an old sawmill, a three-storeyed Loft of 210 sq m, in pristine condition, offering high quality fixtures & fittings. South facing terrace, 3 parkings. Panoramic views over the sea, Fort Carré & Old Town of Antibes.*

Réf.281002 - DPE 94 : C - GES 5 - Tél. 06 75 52 89 78



**APPT 4/5P ANTIBES 445 000 €**

Comme dans une Villa Splendide 4/5 pièces de 96 m<sup>2</sup> comprenant double séjour + 3 chambres, 2 bains et une cuisine parfaitement équipée. Excellent état intérieur et de très beaux volumes à l'extérieur également avec 30 m<sup>2</sup> de profondes terrasses et 100 m<sup>2</sup> de jardins en angle Sud et Ouest, au calme et sans aucun vis à vis. Très belle piscine dans la résidence, un parking privé et une cave, 2ème parking assuré. • **As in a villa.** . . A splendid 4/5-roomed apartment of 96 sq m, comprising a double living room + 3 bedrooms, 2 bathrooms and a perfectly fitted kitchen. In excellent condition, 30 sq m deep terraces and 100 sq m south & east facing gardens, quiet, not overlooked. Very beautiful pool in the residence, private parking and cellar. 2nd parking provided. Réf.280375 - DPE 28 : A - GES 9



**APPT 3P ANTIBES / SAINT JEAN 419 000 €**

Proche écoles et commerces, dans luxueuse résidence, très beau 3 pièces traversant en étage ouvrant sur une profonde terrasse avec vue dégagée jusqu'à la mer. Situation calme et ensoleillée, parfait état, piscine et gardien, cave et garage. • **Near schools and shops, on a high floor of this luxury residence, a magnificent 3-roomed apartment, with a double exposure, extended by a deep terrace with distant views up to the sea. Quiet and sunny location, in perfect condition, benefits from a pool & caretaker, cellar and garage.** Réf.274494- DPE 127 : C - GES 30



**VILLA 4P ANTIBES / CENTRE 498 000 €**

Quartier Laval : secteur pavillonnaire à l'entrée du centre-ville d'Antibes, villa individuelle, de style typiquement provençal, édifiée sur une parcelle plane de 500 m<sup>2</sup> env. La maison est agencée sur 2 niveaux comprenant au total 3 chambres, 2 bains, cuisine et double séjour. Possibilité de deux appartements indépendants. Centre ville et mer à pied, toutes commodités sur place. • **Laval district** - At the entrance of the town center of Antibes, a detached two-storeyed villa with a Provençale style, set in flat gardens of approx. 500 sq m, comprises 3 bedrooms, 2 bathrooms, kitchen and double living room. Possibility of 2 separate apartments. Near the sea and all amenities. Réf.253892 - DPE 190,61 : D - GES 4406



**VILLA 155m<sup>2</sup> ANTIBES 590 000 €**

Dans petit domaine au calme absolu, villa mitoyenne de plain pied, disposant d'un beau jardin complanté avec piscine et terrasse ombragée. Séjour salle à manger traversant, cuisine indépendante avec accès direct au jardin et à la piscine. Partie nuit : 3 chambres, dont une suite parentale. Les plus : elle dispose d'un véritable studio en duplex tout équipé, et d'un sous-sol d'environ 45 m<sup>2</sup> en plus de la partie habitable. Garage. AFFAIRE IDÉALE POUR UNE FAMILLE. • **In this small & quiet domain, a semi detached one-storey villa offering beautifully landscaped gardens, swimming pool and shaded terrace. Living/dining room, separate kitchen with a direct access to the garden & pool. Night area : 3 bedrooms, 1 is a parental suite. Includes a completely fitted studio duplex and approx. 45 sq m basement. Garage. GOOD BUSINESS! IDEAL FOR A FAMILY!** Réf.268497 - DPE 196 : D - GES 10



**APPT 3P CANNES / OUEST 332 000 €**

Comme une maison, dans quartier pavillonnaire au calme absolu, appartement 3 pièces en haut de villa, offrant de très belles prestations. Grand séjour lumineux avec cuisine US, deux belles chambres avec placards. Jardin et piscine privative. Pas de charges. Stationnement privé pour voiture et 2 roues. Cadre de vie exceptionnel à 5mn à pied du centre ville et des écoles. COUP DE CŒUR ASSURÉ. • **As in a house,** a beautifully appointed apartment, quietly located on the top floor of a villa. Spacious and bright living room with open-plan kitchen, 2 nice bedrooms + wardrobes. Gardens and private pool. No charges. Private parking for car & two-wheeler. Situated in an idyllic setting, just off town centre and schools. A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH! Réf.255581 - DPE 137,24 : C - GES 2,87



**APPT 3P CANNES / BAS CROIX DES GARDES 495 000 €**

URGENT SUCCESSION OPPORTUNITÉ : dans résidence de standing avec parc, piscine et gardien, appartement 3 pièces de 95m<sup>2</sup>, offrant une vue exceptionnelle sur la mer et l'Estérel. Ensoleillement garanti avec sa terrasse plein sud. Séjour double, nombreux rangements. Plages à 5 min à pied. Parking privatif sécurisé et cave en sous-sol. • **Great opportunity to purchase this two bedroom apartment of 95 sq m, offering exceptional views over the sea & Estérel hills, situated in this prestigious residence with park, pool & caretaker. Guaranteed sunshine with its south facing terrace. Double living room, storage space. Beaches : 5min walk. Secure private parking. Cellar in basement. URGENT!** Réf.251317 - DPE 230 : D - GES 54



**STUDIO** **28m<sup>2</sup>** **ANTIBES / PISCINE** **128 000 €**

STUDIO Luxe. Terrasse profonde, Dernier Etage, Vue Dégagée Sud ouest, Bon État, Cave, Parking - Résidence Fermée, Piscine - Tennis.

**Municipal Swimming Pool area** - Top floor luxury studio flat Deep terrace with South-West facing views In mint condition Cellar Parking Gated residence benefiting from a pool & tennis court.

Réf.2750a



**APPT** **4P** **ANTIBES / MÉDIATHEQUE** **189 000 €**

Secteur médiathèque appartement 4 pièces terrasse, dernier étage - vue dégagée, est ouest, bon état général, chauffage, cave, parking collectif résidence, faibles charges. • **Media library area** - A Top floor 4-roomed apartment with an east-west facing terrace, open views, in mint condition, cellar, communal parking, benefit from low expenses in the residence. Réf.2751a



**APPT** **2P** **JUAN LES PINS / LOTTI** **205 000 €**

Proche mer, commerces et plages, appartement 2 pièces environ 43 m<sup>2</sup> terrasse 10 m<sup>2</sup>, jardin 45 m<sup>2</sup> - vue verdure - sud, bon état général, parking collectif, interphone. • **Near the sea, shops and beaches, a one bedroom flat of ca 43 sq m, with 10 sq m south facing terrace, 45 sq m gardens - greenery view. In mint condition. Communal parking. Entryphone.**

Réf.2756a



**APPT** **4P** **ANTIBES / CH. DES SABLES** **530 000 €**

Secteur ch. Des sables, appartement dernier étage dans petite résidence de 2 étages et de 6 appartements, 4 pièces, terrasses profondes - vue mer et verdure, exposition est ouest, cave, parking. • **Ideally located!** A top floor apartment, located in this two-storeyed residence of 6 apartments. A three bedroom with east-west facing terraces - view over the sea and greenery. Cellar & Parking. Réf.2761a



**VILLA** **180m<sup>2</sup>** **BIOT / ENTRE MER ET VILLAGE** **670 000 €**

SUPERBE VILLA INDIVIDUELLE PROVENCALE 6 Pièces 180 m<sup>2</sup> Plus Entresol avec Fenêtres de 140 m<sup>2</sup>. Terrain 1500 m<sup>2</sup>, 2 Niveaux - Vue Dégagée Verdure, Sud, Excellent Etat Général, Séjour 35 m<sup>2</sup> - Cheminée, Cuisine Américaine équipée, 5 Chambres - 1 Bain - 1 Douche - 2 WC Terrain Plat, Caves, Garage double, Piscine - Portail électrique. • **BIOT BETWEEN THE SEA AND THE VILLAGE**, a superb, two-storeyed detached villa with a Provençale style, of 180 sq m + 140 sq m entresol with windows, set in flat gardens of 1 500 sq m, open greenery views, due South, in excellent condition, comprises 35 sq m living room, fireplace, open-plan kitchen, 5 bedrooms, 1 bath, 1 shower, 2 wc. Cellars. Double garage. Swimming pool - Electric portal. Réf.1154v



**VILLA** **180m<sup>2</sup>** **SUPER CANNES** **1 197 000 €**

Très belle villa 7 pièces, séjour 60 m<sup>2</sup>, cheminée, alarme, terrain 3200 m<sup>2</sup>, piscine, portail électrique, vidéophone. **A stunning seven-roomed villa, reception room of 60 sq m, fireplace, alarm, set in 3 200 sq m gardens, swimming pool, electric portal, videophone. . .**

Réf.1005v

25, av Thiers - 06600 Antibes - info@cote-immobilier.fr - Tél: +33 (0)4 97 23 96 23



**APPT 3P ANTIBES / BRÉGUIÈRES 347 000 €**

Magnifique vue panoramique Mer et montagne pour ce 3 Pièces en dernier étage bénéficiant d'une terrasse d'angle de 65m<sup>2</sup> environ avec possibilité d'extension véranda 20m<sup>2</sup>, dans petite résidence avec piscine, tennis, terrain de pétanque et joli parc arboré. À voir absolument!

*Magnificent panoramic view on the Sea and mountains for this 2 bedrooms apartment on the top floor with a corner terrace of 65m<sup>2</sup> and possibility to build a veranda 20m<sup>2</sup>, in small residence with pool, tennis, petanque and nice park. Has to be seen!* DPE E. - Réf.529a



**APPT 3P ANTIBES / HAUTEURS / RÉSIDENTIEL 432 000 €**

Exclusivité! Résidence avec parc et piscine, quartier calme, proche toutes commodités, grand 3P 76m<sup>2</sup> orienté sud+ terrasses 33m<sup>2</sup> et jardin, séjour+cuisine US équipée, 2ch,sdb, wc, 2 dressings+placards. Excellent état intérieur, cave+garage. Notaire 2%. • **Exclusive!** Residence with park and swimming pool, calm neighborhood, close amenities, large 2 bedrooms apartment of 76m<sup>2</sup> oriented South+terraces 33m<sup>2</sup> and garden, living room+US equipped kitchen, 2 rooms, bathroom, wc, 2 dressings+cupboards. Excellent state, cellar and garage. Notary 2%. DPE C. - Réf.578a



**VILLA 4P BIOT 699 000 €**

Domaine sécurisé, belle villa individuelle 4P, vaste séjour, chambre plain pied + sdb, wc, cuisine équipée, placard, dégagement. Accès par intérieur au garage. A l'étage : 2 ch, sdb, wc. Jardin arboré +/- 1200m<sup>2</sup> avec possibilité piscine. Plusieurs stationnements. • **Secure domain, nice individual 3 bedrooms villa, large living room, bedroom+bathroom, wc, equipped kitchen, cupboard on the ground floor. Interior access to garage. Top floor: 2 rooms, bathroom, wc. Garden +/- 1200m<sup>2</sup> with possibility pool. Several parkings.** DPE D - Réf. 76v



**MAISON 3P ANTIBES / VIEIL ANTIBES 735 000 €**

Au coeur du Vieil Antibes, rare, maison de village 70m<sup>2</sup> avec jardin + studio indépendant 30m<sup>2</sup>, entièrement rénovée très belles prestations, cuisine US équipée, séjour/salle à manger, chambre master ouvrant sur terrasse 16m<sup>2</sup>, terrasse toit 25m<sup>2</sup> pouvant servir de solarium. Vendue meublée. *In the heart of the Old City, rare, house of 70m<sup>2</sup> with garden and independant studio 30m<sup>2</sup>, entirely renovated, nice amenities, US equipped kitchen, living room, master bedroom opening onto terrace 16m<sup>2</sup>, roof terrace 25m<sup>2</sup> can serve as solarium. Sold furnished.* DPE D - Réf.85v



**APPT 3P ANTIBES / CAP D'ANTIBES 840 000 €**

Situé dans villa en plein coeur du Cap d'Antibes, spacieux 3P 113 m<sup>2</sup> en RDJ, séjour 50m<sup>2</sup> donnant sur grande terrasse, cuisine équipée ,2 sdb + wc, 2ch + placards ouvrant sur terrasse au calme absolu. Beau parc arboré + jouissance 1000 m<sup>2</sup> de terrain, 2 parkings extérieurs privatifs. • **In villa at heart of Cap d'Antibes, spacious 2 bedrooms groundfloor apartment 113m<sup>2</sup>, living room 50m<sup>2</sup> onto big terrace, equipped kitchen, 2 bathrooms + toilet, 2 rooms + cupboards giving onto very calm terrace. Nice park + enjoyment 1000m<sup>2</sup> of land, 2 private outside parkings.** DPE B - Réf.614a



**APPT 4P CANNES / CROIX DES GARDES 940 000 €**

Rare! 4P 107m<sup>2</sup> habitable sur 71m<sup>2</sup> de terrasses et 171m<sup>2</sup> de jardin suspendu paysagé, proche bord de mer et au calme, toutes expos, prestations de qualité, entrée, cuisine indépendante équipée, spacieux séjour, 3ch, 2 sdb, 1 sdd, 3 wc, cave, grand garage. • **Rare!** 3 bedrooms apartment 107m<sup>2</sup> with 71m<sup>2</sup> of terraces and 171m<sup>2</sup> of suspended landscaped garden, close to the sea, quiet, all exposures, nice amenities, entrance, independant equipped kitchen, spacious living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 1 shower room, 3 toilets, cellar, big garage. DPE C - Réf.624a



**EXCLUSIVITE**

**PROGRAMME NEUF** **ANTIBES / REIBAUD** **Nous consulter**

Dans un écrin de verdure petit programme de 22 Appartements sur 3 étages proche du centre ville tout en étant au calme. Immeuble BBC, Piscine. Eligible Loi scellier. Tarifs et renseignements au siège de l'agence Chancel Immobilier.

*Near the town center, a small residence of 22 flats with pool (Scellier Law Applicable), delivery 3rd quarter of 2013 For booking and informations, please contact l'Agence Chancel Immobilier.*

ANTIBES - JUAN LES PINS



**EXCLUSIVITE**

**APPT** **3P** **ANTIBES / HAUTEURS** **198 000 €**

Sur les hauteurs, 3 Pièces traversant, proche commerces de proximités, axes autoroutiers, Parking collectif.

*On the heights of Antibes, a 2 bedroom apartment (64 sq m), with a double exposure, in mint condition. Lift. Entryphone. Communal parking. Near shops, major roads. . .*

**DPE 161 : D - GES 37**



**APPT** **3P** **CAGNES SUR MER / VAL FLEURI** **327 000 €**

Dans immeuble gardienné avec piscine, beau 3 pièces en étage élevé bénéficiant d'une vue mer panoramique d'Antibes à Nice. Le séjour est prolongé d'une terrasse de 10 m<sup>2</sup>, 2 chambres, séjour, wc individuel, cuisine équipée + sellier, nombreux rangements. Parking privé et cave complètent son confort.

***TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Close to shops. Security property. Apartment (66 sq m). Built in 1975. In mint condition. Terrace (9 sq m). Swimming pool. Cupboards. Lift. Cellar. Parking. Entryphone. Gas heating.*

**DPE 104 : C - GES 24**

next 057

19, bd Albert 1er. 06600 Antibes - info@agencebleusurbleu.com - Tél: +33 (0)4 92 90 90 47



EXCLUSIVITÉ

APPT 3P ANTIBES / ALBERT 1ER 445 000 €

Dans l'un des plus beaux immeubles du bd, 3 pièces avec terrasse profonde, ensoleillée et calme. Cuisine indépendante équipée avec coin repas, 1 chambre avec sdb, 1 chambre avec placard, 1 sdd. Garage et cave en sous-sol. Opportunité rare! • **In one of the most beautiful boulevard building, 2 bedroom flat with large terrace, sunny and quiet. Equipped kitchen, 1 bedroom with bathroom, 1 room with cupboard, shower room. Garage and cellar in the basement. A rare offer. Réf.181a - DPE C**



CO-EXCLUSIVITÉ

APPT 3P ANTIBES / SALIS 695 000 €

Résidence en front de mer avec piscine, grand 3 pièces aux prestations de grande qualité, et double exposition. Séjour double de 48m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 1 grande chambre, 1 bain, 2 terrasses jardin de 43m<sup>2</sup> et de 35m<sup>2</sup>. Parking en ss-sol et cave. • **In a front of the sea residence with pool, this large 2 bedroom apartment enjoys high quality features and a double exposure. 48 sqm double living-room, equipped kitchen, a large bedroom, 1 bathroom, 43 sqm and 35 sqm garden-terraces. Car park and cellar. Réf.244a - DPE D**



EXCLUSIVITÉ

APPT 2P ANTIBES / QUARTIER PISCINE 245 000 €

Ce 2 pièces niché dans une résidence de standing avec piscine et tennis bénéficie de belles qualités: profonde terrasse de 20m<sup>2</sup> avec vue mer panoramique, une situation calme, une cave ainsi qu'un double garage en sous-sol. Une opportunité rare! • **Pool Area. This one bedroom apartment nestling in a luxury residence with pool, benefits nice qualities: a deep 20 sqm terrace with seaview, a quiet situation, a cellar and a double-garage in the basement. A rare opportunity! Réf.245A - DPE D**



CO-EXCLUSIVITÉ

VILLA SUR TOIT ANTIBES 530 000 €

Dans une petite résidence récente de 2001, beau 4 P, seul au dernier étage, avec terrasse d'angle de 80m<sup>2</sup> et séjour en double exposition. Les 3 chambres ouvrent sur la terrasse et partagent une SDB et une SDD, la cuisine est équipée. Garage. • **Penthouse. In a small and recent residence of 2001, this nice 3 bedroom apartment, single at the last floor, benefits a corner 80 sqm<sup>2</sup> terrace and a double exposure living -room. The 3 bedrooms are opened to the terrace and have a bathroom and a shower room, equipped kitchen. Garage. Réf.246A - DPE C**



VILLA 230m<sup>2</sup> BIOT / FACE AU VILLAGE 994 000 €

Villa récente contemporaine de 7 pièces avec une vue splendide sur le village. Séjour d'angle offrant une ouverture exceptionnelle sur la piscine et le deck, 5 chambres, 1 bureau. Prestations de qualité, pompes à chaleur. Le tout sur une parcelle de 2. 250m<sup>2</sup> en restanques et conservant du cos résiduel. • **Contemporary 6 bedroom house with beautiful village view. Corner living room with exceptional opening to the pool and deck. 5 bedrooms, 1 study, high level features. 2. 250 sqm land with residual cos. Réf.49v**



VILLA 5P VALLAURIS 695 000 €

Jolie villa traditionnelle individuelle de 124m<sup>2</sup> + annexes (2 garages, remises, cave) sur une parcelle dominante et ensoleillée de 1. 500m<sup>2</sup> avec piscine. • **Nice traditional and individual house of 124 sqm with outbuildings (2 garages, cellar, shelter. .) on an overlooking and sunny parcel of 1500 sqm with pool. No works needed! Réf.61v - DPE D**



**VILLA** 140m<sup>2</sup> **CAP D'ANTIBES** 900 000 €

Emplacement exceptionnel a 50 m des plages, villa 140 m<sup>2</sup>, à rafraîchir.  
**Exceptional location!** Within 50m of the beaches! A villa of 140 sq m, would benefit from modernisation.  
Tél. 06 82 71 81 59



**APPT** 3P **JUAN LES PINS** 382 000 €

Spacieux 3p de 89m<sup>2</sup> dans secteur très résidentiel de la Rostagne. Prévoir rafraîchissement, mais beaucoup de potentiel.  
**Spacious 3-roomed apartment of 89 sq m**, in this residential area of la Rostagne. Would benefit from modernization, but lots of potential.  
Tél. 06 82 71 81 59



**APPT** 3P **JUAN LES PINS** 520 000 €

Secteur chemin des sables, 3p entièrement rénové aux prestations raffinées. Belle vue mer. cave et parking s/s.  
**Chemin des Sables area** : a totally renovated 3-roomed apartment with refined fixtures & fittings. Beautiful sea view. Cellar and parking/basement.  
Tél. 06 09 84 64 10



**APPT** 4P **JUAN LES PINS** 425 000 €

Superbe 4p refait neuf – Prestations haut de gamme – Front de mer – Immeuble de luxe – Calme – Parking.  
**Superbly & newly refurbished 4-roomed apartment** – High grade fixtures and fittings - Seafront - Luxury building - Quiet - Parking.  
Tél. 06 16 97 78 00



**APPT** 3P **SUPER CANNES** Nous consulter

Dans superbe domaine avec piscine et tennis. Très large terrasse de 60 m<sup>2</sup>. Vue mer panoramique. Calme absolu. Spacieux 3 pièces de 95m<sup>2</sup>, expo sud, garage.  
**In this superb estate with a swimming pool & tennis court**, 3-roomed apartment 95 sq m with a wide terrace of 60 sq m offering panoramic sea views. Very quiet. South facing, garage.  
Tél. 06 09 84 64 10



**VILLA** 220m<sup>2</sup> **JUAN LES PINS / ANTIBES** 2 650 000 €

Superbe villa en excellent état, terrain plat avec piscine, vue mer et Cap d'Antibes.  
**Stunning villa**, in excellent condition, set in flat gardens with a swimming pool, sea views over the Cape of Antibes.  
Tél. 06 16 97 78 00



# Soleau Immobilier

Didier TERRASSA - Diplômé du Notariat

32, Avenue Robert Soleau - 06600 Antibes - terrassa@soleau-immobilier.fr - Tél: + 33 (0)4 92 90 05 92



**VILLA 302m<sup>2</sup> MOUGINS / HAMEAU DU GUILLET 2 400 000 €**

Sur les hauteurs, authentique villa provençale au calme absolu avec une magnifique vue mer. D'une superficie de 302m<sup>2</sup> habitables agrémentée de 120m<sup>2</sup> de terrasses exposées plein Sud et dominant la piscine, cette villa comprend un agréable salon-salle à manger avec cheminée de 66m<sup>2</sup>. • *On the hills, real villa in a quiet area with a wonderful sea view. An area of 302m<sup>2</sup> with south facing terrace of 120m<sup>2</sup> overlooking the pool, this villa has a cozy living room with fireplace of 66m<sup>2</sup>. DPE 101 : C - GES 21*



**VILLA 200m<sup>2</sup> VALLAURIS / LES BRUSQUETS 925 000 €**

Sur un terrain de 1500m<sup>2</sup> exposé Sud, belle villa provençale de 200m<sup>2</sup> au calme, aperçu mer. Grand garage, studio indépendant de 40m<sup>2</sup>, piscine, cuisine d'été, cave, buanderie.

*EXCLUSIVE. On a plot of 1500m<sup>2</sup> south facing, beautiful villa of 200m<sup>2</sup> in a quiet sea-view. Large garage, independent studio of 40m<sup>2</sup>, pool, summer kitchen, cellar, laundry. DPE 93 : C - GES 4*



**APPT 3P ANTIBES 250 000 €**

APPARTEMENT 3 PIÈCES de 51m<sup>2</sup>. Avec Vue mer et entièrement rénové Cuisine américaine équipée – dressing. Cave et parking.  
*Fully refurbished 3-Room flat of 51m<sup>2</sup> With sea view, fitted American style kitchen - dressing. Cellar and parking.*



**APPT 3P ANTIBES 365 000 €**

Proche commodités et dans une résidence fermée avec parc. 3 PIÈCES de 61m<sup>2</sup> en rez-de-jardin entièrement rénové avec goût, cuisine américaine équipée, 2 chambres, WC indépendant, buanderie-dressing. Climatisation réversible – stores électriques. Jardin de 100m<sup>2</sup> plein sud. • *Near all amenities. . . In this gated residence with a park, a garden apartment of 61 sq m, tastefully renovated throughout, includes an open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms, separate wc, laundry room, dressing room. Reversible air-conditioning - electric blinds. South facing gardens of 100 sq m.*



**APPT 3P ANTIBES / LES COMBES 318 000 €**

Chemin des Combes, beau 3 pièces de 68m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des prestations de qualités, dressing, terrasse, cave et parking dans une résidence fermée avec parc.

*Chemin des Combes, beautiful apartment of 68m<sup>2</sup>, totally renovated with quality, dressing room, terrace, cellar and parking in a gated community with park. DPE 226 : D - GES 12*



**TERRAIN 1500m<sup>2</sup> ANTIBES / RÉSIDENTIEL 610 000 €**

RARE. Beau terrain plat à bâtir avec vue mer, au calme absolu et proche commodités. Surface de 1500 m<sup>2</sup> avec permis de construire pour une villa contemporaine avec piscine de 194m<sup>2</sup> SHON et 489m<sup>2</sup> de SHOB. Exposition SUD.  
*RARE. Beautiful flat constructible land with sea view, totally peaceful and near amenities. Surface area of 1500 sq m with building permit for a modern villa and pool surface with 194 sq m SHON and 489 sq m SHOB. South facing.*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
060



77, boulevard du Cap - 06160 Cap d'Antibes - kapnist-immobilier@wanadoo.fr - Tél. : +33 (0)4 93 61 44 84



**MAISON** | **250m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / ROI SOLEIL** | **890 000 €**

Très belle maison de 250m<sup>2</sup> environ au calme. Avec rdc hall, wc, cuisine ouverte avec sam, buanderie, arrière cuisine et dans une partie ind une cuisine, un séjour, une chambre et douche. A l'étage double living avec terrasse, deux chambres avec dressing, une salle de bains et wc le tout sur un beau terrain de 610 m<sup>2</sup>. • **A very beautiful house of 250 sq m, in a peaceful setting, comprises on the ground floor : entrance hall, wc, open-plan kitchen + dining room, laundry room, scullery and in a separate part a kitchen, living room, 1 bedroom with shower. Upstairs : double living area with terrace, 2 bedrooms + dressing, bathroom & wc. The all in 610 sq m wonderful gardens. Réf.378v**



**APPT** | **80m<sup>2</sup>** | **CAP D'ANTIBES** | **680 000 €**

Face à la Garoupe beau 3/4 Pièces très bon état, superbe vue mer. Séjour, cuisine ouverte, deux grandes chambres, sdb, une petite chambre d'enfant. Parking cave Plage à pied. À saisir. • **Cape of Antibes, facing La Garoupe, a beautiful 3/4-roomed apartment, in perfect condition, superb sea view. Living room, open-plan kitchen, 2 large bedrooms, bathroom, a small children's room. Parking, cellar. Within walking distance of the beaches! Not to be missed! Réf.0 680 AAK**



**APPT** | **2P** | **CAP D'ANTIBES** | **420 000 €**

Proche des plages de la garoupe, beau deux pièces de 65m<sup>2</sup>, magnifique séjour sur terrasse Sud, cuisine équipée ouverte, sdd, chambre indépendante avec rangements, bon état général. Idéal résidence secondaire. • **Near the beaches of la Garoupe, a superb apartment of 65 sq m, magnificent living room extended by a south facing terrace, open-plan fitted kitchen, shower room, 1 bedroom with wardrobe. In mint condition. Ideal for a 2nd home. Réf.321a**



**APPT** | **2P** | **ANTIBES** | **249 000 €**

Joli deux pièces dans une résidence de vacances avec Piscine entre Juan les pins et Golfe Juan, très calme proche mer et commodités. **Lovely peaceful two-room flat in a holiday residence with pool located between Juan les Pins and Golfe Juan, close to the sea and amenities. Réf.313a**



**MAISON** | **150m<sup>2</sup>** | **CAP D'ANTIBES / PINÈDE** | **1 590 000 €**

Jolie maison au cœur du Cap d'Antibes. Sur deux niveaux 150m<sup>2</sup> environ sur 780m<sup>2</sup> de terrain plat. Sud est, quatre chambres, un bain et deux douches. À saisir.

**Lovely double storey house of 150 m<sup>2</sup> in the heart of cap d'Antibes. Set on a south east facing flat land of ca. 780 m<sup>2</sup>. Four bedrooms, a bath and two showers. An opportunity not to be missed. Réf.334v**



**APPT** | **4P** | **CAP D'ANTIBES** | **530 000 €**

Face aux plages de la Garoupe. Appartement refait à neuf dans une petite résidence Vue Mer panoramique exceptionnelle. Séjour avec cuisine ouverte, trois chambres, deux sdd, parking. Prestations de qualités. • **Cape of Antibes, facing the beaches of la Garoupe - Panoramic sea views for this newly and beautifully refurbished apartment, situated in a small residence. Living room with open-plan kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, parking. Réf.246a**



**PROGRAMME NEUF GOLFE JUAN À partir de 145 000 €**

Dans un quartier résidentiel, à quelques pas des plages, luxueuse rénovation d'architecte avec belles terrasses plein sud. Du studio au 3 Pièces.  
*In a residential area, a few steps away from beach, architect's luxurious renovation with beautiful terraces, Exposition south. Of the studio in 3 Rooms. From 145 000€*  
**Réf. BA**



**APPT 24m² GOLFE JUAN 138 000 €**

Quartier résidentiel. Proche commerces et plages. Résidence standing. 1 pièce appartement de 24 m². Vue verdure. Exposition Sud. Terrasse de 8 m². Ascenseur. Parking. • **Residential neighbourhood. Near shops & beaches. Elegant residence. One bedroom apartment of 24 sq m. Greenery view. South facing terrace of 8 sq m. Lift. Parking.**  
**Réf.MG1139**



**APPT 3P JUAN LES PINS / PLAGES 245 000 €**

Quartier recherché. Proche plages. Appartement 3 pièces de 46 m². Belles prestations. Construit en 2004. Excellent état. Aperçu mer. Exposition Sud. Terrasse de 9 m². Cuisine ouverte équipée. Placards. Parking. • **Sought after area. Close to the beaches. Apartment (46 sq m). High grade fittings. Built in 2004. Excellent condition. Glimpse of the sea. South facing. Terrace (9 sq m). Open-plan fitted kitchen. Cupboards. Parking. Réf.1672**



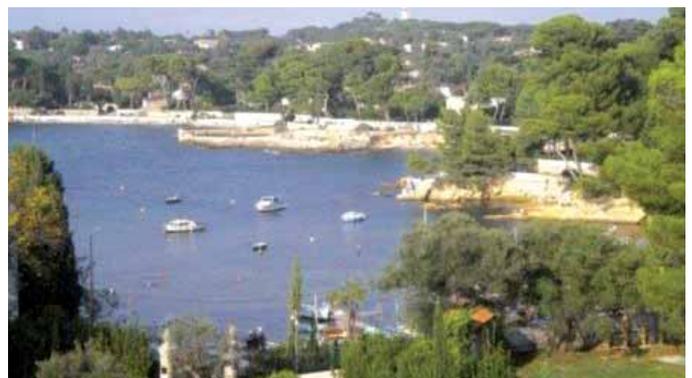
**APPT 2P CAP D'ANTIBES 318 000 €**

À SAISIR! Quartier recherché. Proche commerces et plages. Dans Vieille Maison de pêcheur, Appartement 2 pièces de 60 m². Cuisine ouverte. Vue mer. Exposition Sud.  
**NOT TO BE MISSED! Sought after area. Close to shops and beaches. One bedroom apartment (60 sq m). Must be freshen up. Sea view. South facing. Open-plan kitchen. Réf.GB1052**



**APPT 123m² CAP D'ANTIBES / EDEN ROC**

Proche du cap eden roc, dans magnifique villa d'époque de grand standing, appartement familiale de 123m² doté d'un vaste 3 pièces et d'un 2 pièces mansardé indépendant, 3 parkings privés, solarium, vue époustouflante.  
**On the seafront! Residential, quiet and sought after location. Close to the beaches. In this Edwardian villa, an imposing apartment of 123 sq m comprising a vast three-roomed and in the mansard roof : a detached two-roomed, 3 private parkings, sun terrace offering stunning views!**  
**Réf.GB 17**



**Nous consulter**



**APPT** **3P** **GOLFE JUAN / CENTRE** **379 000 €**

Très rare en centre ville sans vis a vis appartement d'angle 3 pièces traversant dans une petite résidence avec piscine immense terrasse desservant toutes les pièces plus la loggia exposition sud ouest proche commerces et plages garage et cave. • **Very rare in town centre, a two bedroom corner apartment, not overlooked, with a double exposure, located in this small residence with a pool, immense terrace opening onto all the rooms + south west facing loggia. Near shops and beaches. Garage & cellar. Réf.423a**



**EXCLUSIVITÉ**  
**APPT** **2/3P** **GOLFE JUAN / CENTRE** **410 000 €**

Proche plage et commerces, prestations de qualité pour cet appartement de standing au calme dans une petite résidence recherchée beau 2/3 pièces de 69 m<sup>2</sup> avec séjour double ouvrant sur une large terrasse cuisine entièrement équipée - climatisation - vue dégagée orientation sud ouest avec aperçu mer parking et cave. • **Centrally & quietly located, near the beaches & shops, a beautifully appointed apartment of 69 sq m, in this small and sought-after residence, offers 2/3 principal rooms, double living room opening onto a large terrace, fully fitted kitchen, air-conditioning - South West exposure. Open views with a glimpse of the sea! Parking & cellar. Réf.432a**



**APPT** **3P** **GOLFE JUAN / CENTRE** **307 000 €**

Lumineux 3 pièces, terrasse d'angle, aperçu mer, dans résidence proche du centre. À 4 minutes à pieds de la plage, appartement soigné - climatisation cave et parking extérieur. • **In a residence close to city centre and 4 minutes walking distance from beaches, luminous 2-bedroom flat carefully maintained - air conditioning cellar and outside parking. Réf.400a**



**APPT** **3P** **GOLFE JUAN / PROCHE CENTRE** **318 000 €**

Dernier étage avec vue mer et Cap d'Antibes, proche centre et au calme, emplacement exceptionnel pour ce lumineux 3 pièces traversant et d'angle avec terrasse de 15 m<sup>2</sup> cuisine indépendante - 2 chambres une salle de bains parking sous sol et cave. • **On the top floor with views over the sea and Cape of Antibes, near town centre, in a quiet setting, a bright and light lateral apartment, with a double exposure, 15 sq m terrace, separate kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom. Parking in basement and cellar. Réf.386a**



**EXCLUSIVITÉ**  
**VILLA** **220m<sup>2</sup>** **GOLFE JUAN / LES PERTUADES** **1 090 000 €**

Golfe Juan collines vue mer panoramique exceptionnelle dans quartier recherche au calme absolu. Villa sur 2 niveaux comprenant 2 appartements de 4 pièces, exposition sud est et sud ouest, belles terrasses - piscine, un havre de paix pour celui qui saura exploiter son potentiel. • **Outstanding panoramic sea view in a peaceful sought after district, double storey villa with two 4-room apartments, south east and south west facing with beautiful terraces - pool - a haven of peace for the lucky one who will take advantage of its many possibilities. Réf.135v**



**EXCLUSIVITÉ**  
**VILLA** **180m<sup>2</sup>** **GOLFE JUAN / CENTRE** **995 000 €**

Rénovation de qualité pour cette demeure du siècle dernier composée d'un salon, une salle à manger avec cuisine américaine, une chambre de maître avec salle de bains et salle d'eau, 4 chambres, 3 salles de bains, une buanderie, une cave, garage et parking. Piscine et pool house. Mélange d'authentique et de modernisme. • **High quality renovation for this property of the last century, comprising a living room, dining room with open-plan kitchen, master bedroom with bathroom en suite, 4 bedrooms, 3 bathrooms, laundry room, cellar, garage and parking. Swimming pool + pool house. This property combines period character with contemporary fittings. Réf.105v**

# AZUR FRENCH RIVIERA

 ( 00 33 ) 06.12.21.59.89 

[www.azur-frenchriviera.com](http://www.azur-frenchriviera.com)

golfe juan Tél: +33 (0)4 93 63 70 22

email: [azur-frenchriviera@orange.fr](mailto:azur-frenchriviera@orange.fr)



**VILLA**    **4P**    **GOLFE JUAN / COLLINE**    **399 000 €**

A SAISIR !! Pour le prix d'un appartement, Provençale 4pièces parfait état, climatisée, jardinet, parking privé, vue dominante imprenable. Domaine avec piscine.

*In this Domain with a swimming pool, a four-roomed Provençale style villa, in perfect condition, air-conditioned, breathtaking views, small garden, private parking. DPE D*



**APPT**    **35m²**    **GOLFE JUAN / PLAGES**    **185 000 €**

SANS CONCURRENCE!!! Dans Résidence Front de mer, Magnifique 35m² climatisé, cuisine équipée, salle de bains et wc séparés, terrasse 9m².

*Seafront residence, magnificent studio flat of 35 sq m, air-conditioned + 9 sq m terrace, in pristine condition. HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY!!! DPE D*



**APPT**    **3P**    **VALLAURIS**    **169 000 €**

STOP AFFAIRE !!! Superbe 3 Pièces traversant climatisé, terrasse sud sur séjour, cave .Petite résidence façades rénovées. Possibilité garage s/sol.

*An air-conditioned three-roomed apartment, south facing terrace with living room, cellar. In this small residence, updated façades. Possibility to acquire a garage.*

DPE E



**APPT**    **2P**    **JUAN LES PINS / 200M PINÈDE**    **199 000 €**

50M des Plages ! superbe 2 Pièces traversant climatisé, parfait état, cuisine équipée, terrasse profonde. Idéal pied à terre.

*50m from the beaches! Superb one bedroom flat, with a double exposure, air-conditioned, in perfect condition, fitted kitchen, deep terrace. Ideal as a pied-à-terre!*

DPE D



**APPT**    **38m²**    **GOLFE JUAN / PORT**    **239 000 €**

URGENT ! Sur le port, Résidence standing, cuisine équipée, jardin clos privatif 46m², cave, parking privé. Toutes Propositions étudiées.

*In this beautiful seaside residence, a two-roomed apartment, fitted kitchen, large terrace/garden, cellar, private parking.*

DPE E



**APPT**    **3P**    **CANNES / HYPER RÉSIDENTIEL**    **680 000 €**

Magnifique 90m², Terrasse Sud 26m², vue panoramique imprenable baie de Cannes / Estérel. cave, garage, piscine, parc clos, gardien.

*Magnificent two bedroom apartment of 90 sq m, south facing terrace of 26 sq m, breathtaking views over the Bay of Cannes and Estérel hills. Cellar, garage, swimming pool, enclosed park.*

DPE C

GOLFE JUAN

next  
064



**APPT 2P JUAN LES PINS 210 000 €**

Appartement en dernier étage comprenant : une chambre, une salle de bains, un séjour d'angle, une cuisine, une grande terrasse, un hall d'entrée avec placard, une cave et un parking. Vue Mer. • **2 roomed flat on the last floor consisting in : an entrance hall with cupboard, a living room, a kitchen, a bedroom, a bathroom a large terrace a cellar and a parking place. Sea View.** Réf.V1266 - DPE 224,52 : D - GES 52,54



**VILLA 200m² GRASSE / SAINT JACQUES 660 000 €**

Très belle maison en pierres dans un quartier calme et résidentiel. Terrain de 1500 m² avec piscine. Maison à rénover intérieurement. **Very nice house made with stones in a quiet area, with a land of 1500 square meters, swimming pool. House to renovate inside.** Réf.V11.0020 - DPE 172 : D - GES 51



**APPT 2P GOLFE JUAN / BORD DE MER 152 000 €**

Dans une résidence en bord de mer avec piscine, appartement de deux pièces comprenant, une entrée donnant sur un séjour ouvert sur une terrasse, un coin cuisine, une salle de douche avec WC et une chambre avec placard. **In a seafront résidence with a swimming pool, two roomed flat consisting in an entrance on the living room with terrace, a kitchen, a bedroom with cupboard, and a shower room with toilets.** Réf.V100040 - DPE 131 : C - GES 4



**STUDIO 29m² GOLFE JUAN / BORD DE MER 182 000 €**

Appartement en parfait état comprenant : une entrée, un salon avec cuisine US, un coin chambre, une salle de douche, et un WC indépendant, une terrasse, un garage. Bel aperçu mer. • **Flat in perfect conditions consisting in : an entrance, a living room with opened kitchen, a bedroom, a shower room, a toilet, a terrace and a garage. Little sea view.** Réf.V11.0014 - DPE 210,06 : D - GES 6,84



**APPT 3P JUAN LES PINS / RÉSIDENTIEL 520 000 €**

Joli appartement 3 pièces renové dans un quartier recherché avec une vue sur Juan les pins et une échappée mer. - Comprend : une entrée, un salon avec cuisine, 2 chambres une salle de douche, WC, terrasse, cave et garage. • **Nice renovated 3 roomed flat in a residential area with a view on JUAN LES PINS and a little sea view- Consisting in an entrance, a living room, an opened kitchen, 2 bedrooms, shower room, WC, terrace cellar and parking place.** Réf.V11.0019 - DPE 134 : C - GES 31



**APPT 2P GOLFE JUAN / FRONT DE MER 630 000 €**

Splendide vue mer et port et Belle superficie pour cet appartement de deux pièces avec garage dans une résidence gardiennée 24h/24 avec piscine jacuzzi sauna hammam et fitness. • **Beautiful Sea View and Nice surface for this 2 roomed flat with garage in a residence with caretaker 24h/24h, swimming pool, jacuzzi, sauna and hammam and fitness room.** Réf.V11.0012- DPE 143,88 : C - GES 5,93

2791, ch ST Bernard - Sophia Antipolis - 06220 Vallauris - contact@prestigimmobilier.fr - Tél: + 33 (0)4 92 96 99 69



**TERRAIN** 2808m<sup>2</sup> **VALBONNE / CHATEAUNEUF** 490 000 €

A 2 km du village au calme absolu terrain 2800m<sup>2</sup>, viabilisé, vue sur le village, permis accordé pour une villa 220m<sup>2</sup>+ annexe avec piscine et 60m<sup>2</sup> de terrasse et 90m<sup>2</sup> garage en sous sol, expo sud-ouest, petit ruisseau en bordure. • **2km from Valbonne Village**, in a quiet location, a building land of 2800 sq m with serviced site, village view, planning permission to build 220 sq m villa + outbuilding, pool, 60 sq m terrace and 90 sq m garage in basement, south, south-west exposure, small stream on the edge. Réf.43vt - Olivier Raillot 06. 46. 36. 44. 88



**VILLA** 250m<sup>2</sup> **VALBONNE / CHATEAUNEUF** 1 560 000 €

VALBONNE, (1,2 km du Village) Villa individuelle 7P, 5 ch. Et 4 SDB, 1 suite parentale avec grand dressing, cheminée, nombreuses terrasses, bureau, plain pied, plancher chauffant, piscine, terrain 3560m<sup>2</sup> plat, garage double 60m<sup>2</sup> transformable 70m<sup>2</sup> sous sol. • **Valbonne (1,2km from the Village)** - A detached one-storey villa comprising 5 bedrooms, 4 bathrooms, 1 parental suite with dressing room, fireplace, many terraces, study, underfloor heating, pool, set in 3 560 sq m flat grounds, double garage, basement. . . And lots more. Réf.158vm - Olivier Raillot 06. 46. 36. 44. 88



**PROGRAMME NEUF** **LA FOUX D'ALLOS 1800M / LABRAU** À partir de 239 000 €

**LES CHALETS BELLEVUE**, 11 Chalets, Livraison 1 Tranche 1 Trim 2012. Prix Direct Promoteur, frais de notaire réduit. Chalet en bois avec fondation béton, voirie auto chauffé (déneigement), Déclenchement du chauffage à distance par téléphone. Expo Sud, Vue dégagée. Stationnement privée, garage pour certain, terrain privatif. Possibilité de dossier par mail à contact@prestigimmobilier.fr. • **New development. Les Chalets Bellevue of 11 Chalets** : beginning price 239 000 €; - 6 night areas. Delivery 1st portion 1st quarter 2012. Property developer direct price, reduced notary fees. Wooden built chalet with concrete foundation, . . . Snow removal. Activation of heating by phone. South exposure, distant views. Private parking, garage, private gardens. Possibility to receive a file by e-mail to : contact@prestigimmobilier.fr. Tél. 06. 20. 96. 65. 51 - Réf.138vm



**MAISON** 5P **VALLAURIS / PUISSANTON** 583 000 €

Maison 5P 127m<sup>2</sup> au calme absolu, 4 Chambres, 1SDD, 1SDB, 2WC, toutes les pièces donnent sur l'extérieur, 2 terrasses pour 56m<sup>2</sup>, 300m<sup>2</sup> terrain avec vue mer panoramique face au cap d'Antibes! Garage de 23m<sup>2</sup>, cellier. Domaine fermé avec piscine et tennis. Accès Sophia et A8 en 2 minutes. . . • **A house of 127 sq m** with 4 bedrooms, 1 shower room, 1 bathroom, 2 wc, every room open to the outside, 2 terraces of 56 sq m, 300 sq m gardens offering panoramic sea views, facing Cape of Antibes! Garage, storeroom. Secure estate with pool & tennis court. Within 2 min of Sophia Antipolis & Motorway (A8). . . Guillaume Lefrançois : 06 88 18 13 23 - Réf.159vm



**MAS** 300m<sup>2</sup> **PEYMEINADE** 960 000 €

Très beau mas provençal 300m<sup>2</sup> 7P sur 5000m<sup>2</sup> parc paysagé, piscine quartier résidentiel, proche commodités. Superbe vue dégagée collines et le village Cabris. Grand salon cathédrale avec cheminée appart indépendant 3P 90m<sup>2</sup>, Grande cave. COS résiduel, Piscine • **Very beautiful Provençal mas** of 300 sq m offering 7 principal rooms, set in 5 000 sq m landscaped park, pool, residential neighbourhood, near all amenities. Superb distant views over the hills & Village of Cabris. Large cathedral living room + fireplace. Detached 3-roomed apartment of 90 sq m, large cellar. Extension possible. . . Guillaume Lefrançois - 06 88 18 13 23 - Réf.163vm



# Lucke immobilier

Espace Saint Philippe (face Golf Provençal) - 200, avenue Roumanille 06410 Biot - Sophia Antipolis  
info@luckeimmobilier.com - Tél. : +33 (0)4 93 336 336 - Mob. +33 (0)6 09 52 74 07



EXCLUSIVITÉ

**DUPLEX 4P BIOT / ST. PHILIPPE 345 000 €**

Aux portes de Sophia Antipolis, dans une résidence fermée, ravissant appartement duplex très bien aménagé. Cuisine équipée ouvrant sur le séjour, 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain, 2 wc, très grande terrasse exposée Sud avec bel aperçu mer. Garage fermé. • **Nice 2 bedrooms duplex apartment like a villa!** Equipped kitchen opening onto the living room, 2 bedrooms, one study, bathroom, 2 toilets, a very large terrace facing South. Closed garage. Secured domain. At the gates of Sophia Antipolis. To be seen quickly! DPE : D - Réf.871a



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 3P BIOT / ST. PHILIPPE 375 000 €**

Dans résidence fermée au calme - jolie provençale de 3 pièces en bon état - séjour lumineux double exposition donnant sur terrasses - cuisine indépendante - garage - petit jardin arboré d'essences méditerranéennes - proche commerces, écoles, autoroute. • **SOLE AGENT** - In a secured and quiet domain - Nice provençal 2 bedrooms villa in good condition - bright living room with double exposure opening onto terraces - separate kitchen - garage - small mediterranean garden - Near amenities, schools, speedways. DPE : D - Réf.923v



**VILLA 260m² BIOT 1 495 000 €**

Dans un domaine de standing sécurisé avec piscine et tennis, superbe californienne en excellent état - Entièrement rénovée, elle offre des prestations de qualité, de grands volumes et une luminosité exceptionnelle - vaste séjour avec cheminée contemporaine se prolongeant par une très belle terrasse - 5 chambres - 3 salles de douche - deux salle-de-bains - 2 dressing - cave à vins - terrain arboré de 26 arhes - exposition sud - calme absolu  
**In a quiet secured domain with swimming pool and tennis court, superb 260 sqm californian built villa in excellent condition - entirely renovated with quality materials, offering space and amazing lighth - large living room with contemporary fireplace opening on a beautiful terrace. 5 bedrooms, 3 shower rooms, 2 bathrooms - 2 dressing rooms - wine cellar - tree planted garden (26 arhes) - south facing - absolutely quiet. DPE : C - Réf.917v**



**VILLA 105m² BIOT 550 000 €**

Belle villa individuelle récente, très ensoleillée sur jardin de 350 m². Entrée, séjour avec coin bureau séparé, grande cuisine équipée, 3 chambres spacieuses, une salle de bain, 2 wc indépendants. Un garage et un abri de jardin. Rangements.  
**Nice recent and sunny villa on a 350 sqm garden. Entrance, living room with small study. Large equipped kitchen. 3 spacious bedrooms, 1 bathroom, 2 independants toilets. One garage and outbuilding. Cupboards. DPE/D - Réf.927v**



**VILLA 150m² BIOT / SAINT JULIEN 524 000 €**

Cette provençale pleine de charme bénéficie d'une belle vue dégagée et mer. Les pièces s'ouvrent sur des terrasses. Séjour avec cheminée, 4 chambres. Annexes. Le terrain de 1300 m² en restanques est planté d'essences méditerranéennes. Possibilité piscine. Commerces et commodités à pied. • **This charming provençale offers a beautiful opening and sea view. The rooms opening onto terraces. Living room with fireplace, 4 bedrooms. Outbuildings. Garden on 1300 sqm with mediterranean trees Possibility swimming pool. Near amenities and trade. DPE/C - Réf.816v**

SOPHIA ANTIPOLIS

next 067



# CABINET

## Immobilier

Roquefort les Pins



# MICHEL

## Real Estate

Le Rouret

ROQUEFORT LES PINS - RD 2085- cm1@cabinetmichel.com + Tél. + 33 (0)4 92 60 31 31  
LE ROURET- 64 ROUTE DE NICE - cm2@cabinetmichel.com - Tél. +33 (0)4 97 05 27 00



**MAISON 3P LE ROURET 498 000 €**

Beaucoup de charme pour cette maison en pierres, avec entrée, salon avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant. Le tout sur un terrain d'environ 1500m<sup>2</sup> complanté d'oliviers et de fruitiers. 2 garages indépendants dont 1 en pierres. COS RÉSIDUEL IMPORTANT. Prévoir travaux. • **Lots of charm for this stone house, comprising an entrance, living-room with fireplace, 2 bedrooms, bathroom, separate wc. All on a plot of ground of about 1500m<sup>2</sup> with olive trees and fruit trees. 2 independent garages. Possibility to extend. Réf.VMA0001314 - DPE 422 : F - GES 25**



**VILLA 175m<sup>2</sup> MAGAGNOSC 545 000 €**

Calm, beautiful volumes, villa with vast living area, large dining room, equipped kitchen, 3 bedrooms, office, 2 SDB. Studio ind. designed for disabled person. Terrain d'environ 1420 m<sup>2</sup> complanté de nombreux oliviers. Possibilité piscine. Possibilités 3 appartements. Excellent état. • **In a quiet area, spacious villa with vast living area, 3 bedrooms, 2 bathrooms, study area. Ind. Studio designed for disabled person. About 1420 m<sup>2</sup> of land planted with various species. Possibility 3 appartements. To discover quickly! Réf.VMA0001265 - DPE 140 : C - GES 4**



**VILLA 5P ROQUEFORT LES PINS 680 000 €**

Résidentiel proche village, charmante villa avec entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains avec douche. Studio indépendant avec salle de bains. Garage. Piscine. Dans un jardin en restanques d'environ 1.600 m<sup>2</sup>. COS important. **Residential, close to the village, charming villa with an entrance, lounge with fireplace, dining room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom with shower. Independent studio with a bathroom. Swimming-pool. In a 2 steps garden of about 1,600 m<sup>2</sup>. Possibility to extend. Réf.VMA0001331**



**VILLA 130m<sup>2</sup> ROQUEFORT LES PINS 945 000 €**

EXCLUSIVITÉ  
Beaux volumes, charmante provençale se composant d'une entrée, grand salon avec coin feu, cuisine US équipée, 3 chambres (dont 1 donnant sur terrasse), SDB avec wc, SDD avec wc. Super pool-house, garage, piscine sur un terrain en restanque d'environ 2200 m<sup>2</sup>. Chauffage au fuel. • **Spacious single storey villa consisting of an entrance hall, large living room with fireplace, equipped kitchen, 3 bedrooms (1 with terrace), bathroom with wc, shower room with wc. Wine cellar, garage, swimming pool in a garden of approximately 2200 m<sup>2</sup>. Heating fuel. Réf.VMA0001324 - DPE 147 : C - GES 30**



**VILLA 220m<sup>2</sup> PEYMEINADE 1 166 000 €**

Résidentiel, calme absolu, belle villa avec réception et cheminée, cuisine équipée, 1 ch de maître avec SDB + dressing, 1 ch en suite avec SDB, 1 ch, 1 SDD. Gd sous sol aménagé, cave à vin, garage. Beau terrain d'env. 2000 m<sup>2</sup> avec piscine. • **Residential area, very quiet, nice villa consisting of a living area with fireplace, equipped kitchen, master bedroom with ensuite bathroom + dressing, bedroom suite with private bathroom, 1 bedroom, 1 bathroom. Large basement, wine cellar, garage. Beautiful landscaped grounds of 2000 m<sup>2</sup> with swimming pool. Réf.VMA0001327 - DPE 52 : B - GES 2**



**VILLA 200m<sup>2</sup> CHATEAUNEUF GRASSE 1 250 000 €**

Superbe villa avec : séjour/SàM avec cheminée, cuisine équipée, 3 ch, 1 SDD. A l'étage : 1 ch de maître + dressing, SDB/WC, terrasse privative. Grand studio ind. Le tout sur un terrain plat d'env. 2500 m<sup>2</sup> avec piscine. • **Superb villa with living area with fireplace, equipped kitchen, 3 bedrooms, shower room. 1st floor : master bedroom with dressing room, bathroom and private terrace. Independent studio. All on a flat garden of about 2500m<sup>2</sup> with swimming pool. Réf.VMA0001330 - DPE 150 : C - GES 7**

ROQUEFORT LES PINS

next  
068

visa.roquefort@century21france.fr | visa.valbonne@century21france.fr



**VILLA** | **140m²** | **VALBONNE** | **725 000 €**

Proche village, dans domaine résidentiel, villa traditionnelle offrant de beaux volumes, très agréable séjour de 51m², 3 chambres, garage et cave, terrain arboré de 3000m². Cos résiduel important. • **Sole agent** - *Walking distance from the village, in a residential domain, detached villa with a nice living room, 3 bedrooms. Garage and cellars- Peaceful landscaped garden of 3 000 sq m. Extension & swimming pool possible. Réf.27864 - DPE 294 : E - GES 88*



**VILLA** | **5P** | **OPIO** | **1 090 000 €**

Domaine fermé de quatre villas situé tout près du village de Valbonne et des golfs. Beaux volumes et prestations de qualité. Garage double et piscine. FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS. • **Secured domain**, very close to Valbonne Village. Large volumes, high standard quality. Double garage and swimming pool. REDUCED NOTARY FEES. DPE 97 : C - GES 5 - Réf 28077



**VILLA** | **8P** | **BIOT** | **790 000 €**

En position dominante, agréable maison familiale composée d'une partie principale, d'un appartement en RDJ et d'un studio indépendant. Lumineuse et confortable, bénéficiant d'une vue dégagée, nombreuses terrasses donnant sur un beau jardin complanté avec espace piscine. Double garage. Cave. Potentiel locatif. • **Elevated position**, a charming family home comprising a main house, a garden apartment and a separate studio flat, set in beautifully landscaped garden with a swimming pool, open view, cellar. Double garage. Rental potential! Réf.28150 - DPE 218 : D - GES 10



**MAISON** | **173m²** | **VALBONNE** | **795 000 €**

Dans un quartier résidentiel recherché, proche de tout et au calme, cette villa de plain pied lumineuse offre de beaux volumes, chambre indépendante, jardin et piscine. • **In a residential and quiet area**, close to all amenities, this one-storey villa has nice volumes and a large living room opening onto a terrace, separate bedroom, garden and swimming pool. Réf.27983 - DPE 208 : D - GES 35



**VILLA** | **VALBONNE** | **675 000 €**

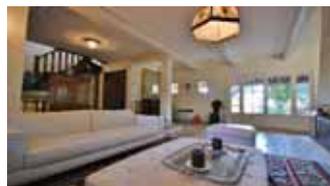
Dans un quartier résidentiel recherché, à proximité des bus, cette charmante villa exposée sud offre 3 chambres, un beau séjour, prestations soignées, bel espace piscine. • **In a residential and quiet area**, a beautifully appointed villa offering 3 bedrooms, pleasant living room opening onto a large south facing terrace, nice garden with swimming pool. Réf.28141 - DPE 183 : D - GES 10



**VILLA** | **155m²** | **ROQUEFORT LES PINS** | **945 000 €**

Très belle situation pour cette villa de style provençal en excellent état refaite à neuf avec des prestations de qualité et de bon goût, offrant séjour et trois chambres, deux salles de bains. Le jardin est magnifiquement paysager et la piscine de 11 x 5,5 avec pool house complet est un enchantement. • **A newly refurbished Provençal style villa**, with high quality fittings, offering a large living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, set in beautifully landscaped garden, swimming pool, pool-house. Réf.9597 - DPE 147 : C - GES 30

60 ch de la Gorgue - 06410 Biot - info@velvet-concept.com - Tél. : +33 (0)6 86 07 33 96 - +33 (0)6 66 29 19 75



**MAISON 130m<sup>2</sup> VALBONNE / PROX VILLAGE 790 000 €**

Proche du village, superbe maison récente & moderne, 4 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, 1 beau séjour avec cuisine US, garage 2 voitures et cave pouvant être aménagée. Joli terrain complanté de 700m<sup>2</sup> avec piscine.

*Close to Valbonne village this recently built villa is in perfect condition. The ground floor is open plan kitchen and living space and upstairs are four bedrooms. Large basement and garage.*

Réf.039SIM

**MAISON 150m<sup>2</sup> BIOT / CHEMIN ST JULIEN 850 000 €**

Vue mer et Biot, village à pied, charmante villa de trois chambres en bon état. Grand salon ouvrant sur une terrasse couverte, piscine chauffée. Cos résiduel pour extension et garage.

*Seaview and walking distance to Biot village, this charming 3 bedroom villa was tastefully renovated in 2008. Large living room opening onto fantastic covered terrace and pool area. Extension of 75m<sup>2</sup> possible.*

Réf.009 - DPE 301 : E - GES 18

VALBONNE / BIOT

next  
070



**MAISON 220m<sup>2</sup> COTIGNAC 999 000 €**

Une autre vie ? . . . Tranquillité TOTALE, 3 ha de terrain, maison principale entièrement rénovée de 4 chambres et 3 salles d'eau, cuisine et grand salon avec cheminée. Un studio indépendant. Nombreuses terrasses, magnifique piscine, pool house avec cuisine d'été et 200 m<sup>2</sup> de dépendances agricoles.

*Lots of charms, without any neighbourough, located closed to the typical village of Cotignac (Var) stoned farm in a mint condition. 4 bedrooms, and 3 bathrooms, large living room with fire place, independant studio with its bathroom. Wonderfull swimming pool, with pool house. Réf.8 - DPE 129 : C - GES 35*

**MAISON 280m<sup>2</sup> BIOT / SAINT JULIEN 1 150 000 €**

Proximité du village, très belle propriété d'architecte. Des volumes, de l'espace, le l'originalité, du calme, de la verdure pour cette villa de 5 chambres, 4 salles de bain, terrasses extérieures, piscine originale. Grand terrain de 3. 300m<sup>2</sup>, parcelle détachable et cos résiduel de 210m<sup>2</sup>.

*In a peaceful haven and proximity to Biot village, this contemporary style villa offers five bedrooms and four bathrooms. Independant kitchen, large living area - all spaciouly laid out. Nice pool, and large garden. Possibility to build 210m<sup>2</sup> for a second house. Réf.046SIM*

1, rue Hélène Vagliano - 06400 Cannes - cannes2@burger-sothebysrealty.fr - Tél. +33(0)4 93 38 91 96



APPT	3P	CANNES / CALIFORNIE	795 000 €
------	----	---------------------	-----------

Résidence de grand standing avec parc, piscine et gardien, 3P de 85m<sup>2</sup> plus terrasse 16m<sup>2</sup>, vue mer panoramique, cave et parking dans la résidence. À saisir.

*In the heart of a beautiful wooded park, residence with swimming pool and caretaker, 2 bedroom apartment for sale with a breathtaking view out to the bay of Cannes.*

Réf.CM3678 - DPE 137 : C - GES 32



VILLA	5P	MANDELIEU LA NAPOULE	850 000 €
-------	----	----------------------	-----------

Jolie villa individuelle située dans un domaine renommé de Mandelieu avec vue sur le Riviera golf. Le premier niveau la villa se compose d'un séjour double, d'une cuisine indépendante et de trois chambres avec une salle de bains. Au rez de chaussé se trouve un appartement deux pièces, un garage et une cave. Travaux à prévoir.

*Nice detached house situated in an estate of Mandelieu with view of the riviera golf course. On two levels, the house offers a large living room, independant kitchen, 3 bedrooms, a garage, an independant apartment and a cellar. The land is 1 600 sqm with private pool. In needs of work.*

Réf.CM3689

1, rue Hélène Vagliano - 06400 Cannes - cannes2@burger-sothebysrealty.fr - Tél. +33(0)4 93 38 91 96



APPT	4P	THEOULE SUR MER	1 696 000 €
------	----	-----------------	-------------

Situé dans une résidence de grand standing dans le quartier le plus recherché de Théoule, magnifique appartement entièrement climatisé de 141m<sup>2</sup> avec terrasse d'environ 40m<sup>2</sup>. Vue mer panoramique, deux garages fermés. • **Situated in a secure and modern residency in the most sought after neighbourhood** of Théoule. Magnificent duplex of 141sqm with its panoramic views out to the bay and over to islands of Lérins. Large terrace, fully air conditioned, two closed garages. Very rare opportunity. Réf.CM2598



APPT	3P	CANNES / CALIFORNIE - VUE MER	1 230 000 €
------	----	-------------------------------	-------------

Dans une résidence prestigieuse au cœur de la Californie, avec magnifique parc, piscine et tennis, grand appartement de 130m<sup>2</sup> environ jouissant d'une belle vue mer. Terrasse, cave et parking. • **Beautiful 2 bedroomed apartment** of about 130sqm within a highly sought after building of the California with magnificent wooded grounds, swimming pool and tennis court. Apartment offer's a wonderful view over the park and down to the sea, cellar and parking. Réf.CM3506 - DPE 84 : B



APPT	4P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	990 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Situé dans une luxueuse résidence, appartement 3 pièces + studio indépendant. Vue mer, piscine et garage. A proximité de la rue d'Antibes.

**Within a prestigious gated residency**, this 2 bedroomed apartment enjoys a sea views, a large sunny terrace, shared swimming pool and is located close the centre of Cannes. A Studio, a garage and a cellar are also included. Réf.CM3415 - DPE 195 : D



APPT	3P	CANNES / CALIFORNIE	1 290 000 €
------	----	---------------------	-------------

Bel appartement 3 pièces situé dans une prestigieuse résidence de la Californie. L'appartement se compose d'un séjour double avec terrasse et vue mer, une cuisine indépendante et deux chambres avec salle de bains. • **Wonderful 3-roomed apartment** of approximately 96 sqm, fully renovated, located in a small building with concierge and swimming pool, benefiting from terraces and offering a splendid sea view. Cellar, parking space, reversible air conditioning. Réf.CM3669 - DPE 171 : D



APPT	6P	CANNES	1 425 000 €
------	----	--------	-------------

Au cœur d'un quartier résidentiel et à pied du centre ville, luxueux appartement d'environ 175 m<sup>2</sup> dans immeuble de style hôtel particulier composé d'un vaste séjour, de 5 chambres climatisées, de 3 salles de bains, et est entouré d'un parc arboré. • **In the heart of a quiet and sought after neighborhood** close walking to the centre of Cannes, luxurious apartment offers 175 m<sup>2</sup> of living area with a private garden of approximately 350 m<sup>2</sup>, vast entrance leading into a double reception area, fully equipped modern kitchen, 4 bedrooms with bathrooms. Réf.CM3736 - DPE 111 : C



APPT	3P	GOLFE JUAN	980 000 €
------	----	------------	-----------

Situé dans une résidence de grand standing avec magnifique parc, piscines et tennis, sécurité 24/24, superbe appartement 3 pièces offrant une surface habitable d'environ 103 m<sup>2</sup> avec terrasses de 16 m<sup>2</sup> + 47 m<sup>2</sup>. • **Situated in one of the most sought after apartment buildings** in the California area of Cannes, this apartment benefits from 24 hour security, fabulous wooded communal gardens, a choice of swimming pools tennis courts and a tranquil location. Réf.CM3770 - DPE 152 : D

1, rue Hélène Vagliano - 06400 Cannes - cannes2@burger-sothebysrealty.fr - Tél. +33(0)4 93 38 91 96



VILLA	240m <sup>2</sup>	MOUGINS	990 000 €
-------	-------------------	---------	-----------

**PROCHE GOLF A PIEDS.** Jolie provençale de 240 m<sup>2</sup> de plain pied, sur un terrain de 1400 m<sup>2</sup> plat, au calme, sud, très beau quartier, 5 chambres, à quelques dizaines de mètres d'un golf et proche des écoles internationales. Garage.

**Sole Agent :** *Pretty "Provencal style" 5 bedroomed one storey villa of 240 sqm in level grounds of 1400 sqm, facing south, in a quiet and beautiful area of Mougins, just a few meters to the golf courses and international schools. Garage.*

Réf.CM2557



VILLA	260m <sup>2</sup>	MOUGINS	1 500 000 €
-------	-------------------	---------	-------------

**EXCLUSIF.** Au cœur d'un domaine fermé recherché, proche des commerces et d'un Golf, au calme et plein sud, jolie villa provençale de 260 m<sup>2</sup> bâtie sur un jardin arboré plat avec piscine.

**In the heart on a closed domain and highly desirable, near golf and amenities, pretty provencal villa of 260 sqm on a wooded grounds with swimming pool.**

Réf.CM3694



APPT	202m <sup>2</sup>	MOUGINS	1 455 000 €
------	-------------------	---------	-------------

Belle propriété de 4 grands appartements villas avec grande piscine, pool house collectif, tennis et gardien sur un parc de 1 Ha, parkings et entrées indépendants, jardin de 700m<sup>2</sup> plat, magnifiquement arboré. L'appartement de 202 m<sup>2</sup> entièrement rénové comporte 5 chambres, un vaste salon, une cuisine équipée, donnant sur une belle terrasse ombragée. • **Magnificent property with guardian featuring 4 large apartments, a large swimming pool, a pool house, a tennis court, a 1ha park, a parking, a superb large 700sq m flat wooded garden and independent entrances. 202sq m newly renovated apartment comprising 5 bedrooms, a large living room, a fully fitted kitchen opening onto a nice shaded terrace.** Réf.CM3629

# AGENCE EUROPA

English spoken, wir sprechen deutsch, si parla italiano

2, la Croisette - 06400 Cannes - info@agence-europa.fr - Tél: +33 (0)4 92 98 98 98



**VILLA** 250m<sup>2</sup> **THÉOULE / DOMAINE FERMÉ** 2 800 000 €

Proche du Port, adorable provençale de 250 m<sup>2</sup> rénovée jouissant d'une vue féérique sur la baie de la Napoule, les îles et le Cap d'Antibes. Terrain délicieux de 1900 m<sup>2</sup>. Séjour, 5 ch, bureau. Garage. Piscine de 14m. • **Near the Port**, a delightful Provençale style villa of 250 sq m, renovated throughout, enjoying breathtaking views over the Bay of La Napoule, Lérins Islands and Cape of Antibes. Set in lovely gardens of 1 900 sq m. Reception room, 5 bedrooms, study. Garage. Swimming pool of 14 m. Réf. : V 889



**APPT** 3P **CANNES / CROIX DES GARDES** 795 000 €

Vue Mer panoramique pour ce 3 p traversant Sud /Nord, en étage élevé ; Résidence de grand standing (gardien, piscine, tennis). Garage fermé, parking et cave. • **Panoramic sea views** for this 3-roomed apartment, with a South/North exposure, located on a high floor of this prestigious residence (caretaker, pool, tennis court). Garage, parking and cellar. Réf. : A 1020

CANNES



**APPT** 3P **LE CANNET / EUROPE** 400 000 €

Dans petite résidence avec gardien, au calme, superbe 3 p en dernier étage. Appartement rénové avec de belles prestations contemporaines. Terrasse de 15 m<sup>2</sup> offrant une jolie vue sur la Californie. Cave et parking. • **On the top floor** of this small and quiet residence benefiting from a caretaker, a 3-roomed apartment, beautifully renovated with a contemporary design. Terrace of 15 sq m offering lovely views over California area. Cellar & parking. Réf. : A 1021



**APPT** 170m<sup>2</sup> **CANNES / OXFORD** 1 272 000 €

Dans demeure bourgeoise, splendide appartement de 170 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, avec vue mer, au calme tout en étant proche de toutes les commodités. • **In this bourgeois property**, a splendid apartment of 170 sq m, renovated throughout, with sea views, quietly located, but close to all amenities! Réf. : A 954 - DPE 151 : D

next  
074



**VILLA** 260m<sup>2</sup> **CANNES / À PIED DE LA PLAGE** 1 590 000 €

Grande provençale joliment rénovée sur 1000m<sup>2</sup> complantés sans vis-à-vis et au calme. Grande réception, vaste cuisine/salle à manger, 6 ch, 6 sdb, garage, piscine, pool house. • **A spacious and beautifully renovated Provençale style villa**, set in 1 000 sq m peaceful & landscaped gardens, not overlooked. Large living room, vast kitchen/dining room, 6 bedrooms, 6 bathrooms, garage, swimming pool, pool house. Réf. : V 753



**PENTHOUSE** 96m<sup>2</sup> **LE CANNET / VILLAGE** 800 000 €

Dans une copropriété avec parc et piscine, agréable penthouse de 96 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 79 m<sup>2</sup>. Très belle vue jusqu'à la mer. Garage. **In this co-ownership benefiting from a park and a pool**, an attractive penthouse of 96 sq m with 79 sq m terrace. Very nice views down to the sea. Garage. Réf. : A 1022



104, La Croisette- 06400 Cannes - cannes@marlyprivilege.com - Tél. +33 (0)4 93 94 07 06



**APPT** | **3P** | **CANNES / PALM BEACH** | **680 000 €**

A deux pas des plages, dans une résidence récente avec piscine, ravissant 3 pièces plus terrasse comprenant séjour, cuisine américaine, deux chambres et deux salles de douche, garage et cave. • **Within 2 steps of the beaches, in this recent residence with a pool, a delightful apartment extended by a terrace, comprising a living room, open-plan kitchen, 2 bedrooms & 2 shower rooms, garage and cellar. Réf A2216**



**APPT** | **97m<sup>2</sup>** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **Nous consulter**

**DERNIER ÉTAGE - VUE MER PANORAMIQUE.** Très rare 3p 97 m<sup>2</sup>, large terrasse 25 m<sup>2</sup>, garage et cave, rés.luxe, piscine, gardien. Calme, près Croisette et commerces. • **TOP FLOOR - PANORAMIC SEA VIEW - Very rare 97m<sup>2</sup> 2 bedroom apartment, large 25 sq m terrace, garage, cellar. Luxury residence with pool, caretaker. Quietly located, near La Croisette and shops. DPE D - Réf A2304**



**LOFT** | **75m<sup>2</sup>** | **CANNES / CALIFORNIE** | **690 000 €**

**VUE MER.** Dans une demeure belle époque, appartement loft 75 m<sup>2</sup> plus large terrasse 25 m<sup>2</sup>, plafonds hauts, très belle déco. Calme, verdure. Charme unique. • **SEA VIEW.** In this Edwardian style property, a loft (apartment) of 75 sq m extended by a 25 sq m large terrace, high-ceilings, beautiful design. Quiet and greenery area. Very charming property! **UNIQUE!** Réf A2327



**APPT** | **3P** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **450 000 €**

Proche commerces et plages, dans une petite résidence gardiennée de très bon standing, beau 3 pièces 74m<sup>2</sup> plus véranda 8m<sup>2</sup> et terrasse, 2 chambres, salle de bains et salle de douche, garage et cave en sous-sol. Vente urgente. • **Near shops and beaches, in this small and elegant residence with a caretaker, a beautiful apartment of 74 sq m + 8 sq m conservatory and terrace, 2 bedrooms, bathroom, shower room, garage and cellar in basement. Urgent sale. Réf A2362**



**APPT** | **2/3P** | **CANNES / PALM BEACH** | **675 000 €**

Au coeur du Palm Beach dans une résidence de très bon standing exposée Sud proche des plages et des commerces, magnifique 2/3 pièces de 70 m<sup>2</sup> prolongée d'une terrasse de 17 m<sup>2</sup>. cave et garage. Urgent, faire offre ! • **In the heart of Palm Beach area, in this prestigious residence with a south exposure, near the beaches & shops, a magnificent 2/3-roomed apartment of 70 sq m extended by 17 sq m terrace. Cellar and garage. Urgent ! Réf A2277**



**APPT** | **3P** | **CANNES / PALM BEACH** | **595 000 €**

Magnifique 3 pièces 68 m<sup>2</sup> plus terrasse, comme neuf, calme, vue verdure, garage et cave, résidence récente, frais de notaire réduits. **Magnificent 3-roomed apartment of 68 sq m + terrace, as new, greenery view, garage and cellar, quietly located in a recent residence. Reduced notary fees. Réf A2366**



8 Boulevard Gambetta - 06110 Le Cannet - lecannet@marlyprivilege.com - Tél. +33 (0)4 92 18 07 80



**APPT 2P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 300 000 €**

Au Cannet résidentiel dans une résidence de très bon standing avec piscine et gardien, confortable 2 pièces à rénover, profonde terrasse, ensoleillé dans la verdure au calme. Garage et cave. • **Residential area** - *In this elegant residence with a pool & caretaker, a comfortable one bedroom flat, in need of refurbishment, quietly located in the greenery, deep sun-drenched terrace. Garage and cellar. Réf.2344 va - DPE 189 : D - GES 44*



**APPT 4P LE CANNET / EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL 848 000 €**

Résidence de luxe datant de 1999 au calme absolu pour ce 4 pièces 115 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes, spacieux séjour, 3 belles chambres, terrasse 35 m<sup>2</sup> et jardin 50 m<sup>2</sup> dominant la baie de Cannes. Double garage, cave. • **In this luxurious and quiet residence**, a stunning apartment of 115 sq m offering a beautiful interior, spacious living room, 3 pretty bedrooms, terrace (35 sqm) and garden (50 sq m) overlooking the Bay of Cannes! Garage & cellar. Réf.73 va



**APPT 3P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 690 000 €**

Magnifique 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> + 48 m<sup>2</sup> de terrasse sur écran de verdure, séjour de 30 m<sup>2</sup>, résidence de standing sécurisée, 1 cave. **A magnificent 3-roomed apartment of 80 m<sup>2</sup> + 48 m<sup>2</sup> terrace**, in a lush green setting. Living room of 30 m<sup>2</sup>, in this gated prestige residence. Cellar. Réf.66 va - DPE 138 : C - GES 17



**APPT 2P CANNES / BASSE CALIFORNIE 477 000 €**

**À 2 PAS DE LA MER.** Résidence Recherchée, charmant rez de jardin 2 Pièces de 57 m<sup>2</sup>, 41 m<sup>2</sup> de jardin, 18 m<sup>2</sup> de terrasse. 1 Garage (possibilité d'un garage en plus) et cave. **Just near the beaches**, in this renowned residence, a lovely 2-roomed garden apartment of 57 m<sup>2</sup> and 59 m<sup>2</sup> of garden-terrace. 1 Garage (possibility for an extra garage) and a cellar. Réf.65 va



**APPT 2P LE CANNET / VICTORIA 405 000 €**

2 pièces lumineux de 56,21 m<sup>2</sup> traversant avec sa terrasse de 20 m<sup>2</sup> sud et son jardinet de 32 m<sup>2</sup> à l'arrière, très calme, vue mer panoramique, résidence de prestige avec piscine. Garage, cave. • **A bright 2-roomed flat of 56,21 sq m**, with a double exposure, quietly located, includes 20 sq m south facing terrace and 32 sq m small gardens on the back, panoramic sea view, situated in this prestigious residence. Swimming pool. Garage, cellar. Réf.70 va - DPE 122 : C - GES 5



**APPT 3P LE CANNET / DERNIER ÉTAGE 699 000 €**

Dernier étage : magnifique 3 pièces 95 m<sup>2</sup> en angle, profonde terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec vue mer imprenable. Loggia de 15 m<sup>2</sup>, grand parking et cave. Piscine. **Top floor** : a 3-roomed magnificent lateral apartment of 95 sq m, 25 sq m deep terrace offering breathtaking sea views. Loggia of 15 sq m, large parking and cellar. Swimming pool. Réf.62 va



18 av. Maréchal Juin - 06400 Cannes - cannescentre@marlyprivilege.com - Tél. +33 (0)4 93 46 07 46



**APPT 2P CANNES / CALIFORNIE 515 000 €**

**ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION.** Superbe vue mer pour ce 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> situé dans une résidence de grand standing avec piscine et tennis. Parking et cave.

**EXCEPTIONAL SETTING** - Superb sea view for this one bedroom flat of 55 sq m, situated in this prestigious residence with a pool & tennis court. Parking and cellar.

DPE : N/C - Réf. A20334 - Tél : 04.93.46.07.46

**APPT 4P CANNES / BASSE CALIFORNIE 680 000 €**

**ARRIERE CROISSETTE.** Magnifique 4 pièces lumineux de 100m<sup>2</sup> en parfait état ouvert sur 2 belles terrasses. Résidence de bon standing récente et gardiennée, à 2 pas de la Croisette et de toutes commodités au calme. Grand garage et cave. URGENT.

**BACK OF LA CROISSETTE** - Magnificent 4-roomed apartment of 100 sq m, bright & light, in perfect condition, overlooks 2 beautiful terraces. Recent residence with caretaker, quietly located, just off La Croisette and all amenities. Large garage and cellar. URGENT!

DPE : 115 (C) - Réf : A20335 - Tél : 04.93.46.07.46



**APPT 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE 485 000 €**

**RÉELLE AFFAIRE !** 5 minutes Croisette et rue d'Antibes, spacieux 3/4 pièces 95m<sup>2</sup> refait neuf. Belles prestations. Vue dégagée verdure, exposition sud. Faibles charges. Parking et cave. URGENT.

**2 steps from La Croisette and the centre of Cannes,** a spacious and bright 2 bedroom apartment of 95 sq m, newly refurbished throughout. Lovely appointments. Open leafy view, South facing living-room. Parking and cellar.

DPE : 116 (C) - Réf : A20258 - Tél : 04.93.46.07.46

**APPT 2P CANNES / ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION 530 000 €**

Superbe vue mer pour ce spacieux 2 pièces de 66 m<sup>2</sup> aux luxueuses prestations situé dans un magnifique parc arboré avec piscine et tennis. Parking et cave.

**Fabulous views over the sea** for this spacious and luxuriously appointed one bedroom apartment of 66 sq m, setting in this magnificent landscaped park offering a pool and a tennis court. Garage and cellar.

DPE : 169 (D) - Réf : A20098 - Tél : 04.93.46.07.46



# Agence Résidence Croisette



Depuis 1954

81, La Croisette. 06400 Cannes - agence@residencecroisette.fr - Tél: + 33 (0)4 93 94 03 04



**DUPLEX** **5/6P** **CANNES / CALIFORNIE** **1 090 000 €**

**ROI ALBERT.** Dans résidence avec gardien au calme, exceptionnel 5/6 pièces en duplex totalement rénové avec vue mer et Estérel. Très joli espace terrasse-jardin. • *In this peaceful residence with a caretaker, a stunning 5/6 roomed flat on 2 levels, refurbished throughout, offering views over the sea & Estérel hills. Lovely terrace-garden area.*

Réf : 3132A



**APPT** **2P** **CANNES / CROISSETTE** **935 000 €**

**PROCHE DU MARTINEZ,** dans résidence de standing gardiennée et climatisée, grand 2 pièces de 62m<sup>2</sup> tout en façade avec vaste terrasse de 22m<sup>2</sup>. Vue mer et jardins. • *Near the Martinez Hotel, in this air-conditioned quality residence with a caretaker, a large two roomed flat of 62 sq m, full frontage, vast terrace of 22 sq m. View over the sea & gardens.*

Réf : 3165A



**APPT** **2P** **CANNES / ANGLAIS** **320 000 €**

Résidence de standing avec piscine et gardien, beau 2 pièces en dernier étage avec terrasse. Cave et garage.

*In a secure residence with swimming pool, Lovely top floor 1 bedroom apartment with terrace. Cellar and garage.*

Réf : 3200A



**APPT** **2P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **585 000 €**

Résidence de grand standing proche commodités et Croisette, 2 pièces traversant de 70m<sup>2</sup> avec terrasse Sud donnant sur vue mer panoramique. Parking. • *High quality residence, near all amenities and La Croisette, a two roomed flat of 70 sq m, with a double exposure, south facing terrace offering a panoramic sea view. Parking.*

Réf : 3177A



**APPT** **3P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **398 000 €**

Résidence gardiennée de bon standing proche bus et commerces, 3 pièces traversant avec terrasse et vue dégagée. Cave, garage et parking.

*Quality residence with caretaker, near the local bus & shops, a three roomed apartment with double exposure, terrace offering open views. Cellar, garage and parking.*

Réf : 3123A



**APPT** **4P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **675 000 €**

À 50m de la Croisette et des commerces, résidence de style avec gardien, grand 4 pièces de 112m<sup>2</sup> au 7<sup>ème</sup> étage, superbe vue sur la mer et l'Estérel. Garage. • *Within 50m walking distance of La Croisette and shops, on the 7th floor of this stylish residence with a caretaker, a large four roomed apartment of 112 sq m, superb views over the sea and Estérel hills. Garage.*

Réf : 3170A

CANNES

next  
078



# Agence Résidence Croisette



Depuis 1954

81, La Croisette. 06400 Cannes - agence@residencecroisette.fr - Tél: + 33 (0)4 93 94 03 04



**APPT** **85m<sup>2</sup>** **CANNES / CALIFORNIE** **898 000 €**

Résidence de prestige avec parc, piscine et tennis, appartement de 85m<sup>2</sup> plein Sud, séjour 40m<sup>2</sup> et double terrasse. Vue mer exceptionnelle face aux îles. Cave et garage. • *In this prestigious residence with a listed park, pool & tennis court, an apartment of 85 sq m, due south, 40 sq m living/dining room and double terrace. Stunning sea views facing Lérins Islands! Cellar and garage. Réf : 3063A*



**APPT** **4P** **CANNES / CALIFORNIE** **1 050 000 €**

Résidence de luxe gardiennée avec parc, piscine et tennis, spacieux 4 pièces en parfait état avec grande terrasse. Splendide vue parc et mer. 2 caves et 2 parkings s/sol. • *In a luxurious and secure residence with park, swimming-pools and tennis courts, spacious 3 bedroom apartment in mint condition with large sundeck. Splendid view of the park and the sea. 2 cellars and 2 underground parking places. Réf : 3203A*



**APPT** **3P** **CANNES / OXFORD** **690 000 €**

Dans résidence de grand standing au calme avec parc et piscine. Grand 3 pièces de 90m<sup>2</sup> avec terrasse de 26m<sup>2</sup>. Vue mer panoramique et parc. Cave et garage. • *In this high class quiet residence benefitting from a park and a swimming pool. Large two bedroom apartment of 90 sq m with 26 sq m terrace offering panoramic sea views! Cellar and garage. Réf : 3095A*



**APPT** **2P** **CANNES / CALIFORNIE** **498 000 €**

Dans résidence de luxe avec parc, piscine et tennis, beau 2 pièces traversant au calme avec superbe vue mer. Cave et parking. *In a prestigious residence with a park, a swimming pool and tennis courts, beautiful peaceful double exposure 2 roomed apartment with a superb sea view. Cellar and parking. Réf : 3052A*



**DUPLEX** **3P** **CANNES / BAS CALIFORNIE** **650 000 €**

Dans petite résidence face mer, 3 pièces en duplex avec belles prestations et grande terrasse de 65m<sup>2</sup>. Splendide vue mer. Cave et parking. *In this small residence facing the sea, a beautifully appointed 3 roomed flat on 2 levels with large terrace of 65 sq m. Splendid sea view. Cellar and parking. Réf : 3178A*

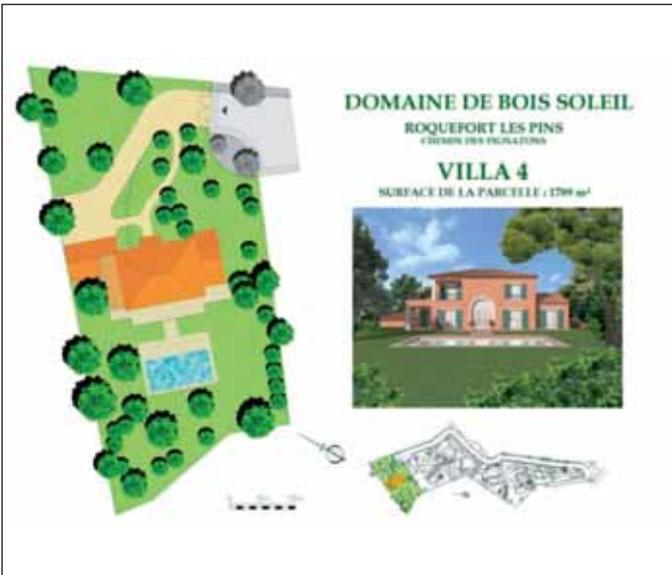


**APPT** **3P** **CANNES / BAS CROIX DES GARDES** **690 000 €**

Résidence de standing avec piscine, proche commerces et plages, grand 3 pièces de 100m<sup>2</sup> en très bon état, terrasse donnant sur belle vue mer. Cave et parking s/sol. *In this quality residence with a swimming pool, near shops and beaches, a large two bedroom apartment of 100 sq m, in perfect condition, terrace with lovely sea view. Cellar and underground parking. Réf : 3073A*

CANNES

next  
079



**VILLA 5P ROQUEFORT-LES-PINS 1 170 000 €**

**LES PIGNATONS.** Dans le très réputé village de Roquefort les Pins proche de nombreux golfs à seulement 20 km de Cannes et 12 d'Antibes, très belle villa neuve de 5PP sur 1500m<sup>2</sup> de jardin paysager avec piscine. Belles prestations. Frais de notaire réduits.  
*In this renowned village of Roquefort les Pins, nearby many golf courses, only 20 km from Cannes and 12 km from Antibes, a beautifully appointed & new villa offering 5 principal rooms, set in 1 500 sq m landscaped gardens with a swimming pool. Reduced notary fees.*  
**Réf.283005**

**VILLA 380m<sup>2</sup> CANNES / MONTFLEURY 2 950 000 €**

Dans secteur ultra Résidentiel de Cannes, superbe villa de 380m<sup>2</sup> sur un jardin paysager de 1100m<sup>2</sup>. Belle piscine. Très belle décoration. Etat de NEUF.  
*In this very residential area, a superb villa of 380 sq m, set in 1 100 sq m landscaped gardens. Beautiful swimming pool. Fantastic decoration. As New.*  
**Réf.282886**



**APPT 4P CANNES / PETIT JUAS 1 275 000 €**

Magnifique appartement de 145m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur Mer. Décoration raffinée. Secteur très Résidentiel.  
*Magnificent apartment of 145 sq m offering panoramic sea views. Refined decoration. Very residential area.*  
**Réf.280861**



**APPT 2P CANNES / CROISSETTE 362 000 €**

Dans la Résidence très recherchée du "Grand Hôtel" sur la Croisette, Beau 2PP avec belle terrasse. Idéal rentabilité locative et résidence secondaire.  
*In this much sought after Residence of the "Grand Hôtel" on la Croisette, a beautiful one bedroom flat with a pretty terrace. Ideal rental income and second home.*  
**Réf.280417 - DPE 151 : D - GES 5**



**VILLA** 500m<sup>2</sup>

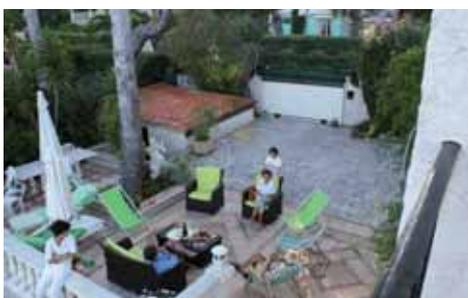
**CANNES / PALM BEACH**

**6 800 000 €**

Dans le secteur résidentiel du "Palm Beach", très bel Hôtel Particulier "Art Déco" de 500m<sup>2</sup> luxueusement rénové. Très belles terrasses. Proximité immédiate de la plage et du port. Splendide.

*In this residential area called "Palm Beach", a very beautiful "Art Deco" Mansion of 500 sq m, luxuriously appointed. Wonderful terraces. Nearby the beaches & the Port. A Stunning Property. . .*

Réf.282911



**VILLA** 190m<sup>2</sup>

**CAP D'ANTIBES**

**2 450 000 €**

Proche de la plage de la Garoupe, belle villa de 7P avec très jolie vue sur mer. Très agréable jardin. Studio en annexe. Affaire rare.

*Cape of Antibes, near the beach of La Garoupe, a stunning 7-roomed villa offering delightful views over the sea. Magnificent gardens. Separate studio flat. RARE OPPORTUNITY!*

Réf.282994



# MARCLÉ

Tél.: + 33 (0)4 93 39 00 64



46, Rue d'Antibes - 06400 Cannes - Port + 33 (0)6 03 62 11 03 / + 33 (0)6 33 54 87 54 / + 33 (0)6 64 18 17 03



EXCLUSIVITÉ

APPT 2P CANNES / PALM BEACH 375 000 €

Proche commodités, Croisette et plages. Au calme, vaste 2 P avec superbe terrasse ouest de plus de 20m<sup>2</sup>. Cave.

*Near all amenities, La Croisette and beaches, a quietly located and vast one bedroom flat with a superb west facing terrace of over 20 sq m. Cellar.*

DPE D - Réf.561



EXCLUSIVITÉ

APPT 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE 410 000 €

DERNIER ÉTAGE, agréable 3 P sud – nord traversant de 79 m<sup>2</sup>, vue verdure. Parking & cave. A VOIR ABSOLUMENT.

*Top floor, delightful 3-roomed apartment of 79 sq m, south-north exposure, greenery view. Parking & cellar. Absolute must!*

DPE C - Réf.722



APPT 2P CANNES / BANANE 229 000 €

Appartement entièrement rénové, équipé et meublé, prêt à la location. Idéal investisseur. À voir rapidement !

*A fully renovated apartment, equipped and furnished, ready for rental. Ideal investor. To see quickly!*

DPE C - Réf.711



APPT 3P CANNES / BANANE 295 000 €

3 Pièces à deux pas de la Croisette. Appartement traversant plein Sud, vue verdure. A rénover. URGENT FAIRE OFFRE.

*A 3-roomed apartment, nearby La Croisette. An apartment with a double exposure, due south, greenery view. Would benefit from renovation. URGENT! OFFERS INVITED.*

DPE D - Réf. 596



APPT 3P CANNES / ISOLA BELLA 455 000 €

Lumineux, en dernier étage dans domaine fermé. Magnifique vue verdure. Cave. Parking. HAVRE DE PAIX.

*Bright & light, on the top floor of this gated estate. Magnificent greenery view. Cellar. Parking. HAVEN OF PEACE!*

DPE C - Réf.736



APPT 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE 450 000 €

Spacieux appartement, étage élevé dans résidence gardiennée de standing. Agréable vue sur jardin paysagé. Parking sous-sol. Cave. A 2 pas de la Croisette & des commodités. • *Spacious apartment, on a high floor of this elegant residence with a caretaker. Delightful views over the landscaped gardens. Parking in basement. Cellar. Just off La Croisette and all amenities!*

DPE C - Réf.738

CANNES

next  
082



# MARCLÉ

Tél.: + 33 (0)4 93 39 00 64



46, Rue d'Antibes - 06400 Cannes - Port + 33 (0)6 03 62 11 03 / + 33 (0)6 33 54 87 54 / + 33 (0)6 64 18 17 03



**APPT 3P CANNES / CALIFORNIE 980 000 €**

RARE ! Dans superbe domaine fermé de prestige avec piscine. Dernier étage, vue mer panoramique, terrasse d'angle. Chambre de service, cave et parking. **In a superb gated domain with swimming pool, a top floor 3-roomed with panoramic sea views and large corner terrace. Cellar and car park. VIEWING A MUST!**

DPE D - Réf.733



**VILLA 220m² CANNES / ISOLA BELLA Nous consulter**

Magnifique Californienne de 220m² située dans domaine fermé à deux pas du centre ville. Maison plein Sud entièrement rénovée offrant des prestations de qualité. Piscine. Abris voitures. HAVRE DE PAIX. • **Magnificent Californian style house of 220 sq m, situated just near town centre, in a gated domain. A totally renovated house, due south, offering top quality fixtures & fittings. Swimming pool. Shelter for cars. A HAVEN OF PEACE! DPE C - Réf 113**



**APPT 4P CANNES / CENTRE 790 000 €**

À 2 mn rue d'Antibes et Croisette, idéalement situé superbe 4 P, état impeccable, belles prestations avec superbe terrasse d'angle plus de 120 m². Gardien cave. Produit rare en centre ville. • **Ideal location, just 2 min away from Rue d'Antibes and Croisette, superb 4 R flat, perfect condition, luxury fixtures and fittings with a magnificent corner terrace of more than 120 m². Caretaker, cellar. A rare find in city centre. Réf.664 - DPE D**



**APPT 4P CANNES / BASSE CALIFORNIE 920 000 €**

Dans résidence prestigieuse, toutes commodités et mer à pieds, pour ce 110 m² à rénover. Très belle vue mer, grande terrasse d'angle. À voir ! **In a prestigious residence, walking distance from amenities and shops, 3-bedroom flat of 110 m² in needs of renovation. Stunning sea view, large corner terrace. Must be seen ! Réf.697 - DPE C**



**APPT 3P CANNES / CROISSETTE Nous consulter**

Dans résidence de prestige, magnifique grand 3P refait à neuf donnant sur grande terrasse, vue mer de toutes les pièces. Parking & cave Produit rare. **In this prestigious residence, a magnificent & spacious 3-roomed apartment, newly refurbished, opening onto a large terrace, sea view from all the rooms. Parking & cellar. Rare to find in this area! DPE C - Réf. 719**



**VILLA 12P MOUGINS / PROCHE VILLAGE 2 150 000 €**

Au Calme, proche village et commerces, magnifique bastide de plus de 400 m². Piscine, pool house, tennis, appartement de gardien. GROS POTENTIEL. À VOIR ! • **Quietly located, nearby the Village and shops, a magnificent country house of over 400 sq m. Swimming pool, pool house, tennis court, porter's apartment. GREAT POTENTIAL! VIEWING NOW! DPE C - Réf. 115 VM**

CANNES

next H 083



200 bd du Four à Chaux - 06110 Le Cannet - info@cannes-azur-immobilier.com - Tél. : +33 (0)4 93 69 22 31



**APPT 3P CANNES / FRONT DE MER Nous consulter**

Vue mer panoramique, résidence de gd standing avec parc et gardien, beau 3 p traversant de 80 m<sup>2</sup>, terrasse 15 m<sup>2</sup>, refait à neuf, séjour, cuisine us équipée, étage élevé, clim. Cave, garage. A 50 m des plages. • **Panoramic sea views for this newly refurbished 3-roomed apartment of 80 sq m, with a double exposure, located on a high floor of this prestigious residence with a park & caretaker. Living room, open-plan fitted kitchen, air-conditioning, 15 sq m terrace. Cellar, garage. Within 50m walking distance of the beaches! Réf.5898va - DPE 151 : D - GES 21**



**VILLA 160m<sup>2</sup> MOUGINS 850 000 €**

Calme absolu, villa de plain-pied 4 p 160 m<sup>2</sup> + 2 gds garages, 85 m<sup>2</sup> cos résiduel sur 1780 m<sup>2</sup> terrain plat, 3 gdes chbres, 2 bains, 3 wc, poss d'une 4ème chbre à l'étage, pkg à bateau. Beaucoup de possibilités! • **In a very quiet area, a one-storey villa of 160 sq m + 2 large garages, 85 sq m extension possible, set in 1780 sq m flat gardens, includes 3 spacious bedrooms, 2 bathrooms, 3 wc, possibility of a 4th bedroom upstairs, boat pkg. Many possibilities! Réf.1983vm**



**VILLA 115m<sup>2</sup> LA ROQUETTE SUR SIAGNE 521 000 €**

Calme absolu, belle villa individuelle année 2005, 4 pièces de 115 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 505 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis. Gd salon avec cheminée de 50 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chbres, 2 salles de bains, 2 wc, garage, parkings. • **In a peaceful area, a beautiful detached villa of 115 sq m, built in 2005, set in 505 sq m landscaped gardens, not overlooked. Large living room + fireplace of 50 sq m, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 wc, garage, parkings. Réf.2261vm**



**APPT 3P MANDELIEU LA NAPOULE 528 000 €**

Au calme absolu, dans domaine sécurisé avec gardien, piscine et tennis, vue dégagée mer, beau 3 pièces de 90 m<sup>2</sup> en dernier étage, parfait état, gd séjour sur terrasse de 20 m<sup>2</sup>, 2 chbres, nombreux rangements, salle d'eau, salle de bains, 2 wc, cave, garage. • **On the top floor of this quiet and secure estate benefiting from a caretaker, pool & tennis court, an apartment of 90 sq m, in perfect condition, large living room opening onto 20 sq m terrace with distant sea views, 2 bedrooms, storage space, shower room, bathroom, 2 wc, cellar, garage. Réf.5904va - DPE 130 : C - GES 30**



**APPT 3P LE CANNET / PENH CHAÏ 339 000 €**

Au calme absolu, dans résidence sécurisée de bon standing avec piscine, beau 3 pièces traversant de 73 m<sup>2</sup> LC, séjour expo Sud 20 m<sup>2</sup>, terrasse de 12 m<sup>2</sup> + balcon 5 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chbres, salle de bains, wc, cave, garage, proche des commodités. • **In this quiet & secure residence benefiting from a swimming pool, a beautiful apartment of 73 sq m, with a double exposure, living room, 12 sq m south facing terrace + balcony, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc, cellar, garage, near all amenities. . . DPE 151 : D - GES 36**



**VILLA 160m<sup>2</sup> LE CANNET / PENH CHAÏ 741 000 €**

Belle villa californienne indiv 5 p 160 m<sup>2</sup>, COS résiduel de 120 m<sup>2</sup> sur 600 m<sup>2</sup> terrain avec piscine. Elle se compose de 2 appts indép : 2 p 60 m<sup>2</sup> avec garage attenant et 3 p 100 m<sup>2</sup>. Expo Sud Ouest et Est. 96 m<sup>2</sup> dépendances. Poss de rejoindre les 2 appts par un escalier ou ascenseur. • **A superb detached villa with a Californian style, of 160 sq m + 120 sq m extension possible, set in 600 sq m gardens with a pool. It consists of 2 independent apartments : one bedroom of 60 sq m + garage and two bedroom of 100 sq m. South West and East exposure. 96 sq m outbuildings. Opportunity to join the 2 apartments by stairs or lift. Réf.2253vm - DPE 266 : E - GES 80**



200 bd du Four à Chaux - 06110 Le Cannet - info@cannes-azur-immobilier.com - Tél. : +33 (0)4 93 69 22 31



**VILLA 208m<sup>2</sup> ROQUEFORT LES PINS 1 049 000 €**

Calme, villa de charme en pierre 6 p 208 m<sup>2</sup> sur 2000 m<sup>2</sup> terrain, piscine, jacuzzi. Prestations de qualité. Séj 54 m<sup>2</sup>, cuis éq, bureau et chbre pl-pied avec salle d'eau à aménager. A l'étage : 3 chs avec leur salle de bains. S/sol 140 m<sup>2</sup>. Gd pkg. • **A charming six-roomed stone-built villa 208 sq m, set in 2 000 sq m flat gardens, swimming pool, jacuzzi. Reception room 54 sq m, study and 1 bedroom on the same level with shower room which is in need of finishings. 1st Floor : 3 bedrooms with bathroom en suite, 140 sq m basement, pkg place. Réf.2197vm - DPE 224 : D - GES 13**



**VILLA 200m<sup>2</sup> LE CANNET / VIEUX CANNET 1 260 000 €**

Coup de coeur! Demeure exceptionnelle avec terrasse vue mer, 6 p 200 m<sup>2</sup> dont salle à manger, 3 salons 90 m<sup>2</sup>, poss chbre suppl, 2 chbres avec bains, cuis indép éq neuve avec plan en marbre et piano, cellier, cave à vin. Garage. • **Love at first sight!** A stunning property with a terrace offering sea views! A six-roomed of 200 sq m comprising a dining room, 3 living rooms of 90 sq m, possibility for an extra bedroom, 2 bedrooms with bathroom en suite, newly fitted kitchen, storeroom, wine cellar. Garage. Réf.2181vm



**APPT 5P LE CANNET 328 000 €**

Exclusivité! Dernier étage, 5 pièces de 85 m<sup>2</sup> avec balcons 10 m<sup>2</sup> expo Ouest dans résidence fermée et sécurisée, en bon état avec climatisation, séjour 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 4 chbres, salle de bains, wc, pkg s/sol. Proches des commerces. • **Outstanding!** Top floor 4 bedroom apartment of 85 sq m with 10 sq m West facing balcony, situated in this secure residence. In good condition, air-conditioning, 20 sq m living room, fitted kitchen, bathroom, wc, parking in basement. Near all amenities. Réf.5881va



**APPT 3P CANNES / FRONT DE MER 490 000 €**

Dans résidence de prestige avec parc et gardien, beau 3 p traversant avec vue mer de 81 m<sup>2</sup> et 22 m<sup>2</sup> de terrasse profonde. Séjour 22 m<sup>2</sup>, cuis indép avec loggia, 2 chbres, 2 bains, garage, pkg et cave. • **In this prestigious residence with a park & caretaker, a beautiful apartment of 81 sq m + 22 sq m terrace offering views over the sea! Living room of 22 sq m, separate kitchen + loggia, 2 bedrooms, 2 bathrooms, garage, pkg and cellar. Réf.5916va - DPE 187 : D - GES 56**



**VILLA 3P THÉOULE SUR MER 404 000 €**

Coup de coeur ! Vue mer panoramique, dans domaine sécurisé avec gardien et piscine, belle villa mitoyenne en duplex de 3 pièces avec 2 gdes terrasses, à 5 mn des plages, excellent état, séjour, cuisine américaine équipée, 2 chbres dont une pte, clim réversible, cave, pkg privé. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Panoramic sea views! In this secure estate with a caretaker and pool, a beautiful semi-detached villa, as a maisonette, with 2 large terraces, just 5min from the beaches, in excellent condition, living room, open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms, reversible air-conditioning, cellar, private pkg. DPE : C132 / A4 - Réf. 2258vm



**VILLA 160m<sup>2</sup> MOUGINS / BRÉGUIÈRES 890 000 €**

Dans un environnement de verdure au calme, villa de 160 m<sup>2</sup> + 230 m<sup>2</sup> cos résiduel avec séjour et 4 chambres, sur 3900 m<sup>2</sup> de terrain plat, belle piscine, à voir d'urgence! • **A villa of 160 sq m + 230 sq m further construction possible, in a peaceful & greenery area, includes a living room and 4 bedrooms, 3 900 sq m flat grounds, beautiful pool. HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY!** Réf.1249vm



32, Avenue de la Gare 06220 - Le Golfe Juan - agencedazur@free.fr - Tél. + 33 (0)4 93 67 69 21 | + 33 (0)06 60 54 41 88



**TRIPLEX | 160m<sup>2</sup> | AFFAIRE UNIQUE SUR CANNES AV WILLIAMS SHAKESPAERE | 1 390 000 €**

Véritable petit Hôtel Particulier NEUF, alliant les avantages d'un appartement et d'une villa individuelle, construit en 2011 sur 200 m<sup>2</sup> de terrain en plein cœur d'un quartier tranquille et résidentiel, à 1 Km de La Croisette avec tous commerces sur place. Remarquable Qualité de Construction avec Luxueuses prestations. Séjour Salon Cuisine Américaine de + de 60 m<sup>2</sup>, 4 Chambres, 4 Salles de Bains, Mezzanine, 2 Garages, Parkings avec Atelier ou Bureau Indépendant.

*Brand new authentic small-sized mansion house combining the advantages of a flat and a detached villa. Built in 2011 on a land of 200 m<sup>2</sup>, this lavish property is located in the heart of a peaceful and residential neighbourhood, just 1 km away from La Croisette and it many amenities. Outstanding quality of construction with luxurious fixtures and fittings. Lounge Living Room and American kitchen of over 60 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, 4 Bathrooms, Mezzanine, 2 Garages, Parkings with Workshop or Separate Office.*



**BASTIDE** | 150m<sup>2</sup> | **CANNES / MONTROSE** | 1 575 000 €

Magnifique Bastide du XIXème de 150m<sup>2</sup> restaurée, matériaux authentiques, au coeur de Cannes, à proximité du centre ville. Un havre de paix verdoyant au calme avec 3 chambres, bureau, 3 salles de bain ou douche, nombreuses dépendances. • **A beautifully restored 19th century country house of 150 sq m, with authentic materials, located in the heart of Cannes, near town center. A peaceful haven in a quiet lush, includes 3 bedrooms, study, 3 bathrooms or shower, many outbuildings. Réf.281919**



**APPT / VILLA** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | 2 100 000 €

Résidence contemporaine, Appartement/Villa, sur 2 niveaux 176m<sup>2</sup> habitable, séjour/sam ouverts sur un jardin/terrasse en teck de 100m<sup>2</sup>. 4 chambres, 4 salle de bain/douches/dressing. Belles prestations intérieures. 2 garages. FRAIS REDUITS DE MUTATION. • **Contemporary residence, a two-storeyed Apartment/Villa of 176 sq m, comprises a living/dining room opening onto 100 sq m garden/teak terrace, 4 bedrooms, 4 bathrooms/showers/dressing. Beautifully appointed interior. 2 Garages. REDUCED FEES FOR TRANSFER. Réf.281285**



**APPT** | 3P | **CANNES / CALIFORNIE** | 1 166 000 €

Résidence de grand standing avec un parc arboré classé, concierge, piscine et tennis, magnifique 3P de 105m<sup>2</sup> traversant avec vue mer panoramique, 2 Chambres, 2 Salle de douche, large terrasse de 22m<sup>2</sup>. Parking privatif et cave.. • **In this prestigious residence with a listed & landscaped park, caretaker, pool and tennis court, a magnificent apartment of 105 sq m, with a double exposure, offers a panoramic sea view! 2 Bedrooms, 2 Shower rooms, 22 sq m large terrace, Private Parking and cellar. DPE 164 : D - Réf: 167785**



**APPT** | 145m<sup>2</sup> | **CANNES** | Nous consulter

Pour les amoureux des belles demeures Splendide Bourgeois 3P, 145m<sup>2</sup>, offrant une vue mer sur la Baie de Cannes, rénové avec des matériaux de grande qualité, parquet massif, cuisine équipée sur mesure. Unique à voir! • **For lovers of beautiful properties! Splendid Bourgeois style 3-roomed apartment of 145 sq m, offering sea views over the Bay of Cannes, renovated with high quality materials, parquet flooring, lovely fitted kitchen. . . Unique! EARLY VIEWING ESSENTIAL! Réf.232600 - DPE 151 :D**



**APPT** | 4P | **CANNES / CROISSETTE** | 960 000 €

Port Canto, en dernier étage, appartement de 97m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 36m<sup>2</sup>. Vue latérale mer et Croisette. Très beau séjour de 30m<sup>2</sup>. Une chambre de maître avec salle de bain ensuite. Beaucoup de potentiel. Garage. • **Port Canto area, on the top floor, apartment of 97 sq m with 36 sq m large terrace offers lateral sea views from the Croisette. Very beautiful living room of 30 sq m, one master bedroom with bathroom en suite. Enormous potential! Garage. Réf.257800 - DPE 213 : D - GES 50 - Contact Aurélie : +33 (0)620582573**



**MAS** | 200m<sup>2</sup> | **MOUGINS** | 980 000 €

Quartier résidentiel, mas provençal 200m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 2925m<sup>2</sup>, complanté de diverses essences d'arbres. Au calme. Grande piscine. Permis de démolir et construire accordé pour une SHON de 292,50m<sup>2</sup> ou COS résiduel. Gros travaux de rénovation à prévoir. • **In a residential and peaceful setting, Near Valbonne, a Provençal style villa of 200 sq m, set in flat landscaped gardens of 2 925 sq m, big swimming pool. Building permit accepted for 292 sq m or possibility to extend. Needs to be totally renovated. Réf.233746**



EXCLUSIVITÉ



CANNES

next  
088



**VILLA SUR TOIT**

**HAUTEURS DE CANNES - VILLA SUR LE TOIT - FAIRE OFFRE**

**2 950 000€**

Dans une petite résidence moderne avec piscine, superbe penthouse de 200 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue panoramique sur la baie de Cannes et l'Estérel, composé d'un large séjour de 60 m<sup>2</sup>, de 4 chambres avec chacune leur salle de bains ou douche, d'un bureau, d'une grande cuisine avec lingerie, le tout ouvrant sur une terrasse de plain-pied de 250 m<sup>2</sup>, avec cuisine d'été. 3 garages.

**BEAUTIFUL PENTHOUSE - HEIGHTS OF CANNES - OPEN TO NEGOCIATION.** In a small and modern residence with swimming pool, magnificent 200 sqm penthouse enjoying a panoramic sea view on the bay of Cannes and the Esterel hills. Comprising a large living-room of 60 sqm, 4 bedrooms all with bath or shower rooms, study, large kitchen with laundry, all opening onto a 250 sqm terrace on the same level with summer kitchen. 3 garages.

Réf. MZICA 1870

1, rue des Etats-Unis - 06400 Cannes - jlchetry@chetryrealty.com - Tél. + 33(0)4 93 388 388



**APPT 3/4P CANNES / RUE DES ETATS-UNIS 870 000 €**

A quelques mètres de La Croisette, bel appartement de 91 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une jolie vue latérale sur la mer. Possibilité d'exercer une activité professionnelle.

*A few meters away from La Croisette, attractive 3/4R flat of 91 m<sup>2</sup> benefiting from a lovely side view over the sea. Professional use possible.*

REF 2032 JLC - DPE 128 : C



**APPT 3P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 690 000 €**

Très bel appartement de style contemporain de 80 m<sup>2</sup> avec 50 m<sup>2</sup> de terrasse au sud. Belle réception, cuisine moderne, 2 chambres, 1 salle de bains, 1 salle de douches. • *Stunning contemporary style 3R flat of 80 m<sup>2</sup> with a south facing terrace of 80 m<sup>2</sup>. Lovely reception room, modern kitchen, 2 bedrooms, 1 bath, 1 shower.*

REF 2568 GE - DPE 138: C



**APPT 3P CANNES / MONTROSE 475 000 €**

Dans une résidence de grand standing sécurisée avec piscine, bel appartement traversant de 68 m<sup>2</sup> en rez de jardin avec 20 m<sup>2</sup> de terrasse. Parking et cave.

*In a secure luxury residence with pool, beautiful double exposure 3R garden flat of 68 m<sup>2</sup> with a terrace of 20 m<sup>2</sup>. Parking and cellar.*

REF 2569 GE - DPE 180: D



**APPT 4P CANNES / CALIFORNIE 1 250 000 €**

Sur les hauteurs de Cannes, dans une belle demeure du début du XIX<sup>ème</sup>, très bel appartement de 140 m<sup>2</sup> au dernier étage bénéficiant d'une vue panoramique sur la mer, les îles de Lérins et le massif de l'Estérel. Belle réception, 3 chambres, 3 salles de bains. Calme absolu.

*On upper Cannes, in a beautiful turn of the century property, stunning top floor 4R apartment of 140 m<sup>2</sup> benefiting from a panoramic view of the sea, the Lérins Islands and the Esterel hills. Attractive reception room, 3 bedrooms, 3 bathrooms. Totally peaceful. REF 2394 JLC*



**VILLA 350m<sup>2</sup> VALBONNE / PROCHE VILLAGE Nous consulter**

À proximité du vieux village de Valbonne, au cœur d'un parc de 3500 m<sup>2</sup>, cette très belle et vaste demeure de style provençal se compose d'une entrée desservant un double living, une très grande cuisine à vivre avec salle à manger, une très belle suite de maître avec de bains complète, 5 autres chambres avec 2 salles de douches. Home cinéma. Possibilité d'agrandissement de 150 m<sup>2</sup>. • *Close to the old village of Valbonne, in the heart of a park of 3500 m<sup>2</sup>, this stunning and imposing provençal style villa of 350 m<sup>2</sup> features an entry hall opening onto a living room, a vast live-in kitchen with a living room, a magnificent master bedroom ensuite with full bathroom, 5 other bedrooms with 2 shower rooms. Home movie theatre room. Extension possible of 150 sq m. REF 2459 JLC - DPE 95 : C*



**VILLA 140m<sup>2</sup> MOUGINS 1 060 000 €**

DANS PRESTIGIEUX DOMAINE PRIVÉ. Dans un très bel environnement, au cœur d'un parc d'environ 1500 m<sup>2</sup>, au calme, villa de style Californien : Entrée, salon, cuisine américaine, 3 chambres avec salle de bains et salle de douche. Studio indépendant avec salle de douche et toilette. Pool house avec cuisine d'été, piscine et jacuzzi. Possibilité d'agrandissement de 150 m<sup>2</sup>. • *In this Prestigious & private Estate. In a beautiful environment, in the heart of a park of ca 1 500 sq m, very quiet, a Californian style villa : Entrance hall, living room, open-plan kitchen, 3 bedrooms with bathroom & shower room. Separate studio flat + shower room and wc. Pool house and summer kitchen, swimming pool, jacuzzi. . . Extension possible of 150 sq m. REF 2590 JLC*



# Agence ALMO

ALAIN BUFFIERE

# 06 11 50 28 38

www.almoimmo.com

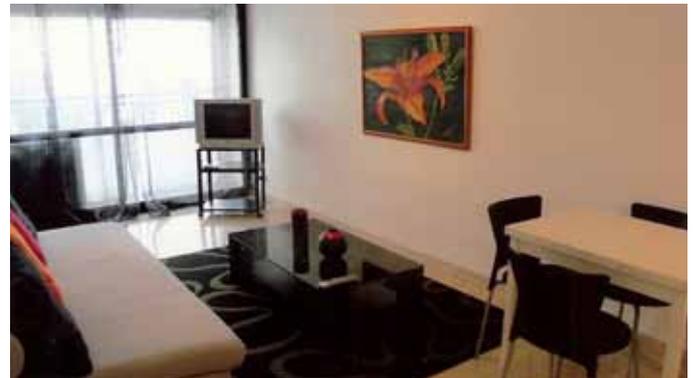
120 rue d'Antibes - 06400 Cannes - almo.immobilier@wanadoo.fr - Tél + 33 (0)4 93 38 50 39



EXCLUSIVITÉ

APPT 3P CANNES 585 000 €

Proximité immédiate Croisette et rue d'Antibes, immeuble grand standing. Beau 3 Pièces + grande terrasse 4ème étage. Vue parc, collines. Calme résidentiel. 2 chambres, 2 bains, cuisine équipée. Climatisation. Cave, garage. Emplacement très recherché. À saisir. • **Just off La Croisette and Rue d'Antibes, on the 4th floor of this luxury residence, a beautiful 3-roomed apartment + large terrace. View of Park and hills. Very quiet and residential. 2 bedrooms, 2 baths, fitted kitchen. Air-conditioning. Cellar, garage. In this much sought after location! NOT TO BE MISSED! DPE : C**



APPT 2P CANNES 318 000 €

Rue d'Antibes, retrait Croisette, secteur Carlton, 2 pièces 44m<sup>2</sup>. Immeuble de bon standing, 1er étage avec ascenseur : cuisine équipée, climatisation, idéal placement locatif pour congrès. Parking s/ s. • **Rue d'Antibes, off La Croisette, Carlton Hotel area, a one bedroom flat of 44 sq m, in the 1st floor of this elegant building + lift : fitted kitchen, air-conditioning. Ideal rental investment for Congress. Parking /basement. DPE: C**



APPT 3P CANNES 460 000 €

Superbe vue panoramique mer Estérel, dernier étage. 3 pièces 63 m<sup>2</sup> + 24 m<sup>2</sup> terrasse standing, piscine, espaces verts. Calme et résidentiel. Cave, parking s/s. • **Superb panoramic view of the sea and the Esterel hills, top floor 3R flat of 63 m<sup>2</sup> with a luxury terrace of 24 m<sup>2</sup>. Pool, greenery. Peaceful and residential. Cellar, parking. DPE: D**



APPT 3P CANNES 360 000 €

Secteur square Carnot, dernier étage beau 3 pièces parfait état 74m<sup>2</sup> + 27m<sup>2</sup> terrasse. Sud/Nord. Bon standing, piscine. Commerces, bus, écoles sur place. Cave, garage (2ème garage possible). Charges réduites. • **Carnot square area, a Top floor beautiful 3-roomed apartment of 74 sq m, in perfect condition + 27 sq m South/North facing terrace. In this elegant residence with pool. Nearby shops, buses & schools. Cellar, garage (possibility of a 2nd garage). Reduced expenses. DPE: C**



APPT 4P CANNES 382 000 €

Environnement verdoyant. Beau 4 pièces dernier étage 90m<sup>2</sup> + 20m<sup>2</sup> terrasses. Jolie vue dégagée collines. Living double, 3 chambres, 2 salles de douche, cuisine équipée. Cave, garage. Porche commerces et transports. Très bon état. • **Edge of Le Cannet. Greenery setting. A top floor beautiful 4-roomed apartment of 90 sq m + 20 sq m terraces. Superb distant views over the hills. Double living room, 3 bedrooms, 2 shower rooms, fitted kitchen. Cellar, garage. Nearby shops and public transport. In pristine condition. DPE: D**



EXCLUSIVITÉ

APPT 2P CANNES 420 000 €

Croisette et rue d'Antibes à pied, emplacement très recherché, calme résidentiel. Superbe 2 pièces entièrement rénové, vue dégagée sur parc. Immeuble grand standing. 46m<sup>2</sup> + 16m<sup>2</sup> terrasse. Cuisine équipée, climatisation. Prestations luxueuses. Cave, parking s/s • **Short walk to rue d'Antibes & La Croisette, idyllic setting! Peaceful and residential. A luxuriously appointed 2-roomed flat of 46 sq m, refurbished throughout, fitted kitchen, air-conditioning. Terrace of 16 sq m with view of the Park. Situated in this prestigious building. VIEWING A MUST! Cellar and parking. DPE: C**

CANNES

next 090



# BAXTON

CANNES ALSACE

33, bd Sadi Carnot - 06110 Le Cannet - baxtonimmo@aol.com - Tél: +33 (0)4 93 45 13 13



<b>VILLA</b>	<b>160m<sup>2</sup></b>	<b>LE CANNET / RÉSIDENTIEL</b>	<b>689 000 €</b>
--------------	-------------------------	--------------------------------	------------------

Villa 5p, 160m<sup>2</sup>, discrètement jumelée d'un côté, séjour 49m<sup>2</sup>, 4 chambres, une salle de bains, 2 salles d'eau, jardin avec piscine, vue dégagée, 2 parkings.  
**A discreetly semi-detached villa, on one side, comprises 49 sq m living room, 4 bedrooms, 1 bathroom, 2 shower rooms, gardens with swimming pool, open views, 2 parkings.**

Réf.275v - DPE : D



<b>VILLA</b>	<b>150m<sup>2</sup></b>	<b>VALBONNE / GOLF VICTORIA</b>	<b>879 800 €</b>
--------------	-------------------------	---------------------------------	------------------

Proche du golf Victoria, calme, villa 150m<sup>2</sup>, décoration intérieure moderne, jardin 1100m<sup>2</sup> avec piscine.

**Near Golf course Victoria, a villa of 150 sq m, quietly located, with a modern interior design, set in 1 100 sq m gardens, swimming pool. . . And lots more. .**  
 .Réf.267v - DPE 146,6 : C - GES 6,79

<b>APPT</b>	<b>4P</b>	<b>CANNES / PETIT JUAS</b>	<b>650 000 €</b>
-------------	-----------	----------------------------	------------------

Dans belle résidence récente (2004) de standing avec piscine, 4p, 82m<sup>2</sup> + terrasse 17,50m<sup>2</sup>, séjour de 33m<sup>2</sup> avec cuisine américaine, 3 chambres, une salle de bains, une salle de douche, 2 wc, cave, garage. • **In this beautiful & recent residence (2004) benefiting from a swimming pool, a three bedroom apartment of 82 sq m + 17,50 sq m terrace, 33 sq m living room with an open-plan kitchen, 1 bathroom, 1 shower room, 2 wc, cellar, garage.** Réf.1069a - DPE : C



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>HAUTEURS CANNES / SUPER CANNES</b>	<b>580 000 €</b>
-------------	-----------	---------------------------------------	------------------

Le parc saint-paul, superbe appartement, décoration contemporaine, vue verdure et mer, terrasses, cave garage, résidence de grand avec parc sécurisé, piscine et tennis. • **St-Paul Park, a superb apartment with a contemporary design, views over the greenery and the sea, terraces, cellar, garage, situated in this elegant residence benefiting from a secure park, swimming pool & tennis court.** Réf.911a - DPE : C

<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>CANNES / MONTROSE</b>	<b>475 000 €</b>
-------------	-----------	--------------------------	------------------

Superbe appartement, 68m<sup>2</sup> + 2 grandes terrasses, belles prestations, dans résidence avec parc, gardien et piscine. Cave et parking.  
**In this residential and quiet district of Cannes Montrose, a superb flat of 68 sq m + 2 large terraces, in perfect condition with beautiful fittings, in a residence with park, caretaker and swimming pool. Cellar and parking.**  
 Réf.1065a - DPE : D

# PRADAL IMMOBILIER

IMMOBILIER DE PRESTIGE

30, la Croisette - 06400 Cannes - pradal.immo@orange.fr - Tél: +33 (0)4 93 39 72 10



**APPT 3P CANNES / CROISSETTE 1 700 000 €**

**PANORAMIQUE MER.** Superbe 3 pièces rénové luxe. Séjour double de 42 m<sup>2</sup>, 2 chambres, un bain, une douche, toilettes. cave, Garage double.

**PANORAMIC SEA VIEW!** A superbly & luxuriously renovated apartment. Double living room of 42 sq m, 2 bedrooms, 1 bath, 1 shower, wc. Cellar, double garage.

DPE en cours - Réf.4807.2



**APPT 3/4P CANNES / RESIDENTIEL 1 750 000 €**

Vue mer imprenable pour ce superbe appartement d'angle. S. 130 m<sup>2</sup> Hab (106 m<sup>2</sup> Carrez) + belle terrasse, dans résidence gardée avec parc, piscine, tennis. Garage. (possibilité chambre de service en sus) • **Stunning views over the sea for this luxuriously appointed apartment of 130 sq m + 30 Sq m terrace, (+ Possibility maid's room) and a garage, located in one of the most nicest properties of Cannes. Benefits from a park, a swimming pool and a tennis court.** DPE en cours - Réf.4424

CANNES

next  
092



**APPT 146m<sup>2</sup> CANNES / RÉSIDENTIEL 1 550 000 €**

Superbe appartement-villa bénéficiant d'une très belle Vue mer dans résidence fermée avec piscine, gardien. S. 146 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> terrasse-jardin. 2 caves, 2 parkings. Au calme et à 5' centre ville et plages. • **Superb apartment-villa of 146sq m offering beautiful views over the sea! + 80 sq m terrace-gardens, in this gated and portered residence benefiting from a pool. 2 Cellars, 2 Parkings. Quietly located, within 5min of town centre and the beaches.** DPE :D/ 158,16 - Réf.4675



**APPT 3P CANNES / CROISSETTE / PALM BEACH 1 100 000 €**

Très beau 3 Pièces rénové contemporain. S. 72 m<sup>2</sup> Carrez + belle terrasse sud. Jolie vue mer. Séjour, cuisine équipée ouverte, 2 chambres, bains complet. Belles prestations. Cave, garage. • **A beautifully refurbished apartment of 72 sq m, with a contemporary design + south facing terrace offering delightful views over the sea! Reception room, open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms, fully fitted bathroom. Cellar, garage.** DPE : D/174,71 - Réf.4681



**STUDIO 36m<sup>2</sup> CANNES / CROISSETTE / VUE MER 795 000 €**

Beau studio dans résidence de prestige. Superficie 36 m<sup>2</sup> carrez + 9 m<sup>2</sup> terrasse sud. Possibilité parking en sus.

**Beautiful studio flat in prestigious residence. 36 m<sup>2</sup> liv space + 9 m<sup>2</sup> south facing terrace. Parking for sale separately.**

DPE : D/179 - Réf.4372



**APPT 2P CANNES / DERNIER ÉTAGE 345 000 €**

Deux pièces dans résidence fermée avec parc, piscine, tennis. S. env.38 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> terrasse sud. Vue mer panoramique. Parking s/sol. idéal « pied à terre ».

**A top floor one bedroom flat of ca 38 sq m, in this secure residence with a park, pool & tennis court, includes 10 sq m south facing terrace which offers a panoramic sea view! Parking in basement. Ideal as a pied-à-terre!**

DPE (en cours) - Réf.4835

45 La Croisette - 06400 Cannes - info@croisette-properties.com - Tél. + 33 (0)4 93 68 93 25



**VILLA 300m<sup>2</sup> LE CANNET / RÉSIDENTIEL 1 275 000 €**

Beaucoup de charme pour cette villa FLORENTINE de 1930, située au calme, proche du centre et des commerces. La propriété bénéficie de très beaux volumes. Magnifique jardin complanté de 1800m<sup>2</sup> avec piscine. Garages. RARE • **Beautiful Florentine style villa built in 1930, situated in this bourgeois area, near town centre & shops. This charming property of 300 sq m has a very spacious interior. Magnificent gardens of 1 800 sq m with swimming pool. Many outbuildings. 2 Garages. IT'S WORTH SEEING! Tél. 06 11 35 44 33**



**VILLA 6P CANNES / PROCHE CENTRE 1 150 000 €**

Dans un domaine fermé. Belle villa essentiellement de plain pied, bénéficiant d'un séjour cheminée, salle à manger, 4 chambres avec SDB. Nombreuses dépendances. Terrain joliment complanté de 1000m<sup>2</sup> avec piscine. Belles prestations. • **A superbly appointed recent villa, in this gated domain, comprising a living room + fireplace, dining room, 4 bedrooms, 2 baths. Vast basement of 80 sq m with 2 garages. Set in beautifully landscaped gardens with a pool. Near local shops. Tél. 06 11 35 44 33**



**VILLA 300m<sup>2</sup> MOUGINS / RÉSIDENTIEL Nous consulter**

Dans un secteur privilégié, belle villa de caractère, au calme. Séjour cheminée 90m<sup>2</sup>, vaste cuisine à vivre équipée de 25m<sup>2</sup>, une vaste chambre de plain pied avec salle de bain et dressing. A l'étage 4 chambres avec salles de bains. Terrain joliment complanté de 2300m<sup>2</sup> avec piscine. **In this much sought after area, a beautiful character villa, quietly located, comprising 90 sq m living room + fireplace, a vast fitted live-in kitchen of 25 sq m, spacious bedroom on the same level with bathroom & dressing. Upstairs : 4 bedrooms with bathrooms. Set in lovely landscaped gardens of 2 300 sq m, swimming pool. . . And lots more! Tél. 06 11 35 44 33**



**VILLA 200m<sup>2</sup> LE CANNET / MARIE 825 000 €**

Belle villa comprenant environ 200m<sup>2</sup>: Un séjour double cheminée, une cuisine indépendante équipée, 3 chambres, 2 SDB, dressing. Le jardin est de 625m<sup>2</sup>. Plein sud. Aux pieds des commerces et des écoles. Appartement 2 pièces indpt. Double garage. Rare!!!! • **Superb villa of approx. 200 sq m : double living room + fireplace, separate fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, dressing. Set in south facing gardens of 625 sq m. Nearby shops and schools. Self-contained 2-roomed. Double garage. RARE!!! Tél. 06 11 35 44 33**



**VILLA 125m<sup>2</sup> CANNES / CENTRE 1 350 000 €**

Compromis-Appartement villa située à 2mn des commerces. Entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres de maître avec SDB, une chambre avec SDD. Donnant sur une vaste terrasse. Terrain joliment complanté de 660m<sup>2</sup> avec jacuzzi. Cave. Garage. **The best of both worlds ! Apartment villa of 125m<sup>2</sup> with a garden of 660 m<sup>2</sup>. Living in nature whilst being in the heart of the city with shops 2mins away. Hallway, sep kitchen, 2 master bedrooms ensuite w/shower. Opening onto a south facing terrace, not overlooked. Lovely landscaped garden with a jacuzzi. Cellar. Garage. Tél. 06 11 35 44 33**



**VILLA 200m<sup>2</sup> CANNES / RÉSIDENTIEL 1 060 000 €**

Belle villa au calme, 2 niveaux de 100m<sup>2</sup> en excellent état, avec un appartement indépendant de 35m<sup>2</sup>. Le terrain est de 760m<sup>2</sup> avec piscine. Expo plein sud. Proche des commerces. • **A magnificent two-storeyed villa of 200 sq m, in excellent condition, + a separate apartment of 35 sq m, quietly located, set in 760 sq m south facing gardens with a swimming pool. Close to local shops. Tél. 06 11 35 44 33**

5, square Mérimée – 06400 CANNES - cannes@nice-properties.fr - Tél: +33 (0)4 93 68 51 51



**APPT 4P CANNES / CROIX DES GARDES 1 280 000 €**

Au dernier étage d'une belle demeure bourgeoise, vue panoramique mer pour ce magnifique appartement rénové de 137 m<sup>2</sup> offrant des prestations de luxe, balcons, garage double. • **A few minutes walk from the sea, on the top floor of the beautiful mansion, 137 sqm completely renovated apartment with luxury amenities, balconies, double garage.**

Réf.220423



**APPT 3P CANNES / CALIFORNIE 1 395 000 €**

Dans une demeure bourgeoise du début du XX<sup>ème</sup> siècle, superbe appartement de 103 m<sup>2</sup> entièrement rénové, séjour avec cheminée, grande terrasse avec vue mer, 2 chambres. • **In a mansion of the beginning of the XXth century, superb 103 sqm apartment completely renovated, living room with fireplace, large terrace with sea view, 2 bedrooms.**

Réf.ALR-449



**APPT 4P CANNES / BASSE CALIFORNIE 925 000 €**

Dans une résidence recherchée avec parc, proche des commodités, appartement 4 pièces de 110 m<sup>2</sup> avec larges terrasses offrant une jolie vue panoramique, belle hauteur sous plafond. • **Superb panoramic sea view for this 110 sqm 3 bedroom apartment with large terrace offering a panoramic view, high ceilings, rare and exceptional.**

Réf.274633



**APPT 4P CANNES / BASSE CALIFORNIE 695 000 €**

À 150 mètres des plages, dans un petit immeuble standing, superbe 4 pièces en rez-de-chaussée de 110 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une magnifique terrasse de 150 m<sup>2</sup>, garage. • **At only 150 meters from the beach, in a small building, beautiful 3 bedrooms apartment of 110 sqm on the ground floor enjoying a beautiful terrace of 150 sqm, garage.**

Réf.275830



**APPT 5P CANNES / CENTRE 550 000 €**

À quelques minutes du Palais des Festivals et de ses plages, au dernier étage d'un ancien Palais, bel appartement de 5 pièces de 152 m<sup>2</sup> avec balcon offrant une vue ville. • **A few minutes from the Palais des Festivals and the sea, on the top, beautiful 3 bedroom apartment of 152 sqm with balcony offering a panoramic view of Cannes.**

Réf.233605



**APPT 2P CANNES / BANANE 395 000 €**

Au dernier étage d'un immeuble ravalé, superbe 2 pièces de 60 m<sup>2</sup> aux allures de loft, refait à neuf avec des prestations luxueuses, cuisine équipée, possibilité d'en faire un trois pièces. • **On the top floor of a renovated building, one bedroom apartment of 60 sqm, loft style, refurbished to a high standard, fully equipped kitchen, possibility of making a two bedroom apartment.**

Réf.277581



Place du cdt lamy - 16 rue constantine. 06400 Cannes. elisabeth.enon@agencebleuciel.com - Tél: +33 (0)4 93 38 38 18



**APPT** | **130m²** | **CANNES / MONTROSE** | **996 000 €**

Vaste 4 pièces agrémenté d'une terrasse sud et d'une vue jardin, en état exceptionnel et aux prestations raffinées dans une petite résidence de standing avec cave et garage.

*Large 4-room apartment enjoying a south-facing terrace and a garden view, in perfect condition and with refined features, in a small complex building with cellar and garage. DPE D - Réf : 1050A*



**VILLA** | **5P** | **LE CANNET / HAUT PETIT JUAS** | **1 060 000 €**

**LIMITE CANNES.** Ravissante villa en parfait état sur un terrain d'environ 800m² avec piscine, au calme absolu, proche de toutes commodités. Vaste séjour et chambre principale de plain pied, 2 autres chambres et un studio indépendant. • **BORDERING CANNES.** Delightful villa in perfect condition, on 800m² grounds with a swimming pool, in sheer tranquility, close to all amenities. Large living room and master bedroom on the ground floor, 2 others bedrooms and a separate studio. DPE NC - Réf 1289V



**MAISON** | **172m²** | **MOUANS SARTOUX / RÉSIDENTIEL** | **954 000 €**

Belle maison provençale de plain pied avec une grande piscine sur un terrain de 3947 m² au calme absolu. Salon avec plafond cathédrale, cheminée, 3 chambres, garage, cave, maison d'amis de 40 m². Cos résiduel important. **RESIDENTIAL. Beautiful 172m² provençal villa on a single level with a large swimming pool set on 3947m² landscaped grounds, in sheer tranquility. Living room with cathedral ceiling and fireplace, 3 bedrooms, garage, cellar. 40m² guest house. Further construction possible. DPE D - Réf : 1287V**



**VILLA** | **4P** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **460 000 €**

Haut de villa 4 pièces de plain pied, en parfait état avec grande terrasse et jacuzzi, garage et parking. Plein sud, sans vis-à-vis, proche toutes commodités. **SOLE AGENCY. At the top of a villa 4-room apartment in perfect condition, with a wide terrace and jacuzzi, garage and parking. Due south, hidden from view, close to all facilities.**

**DPE NC - Réf : 1288V**



**APPT** | **2/3P** | **CANNES / PROCHE GALLIA** | **222 600 €**

Proche Rue d'Antibes, situé en dernier étage d'une résidence bourgeoise avec ascenseur agréable 2/3 pièces de charme, bénéficiant d'une jolie vue.

**SOLE AGENCY. Few meters from the 'Rue d'Antibes' and on top floor of a bourgeois complex building with lift, delightful 2/3-room apartment in sheer tranquility offering a beautiful view and lots of charm.**

**DPE D - Réf : 1214A**



**VILLA** | **200m²** | **GRASSE / RÉSIDENTIEL** | **787 500 €**

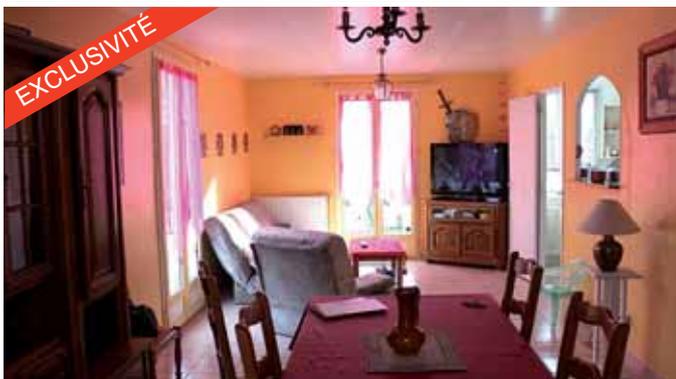
**VUE PANORAMIQUE SUR LA MER ET LE MASSIF DE L'ESTEREL.** Belle villa lumineuse de 200 m² sur deux niveaux sans vis à vis. Terrain paysagé en grandes restanques de 820 m² avec une piscine entourée de belles plages en teck. • **Residential a stunning view over the sea and esterel beautiful sunny 200m² villa on 2 levels hidden from view set on 820m² landscaped grounds in steps. A swimming pool with large teak terraces.** DPE NC - Réf 1290V

# DAVID & PARTNERS

LUXURY REAL ESTATE

WWW.RIVIERA-PARTNER.COM

44, rue Jean Jaurès - 06400 Cannes - david.partners06@gmail.com - Tél : +33 (0)6 99 08 48 19



EXCLUSIVITÉ

**MAISON 4P CANNES LA BOCCA 398 000 €**

A VOIR! Quartier calme et recherché. Proche commerces et écoles. Résidence privée. Maison 4 pièces de 100 m<sup>2</sup>. Construit en 2002. Jardin de 241 m<sup>2</sup>. Cuisine indépendante équipée. Salle de bain. 2 salles d'eau. WC indépendant. Parking pour 2 voitures. Portail électrique. Chauffage au gaz. **MUST BE SEEN!** Sought after and quiet area. Close to shops and schools. Private property. House (100 sq m). Built in 2002. Recent. Garden (241 sq m). Separate fitted kitchen. Bathroom. 2 shower rooms. Separate wc. 2 parkings. Electric gates. Gas heating. Réf.141



EXCLUSIVITÉ

**APPT 4P CANNES / CENTRE / BANANE 556 000 €**

COUP DE COEUR! Quartier recherché. Proche plages. Appartement 4 pièces de 80 m<sup>2</sup>. Belles prestations. Etat neuf. Balcons. Cuisine ouverte équipée. Séjour de 35 m<sup>2</sup>. 2 salles de bains. 2 WC indépendants. Placards. Cave. Interphone. Chauffage au gaz. sans ascenseur. **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after area. Close to the beaches. Apartment (80 sq m). High grade fittings. As new. Balconies. Open-plan fitted kitchen. Reception / dining room (35 sq m). 2 bathrooms. 2 separate wc. Cupboards. Cellar. Entryphone. Gas heating. Réf.62



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 400m<sup>2</sup> SAINT PAUL 1 290 000 €**

Quartier résidentiel. Villa 7 pièces de 400 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité. Construit en 2008. Excellent état. Jardin de 2500 m<sup>2</sup>. Piscine et pool house. Cuisine d'été. Séjour de 50 m<sup>2</sup>. Cheminée. Bureau. Parking pour 5 voitures. Portail électrique. Alarme. • **Residential area.** Close to shops. Superb and spacious villa (400 sq m). High quality Built in 2008. Excellent condition. Terrace (80 sq m). Garden (2500 sq m). Swimming pool and pool house. Summer kitchen. Reception / dining room (50 sq m). Fireplace. Study. 5 parkings. Electric gates. Alarm. Réf.134



**VILLA 520m<sup>2</sup> THÉOULE SUR MER 2 500 000 €**

Quartier résidentiel. Villa 8 pièces de 520 m<sup>2</sup>. Belles prestations. Beaux volumes. Bon état. Vue mer et collines. Terrasse. Piscine. Séjour. Cheminée. 5 salles de bains. Appartement indépendant. Garage pour 2 voitures. Alarme. Chauffage au gaz. • **On the heights.** Residential area. Spacious villa (520 sq m). High grade fittings. In mint condition. Sea and hill views. Terrace. Swimming pool. Separate fitted kitchen. Reception / dining room. Fireplace. 5 bathrooms. Separate apartment. Garage for 2 cars. Electric gates. Alarm. Gas heating.



**VILLA 7P MOUGINS / RÉSIDENTIEL 3 180 000 €**

COUP DE COEUR! Quartier résidentiel. Proche centre ville. Villa contemporaine 7 pièces grand standing de 320 m<sup>2</sup>. Bon état. Aperçu mer. Terrasse. Jardin planté de 5700 m<sup>2</sup>. Piscine. Cuisine d'été. Séjour, salle à manger, salon. 2 box en sous sol. Interphone. Parking pour 5 voitures. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential area. Near town center. Imposing villa (320 sq m). In mint condition. Glimpse of the sea. Terrace. Landscaped garden (5700 sq m). Swimming pool. Summer kitchen. Reception / dining room. 2 boxes. Entryphone. 5 parkings. Réf.133 - DPE 91 : C - GES 9



**VILLA 530m<sup>2</sup> LE CANNET / RÉSIDENTIEL 2 940 000 €**

Sur les hauteurs. Quartier résidentiel et recherché. Villa de 530 m<sup>2</sup>. Beaux volumes. Vue mer et collines. Exposition Ouest. Terrasse de 300 m<sup>2</sup>. Jardin de 2200 m<sup>2</sup>. Piscine. Atelier. Garage pour 2 voitures. Parking pour 5 voitures. Portail électrique. Alarme. • **On the heights.** Sought after and residential area. Spacious villa (530 sq m). Sea and hill views. West facing. Terrace (300 sq m). Garden (2200 sq m). Swimming pool. Workroom. Garage for 2 cars. 5 parkings. Electric gates. Alarm. Réf.181 - DPE 100 : C - GES 30

CANNES

next  
096



20, rue Maréchal Joffre - 06400 Cannes - Tél. : +33 (0)4 93 38 00 30 - Fax : +33 (0)4 93 38 09 71  
31, av. Francis Tonner - 06150 Cannes La Bocca - Tél. : +33(0)4 93 93 47 01



**APPT** **3P** **CANNES / BAS CROIX DES GARDES** **530 000 €**

Vaste 3p dans luxueuse résidence près des plages avec piscine et parc, vue mer, proche de toutes commodités, cave et parking fermé.

**Vast 3-room apartment**, in this luxury residence, near the beaches, with a pool & park, sea view, close to all amenities, cellar and secure parking.

DPE: D



**APPT** **2P** **CANNES / MONTROSE** **447 000 €**

Nichée dans la verdure, superbe 2P de 64m<sup>2</sup>, 2 terrasses de 13 et 6m<sup>2</sup>. Prestations, matériaux et équipement haut de gamme. Volumes généreux, lumineux. Cave et parking sous sol. Coup de coeur assuré. • **Nestling in the greenery**, a superbly appointed one bedroom apartment of 64 sq m, 2 terraces of 13 and 6 sq m. High grade materials. Spacious and bright interior. Cellar, parking in basement. Love at first sight!



**MAISON** **180m<sup>2</sup>** **CANNES LA BOCCA** **649 000 €**

Imposante maison individuelle de 5 pièces de 180 m<sup>2</sup> sur 500 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine, calme, ensoleillée, belles prestations contemporaines, nombreux parkings. • **A detached imposing 5-room house** of 180 sq m, set in 500 sq m gardens with a swimming pool, quiet, sunny, beautiful contemporary fixtures & fittings, many parkings.

DPE: C



**APPT** **2P** **CANNES / BANANE** **394 000 €**

Superbe 2p traversant de 61 m<sup>2</sup>. prestations et équipement de qualité, volumes généreux, climatisé. idéal pour un pied à terre et location saisonnière.

**A Superbly appointed 2-room flat** of 61 sq m, with a double exposure. High quality fixtures & fittings, plenty of space, air-conditioned. Ideal as a pied-à-terre and holiday rentals!



**STUDIO** **35m<sup>2</sup>** **BORD DE MER** **215 000 €**

Vaste studio de 35 m<sup>2</sup> dans résidence standing terrasse en parfait état et meublé, cave et parking fermé.

**Vast studio flat of 35 sq m** with a terrace, located in an elegant residence. In perfect condition, furnished, cellar and secure parking.

DPE: D



**APPT** **3P** **CANNES / CROIX DES GARDES** **330 000 €**

Dns un domaine récent, sécurisé avec piscine, très beau 3P d'angle ouvert sur un jardin de 290m<sup>2</sup>. Climatisation, belles prestations, Garage.

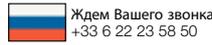
**In this recent & secure estate with a swimming pool**, a beautifully appointed lateral apartment overlooking 290 sq m gardens. Air-conditioning. Garage.



# AGENCE PATRIMOINE IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - ESTIMATION GRATUITE

Du lundi au vendredi : 9h30 - 19h30 - samedi sur rendez-vous



9 rue du Canada - 06400 Cannes- api@immocannes.com - Tél.33 (0)4 93 43 53 33



**APPT 4P CANNES / CROISSETTE 3 500 000 €**

170 m<sup>2</sup> + profonde terrasse + garage double + cave - surface à aménager ou moderniser - beaux volumes - vue mer et croisette - résidence de qualité.  
**An apartment of 170 sq m + deep terrace + double garage + cellar - surface in need of modernization - beautiful interior - view over the sea & La Croisette - Quality residence.**  
DPE 96 : C



**MAISON 220m<sup>2</sup> CANNES LA BOCCA / BON SECTEUR 840 000 €**

**500 M DE LA MER.** Charmante maison env. 220 m<sup>2</sup> habitable sur terrain 1000 m<sup>2</sup> + terrasses - piscine 9 x 4 - expo sud ouest - position dominante - refaite à neuf aux 3/4 - prestations de qualité - beaux volumes - cuisine équipée - commerces et mer à pied. • **Charming house of approx. 220 sq m, set in 1 000 sq m gardens + south-west facing terraces - swimming pool 9x4m - elevated position, the three-quarter of this property is newly refurbished with high quality fittings - beautiful interior space - fitted kitchen - Very close to shops & sea!** DPE 214 : D



**APPT 3P CANNES / GABRES 650 000 €**

À 100m de la rue d'Antibes, dans luxueuse résidence avec jardins et piscine, joli 3 pièces traversant + 2 terrasses + grand garage - calme - soleil - climatisation - étage élevé. • **Within 100m of Rue d'Antibes, in this luxury residence offering gardens & pool, a lovely 3-roomed apartment with a double exposure + 2 terraces + large garage - quiet - sunny - air-conditioning - high floor.**  
DPE 118 : C



**APPT 3P CANNES / CARLTON 790 000 €**

Luxueux 3 pièces 77 m<sup>2</sup> avec terrasse, balcon, cave, parking sous/sol - entièrement refait à neuf - climatisation - cuisine équipée - 2 chambres en suite  
**A luxury apartment of 77 sq m with terrace, balcony, cellar, parking in basement - newly refurbished throughout - air-conditioning - fitted kitchen - 2 bedrooms en suite.**  
DPE 167 : D



**LOFT 47m<sup>2</sup> CANNES / CARLTON 349 000 €**

Dans une luxueuse résidence à 50 m de la Croisette, loft avec terrasse donnant au calme sur jardin - cave et garage - Rare à ce prix .  
**In a luxury residence steps away from the Croisette, loft (converted warehouse) with terrace opening onto a peaceful garden - cellar and garage - Rare at that price.**  
DPE 146 : C



**APPT 2P CANNES / PALM BEACH 305 000 €**

Très belle rénovation contemporaine pour ce 2 pièces de 40 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup> de loggia + cave - idéal pied à terre - à 2 pas de la Croisette - proche de toutes commodités.  
**Beautifully renovated contemporary 2-roomed flat of 40 m<sup>2</sup> + conservatory of 8 m<sup>2</sup> + cellar - ideal pied-à-terre - steps away from the Croisette - close to all amenities.** DPE 254,53 : E

CANNES

next  
098



APPT	4P	CANNES / SQUARE CARNOT	360 000 €
------	----	------------------------	-----------

Dans copropriété de bon standing, 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> traversant, lumineux, au calme, à proximité de toutes commodités. Parking privé et cave.

*In this elegant co-ownership, a 4-roomed apartment of 100 sq m with a double exposure, bright & light, quietly located, near all amenities. Private parking and cellar.*

Réf 1643



APPT	165m <sup>2</sup>	CANNES / BD COINETET / VUE MER	1 484 000 €
------	-------------------	--------------------------------	-------------

**Dernier étage** de 165 m<sup>2</sup> LC avec 40 m<sup>2</sup> de terrasse. 3 garages et cave.

**TOP FLOOR** - Panoramic sea views for this apartment with 40sq m terrace. 3 garages and a cellar. Réf 1632



APPT	3P	CANNES / EST / VUE MER	840 000 €
------	----	------------------------	-----------

Proche centre. **Dernier étage**, 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> + terrasse de 32 m<sup>2</sup>. Cave et parking sous/sol. Piscine et gardien.

**SEA VIEW.** Near town centre. Top floor 3-roomed apartment of 80 sq m + 32 sq m terrace. Cellar and parking in basement. Swimming pool and caretaker.

Réf 1660



APPT	4P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	550 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Très bel appartement composé de 3 chambres, séjour ouvrant sur terrasse au sud, cuisine séparée et équipée, salle de bains, salle de douches, 2 wc. Parking privé et cave. Résidence gardée.

**Delightful 3-bedroom apartment** with a living room opening onto a south facing terrace, separate fitted kitchen, bathroom, shower room, 2 wc. Private parking and cellar. Residence with caretaker. Réf 1589



APPT	3P	CANNES	750 000 €
------	----	--------	-----------

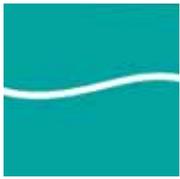
Superbe rez de jardin surélevé, vue très dégagée avec aperçu mer. Salon de 50 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 1 bain, 1 douche. 101 m<sup>2</sup> + terrasse jardin de 60 m<sup>2</sup>. Cave + 2 parkings. • **Superb raised garden apartment** of 101 sq m, with open views and a glimpse of the sea. Living room of 50 sq m, 2 bedrooms, 1 bath, 1 shower, extended by 60 sq m terrace garden. Cellar + 2 parkings.

Réf 1650



APPT	3P	CANNES / ISOLA BELLA	456 000 €
------	----	----------------------	-----------

3 pièces d'angle en **dernier étage** d'une petite résidence de trois étages dans parc fermé et sécurisé. Rénovation contemporaine, au calme absolu, noyé dans la verdure avec vue dégagée jusqu'à la mer. Vaste parking collectif, Cave! Coup de Cœur. • **A two bedroom corner apartment**, situated on the top floor of this small three-storeyed residence in enclosed and secure park. Contemporary renovation, very quiet, surrounded by greenery, with open views to the sea. Vast communal parking. Cellar! TO SEE IT IS TO LOVE IT! Réf 1658



Le Gray d'Albion - 22 Rue des serbes - 06400 Cannes - Tél: + 33 (0)4 93 38 99 99 - [www.agencecime.com](http://www.agencecime.com)



**APPT** **50m<sup>2</sup>** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **297 000 €**

Calme et verdure, dans une résidence de très bon standing sécurisée avec parc et piscine, à pied de la Croisette et de la rue d'Antibes, aperçu mer, très belles prestations, cave en sous-sol, parkings. • **Quiet and greenery area**, in this well maintained & secure residence with a park and a pool, nearby La Croisette and rue d'Antibes, a beautifully appointed apartment with a glimpse of the sea, cellar in basement, pkgs. **Réf.1013 - DPE 223 : D - GES 52**



**APPT** **2P** **CANNES / PLAGES DU MIDI** **530 000 €**

Front de mer, plages du midi, à deux pas du palais, vue mer panoramique, très beau 2 pièces de 52 m<sup>2</sup> sur terrasses, très belles prestations, cuisine équipée, climatisation, cave.

**Seafront, beaches of "Midi"**, nearby Festival Palace, offering panoramic sea views, a magnificently appointed one bedroom apartment of 52 sq m with terraces, fitted kitchen, air-conditioning, cellar. **Réf.1003**



**APPT** **3P** **CANNES / CENTRE VILLE** **340 000 €**

Très beaux volumes pour ce 3 pièces situé à deux pas du palais et des plages, balcon sud, traversant. Idéal investissement.

**A 3-roomed apartment** with a double exposure, offers a beautiful interior, located within a few steps of Festival Palace and the beaches, south facing balcony. **Ideal as an investment!**

**Réf.952 - DPE 216 : D - GES 11**



**APPT** **3P** **CANNES / PROCHE CENTRE** **370 000 €**

Calme et verdure, très jolie vue mer, étage élevé, terrasse sud, aucun vis-à-vis, traversant, belles prestations, cuisine équipée, cave et garage.

**Quiet and greenery area**, lovely sea views, high floor, south facing terrace, a beautifully appointed apartment with a double exposure, not overlooked, fitted kitchen, cellar & garage.

**Réf.903 - DPE 112 : C - GES 26**



**APPT** **3P** **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** **320 000 €**

À deux pas des commerces, avant dernier étage d'un immeuble de bon standing, très beau 3 pièces traversant est/ouest, vue dégagée, cuisine équipée, très belles prestations, cave et parking. • **Nearby local shops**, a beautifully appointed two bedroom apartment, situated on the last-but-one floor of this elegant building, east/west exposure, open views, fitted kitchen, cellar and parking. **Réf.1001 - DPE 172 : D - GES 40**



**APPT** **3P** **CANNES / MONTFLEURY** **645 000 €**

Calme et verdure, résidence de bon standing sur parc, à pied du centre ville, très bel appartement villa de 93 m<sup>2</sup> sur 260 m<sup>2</sup> de terrasses et jardin arboré, beaucoup de charme, double séjour de 46 m<sup>2</sup>, entrée indépendante. • **Peaceful and greenery area**, in this elegant residence offering a park, near town centre, a magnificent apartment-villa of 93 sq m with 260 sq m terraces and landscaped garden, very charming, 46 sq m double living room, separate entrance. **Réf.994a - DPE 153 : D - GES 35**

OPTIMA : 11 agences à votre service depuis 1971- [www.optima-immobilier.com](http://www.optima-immobilier.com)



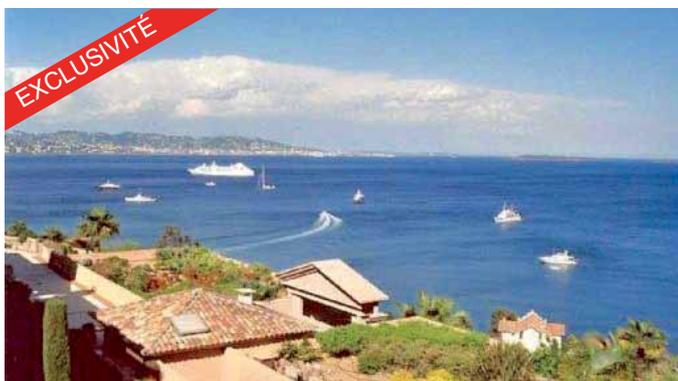
**APPT 3P CANNES / CROISSETTE** Nous consulter

Dans une résidence gardiennée et de renommée de la prestigieuse Croisette, grand appartement 3 pièces de 89 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf avec goût et selon des prestations de standing. Vue sur la mer de chaque pièce bénéficiant par ailleurs d'un accès sur la terrasse. Exceptionnel et rare, ce bien est vendu avec un emplacement de stationnement et une cave. • **In a famous residence with caretaker of the Croisette, large apartment with 2 bedrooms 89 sq m newly and tastefully refurbished throughout with high fittings. View on the sea from every room offering an entrance on the terrace. Exceptional, this apartment is sold with parking and cellar. Réf. AW 12303 - DPE C**  
OPTIMA GRAY D'ALBION – 17 la Croisette – Cannes – Tél. 04 93 38 05 05



**VILLA 250m<sup>2</sup> AUX PORTES DE VALBONNE 890 000 €**

Coup de cœur assuré pour ce mas-bergerie de charme entièrement de plain pied d'env. 250 m<sup>2</sup> de surface habitable, idéale pour une grande famille, calme absolu, jardin plat d'env. 2500 m<sup>2</sup>. Grand potentiel. - **You will be charmed by this lovely one storey mas of approx. 250 m<sup>2</sup> living space, ideal for a big family, enjoying total tranquility, approx. 2500 m<sup>2</sup> flat garden, big potential. Near Valbonne Réf. bb spr 12262 - DPE E**  
OPTIMA MOUGINS – 16, Av. de Tournamy – Mougins – 04 92 92 23 00



**APPT 3P THÉOULE SUR MER / IMPÉRIAL 1 050 000 €**

Magnifique vue mer pour ce superbe appartement 3P de 90m<sup>2</sup> en dernier étage, situé dans une résidence de très grand standing avec gardien et piscine. Séjour très lumineux ouvrant sur une terrasse de 35m<sup>2</sup>. Deux chambres dont une avec terrasse, salle de bain, salle d'eau, bureau, garage, cave. - **Magnificent sea view for this great 2 bedroom apartment of 90sqm on the topfloor, located in a high standing residence with caretaker and pool. Very bright lounge opening to a 35sqm terrace. Two bedrooms (one with terrace), bathroom, showerroom, office, garage, cellar. Réf.SB 12163 - DPE C**  
OPTIMA LA NAPOULE - 272, av. Henri Clews - Mandelieu – 04.92.97.57.19



**APPT 5P CANNES / CENTRE 760 000 €**

Au dernier étage d'un bel immeuble bourgeois, somptueux appartement 5P de 160m<sup>2</sup> entièrement rénové. Vaste séjour lumineux avec balcons, salle à manger avec cheminée, 3 chambres. Beaux volumes et prestations haut de gamme. Cave de 12m<sup>2</sup>. A quelques pas de la rue d'Antibes, de la gare et des écoles. RARE - A découvrir !!!!! • **On the top floor of this bourgeois building, a sumptuous 5-roomed apartment of 160 sq m, renovated throughout. Vast and bright living room with balconies, dining room + fireplace, 3 bedrooms. Beautiful interior, high grade fixtures & fittings. Cellar. Within walking distance of Rue d'Antibes, train station and schools. RARE! EARLY VIEWING RECOMMENDED!!! Réf. GR 12399 - DPE D**  
OPTIMA VAUBAN – 8, boulevard Carnot – Cannes – 04.93.99.04.04



**VILLA 5P LA ROQUETTE SUR SIAGNE 590 000 €**

Au cœur d'une domaine sécurisée au calme avec tennis et boulodrome, belle villa en rez-de-jardin avec 2 belles terrasses triple exposition sans vis-à-vis. Jardin et jolie piscine baignée de soleil toute la journée. Au calme. Grand garage et parking. Etat excellent. BELLE AFFAIRE, IDÉAL FAMILLE – À VISITER RAPIDEMENT ! • **RESIDENTIAL AREA. Exceptional fittings for this stunning APARTMENT-VILLA of 220 sq m, 150 sq m vast & sunny terraces, 300 sq m private gardens, in one of the most prestigious residences of this area, benefit from high security 24h a day, a pool, park and a panoramic sea view! 2 garages, 1 private parking in basement and cellar. VIEWING NOW!!! Réf. LB/MR 1443 - DPE C**  
OPTIMA LA BOCCA - 83, av. Francis Toner - Cannes la Bocca - 04.93.47.50.50



**APPT 4P CANNES / CALIFORNIE 799 000 €**

Exceptionnel ! Très bel appartement d'angle de 4 pièces de 121 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec studio de 9 m<sup>2</sup>. Terrasse de 65 m<sup>2</sup> avec aperçu mer. Exposition sud et ouest. Résidence sécurisée avec gardien et piscine. Cave et parking. • **Exceptional ! Very beautiful corner and garden apartment with 3 bedrooms 121 sq m with studio of 9 sq m. Terrace 65 sq m. Glimpse of the sea. South and west facing. Securitized residence with caretaker and swimming pool. Cellar and parking. Réf.GPL 11116 - DPE C**  
OPTIMA CALIFORNIE – 40, av du Roi Albert – Cannes – 04.93.43.95.98

49, boulevard Montfleury - 06400 Cannes - regis@estateservice.fr - Tél.+33 (0)6 26 330 156



EXCLUSIVITÉ



APPT	3P	CANNES / CROISSETTE	Nous consulter
------	----	---------------------	----------------

Appartement exceptionnel de 3 pièces, refait à neuf, situé dans une résidence de haut standing Boulevard de la Croisette. Il est composé de 2 chambres, 1 salle de bains, 1 salle de douche, cuisine moderne et équipée, entrée spacieuse, 1 parking sous-sol et une cave. Terrasse sud-ouest avec vue dégagée et mer. • **A stunning apartment, newly refurbished, situated in this prestigious residence "Boulevard Croisette". It comprises 2 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room, modern & fitted kitchen, spacious entrance hall, 1 parking in basement and cellar. South-West facing terrace offering distant views over the sea! Réf.308va**



EXCLUSIVITÉ



APPT	2P	CANNES / MONTFLEURY	323 000 €
------	----	---------------------	-----------

Proximité centre ville, résidence sécurisée avec parc, piscine et gardien, au calme avec environnement verdoyant, beau 2 pièces avec 2 terrasses, cuisine équipée, salle de bains, wc, vue mer panoramique, étage élevé, parking sous-sol et cave. • **Near town centre, on a high floor of this quiet and secure residence with park & caretaker, a beautiful one bedroom apartment comprising 2 terraces, fitted kitchen, bathroom, wc, panoramic sea views, parking in basement and cellar. Réf.228va**



EXCLUSIVITÉ



APPT	2P	CANNES / MONTFLEURY	323 000 €
------	----	---------------------	-----------

Superbe 2 pièces rénové, résidence de standing gardiennée avec piscine, recherchée pour sa proximité du centre ville, vue sur parc, composé d'une cuisine US, séjour, chambre, salle de douche, wc, 2 terrasses, cave et parking. À voir absolument! • **A superbly renovated apartment, situated in this elegant residence with a caretaker & pool, sought after for its proximity to the town centre, park view, includes an open-plan kitchen, living room, 1 bedroom, shower room, wc, 2 terraces, cellar and parking. ABSOLUTE MUST! Réf.309va**



EXCLUSIVITÉ



APPT	3P	LE CANNET / MONTJOLI	499 000 €
------	----	----------------------	-----------

Superbe 3 pièces dans résidence de standing avec tennis, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains avec baignoire balnéo et douche, wc séparés, cave et parking. Etat impeccable. Proximité des commerces. La terrasse au calme vous offre une vue très agréable sur le parc et la piscine. Possibilité achat garage fermé en sous-sol. • **Superb apartment, in this elegant residence with tennis court, includes a living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom with balneo & shower, separate wc, cellar and parking. In pristine condition. Close to shops. Its peaceful terrace offers lovely views over the park and pool. Possibility to purchase a lock-up garage in basement. Réf.19va**



EXCLUSIVITÉ



APPT	3P	CANNES / MONTFLEURY	645 000 €
------	----	---------------------	-----------

Proche centre ville, résidence de bon standing avec gardien, appartement 3 pièces lumineux situé en rez de jardin, excellent état, séjour avec cuisine US, 2 chambres, salle de bains, douches, wc, parking collectif, grand jardin privé. • **Spacious garden apartment in excellent condition, offering a sunny terrace and private garden, 2 bedrooms, living room, open-plan fitted kitchen, 2 bath/shower rooms, communal parking. Réf.292va**



EXCLUSIVITÉ



APPT	3P	CANNES / MONTFLEURY	392 000 €
------	----	---------------------	-----------

Secteur résidentiel de Cannes à 10 mn à pied de La Croisette, très beau bourgeois 82 m<sup>2</sup>, lumineux et bien ensoleillé, situé au calme, vue dégagée verdure, beaux volumes, séjour, salle à manger, grande cuisine, chambre, entrée avec placards, salle de bains, wc, grande cave. L'aménagement d'une 2ème chambre peut se faire sans aucun problème. Très bon potentiel. • **Residential district of Cannes, within 10min walking distance of La Croisette, a superb bourgeois style apartment of 82 sq m, bright and sunny, quietly located, with greenery views, beautiful interior : living/dining room, large kitchen, bedroom, entrance hall with cupboards, bathroom, wc, cellar. Possibility to convert a 2nd bedroom. Lots of potential! Réf.58va**



CANNES : 1 av. St Charles. 06400 Cannes - contact@ajcimmobiliercannes.fr -Tél. + 33 (0)4 93 46 86 95



**APPT** | **105m<sup>2</sup>** | **CANNES / NOAILLES** | **695 000 €**

Résidence luxe avec piscine, vaste parc arboré, gardien, magnifique 3P de 105m<sup>2</sup> traversant, belle terrasse Sud sur parc au calme absolu, aperçu mer et montagnes, 2 salles de bains, cuisine équipée, 2 chambres, 1 garage, 1 parking, 1 cave. Rare! À saisir... • **In this luxury residence with a large pool, wide landscaped park & caretaker, a magnificent apartment of 105 sq m with a double exposure, opening onto a beautiful south facing terrace, quietly located, offers a glimpse of the sea & mountains, 2 bathrooms, fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 garage, 1 parking, 1 cellar. RARE! EARLY VIEWING RECOMMENDED!**



**APPT** | **3P** | **CANNES / NOAILLES** | **595 000 €**

Exclusif ! Superbe 3P de 81m<sup>2</sup> traversant ouvrant sur terrasses de 25m<sup>2</sup> au calme absolu dans résidence de luxe de référence fermée et gardée, cuisine équipée, climatisation, belle piscine, parc, parking. Cadre de vie exceptionnel... • **Outstanding!** Superb 2 bedroom apartment of 81 sq m, with a double exposure, opening onto 25 sq m terraces, quietly located in this luxury, renowned and secure residence with a caretaker. Air-conditioning, swimming pool, park, parking. An idyllic setting! . .



**APPT** | **2P** | **CANNES / FRONT DE MER / CROISSETTE** | **795 000 €**

Rare!! Vaste et lumineux 2P de 64m<sup>2</sup> entièrement rénové, résidence standing, vue mer et parc, expo Sud Ouest, cuisine indépendante équipée. À voir absolument... **RARE!** Vast one bedroom apartment of 64 sq m, renovated throughout, in this elegant residence, sea view, South West exposure, separate fitted kitchen. **VIEWING NOW!**



**MAISON** | **100m<sup>2</sup>** | **CANNES / LIMITE BANANE** | **595 000 €**

**NOUVEAU.** Rare!!! Belles prestations pour cette maison de ville entièrement rénovée et climatisée, à 2 pas de la Rue d'Antibes, du Martinez et de la Croisette, vaste séjour avec cuisine américaine ouvrant sur profonde terrasse 30m<sup>2</sup> expo sud /ouest, 3 chambres, sdb, sdd, parking, à visiter rapidement !!! • **RARE!** !! A beautifully appointed town house, renovated throughout and air-conditioned, short walk to Rue d'Antibes, Martinez Hotel and La Croisette, vast dining room with open-plan kitchen opening onto a south/west facing terrace of 30 sq m, 3 bedrooms, bathroom, shower room, parking. **IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL!**



**VILLA** | **400m<sup>2</sup>** | **MOUGINS** | **1 295 000 €**

**URGENT.** Superbe villa traditionnelle 200m<sup>2</sup> + 200m<sup>2</sup> sous-sol. Terrain 2100m<sup>2</sup>, 5 chambres, 3sdb, 1 sdd, piscine, jacuzzi, cos résiduel... Faire offre. Mougins, Superbe villa traditionnelle 200m<sup>2</sup> + 200m<sup>2</sup> sous-sol. Terrain 2100m<sup>2</sup>, 5 chambres, 3sdb, 1 sdd, piscine, jacuzzi, cos résiduel... Urgent faire offre!!! • **A superbly and traditionally built villa of 200 sq m + 200 sq m basement.** Gardens of 2 100 sq m, 5 bedrooms, 3 bathrooms, 1 shower room, swimming pool, jacuzzi, extension possible. . . **URGENT!** Offers invited! !!



**RDJ** | **230m<sup>2</sup>** | **CANNES / PETIT JUAS** | **1 995 000 €**

**UNIQUE,** vue mer et montagnes dans magnifique maison de maître 1873 ex-demeure de Guy de Maupassant, au calme absolu, plain sud, exceptionnel et lumineux duplex contemporain de 230m<sup>2</sup> sur 2000m<sup>2</sup> de terrain complanté, vaste séjour avec cheminée, planchers et belles hauteurs sous plafonds , 4 grandes chambres et douches, bureau, dressings, prestations raffinées, deux garages, deux parkings, piscine privée avec pool house, à proximité de toutes commodités et 7mn Croisette, très rare, à voir IMPÉRATIVEMENT !!! • **UNIQUE!** Views over the sea and the mountains in this magnificent imposing 1873's house which was owned by Guy de Maupassant. Peaceful setting, with a southerly aspect for this bright maisonette of 230 sq m, with a contemporary design, set in 2 000 sq m landscaped gardens, vast reception room + fireplace, beautiful floorings and high ceilings, 4 large bedrooms and showers, study, dressings, refined features and fittings, 2 garages, 2 parkings, private swimming pool + summer house. Close to all amenities. . . Just 5min walk of La Croisette! Rare to find in this area! **HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY! !!**

ODILE SALIOU  
+ 33 (0)6 15 90 00 42

AGENCE 57  
Agence Immobilière &  
Cabinet en Gestion de Patrimoine

XAVIER GRUAT  
+ 33 (0)6 11 89 84 14

37 rue d'Antibes - 06400 Cannes - Fax +33 (0)4 93 94 65 10



**MAISON** 450m<sup>2</sup> **VALLAURIS** Nous consulter

Quartier calme et résidentiel. Maison 7 pièces de 450 m<sup>2</sup>. Excellent état. Vue panoramique mer. Exposition Sud. Piscine à débordement. Séjour de 80 m<sup>2</sup>. 5 salles de bains. Appartement indépendant.

**Residential and quiet area.** House (450 sq m). Excellent condition. Panoramic sea view. South facing. Infinity swimming. Reception / dining room (80 sq m). 5 bathrooms. Separate apartment.



**VILLA** 350m<sup>2</sup> **LA ROQUETTE SUR SIAGNE** 1 490 000 €

Magnifique Néo-Provençale, superbes prestations, terrain 2700 m<sup>2</sup>. Belle réception, master bedroom 65 m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de sport, double garage. Vue dominante aperçu mer. • **A Néo-Provençale style villa** offering superb fixtures & fittings, set in 2 700 sq m grounds. Beautiful reception room, master bedroom of 65 sq m, 3 bedrooms, fitness room, double garage. Unobstructed views, glimpse of the sea. . . It's worth seeing!



**MAISON** 170m<sup>2</sup> **VALLAURIS** 742 000 €

Quartier calme et résidentiel. Toutes commodités. Maison 5 pièces de 170 m<sup>2</sup>. Séjour 52 m<sup>2</sup>, 3 chambres et studio indépendant. Beau terrain plat.

**Residential and quiet area.** Close to all amenities and schools. House (170 sq m). Land. Living room (52 sq m). Separate apartment.



**APPT** 3P **CANNES / LES ANGLAIS** 594 000 €

Bel appartement 3 pièces style loft entièrement rénové en dernier étage bénéficiant d'une terrasse de 110 m<sup>2</sup> ouverte sur toutes les pièces, vue dégagée jusqu'à la mer. Box, parking et cave. • **Residential and quiet area.** Close to all amenities. Security property. Apartment on the corner (92 sq m). Terrace 110 m<sup>2</sup>. High grade fittings. As new. Panoramic mountain view. N/S/W facing. Open-plan kitchen. Reception / dining room (46 sq m). 2 bathrooms. Cellar. Garage. Parking.



**APPT** 3P **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** 451 500 €

Superbe 3P bénéficiant de beaux volumes, d'une grande terrasse et d'une vue mer. 2 SdB. Résidence de standing avec piscine. Cave et garage. Possibilité parking privatif. Proche commerces. • **MUST BE SEEN!** Residential area. Close to shops. Attractive property. Superb and spacious apartment (94 sq m). High grade fittings. In mint condition. Panoramic sea view. South facing. Terrace (25 sq m). Swimming pool. Separate fitted kitchen. Reception / dining room. Bathroom. Shower room. Cupboards. Underground box.



**APPT** 3P **LE CANNET** 239 000 €

Appartement bénéficiant de beaux volumes, 2 chambres, grande cuisine, dressing / buanderie. Terrasse, parking et cave. Belle opportunité. **An apartment (72 sq m)** benefiting from a spacious interior, 2 bedrooms, large kitchen, dressing/laundry room. Terrace, parking and cellar. A real opportunity!



# AGENCE LATOUR



www.agence-latour.com

20, rue Latour Maubourg - 06400 Cannes - info@agence-latour.com - Tél: +33 (0)4 93 94 40 53



**MAISON** 120m<sup>2</sup> **LE CANNET / EUROPE** 1 100 000 €

**HAUTEUR DU CANNET RÉSIDENTIEL**, jolie villa vue mer à la déco ultra contemporaine avec des matériaux de qualité. Séjour cuisine américaine, 3 chambres, 1 bains, 1 salle d'eau, piscine chauffée, alarme, volets roulants elect. Climatisation, garage, jardin 350 m<sup>2</sup>. • *Beautiful contemporain property, SEA VIEW, 350 Sqm of land with swimming pool, living-room, american kitchen, 3 bedrooms, air conditionned, quiet. Garage, alarm. DPE 169 : D - GES 8 - Réf.1764V*



**APPT** 4P **CANNES / CROIX DES GARDES** 1 460 000 €

Cannes résidentiel superbe appartement villa en dernier étage, 4 pièces, bénéficiant d'une vraie large terrasse vue mer panoramique, beau séjour, 3 chambres, 3 bains, cuisine équipée, belles prestations. 2 box. *Résidentiel area, beautiful apartment on top floor, 4 pieces, panoramic sea view, large terrasse, living-room, 3 bedromms, 3 bathrooms, equipped kitchen. 2 box. Réf.1144A - DPE 101 : C - GES 4*



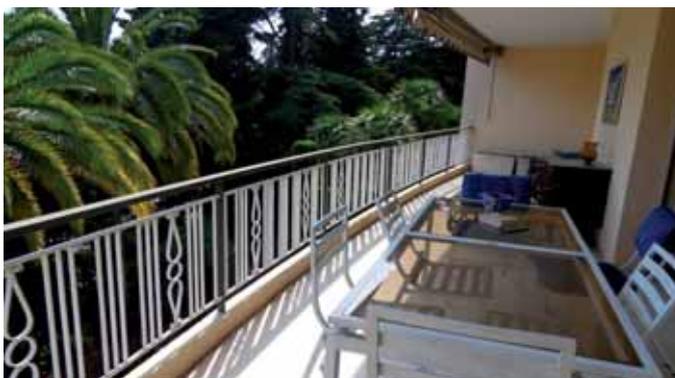
**APPT** 3/4P **CANNES / CROIX DES GARDES** 690 000 €

Dans résidence fermée et gardiennée avec parc et piscine, superbe 3/4 pièces d'angle bénéficiant d'une large terrasse et d'une très belle vue mer. 110 m<sup>2</sup>, terrasse, cave et parking. URGENT FAIRE OFFRE. *In a close domain with swimming pool, large apartment 3. 4 pieces with terrace and beautiful sea view, 110 Sqm, cellar and parking. Urgent. Make an offer. DPE D. - Réf.1561A*



**APPT** 3P **CANNES / MONTROSE** 550 000 €

Résidentiel, dans une résidence de standing fermée et gardée grand parc, piscine, tennis, superbe 3 pièces avec terrasse d'angle, sud, séjour, 2 chambres, 2 bains, cave et garage. *In a luxury gated residence with park, pool and tennis, nice 3 rooms flat corner terrace. Living-room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, cellar and garage. Réf.1639A - DPE 168 : D - GES 15*



**APPT** 3P **LE CANNET / EUROPE** 395 000 €

Résidentiel, résidence fermée et gardée, grand 3 pièces 91 m<sup>2</sup> : séjour, 2 chambres, salle de bains, wc, grande terrasse 25 m<sup>2</sup>, + une chambre de bonne au rez de chaussée, parking et cave. Appartement à rénover. Calme. À saisir. • *In a residential area, close building, park, large 3 pieces 91 sqm, living-room, 2 bedrooms, bathroom, toilet, terrace 25 sqm, + separate guest room 13 sqm. Parking and cellar. Réf.1649A - DPE 152 : D - GES 15*



**APPT** 3P **CANNES / BORD DE MER** 670 000 €

Proche vieux port, beau 3 pièces bénéficiant d'une belle vue parc et mer, terrasse, séjour 24 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 1 bains, 1 wc, garage et cave. Nombreux rangements. Excellent état. *On the sea side, near center of cannes, 3 pieces + terrace, good condition, garage and cellar. Réf.1640A - DPE 156 : D - GES 15*

CANNES

next 105



37 rue d'Antibes - 06400 Cannes - contact@lp-immo.com - Tél: +33 (0)4 97 06 61 40



**APPT 2P CANNES / CROISSETTE Nous consulter**

Bel emplacement sur Croisette : 2 pièces en parfait état 70m<sup>2</sup> très bien conçu. Vue mer panoramique. Sud. Etage élevé. Résidence prestige sécurisée 24/24. **In this much sought after location called : La Croisette!** A well presented one bedroom apartment of 70 sq m, in perfect condition. Panoramic sea views. Due south. Situated on a high floor of this prestigious residence with security 24h a day. Réf.269207 - DPE 124 : C - GES 29 - Tél.06 99 30 61 40



**APPT 3P CANNES / CROISSETTE 1 040 000 €**

Au centre Croisette, Belle situation: 3 pièces face plages. Refait neuf. 2 chambres avec sdb, séjour avec cuisine américaine équipée ouvrant sur magnifique jardin de 120 m<sup>2</sup>. Vue mer. Remise de 5m<sup>2</sup>. Faibles charges. • **Centre of La Croisette, ideally situated : a newly renovated apartment facing the beaches, 2 bedrooms with bathroom, living room + open-plan fitted kitchen overlooking 120 sq m magnificent gardens. Sea view! Outbuilding of 5 sq m. Low charges. DPE 176.65 : D - GES 8.07 : B. Tél. 06 19 27 35 90**



**MAISON 170m<sup>2</sup> CANNES / BASSE CALIFORNIE 1 790 000 €**

Très belle situation, dans rue résidentielle et calme : maison de charme art déco 170 m<sup>2</sup> entièrement rénové sur jardin sud plat et bien décoré. 3 chambres 2 salles de bains, un studio indépendant. Proximité commerces et plages. Belles prestations-Hauts plafonds • **Beautiful situation: maison fully restored 170 m<sup>2</sup> with art deco sunny garden 450m<sup>2</sup>. 3 bedrooms-2 bathrooms. Independent and fitted kitchen. 1 large living room and one self contained studio. Near shops and beaches. Residential and quiet. Réf.256336 - DPE 152 : D - GES 7 - Tél. 06 99 30 61 40**



**APPT 2P CANNES / PALM-BEACH / CROISSETTE 424 000 €**

Belle situation angle croisette face plage 2 pièces rénové prestations standing. Belle pièce principale avec cuisine us donnant sur grande terrasse 13 m<sup>2</sup> sud avec baie galvanisée très agréable vue mer de la terrasse. • **Lovely location for this pleasant fully refurbished corner 1-bedroom apartment, beautifully appointed. Facing the sea or the Croisette from its corner side, its living room opens onto a large due south facing terrace 13 m<sup>2</sup> with sliding pocketing patio doors. Very pleasant sea view from terrace. Réf.251161 - DPE 61,77 : B - GES 9,29. Tél.06 19 27 35 90**



**APPT 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE 650 000 €**

Appartement 3 pièces refait à neuf avec de très belles prestations. Bien conçu. 80m<sup>2</sup> de terrasse et jardin. Dans résidence avec gardien à deux pas de la rue d'Antibes et de la croisette. Parking. Cave. Urgent! • **Fully refurbished beautifully appointed 3-room flat. Carefully thought out. Terrace of 80 m<sup>2</sup> and garden. In a residence with caretaker, steps away from the Rue d'Antibes and the Croisette. Parking. Cellar. Urgent! DPE C - Réf.21056 - Tél 06 99 30 61 40**



**APPT 3P CANNES / BANANE 795 000 €**

2 pas rue d'Antibes, Spacieux 3 pièces rénové, bien distribué (poss 3 chambres). Belle cuisine indépendante sur terrasse, double séjour sud, 2 chambres en suite. Etage élevé. Parking S/sol. Cave. Beaucoup de charme. • **Spacious delightful 3-room flat in perfect condition. High floor. Pleasant quiet terrace. South facing double living room. Two bedrooms ensuite. Basement parking. Cellar. Réf.255238 - DPE 156 : D - Tél. 06 19 27 35 90**



91 boulevard Carnot. 06400 Cannes - carnot@berge-immobilier.com - Tél : +33 (0)4 93 99 52 52



**APPT 3P CANNES / "ANGLAIS" 318 000 €**

Dans résidence de standing, proche commodités, au calme, En étage élevé, beau 3P de 83m<sup>2</sup> environ, traversant Est Ouest. Entrée, séjour, cuisine donnant sur terrasse filante, deux chambres donnant sur terrasse fermée en véranda, SDB, Wc indépendant. Nombreux rangements. Garage avec cave attenante. • **A beautiful apartment of ca 83 sq m with an East West exposure, quietly located on a high floor of this elegant residence, near all amenities. Entrance hall, living room, kitchen opening onto a terrace, 2 bedrooms which overlook a conservatory, bathroom, separate wc. Storage space. Garage + cellar. DPE D**



**MAISON 200m<sup>2</sup> MOUGINS 1 190 000 €**

Quartier résidentiel, au calme et dans la verdure, Très belle néo-provençale de 5 pièces de 200m<sup>2</sup> sur un terrain de 2400m<sup>2</sup> clos et paysagé. Exposition principale SUD, piscine, pool house, garage et cave. • **A splendid Néo-Provençale style five-roomed villa of 200 sq m, set in 2 400 sq m enclosed and landscaped gardens, quietly located in the greenery. South exposure, swimming pool, pool house, garage and cellar. Residential neighbourhood. DPE NC**



**APPT 2P LE CANNET / "LA PALESTRE" 159 000 €**

Dans résidence fermée, proche commodités, piscine, au calme, joli 2P très bon état, situé en rez-de-chaussée, Terrasse 10 m<sup>2</sup>, cave et parking privé. • **A lovely one bedroom flat, in pristine condition, quietly located on the ground floor of this secure residence benefiting from a pool. Terrace of 10 sq m, cellar and private parking. Near all amenities. DPE D**



**APPT / VILLA CANNES / QUARTIER ANGLAIS 472 000 €**

Dans résidence récente, appartement-villa de 3/4 pièces de 82 m<sup>2</sup> avec jardin "suspendu" au sud. Traversant Sud/Nord, au calme avec 2 terrasses de 110 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> de jardin. Parking et cave au s/sol. • **A 3/4-roomed apartment-villa of 82 sq m, with a South/North exposure, quietly located, offers 100 sq m raised gardens & 110 sq m south facing terrace. In this recent and gated residence. Cellar, parking. DPE : D**



**MAISON 95m<sup>2</sup> LE CANNET / ND DES ANGES 645 000 €**

Au calme et proche commodités, maison individuelle d'environ 95m<sup>2</sup>, prestations raffinées de qualité. Beau séjour avec cuisine donnant sur terrasse expo Sud/Ouest, 3 chambres, SDD avec Wc, SDB avec Wc. Dépendances : Bureau, buanderie, grand garage, parkings • **A detached house of ca 95 sq m, in a peaceful setting, with refined decoration, comprises a living/dining room opening onto a magnificent South/West facing terrace, open-plan kitchen, 3 bedrooms, shower room, bathroom, wc. Study, laundry room, garage, parkings. DPE : C**



**APPT 4/5P CANNES / CENTRE 790 000 €**

À deux pas du marché Forville, 100m de la Croisette, immeuble de luxe gardienné, superbe 4/5 pièces de 146m<sup>2</sup> en étage élevé, plein sud, vue mer, composé d'un séjour double sur grande terrasse, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, une grande cuisine équipée. Belles prestations, parking couvert et cave. • **Nearby Forville Market, within 100m of La Croisette, on a high floor of this luxurious & portered building, a superbly appointed 4/5-roomed apartment of 146 sq m comprising a double living room extended by a large south facing terrace which offers a sea view! 3 bedrooms, shower room, bathroom, fitted kitchen. Parking & cellar. DPE D**

CANNES

next H 107



21, bd Sadi Carnot - 06110 Le Cannet - agenceducannet@wanadoo.fr  
Tél: +33 (0)4 93 45 41 26 - Mob: + 33 (0)6 11 77 76 33



**APPT 2P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 405 000 €**

Vue Mer sur la Baie de Cannes, Magnifique 2Pièces en rez-de-jardin surélevé ouvert sur 20m<sup>2</sup> de profonde terrasse et 33m<sup>2</sup> de jardinet, Parfait état et prestations raffinées, dans résidence de prestige, piscine, garage, cave. • **Sea views over the Bay of Cannes for this magnificent and raised one bedroom garden apartment, extended by 20 sq m terrace and 33 sq m small gardens. In pristine condition, offers refined fittings. In this prestigious residence with a pool. Garage & cellar. DPE C**



**APPT 3P AU CŒUR DU CANNET 355 000 €**

Rare ! Vue dégagée et Etage Elevé, Très bel appartement 3Pièces traversant, 2 Chbre/2SdB, sur profonde terrasse plein sud de 15m<sup>2</sup>, Dans résidence récente de standing, piscine, parking sous-sol, cave. • **RARE! Open views! A magnificent apartment with a double exposure, 2 bed/2 bath, extended by a deep south facing terrace of 15 sq m. On a high floor of this recent residence benefiting from a pool, parking in basement, cellar. DPE C**



**APPT 3P LE CANNET / MAURICE JEAN-PIERRE 320 000 €**

Un charme fou ! Très Beau 3 Pièces 72m<sup>2</sup> traversant sur agréable Terrasse, parfait état, prestations de qualité, étage élevé, Vue Dominante, Parking, cave, au pied des commerces. A voir Absolument !  
**A very charming two bedroom apartment of 72 sq m, with a double exposure, extended by a pretty terrace, in perfect condition, on a high floor, unobstructed views, parking, cellar, nearby shops. ABSOLUTE MUST! DPE D**



**APPT 2P CANNES / LATTRE DE TASSIGNY 235 000 €**

À 10 min de la Croisette ! Niché dans la verdure, avec aperçus Mer, Grand 2Pièces traversant de 58m<sup>2</sup> ouvert sur belle terrasse plein sud, au calme complet. Garage, cave • **Nestling in the greenery! A large one bedroom apartment of 58 sq m, with a double exposure, extended by a beautiful south facing terrace, open views, quiet location. Garage, cellar. DPE C**



**MAISON 110m<sup>2</sup> LE CANNET / AUBAREDE 510 000 €**

À SAISIR ! Dans une pinède, au calme total, Maison des années 50 de 110m<sup>2</sup> env., ouvert sur 1250m<sup>2</sup> de terrain arboré. Possibilité Piscine, Cos Résiduel. Négociable. • **A Néo-Provençale style house. Nestled in the greenery, a 1950's villa comprising a beautiful reception room with fireplace and 2 bedrooms + separate one bedroom. Set in landscaped gardens. Peace and quiet. In need of refurbishment. DPE NC**



**APPT 2P LE CANNET / TIVOLI 307 000 €**

Vue Dégagée sur Collines, Superbe 2 Pièces 51m<sup>2</sup> sur 17m<sup>2</sup> de profonde Terrasse, Etat Irréprochable, belles prestations, calme absolu, dans résidence de standing avec parc et piscine, garage, cave. A deux pas des commerces. • **Distant views over the hills for this superbly appointed one bedroom flat of 51 sq m with 17 sq m deep terrace, in pristine condition, quietly located in an elegant residence benefiting from a park & pool, garage, cellar. Nearby local shops. DPE C**



**APPT 2P CANNES / PALM BEACH 320 000 €**

A proximité immédiate de la mer. Résidence standing récente fermée avec piscine. Beau 2P parfait état avec terrasse. Living avec cuisine américaine. 1CH avec SB et wc indép. Garage et cave. • **Nearby the sea - In this gated residence with a pool. A beautiful apartment, in perfect condition, terrace, cellar, garage. Living room + open-plan kitchen, 1 bedroom + bathroom and separate wc. Garage and cellar. DPE C - Réf.461va**



**DUPLEX 5P CANNES / BASSE CALIFORNIE 790 000 €**

Dans villa bourgeoise divisée en 2 appartements. Superbe Duplex 5P entièrement rénové de 130m<sup>2</sup> avec très grande terrasse. Vaste living. Grande cuisine équipée. 4CH et 3 bains. 2 parkings privés. Vue dégagée. • **In this bourgeois style villa divided into 2 apartments. A superb maisonette of 130 sq m, renovated throughout, with a large terrace. Vast living room. Fitted kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms. 2 Private Parkings. Distant views. . . DPE C - Réf 469**



**VILLA 4/5P VALBONNE / PROX.VILLAGE 595 000 €**

Dans Domaine fermé avec piscine. Havre de paix et verdure. Belle villa provençale moderne 4/5P sur jardin et vastes terrasses sud. Vue dégagée. Double living avec cheminée. Cuisine équipée. 3CH et 2 bains. Double garage. • **In this gated estate with a pool. A haven of peace & greenery. A beautiful Provençale style villa with a modern design, offers small gardens and vast south facing terraces. Open views. Double living room + fireplace. Fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Double garage. DPE C - Réf 906**



**VILLA 5/6P BIOT / PROX.VILLAGE 660 000 €**

Dans petit Domaine au calme avec vue panoramique, belle villa provençale moderne 5/6P parfait état sur jardin paysager avec piscine. Vaste living. 4CH et 2 bains. Salle de jeux. Buanderie. RARE. • **In this small and quiet estate offering panoramic views, a beautiful Provençale style villa with a modern design, in perfect condition, set in landscaped gardens with a pool. Vast living room, 4 bedrooms and 2 bathrooms. Games room. Laundry room. RARE! DPE C - Réf 909€**



**VILLA 6P MOUGINS 760 000 €**

Prox.commodités. Villa de charme 6P sur beau jardin arboré plat 1900m<sup>2</sup> avec piscine. Vue dégagée verdure. Salon avec cheminée. Grande cuisine avec coin repas. 3CH et 2P indép. Double garage. Agrandissement possible. URGENT. • **A charming villa, set in 1 900 sq m beautifully landscaped & flat gardens with a swimming pool. Open greenery views. Living room + fireplace, large kitchen with dining area, 3 bedrooms and separate one bedroom. Double garage. Extension possible. URGENT! DPE D - Réf 900a**



**VILLA 177m<sup>2</sup> VENICE 790 000 €**

Domaine résidentiel à 1km du centre-ville, au calme. Belle villa Californienne plain-pied 177m<sup>2</sup> parfait état sur jardin paysager. Vue panoramique jusqu'à la mer. Vastes dépendances. À VOIR. • **In this residential & quiet estate, within 1 km of town centre, a beautiful Californian style one-storey villa of 177 sq m, in perfect condition, set in landscaped gardens. Panoramic views up to the sea! Vast outbuildings. MUST BE SEEN! DPE D - Réf 903**



**VILLA 180m<sup>2</sup> LA ROQUETTE SUR SIAGNE 990 000 €**

Au calme absolu avec un accès facile pénétrante, découvrez cette bastide récente de 180 m<sup>2</sup> env. aux prestations raffinées. Un intérieur lumineux et bien pensé, une décoration moderne et soignée, de beaux volumes sur 2600 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine avec plage immergée et pool house... • **A property to fall in love with!** Absolutely quiet area! A beautifully appointed character country house of about 180 sq m. Spacious and well presented interior, and is set in its own grounds of 2 600 sq m with a pool and a summerhouse. . Réf. 856NH



**VILLA 180m<sup>2</sup> MOUGINS 954 000 €**

Coup de cœur ! Charme et caractère pour cette villa provençale de 180 m<sup>2</sup> environ entièrement rénovée de type 5/6 pièces plus annexe. Exposition sud. Un intérieur chaleureux et bien agencé, une décoration soignée et des matériaux de qualité sur 2100 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine. Proche toutes commodités... • **A property to fall in love with!** A charming character villa with a Provençale style of approx. 180 sq m, renovated throughout, a 5/6-roomed + outbuilding. South exposure, cosy and well presented interior, refined decoration, offers high quality materials, set in 2 100 sq m grounds with a pool. Near all amenities. . . Réf. 1007NH – DPE C



**VILLA 180m<sup>2</sup> PÉGOMAS 683 000 €**

En position dominante et au calme absolu, villa provençale de caractère 180 m<sup>2</sup> environ, de type 4/5 pièces aux prestations de qualité. Un intérieur chaleureux, des matériaux de qualité, de beaux volumes. Sous-sol 58 m<sup>2</sup>. Terrain 2000 m<sup>2</sup> avec possibilité piscine. Jolie vue dégagée. A 3,5 km du centre... • **Panoramic view over the hills** for this charming property of ca. 180 m<sup>2</sup> with quality fittings and vast basement. Thoughtfully laid out and traditionally built. Landscaped ground of 4600 m<sup>2</sup> with pool and pool house. Room for extension or for rural severance. Réf. 928NH – DPE D



**VILLA 4P MANDELIEU LA NAPOULE 440 000 €**

Dans un domaine fermé, maison mitoyenne de charme, de type 4 pièces avec jardin privé et terrasses. Un intérieur moderne, bien pensé, une décoration intérieure raffinée et de grande qualité. Vaste garage, buanderie. Très calme, écoles et commodités à pied... • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** In this gated estate, a charming semi-detached house with 3 beds, private gardens and terraces. Modern interior, well presented, refined and high quality decoration. . . Vast garage, laundry room. Quietly located, near schools and all amenities. . . Réf. 959NH



**VILLA 150m<sup>2</sup> CHATEAUFORT DE GRASSE 890 000 €**

Coup de cœur ! Dans un secteur résidentiel avec une jolie vue dégagée sur les collines, superbe néo-provençale récente de 150 m<sup>2</sup> env. plus dépendances. Une très belle pièce de vie 55 m<sup>2</sup> env. avec cuisine ouverte, salle à manger et salon avec plafond cathédrale, 4 chambres, sbb, sdd. Une décoration intérieure raffinée, des volumes bien pensés, de nombreux rangements. Beau terrain plat avec piscine difazur avec plage immergée, jacuzzi et pool house... • **Love at first sight!** In this residential area with lovely distant views over the hills, a superb and recent Néo-Provençale style villa of ca 150 sq m + outbuildings. Magnificent entertaining area of 55 sq m, open-plan kitchen, dining and living room with cathedral ceilings, 4 bedrooms, bath, shower. Refined decoration, well presented interior, storage space. Set in beautiful flat gardens, swimming pool, jacuzzi + pool house. . . Réf. 1038NH – DPE : NC



**APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE 265 000 €**

**FRAIS RÉDUITS.** Dernière opportunité ! Découvrez ce lumineux 2 pièces neuf de 49 m<sup>2</sup> environ avec vaste terrasse et jardin privatif. Un intérieur moderne et bien pensé avec cuisine équipée, climatisation réversible. Possibilité parking ou garage en sous-sol. Piscine dans la résidence. Eligible loi Scellier. • **Reduced fees.** Last opportunity! Discover this bright & new one bedroom flat of ca 49 sq m with a vast terrace and private gardens. Modern & well-presented interior, fitted kitchen, reversible air-conditioning. Possibility of parking or garage in basement. Resident's pool. Eligible Scellier Law. Réf 115NH



TÉL. 06 62 01 94 25



TÉL. 06 62 12 99 78



TÉL. 06 98 61 70 70



44 bd La Croisette - Passage l'Impératrice. 11 rue Victor Cousin. - 06400 Cannes  
info@azurproperty.net - Tél : +33 (0)4 93 39 61 46 - Fax : +33 (0)4 93 39 63 78



**VIAGER 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE Nous consulter**

**VIAGER LIBRE.** Vue mer panoramique pour ce magnifique appartement de 103 m<sup>2</sup> en étage élevé, avec belles prestations. Garage, cave. Rare et exceptionnel, À VOIR ! • **FREE LIFE ANNUITY.** Panoramic sea view for this beautifully appointed apartment of 103 sq m, on a high floor. Garage, cellar. Rare and exceptional! VIEWING A MUST!  
DPE E



**APPT 4P ANTIBES / JUAN LES PINS Nous consulter**

Très bel appartement en rez-de-jardin de 105 m<sup>2</sup> entouré par sa terrasse et son jardin paysager dans une résidence de prestige avec parc, piscine et tennis. Garage, parking, cave. • **Magnificent garden apartment** of 105 sq m, surrounded by its terrace and landscaped gardens, situated in a prestigious residence with park, pool & tennis court. Garage, parking, cellar.  
DPE D



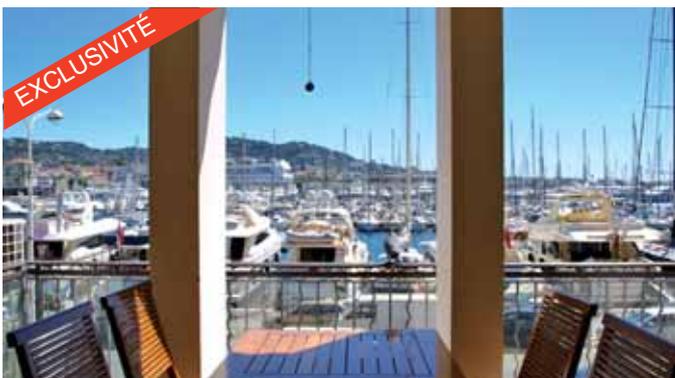
**APPT 2P CANNES Nous consulter**

Très belles prestations pour cet appartement de 48 m<sup>2</sup> plus terrasse dans une résidence prestigieuse proche du Carlton et de la Croisette. Idéal pied à terre et location saisonnière.  
**A beautifully appointed apartment of 48 sq m + terrace,** situated in this prestigious residence nearby Carlton Hotel and la Croisette. Ideal pied-à-terre & holiday rentals.



**APPT 1P CANNES / MONTROSE Nous consulter**

Dans un quartier résidentiel à deux pas de la Croisette, charmant appartement s'ouvrant sur sa terrasse et son jardin privatif. Parking, caves. Piscine, tennis. Idéal pied à terre et location saisonnière.  
**In this residential area,** just near la Croisette, a charming apartment opening onto a terrace and its private gardens. Parking, cellars. Pool, tennis court. Ideal pied-à-terre and holiday rentals!



**APPT 4/5P CANNES / QUAI ST PIERRE Nous consulter**

Front de mer : emplacement exceptionnel pour ce bel appartement de 145 m<sup>2</sup> + profonde terrasse. 1 garage et 2 parkings sous-sol.  
**In this much sought after location!** A stunning apartment of 145 sq m with an East/West exposure + deep terrace facing the sea! High-ceilinged! Garage and parking.  
DPE C.



**VILLA 9P PEYMEINADE Nous consulter**

Belle propriété en pierre de 340 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7448 m<sup>2</sup> en position dominante. Piscine. Sous-sol d'environ 250 m<sup>2</sup>. Possibilité de faire un détachement parcellaire avec une entrée indépendante. Succession.  
**A beautiful stone-built property of 340 sq m,** on an elevated position, set in 7 448 sq m grounds. Swimming pool. Basement of ca 250 sq m. Possibility to divide into parcels with a separate entrance. Succession. DPE C.

# BARBIN REAL ESTATE

## Cannes Immobilier

4 impasse du Colonel Tajasque - 06400 Cannes - barbin.christophe@hotmail.fr - Tél: +33 (0)6 98 26 50 00



**VILLA 170m<sup>2</sup> CANNES / MONTFLEURY 1 480 000 €**

Quartier calme et résidentiel, proche commerces et centre. belle villa de 170m<sup>2</sup> sur terrain de 860m<sup>2</sup>. Poss. de créer une piscine. COS résiduel de 95m<sup>2</sup>. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

*Quiet and residential area, near shops and town centre, a beautiful villa of 170 sq m, set in 860 sq m gardens (possibility to build a pool). Extension possible of 95 sq m. Would benefit from modernisation.*



**VILLA 350m<sup>2</sup> CANNES / MONTFLEURY 3 600 000 €**

PRESTIGE. Quartier résidentiel, spacieuse villa de 350m<sup>2</sup> de style contemporain. Prestations haut de gamme. Climatisation, 4 chambres avec dressings, salles de bains et terrasses. Bureau, spacieux séjour ouvert sur le jardin et la piscine. Stationnement pour 5 voitures. • **MARVEL.** Residential neighbourhood, spacious contemporary villa of 350 sq m, high grade fixtures & fittings, air-conditioning, 4 bedrooms with dressings, bathrooms and terraces. Study, spacious living area opening onto the gardens and the swimming pool. Parking for 5 cars.



**VILLA 200m<sup>2</sup> LE CANNET 825 000 €**

Proche mairie, au calme, villa récente de 200m<sup>2</sup> en bon état. 5 chambres, séjour d'env. 60m<sup>2</sup> avec cheminée. Expo Sud, vue dégagée. Beau terrain de 600m<sup>2</sup>, poss. piscine. Grand garage.

*Quietly located, near Town hall, a recent villa of 200 sq m, in mint condition, 5 bedrooms, approx. 60 sq m living room + fireplace, south exposure, distant views. Beautiful gardens of 600 sq m (possibility to build a pool). Large garage.*



**VILLA 240m<sup>2</sup> MOUGINS / CABRIERES 840 000 €**

Au calme, sur les hauteurs, jolie villa récente d'env. 240m<sup>2</sup> sur terrain de 1500m<sup>2</sup>. Grand séjour cathédrale, 3 chambres, bureau, garage. Maison d'amis d'env. 80m<sup>2</sup> avec possibilité de la rattacher à la maison principale. Affaire rare. • **A lovely recent villa of approx. 240 sq m, in a peaceful elevated setting. Very spacious reception room, 3 bedrooms, study, garage. The all in 1 500 sq m gardens. Guest house of approx. 80 sq m with a possibility to be connected to the main house. Good business.**



**VILLA 130m<sup>2</sup> CANNES / HAUT PETIT-JUAS 650 000 €**

Quartier calme et recherché, jolie villa de 130m<sup>2</sup> sur terrain de 800m<sup>2</sup>. 4 chambres, cuisine indépendante, séjour avec cheminée, salle de bains, deux toilettes. Jardin agréable, devant la maison, piscinable. Expo Sud-Sud-Ouest. Stationnement. À rénover. COS résiduel. • **Quiet and sought after neighbourhood, a lovely villa of 130 sq m, set in 800 sq m beautiful gardens (possibility to build a pool), 4 bedrooms, separate kitchen, living room with fireplace, bathroom, 2 wc. South/South-West exposure. Car park. In need of refurbishment. Extension possible.**



**VILLA 140m<sup>2</sup> CANNES / BAS PETIT-JUAS 580 000 €**

Dans quartier recherché, proche du centre ville, villa de 140m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Grande cave, beau jardin arboré d'env. 350m<sup>2</sup>. Expo Sud. À rénover. **In this much sought after location, near town centre, a two-storeyed villa of 140 sq m. Large cellar, beautifully landscaped gardens of ca 350 sq m. South exposure. In need of refurbishment.**



**APPT 2P CANNES / ALEXANDRE III 340 000 €**

Dans une petite copropriété à 5 min à pied de la croisette, vaste T2 d'environ 61m<sup>2</sup> prolongé par 55m<sup>2</sup> de terrasse exposée Sud. Cuisine indépendante équipée, séjour et chambre ouvrant sur terrasse. volets électriques. Climatisation. À VOIR. • **ALEXANDRE III area** - In this small co-ownership, within 5min walking distance of La Croisette, a vast flat of ca 61 sq m extended by 55 sq m south facing terrace. Separate fitted kitchen, living room, 1 bedroom overlooking a terrace. Electric shutters. Air-conditioning. **VIEWING A MUST!**



**APPT 3P CANNES 240 000 €**

3 pièces en bon état dans petite copropriété sécurisée à proximité des commerces et du centre ville. Séjour ouvrant sur une agréable terrasse exposée sud avec vue verdure. Cuisine indépendante, 2 chambres, une salle de bains, WC, balcon arrière, cave et garage. Calme. • **An apartment, in mint condition, located near shops & town centre, in this secure co-ownership. Living room overlooking a lovely south facing terrace with greenery views. Separate kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom, wc, balcony on the back, cellar, garage. Peace and quiet. Réf.A714630**



**APPT 3P CANNES 478 500 €**

Dans une copropriété de standing, gardiennée, avec piscine, 3 pièces traversant en dernier étage, prolongé par 60m<sup>2</sup> de terrasse, balcon et solarium. Garage double et cave. • **On the top floor of this elegant co-ownership benefiting from a caretaker and pool, a two bedroom apartment with a double exposure, extended by 60 sq m terrace, balcony and solarium. Double garage & cellar. Réf.A491630**



**PENTHOUSE 4P CANNES 899 000 €**

Magnifique penthouse d'une surface habitable de 136m<sup>2</sup> environ prolongé de terrasses de 160m<sup>2</sup> environ sur deux expositions (sud/est), dans une résidence de standing fermée et gardiennée avec jardins et piscine, à deux pas du centre et des commerces. Cet appartement comprend un séjour/salle à manger de 45m<sup>2</sup> env et 3 chambres en-suite ouvertes sur l'extérieur et un garage en sous-sol. • **Magnificent penthouse of ca 136 sq m, extended by 160 sq m terraces with 2 exposures (south/east), in this gated & prestigious residence benefiting from gardens and a pool, nearby town centre and shops. It comprises 45 sq m living/dining room and 3 bedrooms en suite open onto the outside, garage in basement. Spacious interior! IT'S WORTH SEEING! Réf.A600630**



**VILLA 180m<sup>2</sup> CHEMIN DES COLLINES 1 480 000 €**

Vue dégagée jusqu'à la mer pour cette villa contemporaine entièrement rénovée d'env 180m<sup>2</sup> hab, édifiée sur 1700m<sup>2</sup> de terrain plat. Séjour et cuisine US. 300m<sup>2</sup> de terrasse et la piscine. 4 chambres, 3 en suite, 2 avec terrasse. Garage, pkg. • **Unobstructed view to the sea for this magnificent contemporary villa of ca 180 sq m, renovated throughout, set in 1 700 sq m flat gardens. Reception room and open-plan fitted kitchen opening onto 300 sq m terrace and swimming pool, 4 bedrooms, 3 are en suite and 2 with terraces. Garage, parking. Réf.P771630**



**VILLA 400m<sup>2</sup> MOUGINS / PIBONSON 1 490 000 €**

Situé ds 1 quartier résidentiel et calme proche du village en position dominante avec vue panoramique jusqu'à la mer. Belle villa d'env 400 m<sup>2</sup> comprenant 6 chambres en suite dont 1 de pp, vaste séjour - s à m avec cheminée, cuisine ind. Ttes les pièces st ouvertes sur de larges terrasses expo sud. Construction et matériaux de qualité : marbres, granit, baies à galandage, chauffage par le sol, climatisation. Le tout édifié sur 1750 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine au sel et pool house. Ss sol 150 m<sup>2</sup>. • **Situated in a residential & quiet area, near the village, on an elevated position with panoramic views up to the sea! A stunning villa of ca 400 sq m comprising 6 bedrooms en suite, 1 is on the same level, vast living room - dining room + fireplace, separate kitchen. All the rooms open onto large south facing terraces. Construction and high quality materials : marble, granite, brick partition in windows, underfloor heating, air-conditioning. The all set in 1 750 sq m gardens with a swimming pool + pool house. Basement of 150 sq m. Réf.P785630**

# AzurHOME MANAGEMENT

TRANSACTION LOCATION GESTION SYNDIC

138 av de Grasse. - 06400 Cannes - mail@azur-home-management.com - Tél: + 33 (0)4 92 99 26 07 / + +33 (0)6 07 88 24 16



EXCLUSIVITÉ

**APPT 5P CANNES / VALLERGUES 620 000 €**

SUPERBE T5 au 6<sup>ème</sup> étage, traversant Large VUE MER, dans résidence gardiennée et sécurisée avec piscine, 137 m<sup>2</sup> environ et 50 m<sup>2</sup> de terrasses environ, Composé d'un double séjour, 3 chambres, 2 salles de bains, 2 WC, 2 cuisines aménagées, 2 caves et 2 Garages. Proche toutes commodités Au Calme. • **Superb 5-roomed apartment of ca 137 sq m, with a double exposure, offers a large SEA VIEW, quietly located in this secure residence with a caretaker & pool, comprises ca 50 sq m terraces, a double living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 wc, 2 fitted kitchens, 2 cellars and 2 Garages. Close to all amenities. DPE D**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P CANNES / VALLERGUES 318 000 €**

Bell appartement T2, bénéficiant d'une belle vue mer, 62 m<sup>2</sup> environ et terrasse de 17 m<sup>2</sup> environ, 1 hall, 1 séjour, cuis indép, 1 chambre avec placards, 1 sdb, clim et double vitrage, ds résidence sécurisée, avec gardien. À rafraichir, Park privé cave. • **A beautiful flat extended by a terrace offering a wonderful sea view, includes an entrance hall, living room, a kitchen, 1 bedroom with wardrobe, 1 bathroom, air-conditioning, double-glazing, in this secure residence with a caretaker. In need of modernization. Private parking, cellar. DPE C**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P CANNES / BROUSSAILLES 325 000 €**

Grand T2 avec Belle Vue Mer au 4<sup>ème</sup> et dernier étage, Beau T2 de 70 m<sup>2</sup> environ transformable en T3, Séjour 40 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 1 chambre, SDB, WC, Grande terrasse SUD, Cave, Proche toutes commodités. • **A spacious flat of ca 70 sq m, with beautiful sea views, on the 4th & top floor, possibility to convert into a 3-roomed. Living room, separate kitchen, 1 bedroom, bath, wc. Large south facing terrace, Cellar. Near all amenities. DPE D**



**APPT 3P LE CANNET 235 000 €**

Idéal pour retraite, Proche toutes commodités près du Centre - Appartement T3 très lumineux - Etat impeccable - Séjour, Cuisine indépendante, deux chambres, salle de bains, wc. Cave. Parking en sous sol. • **Ideal for retirement - Near all amenities & town centre - A bright apartment, in pristine condition, living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc. Cellar, Parking in basement. DPE D**



**MAISON 220m<sup>2</sup> CANNES / PROCHE STANISLAS 890 000 €**

Belle maison bourgeoise de caractère, entièrement rénovée sur 3 niveaux, avec piscine intérieure, Grand séjour sur terrasse, cuisine équipée indépendante, 4 ch, 3 SDB, SDD, Climatisation, double vitrage Aperçu mer au 1<sup>er</sup> et dernier étage, 3 Parkings, Proche toute commodités à 5 mn à pied du centre et plages. • **A beautiful bourgeois house of character, renovated throughout, three-storeyed, with an indoor pool, large living room overlooking a terrace, fitted kitchen, 4 bedrooms, 3 bath, 1 shower, air-conditioning, double-glazing. Glimpse of the sea from the 1st and top floor, 3 parkings. Close to all amenities. Beaches : 5min walk! DPE D**



**PROPRIÉTÉ 200m<sup>2</sup> GRASSE / SUD 950 000 €**

Très belle propriété sur 5200 m<sup>2</sup>, dans cadre verdure, avec vue dégagée, Maison de plain pieds, rénovation contemporaine en 2009, lumineuse, très grand salon séjour, 1 grande cuisine équipée, 3 chambres avec placards, 2 salles de bains, expo sud-ouest, piscine, pool house, cuisine d'été, gd garage en sous sol, cave, atelier. • **Magnificent property of 5 200 sq m, in a greenery setting, with distant views, a one-storey house, contemporary renovation in 2009, bright & light, wide living/reception room, large fitted kitchen, 3 bedrooms + wardrobes, 2 bathrooms, south-west exposure, swimming pool, pool house, summer kitchen, large garage in basement, cellar, workroom. DPE B**



**APPT 2P LE CANNET / MOULIERES 276 000 €**

Vaste 2 Pièces en rez de jardin ouvrant sur grande terrasse privative et parc, décoration soignée, cuisine équipée, belles prestations générales, parking en s/s et cave. Résidence de standing avec piscine. • **A beautifully appointed one bedroom garden flat, spacious interior, overlooking a private terrace and a park, refined decoration, fitted kitchen, parking in basement and cellar. Elegant residence with swimming pool.** DPE : D - Réf : 1039 - Tél. 06.99.19.05.75



**APPT 2P CANNES / BANANE 199 000 €**

2 Pièces traversant Au Centre proche tous commerce et gare en parfait état d'habitation. Idéal placement, pied à terre. RARE - REELLE AFFAIRE!!!  
**In City Centre, double exposure 2-room flat in perfect condition close to all amenities and railway station. Ideal investment, pied-à-terre.**  
DPE : D - Réf. 949 - Tél. 06.78.80.57.98



**APPT 4P CANNES / MONTROSE 445 000 €**

Dans résidence fermée, superbe 4 pièces sur terrasse, cadre agréable, belle vue sur verdure parking, cave.  
**In this gated residence, a superb 4-roomed apartment extended by a terrace, idyllic setting, beautiful greenery views, parking, cellar.**  
D.P.E. : D - Réf : 1041 - Tél. 06.99.19.05.75



**APPT 3P CANNES / TASSIGNY 319 000 €**

Magnifique 3 Pièces bénéficiant d'une belle vue dégagée sur verdure. Résidence de bon standing au calme avec gardien. Vaste séjour ouvrant sur spacieuse terrasse sans vis à vis. Cave et place de parking. Possibilité garage. Réelle opportunité. Idéal couple ou famille active. Proximité du Centre ville. À VOIR ABSOLUMENT ! • **Magnificent 3-roomed apartment offering beautiful distant views over the greenery. Elegant and peaceful residence with caretaker. Vast living room opening onto a spacious terrace, not overlooked. Cellar and parking place. Possibility of garage. Real opportunity. Ideal for a couple or a family. Nearby town centre. ABSOLUTE MUST!** DPE : D - Réf. 1031- Tél. 06.78.80.65.02



**APPT 3P CANNES 395 000 €**

100 mètres Croisette et palais des festivals, Rue Notre Dame. Spacieux trois pièces traversant ouvrant sur balcon donnant sur jardin, dans petit immeuble en bon état, pas de charge. Beaux volumes RARE! • **Within 100m of La Croisette & Festival Palace, a spacious 3-roomed apartment with a double exposure, offers a garden view from its balcony, situated in this small & elegant building, without any charges. Spacious interior. RARE!** DPE : C - Réf. 1018 - tél. 06.78.80.57.98



**APPT 2P CANNES / PICAUD 256 800 €**

Vaste 2 pièces en rez de jardin exposition sud. À deux pas des plages et du centre ville, avec parking privé dans résidence de référence gérée par CITYA. **Vast one bedroom garden flat with a south exposure, located just near the beaches and town centre, private parking, in this renowned residence managed by the real estate CITYA.**  
DPE : C - Réf : 914 - Tél. 06.78.80.57.98

65 Avenue Maréchal Juin - 06400 Cannes - cannes@century21.fr - Tél. + 33(0)4 93 94 66 11



EXCLUSIVITÉ

**VILLA** **CANNES / MONTROSE** **790 000 €**

Au calme total, nichée dans la verdure, belle californienne profitant d'un agréable jardin complanté d'essences méditerranéennes et exotiques. Cette villa est composée d'un très grand séjour, d'une cuisine indépendante, de 3 chambres, de 2 salles de bains et d'un immense entresol. Grand garage. • **A beautiful Californian style villa, quietly located, nestling in the greenery, enjoys lovely gardens planted with Mediterranean species. This villa comprises a very spacious living room, separate kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms and an immense entresol. Large garage. Réf : 38166 - DPE : G**



EXCLUSIVITÉ

**APPT** **3P** **CANNES / CALIFORNIE** **652 000 €**

Dans une résidence de très bon standing avec piscine au cœur de la verdure et au calme, un 3 pièces en parfait état avec aperçu mer. Cet appartement est composé d'une entrée, d'un séjour donnant sur une grande terrasse d'angle, d'une cuisine américaine entièrement équipée avec du matériel neuf, une 1ère chambre avec sa salle de douche, d'une 2nd chambre avec sa salle de bains et d'un WC indépendant. Garage fermé en sous sol avec cave attenante. Parking visiteur fermé dans la résidence. • **In this prestigious and quiet residence with a pool, surrounded by greenery, a 3-roomed apartment, in perfect condition, offering a glimpse of the sea. It comprises an entrance hall, living room opening onto a large corner terrace, fully fitted open-plan kitchen, 1st bedroom with shower room and 2nd bedroom with bathroom, separate wc. Lock-up garage in basement, adjoined cellar. Secure guest parking in the residence. Réf : 32630 - DPE : C**



EXCLUSIVITÉ

**APPT** **2P** **CANNES / CENTRE VILLE** **380 000 €**

Dans une résidence de très bon standing avec gardien, charmant 2 pièces composé d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'une chambre et d'un séjour donnant sur la terrasse au sud, d'une salle de bains, d'un dressing et d'un WC indépendant. Cave sur le palier. • **In this prestigious residence with a caretaker, a charming flat comprising an entrance hall, separate kitchen, 1 bedroom, living room opening onto a south facing terrace, 1 bathroom, 1 dressing room and separate wc. Cellar on the same floor. Réf : 37993 - DPE : C**



EXCLUSIVITÉ

**APPT** **3P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **435 000 €**

Dans une copropriété proche des plages et des commerces, 3 pièces traversant et lumineux avec une vue sur les jardins. Cet appartement est composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres et d'une salle de bains. Terrasse et balcon, box fermé en sous sol. • **In this co-ownership, nearby the beaches & shops, a bright two bedroom apartment, with a double exposure, offers a garden view. It comprises an entrance hall, living room, separate kitchen, 1 bathroom. Terrace and balcony, secure parking in basement. Réf : 38799 - DPE : D**



**APPT** **2P** **CANNES / PALM BEACH** **355 000 €**

Dans une résidence de standing, située au calme et proche des commerces. Accès direct aux plages. Un 2 pièces en bon état avec une belle terrasse et une vue dégagée. Il se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une chambre, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bains et d'un WC indépendant. Parking collectif fermé dans la résidence. • **In this luxury residence, quietly located, just near local shops. Direct access to the beaches. A one bedroom flat with a beautiful terrace offering open views. In mint condition. It comprises an entrance hall, living room, separate kitchen, 1 bathroom and a separate wc. Secure communal parking in the residence. Réf : 37965 - DPE : C**



**APPT** **3/4P** **CANNES / BASSE-CALIFORNIE** **920 000 €**

Dans une petite résidence de haut standing, au calme total et proche des commerces de proximité, confortable 3/4 pièces jouissant de vastes terrasses et d'une très belle vue mer. Cave et parking. • **In this small luxury residence, quietly located, just near the local shops, a comfortable 3/4-roomed apartment enjoying vast terraces and a very beautiful sea view. Cellar & parking. Réf : 28810 - DPE : F**

97, boulevard Carnot - 06400 Cannes - stephane.duhard@duhard.fr - Tél: + 33 (0)4 97 06 22 30



**APPT** **94m<sup>2</sup>** **LE CANNET / PENCHAÏ** **695 000 €**

Beau 3 pièces dans résidence de grand standing. Grand séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée. 2 belles chambres avec salle d'eau et salle de bains. 2 terrasses de 18 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup> avec vue mer. Etat impeccable. • **A beautiful apartment, in this elegant residence. Large living room of 40 sq m + fireplace, 2 bedrooms with bathroom & shower room, 2 terraces of 18 sq m and 14 sq m, offers sea views. In pristine condition. Réf.APP14484 - DPE 165 : D - GES 8**



**APPT** **77m<sup>2</sup>** **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** **377 000 €**

Beau 3 pièces avec belle terrasse de 20 m<sup>2</sup> vue mer et 1 balcon. Cuisine équipée donnant sur balcon. 2 chambres avec de nombreux rangements. 1 salle de bains. 2 toilettes. Séjour de 25 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse. Proche tous commerces. Garage fermée. Volets électriques. Interphone. Très belle prestation. A voir absolument. Faire offre. • **Beautifully appointed 3-room apartment. Fitted kitchen with balcony. Living room of 25 m<sup>2</sup> with south facing terrace of 16 m<sup>2</sup>. Sea view. 2 Bedrooms. Electric blinds. Entryphone. Absolute must! Offers invited. Réf.APP19308**



**DUPLEX** **174m<sup>2</sup>** **CANNES / BANANE** **595 000 €**

Magnifique Duplex en plein centre ville. Refait avec goût. 5 chambres dont 1 suite parentale. Très grande cuisine de 20 m<sup>2</sup> ouverte sur séjour de 40 m<sup>2</sup>. Idéal investisseur. • **Magnificent maisonette, located in town centre. Tastefully refurbished. 5 bedrooms, 1 is a parental suite. Very large kitchen of 20 sq m opening onto 40 sq m living room. Ideal as an investment! Réf.APP31021**



**APPT** **86m<sup>2</sup>** **CANNES / RIOU - PETIT JUAS** **650 000 €**

Magnifique 4 pièces dans résidence récente. Grand séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine toute équipée. Terrasse de 16 m<sup>2</sup> avec très belle vue dégagée et mer. Garage et cave. • **Magnificent 3 bedroom apartment, situated in this recent residence. Large living room of 40 sq m with a fully fitted open-plan kitchen. Terrace of 16 sq m offering beautiful distant views & to the sea. Garage and cellar. Réf.APP32470 - DPE 103,48 : C - GES 3,31**



**APPT** **80m<sup>2</sup>** **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** **690 000 €**

Très beau 3 pièces de grand standing. Refait à neuf avec goût. Séjour donnant sur terrasse de 30 m<sup>2</sup> avec vue mer. 1 chambre avec salle de bains. 1 chambre avec salle d'eau. WC indépendant. Cuisine tout équipée avec terrasse de 18 m<sup>2</sup>. • **Fantastic apartment, newly and tastefully refurbished. Living room extended by 30 sq m terrace offering sea views! 1 bedroom with bathroom, 1 bedroom with shower room. Separate wc, fully fitted kitchen + 18 sq m terrace. Réf.APP52946 - DPE 138 : C - GES 17**



**APPT** **150m<sup>2</sup>** **CANNES / RIOU - PETIT JUAS** **795 000 €**

Superbe 5 pièces vue mer dans résidence de grand standing. Exposition Sud. Grand séjour double de 60 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse de 30 m<sup>2</sup>. 3 belles chambres. Grand dressing. 1 salle de bains avec WC. 1 salle d'eau. 1 WC indépendant Climatisation. Parking. Garage. • **Superb 5-roomed apartment with sea views! In this prestigious residence. South exposure. Spacious and double reception room of 50 sq m opening onto 30 sq m terrace. 3 beautiful bedrooms. Large dressing. 1 bathroom + wc. 1 shower room. Separate wc. Air-conditioning. Parking. Garage. Réf.APP84568 - DPE 130 : C - GES 39**



APPT	4P	LE CANNET / RÉSIDENTIEL	850 000 €
------	----	-------------------------	-----------

Dans résidence de grand standing avec piscine et tennis- vue panoramique mer et Estérel pour ce très bel appartement de 4P d'environ 115 m<sup>2</sup> avec vaste et profonde terrasse sud/ouest- spacieuse réception de 41m<sup>2</sup> - 2 belles suites parentales - climatisation réversible - Double garage et cave- Produit d'exception possibilité 3 ème chambre. • *In this prestigious residence benefiting from a pool & tennis court - panoramic views over the sea and Estérel hills for this superb apartment of ca 115 sq m with a vast south/west facing terrace - spacious reception room of 41 sq m - 2 beautiful parental suites - reversible air-conditioning - Double garage & cellar. Stunning property! Possibility of a 3rd bedroom.*

DPE : D - Réf.610690



DUPLEX	2P	MOUGINS / ST BASILE	190 000 €
--------	----	---------------------	-----------

Belle résidence au calme avec piscine - Coquet appartement, 2 P DUPLEX EN DERNIER ETAGE refait neuf - Cuisine américaine équipée - MAGNIFIQUE VUE DEGAGÉE PLEIN SUD Idéal premier achat ou vacances. • *On the top floor of this beautiful & quiet residence - a charming two-roomed apartment, as a maisonette, newly refurbished - open-plan fitted kitchen - magnificent open views, south exposure. . . Ideal for a 1st buyer or holiday home!* DPE : D - Réf.610378



APPT	3P	LE CANNET / MAIRIE	372 000 €
------	----	--------------------	-----------

Beau 3 pièces au CALME avec séjour donnant sur terrasse de 44 m<sup>2</sup> avec belle vue mer, 2 chambres, box fermé et cave. Proche de toutes les commodités.

*A beautiful apartment, quietly located, comprising a living room extended by 44 sq m terrace with a lovely sea view, 2 bedrooms, private pkg and cellar. Near all amenities.*

DPE : C - Réf.614540



APPT	3/4P	LE CANNET / RÉSIDENTIEL / 5MN DE LA MAIRIE	382 000 €
------	------	--	-----------

Dans Résidence de standing avec piscine, très beau 3/4 Pièces en rez de jardin avec terrasse de 52 m<sup>2</sup> et jardin de 72 m<sup>2</sup>, calme, sud-ouest, garage.

*In this elegant & peaceful residence with a pool, a superb 3/4-roomed garden apartment with 52 sq m terrace and 72 sq m garden, south-west exposure, garage.*

DPE : D - Réf.488240



VILLA	140m <sup>2</sup>	LE CANNET / MAIRIE	690 000 €
-------	-------------------	--------------------	-----------

Secteur Résidentiel, Villa individuelle de 1937 composée de 5 Pièces sur 2 niveaux - garage et jardin. Le charme de l'ancien et toutes les commodités à 2 pas. • *Residential area - A two-storeyed detached villa built in 1937 comprising 5 principal rooms - garage & garden. The charm of period character fittings and all amenities at 2 steps!*

DPE : D - Réf. 614701

# AGENCE 37

Harold Schneider de Lajol

Place Massena/rue de l'opéra - 06000 Nice - agence37@hotmail.fr - Tél. + 33 (0)6 89 27 64 06



CANNES



next  
119

PROGRAMME NEUF

CANNES / PALM BEACH

Nous consulter

Vue Mer. 20 mètres des plages. Rare. Dans une résidence neuve de grand standing sécurisée de seulement 5 magnifiques et spacieux appartements de 137m<sup>2</sup>. 3 ou 4 pièces. Large terrasse de 35m<sup>2</sup>. Luxueuses prestations. Personnalisation de l'aménagement intérieur possible. Climatisation. Garage (s). Frais de notaire réduits.

*Sea view. 20 meters of the beach. Rare. In new select residence. Gated. Gorgeous and spacious apartment of 130 sqm. 3 or 4 bedroom. Large terrace of 35 sqm. Luxury finishing. Individual interior design possible. Air conditioning. Garage (s). Reduced notary fees.*



APPT	2P	CANNES / PROCHE PORT CANTO	206 000 €
------	----	----------------------------	-----------

Charmant appartement de 2 pièces, dernier étage, très bien aménagé, aperçu mer et port, proximité immédiate des plages et commerces.

**Residential area. Close to the beaches. Apartment. Glimpse of the sea. Open-plan kitchen. Lift.**

Réf.99515 - DPE 193 : D

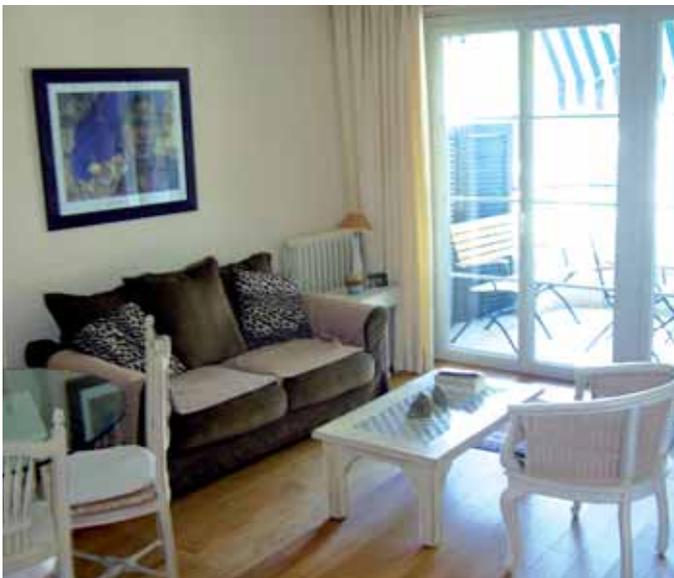


APPT	2P	CANNES / PROCHE CROISSETTE	298 000 €
------	----	----------------------------	-----------

Dans un immeuble de bon standing jouissant d'un très bon emplacement, appartement de 2 pièces en très bon état, dernier étage, traversant climatisé, parking en sous sol et cave. Plage de la Croisette à 200 m.

**In a building of good status enjoying a very good place, a 2-room apartment in very good state, last floor, crossing, air-conditioned, parking in under ground and cellar. Beach of Croisette at 200 m.**

Réf.993607 - DPE 229 : D



APPT	2P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	340 000 €
------	----	---------------------------	-----------

À deux pas de la Croisette et des plages, appartement de 2 pièces en parfait état, décoré avec goût, terrasse Ouest, vue dégagée. À voir.

**Sector Basse Californie, just a step from Croisette and beaches, 2-rooms apartment in perfect state, nice decoration, brings down the West benefiting from a beautiful terrace, seen clear. To see.**

Réf.993653 - DPE 141 : C



DUPLEX	2P	CANNES / PALM BEACH	385 000 €
--------	----	---------------------	-----------

Très beau duplex de 54m<sup>2</sup>, proche de la place de l'étang, des commerces et des plages, grand séjour, belle terrasse et place de parking. À voir absolument.

**Very beautiful duplex of 54m<sup>2</sup>, close to the place de l'étang, to businesses and to beaches, the big stay, the beautiful terrace and the parking. To see absolutely**

Réf.993656 - DPE 263 : E



**APPT 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE 477 000 €**

À 5 mn à pied de la Croisette et de la Rue d'Antibes, beau 3 pièces de 68 m<sup>2</sup> avec grande terrasse ensoleillée. Résidence avec gardien, étage élevé, au calme, vue dégagée sans vis à vis. Cave et garage. • **Within 5min walking distance of La Croisette & Rue d'Antibes, a beautiful 3-roomed apartment of 68 sq m with a large sunny terrace, quietly located on a high floor of this residence with a caretaker, open views, not overlooked. Cellar & garage. Réf.437va**



**APPT 3P CANNES / CALIFORNIE 710 000 €**

MAGNIFIQUE! Au cœur de la Californie, dans un palais "Belle Epoque", Exceptionnel appartement de 135 m<sup>2</sup> avec belle terrasse 15m<sup>2</sup> plein sud, VUE MER. Concierge, Parc classé, Parking. • **OUTSTANDING! In the heart of Californie district, in this Edwardian style Palace, a stunning apartment of 135 sq m with 15 sq m beautiful south facing terrace. SEA VIEW! Caretaker, listed Park. Parking. Réf.442va**



**MAISON 130m<sup>2</sup> CANNES / EUROPE 988 000 €**

Charmante maison de ville située à 15 mn à pied de la Rue d'Antibes et à 200 m des commerces (supermarchés, poste, pharmacie) sur 2 niveaux avec au rdc : séjour et cuisine US sur terrasse et à l'étage : 3 chambres et 2 salles de bains. Terrain de 240 m<sup>2</sup>, garage et cave. • **A charming town house, situated within 15min walking distance of Rue d'Antibes and 200m of local shops. Two-storeyed, on the ground floor : dining room with open-plan kitchen, extended by a terrace. Upstairs : 3 bedrooms & 2 bathrooms. Gardens of 240 sq m. Garage and cellar. Réf.117vm**



**VILLA 140m<sup>2</sup> MOUGINS / STE BASILE 1 060 000 €**

Magnifique Californienne dans domaine résidentiel et sécurisé. Très lumineuse, elle est composée de 4 chambres et de 4 salles de bains. Grandes terrasses, piscine avec jacuzzi, cuisine d'été, terrain plat joliment arboré de 1600 m<sup>2</sup>. COS résiduel. • **Magnificent Californian style house, in this residential & high security domain. A bright property comprising 4 bedrooms with 4 bathrooms en suite. Large terraces, pool, jacuzzi, summer kitchen, set in beautifully flat & landscaped gardens of 1 600 sq m. Further construction possible. Réf.80vm**



**VILLA SUR TOIT CANNES / PLAGES DU MIDI 1 490 000 €**

Exceptionnelle Villa sur le toit en front de mer dans une résidence de standing de 2008 avec piscine. Appartement neuf vendu meublé (décorateur), terrasse de plus de 130 m<sup>2</sup>, vue mer à 180 °, 2 garages. Frais de notaire réduits.

**Exceptional penthouse facing the sea, in this elegant residence, built in 2008 with a pool. A new apartment sold furnished (decorator), terrace of more than 130 sq m, breathtaking sea views, 2 garages. Reduced notary fees. Réf.445va**



**APPT 3P CANNES / CROIX DES GARDES Nous consulter**

CALME, LUXE ET VOLUPTÉ! Au cœur d'une résidence mythique, Découvrez en rez de jardin, un appartement "villa" de 146m<sup>2</sup> plein sud et sa terrasse-jardin de 100m<sup>2</sup>. Dans un Havre de paix, vous découvrirez une vue mer fabuleuse de chacune des pièces : Grand salon de réception, cuisine équipée, 2 chambres avec bain ou douche. 2 Caves. 2 Parkings. Gardien. • **QUIET, LUXURIOUS & VOLUPTUOUS! In the heart of this legendary residence, come and discover this garden apartment "villa" of 146 sq m, with 100 sq m south facing terrace-garden. In a haven of peace. . . Breathtaking sea view from each room : Large reception room, fitted kitchen, 2 bedrooms with bath or shower. 2 Cellars. 2 Parkings. Caretaker. Réf.443va**

# ALEX-IMMOBILIER

De père en fils depuis 1975

Tél. : +33 (0)4 93 49 59 75 - Email : info@alex-immobilier.com

6, avenue Anthony Dozol 06150 Cannes la Bocca - 11 bis, boulevard de la Source 06400 Cannes



**VILLA** 147m<sup>2</sup> **LA ROQUETTE SUR SIAGNE** Nous consulter

Au calme absolu, ravissante villa de 147,26 m<sup>2</sup> sur 900 m<sup>2</sup> de terrain. 10 minutes des plages, vaste séjour avec cheminée ouvrant sur la terrasse, grande cuisine équipée avec coin repas, 2 chambres, 1 salle de douche, 1 salle de bain, lingerie, toilette, 2 pièces indépendantes, abri voiture, piscine, alarme. • **An attractive villa of 147 m<sup>2</sup> on a land of 900 m<sup>2</sup>. Spacious living room with a fireplace opening onto a terrace, large eat-in fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 shower, 1 bath, laundry room, wc, a separate one bedroom flat, car shelter. Swimming pool. Réf.30vm - DPE D**



**VILLA** 5P **MOUGINS / PROCHE CENTRE** 899 900 €

Dans domaine fermé et sécurisé, magnifique villa récente de 159 m<sup>2</sup>, jardin plat de 1 000 m<sup>2</sup>, grand salon, salle à manger, cuisine indépendante équipée, une chambre de maître avec SDB, dressing, bureau, wc, 2 chambres, une SDD, wc, spacieux garage, parkings, piscine, alarme, cos résiduel de 30 m<sup>2</sup>. • **In this gated & secure domain, a recently built magnificent villa of 159 sq m, set in 1 000 sq m flat gardens, large living room, dining room, fitted kitchen, master bedroom with bath, dressing, study, wc, 2 bedrooms, shower room, wc, garage, pool. Further construction : 30 sq m.. Réf.46vm - DPE B**



**VILLA** 130m<sup>2</sup> **MOUGINS** 567 000 €

Villa de 130 m<sup>2</sup> sur 3 200 m<sup>2</sup> de terrain, salon cheminée, salle à manger, veranda fermé, cuisine indép, 3 chambres, 1 dressing, 1 salle de bain, 1 toilette indép, terrasses, appartement indép. Possible de 70 m<sup>2</sup> en rez de jardin avec terrasse couverte, terrain piscinable, grand cabanon, dépendances, abri voiture, parkings. • **Villa of 130 m<sup>2</sup> on a land of 3 200 m<sup>2</sup>, living room, dining room, kitchen, 3 bedrooms, 1 bath, 1 wc, 1 separate garden apartment of 70 m<sup>2</sup> with a sheltered terrace. Possibility to build a pool. Outbuildings, car shelter, parkings. - Réf.28vm - DPE D**



**VILLA** 134m<sup>2</sup> **MOUGINS** Nous consulter

Très belle villa de 134 m<sup>2</sup> plus 36 m<sup>2</sup> de combles aménageables, terrain de 1 750 m<sup>2</sup>, salon, salle à manger cheminée, bar, 1 cuisine équipée de haut de gamme, 2 chambres, 1 salle de bain, 1 salle de douche, wc, 1 chambre, 1 buanderie, chaudière, combles aménageables de 36 m<sup>2</sup>, cave, garage, parkings, piscine à débordement au sel, pool house, bar. • **A magnificent villa of 134 sq m + 36 sq m attic suitable for conversion, set in 1 750 sq m gardens, comprises a living room, dining room, fireplace, highly fitted Kitchen, 3 Bedrooms, 1 Bath, 1 Shower, wc, laundry room, cellar, garage, parkings, infinity pool + pool house. VIEWING NOW! DPE en cours. Réf.48vm**



**VILLA** 400m<sup>2</sup> **PEYMEINADE** 2 438 000 €

Bastide en pierres de 400 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4000m<sup>2</sup>, Grand séjour avec cheminée, cuisine indépendante tout équipée, 5 chambres, 5 salles de bains, un sous sol aménagé, cave à vin. Piscine avec pool house, tennis, boulodrome, terrasse en pierres de bourgogne, garage 3 véhicules. • **Stunning stone farmhouse of 400 m<sup>2</sup> set on a land of 4 000 m<sup>2</sup>. It features a large living room with fireplace, a separate fully fitted kitchen, 5 bedrooms, 5 bathrooms, Swimming Pool with a pool house, tennis court, bowling alley, stone-built terrace, garage for 3 cars. IT'S WORTH SEEING! Réf.33vm - DPE : NC**



**VILLA** 95m<sup>2</sup> **CANNES LA BOCCA** 430 000 €

**CANNES LA BOCCA.** Villa jumelée de 95 m<sup>2</sup> plus dépendances de 17 m<sup>2</sup>, lotissement fermé de 2003, salon de 30 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse au sud de 20 m<sup>2</sup> avec un jardinet de 40 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante équipée, 1 wc, 1 buanderie et cellier à l'étage chambre parentale de 15 m<sup>2</sup> avec rangement, 2 chambres avec rangement, 1 SDB, 1 wc, climatisation, 1 garage, 2 parkings. • **A semi-detached villa of 95 sq m + 17 sq m outbuildings, situated in this secure housing estate (2003), includes 30 sq m living room opening onto 20 sq m south facing terrace with small gardens, fitted kitchen, 1 wc, 1 laundry room. Upstairs : parental bedroom + wardrobe, 2 bedrooms, 1 bath, 1 wc. Air-conditioning, 1 garage, 2 parkings. DPE C - Réf.52vm**



# BANDELIER IMMOBILIER

15 Avenue des Écoles - 06110 Le Cannet - agence@bandelierimmobilier.com - Tél: + 33 (0)4 92 18 11 11



**DUPLEX** | **2/3P** | **CANNES LA BOCCA** | **189 000 €**

Dans maison de ville, Lumineux 2/3 p 64 m<sup>2</sup> (52 lc+ 15m<sup>2</sup> surf utile) rénové et en duplex, séjour avec cuis ouverte 30 m<sup>2</sup>, 2 ch, calme.

*In this town house, a bright 2/3-room apartment of 64 sq m (52 + 15 sq m available), renovated and as a maisonette, living room with open-plan kitchen of 30 sq m, 2 bedrooms, quiet location.*

DPE D



**APPT** | **2/3P** | **CANNES / GALLIA** | **229 000 €**

Le centre à pied pour cet agréable 2/3 p 47 m<sup>2</sup> avec terrasse, séjour avec cuis us, cave, parking collectif.

*Short walk to town centre for this delightful 2/3-room apartment of 47 sq m comprising a terrace, dining room with open-plan kitchen, cellar, communal parking.*

DPE D



**APPT** | **4P** | **LE CANNET** | **379 000 €**

Dans res fermée avec par cet piscine, beau 4 p 95 m<sup>2</sup> lc d'angle avec terrasse et balcon, 3 ch, 2 bains, parking.

*In this secure residence benefiting from a park & pool, a beautiful lateral apartment of 95 sq m with terrace and balcony, 3 bedrooms, 2 bathrooms, parking.*

DPE C



**APPT** | **3P** | **LE CANNET** | **472 500 €**

Dans res sécurisée avec piscine, 3 p 86 m<sup>2</sup> sur terrasse 57 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer, garage parking et cave.

*In this secure residence with a swimming pool, a 3-room apartment of 86 sq m extended by 57 sq m terrace enjoying panoramic sea views, garage, parking and cellar.*

DPE D



**VILLA** | **95m<sup>2</sup>** | **LE CANNET** | **435 000 €**

Dans petit domaine fermé, belle villa 95 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin sud, séjour 30 m<sup>2</sup>, 3 ch, 2 bains, garage et parking.

*In this small & gated estate, a beautiful villa of 95 sq m with terrace and south facing gardens, reception room of 30 sq m, 3 bedrooms, 2 bathrooms, garage and parking.*

DPE D



**VILLA** | **85m<sup>2</sup>** | **À 10 KM DE CANNES** | **445 000 €**

Superbe villa mitoyenne 85 m<sup>2</sup> sur terrain 350 m<sup>2</sup> avec piscine, séjour 40 m<sup>2</sup> avec cuis us, 3 ch, 2 bains, garage.

*10 km from Cannes, a superb semi-detached villa of 85 sq m, set in 350 sq m gardens offering a swimming pool, 40 sq m dining room with open-plan kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, garage.*

DPE C

CANNES

next H 123

J.L. LICARI - jean-louis.licari@crgi.eu - Tél. +33 (0)6 64 98 47 48 - +33 (0)4 93 49 83 70



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO 45m<sup>2</sup> MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 380 000 €**

Résidence d'exception, jouissant d'une plage, piscine, tennis, restaurant, proche golf et commerces à pied, beau studio de 45m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> loggia fermée) en très bon état situé en Rez de Chaussé, exposée Ouest, vue sur le parc, cave et garage. • **RESIDENCE IN HARBOUR.** Exceptional amenities, beach, swimming pool, tennis, restaurant, walking distance to golf and shops, a beautifully appointed newly refurbished 45 sq m studio (32 + 13 sq m conservatory) on ground floor level, with west exposure opening onto park. Cellar and Parking. DPE F432



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 397 500 €**

Résidence d'exception, jouissant d'une plage, piscine, tennis, restaurant, proche golf et commerces à pied, beau 2 Pièces de 45m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> loggia fermée) en très bon état situé au 2eme, exposée Nord/Est, vue mer latéral, cave et garage. • **In a prestigious desirable residence with a beach, a pool, a tennis and a restaurant, easy walk to the golf course and shops, superb 2 room apartment of 45m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> closed in loggia), in a good condition, on 2nd floor, north/east facing, lateral sea view, cellar and garage. DPE F 430**



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO 2P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 430 000 €**

Résidence d'exception, bénéficiant d'une plage, piscine, tennis, restaurant, proche golf et commerces à pied, superbe studio de 45m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> loggia fermée) situé en front de mer, aménagé en 2 pièces, exposé Sud et Ouest, belle rénovation, cave et parking. **Located in this exceptional seafront residence, benefiting from a beach, pool, tennis court and a restaurant, just near the golf course and local shops, a superbly appointed studio apartment 45 sq m (32 + 13 sq m conservatory) presented as a one bedroom, sea front, beautiful interior. South west exposure Cellar and Parking. DPE E306**



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO 2P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 450 000 €**

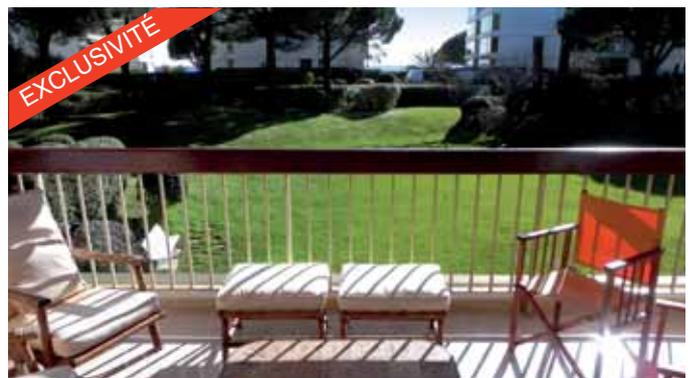
Résidence d'exception, bénéficiant d'une plage, piscine, tennis, restaurant, proche golf et commerces à pied, agréable studio de 45m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> + 13m<sup>2</sup> loggia fermée), aménagé en 2 pièces, face à la baie de Cannes, beaux volumes et belles prestations, cave et parking. • **Located in this exceptional seafront residence, benefiting from a beach, pool, tennis court and a restaurant, just near the golf course and local shops, a superbly appointed studio apartment (32 + 13 sq m conservatory) presented as a one bedroom, facing the Bay of Cannes, beautiful interior. Cellar and Parking. DPE E306**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 850 000 €**

Résidence d'exception, plage, piscine, tennis, restaurant, proche golf et commerces à pied, magnifique appartement 2P de 65m<sup>2</sup> (49m<sup>2</sup> + 16m<sup>2</sup> loggia fermée), entièrement rénové, situé en Rez de Chaussé / 1er étage, exposée Est vue panoramique mer, cave et parking. (Possibilité d'acquérir 1 studio de 47m<sup>2</sup> à côté pouvant faire un grand 3P de 114m<sup>2</sup>). • **Located on the ground/1st floor of this exceptional secured residence with beach, pool, tennis court and a restaurant, caretakers, walking distance from golf course and local shops, a stunning fully refurbished 2 room flat of 65 sq m (49+16 sq m conservatory), east exposure with panoramic sea views. Cellar and garage. (Possibility to acquire a 47 sq m studio to make it a 114 sq m spacious 3R flat). RARE OPPORTUNITY. DPE F397**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 3P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 850 000 €**

Résidence d'exception, plage, piscine, tennis, restaurant, gardiens, proche golf et commerce à pied, magnifique appartement 3P de 72m<sup>2</sup> entièrement rénové situé en Rez de Chaussé/1er étage, double exposition Est et Sud, loggia fermé de 15m<sup>2</sup> vue sur le parc et petite vue mer, cave et garage. TRES RARE. • **In this renowned residence with a private beach, pool, tennis court, restaurant, nearby the golf course and local shops, on the top floor : a magnificent fully refurbished 70 sq m 3 roomed flat on the ground/1st floor; double exposure East and South, 15 sq m conservatory, opening onto view and small sea view. Cellar and 2 garages. VERY RARE. DPE C140.**

J.L. LICARI - jean-louis.licari@crgi.eu - Tél. +33 (0)6 64 98 47 48 - +33 (0)4 93 49 83 70



**APPT 2P&3P LANCEMENT PROGRAMME NEUF - CENTRAL SQUARE- CANNES LA BOCCA 5 200 € le m<sup>2</sup>**

Au cœur de CANNES LA BOCCA, programme neuf de 36 Appartements (T1, T2 et T3) répartis sur 2 Résidences, prestations soignées, cuisines équipées, résidence sécurisée, parking en s/sol. LIVRAISON PREVISIONNELLES 2ème TRIMESTRE 2013. Avantage fiscal - **Eligible à la Loi Scellier**, Réduction d'impôt 22% sur le prix ttc, **Actabilité prévisionnelle 4ème trimestre 2011.**

*In the heart of Cannes la Bocca, a new development of 36 apartments (1,2,bedroom) in 2 residences, refined finishings, fitted kitchens, parking in basement. Delivery prediction 2nd quarter 2013.*

CONTACT : Martine BARRIN Tél. 06.64.63.46.47



**APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE 460 000 €**

Magnifique appartement 2 Pièces de 60m<sup>2</sup>, prestations haut de gamme, situé dans un domaine de grand standing sur les hauteurs de Mandelieu, vue panoramique dans un havre de bien être, garage en s/sol. • **A magnificently appointed one bedroom apartment of 60 sq m, in a haven of peace, situated on an elevated position, in this prestigious domain, panoramic views, garage in basement. DPE : NC - CONTACT : 06.64.63.46.47**

**APPT 4P MANDELIEU SUR LES HAUTEURS 670 000 €**

Dans un magnifique domaine sécurisé sur les hauteurs de Mandelieu avec piscine, tennis, salle de fitness, Superbe appartement 4P situé en Rez de jardins, jouissant de sa piscine privée et d'une très belle vue mer sur les îles. • **In this magnificent secure domain on the heights of Mandelieu with a pool, tennis court & fitness room, a superb 4-roomed garden apartment enjoying a private pool and beautiful sea views over Lérins Islands. DPE NC - CONTACT : 06.64.63.46.47**



**APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE / RESIDENCE DE PORT 950 000 €**

Résidence d'exception, plage, piscine, tennis, restaurant, gardiens, proche golf et commerce à pied, magnifique appartement 2P de 55m<sup>2</sup> Hors du commun, prestations haut de gamme, situé au 3ème étage, double exposition Nord et Est, loggia fermée de 13m<sup>2</sup> vue mer latéral, cave et parking. TRÈS RARE. • **In an exceptional residence benefiting from a pool, tennis court, restaurant & caretakers, nearby the beaches, golf course and shops, a stunning one bedroom flat of 55 sq m, high grade fixtures & fittings, located on the 3rd floor, North and East exposure, conservatory of 13 sq m offering lateral sea views, cellar, parking. VERY RARE! DPE E315.**

**APPT 3P MANDELIEU LA NAPOULE / RESIDENCE DE PORT 1 150 000 €**

Résidence d'exception, plage, piscine, tennis, restaurant, proche golf et commerce à pied, magnifique appartement 3P de 71m<sup>2</sup> en bon état, situé en front de mer, 4ème étages exposé Est, loggia fermée de 13m<sup>2</sup>, vue panoramique sur la baie de Cannes, cave et garage. TRÈS RARE. **In a prestigious residence with a beach, pool, tennis, restaurant and easy walk to golf and shops, magnificent sea front 2-bedroom apartment of 71 m<sup>2</sup> in a good condition, 4rd floor, west facing, conservatory of 13 sq m<sup>2</sup>, panoramic sea view, cellar and parking. Very rare. DPE E248**

364 allée de la marine royale - 06210 Mandelieu  
Tél. + 33 (0)4 93 47 71 94

628 allée de la marine royale - 06210 Mandelieu  
Tél. + 33 (0)9 51 51 44 16



EXCLUSIVITÉ

APPT 1P MANDELIEU LA NAPOULE 176 000 €

F1 idéalment situé dans résidence avec parc et piscine à 10 min à pied de la Mer. Remarquablement disposé avec coin nuit et cuisine indépendante, terrasse. Vue magnifique. Exclusivité SETHI Immo.

*A studio flat, ideally located, in this residence with a park & pool, within 10min walking distance of the sea. Well presented with a sleeping area and a separate kitchen, terrace. Magnificent views. VIEWING NOW! Réf.07/577*



APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE 305 000 €

Magnifiques prestations pour ce 2 Pièces bien situé et entièrement refait à neuf comprenant une entrée, une salle d'eau, un WC, une chambre, un séjour avec cuisine ouverte, une terrasse fermée + garage. Domaine sécurisé avec piscine et gardien.

*A magnificently appointed 2-roomed, newly refurbished throughout, with wonderful sea views. 1 bedroom, shower room, wc, living room, open-plan kitchen, conservatory + garage. Secure domain with swimming pool & caretaker. Réf.07/484*



APPT 80m<sup>2</sup> MANDELIEU LA NAPOULE 399 000 €

Proche mer et commerces, F3 offrant une jolie vue sur la Marina et les collines. Lumineux et bien disposé, avec une belle terrasse. Résidence avec parc et piscine. Parking privé + cave. • **Just near the sea and shops, a 3-roomed apartment offering fantastic views over the Marina & Estérel hills. Bright, well-presented, with a beautiful terrace. In this residence benefiting from a park and pool. Private parking + cellar. Réf.07/622**



APPT 5P MANDELIEU LA NAPOULE 559 000 €

Lumineux F5 d'environ 100 m<sup>2</sup>, double séjour, 3 chambres, 2 salles d'eau, belles terrasses. Résidence de qualité avec parc et piscine. Parking sous-sol. splendide vue sur le port et les jardins. • **A bright five-roomed apartment of ca 100 sq m, double living room, 3 bedrooms, 2 shower rooms, beautiful terraces. In this high quality residence with a park & pool. Parking in basement. Splendid views over the Port and the gardens! Réf.07/556**



VILLA 130m<sup>2</sup> MANDELIEU LA NAPOULE 690 000 €

**PROCHE CANNES MARINA.** Proche mer et centre ville au calme. Très agréable villa rénovée sur son beau jardin arboré de 538 m<sup>2</sup> sans vis à vis vous offrant un beau séjour cheminée plus un salon, cuisine équipée, 5 chambres dont une au R. D. C, dressing, deux salles de bains. Garage avec possibilité de studio. Indépendant. Villa pleine de charme à visiter. • **Quietly located, near downtown & the sea, an attractive renovated villa, setting in 538 sq m beautifully landscaped gardens, not overlooked, enjoys a pretty reception room with fireplace + living room, fitted kitchen, 5 bedrooms, 1 is on the ground floor, dressing room, 2 bathrooms. Garage (possibility of a studio flat). A charming detached property! IT'S WORTH SEEING! Réf.07/628**



VILLA 5P MANDELIEU LA NAPOULE 949 000 €

**MINELLE.** Villa d'environ 160 m<sup>2</sup> avec piscine. Dans quartier calme et recherché, villa au calme sur terrain plat, composée d'un séjour avec cheminée, 1 salle à manger, 1 cuisine aménagée, 2 chambres avec 2 salles d'eau, 1 buanderie; à l'étage, 1 chambre vue mer et une salle de bain. Garage, cuisine d'été, piscine 8m/4m, cave, patio. Prestation de qualité, construction saine et bonne disposition intérieure. • **A villa of approx. 160 sq m, set in flat gardens with a swimming pool, located in this sought after & quiet area. It comprises a living room + fireplace, dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms with shower room en suite, 1 laundry room; upstairs : 1 bedroom offering a sea view + bathroom. Garage, summer kitchen, swimming pool 8X4m, cellar, patio. High quality fixtures & fittings, well built and presented. VIEWING NOW! Réf.07/528**

571, av de Cannes (face sortie Autoroute n°40) - 06210 Mandelieu-La Napoule - agencedelaposte@wanadoo.fr - Tél. +33 (0)4 93 49 50 00



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 260m² MANDELIEU LA NAPOULE 1 490 000 €**

Sur les hauteurs, beaucoup de cachet pour cette superbe propriété 6 pièces avec vue mer panoramique. Piscine sur un magnifique terrain de 3550m². A rafraîchir – Beau potentiel si rénovation. COS résiduel. Garage 2 voitures. Parking. • **Lots of character for this 6-roomed villa, on an elevated position, with panoramic sea views. Swimming pool, set in magnificent gardens of 3 550 sq m. Beautiful and spacious interior, reception room, available into a dining room, living room with fireplace. Garage for 2 cars. Parking. Réf.MHR263 - DPE 213,14 : D - GES 63,94**



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 4P MANDELIEU 1 080 000 €**

Au calme, proche des commodités maison rénovée en 2009/2010 de style contemporain. Toute de plain pied à l'exception d'une suite à l'étage. Prestations raffinées dans les matériaux et les couleurs. 160m² environ. Cave. Piscine avec plage en pierre. Peu d'entretien. Garage 2 voitures. Parking. Villa nécessitant peu d'entretien. • **Quietly located, near all amenities, approx. 160 sq m renovated house in 2009/2010 in a contemporary style. All on one level except for a suite upstairs. Refined materials and colors. Converted attic. Cellar. Swimming pool with outdoor entertaining area. Garage for 2 cars. Parking. Villa with low maintenance. Réf.CB511 - DPE – 137.94 : D - GES 6.16**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE 370 000 €**

Dans belle résidence avec piscine, 2 pièces spacieux entièrement rénové, proche des commerces. Jolie vue dégagée avec aperçu mer. Cave. Garage. **In this magnificent residence benefiting from a pool, a fully renovated & spacious one bedroom flat, nearby local shops. Pretty open views with a glimpse of the sea. Cellar, Garage. Réf.AB246 - DPE 24,65 : A - GES 0,8**



**VILLA 150m² MANDELIEU 975 000 €**

À négocier rapidement ! Jolie villa 4 pièces d'environ 150 m² entièrement rénovée avec des matériaux de qualité. Belle vue mer, piscine à débordement chauffée. Garage double. bon rapport qualité/prix. Terrain 2470m². • **Near town centre, a beautifully renovated villa of ca. 150 sq m with high grade materials. Superb sea views, infinity pool which is heated. Double garage. Very good price/quality ratio. Land 2 470 sq m. Réf.MHR258 - DPE – 81.33 : B - GES – 3.5**



**VILLA 5P THÉOULE-SUR-MER 1 250 000 €**

Vue mer féérique sur la Baie de Cannes et les Iles de Lérins pour cette villa située aux portes de Théoule. Elle comprend un vaste séjour avec cheminée et 4 Chambres. Jacuzzi-Garage double- À voir absolument! • **Breathtaking views over the Bay of Cannes & Lérins Islands for this villa situated at the gates of Théoule. It comprises a vast living room + fireplace and 4 bedrooms. Jacuzzi - Double garage - ABSOLUTE MUST! Réf.MHR257 - DPE 225 : D – GES 6.7**

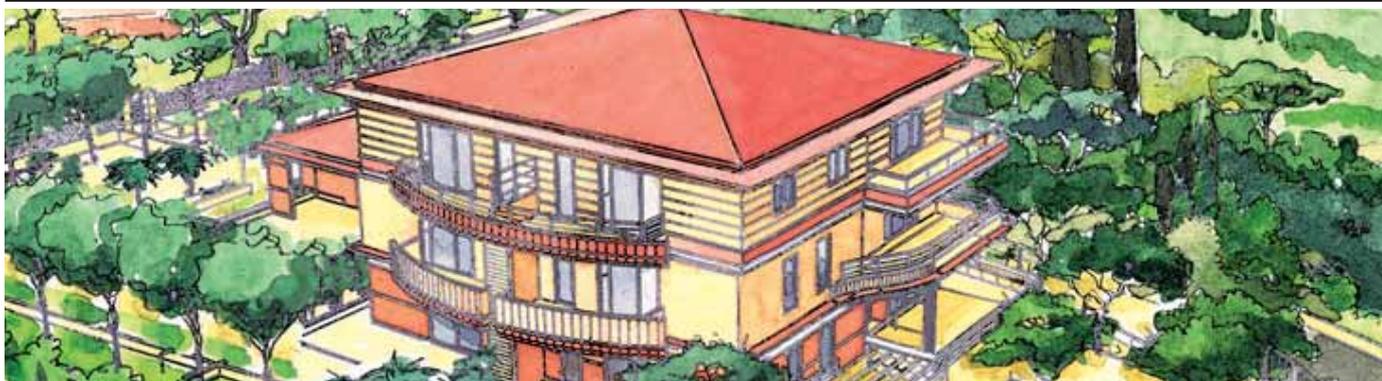


**VILLA 130m² MANDELIEU 699 500 €**

**RARE !** Dans quartier calme et proche des commerces, villa en pierres composée de 2 appartements : RDC 2 Pièces 55m²- ETAGE 3 Pièces 75m², sur terrain d'environ 600m². Grand garage. Parking. • **In this quiet area, near shops, a stone-built villa comprising 2 apartments : Ground floor : one bedroom flat of 55 sq m - Upstairs : two bedroom flat of 75 sq m, set in approx. 600 sq m grounds. Large garage. Parking. Rare ! Réf.AB249 - DPE – 175.03 D - GES – 40.96**

CANNES - MANDELIEU

next H 127



**PROGRAMME NEUF**

**MANDELIU LA NAPOULE**

**À partir de : 237 000 €**

Démarrage des travaux pour cette petite résidence de 2 étages. Du 2PS au 3PS à partir de 237 000 € avec parking sous sol.

**Start of work for this two-storeyed new development.** From the 2-roomed to the 3-roomed. Beginning price : 237 000€ with parking in basement.  
Réf.3EN

MANDELIU LA NAPOULE

next  
128



**APPT 2P MANDELIU LA NAPOULE 169 900 €**

À VOIR! Quartier résidentiel. Proche plages. Appartement 2 ps. Résidence avec Piscine. Idéal pour vos vacances.

**MUST BE SEEN!** Residential area. Close to the beaches. Attractive private residence with pool. Apartment (29, 6 sq m). East facing. Electric heating. Ideal for a holiday home! Réf.2432 - DPE 180 : D - GES 21



**APPT 3P MANDELIU LA NAPOULE 275 000 €**

À VOIR! 3 pièces de 70. 38 m<sup>2</sup>. Avec vue verdure, en exposition Sud, proche des écoles et des commerces. Cave et Garage.

**VIEWING A MUST!** Close to all amenities, schools and beaches. A 3-roomed apartment (70. 38 sq m). Greenery view. South facing. Separate kitchen. Lift. Cellar. Garage. Entryphone. Gas heating.  
Réf.2431 - DPE 173 : D - GES 41



**APPT 3P MANDELIU LA NAPOULE 350 000 €**

Proche des commerces, au calme, 3PS avec belle terrasse, dans une résidence avec piscine, caves et GARAGE.

**A 3-roomed apartment with a beautiful terrace, separate kitchen, GARAGE, quietly located, near local shops.** . .  
Réf.2429 - DPE 166 : D - GES 7



**VILLA 4P MANDELIU LA NAPOULE 461 000 €**

**COUP DE COEUR!** À Mandelieu dans un quartier calme et résidentiel, proche commerces et écoles, villa semi-jumelée avec séjour, cuisine, 3 chambres, garage et beau jardin • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. Close to shops and schools. A semi-detached villa with a living room, kitchen, 3 bedrooms, garage and beautiful gardens.  
Réf.2433 - DPE 83 : B - GES 19



**PROGRAMME NEUF CANNES / CROISSETTE** À partir de 1 103 000 €

EXCEPTIONNEL une adresse mythique à Cannes ! L'architecture de la Résidence conjugue sobriété et audace pour répondre à l'élégance d'une adresse aussi exceptionnelle ! Du 2 pièces au 4 pièces. De 50 à 240 m<sup>2</sup> possible.

**EXCEPTIONAL!** A legendary address in Cannes! The architecture of the residence combines simplicity and audacity to respond to the elegance of an address as exceptional! From the one bedroom to the three bedroom apartment. From 50 to 240 sq m possible. Beginning price : 1 103 000 €

**DOMAINES VITICOLES VAR** Nous consulter

Nous vous proposons un choix de domaines viticoles dans le Var classés en AOC Côtes de Provence. Exemple : «Magnifique Bastide XVIII<sup>ème</sup> siècle de 1 000 m<sup>2</sup>, nichée dans un domaine privé de 170 hectares, avec piscine, tennis et lac artificiel »

Prix Dossier sur demande et références.

**We offer a selection of vineyards in the Var classified AOC Côtes de Provence.** Ex : Magnificent 18th century country house of 1 000 sq m, nestled in a private Domain of 170 hectares with swimming pool, tennis court & artificial lake. "Price on request and file references".



**APPT 4P ANTIBES** 470 000 €

Dernier étage pour ce superbe 4 pièces, appartement neuf de 82 m<sup>2</sup> sur terrasse de 17 m<sup>2</sup>, 10 minutes à pied du centre et de la gare, 2 garages avec mezzanines, Résidence neuve.

**A superb and new 3 bedroom apartment of 82 sq m, on the top floor with 17 sq m terrace. Within 10 min walking distance of town center and train station. 2 garages with mezzanines. New residence.**

**VILLA 230m<sup>2</sup> MANDELIEU** 1 295 000 €

Située au cœur de Mandelieu, au calme absolu, proche de tout, villa de charme de 230 m<sup>2</sup>, sur un terrain de 2 000 m<sup>2</sup> environ. 3 grandes chambres, pigeonnier aménageable en bureau ou chambre, 2 salles de bains. Maison de gardiens indépendant. Piscine chauffée. Garage 2 voitures. • **In the heart of Mandelieu, very quiet, close to all amenities, a charming villa of 230 sq m, set in ca 2 000 sq m gardens. 3 large bedrooms, attic suitable for conversion into a study or bedroom, 2 bathrooms. Independent porter's house. Heated pool. Garage for 2 cars.**



6 av. du Trayas - 06590 Théoule sur Mer - info@azur-esterel.com - Tél: +33 (0)4 93 75 45 00 - Tél. + 33(0)6 11 35 03 10



**VILLA**      **THÉOULE SUR MER**      **495 000 €**

Coup de cœur assuré pour cette villa jumelée offrant une superbe vue mer de toutes les pièces et chacune avec terrasse. Belles prestations ! piscine gardien Parking privé et garage. • **A property to fall in love with!** A semi-detached villa offering superb sea views from every room and each with a terrace. Beautiful fixtures & fittings! Swimming pool and caretaker. Private parking & garage.



**STUDIO**      **THÉOULE SUR MER**      **217 300 €**

Magnifique studio dans une résidence close avec gardien - terrasse sud avec superbe vue mer. Petite chambre à l'arrière avec fenêtre Piscine - Parking privé. • **Magnificent studio flat**, situated in this gated residence benefiting from a caretaker - south facing terrace with superb sea view. Small bedroom on the back + window. Swimming pool - Private parking.



**APPT**      **2P**      **THÉOULE SUR MER**      **360 000 €**

Adorable petit mas. 2 pièces avec veranda - Séjour avec cheminée. terrasse teck avec vue mer. Grande mezzanine avec cabinet de toilette. Jardin de 144 m<sup>2</sup>, toutes expositions. Parking privé. • **Charming small "mas"**. A two-roomed with verandah - Living room + fireplace. Teak terrace offering sea views. Large mezzanine with small washroom. Gardens of 144 sq m, all exposures. Private parking.



**DUPLEX**      **3P**      **THÉOULE SUR MER**      **360 000 €**

À deux pas de la plage et avec une vue mer splendide: Ravissant 3 pièces en duplex, dans une petite résidence de standing avec un joli parc et piscine. Séjour donnant sur la terrasse sud couverte, 2 chambres, salle de douche, wc indépendant. Garage en sous-sol. **Just near the beaches**, offering splendid sea views : a delightful 3-roomed maisonette, in this small & elegant residence with lovely parks and pool. Living room opening onto a south facing terrace, 2 beautiful bedrooms, shower room, separate wc. Garage in basement.



**DUPLEX**      **3/4P**      **THÉOULE SUR MER**      **439 000 €**

Magnifique vue mer - Entièrement rénové - 2 salles de douche - 2 wc Bon rendement locatif - climatisation dans toutes les pièces - parking - résidence avec piscine - Faibles charges.

**Magnificent sea view** - Renovated throughout - 2 shower rooms - 2 wc. Good rental income - The all air-conditioned - parking. Residence with swimming pool - Low expenses.



**VILLA**      **102m<sup>2</sup>**      **THÉOULE / LE TRAYAS**      **885 000 €**

Vue mer PANORAMIQUE pour cette villa de 102 m<sup>2</sup> toutes expositions. 1.400 m<sup>2</sup> de terrain. Garage, cos résiduel, Énorme potentiel !!!

**PANORAMIC sea view** for this villa of 102 sq m with all exposures, 1 400 sq m grounds. Garage, extension possible. Huge potential!!!



# IMMOCIAL TRANSACTIONS

2 Boulevard de la Corniche d'Or - 06590 Théoule sur Mer - theouleimmobilier@wanadoo.fr - Tél. +33 (0)4 93 49 07 09



**VILLA** **THEOULE SUR MER / VILLAGE** **1 060 000 €**

Situation exceptionnelle, les "pieds dans l'eau" charmante villa de style provençal bénéficiant d'une vue panoramique sur la baie de Cannes et d'un accès direct à la mer. . .

*Exceptional waterfront property, charming villa of provençal style with a panoramic sea view over the Cannes bay. Direct sea access.*



**VILLA** **180m²** **MANDELIEU LA NAPOULE** **1 290 000 €**

**MINELLE.** Quartier résidentiel très recherché, au calme, en position dominante, proche des commerces, des golfs et des plages, belle villa de caractère édifée sur un terrain arboré de 2. 200 m² avec piscine. Cos résiduel important.

*In a peaceful sought after residential neighbourhood, close to shops, golf courses and beaches, beautiful distinctive villa of 180 m² set on a landscaped ground of 2200 m² with pool. Extensive remaining COS.*



**VILLA** **180m²** **THEOULE SUR MER** **1 450 000 €**

Charmante villa avec piscine entièrement rénovée. Très jolie vue mer et la baie de Cannes. 3 niveaux : Surface habitable 180 m² environ 4 chambres 4 salles de bain. 500m² de jardin. Parking extérieur pour deux voitures et cave. Climatisation / Alarme / Adoucisseur d'eau. EXCELLENT ÉTAT. Prestations de première qualité. • **Charming villa with swimming pool entirely renovated. Beautiful view of the Cannes bay. 3 levels 180m² living space with 4 bedrooms and 4 bathrooms. 500m² of garden. Outside parking for 2 cars. Cellar/ Air conditioning/Alarm/ Water softener. First class materials.**



**VILLA** **160m²** **THEOULE SUR MER** **1 735 000 €**

Vue panoramique sur la baie de Cannes. A 2 pas des plages et du village, au calme, belle villa provençale édifée sur un terrain de 1. 600 m² avec piscine. Exposition sud.

*Panoramic views over Cannes bay. Just near the beaches and the village, a beautiful Provençal style villa, set in gardens of 1 600 sq m with a swimming pool. South exposure. An exceptional property in a peaceful location!*



**APPT** **3P** **THEOULE SUR MER** **450 000 €**

Vue panoramique face à la mer. Calme. Joli 3P dans parc. Dans résidence de standing dans petit copropriété (X6). Deux niveaux. Surface habitable 60 m² environ. Grande terrasse, 2 Chambres 10m² environ, 2 salle de douche / 1 WC indépendant. 2 places de parking. • **Panoramic sea view. Calm environment. Very beautiful apartment in small building.(6 apartments) 2 levels. 60m² living space. Large terrace, 2 bedrooms. 2 shower rooms & 1 independent WC. 2 parking spaces.**



**VILLA** **THEOULE SUR MER** **475 000 €**

Domaine privé et sécurisé avec piscine, à quelques minutes des plages, charmante villa jumelée exposée sud/est. Vue mer et Esterel. Jardin complanté de 200 m².

*A charming semi-detached villa with a south/east exposure, situated just near the beaches, in this private & secure domain with a pool. Views over the sea and Esterel hills. Landscaped gardens of 200 sq m.*



**DUPLEX 3P MOUGINS / TOURNAMY 255 000 €**

Beau 3 pièces au dernier étage et en duplex. Entièrement refait avec véranda, cave et garage en option. Dans résidence avec piscine et proches commodités. • **Beautiful 3-roomed maisonette.** Refurbished throughout with a verandah, cellar & garage as an option, situated on the top floor of this residence with a swimming pool. Close to all amenities.  
Réf.1077



**VILLA 3/4P MOUGINS / ST BASILE 318 000 €**

Jolie villa d'angle 3/4 pièces avec jardin plein sud, domaine gardienné avec piscine.  
**A lovely 3/4-roomed corner villa** with south facing gardens, situated in this estate benefiting from a caretaker & pool.  
Réf.1055 - DPE 217 : D - GES 10



**APPT 3P MOUGINS / CENTRE 460 000 €**

Dans résidence recherchée avec gardien et piscine, 3 pièces de 81 m<sup>2</sup> dont 16 m<sup>2</sup> de véranda avec jardin de 300 m<sup>2</sup> plein sud, cave, parking et garage double.  
**In this renowned residence with a caretaker & pool,** a 3-roomed apartment of 81 sq m, including 16 sq m verandah with 300 sq m south facing gardens, cellar, parking and double garage.  
Réf.1083 - DPE 310 : E



**VILLA 120m<sup>2</sup> MOUGINS 570 000 €**

Limite Le Cannet, villa de plain pied 5 pièces de 120 m<sup>2</sup> au calme avec sous-sol total, garage 2 vt sur terrain de 550 m<sup>2</sup>.  
**At the edge of Le Cannet,** a one-storey five-roomed villa of 120 sq m, quietly located, with a total basement, garage for 2 cars, set in 550 sq m gardens.  
Réf.1042 - DPE 94 : C - GES 22



**VILLA 170m<sup>2</sup> MOUGINS 750 000 €**

Dans domaine fermé, belle villa individuelle de 170 m<sup>2</sup> dont T3 de 55 m<sup>2</sup> indép. Le tout sur terrain de 2307 m<sup>2</sup> avec piscine plein sud et agrandissement poss.  
**In this gated domain,** a beautiful detached villa of 170 sq m, including a separate 3-roomed of 55 sq m. The all set in 2 307 sq m south facing grounds with a swimming pool. Extension possible.  
Réf.1080



**VILLA 210m<sup>2</sup> MOUGINS 1 270 000 €**

Quartier résidentiel, frais réduits pour cette villa de plain pied de 210 m<sup>2</sup> (4 pièces + studio indép), garage 81 m<sup>2</sup>, piscine trad sut terrain de 2100 m<sup>2</sup>.  
**Residential area - Reduced notary fees** for this one-storey villa of 210 sq m (4-roomed + separate studio flat), garage of 81 sq m, set in 2 100 sq m gardens with a swimming pool.  
Réf.1078

63 avenue du Marechal Juin - RN 85 - 06250 Mougins - contact@agence-lebras.fr - Tél. : +33 (0)4 93 75 75 75



**VILLA** 320m<sup>2</sup>

**MOUGINS**

**Nous consulter**

Prestigieux domaine gardienné 24H/24, villa 7 pièces de 320 m<sup>2</sup> dont un 2 pièces indép. Beau terrain de 2790 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée et accès direct sur le parc de la Valmasque.

*In this prestigious estate with caretaking 24h a day, a 7-roomed villa of 320 sq m, including a separate 2-roomed. Beautiful gardens of 2 790 sq m with a heated pool and a direct access to the Park of Valmasque.*

Réf.1084 - DPE 160 : D



**VILLA** 326m<sup>2</sup>

**MOUGINS / CENTRE**

**Nous consulter**

Centre ville et calme, vue dégagée mer pour cette villa haut de gamme comprenant : un duplex de 168m<sup>2</sup> avec piscine et jardin, un duplex de 158m<sup>2</sup> avec jacuzzi et terrasse de 94m<sup>2</sup> (peuvent être vendus séparément).

*Quietly located, in town centre, open sea views for this high class villa comprising : a maisonette of 168 sq m with pool and gardens, a 2nd maisonette of 158 sq m with jacuzzi and 94 sq m terrace (can be sold separately).*

Réf.52

Tél. : + 33(0)4 93 75 30 64 - [contact@labelproperties.com](mailto:contact@labelproperties.com) - [www.labelproperties.com](http://www.labelproperties.com)



**VILLA** 210m<sup>2</sup> **GRASSE / RÉSIDENTIEL** 1 100 000 €

En position dominante, vue jusqu'à la mer, très belle provençale 210 m<sup>2</sup>, se composant d'un séjour cheminée, cuisine ind avec office, chambre de maître avec dressing et bains, bureau/chambre sdd. Rdc : 2 pièces av cuisine et sdd. Terrain 1000 m<sup>2</sup> avec piscine. • **A beautiful Provençale style villa of 210 sq m, on an elevated position, with open views to the sea, it comprises a living room + fireplace, separate kitchen + scullery, master bedroom with bathroom en suite, study/bedroom, shower room. Ground floor : a two-roomed including kitchen & shower room. Set in 1 000 sq m gardens with a swimming pool. DPE : NC - Réf 02183**



**VILLA** 180m<sup>2</sup> **MOUGINS** 1 380 000 €

Quartier résidentiel, au calme absolu, provençale 180 m<sup>2</sup>, séjour av cheminée, salle à manger, cuis ind., 4 chambres, 2 bains, sous sol total. Beau terrain 2540 m<sup>2</sup>, piscine forme libre. COS 10 %. • **In a quiet and residential area, a Provençale style villa of 180 sq m with a basement, comprising a living room + fireplace, dining room, separate kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms. Set in beautiful gardens of 2 540 sq m with a swimming pool. 10% Extension possible. DPE : D - Réf 01712**



**VILLA** 180m<sup>2</sup> **PROCHE VALBONNE VILLAGE** 1 495 000 €

Au calme absolu, très belle vue dégagée, provençale 180 m<sup>2</sup> avec piscine et jacuzzi, Sud Ouest, séjour / sam s'ouvrant sur terrasse, 5 ch, mezzanine, 2 bains, sde. Double garage, parkings. Terrain 2800 m<sup>2</sup> avec piscine. • **Near Valbonne Village, in a quiet location, with beautiful open views, a Provençale style house of 180 sq m offering a swimming pool & jacuzzi. South West exposure. Living/dining room extended by a terrace, 5 bedrooms, mezzanine, 2 bathrooms, shower room. Double garage, parkings. Set in 2 800 sq m gardens. DPE : NC - Réf. 02170**



**APPT** 3P **CANNES** 490 000 €

Agréable secteur du bas du Petit Juas, au calme absolu d'une impasse dans petite résidence à 5 mn du centre et 15 mn des plages, beau 3 pièces 97 m<sup>2</sup> LC, décorée avec goût, avec jardin terrasse 30 m<sup>2</sup>, composé d'un grand séjour, 2 chambres, bureau, belle cuisine indépendante équipée, salle de bains, buanderie, garage fermé, parking extérieur et cave. • **In a totally peaceful pleasant district of lower Petit Juas, in a small residence 5 mins away from the city centre and 15 mins from beaches, beautiful 3-room flat of 97 m<sup>2</sup> with refined fittings, garden terrace of 30 m<sup>2</sup>, large living room, 2 bedrooms, study, lovely separate fitted kitchen, bathroom, laundry, lock-up garage, outside parking and cellar. DPE : D - Réf 01951**



**APPT** 3P **LE CANNET** 325 000 €

Proche commodités et transports, 3 pièces traversant 72 m<sup>2</sup>, avant dernier étage, prestations raffinées, séjour lumineux ouvrant sur terrasse, grande cuisine équipée, 2 chambres av placards, salle de douche, cave et parking. • **Close to all amenities and public transport, an apartment of 72 sq m, on the last-but-one floor, with a double exposure, offers refined fittings, bright living room opening onto a terrace, large fitted kitchen, 2 bedrooms with wardrobes, shower room. Cellar & Parking. DPE : D - Réf. 02152**



**VILLA SUR TOIT** **MOUGINS** 740 000 €

Nichée dans la verdure et à l'abri du bruit, villa toit 86 m<sup>2</sup> LC, 100 m<sup>2</sup> habitables, prestations très raffinées, séjour/sam av cheminée s'ouvrant sur terrasse sans vis-à-vis, Sud, cuisine ouverte équipée, 2 chambres avec parquet, sdb et sdd, cave et 2 places parking couvertes. • **Nestled in the green and free of noise, a superbly appointed penthouse of 86 sq m, 100 sq m living space, comprises a living/dining room + fireplace opening onto a south facing terrace, not overlooked, open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms with parquet flooring, bathroom & shower room. Cellar and 2 covered parking places. DPE : NC - Réf .02184**

Tél. : + 33(0)4 93 75 30 64 - [contact@labelproperties.com](mailto:contact@labelproperties.com) - [www.labelproperties.com](http://www.labelproperties.com)



**VILLA 156m<sup>2</sup> GRASSE 825 000 €**

Agréable provençale avec vue dominante sur la campagne composée d'un grand séjour/salon avec cheminée, cuisine, 3 chambres. À l'étage : 1 chambre avec balcon, sdb. Le tout sur un terrain de 1560 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine. COS résiduel. • **An attractive Provençale villa with open views to the countryside, comprises a large living/dining room + fireplace, kitchen, 3 bedrooms. Upstairs : 1 bedroom with balcony, bathroom. Set in 1 560 sq m gardens offering a pool. Extension possible. DPE : D - Réf 02171**



**VILLA 175m<sup>2</sup> CHATEAUNEUF DE GRASSE 850 000 €**

Vue panoramique jusqu'à la mer pour cette jolie provençale, salon avec mezzanine, cuisine équipée et salle à manger s'ouvrant sur terrasse, 2 chambres. Etage : chambre de maître + dressing, rdj aménagé avec cave, buanderie, bureau et chambre. Jardin paysagé 1700 m<sup>2</sup> avec piscine et jacuzzi. • **Panoramic uninterrupted far reaching sea view, provençal double storey villa of 137 m<sup>2</sup>, featuring a living room with mezzanine, fitted open kitchen and dining room, 2 bedrooms. Upper floor, master bedroom with dressing. Cellar, laundry room, study and bedroom. Landscaped garden of 1700 m<sup>2</sup>, pool and jacuzzi. Residual COS of 25 m<sup>2</sup>. DPE : NC - Réf 02142**



**VILLA 184m<sup>2</sup> MOUGINS 1 500 000 €**

Superbe bastide récente de 184 m<sup>2</sup> aux prestations raffinées et tendances qui comporte un séjour avec cheminée, une cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains, un bureau, chambre avec douche, cave et buanderie, double garage. Le tout sur un terrain de 530 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée. Tous commerces à pied. • **Superb new "bastite" of 184 sqm. Refined decoration and trendy. Living room with fireplace, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, study and laundry room, garage for 2 cars, swimming pool. DPE C - Réf.01291**



**MAS 160m<sup>2</sup> MOUGINS / RÉSIDENTIEL 1 550 000 €**

Au calme dans un domaine, belle villa en pierres de taille de 160 m<sup>2</sup> offrant un séjour avec cheminée, cuisine indépendante, 4 chambres, 3 bains. Possibilité appartement indépendant. Terrain 1600 m<sup>2</sup> piscinable. Belle vue dégagée. • **In a quiet estate, a splendid stone-built villa of 160 sq m, comprising a living room + fireplace, separate kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms. Possibility of a self-contained apartment. Set in 1 600 sq m gardens (possibility to build a pool). Beautiful open views. DPE : D - Réf 01363**



**VILLA 170m<sup>2</sup> MOUGINS / RÉSIDENTIEL 990 000 €**

**AU CALME ABSOLU.** Belle provençale nichée dans la verdure, 170 m<sup>2</sup>, très lumineuse. Salon salle à manger au cheminée donnant sur terrasse et piscine, gde cuisine équipée, buanderie, coin bureau, chambre au bains. Etage : 2 ch av douche. Terrain arboré et clos de 1600 m<sup>2</sup>, piscine chauffée. COS résiduel 50 m<sup>2</sup>. • **A beautiful Provençale villa of 170 sq m, nesting in a quiet lush, with a bright & light interior, comprises a living-dining room + fireplace overlooking a terrace and a swimming pool, large fitted kitchen, laundry room, study area, 1 bedroom with bath. Upstairs : 2 bedrooms with shower. Set in enclosed and landscaped gardens of 1 600 sq m offering a heated pool. Extension possible : 50 sq m. DPE : NC - Réf. 02182**



**VILLA 158m<sup>2</sup> PROCHE MOUGINS 1 080 000 €**

Au cœur d'un domaine sécurisé, au calme absolu, adorable provençale en partie en pierres 158 m<sup>2</sup> avec piscine, séjour cheminée, cuis. ind, 3 chambres, 2 bains, salle d'eau, terrasses, tropezienne. Garage, atelier d'artiste, auvent 2 voitures. Terrain complanté 1702 m<sup>2</sup>. • **In the heart of a very peaceful secure domain, charming provençal style stone villa of 158 m<sup>2</sup> with pool. Living room w/fireplace, sep. kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, shower room, terrace and enclosed roof terrace. Garage, artists' workshop, 2-car carport. Landscaped ground of 1702 m<sup>2</sup>. DPE : NC - Réf. 02155**

MOUGINS

next H 135



# ROYAL MOUGINS REAL ESTATE

Luxury real estate in Cannes, Mougins & Royal Mougins Golf Resort

424, avenue du Roi - 06250 Mougins - realestate@royalmougins.fr - Tél : +33 (0)4 92 92 49 64

MOUGINS



**VILLA 170m<sup>2</sup> MOUGINS / GRANDE BASTIDE 740 000 €**

Secteur résidentiel, parfaitement au calme, villa de 170 m<sup>2</sup> environ sur 2 niveaux, 4 chambres, garage, terrain plat de 1500 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. A étudier!

*In a quiet and residential area, villa of 170 m<sup>2</sup> on 2 levels, 4 bedrooms, garage. Flat ground of 1500 m<sup>2</sup>. To be renovated.*

Réf.ROY 852 TL



**VILLA 318m<sup>2</sup> MOUGINS / A SAISIR ! 990 000 €**

Dans un petit domaine fermé, superbe et authentique mas provençal de 1850, 318 m<sup>2</sup>, au calme, proche du vieux village et des commerces, avec appartement indépendant de 60 m<sup>2</sup>.

*In a little closed domain, superb and authentic provencal house of 1850, 318 m<sup>2</sup>, in a quiet area, close to the old village and shops, with independent apartment of 60 m<sup>2</sup>.*

Réf.ROY 759 TL



**VILLA 200m<sup>2</sup> MOUGINS 1 350 000 €**

Belle villa de 200 m<sup>2</sup> sur 1500 m<sup>2</sup> de terrain paysager, dans un secteur calme, disposant d'un séjour de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, salle à manger, 4 chambres ensuite. Studio indépendant, piscine, garage et sous-sol de 140 m<sup>2</sup>.

*Beautiful house of 200 m<sup>2</sup> on a plot of 1500 m<sup>2</sup>, in a quiet area, offering a living of 50 m<sup>2</sup> with chimney, dining room, 4 ensuite bedrooms. Independent studio, swimming pool, garage and basement of 140 m<sup>2</sup>. Réf.ROY 816 TL*



**VILLA 180m<sup>2</sup> MOUGINS / PROCHE GOLF 1 100 000 €**

Villa provençale de 180 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2250 m<sup>2</sup> environnement verdoyant et au calme, belle hauteur sous-plafond pour le vaste séjour avec cheminée, 3 chambres, studio indépendant, garage. À rafraichir!

*Close to a golf course - Provençale house of 180 sqm on a plot of 2250 sqm, in a quiet area. It offers a living room with high ceiling and fire place, 3 bedrooms, independent studio, garage. To be renovated! Réf.ROY 781 TL*



66 av Tournamy - 06250 Mougins - mougins@marlyprivilege.com - Tél. +33 (0)4 92 98 81 92



**VILLA 130m<sup>2</sup> CABRIS / VILLAGE 580 000 €**

Avec une vue dégagée jusqu'à la mer, maison rénovée de 130 m<sup>2</sup>: 3 chb, 3 sdb, séjour de 30 m<sup>2</sup>, sàm, cuisine US équipée. Garage, grand parking, piscine. Terrain arboré 1250 m<sup>2</sup>. • **With open views to the sea, superb 130m<sup>2</sup> villa: 3 bedrooms with bathrooms, large 30m<sup>2</sup> lounge, independent dining-room and fully equipped open plan kitchen. Garage, 6 cars park lot, swimming pool. Planted 1250m<sup>2</sup> garden. Réf.V10642**



**MAISON 4P MOUGINS / VILLAGE 395 000 €**

Au coeur du village de mougins. Superbe maison de village remise au goût du jour avec vue sur petite place avec fontaine: 70m<sup>2</sup> avec 2 chambres, très calme parking résidentiel. Ambiance village assurée. • **Superb totally refurbished village town house. Offering a lounge, fireplace, terrace, toilet and cloakroom on the ground floor. Dining room and fully fitted US kitchen on the 1st floor. Bedroom and shower room on the 2nd floor and an "attic" bedroom on the 3rd floor. Storage space, apparent wooden beams and typical terra cota floor tiling. Réf.V10277**



**VILLA 170m<sup>2</sup> MOUGINS 700 000 €**

Villa avec une vue sur le village. Offrant 170m<sup>2</sup> sur 2500m<sup>2</sup> de terrain arboré, 4 chambres dont une de plain pied. Séjour, salle à manger avec cheminée, cuisine indépendante, piscine, terrasse, 2 chambres en sous-sol, 1 abri voiture, 1 atelier. • **Villa with view on the village. Offering 170sq. M livable space on 2500sq. M of planted land, 4 bedrooms one of which on the ground floor. Living-room, dining-room with fireplace, independent kitchen, pool, terrace, 2 bedrooms in the basement, car port, workshop. Réf.V10520**



**MAISON 200m<sup>2</sup> MOUGINS 750 000 €**

Maison en pierre de taille sur 2 niveaux. 200m<sup>2</sup> habitable avec garage, sur 1500m<sup>2</sup> de terrain. Possibilité piscine, terrain arboré. Proche des commerces, au calme. • **Stone house wanting renovation set on two levels. 200m<sup>2</sup> living space garage included, 1500m<sup>2</sup> land. Swimming-pool possible, planted land. Near shops, in peace. Réf.V10605**



**VILLA 200m<sup>2</sup> MOUGINS / VILLAGE 765 000 €**

En plein centre du village, 2 studios 40m<sup>2</sup> 185. 000€, 3 pièces 53m<sup>2</sup> 250. 000€ ou maison entière sur 4 niveaux 190m<sup>2</sup> 750. 000€. Affaire rare à saisir!  
**In the heart of the village, 2 40m<sup>2</sup> studio apt 185. 000€, 53m<sup>2</sup> 3-roomed apt 250. 000€ or the whole house on 4 floors, 190m<sup>2</sup>: 750. 000€. À rare opportunity!**  
**Réf.V10571 - DPE 237 - GES 18**



**VILLA 190m<sup>2</sup> ST JACQUES DE GRASSE 799 000 €**

Villa de charme de 190m<sup>2</sup> entièrement rénovée, exposée plein sud et jouissant d'une jolie vue mer. Elle se compose d'un beau séjour ouvrant sur terrasse, une cuisine, 5 chambres et 2 bains. Également, une piscine et un garage fermé.  
**Charming 190m<sup>2</sup> villa fully renovated, facing south and benefiting from nice sea views. It features a large lounge opening out to the terrace, kitchen, 5 bedrooms and 2 bathrooms. In addition, swimming pool and garage. Réf.V10620**

Les clés de  
votre nouvel  
intérieur



6, Av de Cannes -06800 Cagnes sur Mer - contact@lapierre-immobilier.com - Tél : +33 (0)4 92 02 42 42



**VILLA** **LA COLLE SUR LOUP** **1 060 000 €**

Résidentiel, calme absolu, vaste villa de caractère, vue dégagée, double séjour, 5 chambres, 5 bains, terrasses, piscine, terrain paysagé 1500 m<sup>2</sup>.

**Residential, very quiet, vast character villa offering distant views, double living room, 5 bedrooms, 5 bathrooms, terraces, swimming pool, landscaped gardens of 1 500 sq m.**

DPE : D



**MAISON VILLAGE** **VENCE** **320 000 €**

Rare, cité historique, maison de village en pierre, 4 pièces, calme, terrasses, caves, prévoir travaux.

**Rare, historical town of Vence, a stone-built village house, 4 principal rooms, quiet, terraces, cellars. Would benefit from renovation.**

DPE : C



**VILLA** **15' AÉROPORT** **Nous consulter**

Quartier résidentiel, villa récente, vue dégagée, calme, piscine, garage, possibilité studio indépendant, terrain 3.000 m<sup>2</sup>. URGENT.

**15min from Nice airport, residential area, recent villa, open views, quiet, swimming pool, garage. Possibility of a self-contained studio flat. Landscape of 3 00 sq m URGENT!**

DPE : B



**APPT** **2P** **VILLENEUVE LOUBET / PLAGES** **160 000 €**

**MARINA BAIE DES ANGES, 2 pièces vue mer et jardin, étage, terrasse, parking sous-sol, calme, Idéal placement.**

**MARINA BAIE DES ANGES, 1-bedroom flat, upper floor, view of sea and garden, peaceful, terrace, basement parking. Ideal for investment.**

DPE : E



**APPT** **2P** **ST LAURENT DU VAR** **217 000 €**

**FRAIS RÉDUITS. 2 pièces étage élevé, cuisine US équipée, résidence récente sécurisée, piscine, terrasse, garage.**

**REDUCED FEES. A one bedroom flat, on a high floor, open-plan fitted kitchen, in this recent residence with a pool. Terrace & Garage.**

DPE : D



**VILLA** **LA GAUDE** **1 070 000 €**

Villa de caractère 3 appartements, 3P, 4P, 5P, piscine, dépendances, garages, terrain 2000 m<sup>2</sup>, calme.

**Character villa : 3 apartments : two bedroom, three bedroom, four bedroom, swimming pool, outbuildings, garages, gardens of 2 000 sq m, peace & quiet.**

DPE : NC

## DECLETY IMMOBILIER

63, bd Mal Juin - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@declety.fr +33 (0)4 93 73 24 24



**VILLA 200m<sup>2</sup> TOURRETTES SUR LOUP 1 495 000 €**

Villa neuve de plain pied en position dominante, dans un beau village de notre région, 6 pièces, grand volume, séjour de 70 m<sup>2</sup>, cuisine intégrée et aménagée haut de gamme, chambre de maître de 30 m<sup>2</sup> avec sa salle de bains attenante, 3 chambres, 3 salle de bains, immense terrasse, terrain plat de 2500 m<sup>2</sup> avec piscine. • **MUST BE SEEN!** A new one-storey villa, located in a beautiful village of our region, a spacious 6-roomed villa with 70 sq m reception room, highly fitted kitchen, 1 master bedroom with bathroom en suite, 3 bedrooms, 3 bathrooms, immense terrace on an elevated position, set in flat gardens of 2 500 sq m with a swimming pool. DPE: B - Réf.01plln



**BASTIDE 300m<sup>2</sup> CAGNES SUR MER 1 895 000 €**

Bastide néo provençale des années 1900 dessinée par l'architecte de renom. Superbe propriété entièrement refaite, dépendances, piscine sur terrain de 2000m<sup>2</sup>, parkings.

**A Néo-Provençale style country house, built in 1900, by a renowned architect. Stunning property, renovated throughout, outbuildings, set in 2 000 sq m gardens with a swimming pool, parkings.**

DPE: D- Réf.026TQX



**VILLA 445m<sup>2</sup> VENCE 1 850 000 €**

Secteur résidentiel, position dominante, superbe villa de 8 pièces, 445m<sup>2</sup> + 240m<sup>2</sup> de dépendances (salle de jeux, salle de musculation, salle de billard, terrasse couverte, atelier, cave et garage), studio indépendant 30m<sup>2</sup>, piscine, pool house, terrain 4000m<sup>2</sup>, parkings extérieurs, magnifique vue mer. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. Stunning sea views for this imposing and spacious villa (445 sq m) + 240 sq m outbuildings (games room, fitness room, billiard room, conservatory, workroom, cellar & garage), separate studio flat of 30 sq m, set in 4 000 sq m gardens with a swimming pool, outdoor parkings. . . DPE: B - Réf.01LEBO



**VILLA 200m<sup>2</sup> LA GAUDE 685 000 €**

Proche village et écoles, en position dominante, superbe villa 6 pièces possibilité de deux appartements, piscine, terrain 5780m<sup>2</sup>, vue montagnes et verdure. À visiter rapidement!

**VIEWING A MUST!** Near the village & schools, on an elevated position, a superb 6-roomed villa overlooking the mountains and greenery, possibility to convert into 2 apartments, set in 5 780 sq m gardens with a swimming pool. Visit quickly!

DPE: C- Réf.027E3T



**STUDIO** **ST LAURENT DU VAR** **127 000 €**

Résidence très calme avec piscine et parc. En dernier étage, joli studio avec cuisine aménagée, salle de bains et terrasse profonde. Parking collectif et possibilité aussi en location. • **On the top floor of this quiet residence with a park & pool, a pretty studio flat offering a fitted kitchen, bathroom and deep terrace. Communal parking and possibility also to rent one.** D.P.E : D / 227



**STUDIO** **CAGNES SUR MER** **129 500 €**

Au coeur du centre ville, joli studio dans immeuble récent 2006, dans quartier entièrement réhabilité, proximité commerces et des transports. **In the heart of downtown, a delightful studio flat, situated in this recent building(2006), in a completely rehabilitated neighbourhood, near shops and public transport.**



**APPT** **2P** **CAGNES SUR MER** **156 800 €**

**HYPER CENTRE.** 2 Pièces en dernier étage. Les commerces sont aux pieds de l'immeuble, l'accès à la plage en 5 minutes de marche. Entrée, jolie salle d'eau, Wc indep-, séjour ouvert sur coin cuisine, chambre avec placard. Cave • **Centrally located.** A top floor flat. The shops are at the foot of the building, 5 min walk to the beaches. Entrance hall, pretty shower room, separate wc, living room opening onto the kitchen corner, 1 bedroom with wardrobe. Cellar. D.P.E : D / 157,67



**APPT** **2P** **CAGNES SUR MER** **196 800 €**

Au coeur du centre ville appartement 2 p en étage élevé, beaux volumes, proximité commerces et transport, plage, hippodrome, cave et place de parking extérieur. **In the heart of downtown, a one bedroom flat, on a high floor, beautiful interior, nearby shops and public transport, beach, hippodrome, cellar, outdoor parking place.**



**APPT** **2P** **CAGNES SUR MER** **212 000 €**

Beau 2 pièces traversant de près de 50 m<sup>2</sup> en dernier étage. Un léger rafraîchissement à prévoir. Parking en sous sol et cave. **Beautiful double exposure top floor 1-bedroom flat of ca. 50 m<sup>2</sup>. In need of some light upgrading. Basement parking and cellar.** DPE en attente



**APPT** **4P** **VILLENEUVE LOUBET** **343 000 €**

Dans une résidence fermée avec jardin, parc et tennis. 4 Pièces de beaux volumes (86 m<sup>2</sup>) avec terrasse et balcon, cuisine semi indépendante, salle d'eau, 3 chambres, placards. Cave. Très grand parking collectif avec TOUJOURS des places disponibles. FAIRE OFFRE • **In a small gated residence with caretaker, park and tennis. 4-room flat with lovely internal space (86 m<sup>2</sup>), terrace and balcony. Semi detached kitchen, shower room, 3 bedrooms, cupboards. Cellar. Very large shared car park : parking space always available. Open to offers.** D.P.E : E / 287

8 place Charles de Gaulle - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@sejimmo.com +33 (0)4 93 22 50 70



**APPT 2P CAGNES SUR MER 156 900 €**

Centre ville dans une résidence fermée, beau 2 pièces de 44 m<sup>2</sup> en dernier étage, lumineux expo ouest, hall d'entrée, un séjour ouvrant sur balcon, une cuisine, une chambre avec placard, une salle de douche, un wc indépendant, vendu avec cave. • **Centrally located, on the top floor of this secure residence, a beautiful flat of 44 sq m, bright & light, west exposure, entrance hall, living room opening onto a balcony, kitchen, 1 bedroom with wardrobe, shower room, separate wc, sold with a cellar. Réf.265172 - DPE 157 : D - GES 6**



**APPT 3P CAGNES SUR MER 219 000 €**

**CROS DE CAGNES**, mer et commerces à pied, superbe 3 pièces refait à neuf, séjour avec cuisine équipée de 27m<sup>2</sup> donnant sur balcon, 2 chambres donnant sur deuxième balcon, salle de douche avec wc toute refaite. Vendu avec cave et garage. • **Cros de Cagnes area, within walking distance of the sea & shops, a superbly and newly refurbished apartment, includes a living room, fitted kitchen opening onto a balcony, 2 bedrooms with a 2nd balcony, shower room & wc all redone. Sold with cellar and garage. Réf.264734 - DPE 157 : D - GES 7**



**VILLA 4P CAGNES SUR MER 459 000 €**

**BRÉGUIÈRES**. Rare villa individuelle de 4 pièces au calme absolu, terrain de 580m<sup>2</sup> piscinable, à rénover prévoir budget. Aperçu mer. Cos résiduel nous consulter. • **BRÉGUIÈRES DISTRICT - RARE! A detached 4-room villa, in a quiet location, set in 580 sq m gardens (possibility to build a pool), requiring renovation, plan budget. Glimpse of the sea. Further construction possible Contact us. Réf.280087 - DPE 421 : F - GES 34**



**VILLA 5P CAGNES SUR MER 495 000 €**

**LIMITE LA COLLE SUR LOUP**. Villa californienne récente de type 5 pièces mitoyenne 1 côté, dans petit lotissement fermé, jardin de 100m<sup>2</sup> environ, très belles prestations. **Superb recent Californian style semi detached 5-room villa in a small gated domain. Garden of ca. 100 m<sup>2</sup>, beautiful fixtures and fittings. 2 parkings. Just delightful ! Early viewing recommended! Réf.265000 - DPE 85 : B - GES 11**



**PROPRIÉTÉ 190m<sup>2</sup> LE BAR SUR LOUP 579 000 €**

Superbe propriété de type 6 pièces au calme absolu, refaite avec de belles prestations, superficie environ 190m<sup>2</sup>, sur un terrain de 3000m<sup>2</sup> avec très belle piscine. **Superb 6-room property of ca 190 sq m, in a peaceful setting, refurbished with beautiful fixtures & fittings, set in 3 000 sq m grounds with a wonderful swimming pool. Réf.265085**



**VILLA 5/6P VALBONNE / RÉSIDENTIEL 875 000 €**

Golf du val martin, villa type 5/6 pièces néo contemporaine refaite à neuve avec superbe piscine + jacuzzi, plein sud, calme absolu, terrain de 1200m<sup>2</sup>. **Residential and quiet area, near the golf course of Val Martin, a Néo Contemporary style 5/6 room house, newly refurbished, with a superb swimming pool + jacuzzi, due South, set in 1 200 sq m gardens. Réf.275067 - DPE 120 : C**

CAGNES SUR MER

next 141



APPT	2P	VILLENEUVE LOUBET	320 000 €
------	----	-------------------	-----------

**HAUTS DE VAUGRENIER!** Rare! Dans le prestigieux domaine fermé et gardé, grand appartement de deux pièces, belle vue mer/sud. Entrée, séjour donnant sur terrasse, cuisine individuelle, une chambre, salle de bains, wc indépendant, parking en sous sol, cave. **HAUTS DE VAUGRENIER!** Within the famous condominium, large two rooms apartment, beautiful sea view, south exposure. Entry hall, living room, terrace, independant kitchen, cellar, one bedroom, bathroom, indoors parking, storage. **Réf.565a**



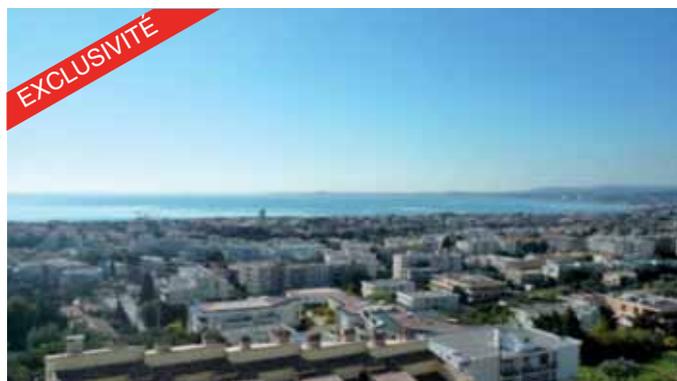
APPT	3P	VILLENEUVE LOUBET / VAUGRENIER	525 000 €
------	----	--------------------------------	-----------

Splendide vue mer! Dans une résidence recherchée avec piscine. Beau 3 pièces au calme absolu. Hall d'entrée, séjour, cuisine individuelle, 2 chambres, salle de bains, dressing, terrasse, box fermé et cave attenante. • **Panoramic sea view!** Within a high standing residence with swimming pool, nice 3 room apartment, well kept, quiet area. Entry hall, living room, large 18 sqm terrace, 2 bedrooms, bathroom, walking closet. Garage, storage. Must be seen! **Réf.560a**



MAISON	4P	VILLENEUVE LOUBET / VILLAGE	495 000 €
--------	----	-----------------------------	-----------

Charme fou! Maison de village de 4 pièces, sud ouest, au calme. Séjour avec cheminée donnant sur une grande terrasse, cuisine individuelle, au 1er étage, une chambre avec balcon, grande salle de bains, au 2ème étage, 2 chambres, salle de douches. Emplacement de parking extérieur. • **Charming!** Nice authentic village house. South west exposure, quiet area, superb far away view! Living room with fire place, large 40 sqm terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms, parking place. **Réf.448v**



APPT	3P	ST LAURENT DU VAR	538 000 €
------	----	-------------------	-----------

Magnifique vue mer, plein sud, calme, dernier étage dans une résidence de standing avec piscine. Bel appartement de 3 pièces composé de: hall d'entrée, séjour donnant sur terrasse, 2 belles chambres, salle de bains, 2 dressings, cuisine équipée avec sa loggia. Box fermé, cave attenante. • **Panoramic sea view**, south, extremely well kept. Over the hills of Saint Laurent du Var, 5 minutes away to Nice Airport, superb 3 rooms apartment, last floor of a high standing residence with swimming pool. Private closed garage, storage. **Réf.564a**



MAISON	5P	VILLENEUVE LOUBET	790 000 €
--------	----	-------------------	-----------

**HAUTS DE VAUGRENIER!** Dans le prestigieux domaine fermé et gardé, rare et magnifique villa patio de 126 m<sup>2</sup>, sud, parfait état. Hall d'entrée, vaste séjour, cuisine us entièrement équipée, 4 chambres, 4 baigns, nombreux rangements, 2 belles terrasses arborées de 75m<sup>2</sup>. Box fermé, 2 parkings. • **Within the famous secured residence**, superb and large apartment/villa. 126 sqm, south, extremely well kept. Entry hall, large living, us furnished kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms, 2 large terraces, closed garage, 2 outdoors parkings. **Réf.433v**



APPT	2P	VILLENEUVE LOUBET	1 180 €/mois
------	----	-------------------	--------------

Dans le magnifique fermé et gardé 'les Hauts de Vaugrenier', beau et grand deux pièces de 59 m<sup>2</sup> en location vide à l'année. Vue mer, sud, au calme, proche village du domaine. Hall d'entrée, séjour donnant sur terrasse, cuisine individuelle avec balcon, une chambre avec sa terrasse, salle de bains, wc indépendant. Rangements. Parking extérieur. Libre de suite. **Les Hauts de Vaugrenier!** Within the famous and secured condominium. Large 2 rooms apartment for rent. Sea view, south exposure. Empty. 3 years contract. **Réf.871**



Marina Baie des Angès - 06270 Villeneuve Loubet - gregimmo@wanadoo.fr - Tél: +33 (0)4 93 20 94 00



EXCLUSIVITÉ



**APPT 3P MARINA BAIE DES ANGES 682 000 €**

COUP DE CŒUR! PIEDS DANS L EAU. Quartier résidentiel et recherché. DIRECT plages. Résidence standing. Appartement 3 pièces de 78 m<sup>2</sup>. Vue mer. Exposition Sud/Est. Piscine. Tennis. Cuisine indépendante équipée. Salle de bain. Salle d'eau. Cave. Garage. • **LOVE AT FIRST SIGHT!** On the seafront. Sought after and residential area. Directly on the beaches. Attractive residence with pool & tennis court. A two bedroom apartment (78 sq m). Sea view. South/East facing. Separate fitted kitchen. Bathroom. Shower room. Cellar. Garage. **DPE 226 : D**

**VILLA 5P PARC DE VAUGRENIER 750 000 €**

Sur les hauteurs. Quartier résidentiel. Résidence gardée. Villa néo-provençale 5 pièces de 136 m<sup>2</sup>. Vue verdure. Exposition Est. Piscine. Tennis. Cuisine indépendante équipée. Cheminée. 2 salles de bains. Salle d'eau. Placards. Mezzanine. Appartement indépendant. Garage pour 2 voitures. Alarme. • **On an elevated position.** Residential area. Residence with caretaker, pool & tennis court. A Néo-Provençale style five-roomed villa of 136 sq m. Greenery view. East exposure. Separate fitted kitchen. Fireplace. 2 Bathrooms. Shower room. Cupboards. Mezzanine. Self-contained apartment. Garage for 2 cars. Alarm. **DPE 222 : D**



**VILLA 4P HAUTS DE VAUGRENIER 795000 €**

Domaine garde piscine tennis lacs transports ecoles commerces Villa provençale 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> de plain pied avec piscine privative. Exposition Sud/Ouest. Grand terrain de 950m<sup>2</sup>. Séjour 3 chambres bains douche rangements immense terrasse avec barbecue. Garage cellier. Nombreux parkings extérieurs. A rafraichir! • **Secure estate with a pool, tennis court & lakes, nearby public transport, schools, shops.** A one-storey Provençale villa of 90 sq m with a private pool. Wide gardens of 950 sq m. Living room, 3 bedrooms, bath, shower, storage space, immense South/West facing terrace + barbecue. Garage, storeroom. Many outdoor parkings. Would benefit from modernization! **DPE 291 : E - GES 16,97**



**APPT 2P MARINA BAIE DES ANGES 395 000 €**

Quartier résidentiel et recherché. Proche commerces et plages. Résidence standing. Appartement 2 pièces de 55 m<sup>2</sup>. Vue mer. Etage élevé. Exposition Est. Piscine. Tennis. Cuisine indépendante équipée. Cave. • **Sought after and residential area.** Close to shops and beaches. On a high floor of this elegant residence with pool & tennis court. A one bedroom apartment (55 sq m). Sea view. East facing. Separate fitted kitchen. Cellar. **DPE 295 : E**



**APPT 2P MARINA BAIE DES ANGES 357 000 €**

Appartement 2 pièces de 45 m<sup>2</sup>. Vue mer. Exposition Sud. Piscine. Tennis. Cuisine ouverte. Cave. Garage. **A one bedroom apartment (45 sq m).** Sea view. South facing. Swimming pool. Tennis court. Open-plan kitchen. Cellar. Garage. **DPE 159 : D**



**APPT 3P PARC DE VAUGRENIER 338 000 €**

À VOIR! Quartier résidentiel. Résidence standing gardée. Appartement 3/4 pièces de 80 m<sup>2</sup>. Vue verdure. Exposition Sud. Terrasse. Véranda. Piscine. Tennis. Cuisine ouverte équipée. Parking. Possibilité garage. • **MUST BE SEEN!** Residential area. Prestigious high security residence with swimming pool & tennis court. A 3/4-roomed apartment (80 sq m). Greenery view. South facing Terrace. Verandah. Open-plan fitted kitchen. Parking. Possibility of a Garage. **DPE D**

Le Ducal - Marina Baie des Anges - 06270 Villeneuve Loubet - info@osudimmobilier.com - Tel : +33 (0)4 93 73 09 49



**APPT** | **2/3P** | **VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES** | **212 000 €**

Beau 2/3 pièces lumineux, meublé et refait à neuf. Comprenant une entrée, un beau séjour, une cuisine US neuve, une chambre, une salle de bains, une terrasse de 8m<sup>2</sup>. Appartement vendu avec un parking. • **Nice 2/3 part, furnished and renovated. Including entrance, beautiful living room, new kitchen, a bedroom, a terrace of 8m<sup>2</sup>. Apartment sold with parking.**  
Réf.80A



**APPT** | **4P** | **CAGNES SUR MER / BORD DE MER** | **365 000 €**

À VOIR! Quartier résidentiel. Proche commerces et plages. Résidence gardée. Appartement 4 pièces de 86 m<sup>2</sup>. A rafraîchir. Vue mer. Terrasse de 9 m<sup>2</sup>. Cuisine indépendante. Séjour de 19 m<sup>2</sup>. Ascenseur. Cave. Garage. • **MUST BE SEEN! Residential area. Close to shops and beaches. Security property. Apartment (86 sq m). Must be freshen up. Sea view. Terrace (9 sq m). Separate kitchen. Reception / dining room (19 sq m). Lift. Cellar. Garage. Réf.383A - DPE 138 : C**



**APPT** | **2/3P** | **VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES** | **450 000 €**

Le Commodore. Appartement de 2/3 pièces / 78m<sup>2</sup> à rafraîchir comprenant un salon, une salle à manger, une cuisine indépendante, une chambre en façade, une salle de bain et une salle d'eau. Une belle terrasse avec vue sur le port et aperçu mer. Appartement vendu avec une cave. **Sought after area. Close to shops and beaches. High class security property. Apartment (78 sq m). Must be freshen up. Sea view. East facing. Terrace (20 sq m). Separate kitchen. Living / dining room. Bathroom. Shower room. Cellar. Réf.382A - DPE 236 : E - GES 12,9**



**APPT** | **3P** | **CAGNES SUR MER** | **535 000 €**

3 pièces refait à neuf en dernier étage d'une résidence de standing avec piscine et gardien. Entrée. Vaste séjour avec cuisine US, chambre, salle de bain, salle d'eau, cellier. 2 belles terrasses, vue mer panoramique, accès direct à la mer. Garage double et cave. • **3 room apartment on top floor of a residence with pool and caretaker. Including: Entrance, a large living room of 34m<sup>2</sup> with kitchen, One bedroom, one bathroom, one shower room, Two beautiful terraces. Panoramic sea views, direct access to the sea. Double garage and cellar. Réf.380A - DPE 198 : D**



**APPT** | **4P** | **VILLENEUVE LOUBET** | **Nous consulter**

**MARINA BAIE DES ANGES.** Superbe vue mer et port Marina pour cet appartement d'angle de 115 m<sup>2</sup> en étage élevé, vaste salon sur véranda, deux chambres, un bureau, terrasse de 130m<sup>2</sup> surplombant le port. • **Beautiful panoramic sea view for this exceptional corner apartment of 115 m<sup>2</sup> on a high floor. It includes a living room, two bedrooms, an study room, large and deep terrace of 130m<sup>2</sup> overlooking the harbor. Réf.379A**



**PLACES DE PORT** | **VILLENEUVE LOUBET** | **Nous consulter**

**MARINA BAIE DES ANGES.** Places de Port à vendre de 8X3, 10X3. 50, 11X4. 30, 12X4, 12X4. 30, 14X4. 70, 15X4. 50, 16X5, 24X7, 30X8. Nombreuses places à l'étranger. Toutes **démarches effectuées par nos soins.**  
**BOAT MOORINGS FOR SALE** - Berth 8X3, 10X3. 50, 11X4. 30, 12X4, 12X4. 30, 14X4. 70, 15X4. 50, 16X5, 24X7, 30X8, 35X8. Mani places abroad. All procedures handled by us.

13, allée du Commerce - 06270 Villeneuve Loubet - fabrer.cabinet@wanadoo.fr - Tél. : +33 (0)4 93 20 13 03



VILLA 5/6P

VILLENEUVE LOUBET

1 490 000 €

Domaine des Hauts de Vaugrenier, belle villa de 5/6 pièces principales sur deux niveaux, exposition Sud-ouest, vue imprenable sur le lac. Hall, double séjour avec cheminée, cuisine équipée, 1 chambre de maître de 24m<sup>2</sup> avec salle de bains et dressing, 2 chambres supplémentaires avec salle de bains, dressing et placards. Jardin privatif. Garage porte électrique. Parfait état de présentation.

*Hauts de Vaugrenier Estate, a beautiful two-storeyed villa offering 5/6 principal rooms, South-West exposure. Entrance hall, double living room + fireplace, fitted kitchen, 1 master bedroom with bathroom en suite, 2 bedrooms, bathroom, dressing & wardrobes. Private gardens. In perfect condition. IT'S WORTH SEEING!*

VILLENEUVE LOUBET



VILLA 5P

ENTRE NICE ET CANNES

1 872 000 €

À 10 mn de l'aéroport, à 5 mn des plages, dans le prestigieux Domaine des Hauts de Vaugrenier, exceptionnelle Villa de 5 pièces principales de plain-pied. Vue imprenable sur la mer et le Cap d'Antibes. Entièrement remise à neuf. Piscine à débordement, jacuzzi. Plein Sud. Garage. Libre immédiatement.

*10 min from Nice airport, 5 min from the beaches, in this prestigious estate : "Hauts de Vaugrenier", a stunning one-storey villa offering 5 principal rooms. Breathtaking sea views over Cape of Antibes. Newly refurbished throughout. Infinity pool, jacuzzi. Due South. Garage. Available immediately.*

next  
145

- Plus de choix
- Plus de conseils
- Plus de services
- Plus de garanties

27 Avenue de la mer - 06270 Villeneuve Loubet - loup@orpi.com - Tél: +33 (0)4 92 02 19 49



APPT	4P	VILLENEUVE LOUBET	1 399 000 €
------	----	-------------------	-------------

**MARINA BAIE DES ANGES.** Exceptionnel 4 pièces d'angle possédant une grande terrasse de 100 m<sup>2</sup>, offrant une magnifique vue mer et port. Étage élevé. Cuisine aménagée et équipée. Cave et garage. Jacuzzi. • **MARINA BAIE DES ANGES** - Exceptional 4-roomed corner apartment, extended by 100 sq m terrace, offers magnificent views over the Sea & Port! High floor. Fitted kitchen. Cellar and Garage. Jacuzzi. DPE 350 : F - C 11 - Réf : B-0274BC



APPT	3P	VILLENEUVE LOUBET	315 000 €
------	----	-------------------	-----------

**VAUGRENIER.** Résidence fermée avec gardien, 3 pièces en superbe état, vue mer panoramique, calme - expo sud, parking. • **VAUGRENIER AREA** - Gated residence with caretaker, a 3-roomed apartment, in pristine condition, panoramic sea view, quiet location - south exposure, parking. DPE 209 : D - E 48 - Réf : B-028BTS

VILLENEUVE LOUBET



APPT	2P	VILLENEUVE LOUBET	243 000 €
------	----	-------------------	-----------

**HAUTEURS.** Très beau 2 pièces avec vue mer refait à neuf. Belle cuisine ouverte avec îlot central. Dernier étage d'une résidence avec piscine. Terrasse sans vis à vis. Très calme. Cave et garage. • **ELEVATED POSITION** - Sea view for this beautifully & newly refurbished one bedroom flat. Pretty open-plan kitchen. Top floor of this residence with a pool. Terrace which is not overlooked. Very quiet. Cellar and Garage. DPE 163 : D - B 6 - Réf : B-0289BI



APPT	3P	VILLENEUVE LOUBET	185 500 €
------	----	-------------------	-----------

**\*\*BEL AIR\*\*** Dans résidence ravalée sécurisée avec piscine, petit 3 pièces en dernier étage d'angle donnant sur une terrasse fermée en veranda offrant une magnifique vue mer et parc au calme absolu. Parking privatif. • **\*\*BEL AIR\*\*** On the top floor of this restored and secure residence with a pool, a small 3-roomed corner apartment extended by a conservatory, offers magnificent views over the sea & park. Very quiet. Private parking. DPE 166 : D - E 39 - Réf : B-026EY5



APPT	3P	VILLENEUVE LOUBET	399 000 €
------	----	-------------------	-----------

3 Pièces en rez de jardin dans la plus belle des résidences. Vue mer magnifique de toutes les pièces. Grande terrasse exposée plein sud sans vis à vis. Au calme absolu. Parking et cave. Exceptionnel. • **A 3-roomed garden apartment**, in the most beautiful residences. Magnificent sea view from every room. Large south facing terrace, not overlooked. Very quiet. Parking and cellar. Exceptional! DPE 264 : E - C 15 - Réf : B-020I45



DUPLEX	5P	VILLENEUVE LOUBET	525 000 €
--------	----	-------------------	-----------

**PARC VAUGRENIER.** Dans résidence récente standing à l'orée du parc avec piscine grand 5 pièces entièrement rénové avec goût en duplex au dernier étage donnant sur deux belles terrasses au sud avec petite vue mer au calme absolu. Cave et box en sous-sol et 2 parkings extérieurs en supplément. • **PARK OF VAUGRENIER** - In this recent residence, on the edge of the Park with a pool, a 5-roomed apartment, tastefully renovated, duplex on the top floor overlooking 2 beautiful south facing terraces with small sea view. Very quiet. Cellar, car park in basement and 2 extra outdoor parkings. DPE 137 : C - B 6 - Réf : B-027D62

# PIÉTONNE IMMOBILIÈRE

15, Rue de France - 06000 Nice - robin@pietonne-immobiliere.com - Tél. : +33 (0)4 93 82 97 96



APPT	4	VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES	1 370 000 €
------	---	---	-------------

**IMMEUBLE DUCAL**, panorama d'exception, vue sur la Marina et la méditerranée, superbe 4 pièces de 125m<sup>2</sup> doté d'une sublime terrasse de 155m<sup>2</sup> avec piscine privative. Appartement d'architecte exposé SUD/OUEST, trois chambres, trois salles de bains, séjour et loggia, garage, place de parking privée et cave.

*Ducal Building, stunning views over the Marina & Mediterranean sea, a superb apartment of 125 sq m offering a sublime terrace of 155 sq m with a private pool. An architect designed apartment with a SOUTH/WEST exposure, 3 bedrooms, 3 bathrooms, reception room, loggia, garage, private parking place and cellar.*



VILLA	220m <sup>2</sup>	VILLENEUVE LOUBET	2 700 000 €
-------	-------------------	-------------------	-------------

**DOMAINE DE VAUGRENIER** : Au cœur d'un domaine privé, Villa de 220m<sup>2</sup> sur un terrain de 1100m<sup>2</sup>, prestations de grande qualité, piscine à débordement, solarium de 25m<sup>2</sup> et vue imprenable sur le Cap d'Antibes. Garage et emplacement parking. • **Vaugrenier Estate** : In the heart of a private estate, a villa of 220 sq m, set in 1 100 sq m gardens with an infinity pool. High quality fixtures & fittings, sun terrace of 25 sq m & breathtaking views over Cape of Antibes. Garage and Parking space.



APPT	3P	NICE / CARRÉ D'OR	540 000 €
------	----	-------------------	-----------

À 50 mètres de la mer, dans un immeuble art déco, grand 3 Pièces de 92m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, deux chambres et deux salles de bains. Aperçu mer. Cave.

*50 meters away from the sea, in an Art Deco building, a spacious 3-room apartment of 92 sq m, separate kitchen, 2 bedrooms and 2 bathrooms. Glimpse of the sea. Cellar.*

VILLENEUVE LOUBET

next H 147



**VILLA 200m<sup>2</sup> VENCE / VOSGELADE 1 060 000 €**

Magnifique villa d'architecte lumineuse et spacieuse sur un terrain de 1100m<sup>2</sup> avec piscine et vue dégagée jusqu'à la mer, située dans un quartier calme et résidentiel proche du centre ville. Vaste séjour, 3 chambres, bureau, lingerie. Garage, cave. Studio indépendant. SPA, hammam. Excellente exposition. • **Magnificent architect designed villa, bright and spacious, set in 1 100 sq m gardens with a pool, open view to the sea, situated in a quiet & residential area, near town centre. Vast living room, 3 bedrooms, study, linen room. Garage, cellar. Separate studio flat. SPA, hammam. Excellent exposure.**

**VILLA 250m<sup>2</sup> TOURETTES-SUR-LOUP 1 300 000 €**

Villa contemporaine récemment rénovée, située à l'entrée du village de Tourettes au calme et bénéficiant d'une magnifique vue panoramique sur campagne environnante et mer. Double salon, chambre de maître, 2 chambres. Studio et appartement F2 ind. Double garage. Excellente exposition. • **A recently renovated contemporary villa, quietly located at the entrance of the village of Tourettes and enjoying a panoramic view of surrounding countryside and sea. Double living room, master bedroom, 2 bedrooms. Self-contained studio flat & one bedroom flat. Double garage. Excellent exposure.**



**VILLA 350m<sup>2</sup> VENCE / SUD 1 560 000 €**

Au sud de Vence, au calme absolu, dans un quartier résidentiel, mas en pierres au cœur d'un jardin exceptionnel de 5000 m<sup>2</sup> sur une ancienne oliveraie au sommet d'une colline, sans aucun vis-à-vis vue très dégagée. Triple séjour, 3 suites, véranda, garage 50 m<sup>2</sup>. COS résiduel important. **South of Vence, very quiet, in a residential area, a stone-built mas, nestled in the heart of exceptional gardens of 5 000 sq m, on an ancient olive grove on the top of a hill, not overlooked, open view. Triple living room, 3 suites, verandah, garage of 50 sq m. Important extension possible.**

**VILLA 410m<sup>2</sup> NICE / ARRIÈRE PAYS 945 000 €**

**AFFAIRE À SAISIR.** Ancienne friche industrielle transformée en villa contemporaine de plus de 400 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2600 m<sup>2</sup> située à Gilette (25 km de l'aéroport). Au calme absolu. Double séjour cheminée, 5 chambres, lingerie. Appartement en duplex. Excellente exposition. Villa en état d'achèvement : travaux à prévoir. • **Business opportunity.** Former brownfield site transformed into a contemporary villa of more than 400 sq m, set in 2 600 sq m grounds, located at Gilette (25 km from the airport). Very quiet. Double living room + fireplace, 5 bedrooms, linen room. Maisonette. Excellent exposure. Villa in a state of completion. Needs work.



VILLA 200m<sup>2</sup>

TOURRETTES-SUR-LOUP

2 350 000 €

**NOUVEAU.** Dans un quartier calme et résidentiel de Tourrettes-sur-Loup, superbe villa d'architecte de 200 m<sup>2</sup> avec piscine miroir et vue mer panoramique sur un terrain plat de 3 000 m<sup>2</sup>. Double salon cheminée, salle à manger, buanderie, mezzanine, bureau, vaste chambre de maître, 2 chambres. 2 garages, parking pour 6 à 8 voitures. Excellente exposition sud sud/ouest.

**New.** In a residential & quiet area, a superb architect designed villa of 200 sq m with an infinity pool and panoramic sea views, set in 3 000 sq m flat gardens. Double living room + fireplace, dining room, laundry room, mezzanine, study, vast master bedroom, 2 bedrooms, 2 garages, parking for 6 to 8 cars. Excellent South South/West exposure.



VILLA 550m<sup>2</sup>

SAINT PAUL DE VENCE

Nous consulter

**HAUTS DE ST PAUL.** Dans le quartier le plus recherché de Saint-Paul, superbe propriété au calme absolu dans un parc paysagé de 7500m<sup>2</sup> avec vue mer panoramique. Vaste séjour cheminée, cuisine avec chambre froide, 4 suites, bureau, salle de fitness. Studio et 2P indépendants. COS résiduel important. Excellente exposition sud/ouest. • **Heights of St Paul** - In the heart of the most sought after St Paul, a superb property in a quiet location, set in 7 500 sq m landscaped parks with panoramic sea views! Vast living room + fireplace, kitchen with cold room, 4 suites, study, fitness room. Separate studio flat and one bedroom flat. Important extension possible. Excellent South/West exposure.

VILLA 500m<sup>2</sup>

SAINT PAUL DE VENCE

Nous consulter

Demeure en pierres de plus de 500 m<sup>2</sup> aux prestations exceptionnelles construite dans l'esprit d'un vieux mas. Un havre de paix nichée dans un écrin de verdure de près de 7 000 m<sup>2</sup> avec piscines extérieure et intérieure. Double séjour, bureau, chambre master (60 m<sup>2</sup>), 4 chambres, salle de fitness. Petite maison de gardien indépendante. Excellente exposition. • **Stone property** of more than 500 sq m with exceptional fixtures & fittings, built in a spirit of an old farmhouse. A peaceful haven nestled in lush greenery of almost 7 000 sq m grounds with outdoor and indoor pools. Double living room, study, master bedroom (60 sq m), 4 bedrooms, fitness room. Independent small porter's house. Excellent exposure.

# PORTISSIM

## ...DEPUIS 20 ANS...

Port de plaisance - 7 quai de la Pérouse - 06700 ST Laurent du Var - portissim@wanadoo.fr - Tél: + 33 (0)4 93 07 31 62



**APPT 3P CAGNES SUR MER / CROS 336 000 €**

Charmant 3 pièces en étage élevé avec vue sur le village des pêcheurs et Mer. Séjour et cuisine US de 33m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, 2 chambres, salle de bain avec douche. Parking et grande cave. À Voir ! • **Charming apartment, on a high floor, with views over the fishermen village & sea. Living room and open-plan kitchen of 33 sq m extended by a terrace, 2 bedrooms, bathroom with shower. Parking and large cellar. VIEWING NOW! DPE : C - Réf. 2575A**



**APPT 3P ST LAURENT DU VAR - PORT 425 000 €**

Face au port de plaisance, dans résidence fermée avec piscine, proche plages, beau 3 pièces dernier étage traversant Sud/Nord. Séjour et cuisine américaine équipée 38m<sup>2</sup> sur terrasse sud, cave et garage fermé, vue mer. • **In front of marina, in residence closed with swimming pool, close beaches, beautiful 3 rooms last floor crossing South / North. Stay and American kitchen equipped on south terrace, cellar and closed garage, sea view. DPE : D - Réf. 525a**



**APPT 3P SAINT LAURENT DU VAR 460 000 €**

**PLATEAUX FLEURIS** Magnifique vue mer panoramique pour ce spacieux 3 pièces traversant de 73 m<sup>2</sup> avec Terrasse – Exposé Sud - Vaste séjour avec cuisine US, Garage et Cave. Calme absolu et luminosité assurée ! • **Plateaux in bloom. Breathtaking sea view for this spacious 3-roomed apartment of 73 sq m, with a double exposure, south facing terrace, vast dining room with open-plan kitchen. Garage & cellar. Very quiet. The all bathing in sunlight! DPE : C - Réf. 2780a**



**VILLA 320m<sup>2</sup> CAGNES SUR MER / COLLETES 2 290 000 €**

Hauteurs résidentielles, magnifique villa néo provençale de 320m<sup>2</sup> dominante bénéficiant d'une pleine vue sur le château de cagnes et la mer. Elle se compose de 2 niveaux, spacieux séjour de 80m<sup>2</sup>, 4 chambres, 4 bains, de très belles terrasses exposées sud ouest. Belle piscine à débordement 12x6. Produit de grande qualité. • **Residential area for this magnificent Néo-Provençale style two-storeyed villa of 320 sq m, on an elevated setting, benefiting from unobstructed views to the Castle of Cagnes & sea. It comprises a spacious reception room of 80 sq m, 4 bedrooms, 2 beautiful south-west facing terraces. Superb infinity pool 12x6m. A High Quality Property. DPE : B - Réf. 1432v**



**APPT 4P SAINT LAURENT DU VAR 690 000 €**

**BAS PLATEAUX FLEURIS.** Exceptionnel - dans belle résidence avec piscine, appartement-villa 135m<sup>2</sup>. Séjour avec magnifique cuisine US 76m<sup>2</sup> ; 3 chambres ; 2 bains, nombreux rangements. Parfait état. Terrasse et jardin arboré 170m<sup>2</sup>. Garage, caves. • **Low plateaux in bloom. Exceptional - in this beautiful residence benefiting from a pool, an apartment-villa of 135 sq m. Living room with magnificent open-plan kitchen of 76 sq m, 3 bedrooms, 2 bathrooms, storage space. In perfect condition. Terrace and landscaped gardens of 170 sq m. Garage, cellars. DPE en cours - Réf. 2245a**



**VILLA 140m<sup>2</sup> LA GAUDE / RÉSIDENTIEL 648 000 €**

Villa de charme dans un paradis de verdure, 140m<sup>2</sup> avec COS résiduel. Le jardin multiplie les essences méditerranéennes. Salon, coin repas, cuisine indépendante équipée. 3 chambres, 2 bains. Cave, garage. Parfait état. Proche commodités et écoles. • **A charming villa in a paradise of greenery, 140 sq m with an extension possible. The garden multiplies the Mediterranean species. Living room, kitchen area, separate fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar, garage. In perfect condition. Close to all amenities. DPE : E - Réf. 1434v**

315, Bd Marcel Pagnol - 06700 St Laurent du Var - michelyne.astier.immo@wanadoo.fr  
Tél. +33 (0)4 93 31 81 05 - Port. +33 (0)6 07 43 36 56



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO** | **F1** | **ST LAURENT / TZANCK** | **179 000 €**

Vue mer imprenable, étage élevé, lumineux studio 30 m<sup>2</sup> + terrasse sud, cave, garage.

*Breathtaking sea views! A bright studio flat of 30 sq m + south facing terrace, cellar, garage.*

DPE D



EXCLUSIVITÉ

**VILLA** | **4P** | **ST LAURENT** | **465 000 €**

Agréable villa d'angle 4 pièces, séjour/cuisine 35 m<sup>2</sup>, terrain plat 380 m<sup>2</sup>, calme, verdure, cellier, parking, garage.

*Pleasant and peaceful corner 4-room villa, living room/kitchen of 35 m<sup>2</sup>, flat garden of 380 m<sup>2</sup>, greenery, storeroom, garage, parking.*

DPE D



**APPT** | **4P** | **ST LAURENT / TZANCK** | **657 000 €**

Dernier étage, vue mer, lumineux et récent 4 pièces 94 m<sup>2</sup> + terrasse 62 m<sup>2</sup>, sud ouest, parfait état, parking, garage.

*Top floor, sea view, bright and recent 4-roomed apartment of 94 sq m + 62 sq m terrace, south-west exposure, parking, garage.*

DPE C



**VILLA** | **5P** | **LA GAUDE** | **595 000 €**

Dans domaine, vue dominante, verdure, calme, agréable villa individuelle 5 pièces, parfait état, garage, parkings, annexes.

*In the heart of this luxuriant nature, a charming detached villa with 5 principal rooms, sunny, quiet, pristine condition, garage, outbuildings.*

DPE C



**VILLA** | **7P** | **GATTIERES** | **695 000 €**

Maison de caractère 7 pièces 220 m<sup>2</sup>, séjour 52 m<sup>2</sup>, terrain plat 1 500 m<sup>2</sup>, piscine, cuisine d'été 53 m<sup>2</sup>, grand garage.

*A character 7-roomed house of 220 sq m, 52 sq m reception room, set in 1 500 sq m flat gardens, swimming pool, summer kitchen of 53 sq m, large garage.*

DPE D



EXCLUSIVITÉ

**VILLA** | **3 APPTS** | **ST LAURENT / MONTALEIGNE** | **810 000 €**

Maison de caractère de 3 appartements indépendants (4P + 3P + ST), vue dégagée verdure, belles terrasses, terrain paysager 1 400 m<sup>2</sup>.

*Impressive property of 3 apartments (4R + 3R + Studio), view of greenery, lovely terraces, landscaped ground of 1400 m<sup>2</sup>.*

DPE E

Nice Mont Boron : Tél. 04 92 00 82 82 - Nice Port : 04 93 56 60 60 - lafage@casaland.com



APPT	3P	BEAULIEU SUR MER	680 000 €
------	----	------------------	-----------

Coeur de Beaulieu sur mer spacieux 3 pièces de 82 m<sup>2</sup> au calme absolu, traversant, lumineux, plein Sud, terrasse, vue dégagée verdure et aperçu mer, 2 chambres, 2 salles de bains, double salon, cuisine indépendante, garage fermé, cave. • **Downtown Beaulieu, spacious 82 m<sup>2</sup> two bedrooms apartment, very quiet, south facing, luminous, terrace, open view on garden, 2 bedrooms, 2 bathrooms, independant kitchen, double living room, garage, cellar. DPE/E**



APPT	2P	EZE / VILLAGE	398 000 €
------	----	---------------	-----------

2 pièces dans un immeuble neuf et moderne, appartement en dernier étage, en parfait état de style design, vue magnifique dégagée sur la verdure, tout terrasse de 29 m<sup>2</sup>, parking, proche de Monaco. • **A one bedroom flat, in this new & modern building, a top floor apartment, in perfect condition, stylish design, magnificent distant views over the greenery, roof terrace of 29 sq m, parking, near Monaco. DPE : E**



APPT	3P	VILLEFRANCHE-SUR-MER	790 000 €
------	----	----------------------	-----------

Dans un hôtel particulier divisé en 3 appartements, magnifique 3 pièces 87m<sup>2</sup> en parfait état composé d'une vaste séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres, 1 salle de douche, 1 salle de bains, 1 wc invités, 1 grande cave, 1 parking extérieur, calme absolu, vue panoramique mer, proche des commodités à pieds... À VOIR. • **In this mansion divided into 3 apartments, a magnificent apartment of 87 sq m, in perfect condition, comprising a vast living room opening onto a terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 shower room, 1 bathroom, 1 guest wc, 1 large cellar, 1 outdoor parking, very quiet, panoramic sea view, near all amenities. . . VIEWING NOW! DPE : F**



APPT	3P	NICE / PLACE GARIBALDI	895 000 €
------	----	------------------------	-----------

Exceptionnel ! 3 pièces de 78 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur la ville et la place Garibaldi. L'appartement bénéficie d'une terrasse de toit de 90 m<sup>2</sup>. Parquet ancien dans les chambres, nombreux rangements. Très bel immeuble classé avec ascenseur. **Outstanding! A two bedroom apartment of 78 sq m offering panoramic views over the town & Garibaldi area. It benefits from a roof terrace of 90 sq m. Ancient parquet in the bedrooms, storage space. In this beautiful listed building with a lift. DPE D**



APPT	2P	NICE / PORT DE NICE	735 000 €
------	----	---------------------	-----------

Unique sur le Port : Superbe 2 pièces d'angle de 60m<sup>2</sup> en dernier étage. 30 m<sup>2</sup> de terrasses. Vue mer et port. Cave. Possibilité parking. **Unique on the Port of Nice : Superb lateral one bedroom flat of 60 sq m, on the top floor, 30 sq m terraces. Views over the sea & Port. Cellar. Possibility of a parking. DPE : D**



APPT	3P	NICE / MONT BORON	1 150 000 €
------	----	-------------------	-------------

Dans résidence neuve de grand standing avec piscine, beau 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> en dernier étage, large terrasse de 90 m<sup>2</sup>, vue féérique sur la baie des anges, exposition sud-ouest, très calme, garage et cave. • **A beautiful two bedroom apartment, situated on the top floor of this newly built and prestigious residence, large south-west facing terrace of 90 sq m offering breathtaking views over la Baie des Anges, peace & quiet. Garage and cellar.**

Villefranche sur mer : Tél. 04 93 040 040 - Beaulieu sur mer : Tél. 04 92 26 10 00 - lafage@casaland.com



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P NICE / CŒUR DU MONT BORON 265 000 €**

Joli 2 pièces en parfait état dans une résidence fermée, séjour sur terrasse avec très belle vue dominante mer, château et colline, très ensoleillé, cave et parking extérieur. • **Lovely one bedroom flat, in perfect condition, situated in this gated residence, living room with terrace offering unobstructed views over the sea, the Castle & hills, very sunny, cellar & outdoor parking. DPE : D**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 102m² VILLEFRANCHE SUR MER 980 000 €**

Dans petite copropriété, superbe 4 pièces de 102 m², vue féérique sur la rade de Villefranche et sur la baie des Anges, très calme, exposition sud-ouest, prestations luxueuses, studio indépendant de 20 m², 2 parkings privés. • **In this small and quiet co-ownership, a luxuriously appointed four-roomed apartment of 102 sq m, offering breathtaking views over the port of Villefranche and La Baie des Anges, south-west exposure + 20 sq m self-contained studio flat, 2 private parkings. DPE : E**



**APPT / VILLA NICE / MONT BORON 890 000 €**

Superbe appartement - villa de 80 m² avec une terrasse de 90 m², vue féérique sur la baie des anges, exposition sud-ouest, très calme, parfait état, 1 cave, 1 garage. Résidence de grand standing avec piscine et gardien. • **Superb apartment-villa of 80 sq m with 90 sq m terrace offering breathtaking views over La Baie des Anges, south-west exposure, very quiet, in perfect condition, 1 cellar, 1 garage. Elegant residence benefiting from a swimming pool & caretaker. DPE : C**



EXCLUSIVITÉ

**DUPLEX NICE / MONT BORON - MONT ALBAN 390 000 €**

Dans une résidence de standing du Mont Alban, joli duplex avec de larges terrasses de 17 et 11 m², très calme, bon état, 2 salles de bains. Cave et garage. • **In this prestigious residence of Mont Alban, a lovely maisonette with large terraces of 17 & 11 sq m, very quiet, in mint condition, 2 bathrooms. Cellar and garage. DPE : B**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 103m² NICE / CHAMBRUN 560 000 €**

Dans une des plus prestigieuses résidences du Parc Chambrun "Parc Coromandel" vaste 3 pièces de 103 m², grand séjour de 35 m² ouvrant sur une large terrasse. Deux chambres confortables, ayant chacune sa salle de bain. Vue dégagée Collines, Cave et Parking. • **In one of the most prestigious residences of Park Chambrun "Park Coromandel", a vast apartment of 103 sq m, large living room of 35 sq m overlooking a wide terrace. Two comfortable bedrooms, with bathroom en suite. Open hills view. Cellar and Parking. DPE : D**



**APPT 145m² VILLEFRANCHE-SUR-MER 1 550 000 €**

Rade de Villefranche, dans résidence de prestige, appartement de 145 m², 2 chambres possibilité de faire une 3ème chambre, 2 salles de bains, dressing, cuisine équipée, terrasses. Vue féérique sur la rade de Villefranche et le Cap Ferrat. Résidence avec piscine et gardiens. Garage et cave. • **Bay of Villefranche, in this prestigious residence benefiting from a pool and caretakers, an apartment of 145 sq m, 2 bedrooms, possibility of a 3rd one, 2 bathrooms, dressing, fitted kitchen, terraces. Breathtaking views over the Port of Villefranche and Cap Ferrat. Cellar & Garage. DPE : C**

NICE PROPERTIES OPERA – 11 Rue Saint François de Paule - 06300 Nice - opera@nice-properties.fr- Tél: +33 (0)4 93 62 40 00



**VILLA 5P NICE CAP DE NICE 2 090 000 €**

Magnifique villa Art déco de 180 m<sup>2</sup> avec vue mer imprenable, belles prestations, grand séjour avec cheminée, 4 chambres, grande terrasse ouverte sur la piscine, terrain et garage double. • *Magnificent Art Deco villa in grounds of 500 sqm with unimpeded sea view, refined appointments, large lounge with fireplace, 4 bedrooms, large terrace, pool and double garage.*  
Réf.37111



**VILLA 7P NICE NORD/ PESSICART 1 780 000 €**

Superbe villa Art Déco de 260 m<sup>2</sup> offrant des prestations de qualité, terrasse avec vue panoramique, jacuzzi, appartement indépendant de 60 m<sup>2</sup> avec terrasse, garage, parking. • *Superb Art Deco style villa of 260 sqm with panoramic view of the sea, beautifully appointed, terrace, jacuzzi, independant one bedroom apartment of 60 sqm with terrace, garage.*  
Réf.281691



**DUPLEX 5P NICE COLLINES / GAIRAUT 1 450 000 €**

Dans un secteur privilégié, superbe appartement villa en duplex de 223 m<sup>2</sup> rénové avec 400 m<sup>2</sup> de terrasses, vue panoramique, bungalow pour les invités, piscine, stationnement. • *In the privileged sector of Gairaut, superb completely renovated apartment-villa of over 223 sqm, 400 sqm of terraces and planted grounds, bungalow for guests, pool and parking.*  
Réf.161787



**APPT 5P NICE CENTRE / ALSACE LORRAINE 1 160 000 €**

Dans magnifique immeuble début XXème siècle, spacieux appartement de 212 m<sup>2</sup> avec superbe séjour de 55 m<sup>2</sup>, 5 chambres belle vue dégagée jardin, à rénover. • *In a very beautiful XXth century building, large 3 bedroom apartment of 212 sqm with a large 55 sqm living room, very nice green view, needs to be refurbished.*  
Réf.281294 - DPE 94 : C - GES 14



**APPT 5P NICE CENTRE / CARRÉ D'OR 995 000 €**

Dans un magnifique immeuble Art Déco, bel appartement de 150 m<sup>2</sup> disposant d'un balcon donnant sur le jardin de la propriété, 4 chambres, garage et cave. *Located in a beautiful building of the Carré d'Or area, sumptuous 150 sqm apartment, terrace south exposure overlooking a lovely garden, garage, cellar, a unique property.*  
Réf.257669 - DPE 99,55 : C - GES 17,51



**APPT 5P NICE MONT BORON 850 000 €**

Dans quartier très recherché, au calme, appartement-villa de 120 m<sup>2</sup> au rez de jardin surélevé d'une villa belle époque, jardin plat avec jacuzzi et cuisine d'été sur terrasse, garage, parking. • *In a soughtafter area, in a superb «Belle Epoque» villa, 120 sqm villa-apartment with a 100 sqm garden with jacuzzi, wood terrace and summer kitchen, garage and car park.*  
Réf.254650

NICE PROPERTIES PROMENADE - 2 rue Halévy, Le Ruhl - 06000 Nice - promenade@nice-properties.fr - Tél: +33 (0)4 92 07 09 50



**APPT 5P SAINT-LAURENT-DU-VAR 1 315 000 €**

Dans résidence récente de luxe avec piscine, exceptionnelle villa sur le toit avec terrasse circulaire de 200 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique, superbe séjour et 3 chambres, garage double. • **Exceptional villa on the roof in a luxurious recent residence, circular 200 sqm terrace with panoramic sea view, large living room and 3 bedrooms, high quality amenities, double garage.**

Réf.132848



**VILLA 7P NICE COLLINES / GAIRAUT 1 160 000 €**

Au sein du quartier résidentiel de Gairaut, belle villa élevée sur un terrain de 1400 m<sup>2</sup> avec piscine, terrasses et vue mer, double séjour avec cheminée et 6 chambres. • **In the residential area of Gairaut, beautiful villa with swimming pool, terraces and view of the sea, living room with fireplace and 6 bedrooms, grounds of 1 400 sqm, full of charm.**

Réf.276193



**APPT 3P NICE PROMENADE 880 000 €**

À deux pas du Negresco, dans résidence gardiennée, superbe appartement de 93 m<sup>2</sup> en dernier étage surplombant la Baie des Anges, 2 belles terrasses, prévoir travaux de rénovation. • **Close to the famous Negresco palace, in a nice residence with caretaker, superb 93 sqm apartment with view of the Baie des Anges, 2 wide terraces, big cellar, in need of renovation.**

Réf.280651 - DPE 209 : D



**APPT 5P NICE CIMIEZ 650 000 €**

Dans bel immeuble Art-Déco, superbe appartement de 150 m<sup>2</sup> avec balcons, vue dégagée et aperçu mer, double séjour et 3 chambres, cuisine indépendante, garage et parking. • **In a very nice Art-Deco style building, 3 bedroom apartment of 150 sqm with a nice view, double living room, separate kitchen, balconies, garage and car park, in need of refurbishment.**

Réf.279649



**APPT 3P NICE MONT BORON 615 000 €**

Dans une résidence de bon standing, 3 pièces de 90 m<sup>2</sup> disposant de deux terrasses pour un total de 140 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une vue dégagée sur la mer, beaux volumes, garage. • **In a nice high standard building, 2 bedroom apartment of 86 sqm, two terraces of 140 sqm with a view of the sea, marble on the floor, in need of refurbishment, garage and cellar.**

Réf.273506



**APPT 3P NICE COLLINES / PARC IMPERIAL 545 000 €**

Magnifique 3 pièces entièrement rénové dans une résidence standing avec piscine, profonde terrasse avec vue panoramique dominante sur la mer et la ville, grand garage. • **Magnificent 2 bedroom apartment completely renovated in a luxury residence with swimming pool, large terrace with panoramic view of the sea and the city, garage.**

Réf.274129 - DPE 236 : E - GES 55

SQUARE HABITAT, Crédit Agricole : Vous imaginez, nous orchestrons .



APPT	3P	NICE / CENTRE	265 000 €
------	----	---------------	-----------

Mantega Righi, appartement en rdj sans vis à vis dans une résidence de standing sécurisée. Vous pourrez profiter de 50 m<sup>2</sup> d'extérieur au calme absolu. Cave et garage. • **Mantega Righi district** - A garden apartment, not overlooked, in this elegant, quiet & secure residence. You will enjoy its 50 sq m outdoor entertaining area. Cellar and garage.

DPE : D - Réf 279875 - Tél : 04 93 88 44 44



APPT	3P	NICE / CENTRE	266 000 €
------	----	---------------	-----------

Mont- Boron, appartement entièrement rénové au calme avec terrasse de 18m<sup>2</sup> et parking privatif.

**Mont-Boron area**, a totally refurbished apartment, quietly located, with 18 sq m terrace and a private parking.

DPE : E - Réf 266080 - Tél : 04 97 03 83 83



APPT	3P	NICE / NORD	340 000 €
------	----	-------------	-----------

Parc Impérial, appartement en dernier étage de 81m<sup>2</sup> dans une résidence sécurisée et bien entretenue. Bénéficiant de 2 belles terrasses et d'une cave.

**Parc Impérial area**, a Top floor apartment of 81 sq m, in this well-maintained & secure residence. Benefits from 2 beautiful terraces and a cellar.

DPE : E - Réf 274789 - Tél : 04 93 88 22 22



APPT	4P	NICE / CENTRE	472 000 €
------	----	---------------	-----------

Quartier Fleurs, dans maison bourgeoise, appartement refait à neuf de 127 m<sup>2</sup>, triple expositions, beaux volumes, superbes prestations.

**Quartier Fleurs district** - Located in this bourgeois style house, a newly refurbished apartment of 127 sq m, triple exposure, beautiful volumes, superb fixtures & fittings.

DPE : C - Réf 277339 - Tél : 04 97 03 83 83



MAISON	250m <sup>2</sup>	DRAP	550 000 €
--------	-------------------	------	-----------

Sur les hauteurs de DRAP, maison de 6P d'une superficie de 250m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Vous apprécierez le jardin, le calme, la vue dégagée.

**On the heights of DRAP**, a two-storeyed house offering 6 principal rooms, with a surface area of 250 sq m. You will enjoy its garden. Very quiet. Open view.

DPE : C - Réf 272934 - Tél : 04 92 00 78 78



APPT	4P	VILLEFRANCHE SUR MER	970 000 €
------	----	----------------------	-----------

**BAISSE DE PRIX.** Avant dernier étage d'un petit immeuble au cœur du village. Appartement de 95 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une quadruple exposition, et d'une vue époustouflante. • **Reduced Priced for this beautifully located 4R flat** of 95 m<sup>2</sup>. Set in the penultimate floor of a small building in the heart of the village, it benefits from a quadruple exposure and a breathtaking sea view.

DPE : E - Tél : 04 93 97 01 97 - Réf 252269

SQUARE HABITAT, Crédit Agricole : Vous imaginez, nous orchestrons.



**DUPLEX**

**3P**

**NICE / OUEST**

**344 500 €**

En avant dernier étage, sur la Promenade des Anglais, appartement en duplex, donnant sur une profonde terrasse avec une vue imprenable sur la Baie des Anges.

*On the last-but-one floor, on la Promenade des Anglais, a maisonette overlooking a deep terrace with breathtaking sea views over la Baie des Anges.*

DPE : D - Réf 282234 - Tél : 04 93 88 44 44



**APPT**

**3P**

**NICE / OUEST**

**354 000 €**

Fabron, dans petite copropriété avec piscine au calme absolu, appartement villa avec terrasse de 75m<sup>2</sup>avec vue mer.

*Fabron district, in this small co-ownership with a pool, an apartment of 75 sq m with 75 sq m terrace offering a sea view!*

DPE : E - Réf 281536 - Tél : 04 92 00 78 78

457, av. de la Porte des Alpes - 06670 Plan du Var - contact@nicevallees.net - Tél. : +33 (0)4 93 20 37 05



**PROPRIÉTÉ** 600m<sup>2</sup> **COARAZE** 3 200 000 €

A 25 kms de Nice : Unique sur le département, Sur 10 hectares de terrains, Superbe château du Xème siècle avec sa chapelle et ses dépendances de 1200m<sup>2</sup> avec ruine d'environ 100m<sup>2</sup>, 600m<sup>2</sup> en cours de rénovations. Idéal chevaux, complexe sportifs. Entrons dans l'histoire.

**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Unique in the county, set in 10 hectares of land, a superb 10th century castle with its chapel and outbuildings of 1 200 sq m and a ruin of approx. 100 sq m, 600 sq m under renovation. Ideal for horses, sports complex. . . Let us go into the history. . .

Réf.487



**CHALET** 200m<sup>2</sup> **LE BOREON** 410 000 €

Les sapins du boréon vous accueillent dans cette belle propriété de 3500m<sup>2</sup>, vous y découvrirez un chalet de 200m<sup>2</sup> composé d'un appartement de 3 pièces et 2 studios, idéal détente en toutes saisons.

**A property to fall in love with!** Les Sapins du Boréon welcome you to this beautiful property of 3 500 sq m, you will find a chalet of 200 sq m consisting of a 3-roomed and 2 studio flats. Ideal relaxation in all seasons!

Réf.488 - DPE 528 : G - GES 10



**MAISON** 92m<sup>2</sup> **LANTOSQUE** 304 000 €

Au calme, confortable maison de 92m<sup>2</sup>, 1400m<sup>2</sup> de terrain plat avec palmiers et fruitiers, ensoleillement maximum. Parkings. Tout pour plaisir.

**MUST BE SEEN!** Quiet location. A comfortable house (92 sq m). In mint condition. Set in gardens (1400 sq m) planted with palm & fruit trees. The all bathing in sunlight. Parkings. A property that has everything you need.

Réf.510 - DPE 297 : E - GES 51



**MAISON** 80m<sup>2</sup> **LA BOLLENE VESUBIE** 185 000 €

Au cœur d'un charmant village, Belle Maison en pierre de 80m<sup>2</sup>, exposée Plein Sud avec vue dégagée sur la vallée. Salons, cuisine équipée, 2/3chambres, terrasse tropézienne avec barbecue, ainsi que 2 caves voûtées. Beaucoup de cachet. • **LOVE AT FIRST SIGHT!** In the heart of a charming village, a beautiful stone-built house of 80 sq m, with a south exposure, offers distant views over the countryside. Living rooms, fitted kitchen, 2/3 bedrooms, sun terrace + barbecue, & 2 vaulted cellars. Lots of character! Réf.527 - DPE 422 : F - GES 26

2 rue Raynardi - 06000 Nice - info@ulyse-immo.fr - Tél. + 33 (0)4 92 00 10 09



**VILLA** 350m<sup>2</sup> NICE / GAIRAUT 1 750 000 €

Villa de 350m<sup>2</sup> avec 190 m<sup>2</sup> de terrasse, 6 chambres et un studio indépendant, piscine chauffée, terrain planté de 2200m<sup>2</sup>, plusieurs stationnements vue panoramique mer. • **A villa of 350 sq m with 190 sq m terrace, 6 bedrooms and a self-contained studio flat, set in 2 200 sq m landscaped gardens, heated pool, many parkings. Panoramic sea views!**

Réf.281189 - DPE 279 : E - GES 73 - Tél. 06 75 52 89 78



**VILLA SUR TOIT** NICE / LANterne 930 000 €

Villa sur le toit de 4 pièces 156m<sup>2</sup> en bon état, séjour 50m<sup>2</sup>, climatisation, triple expo avec 160m<sup>2</sup> de terrasse, résidence standing avec piscine. Vue panoramique mer. Parking, garage. • **Panoramic sea view for this 4-roomed penthouse of 156 sq m, in mint condition, 50 sq m reception room, air-conditioning, triple exposure, with 160 sq m terrace, situated in this prestigious residence with a swimming pool. Parking, garage. Réf.240298 - DPE 113 : C - GES 5 - Tél. 06 10 15 79 87**



**APPT** 3P NICE / CESSOLE 254 000 €

3 pièces de 77m<sup>2</sup> en bon état, cuisine équipée, étage élevé. Belle hauteur sous plafond, parquet, balcon, cave.

**A two bedroom apartment of 77 sq m, in mint condition, fitted kitchen, located on a high floor. High-ceilings, parquet flooring, balcony, cellar.**

Réf.262391 - DPE 141 : C - GES 19 - Tél. 06 58 46 07 79



**APPT** 2P NICE / VALROSE 210 000 €

2 pièces 46 m<sup>2</sup> avec terrasse 18m<sup>2</sup> en parfait état, cuisine équipée, dernier étage, au calme et sans vis à vis. Possibilité Parking fermé en location 70€/mois. • **A Top floor one bedroom flat of 46 sq m with 18 sq m terrace, in pristine condition, fitted kitchen, quietly located and not overlooked. Secure parking with a possibility to rent : 70€/month.**

Réf.246901 - DPE 122 : C - GES 4 - Tél.06 61 81 81 72



**APPT** 3P NICE / CESSOLE 220 000 €

3 pièces traversant entièrement rénové, cuisine équipée, douche à l'italienne, en rez de jardin de 54m<sup>2</sup> avec jardin de 40m<sup>2</sup> et 70 m<sup>2</sup> de terrasse.

**A totally renovated 3-roomed garden apartment of 54 sq m, with a double exposure, fitted kitchen, Italian style shower, includes 40 sq m gardens & 70 sq m terrace.**

Réf.282297 - DPE 118 : C - GES 35 - Tél. 06 23 15 15 33



**APPT** 2P NICE / CESSOLE 154 000 €

2 pièces en bon état, cuisine équipée, vue dégagée sur cour, calme. Idéal investisseur.

**A one bedroom flat, in mint condition, fitted kitchen, with view over courtyard, quiet location. . . Ideal investor.**

Réf.282962 - Tél. 06 69 56 91 05



6, rue Massenet- 06000 Nice - contact@camilladoraestates.com - Tél.+33 (0)4 92 00 04 03 - +33 (0)6 84 24 03 31



**APPT 4P NICE / VICTOR HUGO 850 000 €**

Dans une des résidences de prestige, étage élevé et avec une terrasse d'angle au sud/ouest. Appartement de 110 m<sup>2</sup>, vendu rénové avec des matériaux de haute qualité ; salon, cuisine américaine équipée, chambre des maîtres avec SDB/WC, 2 chambres, 1 SDD et 1 WC. • **In a prestigious residences, high floor enjoying a corner terrace in a south/west orientation. Apartment of 110 m<sup>2</sup>, sold refurbished with high quality materials; living room, open and equipped kitchen, master bedroom with bathroom/WC, 2 bedrooms, a shower room and a toilet. DPE D.**



**APPT 2P NICE / MONT BORON 365 000 €**

Au cœur du Mont Boron, adorable appartement avec terrasse et vues exceptionnelles sur la Baie des Anges. Etage élevé, offrant : hall d'entrée, salon avec cuisine semi américaine équipée, chambre avec des placards, salle de bain et toilettes indépendants. • **In the heart of Mont Boron, lovely apartment with a terrace and breathtaking views of the Baie des Anges. High floor and offering a hall, living room with a semi open plan equipped kitchen, bedroom with fitted cupboards, a bathroom and independent toilets. DPE D**



**APPT 2P NICE / HYPER CENTRE 285 000 €**

À côté de av Jean Médecin, le Galerie Lafayette, la Place Masséna et Vieux Nice. Appartement de 36,53 m<sup>2</sup> entièrement rénové offrant ; un hall avec un placard, séjour avec une cuisine américaine équipée, salle de bains et WC indépendant. Climatisation réversible! • **Just by av Jean Medicine, the Galerie Lafayette, the famous Place Masséna and the old city. An apartment of 36,53 m<sup>2</sup> completely refurbished offering; a hall with a cupboard, living room with an open equipped kitchen, bathroom and independent toilet. AC reversible! DPE C.**



**APPT 2P NICE / CARRÉ D'OR 275 000 €**

Au cœur du Carré d'Or, à côté place Grimaldi et 5 minutes de la plage, un très bel appartement de 46 m<sup>2</sup> au dernier étage, orientation triple, offrant ; un salon, une cuisine ouverte équipée, chambre, salle de douche avec WC. Parfait état! Climatisation et parabole suédois. • **In the heart of Carré d'Or, just by place Grimaldi and 5 minutes to the beach, a lovely top floor apartment of 46 m<sup>2</sup>, triple orientation, offering: a living room, an open equipped kitchen, bedroom, shower room with toilet. Perfect condition! AC and Swedish parabola. DPE C.**



**DUPLEX 2P CANNES / OXFORD 335 000 €**

Superbe duplex de 45 m<sup>2</sup> avec balcon, situé dans une résidence de standing avec piscine. Très bon état, offrant ; un séjour avec une cuisine américaine équipé, chambre, SDB avec WC et dressing. Garage sous-sols inclus. • **Superb duplex of 45 m<sup>2</sup> and a balcony situated in a nice residence with a park and pool. Great condition, offering ; a living room with an open equipped kitchen, a bedroom, bathroom and dressing. Sold with a garage. DPE D**



**APPT 2P CAGNES SUR MER / CENTRE 250 000 €**

Superbe appartement de 42 m<sup>2</sup> situé dans un bel immeuble de 2008. Offrant ; un hall, salon avec une cuisine américaine équipée, chambre, salle de bains et WC. Belle terrasse de 12 m<sup>2</sup> au ouest et une vue dégagée. Garage inclus et frais de notaire réduits. • **Superb apartment of 42 m<sup>2</sup> situated in a beautiful newly built building of 2008. Offering; hall, a living room with an open equipped kitchen, bedroom, bathroom and a toilet. Nice terrace of 12 m<sup>2</sup> with an open view and in west orientation. Garage is included, reduced notary fees. DPE C**

# CENTRAGENCE



49 rue Pastorelli 06000 Nice - centragence@laposte.net - Tél. + 33 (04) 89 92 31 08



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P NICE / ST MAURICE 190 000 €**

Dans immeuble ancien, beau 2 pièces vaste avec des hauts plafonds 3,70m, salle de bains, cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, ensoleillé, lumineux et en très bon état, cave. Produit rare! À voir!! • **In this period building, nice 2-roomed with high ceilings (3,70 m), bathroom, open-plan kitchen with living room + fireplace, sunny, bright and in very good condition, cellar. A Rare property!!! Must be seen!!! Réf.380 - Tél. 06 66 00 84 85**



**APPT 3P NICE / VIEUX NICE 280 000 €**

Bel appartement de 70 m<sup>2</sup> à 2 pas du Cours Saleya et de la mer. Cuisine Équipée, 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 grand salon. Beaucoup de charme. **A beautiful 3-room apartment of 70 sq m, 2 steps from Cours Saleya and the sea. Fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 shower room and a large living room. A very charming property!** Réf.347 - DPE 97,59 : C - GES 22,84 - Tél.06 67 30 18 73



**APPT 3P NICE / BOSQUET 280 000 €**

Proche Promenade, 3 Pièces d'angle de 71 m<sup>2</sup> env., Terrasse de 10 m<sup>2</sup> avec magnifique vue mer et Promenade, cuisine américaine équipée, cave. État impeccable pour cet appartement à voir Absolument!! • **Near Promenade des Anglais, a lateral 3-Room of ca 71 m<sup>2</sup>, 10 sq m terrace with beautiful views over the sea and Promenade, open-plan fitted kitchen, cellar. Perfect condition for this apartment a must see! Réf.366 - DPE 140,86 : C - GES 32,96 - Tél. 06 66 00 86 48**



**APPT 2P NICE / CENTRE VILLE 355 000 €**

Superbe Appartement Lumineux, refait avec goût, au 1er étage d'un immeuble niçois, Vue Dégagée, composé d'un immense living avec mezzanine pouvant servir de bureau ou chambre supplémentaire, une chambre, salle de bains, placards, Balcon. Exposition Sud. • **MUST BE SEEN! A superb bright apartment, tastefully refurbished, on the 1st floor of this Nice style building. Open views, comprises an immense living room with mezzanine can be used as a study or extra bedroom, 1 bedroom, bathroom, wardrobes, Balcony. South Exposure. Réf.309 - DPE 279 : E - GES 19 - Tél. 06 67 30 18 73**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 4P NICE / JEAN JAURES 690 000 €**

Aux Portes du Vieux Nice Superbe appartement de 130 m<sup>2</sup>, dernier étage, balcon, vue panoramique ville et collines. Beaux volumes pour une renovation de qualité qui fait de ce produit une Exception. • **At the gates of Vieux Nice, a superb apartment of 130 sq m, on the top floor, balcony, panoramic views over the town & hills. Spacious interior, offers high quality finishing touches. . . To see it is to love it! Réf.352 - DPE 137 : C - GES 29 - Tél. 06 66 00 83 27**



**VILLA 180m<sup>2</sup> NICE / ST SYLVESTRE 880 000 €**

Collines de Nice 10 min du centre, splendide maison indépendante neuve, 7 pièces, 2 niveaux, 5 chambres, 2 salles de bains, cuisine équipée, séjour et salle à manger. 3 expos. Jardin arboré. Vue panoramique mer et montagne. Garage fermé, cave. • **On the hills of Nice, just 10min from town centre, a detached two-storeyed new house, extended by a terrace, 5 bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen, living & dining room, 3 orientations. Set in landscaped gardens with panoramic views over the sea and the mountains. Garage and cellar. Réf.326 - Tél. 06 66 00 84 85**

NICE

next H 161



**VILLA** **220m²** **NICE / MONT ALBAN** **2 900 000 €**

Vue panoramique ville et mer pour cette villa contemporaine de 220 m<sup>2</sup> sur 1000 m<sup>2</sup> de jardin paysager. Equipement haut de gamme, salon de 123 m<sup>2</sup>, 3 chambres, piscine.  
**Residential area.** Close to shops. Contemporary villa (220 sq m). High quality features and fittings. Panoramic sea view. Terrace. Landscaped garden (1000 sq m). Infinity swimming and pool house. Summer kitchen. Open-plan kitchen. Reception / dining room (123 sq m). 2 bathrooms. 3 parkings. Réf.CR08 - DPE 151 : D - GES 36



**APPT** **3P** **NICE / CIMIEZ** **315 000 €**

URGENT Coeur Cimiez : Beaux volumes pour cet appartement d'angle donnant sur la verdure et la mer. Très bel environnement au calme. À rafraîchir, Possibilité garage. • **Residential, quiet and sought after area.** Close to all amenities and schools. Attractive property. Superb apartment (77 sq m). Must be freshen up. Sea and greenery views. South facing.  
Réf.CR02 - DPE 175 : D - GES 41



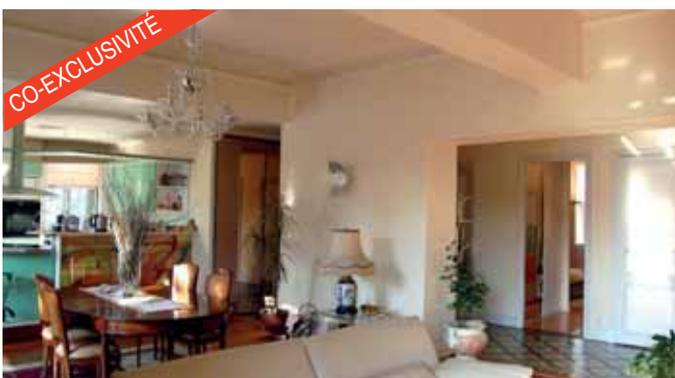
**APPT** **4P** **NICE / CIMIEZ** **530 000 €**

Luxueuse résidence sécurisée. Profonde terrasse et jardin Sud. 2 Bains. Excellent état. Proche commerces, bus. Calme, Parking, Cave, Piscine.  
**Residential and quiet area.** Close to shops. High class security property. Apartment (86 sq m). Luxurious fittings. South facing. Terrace. Swimming pool. Fitted kitchen. 2 bathrooms. Parking.  
Réf.jos 5



**APPT** **2P** **NICE / CARRÉ D'OR** **285 000 €**

Dans beau bourgeois 2P duplex prestigieuse rénovation, cuisine équipée nombreux rangements calme vue verdure.  
**Sought after area.** Close to shops and beaches. Attractive property. Apartment. High quality features and fittings. Greenery view. South facing. Open-plan fitted kitchen. Dressing room. Cupboards.  
Réf.jos 3 - DPE 92 : C - GES 7



**APPT** **121m²** **NICE / POETES** **485 000 €**

COUP DE COEUR! En avant dernier étage d'un magnifique palais bourgeois, 4 pièces 121m<sup>2</sup>, vaste séjour 70m<sup>2</sup>, cuisine ouverte entièrement équipée, 3 chambres dont une de maitre, 1 salle de douche, 2wc, rangements, au calme absolue, cave et parking extérieur. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Quiet area. Close to all amenities and schools. Attractive property. Spacious apartment (121 sq m). High grade fittings. Open view. S/E/W facing. Open-plan kitchen. Reception / dining room (70 sq m). Fireplace. Cupboards. Lift. Cellar. Parking. Alarm. Réf.gp02 - DPE 127 : C - GES 6



**APPT** **3P** **NICE / BAS CIMIEZ** **380 000 €**

Dans résidence de standing vaste 3p 70m<sup>2</sup> entièrement rénové, prestations luxueuses, 1 bains, 2wc, cuisine équipée, large balcon, vue dégagée, lumineux, nombreux rangements, cave, parking.  
**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential area. Attractive property. Apartment (70 sq m). Renovated. Open view. Balcony. Parking. Electric shutters.  
Réf.gp05 - DPE 160 : D - GES 14

foximmo@yahoo.fr - +33 (0)6 60 46 58 54



**VILLA 160m<sup>2</sup> NICE / HAUTEURS 1 210 000 €**

Hauteurs du Parc Imperial superbe villa de standing de 160m<sup>2</sup>, proche du centre ville de Nice dans domaine sécurisé au calme. La villa se compose de 5 belles pièces sur 2 niveaux, un grand séjour avec une très belle cuisine équipée, 4 belles chambres, 2 salles de bains, 1 salle d'eau, 2 wc ind. Magnifique terrasse en bois de 150m<sup>2</sup> avec une belle piscine de 8/4m, un grand garage, une buanderie. Prestations haut de gamme entièrement sécurisées dans domaine privé. • **Upper Nice by Park Imperial, superb 4-bedroom quality villa of 160m<sup>2</sup>, close to city centre in a quiet and secure domain. This double storey villa features 5 beautiful rooms, a large living room, 2 bathrooms, 1 shower room, 2 self contained wc. Magnificent 150m<sup>2</sup> wooden terrace with a nice 8 by 4m pool, a large garage, a laundry room. Luxurious fixtures and fittings. Full security on private domain. DPE D - Tél. 06 60 46 58 54**



**PROPRIÉTÉ 220m<sup>2</sup> NICE / HAUTEURS 1 890 000 €**

Splendide propriété vue mer dans une résidence sécurisée sur les hauteurs de Nice à 8 minutes du centre ville de Nice et de la promenade des anglais. Cette villa de plus de 220 m<sup>2</sup> habitable, est terminée au niveau des peintures, sanitaire et des espaces extérieurs. Piscinable (permis accordé) et possibilité de faire un tennis. Facilement modulable ou divisible en plusieurs appartements Plus de 2300m<sup>2</sup> de terrain arboré. Coup de coeur assuré. Potentiel important produits rare • **Spendid property with sea views, in this secure residence, on the heights of Nice, only 8 min from town centre and Promenade des Anglais. This villa of more than 220 sq m, has all the paintwork done, bathroom & wc and outdoor entertaining areas. Possibility of a pool (building permission) and possibility for a tennis court. Easily to divide into several apartments. Set in 2 300 sq m landscaped gardens. LOVE AT FIRST SIGHT! Important potential! FARE! DPE NC - Tél. 06 60 46 58 54**



**BASTIDE 195m<sup>2</sup> ST LAURENT DU VAR 698 000 €**

Vue mer, proche Fanestock, cette belle bastide provençale sur de 5 pièces d'environ 120m<sup>2</sup>, avec deux annexes une de 25 m<sup>2</sup> et l'autre de plus de 50m<sup>2</sup> donnant sur un grand jardin plat (deux planches) d'une surface totale de 1730 m<sup>2</sup>. La bastide principale a été rénovée récemment elle se compose de 4 chambres une cuisine indépendante, 1sdb, 1sdb, salon donnant sur la terrasse. Oliviers, verdure, grande terrasse plus de 200m<sup>2</sup>, vue sur la mer, parking pour plusieurs véhicules idéal pour une grande famille, potentiel important après travaux. • **Sea view, near Fanestock, a beautiful 5-roomed Provençale country house of ca 120 sq m, with 25 sq m outbuilding, and a 2nd one of more than 50 sq m overlooking a large flat garden (2 levels) with a total surface of 1 730 sq m. The main country house has been recently renovated, it comprises 4 bedrooms, a kitchen, 1 shower, 1 bath, living room with large terrace of ca 200 sq m, olive trees, green setting, parking for many cars. Ideal for a large family. Important potential after work. DPE 241 : E - GES 13 - Tél. 06 60 46 58 54**



**VILLA 165m<sup>2</sup> VILLENEUVE LOUBET 1 590 000 €**

Magnifique demeure récente vue Mer panoramique dans une résidence de grand standing. Néo provençale de plus de 165 m<sup>2</sup> avec 5 magnifiques chambres, cuisine équipée, grand salon, salle à manger, 3 sdb, grandes terrasses piscine individuelle, magnifique jardin méditerranéen. Garage, 2 places de parking, piscine de plus de 25 m dans la résidence, gardien, parc arboré. Construction de 2004 garantie décennale. • **Panoramic sea views for this magnificent and recent property with a Néo-Provençale style of more than 165 sq m, 5 beautiful bedrooms, fitted kitchen, large living room, dining room, 3 bathrooms, terraces, private pool, wonderful mediterranean style gardens. Garage, 2 parking places, situated in this prestigious residence with a pool of more than 25m, landscaped park. Built in 2004, ten-year guarantee. DPE NC Tél. 06 60 46 58 54**



**BASTIDE 180m<sup>2</sup> ST LAURENT DU VAR / RÉSIDENTIEL 1 050 000 €**

Grande Bastide provençale à rafraîchir, bénéficiant de la meilleure exposition et de la plus belle vue mer. 6 pièces plus une autre aménageable en 2 pièces au RDC. Salon avec cheminée très lumineuse sur un terrasse couverte avec barbecue et solarium se prolongeant sur une piscine de 10x5 le tout sur un terrain arboré de plus de 1650m<sup>2</sup> dans un calme absolu. Belles terrasses et solarium à l'étage, chauffage fioul ou pompe à chaleur, cave à vin. Potentiel très élevé, Coup de coeur assuré. A visiter. • **Spacious 6-roomed Provençale style farmhouse, in need of modernisation, benefiting from lovely sea views. A part is suitable for conversion into a 2-roomed, on the ground floor. Bright living room + fireplace opening onto a terrace with bbq. The all set in 1 650 sq m landscaped and peaceful gardens, swimming pool : 10x5m. Upstairs : beautiful terrace and solarium, oil heating or heat pump, wine cellar. Important potential. A property to fall in love with! . Viewing a must! DPE D - Tél. 06 60 46 58 54**



**VILLA 150m<sup>2</sup> ST PAUL LIMITE / CAGNES SUR MER 795 000 €**

Superbe Villa Vue Mer et verdure de 150 m<sup>2</sup> environ sur deux niveaux, surplombant la végétation et jouissant d'une belle vue mer dans un calme absolu. Très lumineuse, grand salon, avec balcons et 2 terrasses, grande piscine, Construction récente de qualité dans un petit domaine sécurisé, en frais réduits. Garantie décennale. Garage, parking. • **Views over the sea for this fantastic two-storeyed villa of about 150 sq m, bright and light, comprises a spacious living room with balconies and 2 terraces, a large swimming pool, recently built with high quality materials, situated in this small and secure domain. Reduced notary fees. Decennial guarantee. Garage, Parking. . . DPE NC - Tél. 06 60 46 58 54**

NICE

next H 163

73 bd Victor Hugo - 06000 Nice - [laura@immobilier-nice.fr](mailto:laura@immobilier-nice.fr) - Tél. : +33 (0)4 93 87 83 33



**APPT** **2P** **NICE / NORD** **140 000 €**

Beau 2 pièces en parfait état, petite terrasse, coin cuisine aménagé, exposition ouest, calme, vue dégagée verdure, pas de vis à vis, bel immeuble récent, cave et possibilité box au 1er sous sol. • **NOT TO BE MISSED!** *Attractive property. Apartment (36 sq m). In mint condition. Open greenery view. West facing. Terrace (4 sq m). Open-plan semi-fitted kitchen. Dressing room. Lift. Cellar. Underground box. Réf.2140*



**APPT** **2P** **NICE / CORNICHE FLEURIE** **230 000 €**

Magnifique 2 pièces, dans immeuble moderne, en dernier étage avec terrasse de 16m<sup>2</sup> et solarium sur le toit de 41m<sup>2</sup>, magnifique vue dégagée mer, en parfait état, piscine, garage fermé. . . • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** *Quiet area. Private property. Apartment (35 sq m). Excellent condition. Sea view. South/East facing. Terrace (57 sq m). Sun terrace. Swimming pool. Open-plan fitted kitchen. Reception / dining room. Bathroom. Lift. Cellar. Garage. Entryphone. Réf.556*



**APPT** **2P** **JUAN LES PINS / CENTRE** **239 000 €**

Magnifique 2 pièces idéalement situé à 50 m de la mer, proche gare et commerces, calme, traversant, séjour exposé Sud, chambre sur jardin, climatisation réversible, balcon et cave. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** *Sought after area. Close to all amenities and beaches. Apartment (45 sq m). High grade fittings. As new. North/South facing. Balcony. Open-plan fitted kitchen. Cellar. Réf.515*



**APPT** **3P** **NICE / FLEURS** **278 000 €**

Immeuble Niçois avec ascenseur, 4ème et avant dernier étage, 3 pièces de 50m<sup>2</sup>, chambres au calme sur cour, cuisine américaine équipée, refait entièrement neuf, matériaux de qualité, finitions soignées, proche mer et commerces. . . • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** *Sought after area. Close to all amenities and beaches. Apartment (50 sq m). High grade fittings. As new. East/West facing. Open-plan fitted kitchen. Reception / dining room. Shower room. Lift. Cellar. Entryphone. Réf.561 - DPE 204 : E - GES 10*



**APPT** **3P** **NICE / CENTRE VILLE** **392 000 €**

**GROSSO** : Magnifique 3 pièces, idéalement situé proche de la mer et des commerces, dans un bel immeuble moderne avec gardien, dernier étage, grande terrasse de 28m<sup>2</sup> avec vue dégagée et aperçu mer, climatisation réversible centralisée, volets électriques dans chaque pièce, cuisine indépendante équipée, cave et garage double au 1er sous sol. • **Close to all amenities.** *Security property. Superb apartment (52 sq m). High grade fittings. Excellent condition. Panoramic sea view. East facing. Terrace (28 sq m). Separate fitted kitchen. Reception / dining room. Bathroom. Lift. Cellar. Garage for 2 cars. Entryphone. Electric shutters. Réf.555*



**APPT** **4P** **NICE / CARRÉ D'OR** **530 000 €**

Idéalement situé proche mer, appartement de 98m<sup>2</sup>, à rafraîchir, 3 chambres au calme, 2 salles de bains, terrasse et balcon, vue latérale mer, traversant, cuisine séparée, parking au 1er sous sol et cave. • **Sought after area.** *Near town centre and beaches. Attractive property. Apartment (98 sq m). In mint condition. Glimpse of the sea. East/West facing. Terrace. Separate fitted kitchen. Reception / dining room. 2 bathrooms. Lift. Cellar. Parking. Entryphone. Electric shutters. Réf.5530*

- Plus de choix
- Plus de conseils
- Plus de services
- Plus de garanties

28 bd. Victor Hugo - 06000 Nice - ordimmo@orpi.com - Tél: +33 (0)4 93 88 08 53



**MAISON 4P DRAP / COLLINES 450 000 €**

Quartier Ste Catherine, au calme absolu, maison provençale 4 pièces sur 2 étages sur un terrain de 2050m, en restanques. Belle terrasse, COS résiduel. Très beau jardin, avec 30 oliviers. Vue panoramique, toutes expositions, aperçu mer. Nombreux stationnements. Proche Nice et accès autoroute. À visiter.  
**Ste Catherine district, in this quiet location, a two-storeyed Provençale style house offering 4 principal rooms, set in 2 050 sq m irregular uneven grounds. Beautiful terrace, Extension possible. Magnificent gardens planted with olive trees. Panoramic views, all exposures, glimpse of the sea. Many parking places. Near Nice & access to the motorway, VIEWING A MUST! Réf. : B-025ELC**



**APPT 4/5P NICE / LIBÉRATION 735 000 €**

Dans une résidence de standing avec espace vert, très beau 4/5 pièces en étage élevé aux belles prestations, traversant, séjour de 50 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse de 20 m<sup>2</sup> au sud, une cuisine indépendante équipée haut de gamme, 3 chambres, toutes les pièces donnent sur un extérieur, vue dégagée et un garage pour agrémenter le tout!!! • **On a high floor of this elegant residence with green space, a beautifully appointed 4/5-roomed apartment, with a double exposure, 50 sq m reception room overlooking 20 sq m south facing terrace, highly fitted kitchen, 3 bedrooms, all the rooms have outside views, open view and a garage! Must be seen! !! DPE C - Réf. : B-0267UW**



**APPT 2P NICE / CENTRE 223 000 €**

Dans un magnifique immeuble bourgeois du centre ville, notre agence ORPI vous propose un 2p traversant à rénover. Au calme. Ensoleillé. Proche toutes commodités. A 2 pas de la célèbre place Masséna... Une visite s'impose. • **In this magnificent bourgeois building, in town centre, a one bedroom flat with a double exposure, in need of refurbishment. Quietly located, sunny, near all amenities. Next to the famous Place Masséna. . . A visit is therefore essential! DPE D - Réf. : B-0279BM**



**APPT 3P NICE / MARÉCHAL JOFFRE 550 000 €**

**CARRÉ D'OR.** Dans Bel Immeuble de style "Art Déco" ravalé. Somptueux 3 pièces d'angle en étage élevé, refait à neuf, beau living en rotonde ouvrant sur balcon circulaire plein sud avec aperçu mer... Simple Rare & Exceptionnel. Une visite s'impose !!! • **On a high floor of this beautifully restored "Art Deco" style building, a sumptuous corner 3-roomed apartment, newly refurbished, rotunda living room overlooking a circular & south facing balcony with a glimpse of the sea. . . Rare and exceptional! A property to fall in love with! !! DPE D - Réf. : B-023P06**



**APPT 3P NICE / BD VICTOR HUGO 540 000 €**

Dans une résidence de standing ravalée, beau 3 pièces de 78m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse. En étage élevé, traversant, ensoleillé, offrant de beaux volumes,..., vue dégagée. Rare dans le secteur, une visite s'impose !!! • **On a high floor of this restored residence, a beautiful 3-roomed apartment with a double exposure, extended by a sunny terrace, offers a spacious interior. . . Open view. Rare to find in this area! Viewing a must! !! DPE D - Réf. : B-026P7N**



**STUDIO 32m<sup>2</sup> NICE / PROMENADE DES ANGLAIS 130 000 €**

Proche du quartier des Bosquets, dans un bel immeuble de style "art déco", agréable F1 de 32 m<sup>2</sup>. Vue sans vis-à-vis, facilement transformable en 2 pièces, aux pieds de toutes les commodités et à 20 mètres des plages. Fort potentiel, idéal résidence secondaire et/ou investissement locatif. • **Near "Bosquets" area, in this Art Deco style building, a lovely studio flat of 32 sq m, not overlooked, easily convertible into a one bedroom, nearby all amenities, within 20m walking distance of the beaches. Lots of potential, ideal as a second home and/or holiday rentals. . . DPE E - Réf. : B-0274YS**



5, Promenade des Anglais - 06000 Nice - geraldine@5promenade.com - Tél. + 33 (0)4 93 82 93 82



**APPT 3P NICE / FLEURS 445 000 €**

Centre ville - Immeuble de standing, en étage élevé, très bel appartement de 3 pièces 80 m<sup>2</sup> en cours de rénovation. Traversant est/ouest - terrasse de 12 m<sup>2</sup>, balcon. Livré entièrement rénové dans un style moderne et avec de très belles prestations. Coup de coeur!

*City center - 5 mn from the sea, in a very good standard building, high floor, beautiful 2 bedroom flat of 80 sqm. Terrace of 12 sqm and a balcony. It will be delivered completely renewed with a modern style and good quality features. Réf.282725*



**APPT 4/5P NICE / CARRÉ D'OR 790 000 €**

Emplacement recherché, très bel immeuble bourgeois, avant dernier étage, superbe 4/5 pièces 120m<sup>2</sup>, beaucoup de cachet. Très beaux volumes, hauts plafonds, triple exposition, très lumineux et bon état général. Grand balcon et vue dégagée. Rare! À visiter rapidement!

*Hearth of the city - pedestrian street - 30 meters from the sea, in a beautiful bourgeois style building and on high floor, a superb 3/4 bedroom flat of 120 sqm with a lot of charm. In sunshine, a balcony, facing south, north and east exposition. A cellar. Réf.282932*



**APPT 3P NICE / CARRE D'OR 660 000 €**

Immeuble standing avec gardien, en étage, splendide 3P de 88 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec de belles prestations. Traversant - Terrasse plein sud de 12 m<sup>2</sup>, vue dégagée et calme. Rare dans le secteur. Parking à la location. • **Hearth of the city** - In a good standard building, on high floor, a splendid 2 bedroom flat of 88sqm entirely renovated with high standard features and modern style. Facing south and north exposition, large terrace of 12 sqm. Air conditioning.



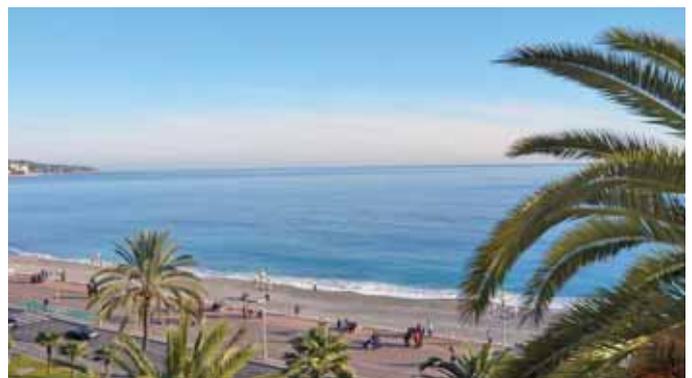
**APPT 2P NICE / PIETONNE 340 000 €**

Carré d'Or - au calme absolu - Appartement 52 m<sup>2</sup> dans petite maison donnant sur une très agréable cour privée. Atypique, terrasse de 20m<sup>2</sup>. Cuisine US équipée, une chambre, une salle de bains. Rénovation récente. Possibilité achat garage. • **In the very hearth of the city center** - pedestrian area - exceptional location for this 1 bedroom flat of 52sqm. Absolutely peaceful, splendid terrace of 20 sqm which is a privilege in this area. Good condition. Possibility to buy a garage. Réf.247636 - DPE 195,02 : D - GES 9,41



**VILLA 210m<sup>2</sup> SAINT-PAUL 1 190 000 €**

Quartier résidentiel. Magnifique propriété. Villa de charme 210 m<sup>2</sup>, terrain arboré de 2100m<sup>2</sup> avec piscine et jacuzzi. Vue panoramique sur les collines avec un aperçu mer. Calme. 5 chambres, une salle de gym, sauna, terrasses, barbecue. Garage, cos résiduel. • **Splendid property** - Very peaceful and residential area. Charming villa of 210 sqm, landscape of 2100 sqm with swimming pool and jacuzzi. Panoramic view over the hills and the sea. 5 bedrooms, fitness room, a sauna, barbecue and terraces. Garage. Possibility to build more sqm. Réf.267456 - DPE 257 : E - GES 64



**APPT 5P PROMENADE DES ANGLAIS Nous consulter**

Immeuble Belle Epoque - Appartement de Prestige entièrement restructuré et rénové avec les plus beaux et luxueux matériaux et bénéficiant des dernières technologies. Vue mer féérique. Balcons et terrasse. Très rare!  
**Close to the Negresco** - In a Belle Epoque Palace - A splendid and luxurious apartment of 250 sqm - Completely refurbished State-of-the-art!  
*Offers a panoramic sea view. Balcony and terrace. Garage and cellar.*



Let us sell  
your property,  
we'll turn it into gold !

PLATINIUM  
REAL ESTATE

71, avenue du 3 septembre - 06320 Cap d'Ail  
Tél. +33 (0)4 92 09 39 29 - Fax : +33 (0)4 92 09 39 20  
[www.platinum-realestate.com](http://www.platinum-realestate.com) - [contact@platinum-realestate.com](mailto:contact@platinum-realestate.com)

PLATINIUM  
REAL ESTATE

71 av. du 3 Septembre, 06320 Cap d'Ail - contact@platinum-realestate.com- Tél. +33(0)4 92 09 39 29



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO** | **ROQUEBRUNE / CENTRE VILLE** | **138 000 €**

Parfaitement situé, proche de toutes commodités, plages et commerces, beau studio se composant d'une cuisine US, d'une salle de douches. Belle terrasse ensoleillée. Parking facile. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. **À voir absolument ! • Ideally located, near all amenities, beaches & shops, a pretty studio flat comprising an open-plan kitchen, shower room. Beautiful sunny terrace. Easy parking. Ideal pied-à-terre or rental investment. Absolute must!**



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO** | **2P** | **CAP D'AIL / CENTRE** | **250 000 €**

**AUX PORTES DE MONACO.** Bel appartement d'une superficie de 41m<sup>2</sup>, ouvrant sur une loggia de 8m<sup>2</sup> avec splendide vue mer. Salon / salle à manger avec cuisine US, coin nuit, salle de bains. Parking en sous sol. **• At the gates of Monaco.** Beautiful flat of 41 sq m, opening onto 8 sq m loggia with splendid sea view. Living/dining room with open-plan kitchen, night area, bathroom. Parking in basement.



EXCLUSIVITÉ

**APPT** | **2P** | **BEAULIEU / CENTRE VILLE** | **320 000 €**

**Au cœur de Beaulieu, proche du Port et des plages,** bel appartement traversant de 50m<sup>2</sup> avec terrasse et loggia. Superbe vue mer et port de Beaulieu. Parfait état.

**In the heart of Beaulieu, near the Port & the beaches,** a superb apartment of 50 sq m, with a double exposure, terrace and loggia. Lovely views over the sea & the Port of Beaulieu. In perfect condition.



EXCLUSIVITÉ

**APPT** | **3P** | **ROQUEBRUNE / ST ROMAN** | **530 000 €**

**Frontalier Monaco.** Magnifique appartement d'architecte Hi-Tech traversant de 83m<sup>2</sup>, au dernier étage d'un petit immeuble d'époque. Grand salon / salle à manger, cuisine US équipée, salle de bains balnéo. Vue Monte Carlo Beach et tennis. **• Monaco Border.** Magnificent architect designed Hi-Tech apartment of 83 sq m, with a double exposure, on the top floor of this small period building. Spacious living/dining room, open-plan fitted kitchen, bathroom balneo. View over Monte Carlo Beach and Tennis court.



EXCLUSIVITÉ

**APPT** | **3P** | **VILLEFRANCHE / PORT DE LA DARSE** | **540 000 €**

**Quartier calme.** Superbe appartement traversant de 68m<sup>2</sup> offrant une magnifique vue sur la rade de Villefranche et le Cap Ferrat. Il se compose d'un salon et cuisine ouvrant sur la terrasse, 2 chambres et une salle de bains. Gardien, cave, parking (possibilité garage). **• Quiet area.** Superb apartment of 68 sq m, with a double exposure, offering stunning views over the Bay of Villefranche and the Cape Ferrat. It comprises a living room & kitchen opening onto a terrace, 2 bedrooms, 1 bathroom. Caretaker, cellar, parking (possibility of a garage).



EXCLUSIVITÉ

**APPT** | **4P** | **ROQUEBRUNE CAP MARTIN** | **850 000 €**

**Au cœur du Cap.** Dans une résidence avec piscine et gardien, idéalement situé dans un environnement privilégié, à proximité des commerces et de la mer, spacieux appartement traversant de 110m<sup>2</sup>, grand séjour ouvrant sur terrasse vue mer, trois chambres, deux salles de bains. Garage fermé. **• In the heart of the Cape.** In this residence with a pool & caretaker, ideally located, in a privileged environment, nearby the shops and sea, a spacious apartment of 110 sq m, with a double exposure, large living room opening onto a terrace with sea view, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Garage.

71 av. du 3 Septembre, 06320 Cap d'Ail - contact@platinum-realestate.com- Tél. +33(0)4 92 09 39 29



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 4P COL DE VILLEFRANCHE / RAQUEL MELLER 940 000 €**

Au calme. Dans un environnement résidentiel et verdoyant, belle villa de charme sur deux niveaux, composée d'un double salon avec cheminée, d'une cuisine équipée et de trois chambres. Studio indépendant en rez-de-jardin. Dépendance. Cave à vin. Patio avec four à pain. Jardin arboré de 680m<sup>2</sup> en planches, bassin exotique. • **In a residential & green area, a charming two-storeyed villa comprising a double living room with fireplace, fitted kitchen and 3 bedrooms. Self-contained garden studio flat. Outbuilding. Wine cellar. Patio with bread oven. Irregular uneven landscaped gardens of 680 sq m, exotic pond.**



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 7P ST JEANNET 1 850 000 €**

**20 minutes de l'aéroport.** Magnifique propriété de style Californien s'étendant sur 2000m<sup>2</sup> de jardin. Villa neuve de 360m<sup>2</sup> offrant un séjour / salle à manger de près de 100m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse tropézienne avec piscine. Cuisine Us équipée, six chambres, trois salles de bains, bureau, bibliothèque, salle de télévision, hammam. Deux double garages et parking. Frais réduits • **20 min from the airport.** Magnificent Californian style property, set in 2 000 sq m gardens. A new villa of 360 sq m comprising a living/dining room of more than 100 sq m, which opens onto a sun terrace with a pool. Open-plan fitted kitchen, 6 bedrooms, 3 bathrooms, study, TV room, hammam. Two double garages & parking. Reduced fees.



EXCLUSIVITÉ

**DUPLEX 5/6P ROQUEBRUNE / GOLFE BLEU 1 850 000 €**

**Proche Monaco.** Sublime duplex appartement / villa de style contemporain composé d'un double salon, de trois chambres et trois salles d'eau. Studio attenant équipé. Prestations luxueuses : ascenseur, piscine privée, terrasse de 33 m<sup>2</sup>, patio et jardin de 170m<sup>2</sup>. Dépendances. Trois parkings. • **Near Monaco.** This stunning maisonette with an apartment/villa style, high on 2 levels, comprises a vast living room, 3 bedrooms & 3 bathrooms. Prestigious fixtures and fittings : lift, private pool, 33 sq m terrace, patio and 170 sq m gardens. Outbuildings. 3 Parkings.



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 7P CAP D'AIL 2 650 000 €**

**Réelle affaire.** Splendide situation pour cette villa de style californien de 300m<sup>2</sup>. Vue imprenable sur la mer et le Cap Ferrat. Vaste salon / salle à manger, cinq chambres, trois salles de bains, appartement de gardiens. Jardin arboré d'essences méditerranéennes de 1200 m<sup>2</sup> avec piscine. Double garage, parking. • **Real deal!** Wonderful situation for this californian style villa of 300 sq m. Breathtaking sea views over the Cape Ferrat. Vast living/dining room, 5 bedrooms, 3 bathrooms. Porter's apartment. Landscaped gardens planted with Mediterranean species of 1 200 sq m, swimming pool. Double garage, parking.



www.remax.fr/consultants  
consultants@remax.fr

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
CONSULTANTS

Tél: +33 (0)4 93 76 95 85

9, Promenade des Marinières - 06230 Villefranche-sur-Mer - raphael@remax.fr - Tél. : +33 (0)4 93 76 95 85



EXCLUSIVITÉ

APPT 2/3P VILLEFRANCHE SUR MER 485 000 €

Situé sur la plus belle place de la vieille ville, très beau 2/3 pièces de 47 m<sup>2</sup> en parfait état avec balcon et vue mer. Soleil toute la journée. Proche de la plage, commerces, restaurants et transports. • **Sole agent** - Located in the most beautiful green square in the old town of Villefranche, beautiful 1 bedroom apartment of 47 m<sup>2</sup> with a balcony. Sun all day. Possibility to create a second bedroom. Walking distance to the beach, shops, restaurants, bus and train. Réf : 001-27



EXCLUSIVITÉ

APPT 4P VILLEFRANCHE SUR MER 750 000 €

Dans une résidence sécurisée avec piscine, superbe 4 pièces de 82 m<sup>2</sup> comprenant, entrée, salon avec cuisine américaine équipée donnant sur une terrasse de 38 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 salles d'eau, wc invités, cave et parking en sous-sol. Proche des commerces et transports, vue mer, très bel ensoleillement. • **Sole agent** - In a secure residence with swimming pool, superb 4 rooms apartment of 82 m<sup>2</sup> with entrance, lounge with fitted open kitchen opening onto a terrace of 38 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 bathrooms, guest toilet, cellar and underground parking. alking distance to the shops and transport, sea view, sun all day. Réf : 001-133



EXCLUSIVITÉ

APPT 4P VILLEFRANCHE SUR MER 690 000 €

À 2 pas de la mer, 4 pièces de 94 m<sup>2</sup> avec belle terrasse et jardin composé de: entrée, salon avec terrasse, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bain, wc ind., cellier cave et double parkings. Belle vue sur la rade. • **Sole agent** - On the sea front, 3 bedrooms apartment of 95 sqm with a large terrace and a garden. It consists of an entrance hall, living room with terrace, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, guest toilets, cellar, storage room, 2 parkings. View on the bay. Réf. 001-137



EXCLUSIVITÉ

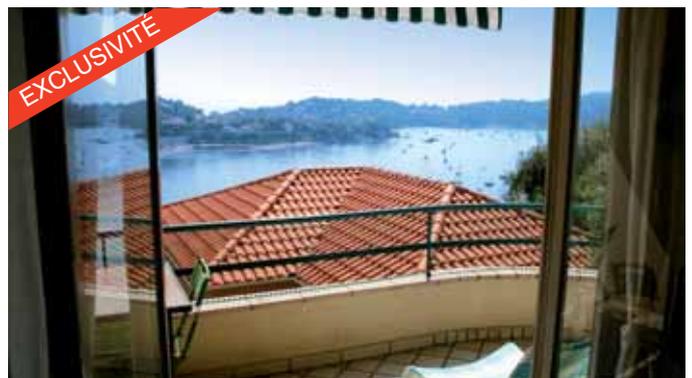
VILLA 48m<sup>2</sup> VILLEFRANCHE SUR MER 630 000 €

Unique par son emplacement, situé au bord de la rade de Villefranche, petite villa de 48 m<sup>2</sup> avec 120 m<sup>2</sup> de jardin et terrasse composé : Salon avec cuisine américaine, chambre, salle d'eau, véranda transformé en 2ème chambre. Jardin/terrasse de 60 m<sup>2</sup> + 63 m<sup>2</sup> de terrasse sur le toit. A voir absolument. • **Ideally located!** On the Bay of Villefranche, a small villa of 48 sq m with 120 sq m terrace & gardens, comprises : Living room with open-plan kitchen, bedroom, shower room, converted verandah into a 2nd bedroom. Garden/terrace of 60 sq m + 63 sq m roof terrace. Absolute must! Réf : 001-140



APPT 3P VILLEFRANCHE SUR MER 445 000 €

Très bel appartement de 3 pièces d'environ 60 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Grand balcon offrant une vue sur la vieille ville. l'appartement se compose : entrée avec rangement, salon avec balcon, cuisine américaine, 2 chambres dont une avec balcon, salle d'eau, nombreux rangements, buanderie, climatisation. Proche toutes commodités, plages et restaurants. • **A beautifully renovated apartment of ca 60 sq m.** Large balcony offering views over the Old town. It comprises an entrance hall with storage unit, living room + balcony, open-plan kitchen, 2 bedrooms, 1 with a balcony, shower room, laundry room, air-conditioning. Close to all amenities, beaches & restaurants. Réf : 001-141



EXCLUSIVITÉ

APPT 3P VILLEFRANCHE SUR MER 440 000 €

Très belle vue panoramique sur la rade de Villefranche pour ce 3 pièces de 52 m<sup>2</sup> avec terrasse proche des plages, gare, restaurants et commerces. A voir absolument. • **Fantastic and panoramic views over the natural basin of Villefranche for this 3-roomed apartment of 52 sq m with a terrace, located near the beaches, train station, restaurants and shops. ABSOLUTE MUST!** Réf : 001-106

VILLEFRANCHE SUR MER

next 170



www.remax.fr/consultants  
consultants@remax.fr

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
CONSULTANTS

Tél: +33 (0)4 93 76 95 85

9, Promenade des Marinières- 06230 Villefranche-sur-Mer - raphael@remax.fr - Tél. : +33 (0)4 93 76 95 85



**APPT** | **116m<sup>2</sup>** | **NICE / COL DE VILLEFRANCHE** | **690 000 €**

Très bel appartement villa de 4 pièces de 116 m<sup>2</sup> avec terrasse de 38 m<sup>2</sup>, beau jardin plat, très calme, superbe vue sur la baie des anges, exposition ouest, garage. Proche commodités et transports. • **A fantastic four-roomed apartment-villa of 116 sq m with 38 sq m west facing terrace, beautiful flat gardens, peace & quiet, superb views over Baie des Anges, garage. Close to all amenities and public transport. Réf.001-135**



**APPT** | **3P** | **VILLEFRANCHE SUR MER** | **590 000 €**

Au dernier étage d'un bel immeuble situé au coeur de la vieille ville, superbe 3 pièces de 92 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec de très beaux matériaux. A voir absolument.

**Sole agent** - On the last floor of a renovated building located in the old town of Villefranche, superb 2 bedrooms apartment 92 m<sup>2</sup> refurbish with high quality materials. Sea view. **Réf : 001-66**



**APPT** | **3P** | **VILLEFRANCHE SUR MER** | **340 000 €**

Très beau 3 pièces situé au col de Villefranche. Entrée avec placard, salon, cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc indépendant, rangements. Vue dégagée sur les collines et le chateau du Mont Boron. Balcon. Echappée mer, parking privé et cave. • **Sole agent** - beautiful 2 bedrooms apartment located on the "Col de Villefranche". Entrance hall with cupboard, living room with open kitchen, 2 bedrooms, shower room, guest toilet, cupboard. View on the Mont Boron Castel and the sea. Balcony. Private parking and cellar. **Réf : 001-134**



**VILLA** | **200m<sup>2</sup>** | **VILLEFRANCHE SUR MER** | **1 600 000 €**

Sur un terrain plat de 1000 m<sup>2</sup>, villa de plain pied comprenant un séjour avec cuisine américaine équipée de 60 m<sup>2</sup>, chambre de maître avec dressing et salle d'eau en suite, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, buanderie. Mezzanine avec coin bureau, salle de jeux, local technique. Volets roulants et persiennes électriques par ouverture centralisée, climatisation, alarme, aspirateur centralisée. Piscine, parkings. Havre de paix. • **A one-storey villa** comprising a dining room opening onto an open-plan fitted kitchen, master bedroom with dressing & shower en suite, 2 bedrooms, bathroom, shower room, laundry room. Mezzanine with study, games room. Electric shutters, air-conditioning, alarm. . . Swimming pool, parkings. Set in 1 000 sq m flat gardens and lots more! A haven of peace! **Réf :001-142**



**APPT** | **4P** | **SAINT JEAN CAP FERRAT** | **2 500 000 €**

Offrant une vue époustouflante sur la rade de Villefranche, grand 4 pièces de 128 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des matériaux de grandes qualités. L'appartement vous offre 3 chambres en suite, salon/salle à manger, cuisine équipée ouverte, buanderie, toilette invités, garage et cave. Expo sud ouest. • **Offering breathtaking views over the Bay of Villefranche, a large apartment of 128 sq m, renovated throughout with high quality materials. It comprises 3 bedrooms en suite, living/dining room, open-plan fitted kitchen, laundry room, guest wc, garage & cellar. South-West exposure. Réf : 001-11**



**APPT** | **4P** | **VILLEFRANCHE SUR MER** | **1 950 000 €**

Cet appartement d'exception vous séduira par son emplacement au bord de l'eau. Il se compose d'un large séjour avec cuisine américaine de 43 m<sup>2</sup>, 1 chambre de maître avec salle de bains en suite, 2 chambres, salle d'eau, 2 terrasses, cellier, grand garage. • **This exceptional apartment** will seduce you with its location on the sea front. It comprises a spacious dining room opening onto an open-plan kitchen, 1 master bedroom with bathroom en suite, 2 bedrooms, shower room, 2 terraces, storeroom, large garage. **Réf : 001-68**

VILLEFRANCHE SUR MER

next H 171



1 rue Paul Doumer - 06310 Beaulieu sur Mer - info@tradeimmointernational.com- Tél: +33 (0)4 93 55 00 00



APPT	4P	ROQUEBRUNE CAP MARTIN	2 950 000 €
------	----	-----------------------	-------------

Appartement dans résidence avec concierge et piscine, salon, séjour, 3 chambres, 3 salles de bains et dressing. Vue mer, accès direct au Monte Carlo Beach et tennis. • **Apartment in a residence with concierge and swimming pool: living room, kitchen, 3 bedrooms with ensuite bathrooms and dressings. Living space approx. 174sqm, terraces of approx. 75sqm. Sea view, direct access to the Monte Carlo Beach and tennis. Réf.BERD - DPE 150 : C - GES 7**



APPT	2P	EZE	398 000 €
------	----	-----	-----------

Appartement d'environ 52m<sup>2</sup> dans résidence moderne, parfait état, cave, parking, vue mer et village, toit terrasse.  
**A superb one bedroom apartment of 52 sq m, in perfect condition, sea and mountains view, private rooftop terrace, parking.**  
Réf.CTE - DPE 244 : E - GES 11

BEAULIEU SUR MER



VILLA	185m <sup>2</sup>	EZE	1 050 000 €
-------	-------------------	-----	-------------

Villa à rénover composée de 3 appartements, surface environ 185m<sup>2</sup>. Terrain 318m<sup>2</sup>. Magnifique vue mer.  
**Villa to renovate comprising 3 apartments giving a surface area of about 185 sqm. Plot 318 sqm. Magnificent sea view.**  
Réf.EZV - DPE 327 : E - GES 20



VILLA	160m <sup>2</sup>	EZE	1 750 000 €
-------	-------------------	-----	-------------

Villa contemporaine d'environ 160m en cours de rénovation, magnifique vue mer, parking, piscine.  
**Contemporary villa of 160m, splendid scenic view, parking, swimming pool.**  
Réf.EYZ



APPT	3P	EZE SUR MER / WATER FRONT	775 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Pieds dans l'eau, résidence avec gardien, bel appartement 3 pièces, terrasse de 60met vue mer panoramique.  
**In a residence with guardian, beautiful apartment, 2 bedrooms, sun-deck of 60m and panoramic sea view.**  
Réf.OGSM



APPT	84m <sup>2</sup>	CANNES / PALM BEACH	1 500 000 €
------	------------------	---------------------	-------------

Beau 3 pièces d'env 84m, terrasse, magnifique vue mer, garage.  
**Stunning two bedroom apartment of ca 84 sq m, terrace, magnificent sea view, garage.**  
Réf. JMCC

next  
172

37, Bd Marinoni - 06310 Beaulieu-sur-Mer - info@burger-sothebysrealty.fr - +33 (0)4 93 38 50 33



**APPT** | **4P** | **VILLEFRANCHE SUR MER / LES QUAIS** | **1 490 000 €**

Superbe appartement de 130m<sup>2</sup> sur le toit d'une résidence directement sur les quais de Villefranche sur Mer. Deux chambres très spacieuses et lumineuses, un séjour double avec cuisine ouverte. Superbe terrasse avec vue sur la mer, à pied d'une jolie plage.

**Rare roof top apartment situated in a waterfront residence in Villefranche sur Mer. This spacious apartment of 130sqm offers a huge double living area that forms a dining room and comfort area, 2 spacious bedrooms, high ceilings. Superb terrace with views on the sea, walking distance to a pretty beach.**

Réf.NH/CF3730



**VILLA** | **290m<sup>2</sup>** | **VILLEFRANCHE SUR MER** | **1 900 000 €**

Idéalement située sur les hauts de Villefranche sur mer en limite de zone verte cette villa contemporaine offre une surface habitable d'environ 290 m<sup>2</sup> et s'ouvre sur une terrasse et un terrain de 1800m<sup>2</sup> en espalier planté d'oliviers et palmiers. Elle offre une vue mer et campagne spectaculaire.

**Grande corniche, in limit of green zone, villa of 290m<sup>2</sup> on a land of 1800m<sup>2</sup> surrounded by olive and palm trees benefiting from an exceptional panoramic sea view.**

Réf.NH/CF3054 - DPE 84 : B - GES 4



**APPT** | **3P** | **NICE / MONT BORON** | **790 000 €**

Dans une résidence de grand standing avec un parc exceptionnel, idéalement située sur le Mont Boron, appartement de 63 m<sup>2</sup> offrant une vue féérique sur la Baie des Anges, le port et la colline du Château. L'appartement est composé d'un séjour et de deux chambres attenantes à une large terrasse avec une vue panoramique exceptionnelle. La résidence dispose d'une piscine olympique magnifiquement intégrée dans le parc. Garage fermé inclus. • **In a luxury residence with an exceptional park, very well located on the Mont Boron, this 63 sqm apartment is offering a beautiful view on the Baie des Anges, the port and the hill of the Castle. The apartment consists of a living room, two bedrooms opening onto a wide terrace with exceptional panoramic views. The residence has an Olympic swimming pool splendidly integrated into the park. Closed garage included.** Réf.NH/CF3185



**DUPLEX** | **4P** | **VILLEFRANCHE SUR MER** | **1 680 000 €**

De sa position extraordinaire, cet appartement-villa en duplex bénéficie d'une triple exposition et offre ainsi, en dominant la Rade de Villefranche, une vue absolument spectaculaire allant du Cap d'Antibes jusqu'à Beaulieu. L'appartement de 144 m<sup>2</sup> dispose de 2 chambres plus une chambre indépendante et 3 salles de bains. Terrasses et jardin totalisent environ 200 m<sup>2</sup> d'extérieur pour profiter de cette vue exceptionnelle. Renovation contemporaine de grand standing. Parking et garage. • **With its unique situation, this apartment/villa on two levels benefits from a triple exposure and offers a fantastic view from the Villefranche's Bay and Beaulieu to the Cap d'Antibes. The 144 sqm of living area offer 2 bedrooms, one detached room and 3 bathrooms, terraces and garden totalising approx. 200 sqm to enjoy the panoramic views. High standing renovation. One parking space. Very quiet residence with swimming pool and caretaker. Parking and garage.** Réf.NH/CF1241



**APPT** | **113m<sup>2</sup>** | **MENTON / LA MADONE** | **890 000 €**

**RARE.** Au 1er étage d'un superbe Palace Belle Epoque année 1900, élégant appartement de 113.07m<sup>2</sup> exposer pleins Sud, ex propriété du ROI GUSTAVE. Offre de magnifiques volumes comprenant: hall d'entrée, salon et balcons circulaires avec une vue sur la mer, 3 chambres toutes attenantes avec balcons, 1 salle de douche/WC et 1 salle de bains/WC et cuisine indépendante. Parking Collective - Cave. • **RARE!** On the 1st floor of this superb 19th century Edwardian Palace, an elegant apartment of 113,07 sq m, due South, former property of King GUSTAV V, offering beautiful volumes, comprises : entrance hall, circular living room and balconies with sea view! 3 bedrooms all adjoining with balconies, 1 shower room/wc & bathroom/wc, separate kitchen. Communal parking - Cellar. DPE C - Réf C 1806

ROYAL AGENCY - Tél : 04 92 10 25 26 - www.royalagency.com



**APPT** | **3P** | **ROQUEBRUNE / PLATEAU DU CAP** | **850 000 €**

Dans un résidence de standing avec parc et piscine, Spacieux appartement 3 pièces de 91 m<sup>2</sup> au calme dans un cadre de verdure exceptionnelle, entouré d'un magnifique jardin d'environ 350m<sup>2</sup>. Parking et Cave. Produit rare à voir absolument ! • **In this prestigious residence with a park & pool, a spacious two bedroom apartment of 91 sq m, located in a quiet and greenery area, surrounded by beautiful gardens of ca 350 sq m. Parking & cellar. A RARE PROPERTY! VIEWING A MUST! DPE D - Réf C 1838**

ROYAL AGENCY - Tél : 04 92 10 25 26 - www.royalagency.com



**APPT** | **4P** | **MENTON / RIVIERA** | **985 800 €**

**EXCLUSIF.** Dans quartier résidentiel, superbe appartement villa, prestations de qualité, bénéficiant d'une vue sur verdure et mer. Jardin, piscine privée, cave et grand garage. • **In a residential neighbourhood, superb beautifully appointed 4-room apartment villa benefiting from a view over greenery and sea. Garden, private pool, cellar and large garage. DPE : D - Réf. : Z3682**

EURO-INVEST - Tél : 04 93 28 23 00 - www.euro-investimmo.com



**APPT** | **2P** | **MENTON / GARAVAN** | **487 600 €**

Dans résidence front de mer, au calme, spacieux 2 pièces traversant en parfait état en étage élevé, cave.

**Peaceful sea front residence, spacious double exposure 2-room flat in perfect condition set on high floors. Cellar.**

DPE : C - Réf. : Z3710

EURO-INVEST - Tél : 04 93 28 23 00 - www.euro-investimmo.com



**VILLA** | **ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN** | **3 150 000 €**

Rare : Belle Villa à Cabbé, idéalement située, composée de deux appartements, nombreuses possibilités. Belles terrasses, Vue superbe Cap Martin et verdure, calme, soleil, jardin complanté de fruitiers. • **Rare : A stunning villa in Cabbé, consisting of 2 apartments, ideally located, many possibilities. Beautiful terraces, superb views over Cape Martin and countryside, quiet, sunny, set in gardens planted with fruit trees. Réf.282275 - DPE 231 : E**

AGENCE THALASSA - Tél : 04 93 41 31 77 - www.thalassa-immobilier.com



**APPT** | **5P** | **MENTON** | **452 000 €**

Dans agréable résidence récente, Beau et spacieux 5 pièces en très bon état, avec parking sous-sol (box), proximité tous commerces. Calme, soleil. • **In this elegant & recent residence, a beautiful spacious 5-room apartment, in perfect condition, parking place in basement. Nearby local shops. Quiet, sunny. . . Réf.269129 - DPE 150 : C**

AGENCE THALASSA - Tél : 04 93 41 31 77 - www.thalassa-immobilier.com



APPT	4P	BEAUSOLEIL / VUE MER	680 000 €
<p><b>À QUELQUES PAS DE LA PRINCIPAUTE DE MONACO. . .</b> Vaste 4 P récemment rénové, dans petite copropriété de standing. Spacieux séjour donnant sur terrasse ensoleillée plein sud, cuisine équipée, 3 belles chambres, et agréable jardin privatif planté. Vue imprenable sur la mer et la Principauté de Monaco. Cave et garage. <b>ACCES A PIED AU CENTRE VILLE. . .</b></p> <p><b>DOMINATING THE PRINCIPALITY OF MONACO, SEA VIEW.</b> Spacious 4 room apartment in small block. Recently renovated three bedrooms apartment, large living area and an independent fully fitted kitchen, south facing terrace. In addition, a pleasant private garden. Sold with both a garage and a cellar. Gorgeous view over the Principality of Monaco. <b>MUST SEE APARTMENT WITHIN WALKING DISTANCE OF MONACO CENTRE.</b></p> <p>Réf.281867 - DPE 146,4 : C - GES 7</p>			



DUPLEX	4P	ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN / GOLFE BLEU	1 100 000 €
<p><b>DOMINANT LES CELEBRES PLAGES DE CABBE. . .</b> Superbe appartement villa au dernier étage d'une résidence de standing. 4 P en duplex avec terrasse solarium et piscine privative. Belles prestations, 3 chambres avec salle de bains et salle d'eau. Vue mer féérique sur la baie et le Cap Martin. Garage au sous-sol. <b>AFFAIRE RARE POUR PRIVILEGES. . .</b></p> <p><b>GORGEOUS VIEW OVER GOLFE BLEU.</b> Superb penthouse apartment in a small building. Duplex apartment, three bedrooms, private pool with sun terrace overlooking the bay and the "Cap Martin". The apartment is sold with garage. Minutes from monaco. <b>MUST BE SEEN!</b></p> <p>Réf.281451 - DPE 85 : B</p>			



# CITYA MENTON

26 Avenue Edouard VII – 06 500 MENTON

Tél. + 33 (0)4 92 07 36 13

26, Avenue Edouard VII - 06500 Menton - [lcantore@citya.com](mailto:lcantore@citya.com)



APPT	3P	MENTON	277 000 €
------	----	--------	-----------

3 pièces 64 m<sup>2</sup> refait neuf- terrasse plein sud, vue mer panoramique - garage. À voir absolument !!

*A newly refurbished 3-roomed apartment - south facing terrace offering panoramic sea views - garage. ABSOLUTE MUST! !*

Réf.470 - Classe énergie E/C



STUDIO		MENTON	200 000 €
--------	--	--------	-----------

Charmant studio en excellent état, vue mer, cuisine séparée équipée, belle terrasse, cave et garage. Vendu meublé, à saisir, idéal vacances ou investissement locatif!!! • *Sea views for this charming studio flat, in excellent condition, situated in this elegant residence, includes a separate fitted kitchen, beautiful terrace, cellar and garage. EARLY VIEWING RECOMMENDED! ! ! !*

Réf.474 - Classe énergie C/D



APPT	1P	MENTON	206 000 €
------	----	--------	-----------

T1 en excellent état, cuisine équipée, beau séjour et terrasse, cave et chauffage individuel. Proche toutes commodités. vendu meublé, idéal investissement locatif. À voir absolument ! • *A studio flat, in excellent condition, beautiful living room & terrace, cellar, individual heating. Near all amenities. Sold furnished. Ideal for holiday rentals. IT'S WORTH SEEING! !*

Réf.475 - Classe énergie C/D



APPT	2P	MENTON	191 000 €
------	----	--------	-----------

T2 au coeur du centre ville et proche de la rue piétonne, vue mer panoramique, très bon état, à voir absolument !!!!!!!

*A one bedroom flat, in town centre, nearby the pedestrianized street, panoramic sea view, in pristine condition. HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY! ! ! !*

Réf. 484 - Classe énergie D/E



APPT	2P	ROQUEBRUNE CAP MARTIN	470 000 €
------	----	-----------------------	-----------

Grand 2 pièces avec vaste terrasse offrant une vue sur mer latérale, belles prestations, produit rare. À saisir !

*A large and beautifully appointed 2-roomed flat with a vast terrace offering a lateral sea view. A rare property to find in this area! IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL! ! !*

Réf.485 - Classe énergie C/D



APPT		ROQUEBRUNE CAP MARTIN	300 000 €
------	--	-----------------------	-----------

Dans charmante résidence au dernier étage, séjour plein sud avec terrasse et vue mer, parking collectif. À voir absolument !

*On the top floor of this charming residence, an apartment with a living room and a south facing terrace offering a sea view! Communal parking. VIEWING A MUST! ! !*

Réf. 486 - Classe énergie D/E

MENTON

next  
176



30 avenue Carnot - 06500 Menton - sudrivages@wanadoo.fr- Tél: + 33 (0)4 92 10 13 00



**VILLA**

**EZE / BORD DE MER**

**2 650 000 €**

Villa contemporaine sur 2 niveaux d'habitation. Grand séjour ouvrant sur terrasse. Cuisine équipée haut de gamme. 3 chambres, 3 salles de bains. Dressing. Un appartement indépendant. Jardin complanté, piscine, toit terrasse. Vue mer panoramique. Prestations de qualité.

**SEASIDE!** A contemporary two-storeyed villa, + another level with a separate flat, tastefully refurbished throughout with high quality finishings, panoramic sea view, swimming pool, roof terrace, highly fitted kitchen, air-conditioning, as new, never been occupied.

Réf.11484

MENTON



**DUPLEX**

**3P**

**MENTON**

**1 630 000 €**

Menton dans luxueux palace, spacieux appartement d'architecte de 148 m<sup>2</sup> en duplex, composé d'une grande réception, de deux chambres avec leur salle de bains. Dressings. Une cave et un garage complètent ce bien d'exception.

**In this luxury Palace,** a spacious maisonette of 148 sq m, designed by an architect, comprising a large reception room, 2 bedrooms with bathroom en suite & dressings. Cellar and garage. IT'S WORTH SEEING!

Contact direct : Eric Ader +0033(0)6.14.30.49.80 ou ericader@hotmail.fr - Réf.11476

next  
177



**MAISON** 250m<sup>2</sup> **CONTES** 735 000 €

Magnifique construction traditionnelle 250m<sup>2</sup>, composée de 2 appartements de 4 pièces, terrasses, cuisine d'été, dépendances, garage, parking et terrain attenant de 1500m<sup>2</sup> avec grande piscine chauffée et couverture amovible. Au calme sans vis à vis. • **A superbly & traditionally built villa of 250 sq m, consisting of 2 four-roomed apartments, terraces, summer kitchen, outbuildings, garage, parking, adjoining gardens of 1 500 sq m with a large heated pool and removable cover. Quietly located and not overlooked.**



**VILLA** 5P **CONTES** 599 000 €

Villa de charme dans un écrin de verdure 5 pièces sur 2 niveaux. Au rdc séjour, 1 chambre, 1 salle de bains. Au 1er 3 chambres, 2 salles d'eau. Garage, atelier, cellier, jardin paysager de 1870 m<sup>2</sup> avec piscine, sans vis-à-vis au calme. • **A two-storeyed charming villa in a greenery setting. Ground floor : living room, 1 bedroom, 1 bathroom. Upstairs : 3 bedrooms, 2 shower rooms. Garage, workroom, storeroom, set in landscaped gardens of 1 870 sq m with a swimming pool, quiet location & not overlooked. Réf.211060**



**MAISON** 170m<sup>2</sup> **COARAZE** 498 000 €

Ancien moulin 170m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, séjour cheminée, 4 chambres, 1 pièce voûtée, 3WC, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, 1 dépendance avec jacuzzi et hammam, 1 dépendance de 20m<sup>2</sup> avec eau et électricité, jardin 500m<sup>2</sup>, au calme, sans vis-à-vis, belles prestations. • **Ancient mill of 170 sq m, a beautifully appointed three-storeyed house comprising a living room + fireplace, 4 bedrooms, 1 vaulted room, 3 wc, 2 shower rooms, 1 bathroom, 1 outbuilding with jacuzzi & hammam, 1 outbuilding with water & electricity, set in 500 sq m gardens, very quiet, not overlooked. . . DPE 232 : E - GES 13**



**VILLA** 180m<sup>2</sup> **CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE** 465 000 €

Belle villa individuelle composée de 2 appartements soit: Un appartement de 3 pièces, et un appartement de 2 pièces. Bonnes prestations, terrain attenant de 1500m<sup>2</sup> et garage. Vue dominante. • **A superb detached villa consisting of 2 apartments. A two bedroom apartment and a one bedroom apartment. Beautiful fixtures & fittings, adjoining gardens of 1 500 sq m and garage. Open views.**



**MAISON** 6P **CONTES** 428 000 €

Magnifique maison individuelle sur 2 niveaux, composée de 6 pièces, séjour en L, cuisine avec office, salle à manger cheminée, à l'étage 4 chambres dont 3 avec climatisation, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, prestations raffinées, grande terrasse avec veranda, cuisine d'été, cave en sous-sol, grand garage 36m<sup>2</sup> et terrain attenant de 1544m<sup>2</sup>. Vue panoramique, calme, belle exposition. • **A detached magnificent two-storeyed house comprising 6 principal rooms, reception room, kitchen with scullery, dining room, fireplace. Upstairs : 4 bedrooms, 3 air-conditioned, 2 shower rooms, 1 bathroom, refined fixtures and fittings, large terrace with verandah, summer kitchen, cellar in basement, garage and adjoining gardens of 1 544 sq m. Panoramic view, quiet, beautiful exposure. Réf.149265**



**MAISON** 5P **SCLOS DE CONTES** 385 000 €

Maison de maçon individuelle de 5 pièces dont 2 pièces indépendantes, belle exposition, terrain 1000 m<sup>2</sup> clôturé, terrasse, 3 garages. Double vitrage, climatisation. • **A detached 5-roomed house built by a bricklayer, including a separate two-roomed, beautiful exposure, set in 1 000 sq m enclosed gardens, terrace, 3 garages. Double-glazing, air-conditioning. Réf.2010196**



# Agence Prestige International

TOUTES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

« EURL MG IMMOBILIER »

28 Bis, route de Nice – 06650 Opio - info@prestige-immo.fr - Tél. +33 (0)4 93 77 29 06



**VILLA 450m<sup>2</sup> ROQUEBRUNE SUR ARGENS 2 650 000 €**

Très belle villa neuve de 450 m<sup>2</sup>, sur un terrain 10. 000 m<sup>2</sup> avec une grande piscine de 20x18. Très belles prestations. Pleine campagne, près de tout commerces et A8. • **Magnificent new villa of 450 sq m, set in 10. 000 sq m grounds with a large pool of 20x18m. Beautiful fixtures & fittings. Countryside, near local shops and motorway (A8).**  
Réf.225vm



**VILLA 700m<sup>2</sup> FLAYOSC 4 800 000 €**

Domaine offrant une surface habitable de 700 m<sup>2</sup> + 360 m<sup>2</sup> de dépendances le tout édifié sur 25 HA de terrain dont forêt et vignes, piscine et pool house. Forage, box pour chevaux, clairière pour pose hélico, multiple possibilité pour en faire un bien d'exception, une visite s'impose. . . • **Domain offering a living space of 700 sq m + 360 sq m outbuildings, set in a land of 25 hectares with wood and vineyard, swimming pool, pool house. Borehole, horse box, helipad. There are endless possibilities to transform it into an unique property. An absolute must see. . .** Réf.129vm - Contact: 06 01 63 55 16



**VILLA 197m<sup>2</sup> LORGUES 499 000 €**

Magnifique villa atypique composée de deux logements indépendants en parfait état ( T4 et T3) qui peuvent être reliés. Sur un terrain de 3995m<sup>2</sup> avec piscine 10x4. • **Atypical beautiful villa consists of 2 separate accommodations, in perfect condition (4-roomed & 3-roomed), which can be connected. Set in 3 995 sq m grounds with a pool 10x4m.**  
Réf.190vm



**MAISON 4P CARCES 255 000 €**

Située dans un cadre idyllique de verdure avec vue imprenable sur le lac, cette maison en pierre de 80m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 679m<sup>2</sup> arboré et piscinable. Excellent état général. Idéal pour résidence secondaire. • **Situated in an idyllic setting of greenery with breathtaking views of the lake, a stone-built house of 80 sq m, located on 679 sq m landscaped gardens (possibility of pool). In excellent condition. Ideal for a second home.**  
Réf.182vm - Contact: Mr HOFFMANN 06 77 50 10 26



**VILLA 180m<sup>2</sup> LES ISSAMBRES 790 000 €**

Jolie villa avec vue mer comprenant 7 pièces parkings, cave, nombreuses terrasses, le tout édifié sur un terrain de 795m<sup>2</sup> avec piscine à débordement. Plage à 300m! • **Sea views for this lovely seven-roomed villa, many terraces, parkings, cellar, set in 795 sq m gardens with an infinity pool. It's only 300m short walk from the beaches!**  
Réf.73vm - Contact : 0607769704



**VILLA 170m<sup>2</sup> COTIGNAC 880 000 €**

Belle villa neuve de 170m<sup>2</sup> hab avec une terrasse de 80 m<sup>2</sup>, sur un terrain arboré d'environ 3000 m<sup>2</sup>. Décoration et finitions de qualité. • **Beautiful new villa of 170 sq m with 80 sq m terrace, set in approx. 3 000 sq m landscaped gardens. High quality decoration & finishings.**  
Réf.226vm - Contact: Mr HOFFMANN: 06 77 50 10 26

VAR

next H 179



**DUPLEX 2P LA SEYNE SUR MER 160 000 €**

Magnifique duplex meublé de 46 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, avec coin cuisine tout équipé, séjour ouvert sur une loggia fermée offrant une vue dégagée et une grande mezzanine avec placard donnant sur un solarium avec vue mer. . . L'appartement dispose également d'un emplacement de parking. • **Quiet area.** Close to shops, schools and beaches. Private property. Duplex apartment (46 sq m). Glimpse of the sea. Terrace (8 sq m). Sun terrace. Open-plan fitted kitchen. Bathroom. Separate wc. Cupboards. Parking. Réf.84 - DPE 157 : D - GES 6



**APPT 4P LA SEYNE SUR MER 255 000 €**

**FORT NAPOLÉON.** Résidence de standing, magnifique T4 d'environ 83 m<sup>2</sup> au 3ème et dernier étage. Traversant, double exposition, il se compose d'une entrée, un séjour donnant sur un balcon, une cuisine donnant sur une loggia, 3 chambres dont une donnant sur le balcon, une salle d'eau et un WC. Il dispose d'une cave et d'un parking. • **On the sea front.** Residential, quiet and sought after area. High class property. Apartment (aprox.83 sq m). Glimpse of the sea. Balcony. Parking. Réf.124 - DPE 184 : D - GES 43



**DUPLEX 5P LA SEYNE SUR MER 315 000 €**

**LES SABLETTES.** Situé au 1er et dernier étage d'une petite résidence paisible, magnifique duplex T5 entièrement rénové d'une surface totale de près de 100 m<sup>2</sup> au cœur des Sablettes, face à la plage! Il dispose d'un cellier et d'un emplacement de parking. • **NOT TO BE MISSED!** On the sea front. Sought after area. Spacious duplex apartment (98 sq m). Renovated. Sea view. South facing. Open-plan fitted kitchen. Reception / dining room (43 sq m). Parking. Réf.109 - DPE 177 : D - GES 7



**APPT 5P LA SEYNE SUR MER 770 000 €**

**TAMARIS. COUP DE COEUR!** Sur la corniche, appartement T5 (169 m<sup>2</sup>) type Villa sur toit avec vue mer panoramique imprenable. Jardin paysagé et grandes terrasses. Cuisine indépendante équipée. Séjour très lumineux avec cheminée. **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** On the sea front. Sought after area. Attractive private property. Penthouse (169 sq m). Built in 1930. Sea view. Separate kitchen. Fireplace. Underfloor heating. DPE 227 : D - GES 38



**VILLA 208m<sup>2</sup> LA SEYNE SUR MER 1 248 000 €**

**TAMARIS.** Un havre de paix, hors du temps et de l'espace, au milieu d'un jardin de 1600 m<sup>2</sup> dans lequel se côtoient palmiers et chênes centenaires. . . Une demeure de la fin du XIXème siècle avec sa piscine. • **On the sea front.** Residential, quiet and sought after area. Close to shops and beaches. Spacious imposing house (208 sq m). Built in 1900. South/East facing. Terrace. Landscaped garden (1600 sq m). Swimming pool. Separate kitchen. Reception / dining room. Fireplace. Outbuildings. Réf.119



**VILLA 400m<sup>2</sup> SIX FOURS LES PLAGES 1 540 000 €**

Sur les hauteurs de Six Fours, villa d'exception avec piscine, spa et sauna, vue mer panoramique. Le calme et la tranquillité pour cette villa isolée, à l'abri des regards indiscrets, sans pour autant être très éloignée de toutes les commodités. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** On the sea front. Residential, quiet and sought after area. Close to shops and beaches. Private property. Imposing and spacious villa (400 sq m). High grade fittings. Sea view. Landscaped garden (3250 sq m). Swimming pool. Réf.58

# Saint Tropez

## PLACE DES LICES



**Unique et rare!**  
**Neufs et jamais habités!**

*Unique and rare!*  
*never been inhabited!*



Coeur de Saint Tropez à 2 pas de la place des Lices et des boutiques de grand luxe superbe 4 pièces 100 m<sup>2</sup>. Grand séjour de 35 m<sup>2</sup>, 2 chambres 1 suite de 17m<sup>2</sup>. Placards aménagés, Cuisine indépendante équipée. Climatisation, porte blindée vidéophone. Alarme. Belle Loggia avec vue très dégagée exposition ouest. Petit immeuble de standing très recent. Jamais habité. Frais réduits. Possibilité de stationnement sécurisé privatif en sous sol. Produit rare. À visiter! Classe énergie C.

*In the heart of St Tropez, within 2 steps from Place des Lices and luxury boutiques, a stunning apartment of 100 sq m. Large reception room of 35 sq m. 2 Bedrooms, 1 Suite of 17 sq m. Fitted cupboards. Separate fitted kitchen. Air-conditioning. Steel security door, videophone. Alarm. Beautiful loggia with open westerly views. Situated in this very recent, small & prestigious building. Never been inhabited. Reduced notary fees. Possibility for a secure, private parking in basement. RARE! IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL! ! !*

**Frais réduits - Reduced notary fees**  
**Collaboration acceptée. Collaboration accepted.**

**Studio, 2 et 3 pièces disponibles**  
**à partir de 290 000 €**



**GREG IMMO**  
Marina Baie des Anges | 06270 Villeneuve Loubet  
gregimmo@wanadoo.fr  
Tél: +33 (0)4 93 20 94 00

**GREG IMMO**  
Port Marina Baie des Anges  
[www.greg-immo.com](http://www.greg-immo.com)



*90%*  
*des propriétés*  
*en exclusivité chez*  
*Burger Sotheby's*  
*sont vendus en*  
*moins de 6 mois*

*photo et design : 3mitte*

*Confiez-nous votre bien*  
*Appelez le +33 (0)4 93 38 50 33*



**Burger**

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

*Local Expertise, Global Network*



6 Agences: Saint Tropez Cannes Mougins Beaulieu Saint-Jean Cap Ferrat

[Burger-SothebysRealty.fr](http://Burger-SothebysRealty.fr)