

# 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



NICE  
APPT 4/5 PIÈCES  
595 000 €

CENTRE IMMOBILIER  
33 (0)4 93 88 14 15



ROQUEFORT LES PINS  
VILLA 150M<sup>2</sup>  
795 000 €

CABINET MICHEL  
33 (0)4 92 60 31 31



LE CANNET  
APPT 3 PIÈCES  
300 000 €

CANNES AZUR  
33 (0)4 93 69 22 31



JUAN LES PINS  
APPT 3 PIÈCES  
595 000 €

EDEN RIVES  
33 (0)4 93 67 04 04



L 19410 - 67 - F. 3,50 €

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)

# édito

**L'œuf ne casse pas la pierre** <sup>(1)</sup> La formule est biblique « Tu es Pierre et sur cette pierre, je baptiserai mon église ». Les laïques et les esprits éclairés auront tôt fait de remplacer le mot église par empire ou république. Toujours est-il que la pierre, matériau noble et solide, reste, avec l'or, la valeur la plus sûre qui soit. En ces temps où l'économie mondiale est malmenée, où l'Europe monétaire racle les fonds de tiroir pour aller au chevet d'une Grèce qui n'a plus que le Parthénon comme unique gage, force est de constater qu'il convient, en matière de placements, de faire les bons choix. La chose n'est pas très aisée tant les informations dont nous abreuvons les médias sont volatiles et souvent très contradictoires. Toutes les radios et télévisions ne savent qu'invoquer « la fébrilité des marchés », provoquant de la part des épargnants ou des investisseurs des attitudes irrationnelles. Alors qu'hier, on ne nous parlait que de mondialisation, désormais nos politiques veulent « démondialiser » à tout va. Bref, difficile de savoir à quel saint se vouer ! Dans cette effervescence où toutes les pythies de la Terre racontent tout et son contraire, il s'en trouve plus d'un pour dire que l'immobilier restera la poutre maîtresse d'une économie appelée à connaître quelques secousses telluriques. Pour peu, bien sûr, que chacun mise sur des biens immobiliers irréprochables. À cet égard, la Côte d'Azur est dotée d'un patrimoine exceptionnel, prisé dans le monde entier, et cette tendance n'est pas prête de s'éteindre. Ce n'est pas le moindre de ses atouts. Sur ce point, Cannes et toute la Riviera sont au même diapason que Paris. Ce n'est pas demain que les cours de l'immobilier vont être revus à la baisse. Tout au plus, ils n'augmenteront que faiblement. Qu'on se le dise ! Il serait peut-être même très judicieux d'orienter ses placements vers des biens pas encore cotés à leur vraie valeur. Ce numéro de Next Home est là pour vous y aider. Ne succombez donc pas à « la fébrilité des marchés », aux oracles d'une presse versatile et à ceux qui prédisent, pour mieux tirer par la suite les marrons du feu, l'apocalypse économique ! À Next Home, on reprend volontiers à notre compte la formule d'un célèbre humoriste : « Quand on est sûr d'avoir raison, on n'a pas besoin de discuter avec ceux qui ont tort ! » (1): *Proverbe égyptien*

**The egg breaks; the rock remains unchanged** <sup>(1)</sup> The formula is biblical, "You are Peter and on this rock I will build my church." It's easy to see how the laymen and the enlightened minds can soon replace the word church by empire or republic. Still, investing in either bricks and mortar or gold, remains the most secure investment. At a time when the global economy is battered, when the European monetary union scrapes together every last cent to help Greece that has nothing else to leave as security but the Parthenon, we can only notice that making the right investment choice is all the more critical. This is no easy task given the amount of volatile and contradictory information the media throw at us. Since all the radio and TV stations are focused almost solely on how "volatile" the market is, no wonder it leads to irrational behaviors from savers and investors. It seems like only yesterday that our politics were fierce advocates of globalization, whereas now they can only preach for a "de-globalization" policy. In short, it's difficult to know where to turn! In this hustle and bustle when all the oracles of the Earth say everything and its opposite, there are many who say that real estate will remain the main foundation for an economy poised for some dramatic downturns. Provided, of course, everyone invests on properties above reproach. To that extent, the French Riviera benefits from a unique heritage, prized worldwide. And this trend can only be comforted in the future. This is not the least of its assets. Indeed, Cannes and the Riviera are on a par with Paris. It's not tomorrow that real estate prices will start to decrease. At best, they may just increase slightly. Spread the word! It might even be very wise to direct your investments to undervalued properties. This issue of Next Home is here to help. Stay away from "the market fever," avoid the oracles of a versatile press as well as all those who predict the worst, the Economic Apocalypse, in order to gain the most! Here at Next Home, we've decided to make ours this formula of a famous comedian, "When you are sure to be right, you do not need to discuss with those who are wrong!". (1): *Egyptian proverb*

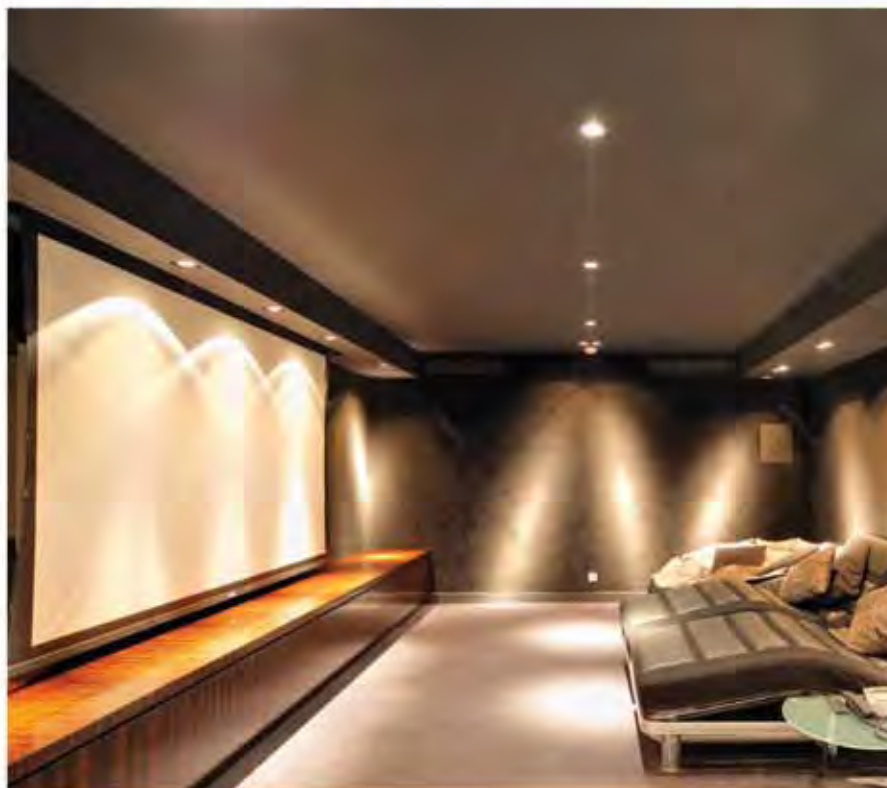
La rédaction





## Splendid Modern Villa with 360° panoramic view on the Cap Ferrat

**S**uperb property from the beginning of the century entirely renovated with very high quality materials and fittings. This property enjoys an exceptional location just a few steps from the beach, the village and the harbour of Cap Ferrat. The main house benefits from a panoramic 360° all-round sea view with triple exposures essentially south-west. It offers a wide living room opening onto a very beautiful terrace with overflow swimming-pool overhanging the sea. It comprises a master suite and 5 further bedrooms, 6 bathrooms. A guest house, a 6-car garage, wine cellar, movie room. Sophisticated security system. The main house benefits from a panoramic 360° all-round sea view with triple exposures essentially south-west. It offers a wide living room opening onto a very beautiful terrace with overflow swimming-pool overhanging the sea. It comprises a master suite and 5 further bedrooms, 6 bathrooms.



## Sublime propriété contemporaine aux vues panoramiques à 360° sur le Cap Ferrat

Cette vaste propriété du Cap Ferrat a été construite au début du siècle. Entièrement rénovée à partir des matériaux les plus nobles, elle propose désormais des prestations à la pointe de la modernité et de la technologie sur une surface habitable de près de 684 m<sup>2</sup>. Les volumes généreux sont volontairement minimalistes pour tirer un maximum profit d'une situation exceptionnelle caractérisée par des vues panoramiques à 360° sur la mer. Les espaces intérieurs ont ainsi été pensés pour embrasser de toutes parts le bleu de la mer et une

nature avoisinante quasi palpable. Des lignes épurées sont sublimes également dans les 6 chambres dont une suite de maître et les 6 salles de bains, la maison d'invités et la salle de cinéma. L'immense salle de séjour s'ouvre sur une belle terrasse en teck et une piscine à débordement qui se fond dans une mer d'huile. Les jardins restent assez dégagés pour profiter un maximum du grand atout de cette propriété : ses vues. À noter aussi la présence d'un garage d'une capacité de 6 places. En définitive, un secret très bien gardé situé dans l'une des zones les plus convoitées de la Côte.



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

## sommaire contents

007	décoration
018	antibes
057	golfe juan - vallauris
060	sophia antipolis
062	roquefort les pins
064	valbonne
066	le rouret
067	opio
069	cannes
119	mandelieu la napoule
125	théoule sur mer
127	mougins
135	cagnes sur mer
141	villeneuve loubet
145	saint laurent du var
147	nice
168	villefranche sur mer
170	beaulieu
171	cap d'ail
174	roquebrune cap martin
176	menton
179	var
180	saint raphaël
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.



## 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 la Galaxie - Bloc B  
06600 ANTIBES - Tél. : 04 97 21 76 91  
le-showroom.ecranlounge.com



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



APPT 5P ANTIBES 589 500 €

Rare et atypique! superbe appartement de 5 pièces, 3 chambres, bureau, sdb, buanderie, agréable séjour de 26m<sup>2</sup>, grande cuisine salle à manger de 19m<sup>2</sup> l'ensemble ouvrant sur une terrasse et un jardin de 380 m<sup>2</sup> plein sud. Belle piscine privative. Proche des commerces et transports. Tél. 06 67 87 77 87

*Rare & atypical! Superb five-roomed apartment, 3 bedrooms, study, bathroom, laundry room, 26 m<sup>2</sup> lovely living room, 19 m<sup>2</sup> large kitchen & dining room, the all overlooking a terrace and south facing gardens. Beautiful private pool. Near shops and public transport. Tél. 06 67 87 77 87*



APPT 2P ANTIBES / SALIS 572 000 €

Superbe 2 pièces à deux pas d'une plage de sable fin, dans une résidence recherchée au calme, appartement en très bon état, belle terrasse orienté sud-est, Vue mer et vue du Veil antibes. Parking et 2 caves sont inclus. Possibilité garage. • *Steps away from a sandy beach, superb 1-bedroom flat set in a peaceful sought after residence. Very good condition throughout. Lovely S/E facing terrace. View over the sea and the Old Antibes. Parking and 2 cellars included. Garage available separately. Tél. 06 67 87 77 87 • Tél. 06 67 87 77 87 - DPE C*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
018



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



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 170m<sup>2</sup> MOUANS SARTOUX 850 000 €

VILLA DANS DOMAINE FERMÉ. Niché dans un écrin de verdure, au calme et bénéficiant d'une vue panoramique, un ensoleillement exceptionnel, superbe villa de plein pied, plus un bureau de 15 m<sup>2</sup> environ, garage et parking pour plusieurs véhicules, sur un terrain plat et dominant de 1500 m<sup>2</sup>. Prestations de très belle qualité, piscine, terrasses, grand sous-sol, salon exposé sud et ouest. Tél. 06 20 99 03 70 • **Villa in a gated estate.** Nestling in the greenery, quietly located & enjoying panoramic views, exceptional sunlight, a superb one-storey villa, + ca 15 m<sup>2</sup> study, garage, plenty of parking, set in 1 500 m<sup>2</sup> flat gardens. High quality fixtures & fittings, swimming pool, terraces, large basement, living room with a south west exposure. . . 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 40m<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, exceptionally 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**



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



**VILLA 160m<sup>2</sup> ANTIBES 995 000 €**

Proche du centre commercial du Roi Soleil et toutes commodités, beaucoup de charme pour cette superbe bastide provençale en pierres. expo sud-ouest, entièrement rénovée avec matériaux de prestige, séjour très lumineux de 35 m<sup>2</sup>, cuisine américaine, 4 chambres, 2 salles de bains, grande terrasse, piscine avec jacuzzi. Tél. 06 20 99 03 70 • *Near local shops & all amenities, a very charming stone-built country house with a Provençale style. South-West exposure, renovated throughout with prestigious materials, 35 m<sup>2</sup> bright and light living room, open-plan kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, large terrace, swimming pool & jacuzzi. Tél. 06 67 87 77 87*



**MAS 240m<sup>2</sup> NICE / CIMIEZ 1 250 000 €**

Superbe mas de 240 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 300m<sup>2</sup> BIOT 2 650 000 €**

Superbe villa à biot de 300m<sup>2</sup> 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 200m<sup>2</sup> GOLFE JUAN Urgent**

Pour les amateurs de maisons anciennes mais superbement rénové, cette propriété de 200 m<sup>2</sup> sur un parc arboré de 3200 m<sup>2</sup> 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 200m<sup>2</sup> located on a landscaped park of 3200m<sup>2</sup> 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 287m<sup>2</sup> SUPER CANNES / VUE MER 3 900 000 €**

Magnifique provençale en pierre de 287 m<sup>2</sup>, 8 pièces, jardin de 2212 m<sup>2</sup> donnant sur vue mer panoramique et îles de lérins, au calme absolu, piscine, garage de 40 m<sup>2</sup>, 3 emplacements voitures. Belles prestations qualité .. Tél. 06 08 07 44 25  
*Magnificent stone provencal villa of 287 m<sup>2</sup>, 8 rooms, garden of 2212 m<sup>2</sup> with a panoramic view of the sea and the Lerins Islands. Very peaceful, pool, garage of 40 m<sup>2</sup>, 3 parking space. Beautifully appointed. Tél. 06 67 87 77 87*



**VILLA 200m<sup>2</sup> ANTIBES / VUE MER Urgent**

Dans un havre de paix, avec une superbe vue mer panoramique, très belle villa de 200 m<sup>2</sup> environ, séjour avec cheminée, 3 chambres, bureau, studio indépendant, piscine à débordement, pool house, expo sud, terrain paysagé de 3000 m<sup>2</sup>. 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 H 019



EXCLUSIVITÉ

**STUDIO** 27m<sup>2</sup> **JUAN LES PINS / ROSTAGNE** 159 000 €

Dans une résidence proche centre avec piscine, studio + terrasse expo sud, vue dégagée mer, calme, loué, à voir.

**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** In this residence with a pool, quietly located near town centre, a studio flat + south facing terrace with open views over the sea, rented out. **VIEWING NOW!**



**APPT** 3P **ANTIBES / SALIS** 530 000 €

À 50m de la plage, 3 pièces traversant en étage élevé. Séjour ouvrant sur belle terrasse avec vue mer latérale, cuisine US, 2 chambres avec terrasse et vue sur le phare, parking sous sol et cave. Piscine et gardien, à voir. • **Within 50m of the beaches of Salis, a two bedroom apartment with a double exposure, on a high floor. Living room extended by a beautiful terrace with lateral sea views, open-plan kitchen, 2 bedrooms + terrace offering lighthouse view, parking in basement and cellar. Swimming pool, caretaker. . . VIEWING A MUST! DPE 153 : D - GES 46**



**APPT** 2P **ANTIBES** 290 000 €

Dans une résidence de standing très récente avec piscine, vaste 2 pièces 49m<sup>2</sup> + 14m<sup>2</sup> de terrasse, cuisine indépendante équipée, salle de bain, chambre avec placard, garage, très calme.

**In this elegant & recent residence with a pool, a vast flat of 49 sq m + 14 sq m terrace, fitted kitchen, bathroom, 1 bedroom + wardrobe, garage, very quiet location. DPE 127 : C - GES 5**



**VILLA** 5P **ANTIBES / LE PUY** 580 000 €

Maison individuelle de 135m<sup>2</sup> sur terrain 475m<sup>2</sup> en bon état, cuisine équipée, 4 chambres, 3 parkings, calme, proximité commerces et centre-ville.

**LOVE AT FIRST SIGHT!** Residential and quiet area. A detached superb villa (135 sq m). In mint condition. Separate fitted kitchen. Living/dining room. 4 Bedrooms. Bathroom. Shower room. Set in 475 sq m gardens. Close to local shops & town centre. **DPE 253 : E - GES 14**



**VILLA** 4P **VALLAURIS / PUISSANTON** 347 000 €

Villa mitoyenne de 72m<sup>2</sup> composée d'un jardin terrasse, séjour avec cuisine US, chambre avec douche, jardin intérieur, 2 chambres + salle de bains et wc à l'étage. Parking, calme, à saisir. • **A semi-detached villa of 72 sq m comprising a garden terrace, dining room with open-plan kitchen, 1 bedroom + shower, inside garden. Upstairs : 2 bedrooms + bathroom & wc. Parking. Peace and quiet. HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY! DPE 187 : D**



**APPT** 3P **ANTIBES / BRÉGUIÈRES** 299 000 €

Résidence récente avec parc et piscine, 3 pièces rez de jardin, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, cave et garage, calme, proximité commodités.

**In this recent residence with a park & pool, a garden apartment comprising a living room extended by a terrace, open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms, cellar and garage, quietly located, near all amenities. DPE 118 : C - GES 10**

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



APPT	3P	BIOT / GREEN SIDE	349 000 €
------	----	-------------------	-----------

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*



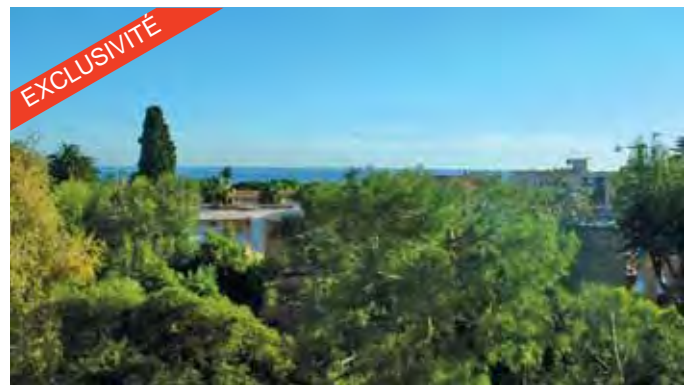
APPT	4P	ANTIBES / HAUTEURS	315 000 €
------	----	--------------------	-----------

Vue dégagée sur la pinède pour ce 4 pièces de 100m<sup>2</sup> + terrasse. Séjour double, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains, stationnement facile, à saisir  
*On an elevated position, with open views of the Pine Park, an apartment of 100 sq m + terrace. Double living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, easy parking. NOT TO BE MISSED! DPE 160 : D - GES 45*



APPT	3P	GOLFE-JUAN CENTRE	265 000 €
------	----	-------------------	-----------

Dans un immeuble bourgeois, 3 pièces de 55m<sup>2</sup> rénové contemporain, belle hauteur sous plafond, double séjour, cuisine US équipée, cave, à visiter  
*In this bourgeois style building, a two bedroom apartment of 55 sq m, renovated with a contemporary design, high-ceilings, double living room, open-plan fitted kitchen, cellar. A MUST SEE! DPE 160 : D - GES 8*



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*



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*



APPT	2P	ANTIBES LES PINS	230 000 €
------	----	------------------	-----------

Proche plages et commerces, un 2 pièces de 42m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup> de terrasse, entrée, séjour, une chambre, cuisine indépendante équipée, cave et garage.  
*A one bedroom flat of 42 sq m + 12 sq m terrace, located near the beaches & shops, includes an entrance hall, living room, fitted kitchen, cellar and garage. DPE 155 : D - GES 6*



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



VILLA	105m <sup>2</sup>	JUAN LES PINS / PINÈDE	990 000 €
-------	-------------------	------------------------	-----------

A deux pas des plages, très belle villa de 105 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un état irréprochable. Agréable Jardin de 420 m<sup>2</sup>. Studio indépendant. Parking.  
*A few steps from the beaches, beautiful villa of 105 m<sup>2</sup> benefiting of a perfect state. Pleasant garden of 420 m<sup>2</sup>. Separate studio flat. Parking.*  
Réf.3426vm - DPE 91 : C



APPT	2P	JUAN LES PINS	265 000 €
------	----	---------------	-----------

Bel appartement 2 pièces de 54 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes. Terrasse à la vue verdure. Résidence avec piscine. Cave.  
*Pleasant 2 main rooms apartment of 54 m<sup>2</sup> offering beautiful volumes. Terrace with greeny view. Residence with pool. Cellar.*  
Réf.4054va - DPE 65 : B - GES 10

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
022



VILLA	204m <sup>2</sup>	SUPER CANNES	1 200 000 €
-------	-------------------	--------------	-------------

Belle villa de 204 m<sup>2</sup> aux très beaux volumes : séjour - SAM 74 m<sup>2</sup>, tourelle avec accès à un superbe solarium. Jardin arboré de 3000 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine. Parkings, garages.  
*Beautiful villa of 204 m<sup>2</sup> with nice volumes : living - dining room 74 m<sup>2</sup>, turret with access to a superb solarium. Garden of 3000 m<sup>2</sup> enhanced by a pool. Parkings, garages.* Réf.3436vm



VILLA	142m <sup>2</sup>	BIOT	730 000 €
-------	-------------------	------	-----------

Dans domaine fermé, avec piscine et tennis, nichée dans un havre de paix, jolie californienne de 142 m<sup>2</sup>. Jardin de 800 m<sup>2</sup> arboré d'essences méditerranéennes. Garage.  
*In a gated domain, with pool and tennis court, nestling in a haven of greenery, very nice californian house of 142 m<sup>2</sup>. Ground of 800 m<sup>2</sup> planted with Mediterranean species. Garage.* Réf.3345vm - DPE 180 : D - GES 42



APPT	2P	ANTIBES / ILETTE	399 000 €
------	----	------------------	-----------

Dans le très recherché secteur de l'Ilette, très beau 2 pièces de 57 m<sup>2</sup> prolongés par une terrasse de 19 m<sup>2</sup> à la jolie vue verdure, mer et montagnes. Parking, cave. Poss. Garage en sus.  
*In the famous sector of Ilette, beautiful 2 main rooms apartment of 57 m<sup>2</sup> extended by a terrace of 19 m<sup>2</sup> with greenery, sea and mountains view. Parking, cellar. Possibility garage in more.* Réf.3938va - DPE 274 : E - GES 52



APPT	2P	ANTIBES	220 000 €
------	----	---------	-----------

Bel 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 39 m<sup>2</sup>, luminous, completely renovated in a modern and convivial style. Double cellar, garage in addition.*  
Réf.3975va - DPE 175 : D - GES 52



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



**VILLA SUR TOIT CANNES 1 990 000 €**

Véritable jardin suspendu sur la mer de 300 m<sup>2</sup> pour cette superbe villa sur le toit de 170 m<sup>2</sup> aux volumes d'exception : splendide séjour de 85 m<sup>2</sup>, 4 chambres. Garage, cave.

*Garden of 300 m<sup>2</sup> suspended above the sea for this superb penthouse of 170 m<sup>2</sup> offering exceptional volumes : splendid lounge of 85 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms. Garage, cellar.*

Réf.2767va - DPE 178 : D - GES 41

**APPT 4/5P ANTIBES 593 000 €**

À quelques pas de toutes commodités, très beau 4/5 pièces de 103 m<sup>2</sup> prolongé par un jardin privatif de 380 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine. Parking collectif.

*A short walk to all amenities, beautiful 4/5 main rooms apartment of 103 m<sup>2</sup> extended by a private garden of 380 m<sup>2</sup> enhanced by a pool. Car park.*

Réf.4076va - DPE 117 : C - GES 27



**APPT 3P JUAN LES PINS 575 000 €**

Sis au sein d'une résidence avec piscine et tennis, magnifique 3 pièces de 76 m<sup>2</sup> prolongé par une terrasse de 23 m<sup>2</sup> à la jolie vue verdure. De beaux volumes. Garage.

*Located in a residence with pool and tennis court, magnificent 3 main rooms apartment of 76 m<sup>2</sup> extended by a terrace of 23 m<sup>2</sup> with a pleasant green view. Beautiful volumes. Garage.*

Réf.4066va - DPE 124 : C - GES 29

**APPT 2P JUAN LES PINS 270 000 €**

Coup de coeur pour ce véritable nid de 40 m<sup>2</sup> à l'atypisme rare et au goût d'un raffinement exceptionnel. Résidence sécurisée avec piscine. Terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Vendu clés en mains.

*Full of heart for this rare nest of 40 m<sup>2</sup> of an exceptional taste. Secure residence with pool. Terrace 10 m<sup>2</sup>. Sold fully furnished.*

Réf.3871va - DPE 206 : D - GES 48

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H 023

# AGENCE EDEN RIVES

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



**VILLA SUR TOIT ANTIBES 950 000 €**

Non loin du centre et des plages d'Antibes, magnifique villa sur le toit, 4 pièces de 130m<sup>2</sup> "carrez", vaste séjour de 53m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse entièrement paysagée de 185m<sup>2</sup>, cuisine totalement équipée neuve, 3 chambres, 2 bains. Un garage double, un parking et une grande cave. Soleil et verdure, un cadre vraiment enchanteur. • **Near the center of Antibes and the beaches, magnificent penthouse, 4 rooms 130m<sup>2</sup> "square", large living room of 53m<sup>2</sup> opening on a terrace 185m<sup>2</sup> fully landscaped, new fully equipped kitchen, 3 bedrooms, 2 baths. A double garage, parking and a large cellar. Sunshine and greenery, a truly enchanting. Réf.1466**

**VILLA SUR TOIT ANTIBES / ILETTE 1 590 000 €**

Au début du cap d'Antibes, emplacement privilégié et unique. A 2 pas des plages et des commerces. Villa sur toit 5 pièces ouvrant sur terrasse de 100m<sup>2</sup>, panorama imprenable, vue mer et Cap d'Antibes. Magnifique appartement atypique, état et prestations irréprochables. RARE! • **Early in the Cap d'Antibes, privileged location and unique. 2 steps from the beach and shops. Roof Villa 5 rooms opening onto a terrace of 100m<sup>2</sup>, with wonderful views, sea and Cap d'Antibes. Wonderful apartment atypical state and impeccable services. RARE! Réf.1468**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
024



**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 - 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 H 025



# Antibes sud Immobilier

2208 Route de Grasse Espace Antibes / Porte 53 - 06600 Antibes - contact@antibes-sud-immobilier.com - Tél. +33 (0)4 93 74 63 67



**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>. Belle exposition. Garage et parkings. Possibilité chambres d'hôtes ou copropriété. Opportunité!  
*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 105m<sup>2</sup> ANTIBES / HAUTEURS 525 000 €**

Au calme absolu, dans un écrin de verdure, superbe villa discrètement jumelée 4/5 P de 105m<sup>2</sup> prolongée par véranda de 17m<sup>2</sup> - Excellent état - Superbe terrain de 377m<sup>2</sup> agréablement planté sans vis-à-vis - Garage et parking - Proche commodités, écoles et axes principaux - Réel coup de coeur. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. Villa 4/5 rooms (110 sq m). Excellent condition. Greenery view. East facing. Veranda (17 sq m). Landscaped garden (377 sq m). Bathroom. Shower room. Garage. Parking. Réf.326 - DPE 97,72 : C - GES : 22,86

**VILLA 4P ANTIBES / RÉSIDENTIEL 462 000 €**

Au calme absolu, villa individuelle neuve de 93m<sup>2</sup> sur terrain de 357m<sup>2</sup> avec possibilité piscine. Ensoleillé. Jamais habitée. Parkings. RARE A CE PRIX! • **NOT TO BE MISSED!** Residential, quiet and sought after area. Villa (93 sq m). As new. South/West facing. Garden (357 sq m). Parkings. Réf.329 - DPE 135 : C - GES 5



**VILLA 135m<sup>2</sup> ANTIBES / PROCHE CENTRE 578 000 €**

Superbe situation pour cette villa située dans un quartier résidentiel et pavillonnaire proche du centre - Villa 5P 135m<sup>2</sup> en bon état sur terrain arboré de 470m<sup>2</sup> - Calme - Exposition Sud - Cuisine d'été 12m<sup>2</sup> - A VOIR DE TOUTE URGENCE! • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. Near town center. Villa (135 sq m). In mint condition. Greenery view. South facing. Landscaped garden (470 sq m). Summer kitchen. Outbuildings. 3 parkings. Réf.310 - DPE 253 : E - GES 18

**VILLA 340m<sup>2</sup> ANTIBES / PROCHE CENTRE 1 040 000 €**

Belle situation pour cette villa de caractère de 340m<sup>2</sup> composée de 3 appartements (120m<sup>2</sup>, 110m<sup>2</sup>, 110m<sup>2</sup>) sur un terrain facile d'entretien avec piscine de 598m<sup>2</sup> - Abri 3 voitures - Belle exposition - Proche du centre au calme. • **Quiet area.** Near town center. Superb villa (340 sq m) composed of 3 apartments (120 sq m, 110 sq m, 110 sq m). South facing. Garden (598 sq m). Swimming pool. 3 underground boxes. Réf.293 - DPE 150 : C - GES 35



2208 Route de Grasse Espace Antibes / Porte 53 - 06600 Antibes - contact@antibes-sud-immobilier.com - Tél. +33 (0)4 93 74 63 67



VILLA	120m <sup>2</sup>	ANTIBES / LES RASTINES	760 000 €
-------	-------------------	------------------------	-----------

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 boulodrome. Garage 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 - DPE 162 : D - GES 7



APPT	4P	ANTIBES / BADINE	318 000 €
------	----	------------------	-----------

Dans un quartier très recherché, au dernier étage, superbe 4 pièces de 67m<sup>2</sup> en excellent état bénéficiant d'un grand balcon de 22m<sup>2</sup> - Vue mer - Garage et parking en jouissance - Calme - Ensoleillé - Résidentiel - Proche centre. **A VOIR VITE ! • TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential, quiet and sought after area. Near town center. Apartment (67 sq m). 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	GOLFE JUAN / CENTRE ET MER	286 000 €
------	----	----------------------------	-----------

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 - Garage et cave - **OPPORTUNITE A 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	3P	VALLAURIS / PROCHE CENTRE	237 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Dans une résidence sécurisée avec piscine et gardien proche des commodités, charmant 3P traversant en étage élevé avec balcons 6m<sup>2</sup>. Garage et grande cave. **A VOIR DE TOUTE URGENCE ! • MUST BE SEEN!** Close to all amenities. Private and security property. Apartment (63 sq m). East/West facing. Balconies. Swimming pool. Reception / dining room (24 sq m). Cellar. Garage. Réf.289 - DPE 94,78 : C - GES 22,18

VILLA	4P	PEGOMAS / PROCHE CENTRE	378 000 €
-------	----	-------------------------	-----------

Dans un domaine sécurisé avec piscine, agréable villa d'angle 4P 84m<sup>2</sup> discrètement jumelée avec terrain de 267m<sup>2</sup> - Véranda 11m<sup>2</sup> - Cellier 12m<sup>2</sup> - Parking - Au calme proche de toutes commodités - A rafraichir! **URGENT À VISITER RAPIDEMENT!** Residential and quiet area. Close to shops. Villa (84 sq m). Must be freshen up. Greenery view. West facing. Veranda (11 sq m). Garden (267 sq m). Swimming pool. Bathroom. Shower room. Storeroom (12sq m). Parking. Réf.324 - DPE 225 : D - GES 6



# RIVIERA RÉALISATION IMMOBILIER



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



**APPT** | **2P** | **ANTIBES / PONTEIL** | **347 000 €**

Début du cap, emplacement d'exception pour ce superbe 2P dans résidence récente avec piscine à deux pas des plages et du centre ville au calme absolu, terrasse d'angle 25m<sup>2</sup>, exposé sud, parking sous-sol. • *Beginning of the Cape of Antibes, stunning location, for this superb one bedroom flat, in this recent residence with a pool, quietly located nearby the beaches & town centre, south facing corner terrace of 25 m<sup>2</sup>, underground parking. Réf.622va - DPE 272 : E*



**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 - DPE 141 : C*



**APPT** | **110m<sup>2</sup>** | **JUAN LES PINS** | **595 000 €**

Dernier étage, vue dégagée mer et montagnes, très beaux lumineux 4P traversant, grand séjour, 3 ch, sdb sdd. Vastes terrasses. 2 parkings en sous-sol et cave. Proche plage et commerces. • *Top floor, distant views over the sea & mountains, a bright and light apartment with a double exposure, large living room, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Vast terraces, 2 parkings in basement and cellar. Near beaches and shops. Réf.541va - DPE 148 : C*



**STUDIO** | **30m<sup>2</sup>** | **ANTIBES** | **180 000 €**

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*



**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*



**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 - DPE 193 : D*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
028



# RIVIERA RÉALISATION IMMOBILIER



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



APPT

75m<sup>2</sup>

ANTIBES / PROCHE CENTRE

499 000 €

VUE MER PANORAMIQUE Situé dans petite résidence de standing avec parc et piscine beau 3P ouvrant sur terrasse plein sud vaste séjour sdb + sdd cuisine loggia calme cave et garage. À DEUX PAS DU CENTRE VILLE.

**PANORAMIC SEA VIEW** - In this small & elegant residence with a park and a swimming pool, a beautiful two bedroom apartment opening onto a south facing terrace, vast living room, bathroom + shower room, kitchen, loggia. Cellar and garage. Quietly located, just near town center.

Réf.631va



VILLA

212m<sup>2</sup>

BIOT / RÉSIDENTIEL

1 050 000 €

Magnifique néo-provençale 5/6P salon salle à manger 70m<sup>2</sup> plein Sud 4 chs, 4 bains, terrain paysager 2500m<sup>2</sup> avec piscine à débordement, calme absolu, vue verdure, à voir.

**TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Magnificent Néo-Provençale villa comprising a living/dining room of 70 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms with 4 bathrooms en suite, set in landscaped gardens of 2 500 m<sup>2</sup> offering an infinity pool. Quiet location. Southerly views over the countryside. **VIEWING NOW!**

Réf.97vm - DPE 198 : D - GES 12



APPT

68m<sup>2</sup>

JUAN LES PINS

369 000 €

Proche centre et plages magnifique 3P d'angle en parfait état ouvrant sur deux belles terrasses S/O climatisation résidence fermée sécurisée au calme cave et garage RARE!

**MUST BE SEEN!** Near town center & beaches, a magnificent corner apartment with 2 bedrooms, in perfect condition, benefits from 2 South/West facing terraces, air-conditioning, quietly located in this secure residence. Cellar & garage. RARE!

Réf.636va - DPE 129 : C - GES 30

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H 029



- 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



APPT 2P JUAN LES PINS / FRONT DE MER 318 000 €

Bord de mer face aux plages : 2 pièces 43 m<sup>2</sup> traversant exposition sud donnant sur belle terrasse exposée sud vue mer panoramique, Cuisine américaine équipée, très belle affaire! • *Seafront, facing the beaches! A one bedroom flat of 43 m<sup>2</sup>, with a double exposure, south facing terrace offering panoramic sea views! Open-plan fitted kitchen. Very good deal!*  
DPE : F - Réf.344va



APPT 2P JUAN LES PINS / EDEN PARC 340 000 €

Dans résidence close avec parc, piscine et tennis : 2 pièces au calme en étage élevé, belle terrasse de 18 m<sup>2</sup> vue dégagée mer et montagnes, cuisine indep. équipée, cave et garage. • *In a secure residence with a park, pool & tennis court, a one bedroom flat, quietly located, on a high floor, beautiful terrace of 18 m<sup>2</sup> enjoying distant views over the sea and mountains, separate fitted kitchen, cellar & garage.* DPE : D - Réf.352va



APPT 2P JUAN LES PINS / BADINE 230 000 €

Quartier badine proche centre et plages à pied : 2 pièces entièrement rénovés dans petite résidence avec piscine, dernier étage, terrasse avec vue verdure, expo. Sud/ouest, cuisine équipée. • *Badine area, near town centre, short walk from the beaches : a one bedroom flat, renovated throughout, located on the top floor of this small residence with a swimming pool, South/West facing terrace with greenery views, fitted kitchen. . .* DPE : E - Réf.338va



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



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



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  
030



- 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** | **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** | **38m<sup>2</sup>** | **JUAN LES PINS / CENTRE VILLE** | **174 000 €**

Très beau studio de 38,35m<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. Idéal pied-à-terre et investissement locatif.

**Sole Agent.** Town center. Spacious one room apartment of 38,35m<sup>2</sup> living space with bedcabin and 8m<sup>2</sup> terrace. Quiet. Nice view. Good condition.

DPE 225 : D - GES 15 - Réf.955va



**APPT** | **2P** | **JUAN LES PINS / ROSTAGNE** | **475 000 €**

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



**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 H  
031

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



**MAISON 180m<sup>2</sup> GRASSE / ST CHRISTOPHE 760 000 €**

Maison de charme en pierre de taille, belle hauteur sous plafond, 180m<sup>2</sup> habitables, en configuration 4 Pièces, jardin avec essences méditerranéennes, vue panoramique jusqu'à la mer, possibilité piscine.

*A charming stone-built house of 180 m<sup>2</sup>, offers high-ceilings and 4 principal rooms, set in gardens planted with Mediterranean species, panoramic views to the sea, possibility to build a pool.*

Classe énergie E - Tél. 04.93.61.95.55



**APPT 3/4P JUAN LES PINS / CENTRE 350 000 €**

Appartement rénové dans immeuble bourgeois, 3/4 Pièces de plus de 85m<sup>2</sup>, cuisine ouverte sur séjour, 2/3 chambres, salle d'eau, SDB, parquet en chêne, hauts plafonds, balcon, prestations modernes, emplacement privilégié à 2 pas des plages et des commerces. Possibilité stationnement. • *A renovated apartment of 85 m<sup>2</sup>, in this bourgeois style building, comprises an open-plan kitchen opening onto the living room, 2/3 bedrooms, shower room, bathroom, wooden flooring, high-ceilings, balcony, modern fixtures & fittings, ideally located, near the beaches and shops. Parking space.*

Classe énergie D



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

Dans résidence de standing, appartement 3P, en très bon état, exposition ouest au calme, terrasse ensoleillée. 2 chambres, 2 salles de douche, cuisine équipée, clim, cave et parking. Plages et commerces à pieds.

*A two bedroom flat, in mint condition, quietly located in this elegant residence, includes a west facing terrace bathing in sunlight, 2 shower rooms, fitted kitchen, air-conditioning, cellar and parking. Close to beaches and shops.*

Classe énergie A



**APPT 3P JUAN LES PINS / ROSTAGNE 578 000 €**

Emplacement privilégié à 2 pas de la Pinède, pour cet appartement 3 pièces traversant ; 2 chambres, 1 salle de douche, 1 salle de bains, grande cuisine indépendante, séjour, 2 WC, nombreux placards. Résidence gardiennée, de grand standing, avec piscine et parc. Proche Cap d'Antibes, Pinède, mer et commerces. • *In a privileged area, within a few steps of the Pine Park, an apartment with a double exposure, comprises 2 bedrooms, 1 shower room, 1 bathroom, a large kitchen, living room, 2 wc, many cupboards. In this prestigious residence with a caretaker, pool & park. Near Cape of Antibes, the sea & shops. Classe énergie E*

- 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



**APPT 3P ANTIBES / HAUTEURS 488 000 €**

Dans une résidence avec gardien, piscine et tennis, vaste 3 pièces d'angle. Vue Mer panoramique. Prestations exceptionnelles.  
**A vast lateral apartment (73 sq m) with 2 bedrooms, located in this residence with a caretaker, pool & tennis court. Panoramic sea view. Exceptional fittings.**  
 Réf.B-028QBB - DPE 163 : D - GES 38



**APPT 2P ANTIBES / SAINT CLAUDE 229 000 €**

Coquet 2 pièces de 55 m<sup>2</sup>, terrasse plein sud au calme, dans une résidence de standing avec piscine. Parking et cave. Possibilité garage.  
**In a small peaceful quality residence with pool, 1-bedroom apartment of 55 sq m with a south facing terrace. Parking and cellar. Possibility of garage.**  
 Réf.B-023RNC - DPE 228 : D - GES 11



**APPT 4P ANTIBES / HAUTEURS 330 000 €**

Très belle rénovation pour ce 4 pièces de 84 m<sup>2</sup> ouvrant sur une large terrasse et jardin de 71 m<sup>2</sup> au calme. Parking. Belles prestations.  
**A wonderfully renovated 4-roomed apartment (84 sq m), opening onto a large terrace & gardens of 71 sq m. Quiet location. Parking. Beautiful fittings.**  
 Réf.B-028GEB - DPE 19 : D - GES 46



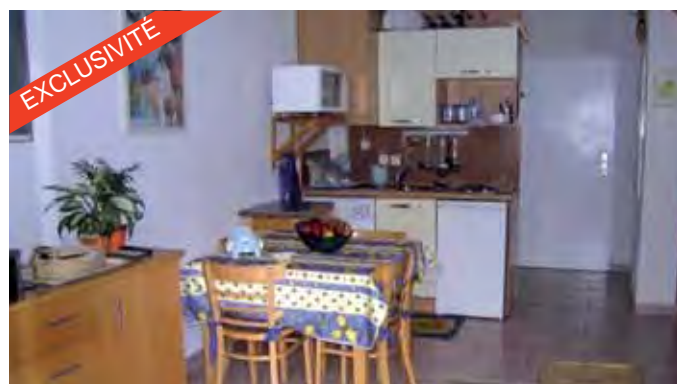
**APPT 2P ANTIBES / RÉSIDENTIEL 169 500 €**

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



**APPT 2P ANTIBES / VIEILLE VILLE 159 000 €**

À 2 pas du Port, lumineux 2 pièces. Cuisine équipée, calme. Prévoir de petits travaux. Ideal investisseurs.  
**Old part of the town, near the Port - A bright apartment (28 sq m), 1 bedroom, fitted kitchen. Quiet location. In need of modernization. Ideal for investors.** Réf.B-028QFQ - DPE 369 : F - GES 20



**VILLA 2P ANTIBES / BRÉGUIÈRES 249 000 €**

Les plages à pied pour cette jolie villa jumelée. Etat neuf, au calme absolu, ouvrant sur une terrasse de 25 m<sup>2</sup>. 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

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H 033



# 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 mixte de 100 000€ sur 25 ans avec 20% d'apport, constaté le 02/09/2011. Sous conditions de revenus. Prêt à 3.70% en taux fixe pendant 10ans puis ensuite révisable "capé" sur la durée du crédit. Mensualités de 511.40€, hors assurances, coût total 53 420€ TEG annuel : 3.7% si conditions de révision inchangées et 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, Ge Money Bank. (Liste non exhaustive)



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



**APPT 2P ANTIBES / CHÊNES 424 000 €**

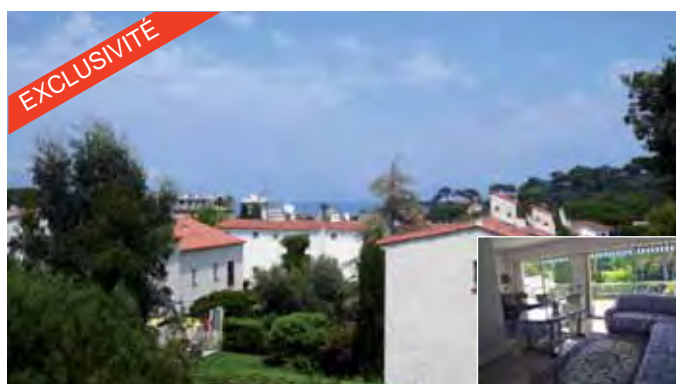
Dans résidence au calme avec piscine, proche plages et commerces, appartement de 2 pièces d'environ 40 m<sup>2</sup> avec belle terrasse : séjour avec cuisine américaine équipée, 1 chambre, 1 salle de douche, 2 garages.

*In this peaceful residence with a pool, near the beaches & shops, an apartment of 40 m<sup>2</sup>, extended by a beautiful terrace, living room + open-plan fitted kitchen, 1 bedroom, 1 shower room, 2 garages.*



**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, 55 m<sup>2</sup> habitables, comprenant : entrée, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine entièrement équipée, salle de bains, chambre, terrasse, parking, garage, 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 900 000 €**

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.*



**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 SUR TOIT ANTIBES / ILETTE Sur demande**

Exceptionnel dans le secteur, face plages et commerces!! Villa sur le toit, 5 pièces 110 m<sup>2</sup> entièrement rénové ouvrant sur immense terrasse de 90 m<sup>2</sup> avec belle vue mer, faibles charges parking. • *Exceptional location! Facing the beaches and shops! A 5-roomed penthouse of 110 m<sup>2</sup>, renovated throughout, opening onto an immense terrace of 90 m<sup>2</sup> with beautiful sea views, low charges, parking.*



**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.*

ANTIBES - JUAN LES PINS

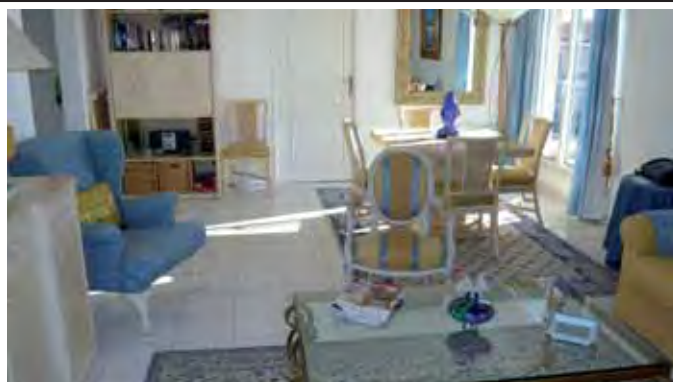
next H 035

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



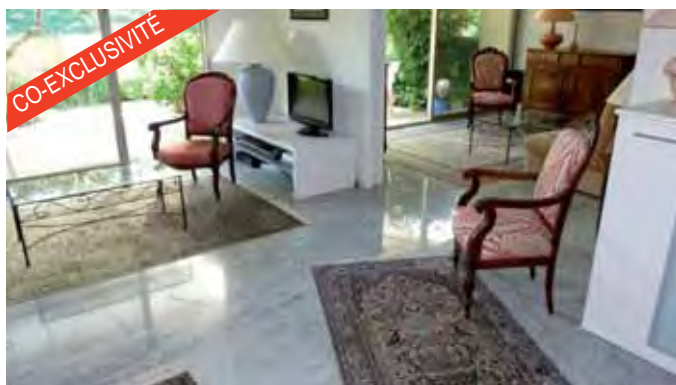
**VILLA SUR LE TOIT** | **ANTIBES** | **530 000 €**

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



**APPT** | **4P** | **ANTIBES / BRÉGUIÈRES** | **545 000 €**

Luxueux 4 P en dernier étage d'une résidence récente avec piscine et tennis. Séjour ouvrant sur 2 terrasses exposées sud et ouest de 6 et 31m<sup>2</sup>. Jolie vue dégagée mer. Cuisine équipée, 3 chambres, 1 sdb + 1 sdd. Garage et cave. • **Luxurious 3 bedroom apartment** in last floor of a recent residence with pool and tennis. Living room with 2 terraces facing south and west (6 and 31m<sup>2</sup>). Nice opened seaview. Equipped kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room. Garage and storage room. Réf.233a -DPE D



**APPT** | **3P** | **ANTIBES / SALIS** | **695 000 €**

Dans une résidence en front de mer et avec piscine, grand appartement de 3 pièces avec prestations de grande qualité et une double exposition. Séjour double de 48m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 1 grande chambre, 1 bain, une terrasse jardin de 43m<sup>2</sup> et une autre de 35m<sup>2</sup>. Parking en s/s et cave. • **In a front of the sea residence with pool, large 2 bedroom apartment** with 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 in the basement and cellar. Réf.244a - DPE D



**VILLA** | **5P** | **VALLAURIS** | **695 000 €**

Jolie villa individuelle de 5 pièces, 124m<sup>2</sup> + annexes (2 garages, remises, cave. .) sur une parcelle dominante et ensoleillée de 1. 500m<sup>2</sup> avec piscine. Cos résiduel. • **Nice detached 4 bedroom house, of 124 sqm with outbuildings** (2 garages, cellar, shelter. .) on an overlooking and sunny parcel of 1500 sqm with pool. No works needed. Could be extended. Réf.61v - DPE D



**APPT** | **3P** | **ANTIBES / PISCINE** | **379 000 €**

Proche centre. Très grand 3 pièces en excellent état avec profonde terrasse plein sud et vue mer. Cuisine aménagée, salle de bains, salle de douche, cave et parking. Rare sur le marché! • **Close to the center. Very large 2 bedroom apartment, excellent condition, deep south facing terrace with sea view. Fitted kitchen, bathroom, shower room, cellar and car park. Rare in the market!** Réf.221a - DPE D



**APPT** | **3/4P** | **ANTIBES / ALBERT 1ER** | **575 000 €**

Proche mer et toutes commodités, très bel appartement de ville de 3/4P de 94m<sup>2</sup>, rénovation de qualité, grand séjour double exposition sud et ouest, grand balcon plein sud sans vis à vis, étage élevé, cave, possibilité profession libérale. • **Close to the beaches and shops, beautiful 2/3 bedroom apartment** of 94sqm, quality renovation, large living-room with double exposure south and west, large balcony facing south with nothing opposite, high floor, cellar, suitable for professional practice. Réf.176a - DPE C



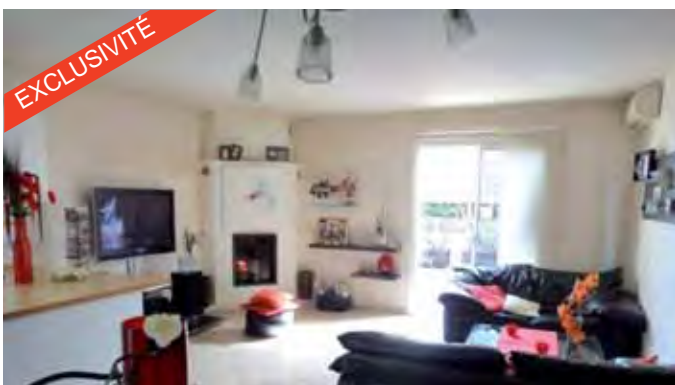
**APPT 3P ANTIBES / SAINT JEAN 399 000 €**

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



**APPT 4P ANTIBES 325 000 €**

Dans résidence avec gardien, au calme, très beau 4 pièces d'angle en avant dernier étage ouvrant sur une confortable terrasse sans vis à vis. Très belles prestations intérieures : climatisation, volet électrique, cuisine équipée. Garage. Toutes commodités sur place. • *In this peaceful residence with a caretaker, a superbly appointed three bedroom corner apartment, on the last-but-one floor, opening onto a comfortable terrace, not overlooked. Benefits from : air-conditioning, electric shutters, fitted kitchen. Garage. Nearby all amenities. . . Early viewing recommended!* Réf.285972 - DPE en cours



**APPT/VILLA ANTIBES / RABIAc 329 000 €**

AU DERNIER ETAGE d'une villa, unique 3 pièces aux prestations de qualité, ouvrant sur sa terrasse privative de 60 m<sup>2</sup>. Vaste séjour avec cheminée et climatisation, cuisine US équipée, 2 baign, le tout au calme et proche des écoles et commerces a pied. Parking privé et cave. AUCUNE CHARGES - RARISSIME. *A high quality 2 bedroom apartment/villa, extended by 60 m<sup>2</sup> private terrace, situated on the top floor of a villa. Vast air-conditioned living room + fireplace, open-plan fitted kitchen, 2 bathrooms, the all quietly located, near schools and shops. Private parking & cellar. No charges - EXTREMELY RARE!* Réf.285682 - DPE 204 : D - GES 9



**MAISON 6P ANTIBES 650 000 €**

Dans domaine résidentiel à 5mn du centre, spacieuse maison sur deux niveaux, discrètement mitoyenne d'un côté. Elle se compose au rdc : d'un double séjour avec cheminée, une chambre, une salle de bains, une cuisine ouvrant sur une véranda, prolongée par un jardin avec piscine et offrant un bel aperçu sur la mer. Coin barbecue avec terrasse d'été sous une tonnelle pleine de charme. A l'étage, 3 chambres, une salle de bains et un bureau. En annexe, un grand garage avec mezzanine offrant un espace de rangement non négligeable. • *In this residential estate, within 5min of town center, a two-storeyed spacious house, discreetly semi-detached on one side. It comprises on the ground floor : a double living room + fireplace, 1 bedroom, 1 bathroom, kitchen opening onto a verandah, with gardens and swimming pool, enjoys a beautiful glimpse of the sea. Upstairs : 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 study. Large garage with mezzanine which offers storage space.* Réf.262037 - DPE 150,87 : D - GES 7,56



**VILLA 162m<sup>2</sup> ANTIBES 699 900 €**

Dans secteur très calme et recherché, villa neuve et individuelle éditée sur 800 m<sup>2</sup> de terrain plat orienté Sud-Ouest. Séjour 50 m<sup>2</sup>, belle cuisine aménagée. 5 chambres dont une de plain pied. Clim réversible dans toutes les pièces, puits avec forage, et grand garage. Possibilité piscine. Proximité des écoles et commodité. • *In this quiet and sought after location, a newly built detached villa, setting in 800 sq m south-west facing gardens. Living room of 50 sq m, beautifully fitted kitchen, 5 bedrooms, 1 is on the same level. Reversible air-conditioning in all the rooms, well with drilling and large garage. Possibility to build a pool. Close to schools and amenities.* Réf.267749



# AB Immobilier Master

06.03.99.71.02 - 06.68.64.27.80  
agence@ab-immobiliermaster.com

www.ab-immobiliermaster.com



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€. A 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

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!*



CO-EXCLUSIVITÉ

TERRAIN 2000m<sup>2</sup> VALBONNE / RÉSIDENTIEL 580 000 €

Terrain plat à construire d'une superficie de 2.000m<sup>2</sup>, viabilisé, possibilité de construire 1 ou 2 villas, exposition Sud, au calme, commodités et écoles à proximité, proche Sophia-Antipolis. Exceptionnel !  
*Flat building land of 2 000 m<sup>2</sup>, with services, possibility to build 1 or 2 villas, south exposure, quietly located, nearby all amenities and schools, close to Sophia-Antipolis. Exceptional!*



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 598 000 €

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

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!*

www.ab-immobiliermaster.com

Superbe californienne  
dans un écrin de verdure?

# Dynamisons L'IMMOBILIER !

Rentabilisez efficacement **vos cotisations de formation**

Possibilité de prise en charge financière de ces formations par AGEFOS PME

18/10/11

## MANDAT EXCLUSIF

Maîtrisez les processus commerciaux et juridiques

25/10/11 et 26/10/11

## LE VIAGER : UN MANDAT À FORT POTENTIEL

le produit phare des prochaines années

19/10/11

## MANDAT DE GESTION :

Les techniques juridiques et commerciales

15/11/11

## L'ETAT DES LIEUX : SAVOIR ÉVITER LES LITIGES

sécurisez vos états des lieux

20/10/11

## COMMENT CRÉER UN DÉPARTEMENT GESTION

Le A à Z de la création d'un département de gestion

22/11/11 et 23/11/11

## RENFORCEZ VOTRE DEVOIR DE CONSEIL ET VOTRE SUIVI CLIENT

**185€<sup>HT</sup>**

PAR PERSONNE ET  
JOURNÉE DE  
FORMATION

Nos formations sont pragmatiques et opérationnelles, dispensées par des spécialistes de l'immobilier. Essor Conseil c'est plus de 15 ans d'expériences en formation immobilière. Agréé par la commission paritaire nationale de l'immobilier.

Tél. 04 93 74 54 54

[www.essorconseil.com](http://www.essorconseil.com)

[contact@essorconseil.com](mailto:contact@essorconseil.com)

Antibes - Nice - Marseille - Paris

ESSOR CONSEIL - RCS ANTIBES : 408 544 955 000 29 | SARL au capital de 38 500 €

**essor**  
conseil  
R.H. & Formation

# 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** **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** **2P** **CAP D'ANTIBES / VUE MER** **450 000 €**

Proche des plages de la Garoupe jolie 2 pièces de 58 m<sup>2</sup> avec 18 m<sup>2</sup> de terrasse en étage élevé. Vue mer panoramique. EXPOSITION OUEST. Parking et cave.  
*Nearby the beaches of La Garoupe, a lovely one bedroom flat of 58 m<sup>2</sup> with 18 m<sup>2</sup> terrace, on a high floor. Panoramic sea views. WEST EXPOSURE. Parking & cellar.*  
 Réf : ADC 320

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
040



**APPT** **3/4P** **ANTIBES / PORT VAUBAN** **650 000 €**

Dans une résidence sécurisée avec gardien grand 3/4 pièces de 126 m<sup>2</sup> avec terrasse et vue mer de celle-ci. 2 garages et une cave.  
*In this secure residence with a caretaker, a large 3/4-roomed apartment of 126 m<sup>2</sup> leading to a terrace which offers sea views! 2 garages and a cellar.*  
 Réf : ADC 329



**APPT** **3P** **ANTIBES/ ILETTE** **Nous consulter**

Dans un quartier résidentiel à deux pas des commerces et de la plage magnifique 3 pièces de 60 m<sup>2</sup> agrémenté d'une terrasse jardin de 220 m<sup>2</sup>. Exposition Sud- EST. • *In a residential area, short walk to local shops & the beaches, a magnificent 3-roomed apartment of 60 m<sup>2</sup>, leading to 220 m<sup>2</sup> south-east facing terrace-gardens.*  
 Réf : ADC 330



**APPT** **3P** **ANTIBES / CHEMIN DES SABLES** **550 000 €**

Dans un immeuble avec gardien proche des plages et commerces de Juan les Pins ou Antibes magnifique 3 pièces traversant de 78 m<sup>2</sup> avec 60 m<sup>2</sup> de terrasse jardin. Exposition Est- Ouest. • *In a building with caretaker, near the beaches & shops of Juan les Pins or Antibes, a magnificent 3-roomed apartment of 78 m<sup>2</sup> with 60 m<sup>2</sup> terrace-gardens. Double exposure : East-West.*  
 Réf : ADC 331



**APPT** **125m<sup>2</sup>** **ANTIBES / ROSTAGNE** **980 000 €**

Dans petite copropriété 19 ième superbe appartement de 125 m<sup>2</sup> possédant une petite vue mer en parfait état. Très beau volumes. Garage et cave.  
*In this 19th century small co-ownership, a superb apartment of 125 m<sup>2</sup> enjoying a small sea view, in perfect condition. Very spacious rooms. Garage and cellar.*  
 Réf : ADC SHA



APPT 3P JUAN LES PINS / BIJOU PLAGE 425 000 €

Résidence récente 3 pièces, Très large terrasse, 2 chambres, Parking, 2 min à pied des plages.

*Recent residence : two bedroom apartment with a very large terrace, Parking, within 2min walking distance of the beaches.*

Tél. 06 09 84 64 10



APPT 4P JUAN LES PINS 730 000 €

Début du Cap d'Antibes. Résidence récente de Standing, magnifique 4 pièces, belles prestations, Expo Sud, Large Terrasse, idéalement situé, Garage.

*Beginning of Cape Antibes. Recent & elegant residence : magnificently appointed three bedroom apartment, south facing large terrace, ideally situated. Garage.*

Tél. 06 09 84 64 10



APPT 2P JUAN LES PINS / CENTRE 320 000 €

2 pièces en dernier étage, Terrasse 20 m<sup>2</sup>, Vue dégagée, Parfait état, Garage.

*A top floor one bedroom flat, 20 m<sup>2</sup> terrace with open views. In perfect condition. Garage.*

Tél. 06 09 84 64 10

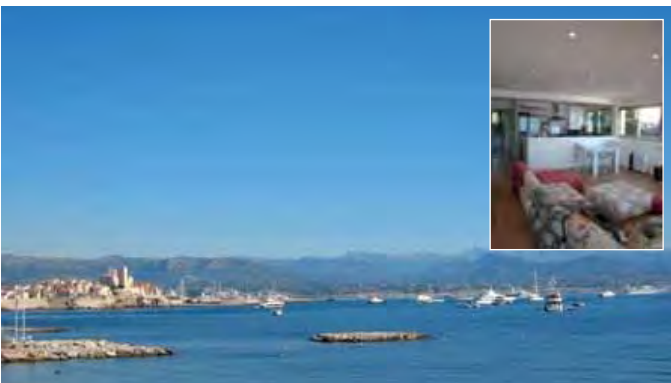


VILLA 140m<sup>2</sup> CAP D'ANTIBES 900 000 €

Emplacement exceptionnel à 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 CAP D'ANTIBES / SALIS 960 000 €

Très beau 3 pièces Front de mer, Belles prestations, résidence de bon standing, Parking.

*SEAFRONT! A magnificently appointed two bedroom apartment, located in this prestigious residence. Parking.*

Tél. 06 82 71 81 59



VILLA 6P CAP D'ANTIBES Nous consulter

Situé au Coeur du Cap d'Antibes superbe villa composée de 5 chambres, terrain plat 1500m<sup>2</sup>, Belles prestations, Proche Plages.

*A superbly appointed villa comprising 5 bedrooms, set in 1 500 m<sup>2</sup> flat gardens. Close to the beaches!*

Tél. 06 09 84 64 10



# ARKAN - CIEL

## IMMOBILIER

Tél. 04 92 38 10 55

11 Avenue Pasteur - 06600 Antibes - info@arkan-ciel.com - Tél: + 33 (0)4 92 38 10 55



**VILLA SUR TOIT** | **ANTIBES / BADINE** | **890 000 €**

Villa sur le toit d'exception. Vue mer féérique - terrasse de 250 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été - Prestations de luxe. 2 chambres avec 2 salles-de-bain. Garage.  
*An exceptional penthouse. Breathtaking sea views - terrace of 250 m<sup>2</sup> with summer kitchen - Luxury features & fittings. 2 bedrooms with 2 bathrooms en suite. Garage.*  
Réf.110va



**STUDIO** | **32m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / CONSTANCE** | **203 000 €**

Très belle résidence de prestige. Avec Piscine et Tennis. Grand studio de 32m<sup>2</sup>. Superbe Terrasse Exposition Plein Sud. Vue dégagée. Cave et Garage. EXCEPTIONNEL.  
*Prestigious residence with swimming pool & tennis court. Spacious studio flat of 32 m<sup>2</sup> - Superb south facing terrace. Open views. Cellar and garage. OUTSTANDING ! Réf.135va*



**APPT** | **3P** | **JUAN LES PINS / ROSTAGNE** | **500 000 €**

Très beau 3 pièces, belle terrasse ouest, vue verdure, au calme. Grand garage. Cave.  
*A very beautiful 3-roomed apartment, quietly located, with a pretty west facing terrace, greenery views. Large garage. Cellar.*  
Réf.104va



**VILLA** | **159m<sup>2</sup>** | **BIOT** | **730 000 €**

Dans domaine résidentiel, avec piscine et tennis. Villa individuelle contemporaine, vue dégagée. Calme. Plein sud.  
*In this residential domain with a swimming pool & tennis court. A contemporary detached villa, open views. Peaceful setting. Due South.*  
Réf.31 vm



**VILLA** | **300m<sup>2</sup>** | **SUPER CANNES** | **1 620 000 €**

Dans Quartier Résidentiel, très belle Villa 300 m<sup>2</sup>. Terrain 1570 m<sup>2</sup>. Studio en Rez de Chaussée. Secteur Super Cannes. Vue Mer Panoramique. Exposition Sud, Piscine. Cheminée.  
*In this residential area of Super Cannes, a stunning villa of 300 m<sup>2</sup>. Set in 1 570 m<sup>2</sup> gardens. Studio flat on the ground floor. Panoramic sea views. South exposure, Swimming pool. Fireplace. Réf.53vm*



**VILLA** | **170m<sup>2</sup>** | **CAP D'ANTIBES** | **2 350 000 €**

Au coeur du cap d'Antibes. villa provençale. Entièrement rénovée. Prestations de luxe. Vue dégagée mer.  
*In the heart of Cape Antibes. Provençale villa. Renovated throughout. Luxury fixtures & fittings. Open sea views.*  
Réf.37vm

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
0 4 2

# Property and Wealth K-Management

Home Management and Services Île de France

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



VILLA 185m<sup>2</sup>

ANTIBES / BADINE

960 000 €

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 grandes 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.*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
H  
043



# 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



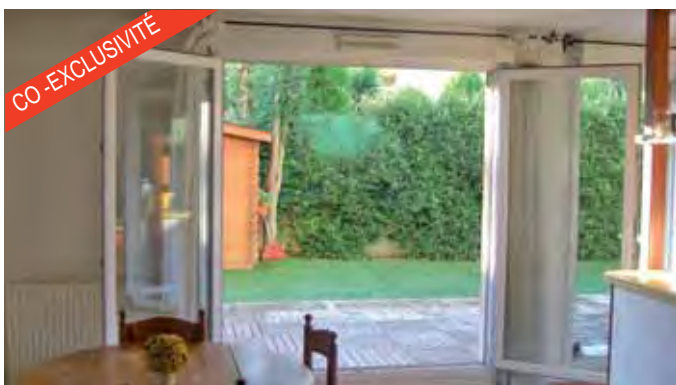
**APPT 3P CANNES / CENTRE 488 000 €**

CENTRE VILLE et sans vis à vis : Beau 3 pièces de 93. 36 m<sup>2</sup> avec balcon et cave, grande cuisine équipée avec coin repas. Belle résidence proche de la rue d'Antibes et la Croisette. Possibilité parking en sous-sol en location (60 €/mois). • **CITY CENTER and not overlooked** : Beautiful apartment 93. 36 sq ft with balcony and cellar, large kitchen with dining area. Beautiful building near the Rue d'Antibes and the Croisette. Possibility parking in basement for rent (60 € / month). DPE 116 : C - GES 27



**APPT 3P CANNES / CARNOT 318 000 €**

Agréable 3 pièces avec terrasse de 17 m<sup>2</sup> donnant sur chaque pièce, cuisine équipée indépendante, salle de bains et salle de douche, parking et cave. Dans résidence avec gardien. Beau potentiel avec travaux de rafraîchissement à prévoir. • **Nice apartment with 2 bedrooms and with terrace of 17 m<sup>2</sup> opening onto each room, equipped kitchen, bathroom and shower room, parking and storage. In residence with caretaker. Great potential with hard refresh to predict.** DPE 137 : C - GES 41



**APPT 3P CAGNES SUR MER / CENTRE 325 000 €**

Dans une résidence récente et proche du bord de mer, beau 3 pièces de 64 m<sup>2</sup> avec jardin privatif de 79m<sup>2</sup>. Cuisine US équipée, 2 chambres donnant sur le jardin, salle de bains, WC indépendant. Garage fermé. Vidéophone et alarme. À voir rapidement. • **In a recent residence secure to the beach, beautiful apartment of 64 m<sup>2</sup> with private garden of 79m<sup>2</sup>. Equipped kitchen, two bedrooms overlooking the garden, bathroom, separate toilet. Garage. Videophone and alarm. To see quickly.** DPE 127 : C - GES 14



**APPT 2P LE CANNET / CENTRE VILLE 210 000 €**

Dans une résidence de standing sécurisée avec piscine, jardin et gardien, beau 2 pièces de 51 m<sup>2</sup> avec terrasse de 18m<sup>2</sup>. Centre ville au calme, sans vis à vis avec 2 garages fermés. Belle opportunité. • **In a luxurious residence with swimming pool, garden and guardian, nice apartment of 51 m<sup>2</sup> with terrace of 18m<sup>2</sup>. Downtown quiet, not overlooked with 2 garages. Great opportunity.** DPE 181 : D - GES 8



**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



**APPT 3P JUAN LES PINS / CENTRE VILLE 255 000 €**

Proche des plages, 3 pièces de 60m<sup>2</sup> avec cuisine équipée dans une résidence avec gardien. Petite terrasse, parking extérieur privatif. • **Near the beach, apartment of 60m<sup>2</sup> with kitchen in a residence with guardian. Small terrace, private outdoor parking.** DPE 144 : C - GES 34

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
0 4 4

1195 Bd de la Garoupe - 06160 Antibes - Cap d'antibes - cap@riviera-estates.net - Tél. +33 (0)4 92 93 06 05 - Tél. +33 (0)6 11 98 56 14



**VILLA** 300m<sup>2</sup>

**HAUTEURS D'ANTIBES / VUE MER ET CAP**

**2 800 000 €**

Magnifique vue mer et cap d'Antibes pour cette villa de 300m<sup>2</sup> située dans un domaine fermé. 5 chambres 4 salles de bains, belles prestations. Piscine. Sous sol de 100 m<sup>2</sup> garage 2 voitures.

*Magnificent sea view and cap d'Antibes. 300 sq living space villa located in a private domain. 5 Bedrooms, 4 Bathrooms. Hight standard furnishing. Pool, 100sq Basement, garage for 2 cars.*

Ref. ANT 7007 - DPE 84,9 : B - GES 17,64



**VILLA** 240m<sup>2</sup>

**ANTIBES / CONSTANCE**

**1 160 000 €**

Belle villa de 240m<sup>2</sup> composée de 6 chambres, Séjour, cuisine séparée. Sous sol aménagé de 120m<sup>2</sup>, Garage, Piscine. Terrain de 1980m<sup>2</sup>.

*Nice villa located in a residential area, 240m<sup>2</sup> living space, composed with 6 bedrooms, living room, kitchen. . . Basement of 120m<sup>2</sup>. 1 980 m<sup>2</sup> land with pool.*

Ref.MM5050

**MAISON** 110m<sup>2</sup>

**CAP D'ANTIBES**

**Nous consulter**

Villa de 110 m<sup>2</sup> sur 900 m<sup>2</sup> de terrain. Permis accordé pour Surrélevation et création de piscine. Proximité plages et commerces.

*110 Sq villa on 900 sq land, Building permission for one level and pool. Walking distance to beaches and shop. Real opprtunity.*

Ref.7031 - DPE 159 : D - GES 24



**VILLA** 220m<sup>2</sup>

**CAP D'ANTIBES / SALIS**

**Nous consulter**

Belle villa rénovée avec gout sur un terrain de 1530 m<sup>2</sup>, à pied des plages de la Salis. 4 chambres avec chacune leur salle de bain ou douche. Piscine.

*Tastefully renovated property on a land of 1530 sq, walking distance from the beach "La Salis". 4 bedrooms with their own bath or shower room. Swimming pool.*

Ref OMP7047CA

**APPT** 4P

**CAP D'ANTIBES**

**Nous consulter**

Luxueuse prestations pour cette appartement de 155 m<sup>2</sup>. 3 chambres. 3 salles de bain. Terrasse. Garage

*Luxurious 3 bedrooms apartment of 155 sq.m 3 bedrooms. 3 bathrooms. Terrace. Garage.*

Ref.V1.38



**EXCLUSIVITE**

Résidence  
**VILLA DE FLORE**  
Antibes

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

next  
046



**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 JUAN LES PINS 274 000 €

Coquet 3 Pièces d'angle en état irréprochable, proche gare et commerces, appartement traversant, lumineux, bonne exposition, terrasse, parking collectif avec nombreuses places disponibles.

***MUST BE SEEN!** A pretty corner apartment (64 sq m), with a double exposure. Bright & light. Excellent condition. Terrace. Lift. Near train station & shops. Plenty of parking space.*

DPE 197 : D - GES 46



**CO-EXCLUSIVITÉ**  
**APPT 3P ANTIBES 275 000 €**

Dans résidence récente (2008) appartement de 3 pièces d'angle état neuf, terrasse 24 m<sup>2</sup>, belle cuisine américaine de qualité parking extérieur privatif. Frais de notaire réduits!  
*In a newly built residence (2008), 3-room corner flat, as new, w/terrace of 24 m<sup>2</sup>. Lovely quality American kitchen, private outside parking. Reduced solicitors fees! Réf.284480*



**EXCLUSIVITÉ**  
**COMMERCE JUAN-LES-PINS 245 000 €**

Murs commerciaux libres en rez-de-chaussée avec vitrine, d'une superficie de 100m<sup>2</sup> avec grand garage double. Situé proche des plages, des banques, des commerces et des arrêts de bus. EXCELLENT INVESTISSEMENT.  
*Ground floor commercial unit with display window of 100 m<sup>2</sup> with a large double garage. Close to beaches, banks, shops and bus stops. Available immediately. Excellent investment. Réf.247633*



**EXCLUSIVITÉ**  
**APPT 2P ANTIBES / CROIX ROUGE 175 000 €**

Appartement de 2 pièces en dernier étage bénéficiant d'une belle terrasse plein sud et d'une vue dégagée sans vis à vis. Vendu avec une cave et un garage. IDEAL INVESTISSEUR.  
*Top floor 1-bedroom flat with a lovely south facing terrace benefiting from an open view. Not overlooked. Cellar and garage included. IDEAL INVESTMENT. Réf.262585 - DPE 218 : D - GES 10*



**DUPLEX 4P JUAN-LES-PINS 487 000 €**

**DERNIER ÉTAGE.** Vue mer panoramique pour ce très bel appartement en duplex de 4 pièces agrémenté par 2 terrasses. Grand garage avec porte automatisée et cave. Proche mer, écoles et commerces.  
*Outstanding top floor 4-room duplex flat with 2 terraces boasting a panoramic sea view. Large garage w/automatic gate and cellar. Close to the sea, schools and shops.*



**APPT 3P JUAN-LES-PINS 360 000 €**

Situé proche des plages de sable, des commerces et des écoles tout en étant au calme, superbe 3 pièces bénéficiant de prestations de qualité, prolongé d'une profonde terrasse, dans une résidence récente. Coup de Coeur assuré.  
*Close to sandy beaches, shops and schools yet peaceful, beautifully appointed 2-bedroom flat with a deep terrace. Set in a newly built residence. To see it is to love it.*



**EXCLUSIVITÉ**  
**MAISON CAP D'AIL / FRONT DE MER 795 000 €**

Vue mer panoramique pour cette petite maison située face à la plage de la Marquet en limite de Monaco. Raffraichissement à prévoir. Emplacement exceptionnel.  
*Sea front facing cosy house with a panoramic sea view close to the Marquet beach by Monaco. In need of upgrading. Outstanding location.*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H 047



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



**APPT** | **72m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / GALLICE** | **480 000 €**

Proche des plages de sable fin de Juan Les Pins, dans une petite copropriété au calme, superbe appartement de deux pièces d'environ 72m<sup>2</sup> habitable + terrasse exposée S/O bénéficiant d'une vue sur les jardins et la mer. Etat impeccable. Cave, Garage.

*Close to Juan Les Pins' sandy beaches, in a small peaceful domain, superb 1 bedroom flat with a living space of ca. 72 m<sup>2</sup> + S/W facing terrace benefiting from a view over the gardens and the sea. Immaculate condition. Cellar, garage.*



**VILLA** | **300m<sup>2</sup>** | **HAUTEURS BIOT** | **1 650 000 €**

Dans un superbe domaine de villas, belle demeure de style provençale d'une surface d'environ 300m<sup>2</sup> habitable comprenant au total cinq chambres, édifiée sur une parcelle de jardin plat exposée S/O d'une surface d'environ 3000m<sup>2</sup> avec piscine et tennis. • *In a superb domain, beautiful provençal style 5-bedroom house with a living space of ca. 300 m<sup>2</sup>. Set on a flat S/W facing garden of ca. 3000 m<sup>2</sup> w/pool and tennis.*



**VILLA SUR TOIT** | **HAUTEURS ANTIBES** | **890 000 €**

Dans une petite copropriété avec piscine et tennis, bel appartement sur le toit d'une surface d'environ 100m<sup>2</sup> + terrasses(100m<sup>2</sup>) exposé S/E comprenant, hall d'entrée, deux chambres, deux baignoires, deux wc, séjour avec coin repas (32m<sup>2</sup>) ouvrant sur magnifique terrasse bénéficiant d'une vue dégagée sur la mer et les montagnes, cuisine indépendante entièrement équipée, en annexe, deux garages en sous sol, deux caves, un parking extérieur. Chauffage individuel au gaz, climatisation dans toutes les pièces, véranda. • *In a small domain with pool and tennis, beautiful S/E facing roof top flat of ca. 100 m<sup>2</sup> + terraces of 100 m<sup>2</sup>. Entry hall, 2 bedrooms, 2 baths, 2 wc, living room with eat-in area (32 m<sup>2</sup>) opening onto a magnificent terrace boasting an open view over the sea and the mountains, sep. Fully fitted kitchen, 2 basement garages, 2 cellars, 1 outside parking space. Individual gas central heating, air con. Throughout, verandah.*



**APPT** | **96m<sup>2</sup>** | **CAP D'ANTIBES** | **840 000 €**

Début du Cap d'Antibes, magnifique appartement d'environ 96m<sup>2</sup> habitable au 1er étage d'une petite copropriété avec piscine et gardien, double exposition S/N, belles terrasses avec barbecue, trois chambres, deux salle de bains, séjour d'environ 33m<sup>2</sup>, cuisine indépendante entièrement équipée Chauffage individuel électrique. Cave, garage. Bon état général. • *At the start of Cape of Antibes, magnificent 1st floor flat of 96 m<sup>2</sup> set in a small domain w/pool and caretaker. Double exposure S/N facing, lovely terraces w/BBO, 3 bedrooms, 2 baths, living room of ca. 33 m<sup>2</sup>, separate fully fitted kitchen. Individual electrical heating. Cellar, garage. Good condition throughout.*



**APPT** | **2P** | **ANTIBES / PUY** | **430 000 €**

Superbe deux pièces de 60m<sup>2</sup> dans une résidence de luxe avec piscine. Proche centre, belle vue mer. À voir. Très bon état.

*In the heights of Antibes, superb 2-room apartment in perfect condition. Large living room opening onto a beautiful terrace with a sea view, fitted kitchen, bedroom and bathroom. Underground garage. Unique.*



**VILLA** | **240m<sup>2</sup>** | **BIOT** | **1 480 000 €**

Dans un petit domaine superbe maison construite en 2005 de 240m<sup>2</sup> grand séjour, cinq chambres, cinq baignoires, belle cuisine équipée le tous sur 2700 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine. Parfait état à saisir. • *In a small domain, superb house of 240 m<sup>2</sup>, built in 2005. Large living room, 5 bedrooms, 5 baths, lovely fitted kitchen. Set on a land of 2700 m<sup>2</sup> with pool. Immaculate condition. For immediate sale.*

## TRANSACTIONS - GESTION - LOCATION

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



EXCLUSIVITÉ

**VILLA**      **ANTIBES / LAVAL**      **590 000 €**

COUP DE CŒUR. Villa individuelle, sur un terrain de 400 m<sup>2</sup>, séjour double, cuisine indépendante, trois belles chambres, de nombreux rangements, un sous sol aménagé, un chalet dans le jardin sans vis à vis, à deux pas du centre d' Antibes! Possibilité piscine. À VISITER sans tarder!! • **LOVE AT FIRST SIGHT!**  
A detached villa, set in 400 m<sup>2</sup> gardens. Double living room, kitchen, 3 beautiful bedrooms, plenty of storage space, converted basement, small chalet in the garden, not overlooked, 2 steps away from rue d'Antibes! Possibility to build a pool. EARLY VIEWING RECOMMENDED! DPE E



EXCLUSIVITÉ

**VILLA**      **ANTIBES / HAUTEURS**      **478 000 €**

Dans domaine résidentiel sécurisé, piscine et tennis, villa mitoyenne à rafraîchir, trois pièces, séjour avec cheminée, cuisine indépendante, deux chambres, salle de bains, salle de douche, sous sol de 40m<sup>2</sup>, jardin très agréable. Toute offre sérieuse étudiée.  
**In this residential & secure residence with a pool and tennis court, a semi-detached villa, in need of modernization, living room + fireplace, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room, basement of 40 m<sup>2</sup>, set in lovely gardens. NOT TO BE MISSED! DPE D**



EXCLUSIVITÉ

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

Calm, agréable 2 pièces donnant sur belle terrasse 15 m<sup>2</sup> plus jardinet, ensoleillé, parfait état, parking, cave, à visiter rapidement.  
**Residential Antibes, peaceful, pleasant 1-bedroom flat opening onto a lovely 15 m<sup>2</sup> terrace with a small garden. Sunny, in perfect order, parking, cellar. Early viewing recommended.**  
Réf. 5000314va - DPE 312 E



**STUDIO**      **GOLFE JUAN**      **154 000 €**

Dans résidence de bon standing, Agréable studio/cabine, au calme, très jolie vue dégagée, terrasse ensoleillée, cave et parking, Piscine. Une visite s'impose!  
**Quietly located in this elegant residence, a lovely studio flat, with pretty views from its terrace, cellar & parking. Swimming pool. VIEWING NOW!**  
DPE D



**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**



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

Proche de toutes les commodités et des plages, magnifique 3 pièces de 95 m<sup>2</sup> en dernier étage avec vue mer, en 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, TB appartement. • **Near all amenities and the beaches, a magnificent apartment of 95 m<sup>2</sup>, on the top floor with sea views, in perfect condition, large living room with open-plan fitted kitchen, master bedroom extended by a vast terrace, the other bedroom has also a terrace, bathroom & shower room, underground double parking. A FANTASTIC PROPERTY!**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H 049



# FRANCO-HOLLANDAISE IMMOBILIÈRE

ANTIBES - MANDELIEU

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



**APPT 3P ANTIBES / RABIAÇ 315 000 €**

Proche commodités. Beau 3 pièces traversant ouvrant sur terrasse et jardin complanté Sud. Dans résidence recherchée avec piscine et tennis. Cave et garage. Très beau produit! • **Near all amenities. Beautiful 3-roomed apartment with a double exposure, opening onto a terrace and south facing gardens. In this sought after residence with pool & tennis court. Cellar and garage. Fantastic property!** Réf.357va - DPE : D



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

Dans une résidence de standing sécurisée avec piscine, très beau 3 pièces traversant vue mer panoramique au calme, grand séjour donnant sur une profonde terrasse sud avec barbecue, cuisine équipée avec loggia, 2 chambres avec baignoire, cave et garage. À VOIR VITE! • **Located in a prestigious residence beautiful 2 bedrooms apartment 78 m² with panoramic sea view large terrace of 16 m2 with bbq cave and garage.** Réf.400va - DPE C



**STUDIO 41m² ANTIBES / SAINT CLAUDE 235 000 €**

Résidentiel, très belle vue mer pour ce grand studio, au calme absolu, en étage, traversant, cuisine équipée, salle de bains équipée, 2 profondes terrasses, nombreux rangements, garage et cave Résidence avec piscine et tennis. À VOIR! !

**Sea view for this large studio in a very quiet area secured residence with pool and tennis court. 2 large terraces private garage and cellar.** Réf.399va - DPE D



**APPT 3P ANTIBES / PROCHE CENTRE 570 000 €**

Dans une résidence récente de grand standing avec piscine, très beau 3 pièces de 88 m² en dernier étage, terrasse 58m², grand séjour. Garage, parking et cave. **Situated in a very famous and recent residence with swimming pool. Nice 88 sqm 2bedroom flat open on a large and sunny 58 sqm terrace. In very good condition and quiet area. Cellar, parking place and garage.** Réf.394va - DPE C



**VILLA 102m² ANTIBES / HAUTEURS 490 000 €**

Sur les hauteurs, dans un domaine clos et sécurisé, charmante maison mitoyenne sur 2 niveaux de 102 m² offrant 3 chambres, 2 salle de bains et un séjour d'angle de 31 m². Possibilité de faire une 4ème chambre et une cheminée. Jardin clos et terrasse de 208 m². Garage 1 voiture. • **Located on the hills of Antibes in a private and closed domain nice house semi attached on 2 levels offering, 3 bedrooms and 2 bathrooms, living room of 31 m², possibility to create a 4th bedroom and a fireplace, private garden of 208 m². Garage.** DPE D



**VILLA 160m² ANTIBES / VUE MER 1 270 000 €**

Proche centre. Belle villa individuelle entièrement rénovée au calme, prestations contemporaines de qualité: cuisine équipée ouvrant sur un séjour de 65 m² prolongé d'une profonde terrasse ensoleillée, chambre de maître avec dressing et salle de bains, 3 chambres avec baignoire. Piscine, garage et parking. Produit d'exception, coup de coeur assuré! • **Located Nearby the center and all facilities in a residential area beautiful house contemporary style offering a large living room of 65 m² opening on a big terrace and overlooking the sea. Nice master bedroom with bathroom and dressing room en suite, 3 extra bedrooms and 2 bathroom, swimming pool 8 x3, garage and parking space. MUST BE SEEN.** DPE B

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H 050



# 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



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

Résidence sécurisée haut standing, lumineux 3 pièces, 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** **3P** **ANTIBES / LIMITE JUAN / CŒUR BADINE** **297 000 €**

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

*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 in option. Réf.177 va*



**VILLA** **5P** **ANTIBES / CŒUR CONSTANCE** **895 000 €**

Vue mer panoramique, dominante californienne 240 m<sup>2</sup>, lumineux séjour cheminée, 4 chambres, 3 bains, terrain paysager 1 500 m<sup>2</sup>, piscine, calme absolu, garage

*Panoramic sea view, californian style villa, 240 m<sup>2</sup>, brightly, living-room with fire place, 4 bedrooms, 3 baths, complanted plot of land 1 500, swimming-pool, quiet environment, garage.*



**VILLA** **5P** **BIOT / PROCHE VILLAGE EN AMONT** **789 000 €**

**RÉSIDENTIEL**, dominante individuelle récente, prestations irréprochables, séjour cheminée 50 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 4 chambres, 2 bains, espace hammam - jacuzzi, bureau, studio indépendant, terrain complanté 1000 m<sup>2</sup> sud ouest, piscine, cuisine d'été, calme absolu, abris voitures. • *Individuel recent villa, in a good conditions, living-room with fire place 50m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 4 beds, 2 baths, jacuzzi ; office. Independant studio, garden of 1000 m<sup>2</sup>, South West ; swimming-pool, quiet environment. Parkings.*



**APPT** **5P** **ANTIBES / RÉSIDENTIEL / LIMITE ROI SOLEIL** **450 000 €**

Comme dans une villa, lumineux 5 pièces standing, séjour d'angle, cuisine équipée, 4 chambres, 2 bains, petite résidence récente, terrasses -Jardin d'angle 308m<sup>2</sup> Sud Ouest, grand calme, résidence sécurisée, parking. Option garage. • *Very bright apartment, as in a villa, living on corner, fitted kitchen, 4 beds, 2 baths, private and secure little residence of standing, garden of 308 m<sup>2</sup>, South West, quiet environment, parking. Garage in option.*



**VILLA** **230m<sup>2</sup>** **ANTIBES / BRUSQUETS** **1 390 000 €**

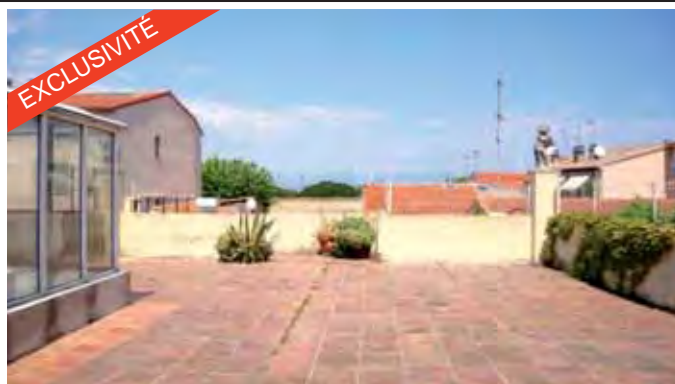
Remis en vente : Vue d'exception sur mer et Iles, 230 m<sup>2</sup> repensé par décorateur, Art déco, réception 70 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 4 bains, dominant terrain paysagé Sud-Ouest, grand calme, piscine, annexes

*Exceptional panoramic sea view, 230 m<sup>2</sup> entirely refurbished, art deco style villa, reception 70m<sup>2</sup>, 4 beds, 4 baths, complanted garden south west, quiet environment, swimming pool, outbuildings.*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H

051



**APPT**   **3P**   **ANTIBES / CENTRE VILLE**   **299 000 €**

Dans résidence de bon standing et en étage élevé avec vue dégagée jusqu'à la mer, vaste 3 pièces de 77 m<sup>2</sup> + terrasse vue mer 12,5 m<sup>2</sup> et balcon 5 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée 6,8 m<sup>2</sup>, Salon 21,6 m<sup>2</sup>, cuisine 11 m<sup>2</sup> sur terrasse, 1 chambre de 14 m<sup>2</sup> + salle de bains privée, 1 chambre de 11,3 m<sup>2</sup> + 1 salle d'eau avec wc. 1 cave et 1 garage. • *In town center, on a high floor of this quality residence, with open views to the sea, a vast apartment of 77 m<sup>2</sup> + terrace with sea view & balcony. Entrance hall, living room, kitchen, 1 bedroom + bathroom, 1 bedroom + shower room with wc. 1 cellar and 1 garage. Réf.77va - DPE: D*

**MAISON**   **220m<sup>2</sup>**   **ANTIBES / VIEIL ANTIBES**   **990 000 €**

UNIQUE AU COEUR DU VIEIL ANTIBES! A proximité immédiate du Port et des plages, vaste maison de village à la décoration contemporaine comprenant 5 pièces principales pour environ 180 m<sup>2</sup> + maisonnette indépendante en duplex de 40 m<sup>2</sup>, le tout agrémenté d'un jardin de 60 m<sup>2</sup> et d'une exceptionnelle terrasse de 100 m<sup>2</sup> sur le toit avec cuisine d'été. • *UNIQUE IN THE HEART OF OLD ANTIBES! Close to the Port and the beaches, large house with a contemporary decor with 5 main rooms of ca 180 m<sup>2</sup> + self-contained duplex apartment of 40 m<sup>2</sup>, in all about 60 m<sup>2</sup> gardens and an exceptional roof terrace of 100 m<sup>2</sup> with summer kitchen. Réf.35vm - DPE C*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
H  
052



**APPT**   **4P**   **ANTIBES / ALBERT 1<sup>ER</sup>**   **425 000 €**

Dans petite résidence calme, à 2 pas des commerces, de la mer et du vieux Antibes, vaste 4 pièces de 95 m<sup>2</sup> comprenant 1 grande cuisine indépendante, 1 lumineux salon de 28 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau avec wc, 1 wc invités. 1 garage de plain pied. *In this small residence, quietly located, near shops, the sea & Old Antibes, a vast apartment of 95 m<sup>2</sup>, comprising a large kitchen, a bright living room, 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room with wc, 1 guest wc. 1 garage on the same level. Réf.88va DPE : C*

**APPT**   **2P**   **ANTIBES / ILETTE**   **480 000 €**

Dans le quartier résidentiel de l'ilette, à 200 m des plages et des commerces et dans une petite résidence de très bon standing avec parc et piscine, superbe appartement de 2 pièces ouvrant sur une profonde terrasse plein sud de 13 m<sup>2</sup>. Au calme absolu, en parfait état et bénéficiant d'une triple exposition Sud, Ouest et Nord, 1 garage sous sol et cave attenante. • *In the residential area of Ilette, 200 m from the beaches and shops, in a small & prestigious residence with swimming pool, superb one bedroom apartment opening onto a deep south facing terrace of 13 m<sup>2</sup>. In perfect condition and benefiting from a triple exposure. 1 garage in basement and cellar. Réf.67va - DPE C*



# CONCORDE IMMOBILIER

## PROFESSIONNEL DEPUIS 1963



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



**VILLA** 340m<sup>2</sup> **ANTIBES / LES BRUSQUETS** 3 300 000 €

En position dominante, dans un secteur particulièrement résidentiel et bénéficiant d'une vue mer imprenable, somptueuse villa à la luminosité parfaite et au calme absolu. Très belles prestations, beaux volumes, STUDIO INDEPENDANT, SAM Salon 90m<sup>2</sup>, 4 Chambres dont 1 de Maître, 4 Bains, Garage double, Parkings. ... À voir absolument. • *An elegantly appointed villa, in a peaceful elevated setting, with spectacular views to the sea. Bright & light interior. Separate studio flat, dining/living room of 90 sq m, 4 bedrooms, 1 is a master one, 4 bathrooms, double garage, parkings. ... A MUST SEE! - Réf.V618*



**VILLA** 225m<sup>2</sup> **ANTIBES / LES BRUSQUETS** 1 475 000 €

Dans secteur des Brusquets, belle propriété composée d'une jolie maison principale et de 2 autres petites maisons indépendantes (studio et 2 pièces), au calme absolu. Piscine. Très belles rénovations. Vue mer. À voir absolument. • *Brusquets area - A magnificent property consisting of a lovely main house and 2 other small detached houses (studio flat & one-bedroom), set in a quiet area. Swimming pool. Very nice renovation. Sea view. Hurry! Do not miss this opportunity! Réf.V613 - DPE 181 : D - GES 9*



**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>. Possibilité 2 pièces indépendant. Calme et ensoleillement agréable. À voir. *St Maymes area, in this much sought after area. Near schools & all amenities, an attractive Provençale style villa of 180 sq m, set in 1 460 sq m gardens. Possibility to separate a one-bedroom. Quiet and sunny. Viewing a must! Réf.V590*



**APPT** 3P **ANTIBES / LA PEYREGOU** 385 000 €

Proche centre, dans résidence de standing avec Parc, Piscine et Tennis, au calme absolu, 3 P de 65m<sup>2</sup> avec belle terrasse plein Sud de 16m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une magnifique vue mer. 2 Chambres avec pièce d'eau chacune. Garage fermé et cave. • *Near town centre, in this elegant and quiet residence with a park, pool & tennis court, an apartment of 65 sq m, beautiful south facing terrace of 16 sq m offering fantastic sea views. 2 bedrooms with bathroom en suite. Lock-up garage and cellar. Réf.A622*



**APPT** 3P **ANTIBES / PETIT FOUR** 415 000 €

Secteur calme et recherché, proche toutes commodités, dans très belle résidence de standing avec parc et piscine, magnifique 3P traversant de 74m<sup>2</sup>. Belle terrasse avec large vue mer. SAM Salon 25m<sup>2</sup>. 2 Chambres. 1 SDD + 1 SDB. Très grand garage. À VOIR. • *In this much sought after and quiet area, near all amenities, in a very beautiful residence with a park & pool, a magnificent apartment of 74 sq m, with a double exposure. Lovely terrace with view over the sea. Dining/living room of 25 sq m, 2 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room. Big garage. MUST BE SEEN! Réf.A624*



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

Entre Antibes et Juan les Pins, proche toutes commodités, en DERNIER ETAGE et au calme, très joli 3 pièces traversant de 66.44 m<sup>2</sup> LC, avec vue dégagée, cuisine indépendante équipée, SDB. Garage et cave. *A lovely top floor two bedroom apartment of 66,44 sq m, with a double exposure, quietly located, near all amenities, comprises a fitted kitchen, bathroom, garage and cellar. Réf.A597*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next H 053



**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: D



**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*



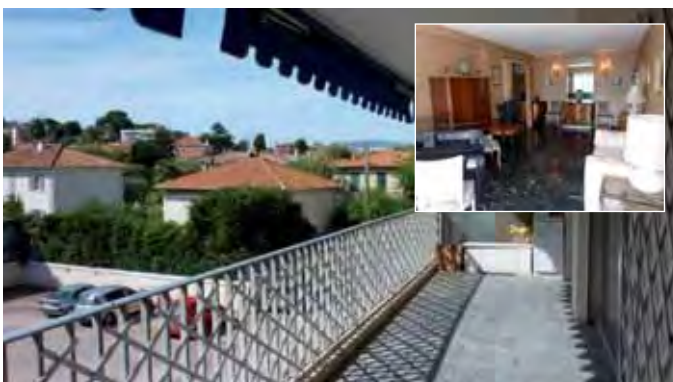
**APPT 3P ANTIBES / SAINT JEAN 310 000 €**

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*



**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*



**APPT 2P ANTIBES / ILETTE 280 000 €**

Dans une résidence de standing et au calme, beau 2 pièces de 50 m<sup>2</sup> en étage, donnant sur une grande et profonde terrasse de 20 m<sup>2</sup> exposée ouest, plages et commerces à proximité, cave. • *On a high floor of this elegant residence, a quietly located beautiful one bedroom flat of 50 m<sup>2</sup>, opening onto a deep & spacious west facing terrace of 20 m<sup>2</sup>. Cellar. Near beaches and shops.* DPE : D



**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.*

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



APPT	2P	GOLFE JUAN / RÉSIDENTIEL	180 000 €
------	----	--------------------------	-----------

Dans un véritable écrin de verdure au calme absolu, charmant 2P de 38m<sup>2</sup> en rez de jardin entièrement rénové! Agréable jardin de 25 m<sup>2</sup> en prolongement d'une véranda de 8 m<sup>2</sup>. Expo Sud Ouest, vue verdure. A découvrir sans tarder! • *In a very green environment, very quiet, charming 1 bedroom apartment of 38m<sup>2</sup> on the ground floor, entirely renovated! Nice garden of 25m<sup>2</sup> in line of a veranda of 8m<sup>2</sup>. Exposition South Ouest, view on greenery. Has to be seen!* Réf.641a - DPE D



APPT	4P	ANTIBES / BRÉGUIÈRES	455 000 €
------	----	----------------------	-----------

Dans domaine résidentiel de standing avec piscine, tennis & gardien au coeur d'un parc arboré, au calme, 4P 87m<sup>2</sup> avec terrasses 16m<sup>2</sup>, hall d'entrée, cuisine aménagée, séjour ouvrant sur terrasse, 3 ch, 1 ouvrant sur terrasse, sdb, sdd, 2 wc, gge et cave possible. • *Standing residence with pool, guardian & tennis, in nice park, very quiet, 3 bedrooms apartment of 87m<sup>2</sup> with terraces 16m<sup>2</sup>, entrance hall, kitchen, living room giving onto terrace, 3 bedrooms, 1 giving onto terrace, bathroom, shower room, 2wc, garage and cellar in option.* Réf.570a - DPE D



APPT	3P	JUAN LES PINS / CENTRE. PLAGES	462 000 €
------	----	--------------------------------	-----------

Dans résidence récente de standing, à 300m des plages, calme, beau 3P de 75m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse en teck de 75m<sup>2</sup>, sans vis à vis, avec entrée, cuisine ouverte sur séjour, 2 ch dont 1 avec dressing, sdd, wc, climatisé, alarme, vendu meublé, gd gge. • *In recent residence of standing, 300 m of the beaches, quiet, nice 2 bedrooms apartment of 75m<sup>2</sup> opening onto terrace in teak of 75m<sup>2</sup>, no vis-a-vis, with entrance, kitchen opening onto living room, 2 rooms and 1 with dressing, shower room, wc, airconditioned, alarm, sold furnished, big garage* Réf.625a - DPE C



APPT	3P	JUAN LES PINS / ESTÉREL	567 000 €
------	----	-------------------------	-----------

À 50m des plages et proche toutes commodités, situation exceptionnelle pour ce spacieux 3P d'angle, grand séjour de 32m<sup>2</sup>, très belles prestations, sdd, sdb, expo Sud Ouest, échappée mer, nbx rangements, grand box en sous-sol. FNR. Rare! • *50 m of the beaches and close to all amenities, exceptional situation for this spacious 2 bedrooms corner apartment, large living room of 32m<sup>2</sup>, very nice fittings, shower room, bath room, expo South West, small sea view, a lot of storage, big garage box in the subsoil. Notary fees reduced. Rare!* Réf.297a - DPE C



APPT	4P	ANTIBES / HAUTEURS / RÉSIDENTIEL	610 000 €
------	----	----------------------------------	-----------

Dans domaine résidentiel sécurisé avec piscine, 4 P d'angle situé en étage, 89m<sup>2</sup>+32m<sup>2</sup> de terrasses avec vue mer, expo Sud et Est, séjour + cuisine de 35m<sup>2</sup>, 1 suite parentale avec douche à l'italienne, 2 ch, sdb, 2 wc et nbx placards, double gge Notaire 2%. • *In residential secured domain with pool, 3 bedrooms corner apartment on a high floor, 89m<sup>2</sup>+32m<sup>2</sup> of terraces with sea view, expo South and East, living room + kitchen 35m<sup>2</sup>, 1 parental suite with Italian shower, 2 rooms, bathroom, 2 wc and several cupboards, double gge, Notary 2%.* DPE C.



VILLA	4P	BIOT / VALLÉE VERTE	699 000 €
-------	----	---------------------	-----------

Domaine sécurisé, agréable villa individuelle 4P, vaste séjour, chambre plain pied + sdb, wc, cuisine équipée, placard, dégagement. Accès par intérieur au garage. À 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

500 Allée des Terriers - "Les Sporades" - 06600 Antibes - agence@transparences-immobilier.com - Tél : 04 92 902 902



<b>VILLA</b>	<b>5P</b>	<b>ANTIBES</b>	<b>545 000 €</b>
--------------	-----------	----------------	------------------

Dans un petit domaine récemment construit, environnement paisible et résidentiel, à quelques minutes seulement des principaux axes, villa de 5 pièces, comme neuve, très bien équipée et décorée avec des prestations raffinées dans un style contemporain. La cuisine est entièrement équipée et a un accès direct au garage - en plus des 4 chambres, le palier de l'étage accueille un espace bureau - un parking privé complète le confort de cette villa. Frais de notaire réduits.

*In this small & recently built domain, in a peaceful and residential setting, just minutes from major roads, an attractive villa, as new, beautifully decorated with refined fittings, in a contemporary style. A fully fitted kitchen with direct access to the garage - in addition to 4 bedrooms, the landing of the floor is a study - private parking. Reduced notary fees.*

DPE D - Label SERENITY

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
056



<b>APPT</b>	<b>4P</b>	<b>BIOT</b>	<b>690 000 €</b>
-------------	-----------	-------------	------------------

Bénéficiant d'une situation exceptionnelle, dans un quartier prestigieux proche à pied de tous les commerces, luxueux 4 pièces de 102 m<sup>2</sup> offrant plus de 100 m<sup>2</sup> d'extérieur et des prestations très haut de gamme - calme - ensoleillé - idéalement conçu - parking et garage. **Ideally located!** In this prestigious area, just near local shops, a luxury 4-roomed apartment of 102 m<sup>2</sup> offering more than 100 m<sup>2</sup> exterior - high grade fittings - quiet - sunny - well presented - parking & garage. DPE C - Label SERENITY

<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>ANTIBES</b>	<b>425 000 €</b>
-------------	-----------	----------------	------------------

Situé dans une résidence de grand standing agrémentée d'une très belle piscine à débordement pour quelques propriétaires privilégiés au milieu d'une végétation luxuriante, 2 pièces d'exception (61,50 m<sup>2</sup> habitables + 20 m<sup>2</sup> de terrasses profondes et couvertes) offrant une multitude d'avantages : vue magnifique, triple exposition, calme, vaste séjour avec 2 larges baies sur la terrasse, prestations luxueuses, parfait état, parking en sous-sol, cave. • **Located in luxury standing residence with an overflow swimming pool** for a few privileged owners, nestled amidst lush greenery, exceptional 2 roomed flat (61,50 sq m habitable + 20 sq m large covered terrace) with many assets : fantastic view, triple exposure, peaceful, spacious living room with 2 large bay windows to the terrace, perfect condition, parking in basement, cellar. DPE C - Label SERENITY



**APPT** | **3P** | **GOLFE JUAN / POMPIDOU** | **352 000 €**

Secteur Pompidou, au calme absolu, proche des plages, 3 pièces traversant dans une résidence sécurisée de standing avec piscine, état irréprochable, cuisine indépendante entièrement équipée - électricité neuve avec domotique, climatisation réversible, parking sous sol et grande cave. • **In this very quiet location, near the beaches, a two bedroom apartment, with a double exposure, in this secure residence with a pool, includes a fully fitted kitchen. The all in pristine condition. New electricity with home automation. Reversible air-conditioning, underground parking and large cellar. Réf.436a**



**APPT** | **2P** | **GOLFE JUAN / PROCHE MER** | **279 000 €**

Unique. À 2 pas des plages au calme dans une petite résidence 2pièces de 53 m<sup>2</sup> avec jardin de 80 m<sup>2</sup> grande terrasse - 2 stationnements état irréprochable - climatisation - entrée individuelle vous vous y sentirez comme dans une maison. • **UNIQUE! Quietly located, nearby the beaches, in this small residence, a one bedroom apartment of 53 sq m with 80 sq m garden and large terrace - 2 parking places - in pristine condition - air-conditioning - separate entrance, you will feel like at home. Réf.417a**



**BASTIDE** | **235m<sup>2</sup>** | **GOLFE JUAN / LES PERTUADES** | **1 290 000 €**

Dans un quartier recherché au calme absolu, bastide provençale construite en 2005 avec tout le confort moderne sur un terrain boisé en restanques de 4230 m<sup>2</sup>, piscine au sel avec pool house, séjour avec cheminée ouvrant sur terrasses avec vue dégagée, 5 chambres - 1 salle de bains - 3 salles d'eau 2 parkings couverts et 2 parkings extérieurs. • **Quietly located, in this much sought after neighbourhood, a Provençal style country house (2005), with all modern comforts, set in irregular uneven grounds of 4 230 m<sup>2</sup>, swimming pool (salt) & pool house, living room + fireplace, opening onto terraces with distant views, 5 bedrooms, 1 bathroom, 3 shower rooms, shelter for 2 cars and 2 outdoor parkings. Réf.141v**



**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**



**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** | **379 000 €**

Très rare en centre ville sans vis à 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**

# 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 €**

POUR LE PRIX D'UN APPARTEMENT ! Provençale 4 pièces parfait état, climatisée, terrasse, jardinet, parking privé, vue dominante imprenable. Domaine avec piscine et gardien.

*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**   **170 000 €**

UNIQUE ! DANS RÉSIDENCE FRONT DE MER. Magnifique 35m², climatisation réversible, cuisine équipée, salle de bains et wc séparés, terrasse 9m².

*Seafont 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*

GOLFE JUAN



**APPT**   **3P**   **VALLAURIS**   **165 000 €**

URGENT ! 3 Pièces traversant climatisé, loggia sud sur séjour. Petite résidence façades rénovées.

*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 / 50 M PLAGES**   **200 000 €**

2 pas Pinède ! Superbe 2 Pièces traversant climatisé, parfait état, cuisine équipée, terrasse profonde avec vue ville et mer. 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**   **3P**   **CANNES**   **580 000 €**

Front de mer, parc clos, parking privé, 3 pièces de caractère avec vue imprenable.

*Facing the sea! A spacious three-roomed apartment offering breathtaking views to the sea, cellar & private parking.*

DPE E



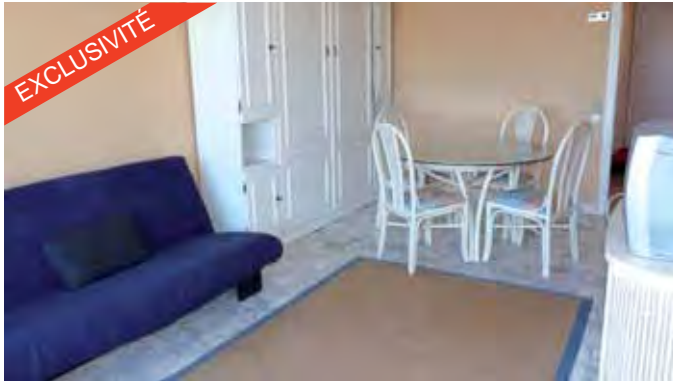
**APPT**   **96m²**   **CANNES CALIFORNIE**   **519 000 €**

Résidence standing, parc clos, gardien, parkings visiteurs. Magnifique 96m² sur Terrasse/jardin de 152m² avec vue verdure, sans vis à vis. Garage en s/sol.

*Elegant residence with enclosed parks, caretaker, guests parking. Magnificent apartment of 96 m² extended by 152 m² Terrace/gardens with greenery views, not overlooked. Underground garage.*

DPE D

next  
058



**STUDIO 27m<sup>2</sup> GOLFE JUAN / CENTRE VILLE 132 000 €**

Idéal première acquisition, joli studio proche toutes commodités avec place de parking et cave. À voir!

*Ideal for 1st purchase, studio next to all commodities with parking place and cellar. To see!*

Réf.V11.0022 - DPE 183,51 : D - GES 5,97



**APPT 2P GOLFE JUAN / FRONT DE MER 530 000 €**

Très beau deux pièces en rez de jardin dans une résidence de luxe avec piscine, hammam sauna et gardien, meublé avec goût, comprenant, une entrée, un salon avec sa cuisine ouverte, une grande chambre, une salle de bains, un cabinet de toilette indépendant, une grande terrasse et un jardin, cave et garage. • *Beautiful 2 roomed flat with garden in a luxurious building with swimming pool, caretaker, sauna, hammam, fitness room consisting in an entrance, a living room, a bathroom, an opened kitchen, an independant toilet, a bedroom, garage and cellar.* Réf.V11.0021 - DPE 135,15 : C - GES 4,79



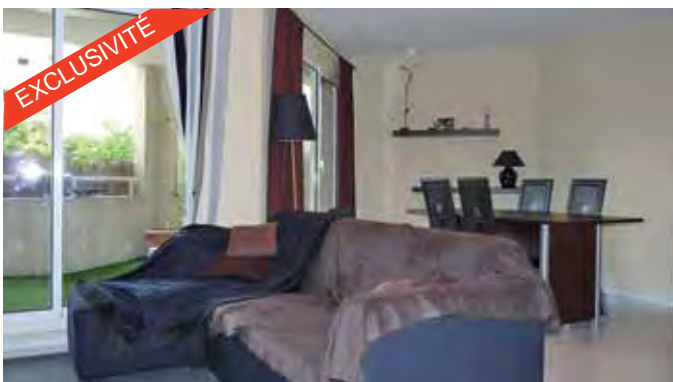
**APPT 3P JUAN LES PINS / URGENT 450 000 €**

**FAIRE OFFRE.** 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 / RÉSIDENTIEL 286 000 €**

Dans résidence fermée avec piscine, très bel appartement refait avec des matériaux de gout comprenant, une entrée, un salon avec video projecteur intégré, une salle de douche en teck, une grande chambre, un toilette, une cuisine, une terrasse, un grand garage de 20 m<sup>2</sup> fermé et une cave. *In a building with swimming pool, beautiful flat renovated with luxurious materials consisting in : an entrance, a living room with video projector, a teck shower room, a toilet, a large bedroom, a kitchen, a terrace, a large closed garage of 20 sq m, a cellar.* Réf.V11.0023 - DPE 145 : C - GES 5



**APPT 3P GOLFE JUAN / BORD DE MER 295 000 €**

Coup de coeur pour cet appartement en état impeccable au rez de chaussée d'une résidence avec piscine et gardiennée. Idéal pour une famille ou pour dun placement locatif.

*Favorite : flat in perfect conditions on the ground floor of a residence with swimming pool and caretaker. Perfect for a family or to rent.*

Réf.V0037 - DPE 192,48 : D - GES 9,48



**APPT 3P GOLFE JUAN / FRONT DE MER 399 000 €**

**URGENT.** Splendide appartement traversant en étage élevé avec ascenseurs, très belle vue mer, dans immeuble bourgeois classé et de belle architecture, exposé au sud.

*Beautiful flat on high floor with elevator, beautiful sea view, in a residential building with a nice architecture, south exposure.*

Réf.V07.0025



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



**APPT 3P CANNES / VIEUX PORT 1 349 000 €**

Front de mer secteur Vieux port, magnifique appartement de grand standing 3p, 107m<sup>2</sup>, séjour 60m<sup>2</sup> avec 3 ouvertures sur la mer et clim, 2 chambres suite, cave, parking, et régisseur, Rénovation complète et luxueuse. À voir. • *Seafont, Old Port area, a magnificent apartment of 107 m<sup>2</sup> comprising 60m<sup>2</sup> reception room with 3 openings to the sea, air-conditioned, 2 bedrooms en suite, cellar, parking & caretaker. Luxuriously refurbished throughout. A MUST SEE TODAY! Olivier Raillot - 06 46 36 44 88 - Réf.218va*



**VILLA 226m<sup>2</sup> VALBONNE / CHATEAUNEUF 1 290 000 €**

À 1,8 km village dans le secteur Chateaufort, villa d'architecte 226m<sup>2</sup> sur 2530m<sup>2</sup> terrain, 4 ch. Dont 1 suite parentale, double séjour 51m<sup>2</sup>, piscine avec pool house, abris de voitures pour 2 véhicules, buanderie, alarme, portail auto, potager, bassin avec source. • *Valbonne (1,8 km to the village, in the area of Chateaufort), an architect designed villa of 226 m<sup>2</sup>, set in 2 530 m<sup>2</sup> grounds, with 4 bedrooms, 1 is a parental suite, double living room of 51 m<sup>2</sup>, swimming pool + pool house, shelter for 2 cars, laundry room, alarm, portal, kitchen garden, basin with spring water. Olivier Raillot - 06 46 36 44 88 - Réf.166vm*



**MAISON 150m<sup>2</sup> LA ROQUETTE SUR SIAGNE 749 000 €**

Maison 150m<sup>2</sup> plain pieds, 6P, cheminée, plus 67m<sup>2</sup> combles aménagés sur un terrain plat 2000m<sup>2</sup> puits, calme absolu, expo plein sud, piscine, pool house avec four à pizza, barbecue, COS résiduel. • *A quietly located one-storey house of 150 sq m with 6 principal rooms, fireplace + 67 sq m converted attic, set in 2 000 sq m south facing flat gardens, well, swimming pool, pool house, pizza oven, barbecue. Extension possible. Guillaume Lefrançois - 06 88 18 13 23 - Réf.150vm*



**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*



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

**LES CHALET 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 (dégel), 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@prestigimmo. • *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@prestigimmo. Fr. - Tél. 06. 20. 96. 65. 51 - Réf.138vm*





# 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



**APPT** **2P** **LE CANNET** **286 000 €**

TERRASSE EXCEPTIONNELLE DE 80 M<sup>2</sup> AVEC PISCINE - En dernier étage dans résidence sécurisée - superbe 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> au calme entièrement rénové avec prestations de qualité - terrasse sur le toit de 80 m<sup>2</sup> avec piscine - cuisine américaine équipée - climatisation - belle vue dégagée collines - sans vis-à-vis - proximité autoroutes. • **Amazing terrace** - Last floor one bedroom apartment 55 sqm. Quiet and entirely refurbished with quality materials. 80 sqm roof terrace with swimming pool. Beautiful panorama on the hills. Close to motorways. Réf.896a



**APPT** **3P** **MOUGINS / TOURNAMY** **288 000 €**

Dans résidence avec piscine, trois pièces traversant en très bon état composé d'une entrée, d'un séjour ouvrant sur une belle terrasse, une cuisine indépendante équipée avec son balcon. Coin nuit séparé : 2 chambres avec placards, 1 salle de bains. Un garage. A voir très vite! • **SOLE AGENT** - Very good condition for this 2 bedrooms apartment. A living room opening onto a terrace. A separate kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom. Double exposure apartment. Residence with swimming pool, 1 garage. Not to be missed! Réf.893a - DPE en cours.



**APPT** **3P** **BIOT** **315 000 €**

Bel appartement 3 pièces dans résidence sécurisée - Le séjour et la cuisine indépendante ouvrent sur une belle terrasse avec vue dégagée jusqu'à la mer. 2 chambres avec placards, 1 sdb, 1 garage et 1 parking extérieur. Commodités à pied. Accès rapide à Sophia Antipolis et autoroutes. **Nice apartment in a gated residence** - The living room and the separate kitchen open onto the terrace with open view until the sea. 2 bedrooms separate kitchen, 1 bathroom. Garage and 1 parking space. Amenities and Easy access speedways. Réf.899A - DPE : C



**APPT** **3P** **BIOT / ST. PHILIPPE** **355 000 €**

Dans domaine sécurisé avec piscine - très beau 3 pièces avec vue mer - séjour et cuisine à l'américaine - 2 chambres avec placard - les principales pièces donnent sur une superbe grande terrasse - cave - parking intérieur - Proche de toutes commodités, écoles, Sophia - Antipolis et grands axes routiers. • **In a secured domain with swimming pool**. 2 bedrooms apartment. Living room and american kitchen. Main rooms opening onto a large terrace. Cellar, indoor parking spaces. Easy access to Sophia Antipolis. Réf.860a - DPE : C



**APPT** **81m<sup>2</sup>** **BIOT** **448 000 €**

Très bel appartement dans résidence de grand standing avec piscine en excellent état. Grand séjour lumineux ouvrant sur terrasse/jardin. Cuisine entièrement équipée. Deux chambres avec placards, une salle de bain, une salle de douche. Air conditionné. Garage, cave. Accès facile Sophia Antipolis et grands axes. • **Beautiful 2 bedrooms flat in a gated residence with swimming pool**, large sun bathed living room opening onto the terrace/garden, fully equipped kitchen, 2 bathrooms, 1 garage, calm and security. Réf.898A - DPE 144 : D



**VILLA** **147m<sup>2</sup>** **BIOT** **775 000 €**

Agréable villa en excellent état - exposition sud-ouest - grand séjour lumineux donnant sur la terrasse - chambre de maître de plain pied avec sa salle de bains - 2 grandes chambres à l'étage + salle de bains - garage - Jardin arboré avec superbe piscine à débordement - environnement campagne - calme. OFFRE ETUDIÉE. • **Large bright living room and kitchen opening onto the terrace** - the master bedroom being at garden level with the bathroom - 2 big bedrooms with bathroom - garage - a beautiful infinity pool. Réf.832v - DPE : B

SOPHIA ANTIPOLIS

next H 061



# 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



**VILLA 250m<sup>2</sup> LE ROURET / RÉSIDENTIEL 995 000 €**

Résidentiel, provençale de charme, salon avec cheminée et mezzanine, salle à manger, cuisine équipée, cellier, lingerie, 5 chambres, 4 salles de bains, 1 salle de douches, bureau, garage, discothèque, cuisine d'été avec barbecue, piscine, jardin d'environ 2.000 m<sup>2</sup>. • **Residential, charming villa, lounge with fireplace and mezzanine, dining room, kitchen, pantry, laundry, 5 bedrooms, 4 bathrooms, 1 shower room, office, garage, disco, summer kitchen with barbecue, swimming pool, garden of about 2000 m<sup>2</sup>. Réf.VMA001307 - DPE 178 : D - GES 26**



**VILLA 150m<sup>2</sup> ROQUEFORT LES PINS / RÉSIDENTIEL 795 000 €**

Dans secteur résidentiel, proche du village, villa de plain-pied, grand salon/salle à manger, cuisine équipée, cellier, 4 chambres, salle de bains avec wc, salle de douches avec wc. WC indépendant. Cave, abri voiture, sous-sol, superbe piscine, jardin 2.034 m<sup>2</sup>. **In residential area, near the village, single storey villa, large lounge / dining room, kitchen, pantry, 4 bedrooms, bathroom with toilet, shower room with toilet. WC. Basement, carport, parking, pool in garden of approximately 2034 sqm. Réf.VMA0001307 - DPE 179 : D - GES 10**



**MAISON 5P MOUGINS 785 000 €**

Coup de coeur pour cette maison de ville, RDJ : salon, cuisine équipée, cellier, terrasse en partie couverte et jardin. 1/2 niveau : chambre avec balcon, sdb. 1er étage : 3 chambres, sdb, terrasse. Parking. Jardin 463 m<sup>2</sup>, piscine et puits. Vue dégagée. Excellent état. • **Lots of charm for this townhouse, ground floor: living room, kitchen, store-room. Half-level: bedroom with balcony, shower room. 1st floor: 2 bedrooms, bathroom with terrace. Covered patio. Parking 4 cars. Garden of 463 m<sup>2</sup> with swimming pool and well. View. In excellent condition. Réf.VMA0001356 - DPE 315 : E - GES 19**



**VILLA 180m<sup>2</sup> LE BAR SUR LOUP / RÉSIDENTIEL 899 000 €**

Superbe villa, belle vue dégagée sur les montagnes, RDC : salon/salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, 1 chambre de maître avec sdb, 2 chambres, 1 sdd. RDJ : 1 chambre avec sdd, lingerie. Joli terrain d'environ 1753 m<sup>2</sup>, piscine, pool house. Parfait état, coup de coeur! • **Nice house close to shops, beautiful mountains view, lounge / dining room with fireplace, equipped kitchen, master bedroom with en suite bathroom, 2 bedrooms, shower room. Garden level: bedroom with en suite shower, laundry. Nice garden 1753 m<sup>2</sup>, swimming pool, pool house. Réf.VMA0001357 - DPE 116 : C - GES 5**



**VILLA 220m<sup>2</sup> LE ROURET 580 000 €**

Belle vue dégagée sur les montagnes pour cette villa, RDC : séjour/salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, lingerie, 3 chambres, sdb. A l'étage : chambre en sous pente. Grenier. Terrasses, abri voitures. Piscine hors sol. Joli jardin d'environ 1980 m<sup>2</sup> complanté d'oliviers et d'arbres fruitiers. • **Beautiful view over the mountains, villa with living room with fireplace, kitchen, laundry, 3 bedrooms, bathroom. 1st floor: room under the roof. Terrasses, carport. Above ground pool. Garden of about 1980 sqm planted with olive and fruit trees. Réf.VMA0001367 - DPE 280 : E - GES 65**



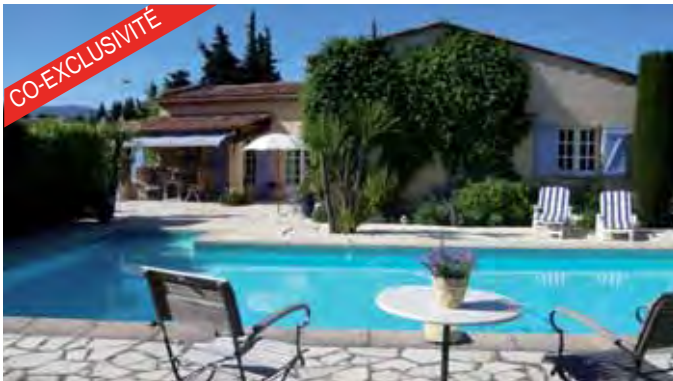
**VILLA 184m<sup>2</sup> VALBONNE / RÉSIDENTIEL 998 000 €**

Au sein d'un domaine avec gardien, à 2 pas du village, jolie villa de plain-pied, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine séparée équipée, 3 chambres dont 1 avec sdb, sdd, poss 4ème ou studio ind. Dépendances, garage et abri voiture. Terrain plat 5.000 m<sup>2</sup> avec piscine. COS résiduel. • **In a closed domain with guard, 2 steps from the village, pretty single storey villa, living room with fireplace, dining room, kitchen, 3 bedrooms, 1 with bathroom, shower room. Dependences, garage, carport. Flat garden of 5000 m<sup>2</sup>, swimming pool. Réf.VVI0001365 - DPE 287 : E - GES 17**

ROQUEFORT LES PINS

next H  
062

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



**VILLA** | **VALBONNE** | **850 000 €**

Aux portes du village de Valbonne, accès facile pour Sophia Antipolis et Cannes, beaucoup de charme pour cette propriété très lumineuse, de plain pied, rénovée avec goût. Très agréable jardin complanté avec sa piscine. Studio indépendant. • *At the gates of Valbonne with an easy access for Sophia Antipolis and Cannes, delightful luminous single storey property, tastefully renovated. Lovely landscaped garden with pool. Separate studio flat.* Réf. 27862 - DPE 191 : D - GES 9



**PROPRIÉTÉ** | **6P** | **CHATEAUFORT** | **1 180 000 €**

Résidentiel. Toute tournée vers le jardin et sa piscine pour profiter au maximum de la sensation d'espace, du parc paysager et d'un ensoleillement optimal, villa au charme provençal, spacieuse, lumineuse, au calme, et proche du village de Valbonne. Terrain de boules. Grand garage. • *On very quiet and residential surroundings, lots of charm for this well-lit property in a perfect condition. 4 bedrooms, large garage, outbuildings. You will enjoy the swimming pool and a beautiful landscape.* Réf.17458 - DPE 233 : E - GES : 14



**VILLA** | **5P** | **OPIO** | **640 000 €**

Proximité des golfs, dans un domaine résidentiel et boisé, très agréable villa de plain pied ouverte sur une terrasse plein sud, au calme et sans vis à vis, piscine hors sol. *In a domain and in a quiet and peaceful environment, close to golf course, nice one level house with terrace facing south, over ground swimming pool.* Réf.28213 - DPE 183 : D - GES 10



**VILLA** | **6P** | **BIOT** | **940 000 €**

Dans un environnement résidentiel recherché, au calme absolu, cette villa lumineuse, aux prestations soignées bénéficie d'une vue dégagée et d'un beau jardin, vous apprécierez sa qualité de construction, son exposition plein sud, double garage, appartement indépendant. • *In a residential and very quiet environment, you will enjoy this one floor villa facing south with an open view, nice fittings, excellent quality of building, independent apartment and flat garden.* Réf.28210 - DPE 116 : C - GES 35



**VILLA** | **6P** | **LE ROURET** | **695 000 €**

Dans un environnement résidentiel de qualité, au calme absolu, cette villa entièrement rénovée offre de beaux volumes, 4 chambres, un agréable séjour ouvrant sur le jardin et la piscine, possibilité garage *In a residential environment, this house enjoys 4 bedrooms, nice and clear living-room open on to a landscaped garden with swimming-pool.* Réf.28195 - DPE 167 : D - GES 8



**VILLA** | **6P** | **LE ROURET** | **530 000 €**

Dans une belle oliveraie, maison de caractère avec beaucoup de charme. Il faut prévoir d'importants travaux pour restaurer cette provençale de trois chambres sur un terrain exposé au Sud d'environ 1800m². *In a quiet olive grove, charming house facing south, important renovation required, a lot of potential for this provençal house with 3 bedrooms.* Réf.28127 - DPE 372 : E - GES 87

9 rue Gambetta - 06560 Valbonne - contact@pecoraro-immobilier.com  
Mob: +33 (0)6 03 61 81 91 / + 33 (0)6 20 68 57 63 - Tél. +33 (0)4 93 12 10 12



**VILLA 4P ROQUEFORT LES PINS 588 000 €**

RARE VILLA INDEPENDANTE, neuve. Secteur très calme; 4 Pièces + garage 26m<sup>2</sup>. Beau séjour lumineux 39m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres de 12 m<sup>2</sup>. Terrain plat 1200m<sup>2</sup> (env.) • **RARE! DETACHED VILLA, new, quiet location, 4-roomed + 26 sq m garage. Bright & light living room, fitted kitchen, 3 bedrooms. Set in flat gardens of ca 1 200 sq m.**

Réf.VMA0000328 - Tél.06 03 61 81 91



**VILLA 200m<sup>2</sup> OPIO 785 000 €**

Dans un quartier calme et résidentiel ce joli mas provençal est situé à 1km de Valbonne, sur 3000m<sup>2</sup> de terrain avec piscine au sud ouest, ses 200m<sup>2</sup> sont répartis en deux appartements, 3 pièces avec terrasse et 2 pièces indépendants le tout pouvant être réunissable par un escalier intérieur. Un beau séjour avec cheminée, une cuisine indépendante spacieuse, de belles dalles de grès au sol. Garage double dans la propriété. • **In this peaceful and residential area, a lovely Provençal mas of 200 sq m, divided into 2 apartments, a 3-roomed + terrace and a self-contained 2-roomed, all of which can be connected by a staircase. A beautiful living room + fireplace, spacious kitchen, nice stoneware flooring. Double garage, situated within 1km of Valbonne, set in 3 000 sq m south west facing gardens with a pool.** Réf.VMA0000182 - Tél : 06 20 68 57 63



**MAISON 200m<sup>2</sup> GRASSE / ST JEAN 880 000 €**

Jolie maison de plus de 200m<sup>2</sup> située dans un havre de paix, 4 chambres, 2 séjours avec 2 cuisines dont une ouverte, elle se présente sur 3 niveaux beaucoup d'espace, idéale pour une grande famille car chacun à son indépendance. Possibilité aussi de faire 2 appartements. Terrain arboré de 1700m<sup>2</sup>, piscine en carrelage d'Opio. Beaucoup de charme, proche commerces et voie rapide, Grasse st Jean. Gros potentiel. À voir. • **A lovely three-storeyed house of 200 m<sup>2</sup> located in a haven of peace, 4 bedrooms, 2 livings with 2 kitchens, spacious interior, ideal for a large family. . . Possibility of separating into 2 apts. Set in 1 700 m<sup>2</sup> landscaped gardens with a pool. A very charming property, near shops and expressway. A lot of potential. . . VIEWING NOW!** Réf.VMA0000164 - Tél : 06 20 68 57 63 ou 06 03 61 81 91



**VILLA 155m<sup>2</sup> VALBONNE / PROCHE VILLAGE 892 000 €**

RARE. Villa de caractère atypique de 155m<sup>2</sup> terrain de 1100m<sup>2</sup>(env.) avec une grande piscine, entrée, séjour 45m<sup>2</sup> avec cheminée, 3 chambres, bureau en mezzanine, cellier + annexe extérieur aménageable. • **RARE! A character villa of 155 m<sup>2</sup>, set in ca 1 100 m<sup>2</sup> grounds with a large swimming pool. Entrance hall, living room of 45 m<sup>2</sup> + fireplace, 3 bedrooms, study in mezzanine, storeroom + outbuilding suitable for conversion.** Tél. 06 03 61 81 91 ou 06 20 68 57 63



**VILLA 180m<sup>2</sup> ROQUEFORT LES PINS 1 190 000 €**

Rare. Villa neuve 180m<sup>2</sup> + garage aménageable. Secteur Calme et résidentiel. Séjour lumineux, cuisine ouverte, 2 chambres avec leurs s. De bains de plain-pied, 2 chambres et leurs s. De douche à l'étage, Vue dégagée. Situation dominante. Piscine avec spa chauffé. Terrain : 5000m<sup>2</sup>. Possibilité d'une construction indépendante de 80 m<sup>2</sup> en plus. • **RARE! A newly built villa of 180 sq m + garage (possibility for a conversion). In a peaceful elevated setting. Bright living room, open-plan kitchen, 2 bedrooms with bathroom en suite, which are on the same level, upstairs : 2 other bedrooms with shower room. Distant views. Swimming pool + heated spa. Set in 5 000 sq m grounds. Possibility to build 80 sq m more.** Réf.VMA0000324 - Tél. 06 03 61 81 91



**BASTIDE 350m<sup>2</sup> GRASSE / ST JEAN 1 100 000 €**

Idéale grande famille, belle bastide en parfait état, 350m<sup>2</sup> environ, réception de 60m<sup>2</sup>, cheminée, cuisine ouverte sur séjour, 4 chambres, possibilité studio indépendant, chaque chambre a sa salle de bains, belles prestations. Beau terrain de 2500m<sup>2</sup> avec piscine et plage en teck, possibilité de créer un boulodrome ou cours de tennis. Calme et sérénité sont au rendez-vous!!! À voir • **Ideal large family, a beautifully appointed country house of ca 350 m<sup>2</sup>, in perfect condition, reception room of 60 m<sup>2</sup>, fireplace, kitchen opening onto the living room, 4 bedrooms with 4 bathrooms en suite, possibility of a self-contained studio flat. Set in superb gardens of 2 500 m<sup>2</sup>, swimming pool, teak terraces. . . Peace and quiet are waiting for you! . . .** Réf.VBA0000325 - Tél : 06 20 68 57 63

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



**VILLA 250m<sup>2</sup> BIOT / SOULIÈRES Nous consulter**

Villa récente (2005) d'architecte aux prestations haut de gamme. Séjour cathédrale, vaste terrasse couverte, grande cuisine de 30m<sup>2</sup>, un atelier de 40m<sup>2</sup>, chambre de maître avec dressing au rez de chaussée, 3 chambres à l'étage, un garage de 100m<sup>2</sup>, piscine chauffée.

*Modern villa built in 2005. The ground floor comprises of a large entrance hall, living room 70m<sup>2</sup> opening onto covered terrace 100m<sup>2</sup>. The modern kitchen and dining area 30m<sup>2</sup>, workshop 40m<sup>2</sup>, Master bedroom with ensuite bathroom and dressing room. Upstairs three spacious bedrooms and an open plan office. Heated pool. Réf.020 - DPE 50 : B - GES 3,3*

**VILLA 4P VALBONNE 590 000 €**

Villa individuelle de 2003 en parfait état. Séjour avec cheminée 30m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres, 1 salle de bain et 1 salle d'eau. 2 terrasses dont une abritée et piscine privé. Garage.

*Three bedroom villa on a small estate in Valbonne 90m<sup>2</sup>. Living room with fireplace and independent kitchen. 2 terraces one that is covered, garden with private pool. Garage.*

Réf.51



**VILLA 150m<sup>2</sup> BIOT / CHEMIN DURBEC 860 000 €**

Village à pied et vue panoramique mer. Cette villa moderne de 150m<sup>2</sup> (construction 2010) grand séjour avec cheminée, cuisine indépendante, bureau, 3 chambres dont une de maître et 2 salle d'eau. Grand garage.

*Walking distance to Biot village, stunning sea view. Modern villa 150m<sup>2</sup> 2010, spacious living room with fireplace, independent kitchen, 3 bedrooms and two shower rooms. Large garage.*

Réf.048

**VILLA 275m<sup>2</sup> OPIO 1 190 000 €**

Proche Valbonne, moderne villa de 2007 avec très belle prestations, sur grand terrain 3500m<sup>2</sup>. Vaste séjour 70m<sup>2</sup> cuisine indépendante 5 chambres et 4 salle de bains. Piscine et pool house. Grand garage.

*Close to Valbonne, beautifully finished, 5 bedroom and four bathroom villa on a plot of 3500m<sup>2</sup>. Living room 70m<sup>2</sup> and independent kitchen. Swimming pool and summer kitchen. Large garage.*

Réf.50

VALBONNE / BIOT

next H 065



**APPT** | **3/4P** | **LA COLLE SUR LOUP** | **360 000 €**

Au calme dans petite résidence à 2mm des commerces, coup de cœur pour cet appartement-villa traversant de 3/4 P rénové en 2007, situé au 1<sup>er</sup> et dernier étage, se composant d'un séjour, cuisine US entièrement équipée, 2 chambres avec placard, bureau ou cellier, douche à l'italienne, terrasse et garage. • *A quietly located small residence, within 2min of the shops, a lovely 3/4-roomed apartment-villa, renovated in 2007, with a double exposure, situated on the 1st & top floor, comprises a living room, fully fitted open-plan kitchen, 2 bedrooms with wardrobe, study or pantry, shower room, terrace and garage. DPE : C*



**APPT** | **3P** | **GOLFE JUAN** | **350 000 €**

Proche mer et commerces, dans une résidence de standing avec piscine, au calme absolu appartement 3 pièces traversant aux prestations raffinées, cuisine entièrement équipée, séjour donnant sur terrasse, climatisation réversible, grande cave et parking sous-sol. *Close to sea and shops, in quality residence with pool, peace and quiet for this double exposure 2-bedroom flat with luxury fixtures and fittings, fully fitted kitchen, living room leading to terrace, reversible air conditioning, large cellar and underground parking. DPE : C*



**APPT** | **2P** | **GOLFE JUAN** | **242 000 €**

Proche mer et tous commerces, appartement 2P d'environ 45m<sup>2</sup> situé en étage élevé, très bon état général, terrasse 12m<sup>2</sup>, garage. *Nearby the sea and local shops, a one bedroom flat of ca 45 m<sup>2</sup>, situated on a high floor, in excellent condition, terrace of 12 m<sup>2</sup>, garage. DPE en cours*



**MAS** | **4P** | **LE ROURET** | **445 000 €**

Partie de Mas authentique comprenant séjour avec cheminée, coin repas, cuisine, 3 chambres, 2 sdb, le tout rénové avec goût, vue dégagée, terrain plat, parking • *Part of genuine period Mas (farmhouse), comprising a living room + fireplace, eat-in area, kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, the all tastefully restored, distant views, flat grounds. Parking. Réf.288vm - DPE : F*



**VILLA** | **4P** | **LE ROURET** | **480 000 €**

Au calme charmante villa plain-pied d'environ 105m<sup>2</sup> composée d'un séjour avec cheminée, cuisine indépendante prolongée d'une véranda, 2 chambres, SDB, studio indépendant, grenier à aménager. Terrain d'environ 800m<sup>2</sup>. • *A charming one-storey villa of ca 105 sq m, in a peaceful setting, comprises a living room + fireplace, separate kitchen with verandah, 2 bedrooms, bathroom, self-contained studio flat, attic suitable for conversion. Gardens of approx. 800 sq m. . . DPE : E*



**VILLA** | **ROQUEFORT LES PINS** | **695 000 €**

**URGENT !** Dans un quartier résidentiel, charmante propriété au calme absolu se composant d'une villa de plain-pied, salon avec cheminée, SAM, véranda, cuisine équip, 1 chbre, 1 SDB, WC ind: Seconde partie av bureau, 2 chbres, SDB et WC: Cuisine d'été. Abri 2 voit, barbecue, jacuzzi, piscine forme libre, tennis, 2 abris jardin, jardin paysager d'environ 2.600 m<sup>2</sup>. A négocier. Co-agence. • *URGENT! In a residential area, a charming property, very quiet, comprising a one-storey villa, living room + fireplace, dining room, verandah, fitted kitchen, 1 bedroom, 1 bathroom, separate wc; Second part with a study, 2 bedrooms, bathroom & wc; Summer kitchen. Shelter for 2 cars, BBQ, jacuzzi, pool, tennis court, 2 garden sheds, set in landscaped gardens of ca 2 600 m<sup>2</sup>. . . Negotiable.*



28 Bis, route de Nice – 06650 Opio - info@prestige-immo.fr - Tél. +33 (0)4 93 77 29 06



**VILLA 7P CABRIS 695 000 €**

Villa atypique nichée sur les hauteurs de Grasse avec vue panoramique sur la mer et les collines, à deux pas du Golf. Sa superficie hab. de 100m<sup>2</sup> composée de 3 chambres, d'un séjour/salon et d'une cuisine équipée et de deux studios indépendants aménagés et équipés. Exp. Sud, calme absolu. • *An atypical villa of 100 m<sup>2</sup>, nestled in the hills of Grasse, with panoramic views of the sea and hills, 2 steps from the Golf course, it comprises 3 bedrooms, living/dining room & fitted kitchen. Two self-contained studio flats. South exposure. Peace and quiet. . . Réf.147vm - Contact: 06 23 20 51 48*



**VILLA 170m<sup>2</sup> LE CANNET / CENTRE-VILLE 871 500 €**

Proche commerces et écoles, villa individuelle d'environ 170m<sup>2</sup> hab comprenant 1 grand salon/séjour avec cheminée, 1 grande cuisine équipée, 4 chambres, 1 sdb, 2 salles d'eau, deux dressings, un grand garage double et 2 caves. Terrain d'environ 500m<sup>2</sup>. • *Near shops & schools, a detached villa of approx. 170 sq m comprising a large living/dining room + fireplace, a fitted kitchen, 4 bedrooms, 1 bathroom, 2 shower rooms, 2 dressings, double garage and 2 cellars. Grounds of approx. 500 sq m. Réf.164vm*



**VILLA 180m<sup>2</sup> MOUGINS 954 000 €**

À 10 minutes de la Croisette, villa provençale de 180m<sup>2</sup> pleine de charme édifiée sur un beau jardin paysagé de 2300m<sup>2</sup> avec piscine. Grand sous-sol de 150m<sup>2</sup>. Prestations de qualité. *Within 10min of La Croisette, a very charming Provençale style villa of 180 sq m, set in 2 300 sq m beautifully landscaped gardens, swimming pool. Large basement of 150 sq m. High quality finishings. Réf.177vm*



**VILLA 200m<sup>2</sup> LA ROQUETTE SUR SIAGNE 950 000 €**

Edifiée sur une parcelle de 1250 m<sup>2</sup>, dans un secteur parfaitement calme et résidentiel de La Roquette-sur-Siagne, cette Bastide, spacieuse, de plus de 200 m<sup>2</sup> répartis sur trois niveaux. Jolie piscine de forme libre - alarme - arrosage automatique - qualité et charme. • *In this residential & quiet area, a three-storeyed country house of more than 200 m<sup>2</sup>, set in 1 250 m<sup>2</sup> gardens with a swimming pool - alarm - automatic watering - A high quality and charming property! Réf.151vm*



**VILLA 220m<sup>2</sup> LE BAR SUR LOUP / PROCHE COMMODITÉS 745 000 €**

Proche de Châteauneuf, belle provençale de 220 m<sup>2</sup>, 6 P, avec studio indépendant, . Piscine avec pool house. Terrain en restanques de 3000 m<sup>2</sup>, complanté de 24 oliviers. Vue dégagée sur collines environnantes. C. O. S résiduel de 32 m<sup>2</sup>. • *Near Chateauneuf area, a beautiful six-roomed Provençale house of 220 m<sup>2</sup> + self-contained studio flat. Set in irregular uneven grounds of 3 000 m<sup>2</sup>, planted with 24 olive trees. Swimming pool + pool house. Open view of surrounding hills. Extension possible of 32 m<sup>2</sup>. Réf.210vm - Tél. 06 62 66 36 28*



**VILLA 190m<sup>2</sup> ROQUEFORT LES PINS 1 250 000 €**

Dans un domaine privé de luxe, superbe villa, plein sud, 5 ch. , PC en cours pour piscine + seconde villa, sur beau terrain de 1743 m<sup>2</sup>. *A superb villa, in a private & luxury domain, due south, 5 bedrooms, planning permission under way to build a pool + 2nd villa, set in 1 743 sq m beautiful gardens. Réf.183vm - Contact 06 62 66 36 28*



trouvez votre 'next home' \*  
*find your nexthome*

trouvez des centaines de bien à vendre ainsi que les agents immobiliers de la Côte d'Azur sur [www.nexthome.fr](http://www.nexthome.fr)  
*find hundreds of properties for sale on the Côte d'Azur and the Estate Agents in each town on [www.nexthome.fr](http://www.nexthome.fr)*

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



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



APPT	4P	CANNES / CROISSETTE	1 590 000 €
------	----	---------------------	-------------

Au sein du programme neuf "Carlton Riviera", concept unique, bénéficiant du confort de services "palace", magnifique appartement de 72m<sup>2</sup> entièrement meublé avec vaste terrasse. Garage.

*An exclusive address on the Croisette for this building benefiting from palace style services, fully equipped and air conditioned apartment of 72m<sup>2</sup> Underground Garage.*

Réf.CM3698 - DPE 114 : C - GES 3



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

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*



**VILLA** 240m<sup>2</sup> **MOUGINS / PROCHE GOLF À PIEDS** 990 000 €

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** 190m<sup>2</sup> **CANNES / CROIX DES GARDES** 1 700 000 €

Jolie villa récente bénéficiant d'une belle vue mer et ville sur une colline résidentielle, au calme, 4 chambres. Possibilité d'agrandir de 100 m<sup>2</sup> environ. Nice and newly villa on the residential hills in the Croix des Gardes with beautiful sea and city town, in a quiet area. • **The property comprises 4 bedrooms, a beautiful living room opening onto the terrace and the swimming pool, an equiped kitchen and several car ports. Possibility to build 100 sqm et create garages. Réf.CM3820**



**VILLA** 220m<sup>2</sup> **CANNES / BASSE CALIFORNIE** 1 210 000 €

Villa à moderniser de 220 m<sup>2</sup> proche du centre ville avec piscine, 5 chambres, salon d'été, sauna. **Charming villa with larges volumes to modernize of 220 sqm, closed to the city centre with swimming pool, 5 bedrooms, summer living room and sauna. Réf.CM3807**



**VILLA** 115m<sup>2</sup> **ANTHÉOR** 1 800 000 €

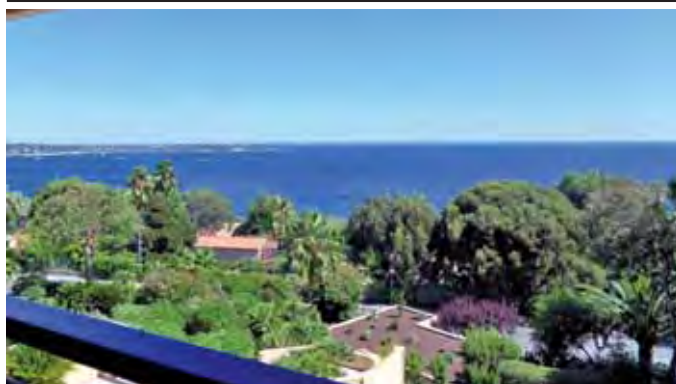
Agréable villa de plain pied à moderniser, vue mer extraordinaire, crique privée inaccessible au public avec plage, ponton et garage à bateau. **Nice single storey villa to modernize, with an extraordinaty sea view and private creek unaccess to the public with beach, pier and boat garage. Réf.CM3805**



**VILLA** 180m<sup>2</sup> **MOUGINS** 1 160 000 €

Véritable provençale dans un domaine privé au bord d'un golf et au calme absolu sur beau jardin plat de 2000 m<sup>2</sup> avec ruisseau. Beau potentiel. **Pretty provencal in a private estate with golf, in a quiet area. Beautiful garden of 2000 sqm with little river. The villa has a real potential and extension is possible. Réf.CM3296**

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



APPT 3P GOLFE JUAN 980 000 €

Situé dans une résidence de grand standing avec parc, piscines et tennis, sécurité 24/24, superbe 3P d'environ 103m<sup>2</sup> avec terrasses de 16 m<sup>2</sup> + 47 m<sup>2</sup>. Exposé plein sud et bénéficiant d'une vue mer panoramique, cave et garage. • *Situated in one of the most sought after buildings in the California area of Cannes, this apartment benefits from 24 hour security, fabulous wooded gardens, swimming pools and tennis courts. Panoramic views out across the sea and on to the Cap d'Antibes. 103m<sup>2</sup> living area, large 2 terraces of 16m<sup>2</sup> & 47m<sup>2</sup>, cellar and garage. Réf.CM3770 - DPE 152 : D - GES 7*



APPT 4P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 1 790 000 €

Exceptionnel 4 pièces aux volumes uniques situé en étage élevé d'un immeuble de grand standing. Terrasse circulaire de 73m<sup>2</sup> offrant une jolie vue sur la mer, la piscine et les collines. 2 garages, cave. • *Exceptional 3 bedroom apartment offering a large surface area of 206m<sup>2</sup> plus terraces. Situated on high an upper level in a luxury building. The circular terrace of 73sqm offers a very nice view on the swimming pool and the sea. 2 garages, cellar. Réf.CM3795 - DPE 71 : B - GES 2*



VILLA SUR TOIT CANNES / CENTRE 1 280 000 €

Exceptionnel appartement type "Villa Toit" en dernier étage d'un immeuble bel époque situé au cœur du centre historique de Cannes. Le duplex offre une surface habitable de 163m<sup>2</sup>, une terrasse de 40m<sup>2</sup> avec une vue sur le marché forville et un aperçu mer. • *Exceptional penthouse on the top floor in a Bel Epoque building located in the heart of the historic centre of Cannes. The duplex offers a living area of 163sqm, terrace of 40sqm with view on the famous Marché Forville and with a glimpse of the sea. Réf.CM3791*



APPT 3P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 850 000 €

Dans une résidence gardiennée de grand standing avec parc, piscine et tennis, très bel appartement de 115m<sup>2</sup> avec large terrasse bénéficiant d'une splendide vue mer. Double box et cave. • *In a secured and prestigious residence with park, swimming pool and tennis, this beautiful apartment of 115m<sup>2</sup> offers a large terrace of 25m<sup>2</sup> benefiting from superb sea view. 2 double garage and cellar. Réf.CM3804*



APPT 4P CANNES / CROISSETTE 2 120 000 €

Situé sur la Croisette en face du Port Canto, magnifique appartement en rez-de-jardin offrant une surface habitable de 135m<sup>2</sup> avec terrasse/jardin de 40m<sup>2</sup>. Cave et parking en sous sol. *Extremely rare garden floor apartment with 135m<sup>2</sup> of living area plus a sea facing garden of 40m<sup>2</sup>. Cave and underground parking. Réf.CM3827*



STUDIO 33m<sup>2</sup> CANNES / CROISSETTE 295 000 €

Dans une des plus belles résidences de la Croisette, en étage élevé, beau studio de 33m<sup>2</sup> environ comprenant une pièce principale, une cuisine équipée, une salle de bain et un balcon. *In one on the most beautiful residence on the Croisette, in high level, very nice studio flat of 33 sqm comprising a master room, an equipped kitchen, a bathroom and a balcony. Réf.CM3825*



# Agence Résidence Croisette



Depuis 1954

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



APPT	3P	CANNES / CROIX DES GARDES	800 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Dans résidence de standing avec parc, piscine et tennis, beau 3 pièces en dernier étage, terrasse donnant sur superbe vue mer et Iles de Lérins. Cave, parking et possibilité garage. • *On the top floor of this prestigious residence with park, pool & tennis court, a superb two bedroom apartment, terrace enjoying beautiful sea views over Lérins Islands. Cellar, parking. Possibility of garage. Réf : 3198A*



APPT	2P	CANNES / CROISSETTE	850 000 €
------	----	---------------------	-----------

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	4P	CANNES / CALIFORNIE	1 270 000 €
------	----	---------------------	-------------

Dans résidence de renom avec gardiens, parc et piscine, spacieux 4 pièces de 160m<sup>2</sup> avec terrasse de 45m<sup>2</sup>. Calme absolu, vue mer et Estérel. Cave, garage et parking. • *In a much sought after residence with caretakers, park and pool, spacious 3 bedroom flat of 160sq m with a terrace of 45sq m. Peace and quiet, view over the sea and the Esterel. Cellar, garage and parking. Réf : 3190A*



APPT	2/3P	CANNES / BAS CALIFORNIE	585 000 €
------	------	-------------------------	-----------

Front de mer, petite résidence gardiennée avec parc, grand 2/3 pièces de 90m<sup>2</sup> avec très belle vue sur jardin et mer. Excellent état. Terrasse profonde, Garage et cave. • *In a small seafront residence with park & caretaker, a large 2/3 roomed apartment of 90 sq m offering very beautiful views over the gardens and the sea. In excellent condition. Deep terrace. Garage and cellar. Réf : 3219A*



APPT	2P	CANNES / CALIFORNIE	595 000 €
------	----	---------------------	-----------

Résidence de luxe avec gardiens, parc, piscine et tennis, 2 pièces de 68m<sup>2</sup> en étage élevé avec grande terrasse et vue mer panoramique. Cave et garage. *In this luxury residence with caretakers, park, swimming pool & tennis court, a one bedroom flat of 68 sq m, on a high floor, with large terrace enjoying panoramic sea views. Cellar and garage. Réf : 2956A*



APPT	2P	CANNES / CARRÉ D'OR	415 000 €
------	----	---------------------	-----------

Entre le Martinez et Carlton, à 100m de la mer, 2 pièces traversant au 6ème et dernier étage. Terrasse avec vue mer latérale. Parking s/sol. Affaire rare. *Between the Martinez and Carlton Hotel, 100m from the sea, a one bedroom flat, with a double exposure, on the 6th & top floor. Terrace offering lateral sea views. Underground Parking. A Real Deal! Réf : 3009A*

CANNES

next H 072



# Agence Résidence Croisette



Depuis 1954

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



**STUDIO** 37m<sup>2</sup> **CANNES / CENTRE CROISSETTE** 790 000 €

Résidence de prestige, grand studio de 37m<sup>2</sup> avec terrasse et belle vue mer. *Prestigious residence, a large studio flat of 37 sq m with terrace enjoying beautiful sea views!*

Réf : 3207A



**APPT** 2P **CANNES / BASSE CALIFORNIE** 395 000 €

Proche Croisette et commerces, résidence de grand standing avec gardiens au calme, spacieux 2 pièces sans vis à vis avec beau jardin de 92m<sup>2</sup>. Cave et garage. • *Close to the Croisette and shops, in a peaceful luxury portered residence, spacious 1 bedroom flat with a lovely garden of 92sq m, not overlooked. Cellar and garage.*

Réf : 3195A



**APPT** 2P **CANNES / BASSE CALIFORNIE** 399 000 €

Résidence de charme et proche commerces, 2 pièces au calme avec terrasse, jolie vue sur la mer, l'Estérel et le Suquet. Parking.

*In this charming residence, quietly located and near local shops, a one bedroom flat with a terrace enjoying lovely views over the sea, Estérel hills & the Suquet. Parking.*

Réf : 3166A



**APPT** 3P **CANNES / CALIFORNIE** 930 000 €

Dans résidence de luxe avec parc exceptionnel, piscine et tennis, spacieux 3 pièces de 100m<sup>2</sup> avec grande terrasse plein Sud de 30m<sup>2</sup> et belle vue mer. Cave et garage. • *In this luxury residence with an exceptional park, pool & tennis court, a spacious two bedroom apartment of 100 sq m with 30 sq m south facing terrace enjoying beautiful sea views. Cellar and garage.*

Réf : 3068A



**DUPLEX** 2P **CANNES / BAS MONTROSE** 225 000 €

Proche commerces, dans petite résidence récente, 2 pièces de 48m<sup>2</sup> en parfait état avec belle terrasse au calme, très belle affaire.

*Near shops, in this small & recent residence, a one bedroom apartment of 48 sq m with a beautiful terrace, in perfect condition. Quiet location. Very good deal!*

Réf : 2888A



**APPT** 3P **CANNES / BAS SUQUET** 215 000 €

À 100m des plages et proche de toutes commodités, 3 pièces au dernier étage, vue dégagée avec bel aperçu mer. Possibilité de parking.

*Just 100m from the beaches, near all amenities, a top floor two bedroom apartment with open views and a good glimpse of the sea. Possibility of parking.*

Réf : 3216A

CANNES

next H  
073



**APPT** **3P** **LE CANNET / MONTJOLI** **265 000 €**

Dans une petite copropriété de 9 appartements, agréable 3 pièces en dernier étage de 60m<sup>2</sup> env prolongé par une terrasse de 16m<sup>2</sup> exposée est. Jolie vue dégagée sur les collines. Parking privatif et cave. • *In this small co-ownership of 9 apartments, a delightful top floor apartment of ca 60 sq m with 2 bedrooms, extended by 16 sq m east facing terrace. Lovely open views over the hills. Private parking and cellar. Réf.A709630*



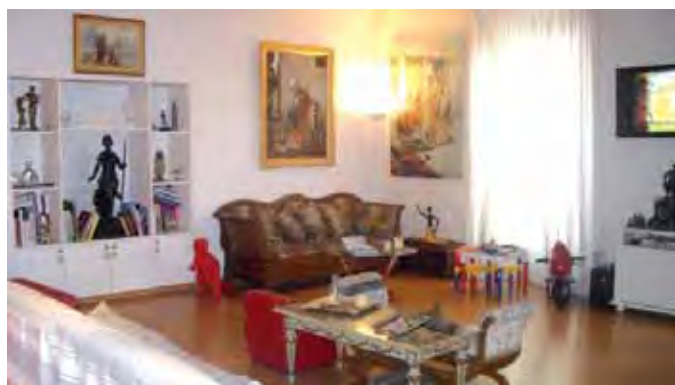
**APPT** **2P** **CANNES / ALEXANDRE III** **340 000 €**

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** **2P** **CANNES / OXFORD** **350 000 €**

Dans une résidence de standing de 2002 avec piscine. Superbe 2 pièces prolongé par 30 m<sup>2</sup> de terrasse plein sud. Garage et cave complètent ce 2 pièces proposé par l'agence Cannes Immo Concept. *In this small residence, built in 2002, with a pool. A superb one bedroom flat, extended by 30 sq m south facing terrace. Garage and cellar. Réf.A774630*



**DUPLEX** **4P** **CANNES / CENTRE** **530 000 €**

À 200m de la rue d'Antibes, au calme, duplex en dernier étage d'environ 157m<sup>2</sup>, beaucoup de potentiel, pièce à vivre d'environ 64m<sup>2</sup> exposée Sud, vaste cuisine équipée, chambre 22m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains, wc indépendant au premier niveau. A l'étage 3 chambres, une salle d'eau et 36m<sup>2</sup> de combles. *Peaceful yet close to Rue d'Antibes, top floor maisonette flat of ca. 157m<sup>2</sup>, lot of potential. South facing living space of 64m<sup>2</sup>, large fitted kitchen, 22m<sup>2</sup> master bedroom with ensuite bath and closet, separate wc. On upper floor, 3 bedrooms, a shower room and 36m<sup>2</sup> of convertible attic space.*



**APPT** **3P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **425 000 €**

Situé dans une résidence fermée et gardiennée avec piscine vue mer et parking, 3 pièces d'environ 64m<sup>2</sup> habitables prolongés par une terrasse au calme d'environ 30m<sup>2</sup> bénéficiant d'une agréable vue verdure et mer. *Situated in this secure residence with caretaker, pool & parking, a two bedroom apartment of ca 64 sq m, extended by a peaceful terrace of ca 30 sq m which offers lovely views over the green area and the sea. Réf.A787630*



**APPT** **3P** **CANNES / MONTFLEURY** **590 000 €**

Beau 3 pièces entièrement rénové avec une terrasse SUD prolongée par une très belle vue mer et parc, en avant dernier étage d'une résidence de standing située à quelques pas de la rue d'Antibes. Garage en sus. • *A superb two bedroom apartment, renovated throughout, extended by a south facing terrace which enjoys beautiful views over the sea & park, located on the last-but-one floor of this elegant residence, just a few minutes of rue d'Antibes. Garage. Réf.528 - DPE 138 : C - GES 41*



**APPT**   **3P**   **CANNES / PETIT JUAS**   **630 000 €**

Dans un petit immeuble de standing avec piscine grand 3 pièces étage élevé avec très jolie vue dégagée, immense séjour et chambre principale avec salle de douches ouvrant sur terrasse sud, cuisine équipée et chambre deux avec salle de bains ouvrant terrasse arrière vue panoramique sur les collines. Garage et cave. • **A large apartment enjoying pretty open views, situated on a high floor of this small & prestigious residence which benefits from a pool, comprises an immense living room and a master bedroom with shower room, opens onto a south facing terrace, fitted kitchen, and 2nd bedroom with bathroom + terrace at the back, offers panoramic view of the hills. Garage and cellar. Réf.A810630**



**APPT**   **3P**   **CANNES / MARTINEZ**   **630 000 €**

Situé en étage élevé dans une résidence de standing gardiennée, beau 3 pièces d'angle d'environ 67m<sup>2</sup> prolongé par une large terrasse d'environ 37m<sup>2</sup> bénéficiant d'une très belle vue dégagée sur deux expositions SUD et OUEST. Deux parkings en sous-sol et une cave. • **Martinez hotel area - On a high floor of this prestigious residence with caretaker, a beautiful two bedroom corner apartment of ca 67 sq m, extended by a large terrace of ca 37 sq m, which enjoys pretty open views, double exposure : SOUTH & WEST. Two parkings in basement and cellar. Réf.A797630**



**APPT**   **4P**   **CANNES / MONTROSE**   **650 000 €**

Dans une résidence aux prestations haut de gamme, 4 P de 84m<sup>2</sup> situé en dernier étage, prolongé par une terrasse de 14m<sup>2</sup> exposée plein sud. Jolie vue dégagée sur le jardin et la piscine de la résidence. Proche du centre ville à pied. Garage. Frais de notaire réduits. **On the top floor of this highly appointed residence, a three bedroom apartment of 84 sq m, extended by 14 sq m south facing terrace. Pretty open views over the gardens & the resident's pool. Near town centre. Garage. Reduced notary fees. Réf.A808630**



**APPT**   **3P**   **CANNES / BANANE**   **870 000 €**

Dans un immeuble située à 50m de la croquette, magnifique bourgeois d'environ 91m<sup>2</sup> entièrement rénové, séjour salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres, parquet massif dans tout l'appartement. Fenêtres et volets roulants neufs et électriques. Vue mer latérale. À VOIR • **In a building situated within 50m of La Croquette, a magnificent bourgeois style apartment of ca 91 sq m, renovated throughout, living/dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms, parquet flooring in all the apartment. New windows and electric shutters. Lateral sea view. A MUST SEE! Réf.A739630**



**APPT**   **4P**   **CANNES**   **1 060 000 €**

Dans un palais du 19ème siècle, magnifique vue mer et parc pour ce 4 pièces d'environ 115m<sup>2</sup> prolongé par 35m<sup>2</sup> de terrasse exposée SUD, trois chambres dont deux en suite (salle de bains et dressing), cuisine équipée indépendante. . . Parking privée, cave. . . • **In this 19th century Palace, an apartment of ca 115 sq m extended by 35 sq m south facing terrace which offers magnificent views over the sea & park, includes 3 bedrooms, 2 are suites (bathroom & dressing), separate fitted kitchen. . . Private parking, cellar. . . Réf.A760630**



**VILLA**   **180m<sup>2</sup>**   **CANNES / RÉSIDENTIEL**   **1 480 000 €**

Vue dégagée jusqu'à la mer pour cette magnifique villa contemporaine entièrement rénovée d'environ 180m<sup>2</sup> hab, édifée sur 1700m<sup>2</sup> de terrain plat. Le séjour et la cuisine US équipée s'ouvrent sur 300m<sup>2</sup> de terrasse et la piscine. 4 chambres dont 3 en suite et deux avec terrasse. Garage, parking. À VOIR. • **Residential area - 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. VIEWING A MUST! Réf.P7171630**



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



**VILLA** 200m<sup>2</sup> **MOUGINS / PROCHE VILLAGE** 1 165 000 €

Vue panoramique sur le village, belle villa provençale 6 p 200 m<sup>2</sup> sur 2. 500 m<sup>2</sup> de terrain piscine. Beau salon cathédrale 70 m<sup>2</sup>, cuis éq indép, 4 chbres + bureau dont 2 chbres de pl-pied, 3 bains, terrasses sud, gge 50 m<sup>2</sup>, cellier et cave à vin. • **Panoramic views over the Village of Mougins for this beautiful Provençale villa of 200 sq m, set in 2 500 sq m gardens with a pool. Cathedral living room of 70 sq m, fitted kitchen, 4 bedrooms + study, 2 are on the same level, 3 bathrooms, south facing terrace, 50 sq m garage, storeroom & wine cellar. Réf.2194vm - DPE 151 : D - GES 11**



**APPT** 4P **CANNES / CENTRE-VILLE** 1 300 000 €

10 mn croisette à pied. Calme, loft d'architecte 162 m<sup>2</sup>, terrasses aperçu mer. Salon gde hauteur de plafond, cuis éq luxe. Chbre de maître s. Bains et terrasse Zen, chbre. Espace bureau s. D'eau, terr arborée (poss d'aménager 2 chbres). • **10min walking distance of La Croisette. A quietly located converted warehouse of 162 sq m, terraces, glimpse of the sea. High-ceilinged living room, luxuriously fitted kitchen. Master bedroom + bathroom & lovely terrace, guest bedroom. Large study area with shower room, terrace (poss for 2 bedrooms). Réf.5860va**



**APPT** 3P **MANDELIEU LA NAPOULE** 620 000 €

Dans domaine sécurisé de bon standing, vue mer pano, beau 3 p 81,71 m<sup>2</sup> LC, étage élevé, calme absolu, 20 m<sup>2</sup> terr solarium 4 m de profondeur, excellent état, gd séjour, chbre de maître avec s. Bains privée, chbre d'amis avec bains, cuis éq, gge, cave. • **Situated on a high floor of this secure and quiet estate, offering panoramic sea views, a beautiful apartment of 81,71 sq m with 20 sq m terrace solarium, the all in excellent condition, large living room, master bedroom with bathroom en suite, guest bedroom + bath, fitted kitchen, garage, cellar. Réf.5859va - DPE 151 : D - GES 7**



**VILLA** 256m<sup>2</sup> **MOUANS-SARTOUX** 1 550 000 €

Dans domaine fermé, au calme absolu, proche commodités, magnifique villa 7 p année 2009 de 256 m<sup>2</sup> sur 1.518 m<sup>2</sup> de terrain plat avec piscine spa bio, prestations haut de gamme, domotique, gd salon, suite de plain-pied avec sauna et bureau, 3 chbres à l'étage avec leur salle de bains. Garage double, cuisine d'été. • **In this quiet & secure estate, near all amenities, a magnificent villa of 256 m<sup>2</sup>, built in 2009, set in 1 518 m<sup>2</sup> flat gardens with a swimming pool spa, home automation, large living room: on the same level a master bedroom en suite, with sauna & study; upstairs : 3 bedrooms with bathroom en suite. Double garage, summer kitchen. Réf.2271**



**VILLA** 4P **MOUGINS** 595 000 €

À voir d'urgence! Villa discrètement mitoyenne 4 p de 100,82 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup> de cos sur 1. 500 m<sup>2</sup> de terrain plat divisible. Séjour, 3 chambres, salle de bains, 2 wc. 3 garages (32,57 m<sup>2</sup>). • **Not to be missed! A discreetly semi-detached villa of 100,82 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup> extension possible, set in 1 500 m<sup>2</sup> flat gardens which can be divided. Living room, 3 bedrooms, bathroom, 2 wc. 3 garages (32,57m<sup>2</sup>). Réf.1836vm - DPE 168 : D - GES 7**



**APPT** 3P **LE CANNET / MAIRIE** 289 000 €

Au calme, proche commerces et Tivoli. Beau 3 p traversant de 71 m<sup>2</sup> avec vue mer, 15 m<sup>2</sup> de terrasses dans résidence sécurisée de bon standing. Salon sur terrasse, cuis indép éq 10 m<sup>2</sup>, 2 chbres (15 et 12 m<sup>2</sup>), cave, gd garage. • **Near shops & Tivoli area - A beautiful apartment of 71 m<sup>2</sup>, with a double exposure, offers a sea view! 15 m<sup>2</sup> of terraces, quietly located in this secure residence. Living room extended by a terrace, separate fitted kitchen, 2 bedrooms (15 & 12 m<sup>2</sup>), cellar, large garage. Réf.5862va DPE 91 : C - GES 21**



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



**VILLA** **230m<sup>2</sup>** **MANDELIEU / COLLINE DE CAPITOU** **1 530 000 €**

Au Calme absolu, magnifique vue mer panoramique, villa récente de 230 m<sup>2</sup> avec 2 p indép (40 m<sup>2</sup>) sur un terrain d'env. 2.000 m<sup>2</sup> avec piscine à débordement. Gdes terrasses, séjour dble, cuis ouverte éq, buanderie, 4 chbres, bureau, 2 bains, 2 salles d'eau, 4 wc. Cave, gd gge, pkgs. • **Panoramic sea views for this recent villa of 230 m<sup>2</sup> + self-contained one bedroom flat (40 m<sup>2</sup>), in a peaceful setting, in all about 2 000 m<sup>2</sup> with an infinity pool. Large terraces, double living room, open-plan fitted kitchen, laundry room, 4 bedrooms, study, 2 bathrooms, 2 shower rooms, 4 wc. Cellar, garage, parkings. Réf.2284vm - DPE 90 : B - GES 7**



**VILLA** **4P** **PEGOMAS** **551 000 €**

Sur les hauteurs - À voir absolument! Frais réduits, vue panoramique pour cette villa récente de 107 m<sup>2</sup> sur un terrain de 420 m<sup>2</sup>, calme absolu, composée d'un séjour 37 m<sup>2</sup>, cuis américaine éq. Etage : 3 chbres dont 1 avec s. D'eau, dressing, s. Bains. Garage 16 m<sup>2</sup>. Proche centre et commodités. • **Elevated & peaceful setting - Absolute must! Reduced notary fees. Panoramic views for this recent villa of 107 m<sup>2</sup>, in all about 420 m<sup>2</sup> gardens, comprises 37 m<sup>2</sup> living room, open-plan kitchen. Upstairs : 3 bedrooms, 1 with a shower room, dressing, bathroom. Garage. Close to town center & all amenities. Réf.2282vm - DPE 50 : A - GES 5**



**APPT** **3P** **LE CANNET** **300 000 €**

Exclusivité! Au calme absolu, dans résidence de bon standing, beau 3 p d'angle 65 m<sup>2</sup>, terrasse Sud d'env. 15 m<sup>2</sup> + 2 balcons, cuis éq indép, séjour d'env. 26 m<sup>2</sup>, 2 chbres dont 1 avec s. Bains, s. D'eau wc. Cave, gge. A 2 pas des commodités. Actuellement loué, libre en Mars 2012. • **Unique! In this elegant & quiet residence, a beautiful corner apartment of 65 m<sup>2</sup>, south facing terrace of ca 15 m<sup>2</sup> + 2 balconies, fitted kitchen, living room, 2 bedrooms, 1 with a bathroom, shower room, wc. Cellar, garage. Close to all amenities. Currently rented, available in March 2012. Réf.5940va**



**VILLA** **190m<sup>2</sup>** **MANDELIEU LA NAPOULE** **593 000 €**

Au calme absolu, belle villa 6 p de 140 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> de sous/sol sur 900 m<sup>2</sup> de terrain piscinable. 5 chbres, salle de bains, cuisine indépendante. Villa entièrement rénovée sauf les sols. À voir absolument! • **A splendid villa of 140 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> basement, in all about 900 m<sup>2</sup> gardens (possibility of a pool). 5 bedrooms, bathroom, separate kitchen. Renovated throughout, except the floors. Absolute must! Réf.2273vm**



**VILLA** **158m<sup>2</sup>** **LE CANNET** **679 000 €**

Dans domaine fermé, calme, belle villa discrètement mitoyenne 5 p 158 m<sup>2</sup> LC sur terrain 800 m<sup>2</sup> avec piscine, vue dégagée, composée d'un séjour dble de 49 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 4 chambres dont une de plain-pied, salle de bains, 2 salles d'eau, buanderie, salle de jeux ou bureau, 2 parkings extérieurs. • **In this quiet & gated estate, a discreetly semi-detached beautiful villa of 158 sq m, set in 800 sq m gardens with a pool, open views, comprises a double living room, fitted kitchen, 4 bedrooms, 1 is on the same level, bathroom, 2 shower rooms, laundry room, games room or study, 2 outdoor parkings. Réf.2275vm - DPE 155 : D - GES 46**



**VILLA** **160m<sup>2</sup>** **LE CANNET** **900 000 €**

Vue mer et jardin, villa individuelle d'environ 160 m<sup>2</sup> divisée en 2 appartements (rdc 100 + 1er étage 60 m<sup>2</sup>) sur un terrain de 970 m<sup>2</sup>, garage de 40 m<sup>2</sup> aménageable. Au calme, travaux à prévoir. Cos résiduel de 0,5. Proche commerces et autoroute. • **View over the sea & gardens, a detached villa of ca 160 m<sup>2</sup>, divided into 2 apartments (ground floor : 100 + 1st floor : 60 m<sup>2</sup>), set in 970 m<sup>2</sup> gardens, garage suitable for conversion. In a quiet area, needs work. Further construction possible : 0,5. Near shops & motorway. Réf.2239vm**

# NICE PROPERTIES

CANNES

Villas et Appartements d'Exception sur la Côte d'Azur

5, square Mérimée – 06400 CANNES - cannes@nice-properties.fr - Tél: +33 (0)4 93 68 51 51



APPT 3P CANNES / CALIFORNIE 1 395 000 €

Dans une demeure bourgeoise du début du siècle, superbe appartement de 103m<sup>2</sup> entièrement rénové, grande terrasse avec vue mer, exposition sud, calme, séjour avec cheminée, 2 chambres, parking collectif. • *In a mansion of the beginning of the XXth century, superb 103 sqm apartment renovated, large terrace with sea view, facing south, very quiet, living room with fireplace, 2 bedrooms, collective parking.* Réf.AL-449 - DPE 160 : D - GES 40



APPT 4P CANNES / CALIFORNIE 1 280 000 €

Dans prestigieuse résidence sécurisée avec magnifique parc arboré, piscine et tennis, spacieux 4 pièces de 160m<sup>2</sup>, terrasse de 38m<sup>2</sup>, vue mer, séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, cave, garage et parking. • *In a prestigious building with beautiful park, tennis and swimming pool, spacious 3 bedroom apartment of 160 sqm, 38 sqm terrace, independent kitchen, cellar, garage and parking.* Réf.SB-431 - DPE 119 : C - GES 11



VILLA 6P CANNES / CROIX DES GARDES 1 270 000 €

Située au début de la Croix des Gardes, dans secteur calme, belle maison de 200m<sup>2</sup> sur deux niveaux, proche commerces et bord de mer, vue mer et îles de Lérins, 5 chambres, 2 baigns, grande cave de 40 m<sup>2</sup>, à rénover. • *Located on the quiet and secure area called "Croix des Gardes", beautiful 200 sqm villa on two levels, close to stores and seafront, superb overview of the sea and the Lérins Islands, 5 bedrooms, 2 bathrooms, large 40 sqm cellar, needs renovation.* Réf.AL-439 - DPE : NC



APPT 3P CANNES / BANANE 1 270 000 €

Dans une Résidence de prestige avec gardien à 50 mètres de la Croisette, beau 3 pièces de 89m<sup>2</sup>, agréable terrasse avec aperçu mer, séjour et cuisine donnant sur terrasse, 2 chambres, 2 baigns, cave et garage double. • *In a prestigious residence, some steps away from the Croisette, beautiful 90 sqm 2 bedroom apartment, attractive sea view terrace, spacious living room, independent fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 baths, cellar and double garage.* Réf.SB-185 - DPE 84 : B - GES 19



APPT 4P CANNES / MONTFLEURY 1 166 000 €

Situé au dernier étage d'une petite maison composée de 3 appartements, magnifique 4 pièces de 150m<sup>2</sup> avec vue mer, salon, salle à manger, cuisine équipée séparée, 3 baigns, terrasse, cave et garage. • *Located at the top floor in a small house with 3 apartments and sea view, magnificent 3 bedroom apartment of 150 sqm, living-room, dining room, independent equipped kitchen, 3 baths, terrace, cellar and garage.* Réf.SB-410 - DPE : NC



APPT 5P CANNES / BANANE 980 000 €

Proche Palais des Festivals et des plages, au calme, beau 5 pièces bourgeois de 130 m<sup>2</sup>, étage élevé, rénové avec des prestations contemporaines, cuisine équipée, 4 chambres en suite. • *Next to the Palais des Festivals and the beaches, beautiful 130 sqm edwardian apartment, high level, renovated with contemporary services, equipped kitchen, 4 ensuite bedrooms.* Réf.SB-402 - DPE 101 : C - GES 23

CANNES

next H 078

5, square Mérimée – 06400 CANNES - cannes@nice-properties.fr - Tél: +33 (0)4 93 68 51 51



**MAISON 6P LE CANNET / VIEILLE VILLE 890 000 €**

Belle maison de ville proche du village, des écoles et des commerces, terrain de 760m<sup>2</sup>, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine indépendante, 4 chambres, 2 bains, studio indépendant, terrasse au sud, garage. • *Situated in a nice area, town house of 160 sqm on a 760 sqm land, large south facing terrace, living and dining room, independent kitchen, 4 bedrooms, 2 baths, self contained studio apartment, garage, near to convenience stores and restaurants.* Réf.CP-234 - DPE 195 : D - GES 46



**APPT 3P CANNES / CROIX DES GARDES 890 000 €**

Dans prestigieuse résidences de Cannes, avec le plus beau parc centenaire de la Côte d'Azur, vue mer exceptionnelle, piscine, gardien, tennis, magnifique rez-de-jardin de 109m<sup>2</sup>, entièrement rénové, terrasse et cour privative. • *Nestled in a beautiful park of the Riviera, in a small and sought after high-end residence, 2 bedroom apartment of 109 sqm, entirely refurbished, manicured garden, terrace and back court yard, swimming pool, tennis court, 24/7 concierge service in the residence.* Réf.CP-193 - DPE : NC



**APPT 5P CANNES / CROIX DES GARDES 795 000 €**

Appartement 5 pièces de 140m<sup>2</sup> dans une résidence d'époque avec gardien, parc centenaire, emplacements de parking, proche mer et centre de Cannes, cuisine indépendante, 2 bains, terrasse, expo. sud. • *Beautiful 3 bedroom apartment of 140 sqm in a XIX Century Manor with centenary park, care taker, parking facilities, 5 minutes walk to the beach and the center of Cannes, independent kitchen, 2 baths, south facing terrace.* Réf.CP-128 - DPE 190 : D - GES 28



**APPT 3P CANNES / VALLERGUES 595 000 €**

Dans résidence sécurisée de très bon standing avec piscine, 3 pièces de 79m<sup>2</sup> en parfait état, terrasse de 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 bains, calme, vue parc et piscine, sud, cave et double garage. • *In a good standing and secure residence with swimming pool, 79 sqm 2 bedroom apartment in perfect condition, 20 sqm terrace, equipped kitchen, 2 baths, quiet, view over the park, south facing, cellar and double garage.* Réf.ALR-378 - DPE 99 : C - GES 7



**APPT 2P CANNES / BANANE 395 000 €**

Rue d'Antibes, au dernier étage, superbe 2 pièces de 60m<sup>2</sup> mansardé aux allures de loft, entièrement rénové avec des prestations luxueuses, cuisine équipée, 2 bains, 3 pièces possible. • *Rue d'Antibes, at the top floor of a renovated building, one bedroom apartment of 60 sqm, loft style, refurbished to a high standard, fully equipped kitchen, 2 baths, possibility to convert into a 2 bedroom apartment.* Réf.ALR-434 - DPE : NC



**APPT 2P LE CANNET / TIVOLI 290 000 €**

Ravissant appartement de 52m<sup>2</sup> dans un immeuble de luxe avec piscine, quartier très résidentiel du Cannet au cœur d'un parc, proche tout type de commerces. • *Ideal pied-a-terre of 52 sqm in a luxurious building with swimming-pool, magnificent environment, near the well known Tivoli park which holds some the most beautiful époque town houses of the area, near by Le Cannet's old village.* Réf.CP-288 - DPE : NC



# 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



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

Au Calme, proche village et commerces, magnifique bastide de plus de 400 m<sup>2</sup>. 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



**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

CANNES



**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



**APPT 4P CANNES / MONTROSE 996 000 €**

Dans petite résidence, luxueux 4P de 130 m<sup>2</sup> plein Sud offrant superbe vue dégagée sans vis à vis de toutes ces pièces. 2 terrasses. Double garage. Calme absolu. ÉTUDIE OFFRES. • *Luxury 4-roomed apartment of 130 sq m, bright & light, quietly located in this small and gated residence. Superb distant views, from all the rooms, not overlooked. Double garage. OFFERS INVITED*  
DPE D- Réf.660



**APPT 4/5P CANNES / BAS CROIX DES GARDES 599 000 €**

Grand appartement avec chambres de service, dans résidence de standing avec piscine et gardien. Vue sur parc, situé en 2ème étage, avec terrasse et balcon. À voir ! • *A spacious apartment with maid's rooms, on the 2nd floor of this elegant residence with swimming pool & caretaker. View over the park. Terrace and balcony. Viewing now!*  
DPE D - Réf.740



**APPT 4P CANNES / CROIX DES GARDES 1 280 000 €**

En dernier étage, Luxueux 4P de 137 m<sup>2</sup> à 2 pas des plages dans résidence de renom. Appartement d'angle offrant magnifique vue mer. Double Garage. PRESTATIONS HAUT DE GAMME. • *Top floor, luxury 4-roomed apartment of 137 sq m, located just near the beaches, in this renowned residence. A corner apartment offering magnificent sea views. Double garage. HIGH GRADE FIXTURES AND FITTINGS.* DPE D - Réf.581

next H 080



# 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 / 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 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



**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



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

Dans résidence prestigieuse, toutes commodités et mer à pieds, pour ce 110 m<sup>2</sup> à rénover. Très belle vue mer, grande terrasse d'angle. A voir ! *In a prestigious residence, walking distance from amenities and shops, 3-bedroom flat of 110 m<sup>2</sup> in needs of renovation. Stunning sea view, large corner terrace. Must be seen !*  
Réf.697 - DPE C



**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 2P CANNES / BANANE 229 000 €**

Appartement entièrement rénové, équipé et meublé, prêt à la location. Idéal investisseur. A voir rapidement ! *A fully renovated apartment, equipped and furnished, ready for rental. Ideal investor. To see quickly!*  
DPE C - Réf.711

CANNES

next H 081



**STUDIO** | **24m²** | **CANNES / PORT CANTO** | **182 000 €**

À 50 m de la Croisette, dans un endroit calme, proche de la plage, Studio 24 m² refait Neuf avec cuisine équipée, salle de douches wc. Gde cave et garage s/sol. Affaire à saisir immédiatement!

*Steps away from the famous Croisette, set in a peaceful setting close to the beach, fully refurbished studio flat w/fitted kitchen, shower/wc. Large cellar and basement garage. For immediate sale!*

Réf.286633 - DPE 188 : D - GES 56



**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** | **405m²** | **MOUGINS** | **1 350 000 €**

Dans le secteur recherché de Cabrières à MOUGINS, Villa de 7PP sur un joli terrain paysager de 2000 m². Appartement de 3PP de 90m² au rez de jardin donnant accès à la plage d'une belle piscine. Garage.

*In this much sought after location! A 7-roomed villa, set in 2 000 sq m superbly landscaped gardens. A two bedroom apartment of 90 sq m on the garden level, overlooking a fantastic outdoor entertaining area with a beautiful pool. Garage.*

Réf.257138 - DPE 149 : C - GES 9



**TERRAIN** | **1HA** | **MOUGINS** | **990 000 €**

Magnifique terrain d'environ 1 Hectare avec on COS de 0,15. Vue dégagée sur Grasse et Mougins. Bel environnement boisé. Secteur résidentiel.

*Magnificent land of ca. 1 hectare with a COS (building to plant ratio) of 0. 15. Open view over Grasse and Mougins. Lovely wooded environment in a residential neighbourhood.*

Réf.286324



VILLA 6P MOUGINS 1 698 000 €

Dans un domaine réputé et sécurisé, très jolie Bastide lumineuse et moderne. Grandes terrasses, magnifique jardin paysager, piscine idéale. . . Exceptionnelle!

*In this renowned and secure domain, a very lovely country house, bright and modern. Large terraces, magnificently landscaped gardens, fantastic swimming pool. . . Outstanding!*

Réf.275841 - DPE 117 : C - GES 33



VILLA 300m² LE CANNET / LES BRÉGUIÈRES 1 970 000 €

Jolie villa contemporaine de 300m<sup>2</sup> éditée sur un terrain de 1800m<sup>2</sup> jouissant d'une vue panoramique sur la baie de Cannes. 5 chambres, grande réception, cuisine moderne avec office. Immense sous-sol, vaste garage. Immense piscine partiellement couverte.

*Lovely contemporary villa of 300 m<sup>2</sup> set on a land of 1800 m<sup>2</sup> boasting a panoramic view over the bay of Cannes. 5 bedrooms, large reception room, modern kitchen w/pantry. Vast basement and garage. Immense pool partially covered.*

Réf.284007 - DPE 134 : C - GES 7



VILLA 190m² CAP D'ANTIBES 2 390 000 €

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



VILLA 380m² 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

# AGENCE 37

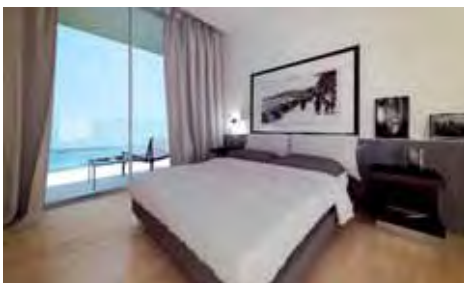
Harold Schneider de Lajol

Place Massena/rue de l'opéra - 06000 Nice - agence37@hotmail.fr - Tél. + 33 (0)6 89 27 64 06

CANNES



next  
084



PROGRAMME NEUF

CANNES / PALM BEACH

Nous consulter

LE 75 LERINS. 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. Prix à partir de 1 658 900 €

LE 75 LERINS. ea view. 20 meters of the beach. Rare. In new select residence. Gated. Only 5 Gorgeous and spacious apartment of 137 sqm. 3 or 4 bedroom. Large terrace of 35 sqm. Luxury finishing. Individual interior design possible. Air conditioning. Garage (s). Reduced notary fees. Price from 1 658 900 €



# Agence Internationale

27 rue du Commandant André - 06400 Cannes - info@agence-internationale.com - Tél : +33 (0)4 93 99 41 10



**APPT** | **2P** | **CANNES / MONTROSE** | **380 000 €**

Dans résidence de standing gardée avec parc, très beau 2 pièces traversant de 65 m<sup>2</sup> avec deux terrasses. Cave et parking en sous sol.

*In this elegant residence with caretaking & park, a superb one bedroom flat of 65 m<sup>2</sup>, with a double exposure, and 2 terraces. Cellar and underground parking.*

Réf 1667



**APPT** | **3P** | **CANNES / MONFLEURY** | **382 000 €**

Au calme absolu ; très bel appartement de 3 pièces en bon état, grande terrasse avec vue dégagée. Résidence de standing avec parc. Cave et stationnement dans la résidence. • **Quiet location**; A superb 3-roomed apartment, in mint condition, large terrace enjoying open views. Elegant residence with park. Cellar and resident's parking space.

Réf 1638



**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 / 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** | **2P** | **CANNES / OXFORD** | **435 000 €**

Magnifique 2 pièces en excellent état de 75m<sup>2</sup>, salon, salle manger, très belle chambre avec placards, salle de bains, wc indépendant, cuisine équipée. Nombreux rangements dont un dressing. Terrasse plein sud avec vue dégagée sur le parc, le suquet et mer en arrière plan. Parking et cave! Une chambre de service complète ce 2 pièces facilement modulable en 3. Coup de cœur assuré! • **A magnificent flat of 75 m<sup>2</sup>, in excellent condition, living room, dining room, 1 beautiful bedroom with wardrobes, bathroom, separate wc, fitted kitchen. Plenty of storage space including a dressing room. South facing terrace overlooking the park, Suquet & sea in the background. Parking and cellar! 1 maid's room complete this 2-roomed which is suitable for conversion into a 3-roomed. LOVE AT FIRST SIGHT!** Réf 1669



**APPT** | **2P** | **CANNES / PALM BEACH** | **320 000 €**

Très joli 2 pièces : séjour, 1 chambre, cuisine indépendante et équipée, Salle de bains, terrasse et balcon. Proche plages et commerces. Idéal pied à terre.

*A lovely flat : living room, 1 bedroom, separate fitted kitchen, bathroom, terrace & balcony. Near the beaches and shops. Ideal as a pied-à-terre!*

Réf 1676

CANNES

next  
H  
085



**VILLA 5P LE CANNET 680 000 €**

**HAUTEURS RÉSIDENTIELLES** : Vue panoramique collines et verdure. Belle villa provençale 5P parfait état sur jardin arboré avec piscine. Living 49m². Grande cuisine équipée. 4ch et 3 bains. Dépendances. RARE. • *Panoramic views over the surrounding hills for this beautiful Provençale villa, in perfect condition, set in landscaped gardens with a swimming pool. Living room of 49 m². Large fitted kitchen, 4 bedrooms and 3 bathrooms. Outbuildings. RARE! DPE D - Réf.920*



**MAISON 5P CANNES / ANGLAIS 742 000 €**

Dans impasse au calme, prox.commodités à pied. Jolie maison de ville contemporaine 5P avec 2 vastes terrasses. Réception 58m². 3ch et 2 bains. Bureau. Garage. Prestations soignées. • *In this peaceful cul-de-sac, near all amenities, a lovely contemporary town house with 2 vast terraces. Reception room of 58 m², 3 bedrooms & 2 bathrooms, study. Garage. Refined fixtures and fittings. DPE C - Réf.914*



**VILLA 4/5P VALBONNE / PROX.VILLAGE 595 000 €**

Domaine fermé avec piscine. Havre de paix et verdure. Belle villa provençale moderne 4/5P sur jardin. Vastes terrasses. Vue dégagée. Double living avec cheminée. Cuisine équipée. 3CH et 2 bains. 2 garages. • *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 5P LIMITE MOUGINS LE CANNET 720 000 €**

Prox.Centre Hélio Marin. Domaine fermé au calme. Vue panoramique mer et Cap d'Antibes. Belle villa provençale moderne 5P avec piscine. Living 50m². 4CH et 3 bains. Garage. • *Quietly located, in this small & gated domain. Stunning sea views over Cape of Antibes! A fantastic Provençale style modern villa with a pool. Living room of 50 sq m, 4 bedrooms and 3 bathrooms; garage. DPE C - Réf.351*



**VILLA 200m² MOUANS SARTOUX 1 250 000 €**

Prox.village à pied. Dans havre de paix et verdure. Superbe villa en pierres rénovée pleine de charme d'environ 200m² sur beau terrain 2460m² avec piscine et pool house. Dépendance à aménager 26m² et garage 80m². RARE. • *Short walk from the village. In a haven of peace & greenery. Superbly renovated stone-built villa of ca 200 m², full of charm, set in 2 460 m² beautiful gardens with a swimming pool + pool house. Outbuilding suitable for conversion of 26 m² and garage of 80 m². RARE! DPE D - Réf. 917*



**VILLA SUR TOIT CANNES LA BOCCA 445 000 €**

Villa toit de 3P avec superbe terrasse 120m² et véranda 10m². Vue panoramique Estérel et collines avec échappée mer. Salon, grande cuisine équipée. 2CH. 1SD. WC séparé. Cave et garage. Au calme avec toutes les commodités et la mer à pied. UNIQUE. • *A penthouse with a superb terrace of 120 m² and 10 m² verandah. Panoramic views over Estérel hills, glimpse of the sea. Living room, large fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 shower room, wc. Cellar & garage. Quietly located, near all amenities. Short walk from the sea! UNIQUE! DPE D - Réf. 474*

1, rue des Etats-Unis - 06400 Cannes - jchetry@chetryrealty.com - Tél. + 33(0)4 93 388 388



**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*



**APPT** | 3P | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | 820 000 €

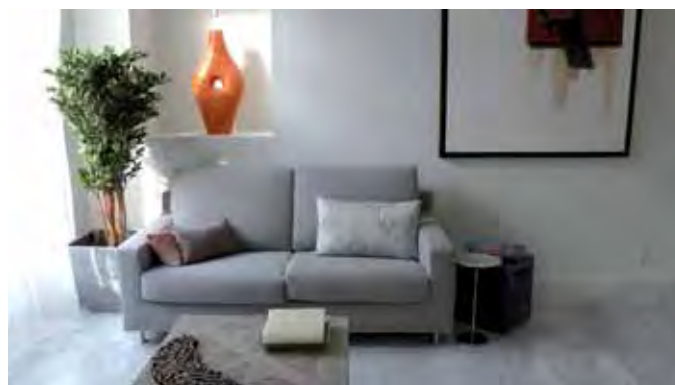
Dans un immeuble de grand standing, en étage élevé, appartement de type 3 pièces de 102 m<sup>2</sup> + terrasse 25 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une jolie dégagée sur la mer. Garage fermé, cave. • *On a high floor of this prestigious building, a 3-roomed apartment of 102 m<sup>2</sup> + terrace of 25 m<sup>2</sup>, benefiting from pretty open views over the sea. Lock-up garage, cellar. Réf.02609 JLC*



**APPT** | 3P | **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** | 636 000 €

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** | 2P | **CANNES / CENTRE** | 390 000 €

Au cœur de Cannes, à proximité immédiate de la rue d'Antibes et de la Croisette, vaste et beau 2 pièces de 61 m<sup>2</sup> composé d'une grande réception, d'une chambre avec dressing et salle de bain. • *In the heart of Cannes, nearby rue d'Antibes & La Croisette, a vast and beautiful flat of 61 m<sup>2</sup> comprising a large reception room, 1 bedroom with dressing and bathroom.*

DPE : C - Réf.01945 CC



**APPT** | 2P | **CANNES / CENTRE** | 270 000 €

Au centre de Cannes, proche de la rue d'Antibes, 2 pièces de 47 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> de terrasse. Travaux à prévoir.

*Centrally located, near rue d'Antibes, a one bedroom flat of 47 m<sup>2</sup> + terrace of 10 m<sup>2</sup>. In need of refurbishment.*

DPE:D - Réf.02607 CC



**APPT** | 2P | **CANNES / CENTRE** | 297 000 €

Centre ville, idéal investissement, dans un immeuble moderne, 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> + terrasse. Vue mer latérale. Travaux à prévoir. Cave.

*Downtown, ideal as an investment, in this modern building, a one bedroom flat of 43 m<sup>2</sup> + terrace. Lateral sea view. Would benefit from modernization.*

DPE :E - Réf. 02604 CC

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 382m<sup>2</sup> CANNES LA BOCCA / RÉSIDENTIEL 1 590 000 €

Très belle maison d'architecte de 382 m<sup>2</sup> sur un terrain complanté avec piscine vue mer et montagnes.

*Residential and quiet area. Near the beaches. Contemporary architect designed villa (382 m<sup>2</sup>), set in landscaped gardens with a swimming pool. View over the sea & mountains.*



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 191m<sup>2</sup> CANNES / PETIT JUAS 1 115 000 €

Quartier résidentiel Proche de centre ville. Belle Maison de caractère de 191 m<sup>2</sup>. Salon 52 m<sup>2</sup>, 3 chambres, bureau mezzanine. Terrain plat paysagé avec piscine. Calme et sans vis à vis. Garage pour 2 voitures et grand sous-sol. • *Residential area. Near town centre. Beautiful character house (191 m<sup>2</sup>). Living room of 52 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, study mezzanine. Set in flat & landscaped gardens with a pool. Quiet, not overlooked. Garage for 2 cars and large basement.*



APPT 3P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 451 500 €

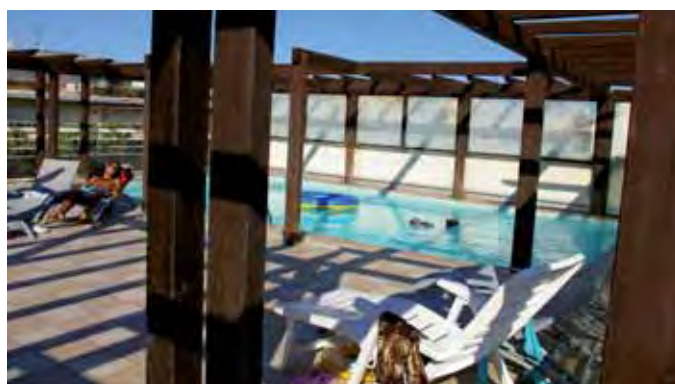
Superbe 3P bénéficiant de beaux volumes, d'une grande terrasse et d'une vue mer. 2 SdB. Résidence de standing avec piscine. Cave et garage. Possibilité parking privé. Proche commerces. • *MUST BE SEEN! Superb 2 bedroom apartment offering a spacious interior, large terrace with sea views! 2 Bathrooms. In this elegant residence benefiting from a pool. Cellar & garage. Possibility of private parking. Close to shops.*



APPT 4P CANNES / CENTRE 795 000 €

Magnifique appartement de 120 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, salon 50 m<sup>2</sup>, 3 ch, 2sdb. Terrasse 30 m<sup>2</sup>. Calme, sans vis-à-vis. Vue dégagée. A voir.

*A magnificently appointed apartment comprising 30 sq m terrace with open views, 50 sq m reception room. A character property, in perfect condition. TO SEE IT IS TO LOVE IT!*



APPT 2P JUAN LES PINS / CENTRE 222 600 €

2 pièces 40m<sup>2</sup>, au centre 200 mètres des plages, aménagé résidence de standing avec parking sous-sol et piscine. Super rendement locatif.

*A one bedroom flat of 40 m<sup>2</sup>, centrally located, just 200m from the beaches, in this elegant residence with underground parking and swimming pool. Superb rental income.*

saliou.odile@gmail.com / xavier.gruat@gmail.com



# MICHAËL ZINGRAF

APPARTEMENTS

REAL ESTATE - SINCE 1977

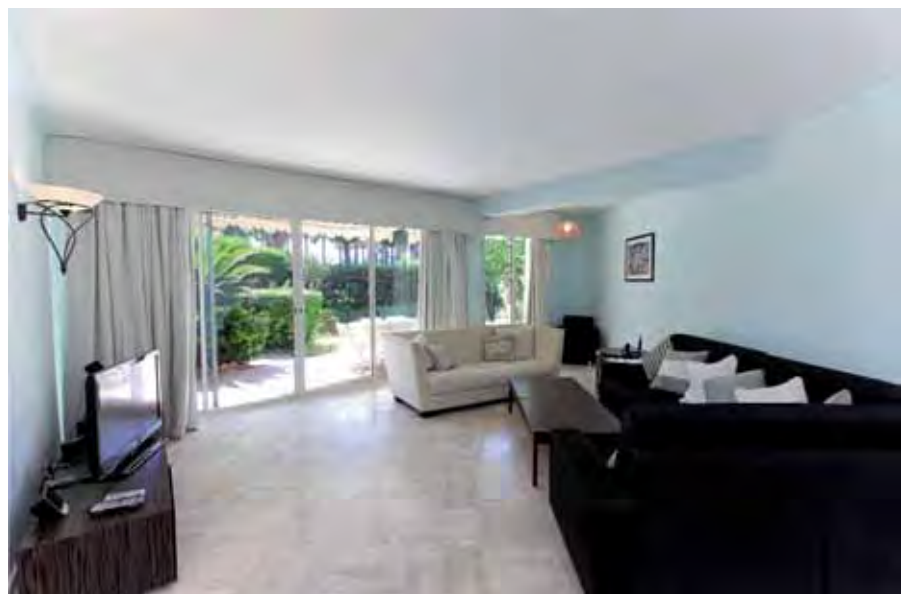
Русскоговорящий представитель - Елена Агеева, тел. +33 6 73 18 80 35

MICHAEL ZINGRAF YACHTING : LOCATION, VENTE ET MANAGEMENT DE YACHTS

34, bd de la Croisette. 06400 Cannes - cannes@michaelzingraf.com - Tél.:+33 (0)4 93 39 77 77



CANNES



next H 089

APPT / VILLA

CANNES / CROISSETTE

1 990 000€

Face aux plages, appartement-villa de 165m<sup>2</sup> entièrement rénové, composé d'un grand séjour de 100m<sup>2</sup>, grande cuisine équipée avec coin repas, 2 grandes chambres, salle de bains et salle de douche. Terrasse et jardin d'environ 150m<sup>2</sup>.

*Facing the beaches, 165 sqm villa apartment fully refurbished. The apartment comprises a large living room of 100 sqm, large fitted kitchen, 2 spacious bedrooms, bathroom and shower room. Terrace and garden of approx. 150 sqm.*

Réf. MZICA1965

# 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** **2 280 000 €**

Luxeux Trois Pièces – Vue mer panoramique - Rénové « tendance » . S. 91 m<sup>2</sup> + env. 21 m<sup>2</sup> Terrasse sud. Séjour double, cuisine équipée US, 2 Chambres, un baign, une douche. toilettes.cave, parking. • *Panoramic views over the sea for this luxury apartment of 91 sq m + ca 21 sq m south facing terrace. Refurbished with a contemporary style & design, includes a living/dining room, open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room, wc. Cellar, parking. DPE : B/89,92 - Réf. 4723*



**VILLA SUR TOIT** **CANNES / CARRÉ D'OR** **1 680 000 €**

Superbe appartement-villa toit de 95 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> terrasse plain pied. Vue dégagée, aperçu mer. Garage. Cœur de cœur assuré.  
*A stunning penthouse of 95 sq m + 50 sq m terrace which is on the same level. Open views, glimpse of the sea. Garage. A property to fall in love with!*  
DPE (en cours) - Réf.4854 - DPE: C/115



**APPT** **186m<sup>2</sup>** **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** **1 580 000 €**

Appartement-villa toit dominant la baie de Cannes. Dans résidence fermée avec parc, piscine. S. 186 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> terrasse plain-pied. Grand garage. Cave. Produit rare. • *A penthouse of 186 sq m + 150 sq m terrace, which is on the same level, offering views over the Bay of Cannes! In this gated residence with a park and a pool. Large garage. Cellar. Rare to find in this region! DPE D - Réf. 4326*



**APPT** **3P** **CANNES / CALIFORNIE** **1 390 000 €**

**RÉSIDENTIEL.** Luxueux Trois Pièces. Vue panoramique mer. Etage élevé. Résidence de prestige avec parc, piscine, tennis, gardiens. Cave, garage.  
*A luxury apartment with 2 bedrooms. Panoramic sea views! Located on a high floor of this prestigious residence benefiting from a park, pool, tennis court & caretakers. Cellar, garage.*  
DPE :C/91 - Réf. 4836



**APPT** **3P** **CANNES / RÉSIDENTIEL** **940 000 €**

Beau Trois Pièces.Vue panoramique mer, dans Résidence gardée avec parc, piscine tennis. S. 91 m<sup>2</sup> LC + 24 m<sup>2</sup> terrasse.cave, garage.  
*Panoramic views over the sea for this superb two bedroom apartment of 91 sq m + 24 sq m terrace, located in a secure residence with a park, pool & tennis court. Cellar, garage.*  
DPE :C/144,44 - Réf. 4838



**APPT** **2P** **CANNES / FACE MER** **430 000 €**

Beau deux pièces d'env.60 m<sup>2</sup> + large terrasse. Belle vue mer, et proche plages. Dans résidence de standing avec gardien. Cave, parking privé.  
*Facing the sea. A beautiful one bedroom flat of ca 60 sq m + large terrace. Lovely sea view! Located just near the beaches. In this elegant residence with caretaker. Cellar, private parking.*  
DPE (en cours) - Réf.4845

CANNES

next  
090

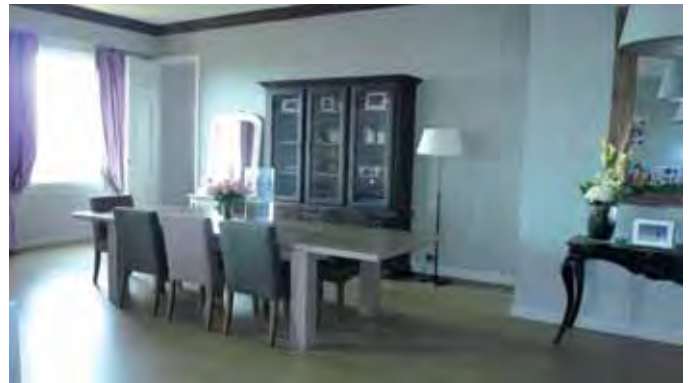


18 av. Maréchal Juin - 06400 Cannes - cannescentre@marlyprivilege.com - Tél. +33 (0)4 93 46 07 46



**APPT** | **3P** | **CANNES / DERNIER ÉTAGE** | **750 000 €**

**À PIED DU CENTRE.** Secteur très résidentiel, magnifique 3 pièces de charme de 100m<sup>2</sup> ayant une vue verdure superbe. Petite résidence gardiennée au calme absolu, Belles prestations. 2 parkings ss sol, grande cave. FAIRE OFFRE. • *The Centre within walking distance, in a residential and calm area – a magnificently appointed apartment of 100 sq m benefitting from superb greenery views. Small residence with caretaker. 2 parkings in the basement, large cellar. MAKE AN OFFER!* DPE : D - Réf : A20337 - Tél : 04.93.46.07.46



**APPT** | **4/5P** | **CANNES / OXFORD** | **1 260 000 €**

**VUE MER.** Magnifique et luxueux appartement bourgeois de 170m<sup>2</sup> rénové dans des prestations de qualité et situé au cœur d'un parc de 3ha. Belle vue mer. Spacieux double séjour 60m<sup>2</sup>, 3 chambres, cave et parking. • *SEA VIEW. Magnificent and luxurious bourgeois apartment of 170 sq m, renovated with high quality finishing's, located in the heart of 3ha park. Beautiful sea view. Spacious double living room of 60 sq m, 3 bedrooms, cellar and parking.* DPE : D - Réf : A20340 - Tél : 04.93.46.07.46



**APPT** | **3/4P** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **695 000 €**

**À PIED DU CENTRE ET DE LA CROISSETTE** dans petite résidence standing au calme, spacieux 3/4 pièces 100m<sup>2</sup>, 2 terrasses, belle vue dégagée, 2 chambres, 1 bureau. Caves et garage. • *JUST NEAR TOWN CENTRE & LA CROISSETTE. In this prestigious and small residence, a spacious 3/4-roomed apartment of 100 sq m, quietly located, includes 2 terraces, beautiful open views, 2 bedrooms, 1 study. Cellars and garage.* DPE : C - Réf : A20338 - Tél : 04.93.46.07.46



**APPT** | **3/4P** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **850 000 €**

**ENVIRONNEMENT D'EXCEPTION.** Dans un très bel hôtel particulier de charme au cœur d'un parc verdoyant, magnifique 3-4 pièces de 115 m<sup>2</sup> ouvert sur belle terrasse plein sud. Très belles prestations, beaux volumes. Grande cave et parking. • *EXCEPTIONAL LOCATION. In this beautiful mansion with charm, surrounded by a green park, a magnificently appointed 3-4-roomed apartment of 115 sq m opening onto a wonderful south facing terrace. Nice volumes. Large cellar and parking.* DPE : N/C - Réf : A20333 - Tél : 04.93.46.07.46



**APPT** | **3P** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **598 000 €**

**COMME UNE VILLA.** À pied de la Croisette et des commodités au calme, beau 3 pièces 80m<sup>2</sup> luxueusement rénové, terrasse et jardin privatif, cave, parking, faibles charges. Prix sacrifié. • *Very close to La Croisette and all amenities, a luxuriously renovated 2-bedrooms apartment of 80 sq m, in a quiet area, includes a terrace and private garden, cellar, parking. Low charges. Rock-bottom price.* DPE : N/C - Réf : A20007 - Tél : 04.93.46.07.46



**APPT** | **2P** | **CANNES / HAUTEURS** | **290 000 €**

**VUE MER EPOUSTOUFFLANTE.** Ravissant 2 pièces + terrasse sud, à pied des commodités. Petite résidence récente au calme. Garage. Idéal pied à terre. URGENT- FAIRE OFFRE. • *BREATHTAKING SEA VIEW for this attractive one bedroom flat + south facing terrace, quietly located near all amenities. In this small & recent residence. Garage. Ideal as a pied-à-terre. Urgent - Make an offer.* DPE : C - Réf : A20285 - Tél : 04.93.46.07.46



GROUPE  
**HERMES PATRIMOINE**  
Ingénierie du Patrimoine

80 Route des Lucioles - Les Espaces de Sophia Bât. I - 06560 Valbonne - Sophia-Antipolis  
j.delorme@hermespatrimoine.fr - Tél. + 33 (0)4 92 91 01 26 - Mobile : +33 (0)6 09 84 13 21



**APPT** | **103m<sup>2</sup>** | **CANNES** | **745 000 €**

Vue panoramique jusqu'à la mer superbe appartement en rez de jardin de 103 m<sup>2</sup> LC donnant sur terrasse et jardin de 70m<sup>2</sup> dans résidence sécurisée, salon avec cheminée, 2 chambres, 2 bains, cave, parking, garage.

*Panoramic views to the sea for this superb garden apartment of 103 m<sup>2</sup> opening onto a terrace and gardens of 70 m<sup>2</sup>, located in a secure residence, includes a living room + fireplace, 2 bedrooms, 2 bathrooms, cellar, parking, garage.*



**VILLA** | **250m<sup>2</sup>** | **VALBONNE** | **745 000 €**

Charmante maison provençale à rafraîchir d'environ 250 m<sup>2</sup> sur beau terrain plat de 3000 m<sup>2</sup> partie principale salon, 3 chambres, 2 salles de bains, appartement indépendant salon, 2 chambres, 1 salle de bains. • *A charming Provençal house of ca 250 m<sup>2</sup>, would benefit from updating, set in 3 000 m<sup>2</sup> beautiful flat gardens, the main part comprises a living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Self-contained apartment : living room, 2 bedrooms, 1 bathroom.*



**MAISON** | **90m<sup>2</sup>** | **CANNES / MONTFLEURY** | **549 000 €**

10 minutes à pied du centre ville, dans un quartier résidentiel, charmante maison de ville du 19e siècle de 90 m<sup>2</sup>, rénovée, grand salon donnant sur petit jardin, 2 chambres avec hauteur de plafond, 1 salle de bains, vendue meublée. À saisir. • *10 mins walking distance from the city centre, very attractive refurbished 19th century villa of 90 m<sup>2</sup> with quality fixtures and fittings. Air conditioning. Sold furnished.*



**APPT** | **3P** | **CANNES / PROCHE PORT CANTO** | **650 000 €**

Superbe appartement de 80 m<sup>2</sup> LC, rez de jardin surélevé, très belles prestations, vaste salon, 2 chambres, 2 bains donnant sur terrasse et jardin de 84m<sup>2</sup>, gde cave, parking collectif.

*Near Port Canto. A superbly appointed and raised garden apartment of 80 m<sup>2</sup>, with 2 bedrooms, terrace of 29 m<sup>2</sup>, gardens of 55 m<sup>2</sup>. Large cellar, resident's parking.*



**VILLA** | **MOUGINS** | **1 090 000 €**

Dans domaine sécurisé charmante californienne aperçu village, salon avec cheminée, 4 chambres, 4 salles de bains, grand pool house avec cuisine équipée, piscine jacuzzi sans aucun vis à vis, magnifique terrain plat arboré de palmiers, cos résiduel très important • *In a secure domain, a charming Californian style villa, set in flat landscaped gardens of 1 680 m<sup>2</sup> with palm trees. Lovely pool area with jacuzzi. Large extension possible. To see it is to love it!*



**VILLA** | **280m<sup>2</sup>** | **CHATEAUNEUF** | **1 490 000 €**

30 minutes de Cannes vue panoramique exceptionnelle, quartier résidentiel, villa provençale environ 280 m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 1500 m<sup>2</sup> avec très belle piscine, salon, grande cuisine équipée, 5 chambres, grande salle de jeux, urgent. • *Located within 30 min of Cannes, a superb Provençal style villa of 280 m<sup>2</sup> enjoying panoramic views! Accommodation comprises a living room, large fitted kitchen, 5 bedrooms, games room, set in landscaped gardens of 1500 m<sup>2</sup> with a beautiful pool. URGENT!*

45 La Croisette - 06400 Cannes - info@croisette-properties.com - Tél. + 33 (0)4 93 68 93 25



**VILLA 180m<sup>2</sup> GOLFE JUAN / HAUTEURS 900 000 €**

Beaucoup de charme pour cette villa d'environ 180m<sup>2</sup>, bon état. Bénéficiant d'un appartement indpt. Jardin de 1600m<sup>2</sup> avec piscine. Au calme absolu. Dans un domaine fermé. • *A very charming villa of ca 180 sq m, in mint condition. Benefits from a self-contained flat. Gardens of 1 600 sq m with a swimming pool. Quietly located, in this gated estate.* Tél. 06 11 35 44 33



**VILLA 4P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 995 000 €**

Chamante villa à la décoration raffinée, séjour double, cuisine, 3 chambres, 1 SDD, 1 SDB. bénéficiant d'un terrain de 1095m<sup>2</sup>. Très belle vue dégagée avec échappée mer. • *A wonderfully decorated villa, double living room, kitchen, 3 bedrooms, 1 shower room, 1 bathroom. Benefits from 1 095 sq m gardens. Beautiful distant views with a glimpse of the sea.* Tél. 06 11 35 44 33



**APPT 125m<sup>2</sup> CANNES / PROCHE CROISSETTE 1 280 000 €**

Compromis - Appartement-villa située à 2mn des commerces. Entrée, séjour, cuisine indépendante, 3 chambres avec 3 SDB. Donnant sur 150m<sup>2</sup> de Terrasse sans vis à vis. Jardin de 660m<sup>2</sup> avec jacuzzi. Cave. Garage. • *Compromise - Apartment-villa located within 2min of local shops. Entrance hall, living room, separate kitchen, 3 bedrooms with 3 bathrooms en suite. Opens on 150 sq m terrace, not overlooked. Gardens of 660 sq m with jacuzzi. Cellar. Garage.* Tél. 06 11 35 44 33



**VILLA 6P CANNES / PROCHE CENTRE 1 090 000 €**

Dans une domaine fermé. Belle villa essentiellement de plain pied. Séjour cheminée, salle à manger, 4 chambres, 3 bains. 80m<sup>2</sup> de sous sol. Terrain joliment de 1000m<sup>2</sup> avec piscine. Belles prestations. • *In a gated estate, a superbly appointed villa which is essentially one-storeyed. Living room + fireplace, dining room, 4 bedrooms, 3 bathrooms, 80 sq m basement. Beautiful gardens of 1 000 sq m with a swimming pool.* Tél. 06 11 35 44 33



**VILLA 205m<sup>2</sup> CANNES / SUPER CANNES 1 197 000 €**

Dans un secteur résidentiel, superbe villa de caractère bénéficiant 90m<sup>2</sup> de réception, 4 chbres, 2 bains. Terrain de 3250m<sup>2</sup> avec piscine. Vue dégagée. Calme absolu. Parkings. • *In this residential & quiet area, a superb character villa benefiting from 90 sq m reception room, 4 bedrooms, 2 bathrooms. Gardens of 3 250 sq m with swimming pool. Unobstructed views. Parkings.* Tél. 06 11 35 44 33



**BASTIDE 257m<sup>2</sup> LE CANNET HISTORIQUE 1 060 000 €**

Beaucoup de charme pour cette bastide ancienne, séjours 85m<sup>2</sup>, 5 chambres, 3 bain nombreuses de dépendances. Jardin de 600m<sup>2</sup>. Proche commerces. • *A lot of charm for this period country house, reception room of 85 sq m, 5 bedrooms, 3 bathrooms, many outbuildings. Gardens of 600 sq m. Close to shops.* Tél. 06 11 35 44 33



# AGENCE LATOUR



www.agence-latour.com

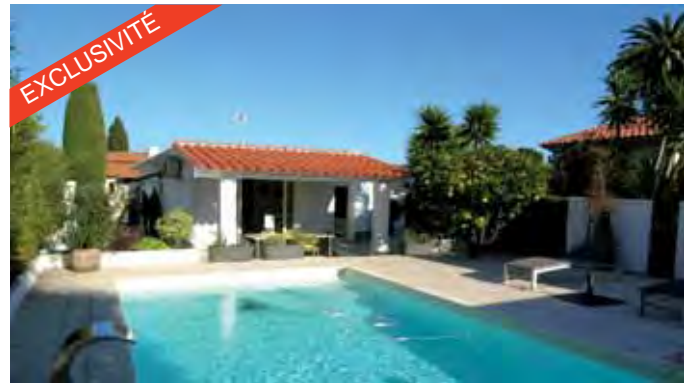
20, rue Latour Maubourg - 06400 Cannes - info@agence-latour.com - Tél: +33 (0)4 93 94 40 53



**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.

*Residential area, beautiful apartment on top floor, 4 pieces, panoramic sea view, large terrace, living-room, 3 bedrooms, 3 bathrooms, equipped kitchen. 2 box. Réf.1144A - DPE 101 : C - GES 4*



**MAISON 120m² 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 m². • *Beautiful contemporary property, SEA VIEW, 350 Sqm of land with swimming pool, living-room, american kitchen, 3 bedrooms, air conditioned, quiet. Garage, alarm. DPE 169 : D - GES 8 - Réf.1764V*

CANNES



**APPT 4P CANNES / CROIX DES GARDES 790 000 €**

**VUE MER PANORAMIQUE**, terrasse 25 m², dans un parc fermé avec piscine, résidence de standing, superbe 4 pièces 110 m² d'angle parfaitement au calme, garage, cave.

*PANORAMIC SEA VIEW, standing residence, 4 pieces 110 sqm, terrasse 25 sqm, quiet, garage, cellar.*

Réf.1600 - DPE 117 : C - GES 15



**DUPLEX 5P THÉOULE SUR MER / BORD DE MER 1 250 000 €**

Vue mer panoramique port et baie de Cannes, magnifique duplex 5 pièces, terrasse. Résidence de grand standing avec piscine.

*PANORAMIQUE SEA VIEW, splendid duplex 5 pieces, terrace, standing residence with swimming pool.*

Réf.1665A - DPE 128 : C - GES 5,25



**APPT 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE 630 000 €**

Résidentiel, à 200 m de la Croisette et rue d'Antibes, superbe 3 pièces d'angle en étage élevé, vue dégagée et aperçu mer, résidence standing parc et gardien, calme ensoleillé, double parking, cave. Très belle affaire.

*Near Croisette and rue d'Antibes, standing residence, 3 pieces quiet, double park, cellar.*

Réf.1660A - DPE 114 : C - GES 15



**APPT 3P CANNES / PROCHE VIEUX PORT 690 000 €**

Face aux plages du midi, proche vieux Port, beau 3 pièces bénéficiant d'une belle vue mer, terrasse, garage et cave. À rénover.

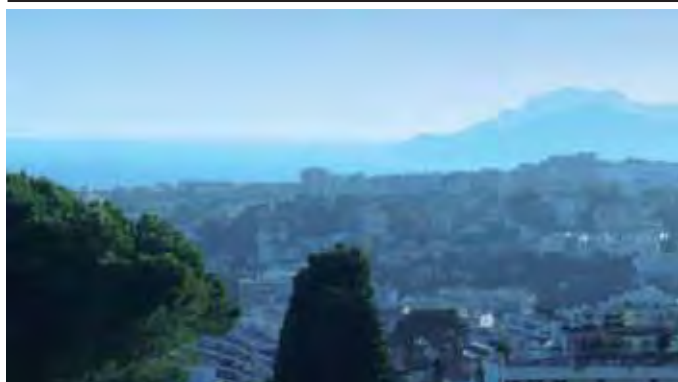
*In front of the beach near center of Cannes, 3 Pieces, sea view, terrace, cellar and garage.*

Réf.1641A - DPE 160 : D - GES 12

next H 094



33, bd Sadi Carnot - 06110 Le Cannet - baxtonimmo@aol.com - Tél: +33 (0)4 93 45 13 13



**APPT** | **2P** | **HAUTEURS CANNET / BRÉGUIÈRES** | **255 000 €**

Belle Vue Mer, 2p, 42m<sup>2</sup> + belle terrasse 20m<sup>2</sup>, cave, garage, résidence de standing avec piscine.

*Beautiful sea view! A one bedroom flat of 42 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> pretty terrace, cellar, garage, located in this elegant residence with a swimming pool.*

DPE D - Réf.1042a

**VILLA** | **160m<sup>2</sup>** | **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** | **689 000 €**

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



**APPT** | **3/4P** | **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** | **850 000 €**

3/4p, 114m<sup>2</sup> loi carrez ( 118, 49m<sup>2</sup> habitables) + 35m<sup>2</sup> terrasse, superbe vue mer et Estérel, calme, cave, garage double, dans une résidence de grand standing avec gardien et piscine.

*A 3/4-roomed apartment of 114 m<sup>2</sup> (118,49 m<sup>2</sup> living space) + 35 m<sup>2</sup> terrace, superb view over the sea & Estérel hills, cellar, double garage, quietly located in this prestigious residence with caretaker & swimming pool.*

Réf.1083a - DPE D

**MAISON** | **250m<sup>2</sup>** | **MOUGINS / PROCHE ROYAL GOLF** | **995 000 €**

Pour famille de golfeurs: villa de 3 appartements, à moderniser, Partie principale de 5p + 2 appartements de 2p indépendants, jardin de 2000 m<sup>2</sup>, piscine, pool-house, garage, parkings.

*For a family of golfers : a villa comprising 3 apartments, in need of modernisation. Main part : 4-bedroom apartment + 2 separate 1-bedroom flats, set in a garden of 2 000 sq m, swimming pool + pool house, garage, parkings.*

Réf.251v - DPE D

CANNES

next H 095

# 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



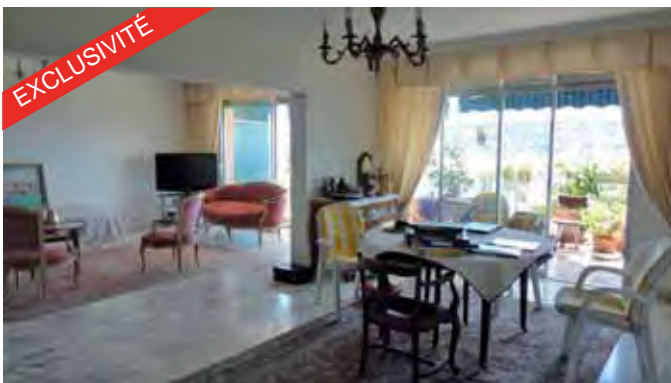
**TRIPLEX** | **4P** | **MANDELIEU / RÉSIDENTIEL** | **1 144 000 €**

Dans petite Résidence de Standing, avec piscine, Programme NEUF, magnifique T4 en TRIPLEX de 115 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 108 m<sup>2</sup>, Grand séjour, Cuisine équipée, 3 chambres 1 SDB, et 2 SDD + solarium, bénéficiant d'une large vue mer et collines, Prestations de grande qualité, Double garage de 4 places. Possibilité extension 1 pièce au 3<sup>ème</sup> niveau. • *In this small quality residence with a swimming pool, NEW DEVELOPMENT, magnificent three-storeyed apartment of 115 m<sup>2</sup> with 108 m<sup>2</sup> terrace, large living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 1 bathroom, 2 shower rooms, + solarium, benefit from open views over the sea & hills. High quality fixtures and fittings. Garage for 4 cars. Extension possible : 1 room on the 3rd level. DPE D 166*



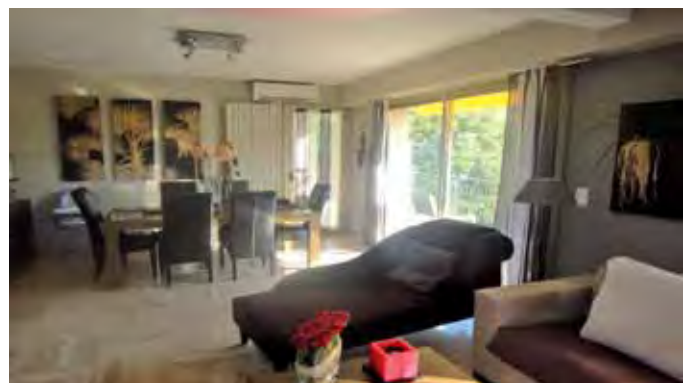
**MAISON** | **220m<sup>2</sup>** | **CANNES / PROCHE STANISLAS** | **890 000 €**

Belle maison bourgeoise de caractère, entièrement rénoverée sur 3 niveaux, avec piscine intérieure, Grand séjour sur terrasse, cuisine équipée indépendante, 4 ch, 3 SDB, SDD, Climatisation, double vitrage Aperçu mer au 1er et dernier étage, 3 Parkings, Proche toutes 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*



**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*



**APPT** | **3P** | **CANNES / TASSIGNY** | **399 000 €**

Au calme, Très beau T3 de 68 m<sup>2</sup> environ, vue dégagée, bénéficiant d'une décoration intérieure raffinée et de grande qualité, exposition E/O, séjour, cuisine séparée équipée, 2 chambres, SDB. avec terrasse, cave, garage et parking privé. • *A superb apartment of ca 68 m<sup>2</sup> with open views, offers a refined interior design of high quality, E/W exposure, living room, separate fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Includes a terrace, cellar, garage & private parking. Peace & quiet. 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** | **CANNES / VALLERGUES** | **325 000 €**

Proche Hôpital, Grand T2 avec Belle Vue Mer au 4<sup>ème</sup> et dernier étage, Traversant, 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. • *Nearby the Hospital, a spacious double exposure flat of ca 70 m<sup>2</sup>, enjoying beautiful sea views, located on the 4th and top floor. (Possibility of a 3-roomed). Living room of 40 m<sup>2</sup>, separate kitchen, 1 bedroom, bathroom, wc, large south facing terrace, cellar. Close to all amenities. DPE D*



CANNES : 1 av. St Charles. 06400 Cannes - contact@ajcimmobiliercannes.fr - Tél. + 33 (0)4 93 46 86 95



EXCLUSIVITÉ

APPT	3P	CANNES / NOAILLES	595 000 €
------	----	-------------------	-----------

Proximité centre, 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! . .



EXCLUSIVITÉ

MAISON	4P	MOUANS SARTOUX	499 000 €
--------	----	----------------	-----------

Dans un havre de paix, Superbe villa individuelle de 4P, avec beaucoup de charme, située dans un petit hameau. Grand séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, 3 chambres, sdb. Vous profiterez de sa terrasse avec bbq et son beau jardin sans vis à vis. Piscine dans le domaine. Coup de cœur assuré... • **Set in a haven of peace, superb distinctive detached 4R villa located in a small hamlet. Vast luminous living room w/open fitted kitchen, 3 bedrooms, bath. Not overlooked. You'll enjoy its lovely terrace w/BBQ and its peaceful garden. Shared pool in the domain. To see it is to love it. . .**



APPT	4P	CANNES / PROCHE BANANE	795 000 €
------	----	------------------------	-----------

À DEUX PAS DE LA CROISSETTE, superbe Bourgeois d'angle entièrement rénové, séjour 50m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse 30m<sup>2</sup> à ciel ouvert expo Sud Est, vue dégagée, cuis. équipée, parquet en chêne, belles prestations, 3 chambres, 1sdd, 1 sdb, COUP DE COEUR!!! • **Located just near La Croisette, a superbly appointed period apartment, on the corner, refurbished throughout, comprises 50 sq m reception room opening on 30 sq m south-east facing terrace offering distant views, a fitted kitchen, oak parquet, 3 bedrooms, 1 shower room, 1 bathroom. . . A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH!**



APPT	3/4P	CANNES / LIMITE BANANE	545 000 €
------	------	------------------------	-----------

NOUVEAU. A deux pas de la Rue d'Antibes et de la Croisette, Splendide et lumineux 100m<sup>2</sup> Bourgeois 3/4P dans ancien hôtel particulier, double séjour 45m<sup>2</sup> ouvrant sur profonde terrasse plein Sud au calme en plein centre ville, possibilité profession libérale, Coup de cœur!!! • **NEW. Nearby rue d'Antibes & La Croisette, a bright and light 3/4-roomed bourgeois apartment of 100m<sup>2</sup>, located in this period mansion, double living room opening onto a deep south facing terrace, quietly located, near town centre, possibility for a liberal profession. A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH!!!**

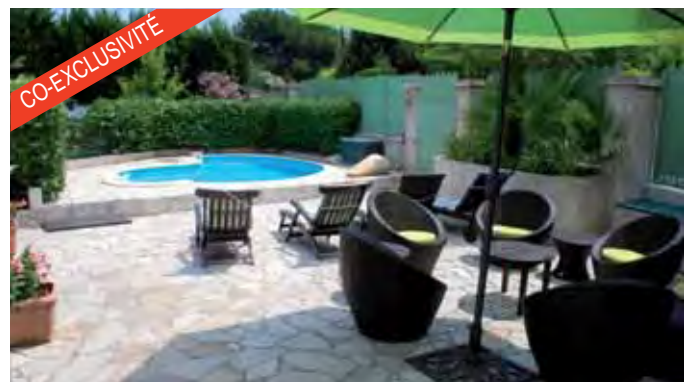


EXCLUSIVITÉ

APPT	1/2P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	149 000 €
------	------	---------------------------	-----------

Dans prestigieuse résidence, Idéal investisseur 1/2P bourgeois de 40m<sup>2</sup> au calme absolu, faibles charges, tout équipé. Proximité Croisette, Rue d'Antibes et commerces.. À saisir sans attendre.....

**In this prestigious residence, a 1/2-roomed bourgeois apartment of 40 m<sup>2</sup>, very quiet, low charges, fully equipped. Ideal investor. NOT TO BE MISSED! . . .**



CO-EXCLUSIVITÉ

VILLA	6P	MOUGINS	699 000 €
-------	----	---------	-----------

Idéal famille, Villa de 180m<sup>2</sup> sur terrain 850m<sup>2</sup> avec piscine, plein Sud. Cuisine entièrement équipée, 5 chambres, 1 sdb, 2sdd, terrasse. Proche toutes commodités, pas de travaux à prévoir... • **Ideal for a large family, a villa of 180m<sup>2</sup>, set in 850m<sup>2</sup> gardens with a swimming pool, south exposure. Fully fitted kitchen, 5 bedrooms, 1 bathroom, 2 shower rooms, terrace. Close to all amenities, no work required. . .**

OPTIMA : 11 agences à votre service depuis 1971- [www.optima-immobilier.com](http://www.optima-immobilier.com)



**MAS** | **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** | **CANNES/ CALIFORNIE** | **890 000 €**

Dans une Résidence de Standing sur Roi ALBERT, parc avec piscine et gardien. Appartement de 3 pièces 90m<sup>2</sup>, excellent état, 2 chambres, 2 bains, dressing, grand séjour lumineux face à une belle terrasse avec une vue sur le parc et la mer. Cave et garage fermé. • *In this elegant residence with park, pool & caretaker, an apartment of 90 sq m, in excellent condition, comprises 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing, a large and bright living room facing a beautiful terrace with views over the park and the sea. Cellar and lock-up garage. Réf. MR 12202 - DPE : D*  
 OPTIMA CALIFORNIE – 40, av du Roi Albert – Cannes – 04.93.43.95.98



**VILLA** | **7P** | **COLLINES PROCHE MANDELIEU** | **1 495 000 €**

Très belle et grande villa en pierres sur un terrain de 3490 m<sup>2</sup>, au calme absolu. Immense salon-salle à manger avec cheminée, 4 chambres avec salle de bains, dépendances aménageables. Piscine à débordement. Superbe vue mer et collines • *Peace and quiet, superb beautifully built 7R villa set on a land of 3490m<sup>2</sup>. Vast Living/lounge room w/fireplace, 4 bedrooms ensuite w/bath, outbuildings. Free flow pool. Stunning uninterrupted views of the sea and over the Esterel hills from the many terraces wrapped around the villa. REF SB 12261- DPE : B*  
 OPTIMA LA NAPOULE – 272, av. Henri Clews - Mandelieu – 04.92.97.57.19



**APPT** | **3P** | **CANNES / CENTRE** | **760 000 €**

Dans résidence de très bon standing avec piscine et parc, superbe appartement 3 pièces de 75 m<sup>2</sup> en parfait état. Vaste séjour ouvrant sur une terrasse de 18m<sup>2</sup> exposée sud. Très jolie vue dégagée. Coin nuit séparé avec 2 chambres donnant sur une seconde terrasse. Garage fermé et cave. A DÉCOUVRIR ! • *In this prestigious residence with a park & pool, a superb apartment of 75 sq m, in perfect condition. Vast living room extended by 18 sq m south facing terrace. Lovely open views. Night area with 2 bedrooms opening onto a 2nd terrace. Garage & cellar. IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL! Réf. GR 12315 - DPE : D*  
 OPTIMA VAUBAN – 8, boulevard Carnot – Cannes – 04.93.99.04.04



**PENTHOUSE** | **120m<sup>2</sup>** | **CANNES / CROIX DES GARDES** | **850 000 €**

Magnifique villa sur le toit de 120m<sup>2</sup> avec ascenseur privatif dans une résidence récente de bon standing. Toutes les pièces ouvrent sur une superbe terrasse de 125m<sup>2</sup> triple expositions sans vis-à-vis agrémenté de son jacuzzi et offrant une vue dégagée sur les collines. Très belles prestations haut de gamme. Garage double automatisé. A 10 mn à pied des commerces et des plages. RARE !!! A VOIR ABSOLUMENT. *Magnificent penthouse of 120 m<sup>2</sup> with a private lift, located in this recent residence. All the rooms open onto a superb terrace of 125 m<sup>2</sup>, triple exposure, not overlooked, benefiting from a jacuzzi & offering distant views over the hills. High grade fittings. Automatic double garage. Within 10min walking distance of the shops and beaches. RARE !!! ABSOLUTE MUST ! Réf. LB 1465 - Tél. Léa 06.24.57.71.62*  
 OPTIMA LA BOCCA – 83, av. Francis Toner - Cannes la Bocca - 04 93 47 50 50



**APPT** | **2P** | **CANNES / CROISSETTE** | **960 000 €**

Dans résidence de grand standing. Grand 2 pièces 62 m<sup>2</sup>, 3 pièces possible. Terrasse 22 m<sup>2</sup> avec vue mer et verdure. La chambre est également exposée sud. Proche de tous commerces. • *In prestigious residence. Large apartment with one south bedroom 62 sq m. Terrace 22 sq m. Sea view and greenery. Close to all shops. Réf. GPL 12180 - DPE : D*  
 OPTIMA GRAY D'ALBION – 17, la Croisette – CANNES – 04 93 38 05 05



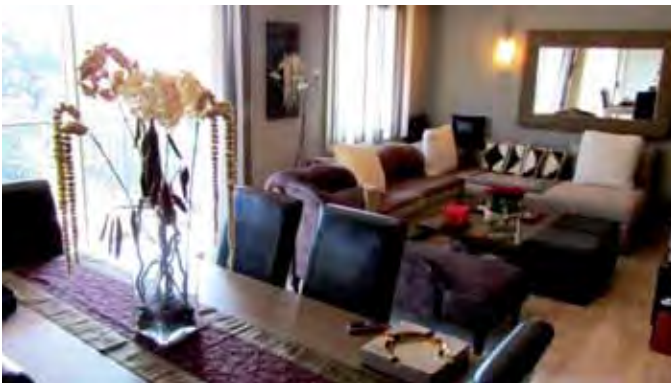
APPT	3P	CANNES / CALIFORNIE	1 166 000 €
------	----	---------------------	-------------

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	4P	CANNES / CROISSETTE	790 000 €
------	----	---------------------	-----------

À SAISIR. Port Canto, en dernier étage, 4 pièces 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, 3 bedroom 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*



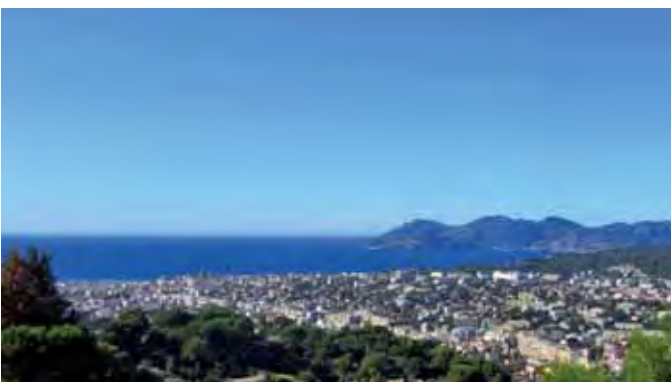
APPT	3P	CANNES / TASSIGNY	399 000 €
------	----	-------------------	-----------

PRIX en BAISSSE. Résidence sécurisée avec gardien, magnifique appartement 3P entièrement rénové avec goût dans un cadre de verdure et de tranquillité proche du centre, double séjour, cuisine équipée, nombreux rangements. Garage, parking et cave. A visiter. • *Gated residence with caretaker, a tastefully refurbished 3-roomed apartment in a quiet and green area, double living room, high quality features and fittings. Within 5 min of town centre. Storage space. Garage, parking and cellar. . A VISIT IS THEREFORE ESSENTIAL! Réf.233495 9 DPE 195 : D - GES 45*



APPT	2P	CANNES / CALIFORNIE	430 000 €
------	----	---------------------	-----------

Ancien Hôtel particulier du début du XXème aux portes de Cannes, grand appartement 2 pièces de près de 60m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, en excellent état, offrant une belle vue mer et verdure. 2 parkings et cave. Aucun travaux à prévoir. • *Former mansion on the early twentieth century, at the gates of Cannes, a large one bedroom garden apartment of ca 60 m2, in excellent condition, offers beautiful views over the sea & greenery. 2 Parkings and cellar. Not to be restored. Réf.287107*



APPT	2P	MOUGINS	399 000 €
------	----	---------	-----------

BAISSE DE PRIX. SPLENDIDE VUE MER, 2P 50m<sup>2</sup> en très bon état, traversant en étage élevé, cuisine équipée, avec une large terrasse de 14m<sup>2</sup> Sud/Ouest le tout au sein d'une résidence de standing sécurisée avec gardien, piscine, salle de fitness. Garage et cave. • *Splendid sea view, double exposure 1-bedroom flat of 50 m<sup>2</sup> in very good condition on high floor, fitted kitchen, with a large south/west terrace of 14 m<sup>2</sup>. Located in a secure quality residence with caretaker, pool, fitness center. Garage and cellar. Réf.24976 - DPE 229 : D - GES 12*

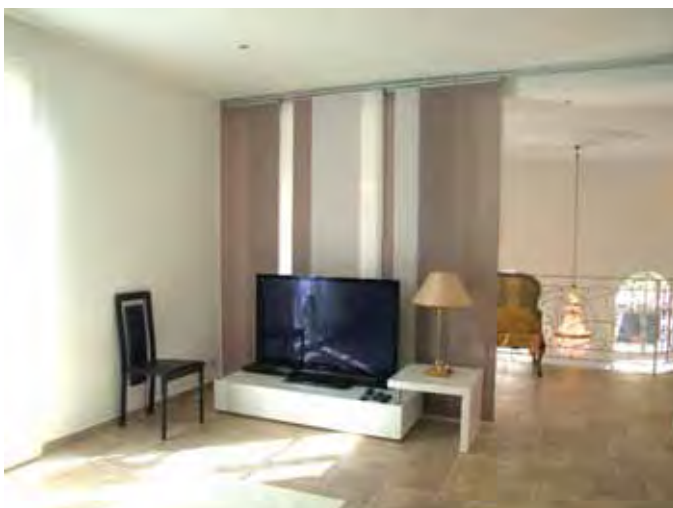
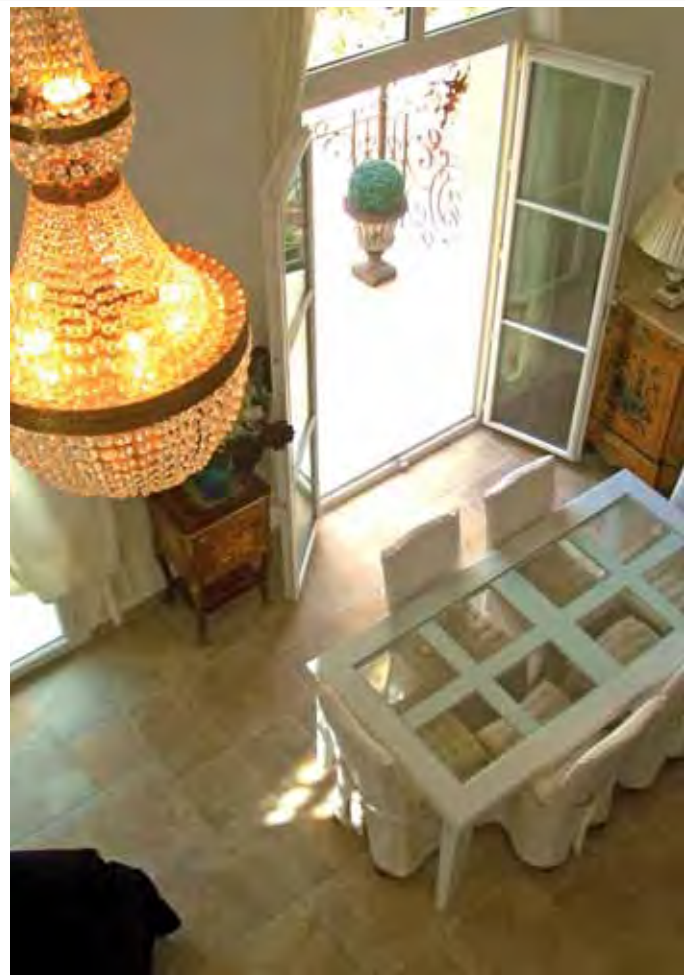


STUDIO	25m <sup>2</sup>	CANNES / CENTRE	169 000 €
--------	------------------	-----------------	-----------

Dernier étage, A deux pas du Centre ville, du Palais des Festivals et de la Mer, Agréable Studio 25m<sup>2</sup> avec coin nuit, bon état, belle terrasse avec vue Suquet et Baie de Mandelieu. Parking privé. Idéal investissement locatif. • *Near town centre, Festival Palace & the sea, a charming studio flat, located on the top floor, with a night area, in mint condition, beautiful terrace with view of the Suquet and the Bay of Mandelieu. Private parking. Ideal as a rental investment. Réf.250083 - DPE 460 : G - GES 54*



32, Avenue de la Gare 06220 - Le Golfe Juan - agencedazur@free.fr - Tél. + 33 (0)4 93 67 69 21 | + 33 (0)6 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.*

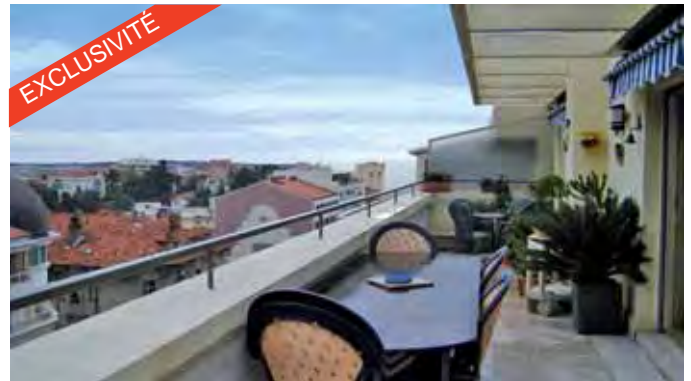


91 boulevard Carnot. 06400 Cannes - carnot@berge-immobilier.com - Tél : +33 (0)4 93 99 52 52



**APPT** | **2P** | **CANNES / TASSIGNY** | **290 000 €**

Au calme, résidence de bon standing, jardin, piscine. Beau 2P 53 m<sup>2</sup> environ, traversant Est/Ouest. Entrée, séjour donnant sur terrasse Ouest, cuisine indépendante, chambre donnant sur terrasse Est, SDB, WC. A rénover. Garage. • *In this elegant residence with a pool, a quietly located beautiful flat of ca 53 m<sup>2</sup>. Entrance, living room extended by a west facing terrace, kitchen, 1 bedroom opening onto an east facing terrace, bathroom, wc. In need of refurbishment. Garage. DPE NC*



**APPT** | **3/4P** | **CANNES / CARNOT** | **657 000 €**

Résidence de standing, petite copropriété, en dernier étage superbe appartement 3/4 pièces 116m<sup>2</sup>, triple exposition terrasse 69 m<sup>2</sup> vue dégagée mer & montagne. Entrée, cellier, cuisine indépendante équipée, double séjour salle à manger donnant sur terrasse, deux chambres avec placard donnant sur terrasse Ouest, SDB, SDD/WC, WC indépendant. Cave et garage. • *A superb 3/4-roomed apartment of 116 m<sup>2</sup>, located on the top floor of this small co-ownership, includes a terrace with open views to the sea & mountains. Entrance, storeroom, fitted kitchen, double living/dining room opening onto a terrace. 2 bedrooms with wardrobe + west facing terrace, bathroom, shower room/wc. Separate wc. Cellar and garage. DPE D*



**STUDIO** | **26m<sup>2</sup>** | **CANNES / CROISSETTE** | **371 000 €**

Entre Port Canto & Palm Beach, résidence de luxe face à la mer, superbe Studio 26m<sup>2</sup>, décoration raffinée, Expo Sud/Est, calme sans vis-à-vis. Proche commodités, possibilité profession libérale. • *Between Port Canto & Palm Beach, in this luxury residence facing the sea, a superb studio flat of 26 m<sup>2</sup>, refined decoration, South/East exposure, peace & quiet, not overlooked. Near all amenities, possibility for liberal professions. DPE E*



**VILLA SUR TOIT** | **LE CANNET** | **646 000 €**

Dans résidence de standing, magnifique appartement toit terrasse 108m<sup>2</sup> avec 91m<sup>2</sup> de terrasse, Expo Sud/ Ouest, séjour/cuisine 65 m<sup>2</sup>, 3 chambres, SDB/WC, SDD. Prestations de qualité, coup de cœur assuré. Double garage, cave. • *In this elegant residence, a magnificent penthouse of 108 m<sup>2</sup> with 91 m<sup>2</sup> terrace, living/kitchen of 65 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, bath/wc, shower room. High quality fixtures & fittings. Double garage and cellar. LOVE AT FIRST SIGHT! DPE E*



**MAISON** | **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. Cos résiduel. • *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. Résiduel COS. DPE NC*



**VILLA** | **180m<sup>2</sup>** | **FAYENCE** | **619 500 €**

À 3 km du village et à 10 min du Lac de St Cassien, dans la verdure et au calme, charme assuré. Villa de 180 m<sup>2</sup> sur 3000 m<sup>2</sup> de terrain avec deux terrasses couvertes donnant sur la piscine 11x6 m, exposition Sud avec douche extérieure. Prestations neuves et de qualité. Terrain de pétanque, garage et parkings. • *3km from the village and 10 min from Lake St Cassien, in the green and quiet, very charming. . . A newly and beautifully appointed villa of 180 m<sup>2</sup>, set in 3 000 m<sup>2</sup> grounds with 2 covered terraces, swimming pool (11x6), south exposure & outdoor shower. Garage and parkings. DPE D*

CANNES

next H 101

97, boulevard Carnot - 06400 Cannes - stephane.duhard@duhard.fr - Tél: + 33 (0)4 97 06 22 30



**APPT** | **45m<sup>2</sup>** | **CANNES / RIOU - PETIT JUAS** | **249 000 €**

Joli 2 pièces avec magnifique vue mer. Appartement traversant. Séjour de 20 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse vue mer. Belle chambre. Cuisine indépendante. Salle de bains et WC indépendant. Cave. Garage. À voir absolument. • **A lovely one bedroom flat with a double exposure, enjoying magnificent sea views! Living room of 20 m<sup>2</sup> opening onto a terrace with sea views. Separate kitchen, bathroom & wc. Cellar. Garage. ABSOLUTE MUST!** Réf.APP70334 - DPE 217 : D - GES 7



**APPT** | **113m<sup>2</sup>** | **LE CANNET / CARNOT** | **535 000 €**

Magnifique 4 pièces refait avec goût et matériaux de qualité. Grand séjour de 53 m<sup>2</sup> avec parquet. 2 belles chambres avec salle d'eau et WC. 1 salle de bain avec WC. Cuisine US neuve. Grande terrasse en U bordant l'appartement. Garage. 2 parkings. • **Magnificent 4-roomed apartment, tastefully refurbished with high quality materials. Wooden floors in this large living room of 53 m<sup>2</sup>, 2 beautiful bedrooms with shower room & wc, 1 bathroom + wc, newly fitted open-plan kitchen. Large terrace. Garage. 2 Parkings.** Réf.APP26439



**VILLA** | **170m<sup>2</sup>** | **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** | **890 000 €**

Très belle maison de 7 pièces sur 2 niveaux avec vue sur verdure. 170 m<sup>2</sup> habitables sur terrain arboré de 800 m<sup>2</sup>. Terrasse de 45 m<sup>2</sup>. 5 chambres. 2 salles de bains. 1 douche. 3 WC. Cuisine équipée. Cheminée. Buanderie. Cave. Garage. Studio indépendant de 36 m<sup>2</sup> en rez de jardin. Chauffage au gaz. • **Magnificent villa of 170 sq m comprising a fitted kitchen, 5 bedrooms. Self-contained studio flat. Set in 800 sq m landscaped gardens. Cellar & garage.** Réf.MAI47504 - DPE 195 : D - GES 46



**APPT** | **80m<sup>2</sup>** | **CANNES / BAS CARNOT** | **320 000 €**

Superbe 3 pièces à rénover au dernier étage. Séjour de 40 m<sup>2</sup> traversant donnant sur 2 grandes terrasses. 2 chambres avec climatisation. Ascenseur desservant directement l'appartement. Proche tous commerces. Garage. Cave. Affaire à saisir. • **A superb top floor apartment, in need of refurbishment. Living room of 40 m<sup>2</sup>, with a double exposure, opening onto 2 large terraces, 2 air-conditioned bedrooms. Lift serving directly the apartment. Close to local shops. Garage. Cellar. A real deal!** Réf.APP63378 - DPE 149 : C - GES 34



**APPT** | **80m<sup>2</sup>** | **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** | **630 000 €**

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** | **68m<sup>2</sup>** | **CANNES / MONTROSE** | **475 000 €**

Proche croissette. Très beau 3 pièces lumineux entièrement rénové. Séjour de 27 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse/teck de 20 m<sup>2</sup>. Cuisine américaine équipée. 2 chambres sur jardin. WC invité. Salle de bains avec WC. Volets électriques. Climatisation réversible. Cave et parking. Accès à personne à mobilité réduite. • **Near La Croissette. A bright & light superb apartment, renovated throughout, 27 m<sup>2</sup> living room extended by 20 m<sup>2</sup> teak/terrace, open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms overlooking the gardens. Guest wc, bathroom + wc. Electric shutters. Reversible air-conditioning. Cellar and parking. Disabled access.** Réf.APP64262



EXCLUSIVITÉ

APPT	2P	CANNES / BANANE	187 000 €
------	----	-----------------	-----------

2 Pièces traversant Au Centre proche tous commerce et gare en parfait état d'habitation. Idéal placement, pied à terre. RARE - RÉELLE AFFAIRE!!! EXCLUSIVITÉ ! • *A two-roomed flat, with a double exposure, in perfect condition, located in town centre, near shops & train station. Ideal as an investment, pied-à-terre. RARE - REAL DEAL!!! VIEWING NOW!* DPE : D - Réf. 949 - Tél. 06 78 80 57 98



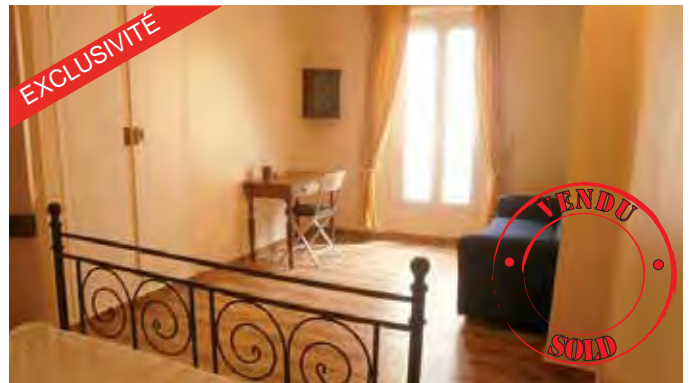
APPT	2P	MOUANS SARTOUX / LIMITE VALBONNE	240 000 €
------	----	----------------------------------	-----------

Dans mas provençal sécurisé, superbe F2 refait neuf en rez-de-jardin avec terrasse, vue magnifique, piscine, 2 parkings, pas de vis à vis, au calme absolue. • *In this secure Provençal mas, a newly & superbly refurbished 1 bedroom garden apartment with terrace, magnificent views over the pool, 2 parkings, not overlooked. Peace and quiet.* DPE : D - Réf. 1056 - Tél. 06 99 19 05 75



APPT	3P	CANNES LA BOCCA	259 900 €
------	----	-----------------	-----------

Dans copropriété récente et fermée, beau 3 pièces en dernier étage avec grande terrasse profonde, vue dégagée, calme. *In this recent & gated co-ownership, a beautiful top floor 3-roomed apartment with a large and deep terrace, open views, quiet location. . .* DPE : C - Réf. 1055 - Tél. 06 99 19 05 75



EXCLUSIVITÉ

VENDU  
SOLD

APPT	3P	CANNES	385 000 €
------	----	--------	-----------

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! RÉELLE AFFAIRE! EXCLUSIVITÉ ! • *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. Beautiful interior. RARE!* DPE : C - Réf. 1018 - Tél. 06 78 80 57 98



EXCLUSIVITÉ

APPT	4P	CANNES	430 000 €
------	----	--------	-----------

Dans résidence sécurisée, superbe 4p, grande terrasse sud ouest, cadre agréable dans verdure, sans vis-à-vis. Cuisine équipée. Cave, parking. Peu de charges. EXCLUSIVITÉ ! • *In this gated residence, a superb 4-roomed apartment extended by a terrace, idyllic setting, beautiful greenery views, parking, cellar.* DPE : D - Réf. 1041 - Tél. 06 99 19 05 75



APPT	130m²	CANNES / CENTRE	695 000 €
------	-------	-----------------	-----------

À 2 mn de la croisette, vaste rez de jardin de 130 m² avec terrasse de 100m² exposition sud. Entièrement redécoré, climatisé, chauffage central, cave garage, parking. RARE ! REELLE AFFAIRE! OFFRES ETUDIÉES. • *Within 2 minutes of La Croisette, a vast garden apartment of 130 sq m with 100 sq m south facing terrace. Completely redecorated, air-conditioned, central heating, cellar, garage, parking. RARE!* DPE : D - Réf. 1013 - Tél. 06.78.80.57.98



Le Gray d'Albion - 22 Rue des serbes - 06400 Cannes - Tél: + 33 (0)4 93 38 99 99 - www.agencecime.com



**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 2/3P CANNES / CROIX DES GARDES 590 000 €**

Vue mer panoramique pour ce très bel appartement de 2/3 pièces situé dans une résidence de grand standing avec parc et piscine, large terrasse de 19 m<sup>2</sup> exposée sud, garage et cave. • *Panoramic sea views for this magnificent 2/3-roomed apartment, situated in a prestigious residence with a park & swimming pool, south facing terrace of 19 m<sup>2</sup>, garage and cellar.*

Réf.1017va



**APPT 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE 820 000 €**

À pied de la rue d'Antibes et de la Croisette, dans une résidence de très bon standing sur parc, étage élevé, jolie vue mer, très beau 3 pièces donnant sur une large terrasse, traversant, beaux volumes, grand séjour, garage et cave en sous-sol. • *Within a few steps of rue d'Antibes & la Croisette, on a high floor of this prestigious residence in a park, lovely sea views, a fantastic 3-roomed apartment, with a double exposure, opening onto a large terrace, spacious interior, large living room, garage and underground cellar. Réf.1023va*



**APPT 80m<sup>2</sup> CANNES / GRAY D'ALBION 995 000 €**

Dans une résidence de grand standing sécurisée, au coeur du centre ville, très bel appartement 2/3 pièces donnant sur une large terrasse de 22 m<sup>2</sup>, très belle décoration, double séjour, parking et cave en sous-sol. • *In this secure luxury residence, in the heart of downtown, a magnificent 2/3-roomed apartment opening onto 22 m<sup>2</sup> large terrace, beautiful decoration, double living room, parking and underground cellar. Réf.811va- DPE 160 : D*



**APPT 100m<sup>2</sup> CANNES / BASSE CALIFORNIE 690 000 €**

Au calme et à 500 m de la Croisette, dernier étage, 3/4 pièces de 100 m<sup>2</sup> sur 85 m<sup>2</sup> de terrasses, double séjour, 2 chambres, cuisine indépendante équipée, excellent état, 2 garages. • *Quietly located, within 500m of la Croisette, a top floor apartment of 100 m<sup>2</sup> with 85 m<sup>2</sup> terraces, double living room, 2 bedrooms, separate fitted kitchen, excellent condition, 2 garages.*

Réf.826va - DPE 224 : D - GES 12



**APPT 3P CANNES / CENTRE VILLE 320 000 €**

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

1 bis, rue Notre-Dame - B.P. 31 - 06400 Cannes - cabinetbrunovente@orange.fr - Tél.+ 33 (0)4 93 39 01 47



**DUPLEX** **3P** **CANNES / CALIFONIE** **699 000 €**

Très beau duplex d'env. 135 m<sup>2</sup> dans immeuble classé avec parc et jardin d'hiver se composant d'une pièce de 45 m<sup>2</sup> au 1er niveau avec placard, au deuxième niveau de 2 chambres 1 cuisine individuelle 1 SDD 1 salon/salle à manger avec terrasse donnant sur un superbe parc avec vue mer. Cadre exceptionnel et recherché. • **Magnificent duplex apartment of ca 135 sq m**, located in this listed building with park & winter garden, it comprises on the 1st floor a room of 45 sq m with cupboard, 2nd floor : 2 bedrooms, 1 kitchen, 1 shower room, 1 living/dining room with terrace overlooking a superb park and the sea! Exceptional and much sought after location!

Réf.1045



**APPT** **3P** **CANNES / PROCHE CENTRE** **328 000 €**

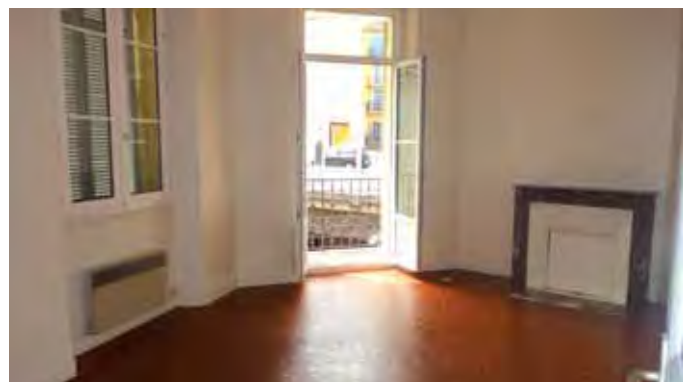
Très bel appartement 3P dans un immeuble Bourgeois de Standing comprenant 2 chambres, 2 SDD, 1 cuisine indépendante 1 salon avec mezzanine, 1 place de parking. Beaucoup de charme. • **A very charming apartment**, in this bourgeois style building, comprises 2 bedrooms, 2 shower rooms, 1 separate kitchen, 1 living room with mezzanine, 1 car park.

Réf.1045

**APPT** **3P** **CANNES / BROUSAILLES** **265 000 €**

3P au calme absolu se composant de 2 chambres 1 cuisine individuelle avec balcon 1 SDD 1 salon ouvrant sur terrasse avec vue dégagée et aperçu mer, cave et garage. • **A two bedroom apartment**, quietly located, comprises 1 separate kitchen with balcony, 1 shower room, 1 living room adjoined by a terrace with open views & a glimpse of the sea, cellar and garage.

Réf.1046



**APPT** **2P** **CANNES** **210 000 €**

Très beau 2 Pièces de 55.81 m<sup>2</sup> avec belle terrasse dans une petite résidence au calme absolu comprenant 1 chambre 1 SDD 1 cuisine individuelle 1 salon ouvrant sur terrasse. Cave et garage.

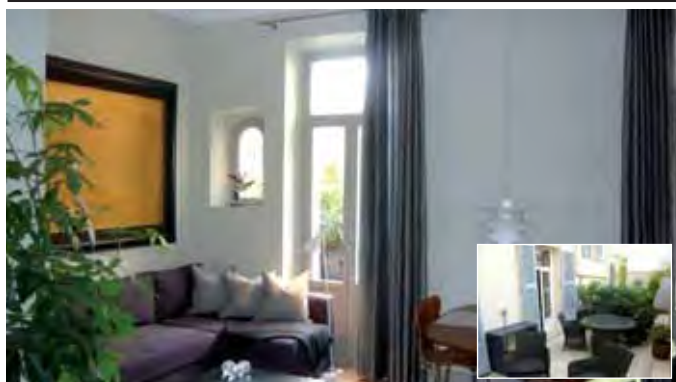
**Large two-roomed apartment of 55,81 sq m** with a beautiful terrace, quietly located in this small residence. Cellar & garage.

Réf.1034

**APPT** **3P** **CANNES / MARCHÉ FORVILLE** **235 000 €**

À saisir ce 3 Pièces dans le centre de Cannes aux pieds du marché Forville, se composant d'un salon, de deux chambres, d'une cuisine individuelle, d'une salle de douche et d'un balcon. • **Not to be missed!** A two bedroom apartment, in the center of Cannes, just near Forville Market, it comprises a living room, a separate kitchen, 1 shower room and a balcony.

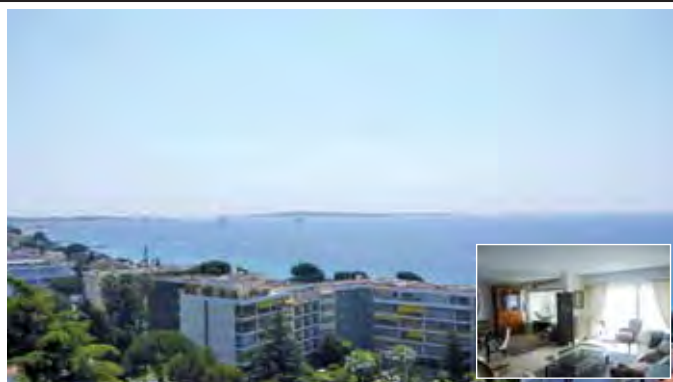
Réf.1029



**APPT 2P CANNES / BANANE 387 000 €**

Magnifique 2 pièces avec une terrasse de 18 m<sup>2</sup>- Rénovation de goût avec très belles prestations- Volume, climatisé. Idéal pour un pied à terre et locations saisonnières. • **Magnificent one bedroom flat with 18 m<sup>2</sup> terrace** - *Tastefully renovated with beautiful fixtures & fittings - Spacious interior, air-conditioned. Ideal as a pied-à-terre or holiday rentals.*

Réf : 118 - DPE : en cours



**APPT 3P CANNES / BAS CROIX DES GARDES 745 000 €**

Superbe vue mer panoramique pour ce 3 pièces de 100 m<sup>2</sup> avec belle terrasse au sud, dans une résidence de standing sécurisée, étage élevé, piscine, parc, gardien, cave, garage. Proximité plages. • **Superb panoramic sea views for this two bedroom apartment of 100 m<sup>2</sup> with a beautiful south facing terrace, located on a high floor of this secure residence benefiting from a park, pool & caretaker. Cellar, garage. Near the beaches.** Réf : 098 - DPE : D



**STUDIO CANNES / CROISSETTE 795 000 €**

Vue mer féérique. Grand studio avec alcôve sur belle terrasse, étage élevé, living, cuisine indépendante, salle de bains. Résidence de luxe sécurisée et gardiennée. • **Breathtaking sea view. Large studio flat with alcove, extended by a beautiful terrace, living room, separate kitchen, bathroom. Located on a high floor of this luxury & secure residence with caretaker.**

Réf : 074 - DPE : D



**TRIPLEX 6P LE CANNET 1 220 000 €**

Vue époustouflante de ce triplex atypique se composant au niveau 5 : d'une terrasse couverte de 36,75 m<sup>2</sup>+ jardin + piscine, niveau 4 : Réception, niveau 3 : 4 chambres + 4 salles de bains. 209,75 m<sup>2</sup> LC. Travaux à prévoir, garage, cave. Possibilité création d'un 2 p indépendant. • **Stunning view for this atypical three-storeyed apartment of 209,75 m<sup>2</sup>, comprising on the 5th level : covered terrace of 36,75 m<sup>2</sup> + garden + pool, 4th level : Reception room, 3rd level : 4 bedrooms + 4 bathrooms. Would benefit from refurbishings. Garage, cellar. Possibility to convert a separate 2-roomed flat.** Réf : 120 - DPE : C



**MAISON 270m<sup>2</sup> CANNES / BAS MONTFLEURY 1 395 000 €**

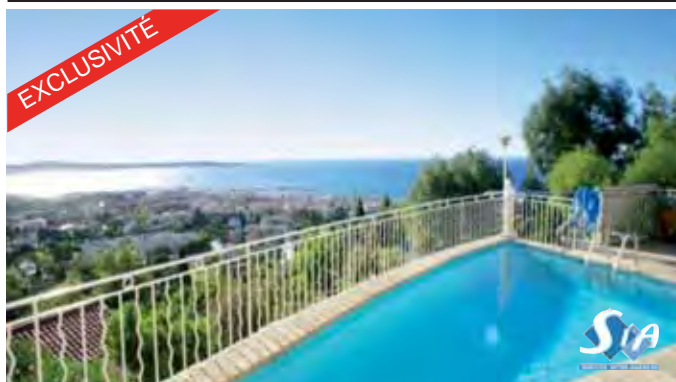
Maison de ville de 270 m<sup>2</sup> sur terrain de 452 m<sup>2</sup>, plein sud, grand living de 95 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée, 3 chambres+mezzanine, 3 salles de bains, 2 pièces indépendantes, calme, verdure. • **Town house of 270 m<sup>2</sup>, set in 452 m<sup>2</sup> south facing gardens, large living room of 95 m<sup>2</sup> with open-plan fitted kitchen, 3 bedrooms + mezzanine, 3 bathrooms, self-contained one bedroom flat, quiet & greenery area.** Réf : 107 - DPE : C 93



**MAISON CANNES / CROIX DES GARDES 1 590 000 €**

Belle maison de 1880, entièrement rénovée, divisée en 4 appartements + loft, terrasses, balcons, garages 2 voitures. Beaucoup de charme, vue verdure, très dégagée, aperçu mer. À voir absolument. • **An 1880's magnificent house, renovated throughout, divided into 4 apartments + loft (converted warehouse), terraces, balconies, garage for 2 cars. A very charming property, open greenery view, glimpse of the sea. ABSOLUTE MUST!** Réf : 117

49, boulevard Montfleury - 06400 Cannes - contact@estateservice.fr - Tél.+33 (0)4 97 06 31 46



VILLA	135m <sup>2</sup>	GOLFE JUAN	999 000 €
-------	-------------------	------------	-----------

Sur un terrain de plus de 1 000 m<sup>2</sup> dans un environnement calme et ensoleillé, cette villa (prévoir travaux de rénovation) avec une splendide vue mer est à découvrir sans tarder. • **Magnificent panoramic views from this villa located on the heights of Golfe Juan. 1000 m<sup>2</sup> of private land with a large swimming pool. The villa consists of 2 independant apartments and needs renovation work.**  
Régis Masselot : Tél. 06 26 33 01 56 - Réf.16vm



VILLA	200m <sup>2</sup>	CANNES / ANGLAIS	1 050 000 €
-------	-------------------	------------------	-------------

Très belle villa avec beaucoup de charme. Chaque pièce est renové avec du goût et la meilleure qualité. 5 chambres, double living, cuisine équipée, 4 salles de bains. Joli jardin avec une petite piscine et une place parking. Proche centre ville. • **A very charming villa, each room is tastefully renovated with high quality fixtures & fittings. 5 bedrooms, 4 bathrooms, double living room, equipped kitchen. Pretty garden with a small pool, parking place.** Régis Masselot Tél. 06 26 33 01 56 - Réf.5vm



APPT	2P	CANNES / MONTFLEURY	323 000 €
------	----	---------------------	-----------

Proximité centre ville, résidence sécurisée avec parc, piscine et gardien, au calme, beau 2 pièces avec 2 terrasses, cuisine équipée, salle de bains, vue mer panoramique, parking sous-sol et cave. • **Near town centre, on a high floor of this quiet and high security residence with park & caretaker, a beautiful one bedroom apartment comprising 2 terraces, fitted kitchen, bathroom, wc, panoramic sea views, parking in basement and cellar.** Micheline Brancourt - Tél. 06 80 15 53 54 - Réf.228va



APPT	2P	CANNES / MONTFLEURY	323 000 €
------	----	---------------------	-----------

Superbe 2 pièces rénové, résidence de standing gardiennée avec piscine, recherchée pour sa proximité du centre ville, composé d'une cuisine US, séjour, chambre, salle de douche, 2 terrasses, cave et parking. À voir absolument! • **A superbly renovated apartment, situated in a residence with a caretaker & pool, near the town centre, includes an open-plan kitchen, living room, 1 bedroom, shower room, 2 terraces, cellar and parking.** Micheline Brancourt - Tél. 06 80 15 53 54 - Réf.309va



APPT	2P	CANNES / MONTFLEURY	265 000 €
------	----	---------------------	-----------

Superbe 2 pièces en excellent état, résidence de standing gardiennée avec piscine, recherchée pour sa proximité du centre ville, composé d'une cuisine équipée, d'un séjour et une chambre, 2 terrasses, 1 salle de bains, cave et parking. • **Charming apartment located in a residence with beautiful park and swimming pool. 1 bedroom, equipped kitchen, living room, 1 bathroom and 2 terraces. Sold with cellar and underground parking place.** Micheline Brancourt - Tél. 06 80 15 53 54 - Réf.326va



APPT	3P	CANNES / TASSIGNY	595 000 €
------	----	-------------------	-----------

Dans un résidence de standing et sécurisée avec piscine, grand 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> en excellent état. Ce joli appartement bénéficie d'une profonde et grande terrasse au sud, d'une belle cuisine équipée, d'une cave et d'un garage double en sous-sol. • **In this elegant & secure residence with a pool, a large two bedroom apartment, in pristine condition. A lovely apartment benefiting from a deep south facing terrace, beautiful fitted kitchen, cellar and double garage.** Régis Masselot : Tél. 06 26 33 01 56 - Réf.294va



<b>STUDIO</b>	<b>30m<sup>2</sup></b>	<b>CANNES / CARNOT</b>	<b>165 000 €</b>
---------------	------------------------	------------------------	------------------

Toutes commodités. Résidence gardé. 1 pièce appartement de 30 m<sup>2</sup>. Excellent état. Cuisine ouverte équipée. Placards. Ascenseur. Cave. Interphone. **Close to all amenities and schools. Security property. Apartment (30 sq m). Excellent condition. Open-plan fitted kitchen. Cupboards. Lift. Cellar. Entryphone. Réf.AM1679**



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>CANNES LA BOCCA</b>	<b>215 000 €</b>
-------------	-----------	------------------------	------------------

COUP DE COEUR! Quartier recherché. Proche plages. Résidence standing. Appartement 2 pièces de 45 m<sup>2</sup>. Bon état. Vue verdure. Exposition Sud. Terrasse de 8 m<sup>2</sup>. Jardin de 20 m<sup>2</sup>. Cuisine ouverte semi équipée. Placards. Ascenseur. Parking. Interphone. Chauffage électrique. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after area. Close to the beaches. Attractive property. Apartment (45 sq m). In mint condition. Greenery view. South facing. Terrace (8 sq m). Garden (20 sq m). Open-plan semi-fitted kitchen. Cupboards. Lift. Parking. Entryphone. Electric heating. Réf.MG147



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>CANNES / MONTFLEURY</b>	<b>339 000 €</b>
-------------	-----------	----------------------------	------------------

Quartier résidentiel, calme et recherché. Toutes commodités. Résidence standing. Appart 2P de 45 m<sup>2</sup>. A rafraichir. Vue verdure. Expo Sud. Terrasse 12 m<sup>2</sup>. Jardin 20 m<sup>2</sup>. Piscine. Cuisine indépendante équipée. Placards. Cave. Parking. Volets électriques. • **Residential, quiet and sought after area. Close to all amenities and schools. Attractive property. Apartment (45 sq m). Must be freshen up. Greenery view. South facing. Terrace (12 sq m). Garden (20 sq m). Swimming pool. Separate fitted kitchen. Cupboards. Cellar. Parking. Electric shutters. Réf.MG1709**



<b>VILLA</b>	<b>5P</b>	<b>CANNES</b>	<b>760 000 €</b>
--------------	-----------	---------------	------------------

Quartier calme et résidentiel. Proche centre ville. Villa 5P standing de 114 m<sup>2</sup>. Excellent état. Vue verdure. Expo Sud. Terrasse 25 m<sup>2</sup>. Jardin complanté. Cuisine équipée. Buanderie. Cellier. Sous sol. Parking pour 2 voitures. Alarme. • **Residential and quiet area. Near town center. Superb villa (114 sq m). Excellent condition. Greenery view. South facing. Terrace (25 sq m). Landscaped garden. Fitted kitchen. Laundry room. Storeroom. Basement. 2 parkings. Alarm. Réf.MG1144 - DPE 216 : D - GES 49**



<b>APPT</b>	<b>123m<sup>2</sup></b>	<b>CAP D'ANTIBES / EDEN ROC</b>	<b>Nous consulter</b>
-------------	-------------------------	---------------------------------	-----------------------

Proche du cap eden roc, dans magnifique villa d'époque de grand standing, appartement familiale de 123m<sup>2</sup> 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





**STUDIO** | 33m<sup>2</sup> | **CANNES / PETIT JUAS** | 130 000 €

A 5 minutes à pieds des commerces et du centre ville, studio à rafraichir, étage élevé, vue dégagée, terrasse plein Sud. Belle affaire!  
**Close to the businesses and the city center, studio in high floor with clear view, main room in south. Beautiful affair!**  
 Réf.993655 - DPE 271 : E



**STUDIO** | 29m<sup>2</sup> | **CANNES / RUE D'ANTIBES** | 244 000 €

Proche des commerces, à 5mm de la Croisette et des plages, vendu meublé. Idéal invistestissment locatif. À voir absolument.  
**Studio on the rue d'Antibes, close of the businesses, in 5mm of Croisette and beaches, sold furnished. Ideal renting investment. To see absolutely.**  
 Réf.993661 - DPE 212 : D



**APPT** | 3P | **CANNES / BANANE** | 350 000 €

Au coeur de la Banane et dans une rue en pleine expansion, appartement de 3 pièces en dernier étage d'un immeuble bourgeois avec ascenceur, lumineux, beaucoup de charme. Idéal locatif congrès ou saisonnier • **In the heart of "Banane area", and on a street in full expansion, a very charming and bright 3-roomed apartment on the top floor of this bourgeois building with a lift. Ideal for holiday or Conference Centre rentals.**  
 Réf.993626 - DPE 250 : E



**APPT** | 2P | **CANNES / CROISSETTE** | 643 000 €

Au pied des plages, appartement de 2 pièces situé dans une résidence de standing au 4ème étage avec ascenseur et gardien, exposition plein Sud, terrasse avec très belle vue mer. Cave. Idéal investissement locatif. • **In front of the beaches, 2-room apartment situated in a luxury residence in the 4th floor with elevator and guard, exposure south, terrace with very nice sea view. Cellar. Ideal investment in rental property.**  
 Réf.993660 - DPE 113 : C



EXCLUSIVITÉ



VILLA	185m <sup>2</sup>	LE CANNET	790 000 €
-------	-------------------	-----------	-----------

Indépendante rénovée. Très belles surfaces et prestations. Spacieux salon-SAM 75m<sup>2</sup>, cheminée et clim révers. 3/4 chambres, dont 1 suite parentale de 30m<sup>2</sup> avec SDB et terrasse, 2 SDD, garage et jardin piscinable. IRREPROCHABLE !!

*Renovated detached villa. Lovely space and beautifully appointed. Spacious living/dining room w/fireplace and reversible air conditioning. 3-4 bedrooms with 1 master bedroom (30 m<sup>2</sup>) ensuite w/bath and terrace, 2 showers, garage and garden suitable for a pool. Immaculate throughout !*



EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ

APPT	54m <sup>2</sup>	LE CANNET	245 000 €
------	------------------	-----------	-----------

Beau 2 pièces de standing, secteur calme. Lumineux, toutes pièces sur terrasse de 20m<sup>2</sup>, vue dégagée verdoyante. Cave, Garage, piscine et gardien.

*A prestigious two-roomed flat, quietly located. Bright & light, leads on 20 m<sup>2</sup> terrace, with open greenery views. Cellar, Garage, swimming pool and caretaker.*

DPE : D

APPT	87m <sup>2</sup>	LE CANNET	451 500 €
------	------------------	-----------	-----------

3 pièces toit-terrasse de 87m<sup>2</sup> + 80m<sup>2</sup> terrasse. Environnement privilégié, calme et verdoyant, au coeur d'un quartier résidentiel. Cuisine indé, 2 ch, SDD et toilettes. Cave et parking.

*Roof top 3-room flat of 87 m<sup>2</sup> + terrace of 80 m<sup>2</sup>. Set in a peaceful and lush green prized environment, in the heart of a residential district. Sep; kitchen, 2 beds, Shower and wc. Cellar and parking. DPE : D*



APPT	76m <sup>2</sup>	LE CANNET / RARE	465 000 €
------	------------------	------------------	-----------

Résidentiel. 3 pièces de standing au calme ABSOLU, sans vis à vis. Superbes terrasses de 60m<sup>2</sup>. Traversant, 2 ch, 1 bain, 1 douche. Garage et cave.

*Residential district. Very peaceful double exposure 3-room luxury flat, not overlooked. Superb terraces of 60 m<sup>2</sup>. 2 beds, 1 bath, 1 shower. Garage and cellar.*

DPE : D



APPT	102m <sup>2</sup>	CANNES	742 000 €
------	-------------------	--------	-----------

Résidentiel. 3/4 pièces en rez de jardin surélevé, rénové avec prestations haut de gamme. Spacieux séjour double sur jardin/terrasse de 80m<sup>2</sup>, vue dégagée. 2 ch avec bains. Garage, parking et cave.

*Residential. 3/4-room upper garden flat, lavishly refurbished with luxurious fittings. Spacious double living room opening onto a garden/terrace of 80 m<sup>2</sup>, open view. 2B ensuite w/bath. Garage, parking and cellar. DPE : D*



37 rue d'Antibes - 06400 Cannes - contact@lp-immo.com - Tél: +33 (0)4 97 06 61 40



APPT	5P	CANNES / MONTROSE	1 261 000 €
------	----	-------------------	-------------

Bel appartement bourgeois de 170 m<sup>2</sup>, 4/5 pièces - Séjour de 60 m<sup>2</sup> et superbe chambre maitre avec vue mer. Rénové avec beaucoup de charme. Belle hauteur plafond. Etage élevé. Cave. Gardien. Vue mer très dégagée sans vis à vis. Calme.

*A stunning bourgeois apartment of 170 sq m, 4/5-roomed - Reception room of 60 sq m & superb master bedroom with sea view. Renovated with lots of charm. High-ceilings. High floor. Cellar. Caretaker. Spectacular sea views, not overlooked. Peace & quiet.*

Tél. 06 99 30 61 40 - Réf.286401 - DPE 151 : D - GES 35



APPT	3/4P	CANNES / CALIFORNIE	742 000 €
------	------	---------------------	-----------

Appartement d'angle atypique 3-4 pièces avec très grandes fenêtres. Très belle vue mer panoramique. Double séjour, Cuisine indépendante, une grande chambre et deux plus petites, une salle de bain et une salle d'eau. Très lumineux. Calme. À rafraichir. Résidence de prestigieuse de la Californie : Parc, sécurité 24/24, piscine, tennis, navette. • **An atypical lateral apartment** with large picture windows. Panoramic sea views! Double living room, separate kitchen, 1 large bedroom & 2 smaller ones, 1 bathroom and 1 shower room. Bright and light. Quiet. Would benefit from modernization. In a prestigious residence of California area : park, 24/24h security, pool, tennis court, shuttle. Tél. 06 99 30 61 40. - Réf.285115 - DPE 148,1 : C - GES 34,6



STUDIO		CANNES / CROISSETTE	296 000 €
--------	--	---------------------	-----------

Très bel emplacement sur la Croisette pour ce studio rénové avec beaucoup de goût et belles prestations. Vue jardin intérieur. Immeuble standing sécurisé 24/24. Idéal locations saisonnières et congrès. • **In this much sought after location on La Croisette, a beautifully appointed studio flat, tastefully refurbished.** View over its own gardens. Elegant building with 24/24h security. Ideal for holiday rentals & congresses. Tél. 06 99 30 61 40 - Réf.285656 - DPE 213 : D - GES 50



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 de tout l'appartement. 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 / 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! Tél. 06 99 30 61 40 - Réf.21056 - DPE 116 : C - GES 28



# MARAZUR

immobilier  
Europe affaires

Le Grand Hôtel - 45, La Croisette - 06400 Cannes - marazur06@orange.fr - Tél : +33 (0)4 93 39 00 32



APPT	3P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	445 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Très proche Croisette, grand 3 Pièces avec terrasse traversant. Résidence sécurisée. Séjour double, parking s/solcave. Très belle affaire.

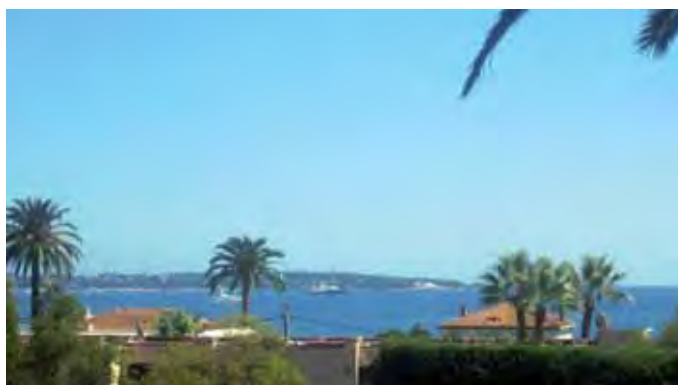
*Nearby La Croisette, a large two bedroom apartment with a double exposure. Secure residence. Double living room, terrace, underground parking, cellar. Very good deal!*



APPT	2P	CANNES / CARRE D'OR	345 000 €
------	----	---------------------	-----------

Secteur Grand Hotel, ravissant 2 Pièces 46m<sup>2</sup> dans immeuble bourgeois avec ascenseur, expo ouest. Beau pied à terre et idéal congrès.

*Grand Hotel district, delightful one bedroom flat of 46 m<sup>2</sup>, in this bourgeois building + lift, west exposure. Beautiful pied-à-terre! Ideal Congress!*



APPT	3P	GOLFE- JUAN	505 000 €
------	----	-------------	-----------

Très belle vue mer pour ce magnifique 3 Pièces traversant de 77m<sup>2</sup> + 20m<sup>2</sup> de terrasse, résidence sécurisée. Garage et cave. Belles prestations. Coup de coeur assuré.

*Very beautiful sea views for this magnificently appointed two bedroom apartment of 77 m<sup>2</sup>, with a double exposure, offering 20 m<sup>2</sup> terrace, located in this secure residence. Garage & cellar. LOVE AT FIRST SIGHT!*



APPT	3P	CANNES / MONTFLEURY	239 000 €
------	----	---------------------	-----------

À 2 pas de la rue d'Antibes, 3 Pièces traversant, expo sud avec cave et parking privatif dans résidence sécurisée. Idéal 1er achat.

*Within a few steps of rue d'Antibes, a 3-roomed double exposure apartment, due south, with cellar & private parking, located in this secure residence. Ideal for a 1st buyer.*



APPT	2P	GOLFE JUAN	279000 €
------	----	------------	----------

50M de la mer, très beau 2 Pièces de 55m<sup>2</sup> en rez de jardin de 80m<sup>2</sup> dans petite résidence de standing. Séjour double, cuisine us, dépendance. ETAT IMPECCABLE. Place parking privative. Idéal pied à terre. • *Within 50m of the sea! A magnificent one bedroom garden apartment of 54,58 sq m with 80 sq m gardens, in this small, peaceful & elegant residence. Double living room, open-plan kitchen, 1 bathroom, outbuilding. IN PRISTINE CONDITION! Private parking place.*



STUDIO	29m <sup>2</sup>	CANNES / CARRE D'OR	229 000 €
--------	------------------	---------------------	-----------

Secteur Grand Hotel, beau studio de 29m<sup>2</sup>, cuisine indépendante et cave. IDÉAL CONGRÈS.

*Grand Hotel area, a beautiful studio flat of 29 sq m, living room, separate kitchen, bathroom, loggia and cellar. Ideal as a pied-à-terre!*



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



EXCLUSIVITÉ

**APPT 3P ANTIBES / JUAN LES PINS Nous consulter**

Véritable appartement « coup de cœur » de 108m<sup>2</sup> en dernier étage. Vue époustouflante face aux Iles de Lérins, et du Cap d'Antibes à la Californie. Piscine. Plages de sable, Port de Golfe Juan à pieds, commerces ... À VOIR !! • *To see it is to love it!* A top floor apartment of 108 m<sup>2</sup>. Breathtaking views! Facing Lérins Islands and Cape of Antibes to California area. Swimming pool. Within walking distance of the sandy beaches, Port of Golfe Juan & shops. ... A MUST SEE!



**VIAGER 3P CANNES / BASSE CALIFORNIE Nous consulter**

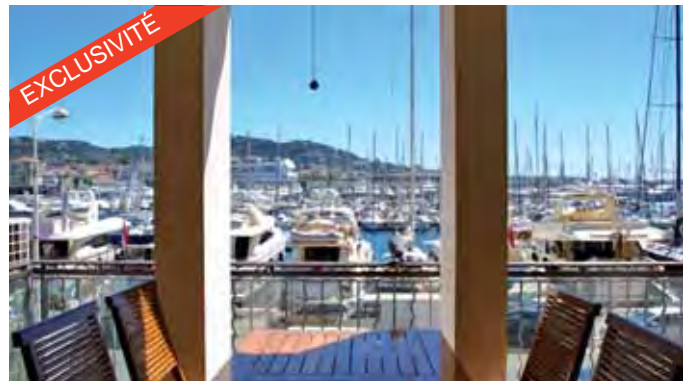
VIAGER. Vue mer panoramique pour cet appartement de 125m<sup>2</sup> en étage élevé dans une luxueuse résidence. Commerces et transports à pieds. Garage. Viager Occupé. • *LIFETIME. Panoramic sea views for this apartment of 125 m<sup>2</sup>, located on a high floor of this luxury residence. Nearby shops & public transport. Garage. Occupied life annuity.* DPE C



EXCLUSIVITÉ

**APPT 4P ANTIBES / JUAN LES PINS Nous consulter**

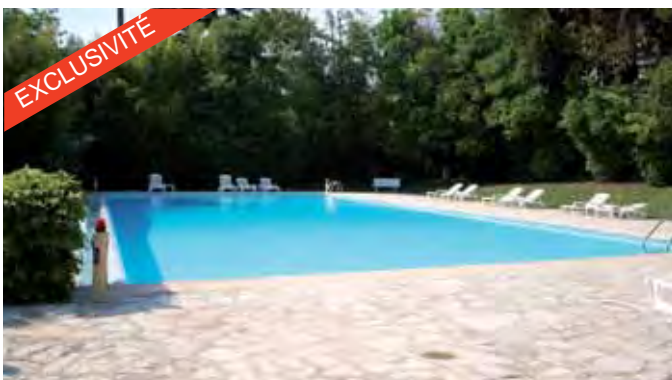
Très bel appartement de 105 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin entouré par sa terrasse et son jardin paysager dans une résidence de prestige avec parc, piscine et tennis. Garage, parking, cave. • *A stunning garden apartment of 105 m<sup>2</sup>, surrounded by its terrace & landscaped gardens, located in this prestigious residence with park, swimming pool and tennis court. Garage, parking, cellar.* DPE D



EXCLUSIVITÉ

**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.



EXCLUSIVITÉ

**APPT 1P CANNES / MONTROSE Nous consulter**

OPPORTUNITÉ. Dans un quartier résidentiel à deux pas de la Croisette, charmant appartement s'ouvrant sur terrasse et jardin privatif. Parking, caves. Piscine, tennis. Excellent investissement pied à terre et location. *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!*



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 7P NICE / SAINT JEANNET Nous consulter**

Superbe villa contemporaine de 300m<sup>2</sup> plus 75m<sup>2</sup> de garage, sur un terrain de 3 000m<sup>2</sup>. Piscine de 13/6 avec pool-house. Etat impeccable. À voir absolument ! *Superb contemporary villa of 300m<sup>2</sup> + garage of 75m<sup>2</sup>, set in 3 000 m<sup>2</sup> grounds. Swimming pool : 13/6m with pool house. In pristine condition. ABSOLUTE MUST!* DPE D



# 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 de plain pied, beau 2p. 64 m<sup>2</sup> rénové et en duplex (53 m<sup>2</sup> lc+ 11 m<sup>2</sup>), hauteur sous plafond, calme, faibles charges.

*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** | **3P** | **LE CANNET** | **285 000 €**

En dernier étage avec vue dominante mer, agréable 3 p 68 m<sup>2</sup> lc + loggia fermée 4 m<sup>2</sup>, traversant, séjour double, garage et cave urgent.

*Views over the sea for this top floor charming 3-roomed apartment of 68 m<sup>2</sup>, with a double exposure + loggia of 4 m<sup>2</sup>, double living room, garage & cellar. URGENT!*

DPE D



**APPT** | **4P** | **LE CANNET** | **369 000 €**

Dans résidence sécurisée avec piscine, beau 4 p 95,25 m<sup>2</sup> traversant et d'angle avec terrasses, parking, calme.

*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** | **2P** | **CANNES / CROIX DES GARDES** | **279 000 €**

En dernier étage d'une résidence sécurisée avec piscine, magnifique 2 p 50 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse 20 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte et équipée, garage.

*On the top floor of this secure residence with a pool, a magnificent one bedroom flat of 50 m<sup>2</sup>, opening onto 20 m<sup>2</sup> terrace, open-plan fitted kitchen, garage.*

DPE D



**APPT** | **3P** | **CANNES / CROIX DES GARDES** | **320 000 €**

Beau 3 p 74 m<sup>2</sup> sur terrasse et jardin 60 m<sup>2</sup>, cuisine indep, 2 bains, résidence sécurisée avec piscine.

*A superb two bedroom apartment of 74 m<sup>2</sup> opening onto a terrace & gardens of 60 m<sup>2</sup>, separate kitchen, 2 bathrooms, located in this secure residence with a pool.*

DPE D



**APPT** | **4P** | **CANNES / CROIX DES GARDES** | **580 000 €**

Superbe rénovation pour ce 4 p 100 m<sup>2</sup> à l'aménagement et agencement parfaitement étudié, séjour, 38 m<sup>2</sup>, 3 ch, 2 bains, garage.

*A superbly renovated apartment of 100 m<sup>2</sup> with a well presented interior, living room of 38 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 bathrooms, garage.*

DPE D



**APPT 2P THÉOULE SUR MER 345 000 €**

Dans un écrin de verdure, face à la mer, dans un domaine sécurisé, 2 pièces neuf de 51 m<sup>2</sup> environ avec terrasse. Prestations luxueuses, parking en sous-sol, piscines. En frais réduits... • **In a greenery setting, facing the sea, a new one bedroom flat of ca 51 m<sup>2</sup> with a terrace, located in this secure estate. Luxurious fixtures & fittings, underground parking, swimming pools. Reduced notary fees. . . Réf. 637NH**



**APPT 4P MANDELIEU LA NAPOULE 475 000 €**

Opportunité ! Dans une résidence avec piscine, au calme, 4 pièces neuf de 80 m<sup>2</sup> environ avec vaste terrasse. Un intérieur moderne et bien pensé avec cuisine équipée, climatisation réversible. Possibilité parking ou garage sous-sol. En frais réduits... • **Good opportunity! In this residence with a pool, a quietly located and new 4-roomed apartment of ca 80 m<sup>2</sup> with a vast terrace. Modern interior, well presented, includes a fitted kitchen, reversible air-conditioning. Possibility of parking or underground garage. Reduced notary fees. . . Réf. 125NH**



**VILLA 180m<sup>2</sup> PÉGOMAS 670 000 €**

Coup de cœur ! Dans un joli secteur de campagne, 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... • **To see it is to love it! In this pretty countryside and quiet area, a Provençale character villa of ca 180 m<sup>2</sup>. A 4/5-roomed with quality features & fittings. Cosy and spacious interior, high quality materials. Basement of 58 m<sup>2</sup>. Set in 2 000 m<sup>2</sup> gardens, possibility to build a pool. Lovely open views. . . Réf. 928NH - DPE D**



**VILLA 150m<sup>2</sup> CHATEAUNEUF DE GRASSE 850 000 €**

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 diffazur 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 : C**



**VILLA 140m<sup>2</sup> AURIBEAU SUR SIAGNE 950 000 €**

Coup de cœur ! Dans un domaine sécurisé, découvrez cette superbe villa neuve de 140 m<sup>2</sup> env. aux prestations luxueuses et modernes. Un intérieur lumineux, une décoration intérieure raffinée avec une vue dominante et panoramique sur les collines et le village d'Auribeau. Terrain en restanques avec piscine et plage. Grand garage... • **A property to fall in love with! In this secure estate, a stunning new villa of ca 140 m<sup>2</sup>, offering luxurious and modern fittings. Bright interior and refined decor. Panoramic views over the hills and the village of Auribeau. Irregular uneven grounds, swimming pool with entertaining area. Large garage. . . DPE : C - Réf. 1009NH**



**VILLA 200m<sup>2</sup> MOUANS SARTOUX 950 000 €**

Dans un domaine résidentiel et calme, découvrez cette villa récente de charme 200 m<sup>2</sup> env. avec vaste salon cathédrale, grande cuisine, 4 chambres, bureau et garage. Un intérieur bien pensé et des prestations de qualité sur 1600 m<sup>2</sup> de terrain plat avec piscine. Accès facile pénétrante... • **In this residential and quiet estate, a recent charming villa of ca 200 m<sup>2</sup>, comprises a vast cathedral living room, large kitchen, 4 bedrooms, study and garage. Well presented interior and quality fittings, set in 1 600 m<sup>2</sup> flat gardens with a swimming pool. Easy access to motorway. . . DPE B - Réf. 1060NH**



# AGENCE PATRIMOINE IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - ESTIMATION GRATUITE

Du lundi au vendredi : 9h30 - 19h30 - samedi sur rendez-vous



Ждем Вашего звонка  
+33 6 22 23 58 50

English spoken

9 rue du Canada - 06400 Cannes - api@immocannes.com - Tél.33 (0)4 93 43 53 33



**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



**MAISON** | **220m<sup>2</sup>** | **CANNES LA BOCCA / BON SECTEUR** | **799 000 €**

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** | **4P** | **CANNES / CALIFORNIE** | **840 000 €**

Dans charmante résidence, très bel appartement traversant 125 m<sup>2</sup> + 2 terrasses 80 et 20 m<sup>2</sup>, cave, garage. Refait neuf par architecte, calme, soleil, vue agréable. URGENT OFFRE ACCEPTÉE. • *In this charming residence, a superb apartment of 125 m2, with a double exposure + 2 terraces of 80 & 20 m2, cellar, garage. Newly refurbished by an architect, quiet, sunny, lovely views. URGENT! OFFERS INVITED.* DPE 151 : D



**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



**APPT** | **3P** | **CANNES / GABRES** | **595 000 €**

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. RÉELLE AFFAIRE • *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** **2P** **CANNES / MONTFLEURY** **197 000 €**

Idéal en résidence secondaire, charmant 2 Pièces en dernier étage avec terrasse sud, dans une petite résidence fermée et au calme, avec vue dégagée sur parc, composé d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée, d'une chambre, d'une salle de bains. Cave et parking extérieur. • **Ideal as a second home, a charming one bedroom flat with a south facing terrace, quietly located on the top floor of this small & secure residence, offers open park views, includes a living room with open-plan fitted kitchen, 1 bathroom. Cellar and outdoor parking. DPE D : 213**



**APPT** **3P** **CANNES / MONTFLEURY** **290 000 €**

Idéalement situé à 10 minutes à pied de la rue d'Antibes, dans le quartier résidentiel Montfleury. Nous vous proposons ce joli appartement 3pièces au calme dans un cadre verdoyant. L'appartement est composé d'une entrée, un séjour, deux chambres, une salle de bains, une cuisine aménagée et équipée, une petite terrasse. Une cave. • **Ideally and quietly located, just 10min from rue d'Antibes, in a residential area of "Montfleury". A lovely apartment, in a green setting, comprises an entrance hall, living room, 2 bedrooms, 1 bathroom, fitted kitchen, a small terrace. A cellar. DPE : prochainement**



**APPT** **2P** **CANNES / MONTFLEURY** **292 000 €**

Très beau 2 Pièces entièrement rénové, dans le quartier recherché de Montfleury, au calme et sans vis à vis, séjour avec cuisine ouverte équipée 23 m<sup>2</sup>, chambre avec grand dressing, salle d'eau, WC indépendant. Proche centre-ville à pied. • **A magnificent flat, renovated throughout, quietly located in this renowned area of "Montfleury", not overlooked, living room with open-plan fitted kitchen, 1 bedroom + large dressing, shower room, 1 wc. Near town center. DPE E : 252**



**APPT** **3P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **520 000 €**

Situation idéale : 10 minutes à pied de la rue d'Antibes et de la Croisette Bel appartement 3 PS en rez-de-jardin (150m<sup>2</sup>) avec une grande terrasse (68m<sup>2</sup>) au calme dans une résidence de standing fermée. En annexe : un garage spacieux. • **Ideally located : 10min walking distance of rue d'Antibes and La Croisette, a beautiful two bedroom garden apartment (150m<sup>2</sup>) with large terrace (68m<sup>2</sup>), in this peaceful & secure residence. Includes a spacious garage. DPE D :165**



**APPT** **4P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **1 060 000 €**

Superbe appartement de 96 m<sup>2</sup> situé dans une demeure bourgeoise XIXe L'appartement a été entièrement rénové, tout le charme du bourgeois, hauts plafonds, de belles pièces et l'avantage d' une terrasse exceptionnelle de 56 m<sup>2</sup> avec une très belle vue sur le parc de la résidence. Situé dans un havre de verdure, calme absolu tout en restant à deux pas de la rue d'Antibes. • **Superb 3-bedroom apartment of 96 m<sup>2</sup> located in a 19th century bourgeois style property with a park. Fully renovated flat decorated with authentic flair, high ceilings, lovely rooms benefiting from an exceptional terrace of 56 m<sup>2</sup> with a sumptuous view over the park. Located in a haven of greenery, peaceful and quiet yet steps away from the Rue d'Antibes. DPE : 152 : D**



**APPT** **127m<sup>2</sup>** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **1 280 000 €**

Appartement atypique de 127 m<sup>2</sup> LC en dernier étage d'une villa avec 660m<sup>2</sup> de terrasses-jardin, 3 chambres. Situé dans un écrin de verdure et au calme absolu tout en restant à quelques centaines de mètres de la rue d'Antibes et de la Croisette. Triple exposition, aucun vis à vis. En annexe : garage et parking. • **An atypical apartment of 127 m<sup>2</sup>, quietly located on the top floor of a villa, with 660 m<sup>2</sup> terraces-garden, 3 bedrooms. In a greenery setting, yet just a few hundred meters from rue d'Antibes and La Croisette. Triple exposure, not overlooked. Includes : garage and parking. DPE F : 399**

17 Bd Montfleury - 06400 Cannes - cannes.californie@free.fr - Tél: +33(0)4 92 99 00 05



APPT	2P	LE CANNET / BREGUIÈRES	289 000 €
------	----	------------------------	-----------

Très beau 2 pièces de 45 m<sup>2</sup> L. C. Situé dans une petite résidence récente, au calme. Terrasse plein sud bénéficiant d'une vue panoramique. Garage fermé, proche toutes commodités. • **MUST BE SEEN!** Quiet area. Near all amenities. Small & recent residence. Superb one bedroom flat (45 sq m). In mint condition. South facing terrace offering panoramic sea views. Living/dining room (20 sq m). Garage. Réf.3001 - DPE 124 : C



APPT	2P	CANNES / MONTFLEURY	300 000 €
------	----	---------------------	-----------

Lumineux 2 pièces de 50,62 m<sup>2</sup> L. C. Entièrement rénové avec goût, spacieuse terrasse jouissant d'une vue dégagée, au calme, parking, cave. À 5 minutes du centre ville à pied. • **NOT TO BE MISSED!** Sought after area. Near town center. A bright one bedroom flat (51 sq m). Tastefully refurbished throughout. Terrace (11 sq m) with open view. Open-plan fitted kitchen. Living/dining room (26 sq m). Cellar. Parking. Réf.3000



APPT	3P	CANNES / ISOLA BELLA	456 000 €
------	----	----------------------	-----------

Basse Californie, situé dans une petite résidence sécurisée de 6 appartements, grand 3 pièces de 84,48 m<sup>2</sup> L. C. Jouissant d'une terrasse-jardin de 110 m<sup>2</sup> au calme absolu, cave, parking. • **Basse Californie area.** In this small & secure residence of 6 apartments, a large two bedroom apartment of 84,48 m<sup>2</sup>, extended by 110 m<sup>2</sup> terrace-gardens. In a quiet location. Cellar, parking. Réf.3004 - DPE 122 : C



VILLA	4P	CANNES / PETIT JUAS	640 000 €
-------	----	---------------------	-----------

Très belle villa indépendante de plain pied, 3 chambres pour 100 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 276 m<sup>2</sup>, vue dégagée, exposition Sud - Ouest, pas de vis à vis, belles prestations, parking. • **A detached charming one storey villa** (100 sq m). Beautiful fixtures and fittings. Not overlooked. Living/dining room (30m<sup>2</sup>), 3 bedrooms, 2 bathrooms. South/West facing landscaped gardens (276 sq m). Parking. Réf.788- DPE 151 : D



APPT	3P	CANNES / MONTFLEURY	650 000 €
------	----	---------------------	-----------

Dans une très belle résidence de Montrose, appartement 3 pièces 90,55 m<sup>2</sup> L. C., traversant, prestation raffinée, terrasse de 11 m<sup>2</sup> jouissant d'une vue sur parc arboré et aperçu mer, garage, caves. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** In this magnificent residence of Montrose, a two bedroom apartment of 90,55 m<sup>2</sup>, with a double exposure, refined fixtures & fittings, 11 m<sup>2</sup> of terrace enjoying views over a landscaped park, and glimpse of the sea, garage, cellars. Réf.2735



APPT	3P	CANNES / MONTFLEURY	657 000 €
------	----	---------------------	-----------

Petite résidence de standing, gardiennée avec parc, grand 3 pièces de 108 m<sup>2</sup> L. C. Jouissant d'une terrasse de 60 m<sup>2</sup>, 2 garages, une cave, à moins de 10 minutes de La Croisette à pied. • **In this small & elegant residence** benefiting from caretaking and a park, a large two bedroom apartment of 108 m<sup>2</sup>, extended by a terrace of 60 m<sup>2</sup>, 2 garages, 1 cellar. Within 10min walking distance of La Croisette. Réf.2935 - DPE 167,89 : D - GES 39,29



APPT	2P	MANDELIEU LA NAPOULE	128 000 €
------	----	----------------------	-----------

Charmant 2PS avec cuisine ouverte, situé dans une résidence avec piscine, idéal 1er placement. Vendu avec locataire en place.

*Charming one bedroom flat with open-plan kitchen, located in this residence benefiting from a pool. Ideal investment or 1st buyer.*

Réf.2434 - DPE 143 : C - GES 34



APPT	2P	MANDELIEU LA NAPOULE	215 000 €
------	----	----------------------	-----------

CANNES MARINA, 2PS avec cuisine à l'américaine, terrasse avec jolie vue sur la verdure, parking sous sol et cave.

*CANNES MARINA, a one bedroom flat with an open-plan kitchen, terrace offering pretty views over the countryside, underground parking & cellar.*

Réf.2435 - DPE 141 : C - GES 33



APPT	2P	MANDELIEU LA NAPOULE	246 800 €
------	----	----------------------	-----------

Dans une résidence avec piscine beau 2PS de 60.78 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, dressing, double exposition, cave et parking sous sol.

*In this residence with a swimming pool, a beautiful one bedroom flat of 60,78 m<sup>2</sup>, separate kitchen, dressing room, double exposure, cellar & underground parking.*

Réf.2411 - DPE 190 : D - GES 44



APPT	3P	MANDELIEU LA NAPOULE	330 000 €
------	----	----------------------	-----------

Situé dans une résidence avec piscine, beau 3 pièces avec vue sur le parc, proche des écoles et des commerces, avec garage et cave.

*Located in this residence with a swimming pool, a superb two bedroom apartment offering views over the park, close to schools and local shops, includes a garage & cellar.*

Réf.2430 - DPE 155 : D - GES 36



APPT	3P	MANDELIEU 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	MANDELIEU LA NAPOULE	461 000 €
-------	----	----------------------	-----------

COUP DE COEUR! A 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

3, rue Cronstadt - Palace Adly - 06000 Nice - martha@homeonriviera.com  
Tél. +33 (0)4 93 82 29 51 - Mob +33 (0)6 65 03 87 68



APPT	3P	<b>MANDELIEU-LA NAPOULE</b>	<b>398 000 €</b>
------	----	-----------------------------	------------------

DANS MARINA PRIVÉE. Dans résidence récente, entourée d'une marina privé, piscine et jardins magnifique 3p terrasse profonde. Très lumineux. Au calme. Parking, cave et anneau pour bateau 7x3 mètres.

*Unique ! In a new gated complex, surrounded by private marina splendid 2-beds apartment with patio deck. Bright & spacious 70 m². parking, cellar & mooring for 22ft boat opposite apartment.*

Tél. 06 65 03 87 68

MANDELIEU LA NAPOULE



APPT	2P	<b>NICE</b>	<b>400 000 €</b>
------	----	-------------	------------------

Dans la prestigieuse résidence Negresco spacieux & lumineux 2P. 70m² avec balcon. Au calme. A rénover. Possibilité 3P.

*Listed prestige building. In the prestigious Negresco Residence bright & spacious one-bedroom to renovate. 70 m² with a lot of potential. Calm y relaxed environment near beaches & all facilities.*

Tél. 06 65 03 87 68

APPT	3P	<b>NICE / OUEST</b>	<b>299 000 €</b>
------	----	---------------------	------------------

Baigné de soleil et de verdure dans une résidence récente avec piscine 3P avec terrasse profonde. Lumineux, traversant, garage au sous-sol. Proche écoles/commerces. Au calme.

*In a gated modern complex with swimming pool, bright two-bed with large terrace & garage. Excellent condition. Near airport, schools & facilities. Green & quiet environment. Tél. 04 93 82 29 51*



APPT	2P	<b>NICE / CENTRE</b>	<b>265 000 €</b>
------	----	----------------------	------------------

Dans un bâtiment néo-classique en la Jolie Avenue des Fleurs, charmant et lumineux 2P avec deux terrasses de 18 m² chacune. 3ème étage au calme. Etat excellent. Vendu meublé.

*In the beautiful Avenue des Fleurs in a neo-classic building one bedroom with two large terraces. Excellent condition. Very quiet yet near beaches & all facilities. Sold furnished ready to move in. Tél. 04 93 82 29 51*

CHÂLET		<b>AURON</b>	<b>240 000 €</b>
--------	--	--------------	------------------

Dans le charmant village d'Auron 2 chalets mitoyens dans domaine récent près des pistes. 80 m² chacun comprenant: salon avec cuisine aménagée, 2 chambres, Sb, terrasse. Garage Bon état. Vendus meublés. Prix 240.000 € unité. • *In the charming ski resort of AURON, 2 terraced chalets. 80m² each one. 2-bedrooms, lounge, bath, terrace, garage. Open views. Excellent condition. Sold furnished. Only 1 hour from Nice Int. Airport. Prix 240.000€ ea. Tél. 04 93 82 29 51*



**VILLA** | **270m<sup>2</sup>** | **MANDELIEU** | **1 535 000 €**

Epoustouflante vue mer, îles de Lérins, Alpes de cette magnifique villa contemporaine 7 pièces de 270 m<sup>2</sup> dont un appartement 2 pièces indépendant. Terrain de 2200 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine à débordement, nombreuses dépendances, garage. Un véritable havre de paix doté d'un panorama splendide ! • **Breathtaking uninterrupted view over the sea, the Lérins Islands, the Alps for this magnificent 7-room contemporary villa of 270 m<sup>2</sup> with a separate 1-bedroom flat. Garden of 2200 m<sup>2</sup> with a free flow pool, many outbuildings, garage. A real haven of peace set in a splendid setting ! DPE B - Réf : S221**



**APPT** | **3P** | **THÉOULE SUR MER** | **1 060 000 €**

Situé aux pieds des plages de Théoule sur Mer et à 2 pas des commodités, bel appartement 3 pièces d'une superficie de 70m<sup>2</sup> comprenant : un séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, 2 salles d'eau avec w.c., parfait état, terrasse de 44m<sup>2</sup> dont 17m<sup>2</sup> couverte avec magnifique vue mer panoramique et baie de Cannes. Parking sous/sol et cave. Accès direct à la plage par l'ascenseur. Ensoleillé. • **Lovely waterfront 3-room flat steps away from the beaches of Théoule sur Mer and from all amenities. This immaculate property of 70 m<sup>2</sup> features a living room with an American fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower w/wc. Maximum sunshine for the terrace of 44 m<sup>2</sup> - 17 m<sup>2</sup> covered - with a magnificent panoramic view over the sea and the Bay of Cannes. Basement parking and cellar. Lift with a direct access to the beach. DPE C - Réf : F189**



**VILLA** | **230m<sup>2</sup>** | **MANDELIEU** | **1 250 000 €**

Vue panoramique mer et îles de cette magnifique villa de 230m<sup>2</sup> sur 1540 m<sup>2</sup> de terrain composée de 2 séjours, 2 cuisines équipées, 6 chambres, salles de bains et douches, 2 studios indépendants, parking, superbe piscine à débordement et 4 parkings. Beaucoup de cachet ! • **Panoramic view over the sea and the Lérins Islands for this magnificent villa of 230 m<sup>2</sup> set on a land of 1540 m<sup>2</sup>. Featuring 2 living rooms, 2 fitted kitchens, 6 bedrooms, baths and showers, 2 separate studio flats w/parking. Superb free flow pool. 4 Parking spaces. DPE C - Réf : MS202**



**APPT** | **4P** | **MANDELIEU** | **650 000 €**

Magnifique appartement 4 pièces de 103m<sup>2</sup> aux prestations raffinées, situé au dernier étage d'une résidence neuve avec piscine, comprenant un séjour double donnant sur une terrasse de 50m<sup>2</sup> exposée Sud et Est, une cuisine américaine entièrement équipée, deux chambres, deux salles d'eau, deux WC, une buanderie, deux caves, deux parkings sous-sol et un parking extérieur. Proche de toutes commodités et des plages de LA NAPOULE. Frais de notaire réduits. • **Top floor magnificent beautifully appointed 4-room flat of 103 m<sup>2</sup> set in a brand new residence with pool. Featuring a double living room opening onto a south and east facing terrace of 50 m<sup>2</sup>, a fully fitted American kitchen, 2 bedrooms, 2 showers, 2 WC, a laundry room, 2 cellars, 2 basement parkings and an outside parking space. Close to all amenities and the beaches of La Napoule. DPE : C - Réf : FD03**



**APPT** | **93m<sup>2</sup>** | **MANDELIEU** | **798 000 €**

Dans un domaine de prestige sécurisé avec club house, piscines, tennis, au cœur d'un écrin de verdure. Vaste appartement-villa de 93 m<sup>2</sup> composé d'une entrée, d'un séjour avec coin repas, d'une cuisine équipée, deux chambres, salle de douches WC, salle de bain, toilettes invités, une loggia de 25m<sup>2</sup>, un garage, un parking extérieur privé et une cave. Terrain complanté de 278m<sup>2</sup> avec piscine privative. RARE A LA VENTE ! • **In a prestigious secure domain with club house, pools, tennis, nestled in greenery, vast apartment villa of 93 m<sup>2</sup> featuring an entry hall, a living room w/eat-in area, a fitted kitchen, 2 bedrooms, a shower w/wc, a bath, guest toilets, a loggia of 25 m<sup>2</sup>, a garage, a private outside parking space and a cellar. Landscaped garden of 278 m<sup>2</sup> with a private pool. Must be viewed! DPE : C - Réf : SM194**



**VILLAS** | **THEOULE-SUR-MER** | **4 600 000 €**

Situé aux pieds des plages et du port de Théoule-sur-Mer, Magnifique vue Mer panoramique pour cet ensemble immobilier comprenant 2 Villas sur un terrain arboré d'environ 1450 m<sup>2</sup> soit une villa provençale de 210m<sup>2</sup> et une villa contemporaine neuve de 220m<sup>2</sup>. Stationnement et garages 6 voitures. • **Beach front property steps away from the harbour of Théoule sur Mer boasting a panoramic sea view and featuring 2 villas set on a landscaped garden of 1450 m<sup>2</sup>. One provençal style villa of 210 m<sup>2</sup> and another contemporary brand new one of 220 m<sup>2</sup>. Ample parking space and 6-car garages. DPE : C - Réf.M222**

J.L. LICARI - jean-louis.licari@crgi.eu - Tél. +33 (0)6 64 98 47 48 - +33 (0)4 93 49 83 70

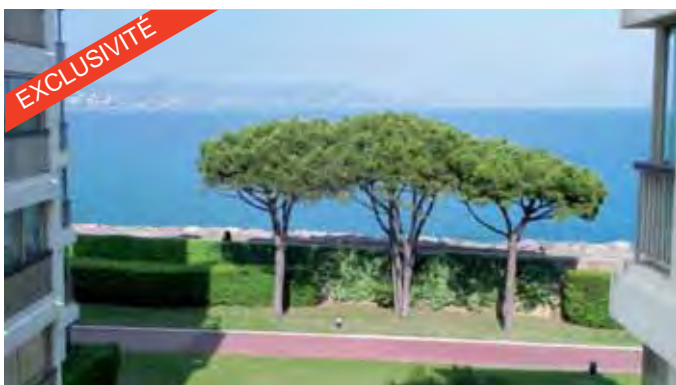


**APPT 2P&3P PROGRAMME NEUF «CENTRAL SQUARE » (LOI SCELLIER) CANNES LA BOCCA 5 200 € le m<sup>2</sup>**

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 4nd quarter 2011.*

CONTACT : Martine BARRIN Tél. 06.64.63.46.47

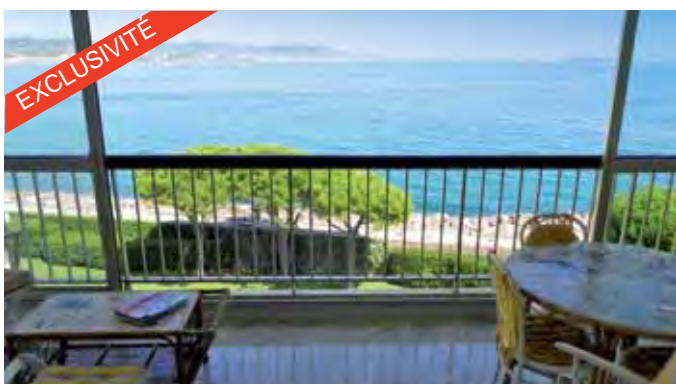


**APPT 2P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 387 500 €**

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 2ème, 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*

**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*



**APPT 3P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE 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*

**APPT 5P MANDELIEU LA NAPOULE / RÉSIDENCE DE PORT 1 350 000 €**

Résidence d'exception, plage, piscine, tennis, restaurant, proche golf et commerces à pied, superbe appartement 5P de 115m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étages en duplex, jouissant d'une terrasse de 100m<sup>2</sup> environ, des 4 expositions, d'une vue mer, cave et parking. TRÈS RARE A DÉCOUVRIR. *Set in a prestigious residence with a beach, pool, tennis, restaurant, close to the golf course and steps away from shops. Superb 5-room maisonette flat of 115 m<sup>2</sup>, top 3rd floor benefiting from a terrace of ca. 100 m<sup>2</sup>, 4 exposures, sea view, cellar and parking. Very rare. Early viewing a must. DPE NC*

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



**VILLA** 130m<sup>2</sup> **MANDELIEU / CAPITOU VILLAGE** 670 000 €

Villa en remarquable état de 5 pièces principales avec vaste séjour salon ouvrant sur terrasse avec vue panoramique imprenable sur la baie de Cannes et Lérins. Possibilité de studio supplémentaire. Belles prestations et bien planté sur joli jardin de 740 m<sup>2</sup>. • **A stunning villa of 5 principal rooms, with a vast living/dining room leading to a terrace enjoying breathtaking panoramic views over the Bay of Cannes & Lérins Islands. Possibility of an extra studio flat. Beautiful fittings, set in wonderfully landscaped gardens of 740 m<sup>2</sup>. Réf.08/003**



**VILLA** 130m<sup>2</sup> **MANDELIEU LA NAPOULE** 690 000 €

**PROCHE CANNES MARINA.** Proche centre ville, calme. Villa rénovée, jardin arboré de 538 m<sup>2</sup> sans vis à vis. Séjour, salon, cuisine, 5 chambres, dressing, 2 salles de bains. Garage poss. Studio. Charme! • **Quietly located, near downtown, an attractive renovated villa, setting in 538 m<sup>2</sup> beautifully landscaped gardens, not overlooked, enjoys a pretty reception room with fireplace + living room, fitted kitchen, 5 bedrooms, dressing room, 2 bathrooms. Garage (possibility of a studio flat). A charming detached property! IT'S WORTH SEEING! Réf.07/628**



**APPT** 3P **MANDELIEU LA NAPOULE** 379 000 €

**CANNES MARINA GOLF.** Joli et agréable 3 pièces au calme idéalement situé dans une résidence de standing avec gardien et piscine. Lumineux grâce à une exposition Sud Ouest offrant une merveilleuse vue sur la Marina et les jardins du domaine. Volets électriques, climatisation, parking privé, cave. À VOIR SANS TARDER! !! • **A very lovely two bedroom apartment, quietly located in this elegant residence with caretaker & pool. Bright and light flat with a South West exposure, offers fantastic views over the Marina. Electric shutters, air-conditioning, private parking, cellar. A VISIT IS THEREFORE ESSENTIAL!! Réf.07/632**



**APPT** 1P **MANDELIEU LA NAPOULE** 176 000 €

F1 idéalement situé dans résidence avec parc et piscine à 10 min à pied de la Mer. Remarquablement disposé avec Alcove et cuisine indépendante, terrasse. Vue magnifique.

**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** 3P **MANDELIEU LA NAPOULE** 475 000 €

**RARE et EXCEPTIONNEL:** 3 Pièces en dernier étage avec magnifique vue sur la Mer et la baie de Cannes, 78 m<sup>2</sup> LC, parking en sous-sol et cave. Piscine, parc verdoyant et vidéo surveillance.

**RARE and EXCEPTIONAL:** A top floor two bedroom flat of 78 m<sup>2</sup> with magnificent sea views over the Bay of Cannes, underground parking & cellar. Swimming pool, greenery park and video surveillance. Réf.07/610



**APPT** 3P **MANDELIEU LA NAPOULE** 452 000 €

**CANNES MARINA.** Superbe vue mer pour ce 3 pièces traversant, en étage élevé. 2 vraies chambres, cuisine lumineuse, 2 wc, salle de bains, beau séjour. Excellent état, cave. Parking ou garage possible.

**Superb sea views for this apartment, with a double exposure, on a high floor, 2 bedrooms, bright kitchen, 2 wc, bathroom, beautiful living room. In excellent condition, cellar. Parking or possibility of garage. Réf.07/467**



**VILLA** 175m<sup>2</sup> **LES ADRETS DE L'ESTEREL** 1 080 000 €

Dans un domaine résidentiel et sécurisé, belle villa provençale offrant une vue mer panoramique. Entourée d'un joli jardin avec piscine, elle comprend 3 chambres, bureau et salon.

*In a residential and secure domain, nice villa offering a panoramic sea view, 3 bedrooms, study and living room. Pretty garden with swimming pool.*

Réf.130/149



**VILLA** 220m<sup>2</sup> **MANDELIEU LA NAPOULE** 1 280 000 €

Villa rénovée comprenant 4 chambres avec salles de bains, salon et petit studio. Le jardin offre une grande piscine avec cuisine d'été et une vue magnifique sur le golf et l'Estérel.

*Nicely renovated villa offering 4 bedrooms with bathrooms, lounge and a separate studio. The garden offers swimming pool with summer kitchen and a marvellous view over the golf and the Esterel. Réf.79/83*



**APPT** 82m<sup>2</sup> **MANDELIEU LA NAPOULE** 689 000 €

Situé dans un domaine gardé 24/24 sur les collines de Mandelieu, appartement trois pièces avec une vue extraordinaire sur la baie de Cannes. Grande terrasse, parking et deux garages.

*In a secured domain 24/7 on the hills of Mandelieu, 3 room apartment with an extraordinary view over the Bay of Cannes. Large terrace, parking and 2 garages. Réf.160/159*



**APPT** 117m<sup>2</sup> **MANDELIEU LA NAPOULE** 880 000 €

Appartement lumineux situé en étage élevé avec une belle vue dégagée. En parfait état il profite d'une terrasse de plus de 100 m<sup>2</sup>. À deux pas des plages et du village de La Napoule.

*Luminous apartment situated a few steps from the beaches and village of La Napoule. With a beautiful view and in perfect condition, it benefits from a terrace of over 100 m<sup>2</sup>. Réf.166/121*



**MAISON** 5P **LA NAPOULE** 1 200 000 €

Située dans un quartier résidentiel à quelques pas du village et des plages de La Napoule, cette maison présente un énorme potentiel. Exposée sud sur un terrain quasiment plat avec de beaux volumes à l'intérieur, elle a tout pour devenir un petit bijou. • *Situated in a residential area nearby the village of La Napoule, this house facing south presents a great potential. On a flat plot of land the house is luminous and spacious and has everything to become a real beauty. Réf.161/154*



**APPT** 80m<sup>2</sup> **MANDELIEU LA NAPOULE** 455 800 €

Dans un domaine fermé au calme avec piscine, tennis et salle de sport, trois pièces lumineux avec vue mer panoramique. Il bénéficie d'un séjour ouvrant sur une grande terrasse, d'une cave et de 2 places de parking. • *Luminous apartment with a panoramic sea view situated in a private domain with swimming pool and tennis. It offers a lounge opening onto the large terrace, cellar and 2 parking spaces. Réf.104/130*



**APPT** | **3P** | **PORT LA GALÈRE** | **700 000 €**

Domaine privé et sécurisé les "pieds dans l'eau". . . Magnifique 3 pièces refait à neuf. Large terrasse. Parking privé. Vue mer. Exposition sud/ouest.  
*In this private & secure estate on the seafront. . . Magnificently & newly refurbished 3-roomed apartment. Large terrace. Private parking. Sea view. South/West exposure.*



**VILLA** | **4P** | **THÉOULE SUR MER / VILLAGE** | **575 000 €**

Vue mer panoramique sur la baie de Cannes, charmante villa indépendante située dans un domaine privé et sécurisé avec piscine et tennis. A 5 min des plages et du village.  
*Panoramic sea views over Cannes Bay for this detached charming villa, situated in a private & secure domain with a pool and a tennis court. Within 5min of the beaches and the village.*



**VILLA** | **THÉOULE SUR MER** | **2 490 000 €**

Située dans un quartier résidentiel et très recherché, superbe villa de style provençal bénéficiant d'une vue panoramique sur la mer. . .  
*Situated in a residential and sought after area, a superb Provençal style villa enjoying panoramic views over the sea. . .*



**VILLA** | **THÉOULE SUR MER / VILLAGE** | **1 090 000 €**

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 Cannes bay. Direct sea access.*



**VILLA** | **MANDELIEU LA NAPOULE** | **2 200 000 €**

**MINELLE.** Quartier résidentiel, à 2 pas des plages, des golfs et des commerces, belle villa récente de 300 m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 1. 200 m<sup>2</sup>. Belles prestations. Piscine. Garage de 100 m<sup>2</sup>. Au calme. Expo sud.  
*Residential area, just near the beaches, golfs & shops, a beautifully appointed recent villa of 300 m<sup>2</sup>, set in 1 200 m<sup>2</sup> flat gardens with a swimming pool. Garage of 100 m<sup>2</sup>. Peace & quiet. South exposure.*



**VILLA** | **130m<sup>2</sup>** | **THÉOULE SUR MER** | **1 250 000 €**

Vue mer exceptionnelle sur la baie de Cannes, à 2 pas des plages et du village, belle villa provençale de 130 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1. 500 m<sup>2</sup>. Séjour, 4 chambres, 2 bains. Garage double, jacuzzi.  
*Stunning sea views over Cannes Bay, just near the beaches and the village, a beautiful Provençale villa of 130 m<sup>2</sup>, set in 1 500 m<sup>2</sup> gardens. Living room, 4 bedrooms, 2 bathrooms. Double garage, jacuzzi.*



VILLA	5P	THÉOULE SUR MER	1 102 000 €
-------	----	-----------------	-------------

Vue mer splendide, villa de 5 pièces sur 1 500 m<sup>2</sup> de terrain. Hall, séjour avec cheminée et terrasse fermée, cuisine équipée, 2 chambres avec salle d'eau et wc, toilettes invités, 3ème chambre à l'étage avec sa salle de bains et wc, terrasse. Garage. Piscine.

*Splendid sea views for this 5-roomed villa, set in 1 500 sq m gardens. Entrance hall, living room + fireplace, enclosed terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms with shower room & wc, guest wc. Upstairs : 3rd bedroom with bathroom en suite, terrace. Garage. Pool.*



MAS	2P	THÉOULE SUR MER	360 000 €
-----	----	-----------------	-----------

Adorable petit mas traversant. 2 pièces + veranda + grande mezzanine avec cabinet de toilette. Jardin de 144 m<sup>2</sup>. avec vue mer. Toutes expositions. Parking privé - à proximité des plages.

*Lovely small farmhouse with a double exposure : 2 principal rooms + verandah + large mezzanine & wc. Gardens of 144 m2 enjoying a sea view. Private parking - just near the beaches.*



APPT	2P	THÉOULE SUR MER	290 000 €
------	----	-----------------	-----------

Appartement, 2 pièces, 47 m<sup>2</sup> dans un domaine avec piscine et gardien. Terrasse ouest, jardin, vue mer. séjour et chambre donnant sur la terrasse. Calme sans aucun vis à vis. Garage en sous sol. • **A one bedroom flat of 47 m<sup>2</sup>, in this estate with a pool & caretaker. West facing terrace, gardens, sea view. Living room and bedroom overlooking the terrace. Quietly located, not overlooked. Underground garage.**



STUDIO		THÉOULE SUR MER	195 000 €
--------	--	-----------------	-----------

Grand Studio tout confort. Refait neuf! Cuisine américaine équipée. Grande terrasse sud avec belle vue mer. Vendu meublé - Idéal location touristique.

*Large comfortable studio flat. Newly refurbished! Open-plan fitted kitchen. South facing terrace with beautiful sea view. Sold furnished - Ideal for holiday rentals!*



APPT	2P	THÉOULE SUR MER	162 000 €
------	----	-----------------	-----------

Très bon rapport qualité, prix pour ce deux pièces traversant - en parfait état - Terrasse sud - jardin - piscine parking privé. Piscine - parking.

*Excellent value for money for this one bedroom flat, with a double exposure - in perfect condition - South facing Terrace - gardens - private parking. Swimming pool.*



TERRAINS		THÉOULE / LE TRAYAS	à partir de 245 000 €
----------	--	---------------------	-----------------------

Terrains à vendre 3 lots viabilisés et avec vue mer. Proche plages - exposition sud/est. Lot 1 : shon de 150 m<sup>2</sup>. 868 m<sup>2</sup> : 445 000 €. Permis de construire accordé . Lot 2 : shon de 130 m<sup>2</sup>. 745 m<sup>2</sup> : 425 000 €. Permis de construire accordé. Lot 3 : shon de 250 m<sup>2</sup>. 1755 m<sup>2</sup> Prix 835 000 €. • **3 Serviced building lands for sale with sea views. Near the beaches - South/East exposure. 1st development site : possibility to build a villa of 150 m<sup>2</sup>. 868 m<sup>2</sup> : 445 000 €. Granted planning permission. 2nd development site : possibility to build a villa of 130 m<sup>2</sup>. 745 m<sup>2</sup> : 425 000 €. Granted planning permission. 3rd development site : possibility to build a villa of 250 m<sup>2</sup>. 1755 m<sup>2</sup> Price : 835 000 €.**



**LOGEMENTS** **MOUGINS / VILLAGE** **Nous consulter**

5 logements à vendre de 35 m<sup>2</sup> à 188 m<sup>2</sup> (deux T2, un T3, un atelier d'artiste et une maison de village). De 185 000€ à 750 000€

*5 dwellings for sale : , two 1-bedroom flat, one 2-bedroom flat, an artist's studio and a village house. From 35 m<sup>2</sup> to 188 m<sup>2</sup>. From 185 000€ to 750 000€.*  
Réf.1069



**APPT** **3P** **MOUGINS / TOURNAMY** **295 000 €**

Appartement 3 pièces de 66m<sup>2</sup> : séjour de 26m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse de 13m<sup>2</sup> orienté Sud/Est. Très bon état général. Garage et cave. Dans résidence au calme avec piscine.

*A two bedroom apartment of 66 m<sup>2</sup> : living room of 26m<sup>2</sup> extended by 13m<sup>2</sup> south/east facing terrace. In mint condition. Cellar & Garage. Quietly located in this residence with a pool.* Réf.1028 - DPE 170 : D - GES 8



**VILLA** **4P** **MOUGINS** **436 000 €**

En position dominante, villa individuelle 4 pièces de 91m<sup>2</sup> climatisée. Le tout sur 441 m<sup>2</sup> de terrain au calme et bien exposé.

*A four-roomed detached villa of 91m<sup>2</sup>, in a peaceful elevated setting. Air-conditioned. In all about 441m<sup>2</sup> well exposed gardens.*

Réf.1094 - DPE 215 : D - GES 8



**VILLA** **145m<sup>2</sup>** **MOUGINS** **550 000 €**

Villa individuelle 6 pièces : Dble séjour de 40m<sup>2</sup>, cuisine équip. , 4 CH, bureau et terrasse bien exposée. Le tout sur terrain de 1000m<sup>2</sup> env. Avec garage et dépendance. (poss. Studio indép). • *A detached villa : Double living room of 40 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 4 bedrooms, study and south facing terrace. In all about 1 000m<sup>2</sup> gardens. Garage and outbuilding. (possibility : separate studio flat).*

Réf.1053 - DPE 196 : D - GES 44



**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 m<sup>2</sup>, including a separate 3-roomed of 55 m<sup>2</sup>. The all set in 2 307 m<sup>2</sup> south facing grounds with a swimming pool. Extension possible.*

Réf.1080



**VILLA** **210m<sup>2</sup>** **MOUGINS** **1 390 000 €**

Belles prestations pour cette villa traditionnelle de 6 pièces pour 210 m<sup>2</sup> (poss 2 apparts indép). Le tout sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine et garage.

*A beautiful appointed traditional villa of 6 pieces for 210 m<sup>2</sup> (possibility : 2 separate apartments). In all about 1000 m<sup>2</sup> with swimming-pool and garage.*

Réf.1098

Tél. : + 33(0)4 93 75 30 64 - [contact@labelproperties.com](mailto:contact@labelproperties.com) - [www.labelproperties.com](http://www.labelproperties.com)



**VILLA** 180m<sup>2</sup> **MOUGINS** 1 380 000 €

Dans un quartier résidentiel, au calme absolu, jolie villa provençale de 180 m<sup>2</sup> composée d'un séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine indépendante, 4 chambres, 2 bains, sous-sol total. Le tout sur un beau terrain de 2540 m<sup>2</sup> avec piscine de forme libre. Cos 10 %, beau potentiel.  
*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** 150m<sup>2</sup> **MOUGINS** 850 000 €

Maison provençale de plain pied, 150 m<sup>2</sup>, très lumineuse se composant d'un salon avec cheminée, cuisine équipée face à la salle à manger, s'ouvrant sur terrasse, 4 chambres, sdd, bains et wc, sur terrain plat et arboré 1500 m<sup>2</sup> avec piscine, abri voitures. Cos résiduel 75 m<sup>2</sup>.  
*A Provençale style one-storey house of 150 m<sup>2</sup>, bright & light, comprising a living room + fireplace, fitted kitchen facing the dining room, extended by a terrace, 4 bedrooms, shower room, bathroom and wc, set in flat and landscaped gardens of 1 500 m<sup>2</sup>, with a swimming pool, shelter for cars. Further construction possible : 75 m<sup>2</sup>. DPE : NC - Réf 02187*



**VILLA** 255m<sup>2</sup> **OPIO / RÉSIDENTIEL** 1 590 000 €

Charmante néo provençale d'inspiration florentine 255 m<sup>2</sup> avec piscine forme libre chauffée. Séjour, salle à manger, cuisine, chambre de maître au rez de chaussée. Deux autres chambres à l'étage et studio ind, en rez de jardin, buanderie, nombreux rangements. Sur une parcelle en restanques de 2104 m<sup>2</sup>.  
*A charming Néo-Provençale villa of 255 m<sup>2</sup> with a "Florentine" style, comprises a living room, dining room, kitchen, a master bedroom on the ground floor. Upstairs : 2 bedrooms. Separate studio flat. Garden level : laundry room, storage space. Set in irregular uneven grounds of 2 104 m<sup>2</sup> with a heated pool. DPE : NC - Réf. 02198*



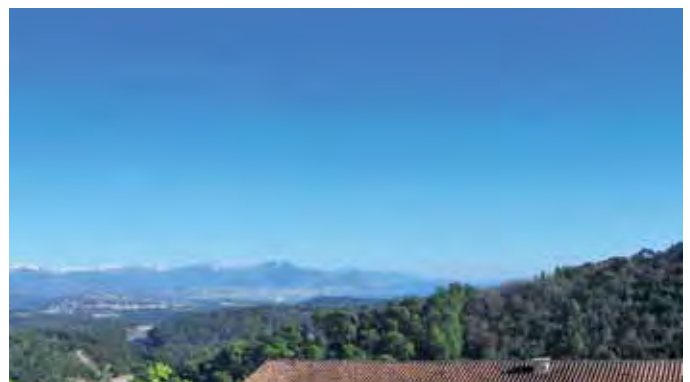
**APPT** 3P **CANNES - REZ DE JARDIN** 490 000 €

À voir absolument, secteur résidentiel, bas Petit Juas, à 5 mn centre et 15 mn plages, au calme absolu, dans petite résidence, beau 3 pièces 97 m<sup>2</sup> décoré avec goût, offrant jardin et terrasse tout en intimité, grand séjour, 2 ch, 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*



**DUPLEX** 3P **MOUGINS** 290 000 €

Proche toutes commodités et dans petite résidence, en dernier étage, duplex 3 pièces 60 m<sup>2</sup> à remettre au goût du jour. Au premier niveau : séjour ouvrant sur terrasse, cuisine ind. équipée, chambre + bains. Au second niveau : chambre, Salle de bains et solarium, piscine, cave, parking extérieur et box.  
*A two-storeyed duplex/apartment of 60 sq m, on the 1st floor : reception room overlooking the terrace, separate fitted kitchen, bedroom and bathroom. 2nd floor : A bedroom, bathroom and a sun terrace. Resident's swimming pool. Cellar, parking and garage. Close to all amenities. DPE : D - Réf 01769*



**APPT** 2P **MOUGINS** 225 000 €

Aggréable 2 pièces rénové 46 m<sup>2</sup>, au calme absolu, terrasse exposée Sud, vue montagne, mer et verdure. Séjour, cuisine américaine, chambre exposée Ouest pour profiter du soleil couchant donnant sur son balcon et salle de bains. Le tout proche des commerces et des écoles. Box fermé. Piscine et Tennis.  
*An attractive refurbished apartment of 46 m<sup>2</sup>, in a quiet location, south facing terrace offering views over the sea & mountains. Living room, open-plan kitchen, west facing bedroom extended by a balcony and bathroom. Near shops and schools. Garage. Resident's Pool and tennis court. DPE : D - Réf .02175*

Tél. : + 33(0)4 93 75 30 64 - [contact@labelproperties.com](mailto:contact@labelproperties.com) - [www.labelproperties.com](http://www.labelproperties.com)



**MAS** | **160m<sup>2</sup>** | **MOUGINS / RÉSIDENTIEL** | **870 000 €**

Quartier résidentiel : 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, sur un terrain de 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 02181*



**VILLA** | **230m<sup>2</sup>** | **MOUANS SARTOUX** | **900 000 €**

Proche golf, néo provençale de qualité, 230 m<sup>2</sup>, sud : salon / salle à manger avec cheminée s'ouvrant sur terrasse couverte, cuisine équipée avec coin repas et terrasse, chambre de maître avec salle de bains, chambre avec douche, bureau. A l'étage : 2 chambres, salle de douche. Terrain 2000 m<sup>2</sup> avec piscine. • *Near the Golf course, a high quality Néo Provençale style villa of 230 m<sup>2</sup>, comprises a living/dining room + fireplace which opens onto a south facing conservatory, fitted kitchen with dining area & terrace, master bedroom with bathroom en suite, 1 bedroom + shower, study. Upstairs : 2 bedrooms, shower room. Set in 2 000 m<sup>2</sup> grounds, swimming pool. . . DPE : NC - Réf 02188*



**VILLA** | **210m<sup>2</sup>** | **GRASSE / RÉSIDENTIEL** | **1 100 000 €**

Position dominante, vue jusqu'à la mer, belle provençale 210 m<sup>2</sup>, avec piscine et studio ind, composée d'un vaste séjour av cheminée, cuisine ind, équipée avec office, chambre de maître avec dressing et bains, bureau/chambres, sdo. Appart 2 pièces en rdc av cuisine et bains. Studio ind 40 m<sup>2</sup> av cuisine et sdo. Parcelle 1000 m<sup>2</sup>. • *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** | **185m<sup>2</sup>** | **MOUANS SARTOUX** | **1 150 000 €**

Dans un domaine sécurisé au calme, agréable villa provençale de 185 m<sup>2</sup> offrant un double séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 3 bains, cave à vins, garage. Sur un terrain plat de 1262 m<sup>2</sup> avec piscine à débordement. Proche toutes commodités. • *Located in this secure and peaceful estate, a delightful Provençale style villa of 185 sq m comprises a double living room, fitted kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, wine cellar, garage. The all set in 1 262 sq m flat gardens with an infinity pool. Close to all amenities. Réf 02035 - DPE C*



**VILLA** | **140m<sup>2</sup>** | **MOUGINS / RÉSIDENTIEL** | **1 150 000 €**

Au calme absolu, Nichée dans la verdure, charmante provençale 140 m<sup>2</sup> de plain pied, intérieur raffiné aux couleurs tendances, séjour av cheminée, cuisine équipée s'ouvrant sur terrasse, chambre de maître, sdb, chambre avec sdd, chambre d'amis, studio ind., Terrain paysagé 1573 m<sup>2</sup> avec piscine, bassin à poissons. Cos résiduel accordé pour 65 m<sup>2</sup>. • *Very peaceful, nestled in the greenery, charming single storey provençal style villa of 140 m<sup>2</sup> featuring a living room w/fireplace insert, fitted kitchen opening onto a pool and garden facing terrace, master bedroom, sep. studio flat. Pleasant landscaped ground of ca. 1573 m<sup>2</sup> with a pool, a fish pond and a wrought iron arbour. Additional surface of 65 m<sup>2</sup> COS granted. DPE : NC - Réf 02156*



**VILLA** | **186m<sup>2</sup>** | **MOUGINS / RÉSIDENTIEL** | **1 295 000 €**

Au cœur d'un domaine, proche d'un golf, agréable villa provençale de 186 m<sup>2</sup>, en majorité de plain pied. Elle se compose d'un séjour cathédrale, cuisine indépendante neuve, 4 chambres, 2 bains. Le tout sur un terrain en partie plat de 2245 m<sup>2</sup> avec piscine, au calme absolu. • *In the heart of a residential domain, near the Golf course, a delightful Provençale villa of 186 m<sup>2</sup>, which is mainly one-storeyed. It comprises a cathedral living room, newly fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 baths. In all about 2 245 m<sup>2</sup> flat gardens with a pool. Peace & quiet. . . DPE : NC - Réf .02178*

# EASY HOME

Riviera

118, Av de tournamy - 06250 Mougins - easyhomeriviera@wanadoo.fr - Tél: +33 (0)4 92 92 52 32



**TERRAIN** | 4100m<sup>2</sup> | 10 MINUTES CANNES CROISSETTE | 1 200 000 €

Au calme, vue mer Estérel, Tanneron et arrière pays pour ce terrain de 4100 m<sup>2</sup> exposé sud /sud-ouest. Shon : 410 m<sup>2</sup>. • **Quietly located.** Sea views, Esterel, Tanneron and French Riviera hinterland from this south/south-west 4100 m<sup>2</sup> plot of land. There is the possibility to build a 410 m<sup>2</sup> house.

Réf 01878



**VILLA** | 400m<sup>2</sup> | PROCHE MOUGINS | Offres écoutées

Dans un cadre enchanteur, exceptionnelle propriété. Une villa principale Néo-Provençale de qualité, 2 appt indpt. Immense sous-sol, garage, piscine intérieure. Mas authentique en pierre avec sa terrasse ombragée et sa piscine indépendante. Tennis en copropriété. Accès facile. Proche tous axes. Idéal grde famille et chbre d'hôtes. Cos résiduel important. Offres écoutées. • **An exceptional property in a delightful setting.** A high quality Neo-Provençale villa with 2 self contained apartment, a very large basement and a garage. Indoor pool. The property also boasts an authentic stone house with a shaded terrace and its own swimming pool. Tennis court in co-ownership. Easy access and close to major roads. Ideal for a large family or Bed and Breakfast. Substantial possibility to extend. Offers expected. DPE C - Réf 01843

MOUGINS



**VILLA** | 280m<sup>2</sup> | MOUGINS | Nous consulter

Dans un environnement exceptionnel et au calme absolu, comme seuls au monde dans un domaine résidentiel fermé, proche de tous les axes et commerces. Idéal maison de famille, majestueuse villa de 280 m<sup>2</sup> + cos résiduel très important, 7000 m<sup>2</sup> de terrain magnifiquement arboré. • **In an exceptional location,** enjoying total tranquility. Located in a gated community, near main roads and amenities. This majestic villa is ideal for families and has the potential for extension. This villa boasts 7000 m<sup>2</sup> of magnificently planted ground. Réf 00500



**VILLA** | 210m<sup>2</sup> | PROCHE MOUGINS | 950 000 €

Au calme, domaine privé, proche commerces à pieds, très belle villa récente de 210m<sup>2</sup> aux volumes généreux. Très vaste salon/salle à manger, cuisine + cellier/buanderie, 3 chbres + chambre de maîtres, bureau. Beau terrain plat de 1600 m<sup>2</sup> avec piscine. Vaste garage. • **Quietly located,** in a gated community, walking distance from the shops, recent and pleasant 210 m<sup>2</sup> villa boasting vast volumes with a living / dining room, a kitchen + a laundry, a master bedroom +, 3 bedrooms, a study. The villa is set in 1600 m<sup>2</sup> of flat grounds with pool and a vast garage. DPE B - Réf 02540



**VILLA** | 200m<sup>2</sup> | VALBONNE | 1 250 000 €

Valbonne résidentiel, vue dégagée. Au calme belle villa de 200m<sup>2</sup> ; séjour + cuisine 60m<sup>2</sup>, 5 chambres. Magnifique terrain de 2500 m<sup>2</sup> sur deux planches plates avec piscine. • **Residential area of Valbonne,** open views over the countryside from this beautiful 200 m<sup>2</sup> villa comprised of a 60 m<sup>2</sup> living room + kitchen, 5 bedrooms. The villa is set in 2500 m<sup>2</sup> of flat grounds with pool.

DPE EN COURS - Réf 02559



**COTTAGE** | 170m<sup>2</sup> | LA ROQUETTE SUR SIAGNE | 795 000 €

Charme fou et décoration authentique pour ce fabuleux et incroyable cottage de 170 m<sup>2</sup> sur 687 m<sup>2</sup> de terrain piscinable. Très vaste et lumineuse réception, chaleureuse cuisine, master bedroom avec son salon, cheminée et sdb en -suite, 2 chbres et sdb, studio 4 personnes possible indpt. Très au calme, proche accès voie rapide et tous commerces. Réalisation d'architecte. • **This magnificent stylish 170 m<sup>2</sup> cottage** benefits from an authentic fittings and fixtures. The villa is set in 687 m<sup>2</sup> of grounds with the possibility to build a pool. The villa is comprised of a bright reception area, a warm kitchen, a master bedroom with living room, fireplace and en-suite bathroom, 2 bedrooms and bathroom, a studio for 4 people. The villa is quietly located, near main roads and shops. Architect realization. DPE D - Réf 02184

next H  
130



**BASTIDE** 450m<sup>2</sup>

**UN NOUVEL ART DE VIVRE 10 MINUTES CANNES CROISSETTE**

**Nous consulter**

Époustouillante vue mer Tanneron et Estérel pour cette magnifique bastide de 450 m<sup>2</sup> totalement rénovée avec des matériaux haut de gamme. Intérieur design. Elle se décline en de très beaux espaces dont un très vaste salon + salle à manger d'hiver et salle à manger d'été, grande cuisine équipée, 6 chambres, 6 salles de bain dont 3 master-suites. Superbe espace piscine et tennis. 150 m<sup>2</sup> aménageable + COS résiduel 400 m<sup>2</sup>. Possibilité hélicoptère. • *A new way of life 10 minutes Cannes Croisette. Breathtaking sea views Esterel and Tanneron hills from this magnificent 450 m<sup>2</sup> country house renovated to a high standard with exclusive finishes. Vast volumes and contemporary design with (à supprimer) from the triple living room + winter and summer dining area, the vast equipped kitchen, the 3 bedrooms with bathrooms and the 3 master suites. The property boasts a magnificent pool area and a tennis court. Helicopter possible. 150 m<sup>2</sup> suitable for conversion + possibility to extend : 400 m<sup>2</sup>.*

DPE EN COURS - Réf.00109



# 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** | 130m<sup>2</sup> | **MOUGINS** | 700 000 €

Sur son terrain de 2250 m<sup>2</sup> dans la verdure et au calme, villa de bonne qualité avec 4 chambres, séjour cheminée, salle à manger, cuisine, position dominante avec vue dégagée, piscine, abri voiture, grand sous-sol aménagé avec 2 chambres en rez-de-jardin.

*On a plot of 2250 m<sup>2</sup> in a green and quiet area, good quality villa with 4 bedrooms, living room with fireplace, dining room, kitchen, open view, swimming pool, carport, large basement with 2 bedrooms.*

ROY 763 TL



**APPT** | 85m<sup>2</sup> | **CANNES** | 670 000 €

Dans très belle résidence avec parc, piscine, tennis, grand 3 pièces avec vue mer de 85 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> de terrasses, parking, cave. Travaux à prévoir!

*In a very nice residence with park, swimming pool and tennis court, large 2 bedroom apartment of 85 m<sup>2</sup>, with sea view, terraces of 30 m<sup>2</sup>, parking, cellar. To be renovated!*

ROY 860 TL

next  
132



**VILLA** | 180m<sup>2</sup> | **MOUGINS** | 1 165 000 €

Belle villa de 180 m<sup>2</sup>, exposée plein sud face au village de MOUGINS. Beau séjour cheminée ouvrant directement sur une grande terrasse et sa piscine, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles de bains, un bureau, cave et garage. Ravissant jardin arboré de 2500 m<sup>2</sup>. Provençale de charme! • *Beautiful villa of 180 m<sup>2</sup>, exposed due south in front of the village of MOUGINS. Beautiful living room with chimney opening directly on a large terrace and its swimming pool, dining room, fully equipped kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, an office, a cellar and garage. Charming garden of 2500 m<sup>2</sup> planted with trees. The provencal charm!* ROY 823 CA



**VILLA** | 260m<sup>2</sup> | **MOUGINS** | 1 250 000 €

URGENT: Bastide de charme lumineuse, exposée plein ouest, sur un terrain dominant de 3000m<sup>2</sup>, au calme, bénéficiant d'une vue panoramique. 5 chambres, dont 1 de maître, vaste séjour salle à manger. AOUTS: jardin plat sans vis à vis, grande piscine disposant d'une belle plage. Garage. 200 m<sup>2</sup> de COS résiduel. *URGENT: Charming Bastide, facing to the west, in a flat landscaped of 3000 m<sup>2</sup>, offers a panoramic view. 5 bedrooms, including a masterbedroom, large living/dining. Advantages : privacy, modern kitchen, swimming pool and large terrace. Garage. Extension possibility 200 m<sup>2</sup>. Very good deal!* ROY 871 MG



5 allée des Bouleaux - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@philips-immobilier.com +33 (0)6 98 01 55 55



MOUGINS



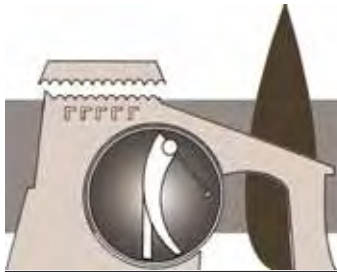
next H 133

VILLA 265m<sup>2</sup>

MOUGINS / RÉSIDENTIEL

1 480 000 €

En Face du Golf Country Club, bastide en pierres de 265 m<sup>2</sup> LC, dépendances, sur terrain clos 4500m<sup>2</sup> env., secteur résidentiel. Arrivée sur préau ouvert, stationnement de 6 à 8 voitures, double séjour, cheminée, cuisine équipée, terrasse couverte, BBQ, 4 chambres + Studio, cellier, buanderie, 2 garages fermés, piscine, pool-house. Compris 3 P. indépendant ( 70 m<sup>2</sup> env. ) et d'énormes possibilités avec son COS résiduel. *Facing the "Golf Country Club", a stone-built country house of 265 m<sup>2</sup>, outbuildings, set in ca 4 500 m<sup>2</sup> enclosed grounds, residential area. Shelter for 6 to 8 cars, double living room, fireplace, fitted kitchen, covered terrace, BBQ, 4 bedrooms + studio flat, storeroom, laundry room, 2 garages, swimming pool + pool house. Includes a self-contained 3-roomed (70 m<sup>2</sup>). Enormous potential with its further construction possible. . .* Agnès FICHERA 07 61 88 54 55



# L'Agence de Mougins

Immobilier de confiance depuis 1996

87 rue des Isnardons - 06250 Mougins Village - info@agence-mougins.com - Tél.(0)4 92 28 07 77



**TERRAIN 2137m<sup>2</sup> HAUTEURS RÉSIDENNELLES DE GOLFE JUAN 795 000 €**

Magnifique terrain en restanques, bénéficiant d'une superbe vue mer sur le Cap d'Antibes. 2137 m<sup>2</sup>, PC valide pour 1 villa de 255 m<sup>2</sup>, viabilités, fosse septique, très calme. À saisir rapidement!

*Beautiful land with panoramic sea view over the Cap d'Antibes, 2137 m<sup>2</sup>, valid building permit for 1 villa 255 m<sup>2</sup>. A must see!*

Réf.25vt



**VILLA 180m<sup>2</sup> MOUGINS / LES COLLES 1 165 000 €**

Mougins quartier résidentiel face au vieux village, vue carte postale! Spacieuse villa provençale composée d'un grand séjour avec cheminée haut plafond et poutres, 4 chambres (dont 2 de plain-pied), véranda, large terrasse piscine, jardin potager, arrosage, portail et éclairage automatiques.

*Residential area of Mougins, facing the old village, beautiful view, provençal villa with landscaped garden 2500m<sup>2</sup>, high ceiling living room, 4 bedrooms, verandah, An excellent deal!*

Réf.403vm

MOUGINS

next  
134



**VILLA 147m<sup>2</sup> MOUANS SARTOUX / PUIITS DU PLAN 890 000 €**

Nichée dans la verdure, charmante villa de plain-pied, sur un vaste terrain plat avec piscine 10 X 4, 50, séjour avec cheminée, bureau 3 chambres + 1 grande pièce (4ème chambre ou studio pouvant être indépendant). Sous-sol avec buanderie, cave, 2 pièces + salle d'eau et atelier. Toiture refaite en 2010, chaudière à gaz neuve. À visiter sans tarder! • *Nestling in the greenery, a charming one-storey villa, set in wide & flat gardens with a pool (10 x 4,50), living room + fireplace, study, 3 bedrooms + 1 spacious room (4th bedroom or studio flat which can be independent). Basement with laundry room, cellar, a one bedroom flat + shower room & workroom. Repaired roof in 2010, new gas boiler. A visit is therefore essential! Réf.393vm*



**MAISON DE VILLAGE MOUGINS 395 000 €**

Au coeur du village sur une charmante placette, une adorable maison composée de salon avec terrasse verdoyante, cuisine équipée avec salle à manger, 2 chambres dont une mansardée, salle de douche, Etat intérieur impeccable, refait neuf et climatisé. À visiter sans tarder! *In the heart of the village, a lovely house comprising a living room with green terrace, fitted kitchen, dining room, 1 bedroom & 1 attic room, shower room, in pristine condition, newly refurbished and air-conditioned. Early viewing essential! Réf.410vm*

**DECLETY IMMOBILIER**

63, bd Mal Juin - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@declety.fr +33 (0)4 93 73 24 24



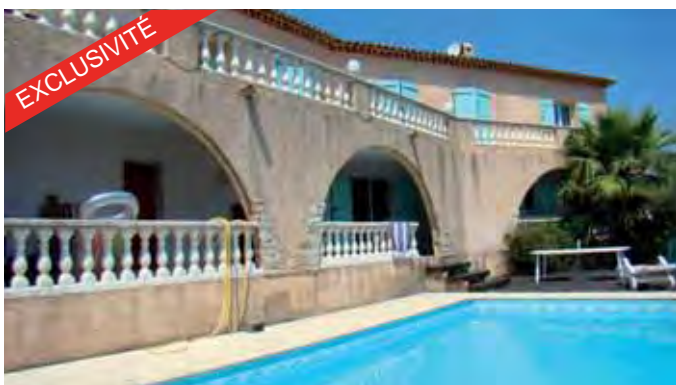
**APPT 4P VILLENEUVE LOUBET 760 000 €**

Résidence Hauts de Vaugrenier, au calme complet, piscine, tennis, club house appartement villa 4 pièces, terrasse, jardin, jacuzzi. Garage et cave.  
*Hauts de Vaugrenier Residence, quietly located, benefiting from a pool, tennis court & club house, a four-roomed garden apartment with a terrace, jacuzzi. Garage and cellar.*  
Réf.028JD5 - DPE:D



**DUPLEX 3P VILLENEUVE LOUBET 695 000 €**

Dernier étage - Dans résidence prestigieuse avec piscine magnifique 3 pièces de 92m<sup>2</sup> en duplex, vue mer panoramique, vastes terrasses 180 m<sup>2</sup>, cave, garages, parking. • *On the top floor of this prestigious residence benefiting from a swimming pool, a magnificent two bedroom duplex apartment of 92 m<sup>2</sup>, vast terraces of 180 m<sup>2</sup> offering panoramic sea views, cellar, garages, parking.*  
Réf.028DSM - DPE: D



**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. A visiter rapidement! • *Nearby the village & schools, on an elevated position, a superb 6-roomed villa overlooking the mountains and countryside, possibility to convert into 2 apartments, set in 5 780 m<sup>2</sup> gardens with a swimming pool. A visit is therefore essential!* Réf.027E3T - DPE: C



**VILLA 5/6P CAGNES SUR MER 740 000 €**

Hauteurs en position dominante vaste villa de 5/6 pièces séjour double, 4 chambres dont trois de plain pied. Parcelle de 3850m<sup>2</sup>, piscine.  
*A vast villa (170 m<sup>2</sup>), in a peaceful elevated setting. Built in 1978. Excellent condition. Terrace. Landscaped gardens (3 850 m<sup>2</sup>). Swimming pool. Separate fitted kitchen, 4 bedrooms, 3 are on the same level. Garage. . . It's worth seeing!* Réf.025X07 - DPE: E



**VILLA 5/6P CAGNES SUR MER 874 000 €**

Dans petite résidence fermée quartier privilégiée de cagnes, maison familiale de 140 m<sup>2</sup> 5/6 pièces en état irréprochable, grand séjour, salle à manger, chambre de plain pied avec sa SDB, 3 chambres a l'étage, garage double, mezzanine, terrain de 900m<sup>2</sup>. • *Located in a small & gated residence, a beautiful family house of 140 sq m, in pristine condition, comprises living/dining room, 1 bedroom on the same level with bathroom. Upstairs : 3 bedrooms, bathroom, double garage, mezzanine, set in 900 sq m gardens. VIEWING A MUST!* Réf.024D6U - DPE: B



**MAISON 5P VENCE / SUD 499 000 €**

Petite résidence, beau volume pour cette maison jumelée, très discrète, beau séjour 45m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau, grand atelier, terrain plat de 600m<sup>2</sup>, pas de vis à vis. Aucune charge. • *South of Vence - A discreetly semi-detached house with a spacious interior, not overlooked, located in this small residence, comprises 45 m<sup>2</sup> beautiful living/dining room, 3 bedrooms, study, workroom, set in flat gardens of 600 m<sup>2</sup>. Without any charges.* Réf.024W5C - DPE: D



# PHILIPS

# Immobilier



## TRANSACTIONS VENTES

## EXPERTISES IMMOBILIÈRES

5 allée des Bouleaux - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@philips-immobilier.com +33 (0)6 98 01 55 55



**APPT** | **35m<sup>2</sup>** | **CAGNES SUR MER** | **152 000 €**

Proche mer, résidence sécurisée, F 1 bis avec Entrée, nbx placards, Séjour sur terrasse et Loggia, cuisine ind. 8 m<sup>2</sup> env. Poss transformer en 2 pièces, SDB, WC ind., cave et Parking. Proche commerces, piste cyclable, hippodrome, petit Port de Cagnes,...

*Near the sea, in this secure residence, a studio flat with entrance hall, many cupboards, living room + terrace & loggia, kitchen of 8 m<sup>2</sup>, bathroom, wc. Cellar and parking. Close to shops, racecourse, cycle path, small port of Cagnes. . .*

Tél : 06 98 01 55 55



**APPT** | **72m<sup>2</sup>** | **CAGNES SUR MER** | **400 000 €**

**CROS DE CAGNES**, Face à la mer, 3 PIÈCES traversant, 2 balcons, séjour, salle à manger, salle d'eau, cellier, cave ET parking privatif. Accès aisés pour tous commerces, médecins, pharmacie, petit marché du Village du Pêcheurs,...

*Facing the sea, a two bedroom apartment, with a double exposure, 2 balconies, living room, dining room, shower room, storeroom, cellar & private parking. Easy access to shops, doctors, chemist's shop, small Fisherman's Village Market. . .*

Tél : 06 98 01 55 55

CAGNES SUR MER

next  
H  
136



**VILLA** | **375m<sup>2</sup>** | **CAGNES SUR MER / VAL FLEURI** | **1 134 000 €**

Bastide 12 PIÈCES comprenant 8 ch., 6 Salles de bains/douches, 3 Séjours, dépendances, sur terrain de 2500 m<sup>2</sup>, 6 à 8 stationnements. Position dominante, vue dégagée Mer, collines et montagnes, au calme, ...

*A 12-roomed country house, comprising 8 bedrooms, 6 bath/shower rooms, 3 living rooms, outbuildings, set in 2 500 m<sup>2</sup> gardens, 6 to 8 parkings. Elevated position, distant views over the sea, hills & mountains, quiet location. . .*

Tél : 06 98 01 55 55



8 place Charles de Gaulle - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@sejimmo.com +33 (0)4 93 22 50 70



**VILLA 4P LA COLLE-SUR-LOUP 420 000 €**

Quartier résidentiel villa jumelée de 4 pièces proche centre ville écoles, terrasse, jardin, atelier buanderie, stationnements.

*In a residential area, a semi-detached 4-roomed villa, located near town centre & schools, terrace, gardens, workroom, laundry room, car park.*

Réf.267563 - DPE 159 - GES 6



**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 7P CAGNES SUR MER 650 000 €**

**BRÉGUIÈRES,** au calme absolu à 5 minutes des commerces et plages, maison année 30, composée de deux appartements un 4 pièces et un 3 pièces sur beau terrain plat de 750 m<sup>2</sup>, avec piscine/jacuzzi, garage et stationnements. À voir rapidement. . . • **Bréguières district - In a quiet location, just near local shops & the beaches, a 1930's house, comprising 2 apartments : a 4-roomed and a 3-roomed, set in beautiful flat gardens of 750 m2 with a swimming pool/jacuzzi, garage and car park. EARLY VIEWING RECOMMENDED!** Réf.286733 - DPE 181 : D - GES 54



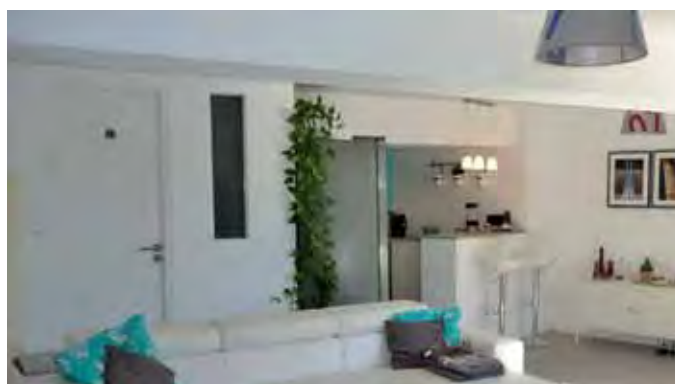
**VILLA 4P CAGNES SUR MER 685 000 €**

Sur les hauteurs, vue dégagée collines mer, maison entièrement rénovée de style contemporain type 4 pièces, belles prestations, double séjour, 3 grandes chambres dont une suite parentale, piscine atelier bureau, terrain 800m<sup>2</sup>. • **On an elevated setting, with open views of the hills & the sea, a completely renovated 4-roomed house offering a contemporary style, beautiful fixtures & fittings, double living room, 3 large bedrooms, 1 is a parental suite, swimming pool, workroom study, in all about 800 m2 grounds.** Réf.272062



**VILLA 6P CAGNES-SUR-MER 890 000 €**

Villa californienne 6 pièces au calme, entièrement rénovée dans un esprit contemporain. Une salle de home cinéma avec une chambre et une salle d'eau. Terrain 600m<sup>2</sup>. Beau produit. • **A Californian style villa with 6 principal rooms, quietly located and renovated throughout to give a contemporary design. A home cinema room, a bedroom and a shower room. Set in 600 m<sup>2</sup> gardens. A superb property!** Réf.272442 - DPE 60 : B - GES 18



**APPT 2P CAGNES SUR MER 230 000 €**

Rare appartement/villa, superbe 2 pièces en rez de jardin de 230m<sup>2</sup> sur 2 restanques, refait entièrement, superbe prestations, expo sud/ouest, terrasse, b. B. Q, terrain potager, jardin de 230m<sup>2</sup> arboré d'un superbe palmier, quartier résidentiel, calme, à voir au plus vite. . . • **Rare! Apartment/villa, superbly appointed one bedroom garden flat, refurbished throughout, south/west facing terrace, bbq, kitchen garden, two-terraced landscaped gardens of 230 m<sup>2</sup> with a superb palm tree, residential & quiet area. EARLY VIEWING RECOMMENDED!**

CAGNES SUR MER

next H 137



**APPT 1P CAGNES SUR MER / CENTRE 127 000 €**

Proche Maréchal Juin, commerces et mer, F1 de 27 m<sup>2</sup> 5<sup>e</sup> étage au calme et sans vis à vis. Idéal premier achat ou investissement.

*Near Maréchal Juin Av, shops & sea, a studio flat (27 sq m), on the 5th floor, quietly located and not overlooked. Ideal for a 1st buyer or investment.*

Réf.939a



**APPT 2P CAGNES SUR MER - HIPPODROME 255 000 €**

Appartement 2 pièces traversant de 50m<sup>2</sup> dans résidence de standing. Entrée avec placards, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de bain, wc indépendant, 2 terrasses, cave et garage. Vue Mer. À Voir !!! • **Double exposure 1-bedroom flat of 50 m<sup>2</sup> set in a quality residence. Entry hall w/cupboards, living room, separate kitchen, bedroom, bath, separate wc, 2 terraces, cellar and garage. Sea view. Must be seen ! Réf. 1068a**



**APPT 2P CAGNES SUR MER / LAUTIN 252 000 €**

Dans un immeuble Rometti et en façade Ouest, joli 2 pièces de 48m<sup>2</sup> avec terrasse de 14m<sup>2</sup> bénéficiant d'un calme absolu et d'un bon ensoleillement. Garage et cave. Proche plage et commerces. • **On the west side of this Rometti building, a lovely one bedroom flat of 48 sq m, quietly located, with 14 sq m terrace, offers plenty of sunshine. Garage & cellar. Near the beaches and shops. Réf.1066a**



**APPT 3P CAGNES SUR MER / LAUTIN 285 000 €**

Dans quartier résidentiel du lautin, proche de l'Hippodrome et des commerces, dans un immeuble apprécié, 3 pièces traversant de 72 m<sup>2</sup> à rénover, vue château, pas de vis-à-vis. Terrasse. Idéal résidence principale cave et garage. • **In a residential area of "Lautin", near the racecourse and local shops, in this popular building, a 3-roomed apartment (72 sq m) with a double exposure, in need of refurbishment, view over the Castle, not overlooked. Terrace. Ideal as a main home. Cellar & garage. Réf.1056a**



**APPT 3P ST LAURENT DU VAR 428 000 €**

**PLATEAUX FLEURIS.** Dans résidence de grand standing, magnifique 3 pièces de 86 m<sup>2</sup> avec vue Mer panoramique, Entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 dressings, salle de bain, 2 wc, cellier, nombreux rangements, et garage. Au calme absolu. Possibilité d'acquies un garage en plus à 20. 000€. Produit exceptionnel! • **In this prestigious residence, a magnificent apartment (86 sq m) enjoying panoramic sea views. Entrance hall, living room, 2 bedrooms, 2 dressings, bathroom, 2 wc, storeroom, storage space and garage. Quiet location. Possibility to purchase a 2nd garage : 20. 000€. Exceptional property! Réf.1043a**



**VILLA 4P CAGNES SUR MER / HUBAC 538 000 €**

Dans un quartier résidentiel, très belle villa de 95 m<sup>2</sup> exposée Sud dans une résidence sécurisée au calme absolu. Entrée, séjour avec cheminée, cuisine indépendante équipée, cellier, terrasse, véranda, jardin et wc indépendant. A l'étage: 2 chambres, 1 bureau, salle de douche avec wc. Nombreux rangements. Sous-sol et garage. Vue Mer! • **In a residential area, a superb villa (95 sq m), quietly located in this secure residence. Entrance hall, living room + fireplace, separate fitted kitchen, storeroom, south facing terrace, verandah, gardens and separate wc. Upstairs : 2 bedrooms, 1 study, shower room with wc. Storage space. Basement and garage. SEA VIEW! Réf.285v**

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



**APPT** | **3P** | **CAGNES SUR MER** | **465 000 €**

**PROCHE HIPPODROME.** Vue panoramique mer et hippodrome, 3 pièces d'angle, étage élevé, parfait état, terrasse circulaire, parking, résidence sécurisée, piscine.

*Near the Racecourse.* Panoramic sea views for this 3-roomed corner apartment, in perfect condition, circular terrace, parking, located on a high floor of this secure residence with a pool.



**MAISON VILLAGE** | **VENCE / « CITÉ HISTORIQUE »** | **320 000 €**

Maison de village 4/5 pièces, séjour cheminée, 3 chambres, un bureau, 2 bains, nombreux rangements, calme, ensoleillée, terrasse, prévoir travaux.

*Vence/historic city.* A 4/5-roomed village house, living room + fireplace, 3 bedrooms, study, 2 bathrooms, plenty of storage space, quiet, sunny, terrace, needs updating.



**MAISON DE VILLAGE** | **CAGNES SUR MER / « HAUT DE CAGNES »** | **477 000 €**

Maison de village 3 pièces de charme rénové, belles prestations, terrasse vue mer, garage.

*A charming village house of 3 principal rooms, renovated, beautiful fixtures & fittings, terrace with sea view, garage.*



**DUPLEX** | **2P** | **VILLENEUVE LOUBET / PROCHE MER** | **212 000 €**

Cause départ. Résidence sécurisée, piscine, dernier étage, 2 pièces duplex, parfait état, cuisine us équipée, terrasse, vue dégagée, aperçu mer, calme, faibles charges, garage. • *Because of departure.* Secure residence with pool, a top floor 2-roomed duplex apartment, in perfect condition, open-plan fitted kitchen, terrace, open views, glimpse of the sea, peace & quiet, low charges, garage.



**MAISON** | **4P** | **CROS DE CAGNES** | **296 000 €**

Coquette maison 4 pièces, parfait état, séjour, cuisine équipée, terrasse, calme, proche mer. Urgent.

*Lovely 4-roomed house, in perfect condition, living room, fitted kitchen, terrace, peace & quiet, near the sea. URGENT!*



**VILLA** | **4/5P** | **30' SOPHIA** | **578 000 €**

Vaste Villa récente, 4/5 pièces, parfait état, séjour cathédrale, cuisine équipée, dépendances, terrain 2500 m², calme, cos résiduel.

*A vast & recent 4/5-roomed villa, in perfect condition, cathedral living room, fitted kitchen, outbuildings, set in 2 500 m² grounds, peace and quiet, further construction possible.*



**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



**APPT** | **2P** | **CAGNES SUR MER** | **180 000 €**

2 Pièces traversant (44 m<sup>2</sup>) avec petite terrasse, parking et cave. Proche des commerces, de la gare et des axes routiers, il se compose d'une entrée, un séjour ouvert sur une cuisine équipée, un Wc indep-, une salle d'eau (en bel état, avec douche balnéo) et une chambre plutôt spacieuse (14 m<sup>2</sup>) avec placard et 2 lits double encastrés. A découvrir. • *A flat of 44 m<sup>2</sup>, with a double exposure, small terrace, parking & cellar. Near shops, train station and major roads, it comprises an entrance hall, living room opening onto a fitted kitchen, separate wc, beautiful shower room and 1 spacious bedroom (14m2) with wardrobe + 2 double built-in beds. A MUST SEE !* D.P.E : C / 94



**APPT** | **3P** | **JUAN LES PINS** | **298 000 €**

Petite copropriété, appartement de 3 p d'angle, entouré de terrasses, ensoleillement maximum, parfait état, vue sur parc, piscine, parking, cave, calme assuré. • *Small co-ownership, a two bedroom corner apartment, surrounded by terraces, bathing in sunlight, in perfect condition, park views, swimming pool, parking, cellar, in a quiet location.*  
D.P.E : E / 261,4



**DUPLEX** | **3P** | **VILLENEUVE LOUBET** | **315 000 €**

Beau 3 pièces en Duplex et RDJ dans une résidence fermée très récente (2003). Un environnement calme, proche du parc de Vaugrenier et de commerces. Exposition dans le quart SUD OUEST. Parking en sous sol et cave. • *A beautiful duplex apartment, on the garden level, quietly located in this recent & secure residence (2003), near Vaugrenier Park and local shops. South West exposure. Underground parking and cellar.* D.P.E : C / 142,2



**APPT** | **3P** | **CAGNES SUR MER** | **477 000 €**

Environnement privilégié (gardé 24 H / 24 H, piscine, club house, Parc) pour ce 3 Pièces avec vue mer et belle terrasse. 4ème étage (avant dernier), appartement d'angle, expo SUD EST, refait à neuf il y a 3 ans. Parking couvert privé et cave. • *In this outstanding location (24/24h caretaking, swimming pool, club house, Park), a two bedroom corner apartment with sea views and a beautiful terrace, on the 4th floor (last-but-one), South East exposure, newly refurbished 3 years ago. Private parking & cellar.*



**VILLA** | **4/5P** | **VILLENEUVE LOUBET** | **1 166 000 €**

**LES HAUTS DE VAUGRENIER.** Dans un secteur calme, tres belle villa de 4/5 pièces en parfait état sans vis à vis garage et 2 places de parking extérieur. *Hauts de Vaugrenier area. In a quiet location, a magnificent 4/5-roomed villa, in pristine condition, not overlooked, garage and 2 outdoor parking spaces.*

13, allée du Commerce - 06270 Villeneuve Loubet - fabrer.cabinet@wanadoo.fr - Tél. : +33 (0)4 93 20 13 03



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.*



VILLA		VILLENEUVE LOUBET / DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER	2 200 000 €
-------	--	---	-------------

Superbe villa exposée plein Sud, vue mer et Cap d'Antibes. Hall, très grand séjour avec cheminée éclairé par 3 baies vitrées, cuisine équipée en façade, 1 chambre de Maître avec salle de bains, wc et dressing, 2 chambres supplémentaires avec 2 bains, wc, dressing. Sous-sol aménagé. Jardin arboré avec piscine à débordement. Garage.

*A stunning villa with southerly views towards the sea & Cape Antibes. Entrance hall, large living room + fireplace, lit up by 3 picture windows, fitted kitchen in façade, 1 master bedroom with bathroom en suite, wc and dressing, 2 more bedrooms with 2 baths, wc, dressing. Converted basement. Landscaped gardens with infinity pool. Garage.*

VILLENEUVE LOUBET

next  
H  
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	498 000 €
------	----	-------------------	-----------

**URGENT. BORD DE MER.** À 20m des plages, proximité commerces. Appartement de 3 pièces, jamais habité, dans une résidence récente et luxueuse avec piscine. Calme absolu, exposition sud-Ouest. Entrée, séjour, cuisine individuelle non équipée, 2 chambres, salle de bains, wc indépendant. Grande terrasse de 20m2. Parking en sous sol. • *20 meters away from the beach, walking distance to commercial centers. Within a recent and luxury residence with swimming pool, 3 room apartment. South west exposure, quite. Indoors parking. URGENT. Réf.563a*



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*



VILLA	5P	VILLENEUVE LOUBET	790 000 €
-------	----	-------------------	-----------

**HAUTS DE VAUGRENIER!** Dans le prestigieux domaine fermé et gardé, rare et magnifique villa patio de 126 m², sud, parfait état. Vaste séjour-salle à manger, cuisine us entièrement équipée, 4 chambres, 4 bains, nombreux rangements, 2 belles terrasses arborées de 75m². Box fermé, 2 parkings extérieurs. • *Within the famous secured residence, superb and large apartment/villa. 126 sqm, south, extremely well kept. Entry hall, large living room, US furnished kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms, 2 large terraces, closed garage, 2 outdoors parkings. Réf.433v*



VILLA	5P	CAGNES SUR MER	1 250 000 €
-------	----	----------------	-------------

Dans un environnement très calme et résidentiel, magnifique villa néo provençale orientée Sud et Sud Ouest, Vue Cap d'Antibes. 5 pièces principales dont une partie jour de 80m² avec terrasse. 4 chambres avec grands placards. Studio équipé indépendant, piscine et pool house. L'ensemble sur un terrain de 1500 m². À voir! • *Within a residential district, superb villa, totally renovated, south and west exposure. View over Cap d'Antibes. Large 80 sqm living room with terrace, 4 bedrooms, 2 bathrooms. Independant studio, swimming pool, pool house. Laundry room, garage. Réf.449v*

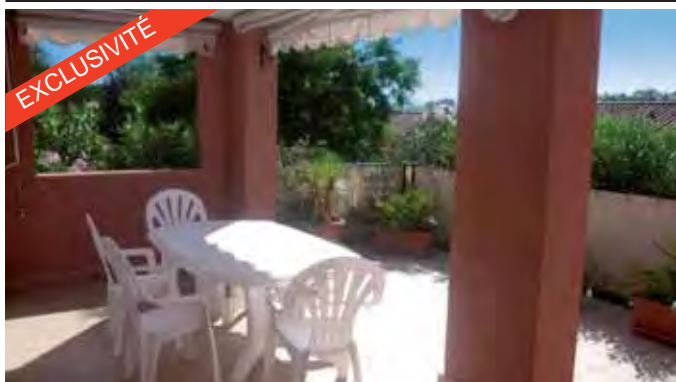


APPT	2P	VILLENEUVE LOUBET	1 180 €/mois
------	----	-------------------	--------------

Dans le magnifique fermé et gardé 'les Hauts de Vaugrenier', beau et grand deux pièces de 59 m² 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 Anges - 06270 Villeneuve Loubet - gregimmo@wanadoo.fr - Tél: +33 (0)4 93 20 94 00



EXCLUSIVITÉ



APPT	2P	VILLENEUVE LOUBET / PARC DE VAUGRENIER	230 000 €
------	----	--	-----------

Domaine gardé avec piscine, tennis, lac. . . Superbe 2 pièces prolongé de 30m<sup>2</sup> de terrasse plein soleil. Bains avec fenêtre. Cave et parking sous sol sécurisé. Parfait état. Sous valeur!!!

*In this estate benefiting from a caretaker, pool, tennis court, lake. . . A superb one bedroom flat extended by 30 m2 terrace bathing in sunlight. Baths with window. Secure underground cellar & parking. In perfect condition. Under value!!*

DPE : C



VILLA	5P	PROCHE PARC DE VAUGRENIER	750 000 €
-------	----	---------------------------	-----------

Sur les hauteurs. Quartier résidentiel. Résidence gardé. 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. Offres étudiées! • **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. Offers invited! DPE 222 : D



APPT	2P	MARINA BAIE DES ANGES	330 000 €
------	----	-----------------------	-----------

Appartement 2 pièces de 45 m<sup>2</sup>. Vue mer. Exposition Sud. Piscine. Tennis. Cuisine ouverte. Cave. Garage en option.

*A one bedroom apartment (45 sq m).* Sea view. South facing. Swimming pool. Tennis court. Open-plan kitchen. Cellar. Garage is optional. . .

DPE 159 : D



EXCLUSIVITÉ

STUDIO	33m <sup>2</sup>	PROCHE MARINA BAIE DES ANGES	162 750 €
--------	------------------	------------------------------	-----------

Quartier résidentiel et recherché. Proche commerces et plages. Résidence standing. 1 pièce appartement de 33 m<sup>2</sup>. Aperçu mer et verdure. Exposition Sud. Piscine. Tennis. Cuisine indépendante équipée. Garage et cave en option. • **Sought after and residential area.** Close to shops and beaches. Attractive residence with pool & tennis court. A studio flat (33 sq m). Glimpse of the sea and greenery view. South facing. Separate fitted kitchen. Garage and cellar are optional. DPE D



EXCLUSIVITÉ

APPT	2P	CROS DE CAGNES / BORD DE MER	263 000 €
------	----	------------------------------	-----------

COUP DE COEUR! Front de mer. Quartier calme. Proche plages. Résidence grand standing gardé. Appartement 2 pièces de 42 m<sup>2</sup>. Belles prestations. Etat neuf. Aperçu mer. Exposition Sud. Terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Piscine. Cuisine ouverte semi équipée. Placards. Box en sous sol. Volets électriques. Air conditionné réversible. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** On the seafront. Quiet area. Close to the beaches. Prestigious & secure residence with a pool. One bedroom flat (42 sq m). Beautiful fittings. As new. Glimpse of the sea. South facing terrace (10 sq m). Semi-fitted open-plan kitchen. Cupboards. Underground parking. Electric shutters. Reversible air-conditioning. DPE 128 : C

VILLENEUVE LOUBET

next H 143

Le Ducal - Marina Baie des Anges - 06270 Villeneuve Loubet - info@osudimmobilier.com - Tel : +33 (0)4 93 73 09 49



**STUDIO** | **VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES** | **159 500 €**

Superbe vue mer, pour ce studio en étage élevé au cœur de la Marina. Séjour de 14m<sup>2</sup> + coin nuit. Idéal vacance ou location.

*Stunning sea views, for this high floor studio in the heart of the Marina. Living room of 14m<sup>2</sup> + night area. Ideal vacation or rental.*

Réf.286



**APPT** | **2P** | **VILLENEUVE LOUBET** | **265 000 €**

Superbe vue mer panoramique pour cet appartement de 40m<sup>2</sup> avec terrasse de 20m<sup>2</sup> dans une résidence calme avec tennis, piscine et parc. L'appartement est composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisiné indépendante équipée, d'une chambre, d'une salle de bains avec wc. Un cellier et un garage. • **Quiet area. Attractive property. Apartment (40 sq m). Panoramic sea view. Terrace (20 sq m). Swimming pool. Tennis court. Separate fitted kitchen. Garage. Réf.356A - DPE 134 : C**



**VILLA** | **80m<sup>2</sup>** | **BIOT / PROCHE VILLAGE** | **420 000 €**

Dans un cadre bucolique, charmante villa de 80m<sup>2</sup> sur un terrain de 550m<sup>2</sup> en bordure de rivière. . . . Beau séjour, cheminée, deux chambres, un bain et une douche, deux terrasses.

*In a very pleasant district, charming villa of 80m<sup>2</sup> on a plot of 550m<sup>2</sup> along the river. . . . Beautiful living room, fireplace, two bedrooms, a bath and shower, two terraces. Réf.202v*



**VILLA** | **5P** | **CAGNES SUR MER** | **495 000 €**

À SAISIR! Construction de qualité pour cette agréable villa jumelée de 106m<sup>2</sup> proche commodités. Comprenant un grand séjour, une cuisine équipée, 3 chambres, 1 bureau, 2 bains, 2 wc. Parking 2 voitures.

**NOT TO BE MISSED!** Residential area. Close to shops. Private property. Semi-detached villa (106 sq m). High grade fittings. Recent. Terrace. Bathroom. 2 parkings. Air-conditioned. Réf.200v



**APPT** | **2/3P** | **VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES** | **450 000 €**

Le Commodore. Appartement de 2/3 pièces / 78m<sup>2</sup> à rafraichir 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** | **4P** | **VILLENEUVE LOUBET** | **1 780 000 €**

Superbe vue mer pour ce magnifique appartement d'angle de 140m<sup>2</sup> entièrement décorée récemment. Vaste séjour de 58m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 150m<sup>2</sup>!! Appartement vendu avec un parking et une cave.

*Fantastic sea view for this beautiful corner apartment of 140m<sup>2</sup> with modern decoration. Large living room of 58m<sup>2</sup> opening onto a terrace of 150m<sup>2</sup>!! Apartment sold with parking and a cellar. Réf. 387A - DPE 112 : C - GES 11*

# 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



**VILLA 4P SAINT JEANNET 675 000 €**

Proche du centre et de toutes commodités, adorable villa entièrement rénovée sur 2 niveaux, 120m<sup>2</sup> habitable composé de séjour avec cuisine ouverte, 4 chambres, salle de bain, salle de douche. Très beau jardin complanté 2000m<sup>2</sup> avec piscine, pool house, parking extérieur, possibilité 2 appartements. Garage 50m<sup>2</sup>. • **Close to the center and to any conveniences, adorable villa entièrement renewed on 2 levels, 120m<sup>2</sup> lsejour with opened kitchen, 4 rooms, bathroom, room of shower. Beautiful planted garden 2000m<sup>2</sup> with swimming pool, pool house, parking lot outside, possibility 2 apartments. Garage 50m<sup>2</sup>. DPE : D - Réf.1374v**



**APPT 3/4P ST LAURENT DU VAR - PORT 410 000 €**

Plages. A cinq minutes à pieds de la Mer et Cap 3000, proche port de Plaisance - Vaste appartement 3/4 pièces traversant 87m<sup>2</sup>, avec vue dégagée - Séjour double, 2 chambres, 2 bains. 3 terrasses, garage. • **Beaches. Short walk from the sea & Cap 3000, near the marina - Vast apartment of 87 m<sup>2</sup>, with a double exposure, open views - Double living room, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 3 terraces, garage. DPE : D - Réf.2932a**



**VILLA 6P VENCE / SUD 795 000 €**

Dans secteur résidentiel au calme, Villa de caractère sur terrain plat de 1550 m<sup>2</sup> avec piscine 14 X 6 dans petit domaine fermé - Séjour double avec cheminée, Cuisine indépendante avec cellier, 4 chambres, dont 1 parentale de plain pied avec son bain, garage et vaste cave double en sous sol. • **In a residential & quiet area, a character villa, set in 1 550 sq m gardens with a swimming pool (14x6m), situated in this small and secure estate - Double living room + fireplace, separate kitchen with storeroom, 4 bedrooms, 1 is parental on the same level with its bathroom, garage and vast cellar in basement. DPE : En cours - Réf. 1430v**



**VILLA 340m<sup>2</sup> CAGNES SUR MER / COLLETES 1 590 000 €**

**RÉSIDENTIEL** - Dans un havre de Paix et Verdure, magnifique mas néo-provençal de 340 m<sup>2</sup> jouissant d'une belle vue mer sur Terrain plat de 1 800 m<sup>2</sup> complanté d'essences méditerranéennes - Séjour avec cheminée de 80 m<sup>2</sup> cuisine indépendante et coin repas - 5 chambres dont 2 de plain pied, terrasses, piscine, jacuzzi et pool house - Dependances de 200 m<sup>2</sup> dont cave à vin - Produit d'exception • **RÉSIDENTIAL** - In a haven of peace and Greenery, a magnificent neo-Provençal mas of 340 m<sup>2</sup> enjoying a beautiful sea view on flat Ground of 1 800 m<sup>2</sup> planted by Mediterranean essences - Stay with chimne) of 80 m<sup>2</sup>, cooks with dining area independent - 5 rooms among which 2 of plain foot, terraces, swimming pool, Jacuzzi and pool house - Dependances of 200 m<sup>2</sup> of which wine cellar - Product of exception. DPE : E - Réf.1413v



**APPT 4P VILLENEUVE LOUBET 548 000 €**

**PROCHE PARC DE VAUGRENIER.** Magnifique appartement villa 4 pièces de 93m<sup>2</sup> Loi Carrez au calme. Séjour cuisine indépendante équipée, 3 chambres, 2 bains, 2 WC. Toutes les pièces donnent sur terrasse 35m<sup>2</sup> et jardin de 375m<sup>2</sup>. Cave, 2 parkings dans résidence sécurisée avec piscine. • **CLOSE PARK OF VAUGRENIER: magnificent apartment / villa 4 rooms of 93m<sup>2</sup> in the peace. Stay, equipped independent kitchen, 3 rooms, 2 baths, 2 Toilets. All the rooms look onto terrace 35m<sup>2</sup> and garden of 375m<sup>2</sup>. Cellar, 2 parking lots in residence reassured with swimming pool. DPE : D - Réf.2897a**



**APPT 3P SAINT LAURENT DU VAR 455 000 €**

**BAS PLATEAUX FLEURIS.** Dans résidence récente, recherchée, avec piscine, DERNIER ETAGE très bel appartement 3 pièces de 75m<sup>2</sup>, séjour 35m<sup>2</sup> sur terrasse profonde de 25m<sup>2</sup> Sud Ouest, avec vue verdure et mer. Garage cave, appartement en parfait état, calme et très ensoleillé. • **Bas plateaux fleuris area.** In this sought after & recent residence with a pool, a superb TOP FLOOR two bedroom apartment of 75 m<sup>2</sup>, living room of 35 m2 extended by 25 m2 south-west facing deep terrace, with views over the sea & greenery. Garage, cellar. In perfect condition. Quiet location, the all bathing in sunlight! DPE : en cours - Réf.2945a

ST LAURENT DU VAR

next H 145

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



**STUDIO** | **F1** | **ST LAURENT** | **185 000 €**

Dans un quartier résidentiel lumineux studio 30 m<sup>2</sup>, terrasse/jardin 98 m<sup>2</sup> sud, parfait état, calme, cave parking.

*Residential aera. A bright studio flat of 30 m<sup>2</sup>, south facing terrace/gardens of 98 m<sup>2</sup>, perfect condition, quiet, cellar, parking.*

DPE E



**APPT** | **3P** | **ST LAURENT / PLATEAUX FLEURIS** | **449 000 €**

Vue mer imprenable cap d'Antibes, récent et lumineux 3 pièces 73 m<sup>2</sup>, parfait état, séjour/cuisine 33 m<sup>2</sup>, terrasse profonde sud, cave, garage.

*Breathtaking sea view, recent and luminous 2-bedroom apartment of 73 m<sup>2</sup>, living room/kitchen of 33 m<sup>2</sup>, south deep terrace, cellar, garage.*

DPE C



**VILLA** | **5P** | **ST LAURENT** | **489 000 €**

Villa individuelle de plain pied 4 pièces 106 m<sup>2</sup> + studio 21 m<sup>2</sup>, vue dominante mer et montagnes, cellier, chalet, terrain plat, parkings.

*A detached one-storey villa with 4 principal rooms + studio flat, stunning views over the sea and mountains, set in flat gardens. Parkings.*

DPE C



**IMMEUBLE** | **5 APPTS** | **GRASSE / MAGAGNOSC** | **636 000 €**

Immeuble de 5 appartements meublés, loués, rapport locatif 7%, parfait état, parkings.

*Building rental report 7 %, 5 rented & furnished apartments, in perfect condition. Parkings.*

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** | **3 APPTS** | **ST LAURENT / MONTALEIGNE** | **810 000 €**

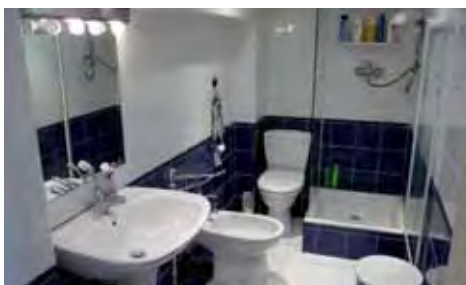
Maison de caractère de 3 appartements indépendants (4P + 3P + ST), vue dégagée verdure, belles terrasses, terrain paysager 1 400 m<sup>2</sup>.

*Impressive property of 3 apartments (4R + 3R + Studio), view of greenery, lovely terraces, landscaped ground of 1400 m<sup>2</sup>.*

DPE E



Marina Baie des Angès - 06270 Villeneuve Loubet - gregimmo@wanadoo.fr - Tél: +33 (0)4 93 20 94 00



APPT 2/3P

NICE / CARRÉ D'OR

280 000 €

Appartement 2/3 pièces de 47 m<sup>2</sup> rénové. Une chambre en rdc plus mezzanine. Très lumineux (4 fenêtres en angle). Exposition Sud/Ouest. Balcon. Cuisine ouverte équipée. 2 salles d'eau. Mezzanine. Ascenseur. Air conditionné réversible. Parfait état.

*A refurbished 2/3-roomed apartment of 47 sq m. One bedroom on the ground floor + mezzanine. Bright and light (4 windows which are angled). South/west facing balcony. Open-plan fitted kitchen, 2 shower rooms. Lift. Reversible air-conditioning. In perfect condition.*

DPE 119 : C



**APPT** | **2/3P** | **NICE / HAUTEURS** | **270 000 €**

Plateau de Pessicart-righi, résidence fermée piscine, gardien, magnifique 2 pièces en excellent état 60 m<sup>2</sup>, possible 3 pièces, au calme, grande terrasse et jardin, cave et garage fermé en s/sol. • *In this gated residence with pool & caretaker, a magnificent 2-roomed flat of 60 m<sup>2</sup>, in excellent condition, possibility of a 3-roomed, quiet location, terrace and garden, cellar, underground secure garage.* Réf.283902 - DPE 316 : E - GES 17



**APPT** | **2P** | **NICE / VIEUX NICE** | **175 000 €**

Vieille ville, à deux pas de la place Rossetti, 2 pièces refait à neuf et composé d'un séjour avec cuisine US équipée, une chambre, une salle d'eau wc, une buanderie.

*Old part of the town, 2 steps away from place Rossetti, a newly refurbished apartment comprising a dining/living room with an open-plan kitchen, 1 bedroom, shower room, wc, laundry room. . .* Réf.261607



**APPT** | **3P** | **NICE / OUEST** | **262 000 €**

**SAINT AUGUSTIN.** Standing, 3 pièces lumineux, dans résidence fermée, Vue panoramique mer, terrasse plein sud 10m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres, étage élevé, entrée marbre, avec jardin, gardien. Cave. Possibilité parking dans résidence. • *Nice - West, a bright & light apartment, located on a high floor of this secure residence with caretaking, south facing terrace of 10 m<sup>2</sup> offering panoramic sea views, 2 large bedrooms, marble entrance hall, gardens, cellar. Possibility of parking in the residence.* Réf.267619 - DPE 140 : C - GES 33



**APPT** | **166m<sup>2</sup>** | **NICE / BAS CIMIEZ** | **870 000 €**

Palace bourgeois, vue panoramique mer, 166 m<sup>2</sup> dernier étage au calme avec cave et parking, séjour de 45m<sup>2</sup>, grande cuisine, 2 bains, dressing, cellier, 2wc, placards. Possibilité garage. FAIRE OFFRE. • *In Bourgeois style palace with PANORAMIC SEA VIEW, Magnificent top floor 4-room flat of 166m<sup>2</sup>, QUIET, cellar and private parking. Living room of 45m<sup>2</sup>, Dining room, 2 bedrooms, large kitchen, 2 baths, dressing, pantry, 2 wc, cupboards. Possibility for a garage.* Réf.247223 - DPE 212,65 : D - GES 52,4



**APPT** | **3/4P** | **NICE / MUSICIENS** | **308 000 €**

Dans un immeuble standing avec gardien. En étage, joli volume pour ce 3/4 pièces avec terrasse 10m<sup>2</sup> + balcons. Appartement traversant, grande entrée, séjour, 2 chambres, climatisation, lumineux. • *On a high floor of this elegant building with caretaker, a very spacious 3/4-roomed apartment extended by 10 m<sup>2</sup> terrace + balconies. Double exposure, large entrance hall, living room, 2 bedrooms, air-conditioning, bathing in sunlight! . . .* Réf.281628 - DPE 230 : D - GES 54



**APPT** | **127m<sup>2</sup>** | **NICE / BAS CIMIEZ** | **665 000 €**

Résidence de grand standing avec gardien. Bel appartement d'angle 127m<sup>2</sup>, lumineux, haut de plafond, triple expositions. 4 chambres, séjour double. Appartement sur terrasse et jardin de 95m<sup>2</sup> au calme absolu. Vue sur le parc de la résidence sans aucun vis à vis. Cave en s/sol. A quelques pas du centre ville et des commerces. • *LOWER CIMIEZ. In this prestigious residence with caretaker, a superb corner apartment of 127 m<sup>2</sup>, bright & light, high-ceilinged, triple exposure, 4 bedrooms, double living room. This apartment opens onto a terrace & gardens of 95 m<sup>2</sup>, in a very quiet location. Views over its own park, not overlooked. Underground cellar. Nearby downtown and shops.* Réf.263666 - DPE 117 : C - GES 6,9



**VILLA** | **250m²** | **NICE / HAUTEURS** | **1 290 000 €**

SAINT ROMAN DE BELLET, Néo-provençale récente de 250m². VUE PANORAMIQUE calme absolu, Soleil. Séjour 50m², Beaux volumes, cuisine entièrement équipée, Salon d'été ou salle de gym, Cuisine d'été, Possible 2° appartement sans modification, prestations de grande qualité, Garage 4 voitures, Piscine, nombreuses Terrasses, Terrain de 4890m². • **A recent Néo-Provençale style villa of 250 m², PANORAMIC VIEW, very quiet, sunny. Living room of 50 m², spacious interior, fully fitted kitchen, summer kitchen & living area. Possibility of a 2nd apartment, high quality fixtures and fittings. Garage for 4 cars, Pool, Terraces, set in 4 890 m2 grounds. . . Réf.280317 - DPE 116.63 : C - CES 19.35**



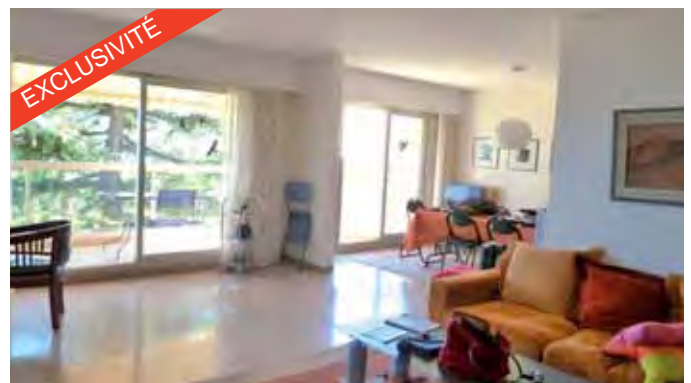
**APPT** | **5P** | **NICE / CIMIEZ** | **1 060 000 €**

Dans superbe palais, appartement bourgeois composé d'un hall d'apparat, une double réception avec cuisine ouverte ( îlot central ), 4 chambres dont une master, 2 salles de bains, 2 parkings privés. Des prestations de grand luxe pour cet appartement. **In a superb Palace, a bourgeois apartment comprising an entrance hall, double reception room with open-plan kitchen, 4 bedrooms, 1 is a master one, 2 bathrooms, 2 private parkings. Luxurious features & fittings. . . Réf.287476 - DPE 112 : C - GES 26**



**VILLA** | **NICE / MONT BORON** | **1 250 000 €**

Superbe villa art déco alliant les volumes exceptionnels de l'ancien avec le design contemporain. Une réception double avec cheminée, cuisine haut de gamme avec véranda. À l'étage, 4 chambres, 2 salles de bains, une salle d'eau. Buanderie, garage, cuisine d'été. Vue , mer, ville. Calme absolu. • **A superb Art deco villa combining the volumes of the ancient with the contemporary design. Double reception room + fireplace, highly fitted kitchen with verandah. Upstairs : 4 bedrooms, 2 bathrooms, 1 shower room. Laundry room, garage, summer kitchen. Views over the sea and town. Peace & quiet. . . Réf.284457 - DPE 120 : C - GES 20**



**APPT** | **4/5P** | **NICE / FABRON** | **595 000 €**

Domaine Claire Fontaine résidence sécurisée avec prestations luxe. 4 pièces dernier étage, double séjour de 40m² donnant sur grande terrasse plein sud vue mer panoramique. 3 chambres avec chacune sa terrasse. Deux salles de bains. Calme absolu. Belle piscine récente. Gardien. Cave. Garage box fermé en accès direct. • **Domain of Claire Fontaine. On the top floor of this luxury & secure residence. An apartment with a living/dining room of 40 m2 extended by a large south facing terrace offering panoramic sea views, 3 bedrooms, each has its terrace, 2 bathrooms. Peaceful area. Beautifully & recently built pool. Caretaker. Cellar. Directly accessible lock-up garage. Réf.267478 - DPE 262 : D - GES 15**

Nice Mont Boron : Tél. 04 92 00 82 82 - Nice Port : 04 93 56 60 60 - lafage@casaland.com



EXCLUSIVITÉ

APPT	3P	CAP DE NICE	730 000 €
------	----	-------------	-----------

Dans une belle résidence avec piscine du cap de Nice, magnifique 3 pièces d'angle, grande terrasse circulaire, très lumineux, belle vue verdure et mer, grand séjour de 38 m<sup>2</sup>, 2 chambres, bureau possibilité de créer une 2ème salle de bains. Cave et garage. Proches commerces. • *In a modern building with swimming pool in Cap of Nice, spacious 2 bedroom apartment, large terrace, large living room of 38 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, office, very sunny, open sea view, cellar and garage. Close to the shops. DPE : 133 - C*



EXCLUSIVITÉ

APPT	3P	NICE / CORNICHE BELLEVUE	385 000 €
------	----	--------------------------	-----------

Dans résidence récente avec piscine, magnifique 3 pièces, 65 m<sup>2</sup>, avant dernier étage, parfait état, cuisine américaine équipée, terrasse profonde plein sud, très belle vue mer, garage fermé, très belle opportunité ! • *On the hills above the Russian church, 15 mn from Place Massena, standing residence with swimming pool built in 1999, 2 bedrooms apartment, entirely refurbished, opened equipped kitchen, large terrace south facing, view of the sea, garage, to be seen absolutely! DPE : 142 - C*



EXCLUSIVITÉ

APPT	2P	NICE / MONT BORON	395 000 €
------	----	-------------------	-----------

Dans résidence avec tennis et piscine, superbe 2 pièces de 56 m<sup>2</sup>, grande terrasse, parfait état, prestations de qualités, vue dégagée, exposition ouest, garage et cave. • *In a modern building with swimming pool and tennis court, very nice 1 bedroom apartment, perfect conditions, air conditioning, west facing, garage and cellar. DPE : 138.84 - C*



EXCLUSIVITÉ

APPT	3P	NICE / MONT BORON	535 000 €
------	----	-------------------	-----------

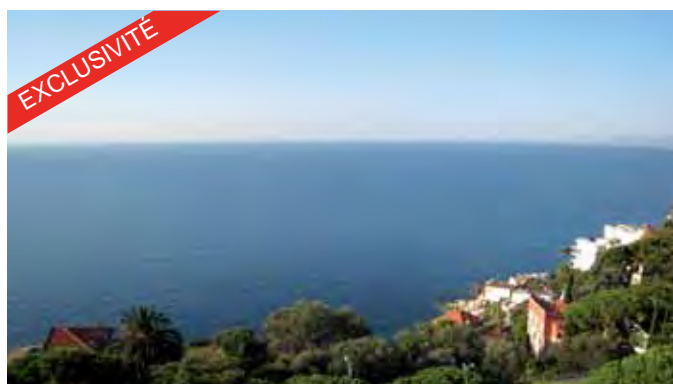
Au coeur du Mont-Boron dans une résidence de standing avec piscine, beau 3 pièces en excellent état - cuisine américaine équipée, terrasse, exposition sud, belle vue mer. Proche commerces et mer. 1 garage et 1 cave. • *In a luxury residence with swimming pool located in the heart of Mont Boron, beautiful 3 rooms apartment in perfect conditions, american equipped kitchen. Terrace, south facing, panoramic sea view. Parking and cellar. DPE : 170 - D*



EXCLUSIVITÉ

APPT	2P	CAP DE NICE	840 000 €
------	----	-------------	-----------

Dans résidence de grand standing avec piscine et gardien, grand 2 pièces de 76 m<sup>2</sup> en bon état avec superbe terrasse de 27 m<sup>2</sup>, étage élevé, très ensoleillé, cave et garage fermé, vue féerique sur la mer, à voir absolument ! Proche commerces et mer. • *In a high standard residence with swimming pool, one bedroom apartment of 76 m<sup>2</sup> in good condition, superb terrace of 27 m<sup>2</sup>, south facing, cellar and closed garage, amazing sea view, to be seen! Close to the shops and beach DPE : 135.53 - C*



EXCLUSIVITÉ

APPT	4P	CAP DE NICE	980 000 €
------	----	-------------	-----------

Dans résidence de grand standing avec piscine, beau 4 pièces de 102 m<sup>2</sup> en étage élevé, parfait état, 2 salles de douches, terrasse. 1 garage et 1 cave • *In a luxury residence with swimming- pool, beautiful 4 room apartment of 102 m<sup>2</sup> located on a high floor, perfect conditions, 2 shower-rooms, terrace. Garage and 1 cellar. DPE : 153 - D*

Villefranche sur mer : Tél. 04 93 040 040 - Beaulieu sur mer : Tél. 04 92 26 10 00 - lafage@casaland.com



EXCLUSIVITÉ

TOIT / TERRASSE NICE / PLACE GARIBALDI 895 000 €

TOIT TERRASSE de 90 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur ville et château - Dans magnifique immeuble classé avec ascenseur : 3 pièces de 78 m<sup>2</sup> en parfait état - EXCEPTIONNEL !

*2 bedroom apartment of 78 m<sup>2</sup> with terrace on the roof of 90 sqm. Perfect conditions, in historic building with lift. PANORAMIC VIEW !*

DPE : 174.39 D - DGES 25.47 D



EXCLUSIVITÉ

APPT 2P NICE 370 000 €

Magnifique vue mer et Colline du Château pour ce spacieux 2 pièces en très bon état situé dans une résidence standing en étage élevé. Terrasse sur le salon, chambre au calme sur verdure. Cave. Proche commerces et mer.

*Beautiful open sea view for this 1 bedroom apartment located on a high floor in a luxury residence. Good condition. Living- room with terrace . Cellar. Close to amenities and sea. DPE : 135 C - DGES 31 D*



APPT 2P BEAULIEU 385 000 €

En plein cœur de Beaulieu, 2 pièces de 58 m<sup>2</sup> en parfait état dans résidence de standing avec gardien, vue dégagée, aperçu mer, 2 terrasses, traversant, parking et cave, proche des plages. • *In the heart of Beaulieu, 1 bedroom through apartment of 58 m<sup>2</sup> perfect condition, in a luxury residence with caretaker, open view, glimpse of the sea, 2 terraces, parking place and cellar, near beaches. DPE : 166 - D - DGES : 47 - E*



MAISON VILLEFRANCHE SUR MER 1 050 000 €

Avec une vue imprenable sur le Cap-Ferrat et la baie de Villefranche-sur-Mer : charmante maison rénovée dans un style contemporain, avec son jardin de 400 m<sup>2</sup> environ est composé d'agrumes et de plantes méditerranéennes. Commerces accessibles à pieds. Parkings. • *This charming house, renovated in a contemporary style benefits of an unobstructed view over the Cap Ferrat and the Bay of Villefranche. Its 400m<sup>2</sup> garden is composed of citrus fruit trees and mediterranean plants. All amenities at walking distance. DPE : 135 - C - DGES : 35 - D*



EXCLUSIVITÉ

APPT 43m<sup>2</sup> VILLEFRANCHE SUR MER 285 000 €

Situé au cœur de Villefranche-sur-Mer : appartement de 43 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine américaine avec salon et salle à manger ouvrant sur un balcon, une chambre et une salle de bain. Jolie vue mer. Très beau potentiel pour cet appartement. Proche des commerces et des plages. À voir! • *IN THE HEART OF VILLEFRANCHE SUR MER: 43m<sup>2</sup> apartment consisting of an american kitchen, living/ dinig room with balcony, a bedroom and a bathroom. Nice sea view. A lot of potential for this apartment. Close to amenities and beach. To be visited rapidly! DPE : 329,93 - E - DGES : 60,81 - F*



EXCLUSIVITÉ

APPT / VILLA EZE 775 000 €

Appartement villa au calme absolu dans domaine privé récent sécurisé avec piscine, 121 m<sup>2</sup>, vue mer et verdure, grandes terrasses, plein Sud, 3 chambres, 3 salles de bains, 2 parkings. • *Apartment-villa in a private recent closed estate with pool, 121m<sup>2</sup>, sea and greenery view, very peaceful, large terraces, south exposure, 3 bedrooms, 3 bathrooms, 2 car parks. DPE : 175 - D*

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 CIMIEZ 1 790 000 €**

Parc Liserb, belle villa de 200m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, emplacement exceptionnel, terrain plat arboré de 900m<sup>2</sup>, au calme, très lumineuse, possibilité piscine, cos résidentiel, stationnements. • *Located in the prestigious Parc Liserb, magnificent villa of 200 sqm on 3 levels, very quiet and bright, with a beautiful mature mediterranean garden of 900 sqm, swimming-pool and extension possible, car parks.* Réf.GR-6955 - DPE 194 : D - GES 45



**VILLA 4P NICE COLLINES / ST ROMAN DE BELLET 1 290 000 €**

Splendide villa néo provençale de 200m<sup>2</sup> sur un beau terrain plat et clôturé, vue mer, au calme, prestations de qualité, beaux volumes, sous-sol de 100m<sup>2</sup> à aménager, terrasses, piscine, garage double. • *Superb 200 sqm neo-provençale style villa on a flat plot with swimming pool, view of the sea, quiet, beautifully appointed, spacious rooms, 100 sqm basement, terraces, garage for 2 cars.* Réf.LF-6949 - DPE 10 : C - GES 25



**APPT 5P NICE CENTRE / VICTOR HUGO 1 160 000 €**

Dans magnifique immeuble début XXème siècle, spacieux 5 pièces traversant de 212m<sup>2</sup>, superbe séjour de 55m<sup>2</sup>, triple exposition, très belle vue sur jardins, à rénover. • *In a superb period building, large 212 sqm 5-room apartment, spacious 55 sqm living room, three exposures, beautiful view over gardens, needs to be refurbished.*

Réf.MSO-6943 - DPE 94 : C - GES 14



**APPT 3P NICE CENTRE / DUBOUCHAGE 940 000 €**

En avant dernier étage d'un bel immeuble art déco, 3/4 pièces de 140m<sup>2</sup> en parfait état, prestations luxueuses, nombreuses ouvertures, terrasse de 25m<sup>2</sup>, vue dégagée, parking. • *In a beautiful art déco style building, on elevated floor, superb 140 sqm apartment with a 25 sqm terrace, first class amenities, car park.*

Réf.TR-6931 - DPE 109,39 : C - GES 4,6



**APPT 4/5P NICE MONT BORON 850 000 €**

Dans un quartier recherché pour son environnement paisible et sa proximité du port de Nice, appartement-villa 4/5 pièces de 120m<sup>2</sup> en rez-de-jardin d'une villa Belle Epoque, 100m<sup>2</sup> de terrasse/jardin, sud, garage. • *In a sought after area, at walking distance from the harbour Nice, located in a superb "Belle Epoque" style villa, 120 sqm villa-apartment, 100 sqm garden with jacuzzi, south facing, garage.* Réf.JB-6825 - DPE 170 : D



**APPT 3P NICE CENTRE / GAMBETTA 850 000 €**

Dans un immeuble récent de grand standing, splendide duplex en dernier étage de 130m<sup>2</sup>, terrasses de 53m<sup>2</sup>, prestations contemporaines, belle vue dégagée, garage. • *On a top floor of a luxury residence, superb 130 sqm 2 bedroom apartment with first class amenities opening onto a 53 sqm terrace southern exposure, view over the roofs and the sea, garage.*

Réf.FM-6772 - DPE 86,12 : B - GES 3,4

# NICE PROPERTIES

NICE PROMENADE

Villas et Appartements d'Exception sur la Côte d'Azur

NICE PROPERTIES PROMENADE - 2 rue Halévy, Le Ruhl - 06000 Nice - promenade@nice-properties.fr - Tél: +33 (0)4 92 07 09 50



**VILLA 6P NICE OUEST / BELLET 1 580 000 €**

Magnifique villa contemporaine de 210m<sup>2</sup>, terrain de 3600m<sup>2</sup>, vue panoramique sur le Cap Ferrat et la baie des Anges, calme, exposition sud/est, prestations de qualité, terrasses, piscine, garage. • *Contemporary villa of 210 sqm on a plot of 3 600 sqm with swimming pool, panoramic view of the Cap Ferrat and the "baie des Anges", south/east facing, quiet, high quality appointment, terraces, large garage.* Réf.ZF-1848 - DPE NC



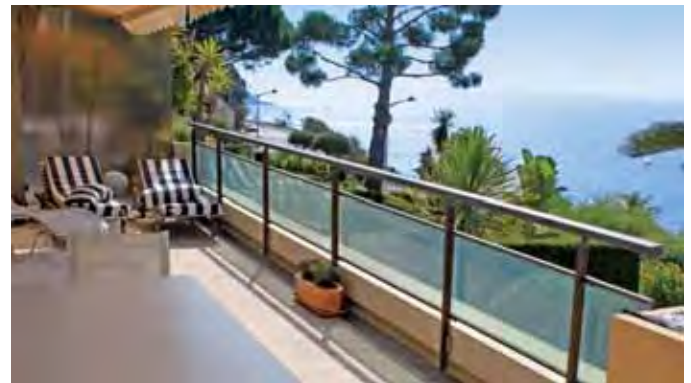
**APPT 5P ST LAURENT DU VAR 1 315 000 €**

Villa sur le toit dans une résidence de grand luxe, terrasse circulaire de 200m<sup>2</sup>, vue mer et ville panoramique, superbe séjour aux volumes étonnants, garage, piscine. • *Exceptional villa on the roof in a luxurious recent residence, 200 sqm terrace, panoramic view over the sea and the city, spacious living room, 3 bedrooms with mezzanine, 2 baths, high quality amenities, double garage.* Réf.JS-1286 - DPE NC



**MAS 7P NICE COLLINES / ST PIERRE DE FERIC 1 195 000 €**

Superbe mas provençal de 250m<sup>2</sup> en pierres de taille, 5300m<sup>2</sup> de terrain complanté et entretenu, appartement indépendant, dépendances, immense garage. • *Situated on the hills above Nice, at only 7 minutes driving from the down town, superb typical provencal style mansion of 250 sqm, separate apartment, huge garage, beautiful mature 5 300 sqm land.* Réf.RN-1720 - DPE NC



**APPT 3P NICE CAP DE NICE 990 000 €**

Dans résidence réputée du Cap de Nice, très beau 3 pièces de 106m<sup>2</sup>, terrasse de 35m<sup>2</sup>, excellent état, vue mer et baie des Anges, cuisine luxueusement équipée, dressings, double garage. • *In a sought after residence of Cap de Nice, superb 2 bedroom apartment of 106 sqm, 35 sqm terrace, beautiful view over the sea and the "baie des Anges", in excellent condition, double garage.* Réf.JP-1992 - DPE 211 : D



**VILLA 7P NICE NORD / POETES 850 000 €**

Villa Belle Epoque de 7 pièces, possibilité pièces supplémentaires avec entresol et grenier, jardin arboré de 500m<sup>2</sup>, garage, quartier calme proche transports et commerces, rénovation et modernisation à prévoir. • *Beautiful 7 room "Belle Epoque" style villa, possibility of fitting out a spacious basement and attic, planted 500 sqm garden with garage, quiet area close to transports and stores, in need of renovation.* Réf.BV-1955 - DPE NC



**APPT 4/5P NICE CIMIEZ 650 000 €**

Dans très bel immeuble art déco d'une impasse de Cimiez, 4/5 pièces de 150m<sup>2</sup>, 4ème étage, vue dégagée et aperçu mer, 3 chambres, double séjour, 2 bains, balcons, garage, à moderniser. • *In a beautiful art déco style building, 3 bedroom apartment of 150 sqm, 4th floor, unobstructed view and glimpse of sea, double living room, 2 baths, balconies, garage, in need of refurbishment.* Réf.JP-1959 - DPE NC

NICE

next H 153

SQUARE HABITAT, Crédit Agricole : Vous imaginez, nous orchestrons.



**APPT** | **2/3P** | **NICE / OUEST** | **195 000 €**

Dans une résidence récente et sécurisée avec piscine, appartement en bon état, profonde terrasse au calme absolu. Possibilité garage.  
*In this recent & secure residence with a pool, an apartment, in mint condition, quietly located, with a deep terrace. Possibility of garage.*  
 DPE : D - Réf 286366 - Tél : 04 93 88 44 44



**APPT** | **3P** | **CAGNES SUR MER** | **297 000 €**

Appartement au 2ème étage sur 3, dans résidence récente. Terrasse de 13m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Cuisine entièrement équipée. Possibilité parking.  
*An apartment on the 2nd floor of this recent residence over 3 floors. Terrace of 13 m<sup>2</sup> with open views. Fully fitted kitchen. Possibility of parking.*  
 DPE : C - Réf 283717 - Tél : 04 92 00 78 78



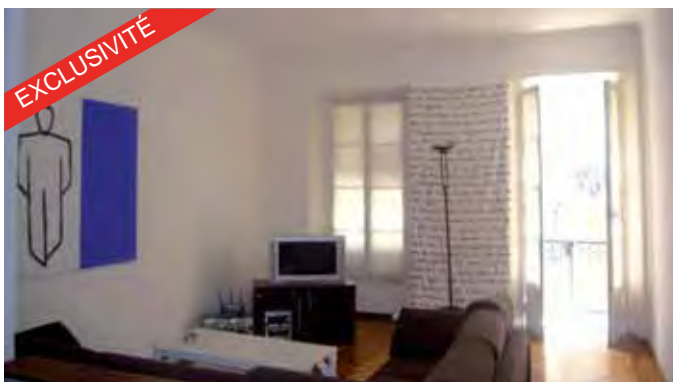
**APPT** | **3P** | **NICE / CENTRE** | **315 000 €**

CIMIEZ, 73 m<sup>2</sup> bénéficiant d' une terrasse avec vue dégagée, aperçu mer, soleil, bon état général, emplacement de stationnement, cave.  
*CIMIEZ district, an apartment of 73 m<sup>2</sup>, benefiting from a terrace with open views, glimpse of the sea, bathing in sunlight, in mint condition, parking space, cellar.*  
 DPE : D - Réf 285598 - Tél : 04 97 03 83 83



**APPT** | **72m<sup>2</sup>** | **NICE / CENTRE** | **326 500 €**

Dans résidence de bon standing sur les hauteurs de Cimiez, appartement traversant de 72m<sup>2</sup> avec terrasse, belle vue dégagée au calme. 2 Caves et parking. • *In this high quality residence, on the heights of Cimiez, an apartment of 72 m<sup>2</sup>, with a double exposure, terrace enjoying beautiful views. Quiet location. 2 Cellars & parking.*  
 DPE : D - Réf 286190 - Tél : 04 92 00 78 78



**APPT** | **3P** | **NICE / CENTRE** | **369 250 €**

94 m<sup>2</sup> dans l'hyper centre ville de Nice. Appartement Niçois, beaux volumes, hauteur sous plafond et balcon. Possibilité d'en faire un 4P.  
*A stylish apartment of "Nice" (94 m<sup>2</sup>), located in downtown, spacious interior, high-ceiling and balcony. Possibility to convert into a 4-roomed.*  
 DPE : C - Réf 285706 - Tél : 04 93 88 22 22



**TERRAIN** | **1241m<sup>2</sup>** | **NICE / EXTÉRIEUR** | **430 000 €**

**EXCEPTIONNEL.** L'Abadie, très bon environnement pour ce superbe terrain viabilisé de 1 241 m<sup>2</sup> plein sud avec vue mer. S.H.O.N. de 149 m<sup>2</sup>, composé de 2 planches, accès direct de la chaussée. • *EXCEPTIONAL! L'Abadie district, ideally located, a superb serviced building land of 1 241 m<sup>2</sup>, due south, with sea view. Possibility to build a villa of 149 m<sup>2</sup>, direct access of the road.*  
 Réf 286568 - Tél : 04 97 03 83 83

SQUARE HABITAT, Crédit Agricole : Vous imaginez, nous orchestrons.



MAISON 160m<sup>2</sup>

NICE / EXTÉRIEUR

576 000 €

Colomars, 160m<sup>2</sup> au calme avec vue dégagée sur les montagnes. Maison divisée en 2 appartements. Piscine hors sol, cuisine d'été, garage et parkings.

*A villa of 160 m<sup>2</sup>, quietly located, with views over the mountains. A house divided into 2 apartments. Swimming pool (out of ground), summer kitchen, garage and parkings.*

DPE : C - Réf 286342 - Tél : 04 93 88 44 44



APPT 4P

VILLEFRANCHE SUR MER

845 000 €

**BAISSE DE PRIX.** Avant dernier étage d'un petit immeuble au cœur du village, 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 - Réf 252269 - Tél : 04 93 01 97 01



5, Promenade des Anglais - 06000 Nice - geraldine@5promenade.com - Tél. + 33 (0)4 93 82 93 82



**APPT 4P NICE / MUSICIENS 580 000 €**

Dans un très beau palace bourgeois, en étage, splendide appartement de 90 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec de magnifiques prestations préservant le charme de l'ancien. Sud/nord, double séjour, 2 chambres, 1 mansarde de 15m<sup>2</sup>. Une cave. • **Nice city center** - At only 350m from the sea and close to all shops, in a beautiful bourgeois style palace and on high floor; a splendid 2/3 bedroom flat of 90 sqm completely restored with high standard features. A service room of 15sqm. A cellar. Réf.286368 - DPE 161 : D - GES 15



**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.



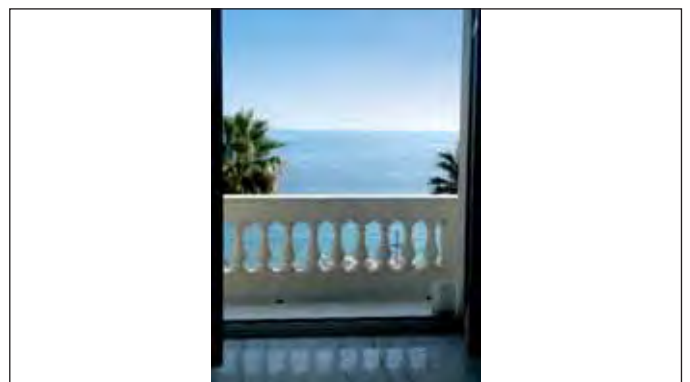
**APPT 4P PROMENADE DES ANGLAIS 870 000 €**

Immeuble de haut standing avec gardien, étage élevé - Magnifique appartement de 128 m<sup>2</sup> en bon état, belle terrasse profonde. Vue mer féérique. Double séjour, cuisine indépendante, 2 chambres Balcon à l'arrière. Un parking en sous sol. A voir! • **Promenade des Anglais**, sea front - In a high standard building with concierge and on high floor, beautiful 2/3 bedroom flat of 128 sqm - Panoramic view over the sea and large terrace. Good condition, big balcony on back side. A parking place on underground. Réf.286429 - DPE 144 : C - GES 43



**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 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.

Le Splendid - 2 rue Berlioz - 06000 Nice - contact@ascotimmobilier.fr - Tél: + 33 (0)4 97 08 47 90 - Tél: + 33 (0)6 25 64 68 97



VILLA

NICE / VINAIGRIER

1 590 000 €

Villa avec une vue panoramique sur la baie des Anges. Composée d'un salon avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres, 4 bains, orientée Sud Ouest, elle possède en rez-de-jardin, un grand 2 pièces de 60m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec cuisine équipée, 2 bains, WC, prestations luxe. Belle piscine Diffazur dans un jardin à l'esprit balinais. Garage. Proche commerces et écoles. URGENT.

*A villa with panoramic views over "Bay des Anges", comprises a living room + fireplace, fitted kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms, South-West exposure, includes a garden level : a large one bedroom flat of 60 m<sup>2</sup>, renovated throughout, with a fitted kitchen, 2 bathrooms, WC, luxury fittings. Beautiful pool, set in lovely gardens. Garage. Near shops & schools. URGENT.*

NICE



VILLA

LA COLLE SUR LOUP

580 000 €

Coquette villa jumelée dominante bénéficiant d'une belle vue sur la mer ainsi que sur le village de St Paul de Vence. Séjour avec cheminée s'ouvrant sur le jardin, cuisine aménagée, 3 chambres, 2 bains, vaste sous-sol de 80m<sup>2</sup>. Jardinnet complanté accueillant une belle piscine. Garage. Au calme absolu. Proche écoles et commerces. • *Lovely semi-detached villa in a commanding position with a beautiful view over the sea and the village of St Paul de Vence. Living room w/fireplace opening onto the garden, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 baths, vast basement of 80 m<sup>2</sup>. Small landscaped garden with a good sized pool. Garage. Very peaceful yet close to schools and shops.*



VILLA

LA COLLE SUR LOUP

550 000 €

Belle villa provençale, plein sud, sur 2 niveaux composée d'un vaste séjour salle-à-manger donnant sur jardin, cuisine US équipée, WC, buanderie. À l'étage, 3 chambres, salle de bains, grand dressing aménagé. Le tout sur un terrain plat arboré accueillant une piscine. Vue St Paul. Prestations raffinées. *Beautiful double storey provençal style villa, due south, featuring a vast living/dining room opening onto the garden, American fitted kitchen, WC, laundry room. Upper floor, 3beds, a bath, a large fitted dressing. Set on a flat landscaped garden with a pool. View over ST Paul. Luxury fittings.*

next  
H  
157

457, av. de la Porte des Alpes - 06670 Plan du Var - contact@nicevallees.net - Tél. : +33 (0)4 93 20 37 05



**VILLA** | 170m<sup>2</sup> | **ROQUESTERON** | **350 000 €**

Vallée de l'Estéron : Dans un Village de l'arrière pays niçois, charmante villa de 170m<sup>2</sup> composée de 2 appartements, un 2 pièces au RDC offrant de beaux volumes ainsi que un 4 pièces à l'étage. Séjour cheminée très lumineux. Terrain de 2285m<sup>2</sup>. **MUST BE SEEN!** Cottage (170 sq m). Built in 1970. Must be freshen up. Landscaped garden (2285 sq m). Fireplace. Oil heating. Réf.539



**VILLA** | 5P | **LEVENS / CHEMIN DE LA MOLE** | **470 000 €**

Dans un écrin de verdure, Charmante Villa de 187m<sup>2</sup> composée de 4 chambres et un grand séjour. La tranquillité vous y attend. Véritable Havre de paix. **MUST BE SEEN!** Spacious villa (187 sq m). Built in 1980. Excellent condition. Landscaped garden (1600 sq m). Fireplace. Electric heating. Réf.530 - DPE 170 : D - GES 18



**VILLA** | 160m<sup>2</sup> | **LA ROQUETTE SUR VAR** | **535 000 €**

**BAUS ROUX.** Proche Saint Martin du Var : A 15 mins de l'aéroport, Villa plein sud. Composée de 5 pièces, salon salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres et 1 bureau, 2 pièces indépendant de 35m<sup>2</sup> et piscine, sur une parcelle de 2540m<sup>2</sup>. Pompe à chaleur. Magnifique propriété. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Close to shops and schools. Spacious "provençale" villa (160 sq m). West facing. Terrace. Land (2540 sq m). Swimming pool. Reception / dining room (55 sq m). Basement. Outbuildings. Separate apartment. 2 underground boxes. 4 parkings. Réf.537 - DPE 183 : D - GES 11



**MAISON** | 5P | **NICE / MONT BORON** | **742 000 €**

Tout le charme de l'ancien pour cette Villa niçoise de 120m<sup>2</sup> exposé sud, 5 pièces plus dépendances et jardin de 361m<sup>2</sup>. L'ensoleillement, le calme et la proximité de tous les commerces à pied seront vous séduire. **MUST BE SEEN!** Spacious imposing house (120 sq m). High grade fittings. Built in 1920. Needs renovating. Landscaped garden (361 sq m). Oil heating. Réf.535



6, rue Massenet- 06000 Nice - contact@camilladoraestates.com - Tél.+33 (0)4 92 00 04 03 - +33 (0)6 84 24 03 31



**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 offering: a hall, living room with a semi open plan equipped kitchen, bedroom with fitted cupboards, a bathroom and independent toilet. DPE D*



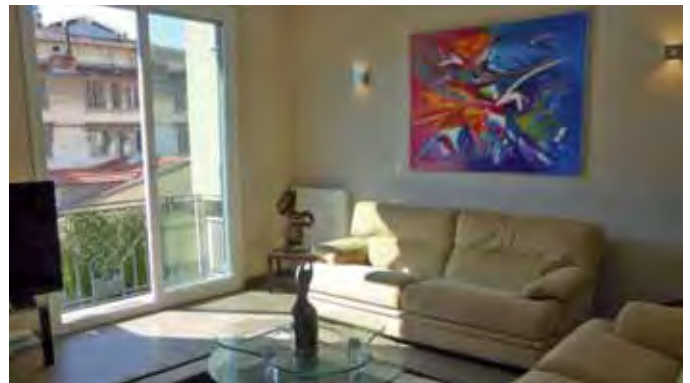
**APPT**   **2P**   **NICE / CARRÉ D'OR**   **255 000 €**

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, triple orientation, 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 the 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 satellite dish. DPE C.*



**STUDIO**   **26m<sup>2</sup>**   **NICE / HYPER CENTRE**   **195 000 €**

Proche de l'avenue Jean Médecin du Vieux Nice, superbe studio de 26 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec un coin nuit et balcon offrant : un hall avec un placard, séjour avec une cuisine américaine équipée, salle de bains et WC. Climatisation réversible! • *Just by Jean Médecin avenue and the old city, a superb completely refurbished studio apartment of 26 m<sup>2</sup> with a sleeping corner and a balcony offering: a hall with a cupboard, living room with an open equipped kitchen, bathroom and a toilet. AC reversible! DPE C*



**APPT**   **2P**   **NICE / CARRÉ D'OR**   **360 000 €**

Dans un bel Art Déco, magnifique grand 2 pièces de 58 m<sup>2</sup> en étage élevé avec un balcon, orientation sud et vue dégagée. Rénové avec des matériaux de haute qualité, offrant : séjour salle à manger avec une cuisine américaine équipée, chambre avec placard, salle de douche et WC. Cave et grenier. • *In an Art Déco building, a beautiful 1 bedroom 58m<sup>2</sup> apartment renovated with high standard fixtures Offering: living room with dining area, open plan equipped kitchen, a vet bedroom with wardrobes, a shower room with toilets. Sold with a storage cellar and an attic room.*



**APPT**   **3P**   **NICE / MUSICIENS**   **385 000 €**

Superbe appartement avec balcon refait à neuf au dernier étage dans un immeuble classé. 64 m<sup>2</sup> LC traversant ouest/est, offrant : un séjour avec cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé, dressing. À voir !! • *Superbly refurbished apartment with balcony on the top floor in a beautiful listed building. Offering 64 sqm, offering a living room with an open and equipped kitchen, 2 bedrooms, shower room, independent toilet and dressing. To visit! DPE D*



**APPT**   **2P**   **NICE / ÉGLISE RUSSE**   **265 000 €**

Situé dans immeuble de grand standing, très bel appartement de 45 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Offrant : séjour avec une cuisine américaine équipée, chambre avec placard, un coin nuit avec placard, sdd avec WC. Climatisation réversible et cave inclus. État parfait ! • *Situated in a high standard building, very nice 45 m<sup>2</sup> 1 bedroom apartment with a 12 m<sup>2</sup>. terrace. Offering: a living room with an open planed equipped kitchen, a bedroom with a cupboard, sleeping corner and a shower room with a toilet. AC and a cellar are included. Perfect condition! DPE C*

2 Avenue Edouard VII - 06500 MENTON - menton@terre-latine.com - Tél. +33 (0)4 93 84 50 06  
4, Place Dr Albert Olivier -06390 CONTES - contes@terre-latine.com - Tél. +33 (0)4 93 62 50 66



**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**



**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! RARE! DPE NC - Tél. 06 60 46 58 54**



**BASTIDE 195m<sup>2</sup> ST LAURENT DU VAR 649 500 €**

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 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 86 90 76 35**



**VILLAS 749 500 €**

Deux villas juxtaposées, une néo provençale récente et une bergerie restaurée avec goût. Vue mer petit jardin de 400m<sup>2</sup> environ, calme et essence provençale, jacuzzi. La première villa est composée d'un salon avec cheminée donnant sur la terrasse, une belle cuisine indépendante entièrement équipée, une chambre, A l'étage 2 chambre, un boudoir une sdb et une sdb, et wc. La deuxième maison se compose d'une cuisine, un salon, une chambre et sdb avec toilette et vue mer. Parking et garage. • **Two villas side by side, a recent Néo-Provençale style and a tastefully restored farmhouse. Sea view, small gardens of ca 400 sq m, peaceful and Mediterranean species, jacuzzi. The 1st villa comprises a living room + fireplace, opening onto a terrace, fully fitted kitchen, 1 bedroom. Upstairs : 2 bedrooms, a boudoir, shower room, bathroom & wc. The 2nd house comprises a kitchen, living room, 1 bedroom with bathroom & wc. Sea view! Parking and Garage. 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 partie aménageable en 2 pièces au RDC. Salon avec cheminée très lumineuse sur un terrasse couverte avec barbecue 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 86 90 76 35**

14, rue Maccarani- 06000 Nice - cotesud.nice@wanadoo.fr - Tél : + 33 (0)4 93 87 38 48



**APPT** **3P** **ST LAURENT / TZANCK** **420 000 €**

"Jardins de l'Empereur" Vaste 3 Pièces de 84 m<sup>2</sup>, belle résidence. Profonde terrasse sud. Dressing placards cellier. Excellent état vue parc échappée mer. Calme Parking et cave. Urgent. • **Residential and quiet area.** Close to all amenities. High class property. Apartment (84 sq m). High grade fittings. Glimpse of the sea. South facing. Terrace (16 sq m). Separate fitted kitchen. Dressing room. Cupboards. Cellar. Parking. Réf.jos 2



**VILLA** **220m<sup>2</sup>** **NICE / MONT ALBAN** **2 540 000 €**

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, Séjour sud 123 m<sup>2</sup>, Piscine Pool house. • **Residential area.** 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). Réf.CR08 - DPE 151 : D - GES 36



**APPT** **4P** **EZE** **550 000 €**

Magnifique appartement-villa 95 m<sup>2</sup> calme et résidentiel, Terrasse 22m<sup>2</sup>. 3 chambres, 3 bains. Vue verdure et mer. Rénovation haut de gamme. Proche village. Parking. **Residential and quiet area.** Spacious apartment (95 sq m). High quality features and fittings. As new. Sea and greenery views. Open-plan kitchen. Réf.MB



**DUPLEX** **2P** **NICE / CARRÉ D'OR** **265 000 €**

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** **3P** **NICE / BAS FABRON** **493 500 €**

Résidence de standing avec piscine Tennis. Vaste 3 pièces étage élevé, séjour sud, profonde terrasse, Vue mer panoramique, Calme. Dressing, nombreux rangements, cave, garage. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. High class security property. Superb apartment. High grade fittings. Excellent condition. Panoramic sea view. North/South facing. Swimming pool. Tennis court. Separate fitted kitchen. Lift. Garage. Entryphone. Central heating. Réf.gp12 - DPE 79 - GES 18



**APPT** **4P** **NICE / PROCHE MER** **525 000 €**

Avant dernier étage, magnifique 3/4p traversant, vue époustouflante sur la mer. Séjour sud 46 m<sup>2</sup>, profonde terrasse, Chambres au calme, dressing, nombreux rangements, cave. Possibilité garage. • **MUST BE SEEN!** On the sea front. Sought after area. Close to the beaches. Superb apartment (88 sq m). Panoramic sea view. North/South facing. Open-plan fitted kitchen. Reception / dining room (47 sq m). Dressing room. Cupboards. Lift. Cellar. Réf.gp08 - DPE 107 : C - GES 3

34, Rue Arson - 06300 Nice - agenceimmeurop@aol.com - Tél. +33 (0)4 93 26 80 26



**APPT 2P NICE / SAINT-BARTHÉLÉMY 205 000 €**

Superbe 2 pièces dans immeuble récent, étage, parfait état, prestations raffinées, petite terrasse, ensoleillé, dégagé, proche toutes commodités et tramway. • **A superbly appointed one bedroom flat, located on a high floor of this recent building, in pristine condition, small sun-drenched terrace with open views. Near all amenities & tramway.**  
Réf.287244 - DPE 142 :C



**APPT 3P NICE / ST PIERRE DE FÉRIC 230 000 €**

Au calme, lumineux 3 pièces dans résidence récente, cuisine aménagée, terrasse, ensoleillé, dégagé, possibilité garage, à visiter!!  
**A quietly located & bright two bedroom apartment, in this recent residence, fitted kitchen, sun-drenched terrace with open views, possibility of garage. A VISIT IS THEREFORE ESSENTIAL!!**  
Réf.285477 - DPE 202 : D



**APPT 3P NICE / SAINT MAURICE 255 000 €**

**PROCHE PLACE SAINT MAURICE.** Au calme, superbe 3 pièces dans immeuble récent, état neuf, prestations raffinées, étage, terrasse sud, proche toutes commodités et tramway. • **A superbly appointed two bedroom apartment, as new, quietly located on a high floor of this recent building, south facing terrace. Close to all amenities & tramway.**  
Réf.218084 - DPE 162 : D



**APPT 4P NICE / CYRNOS 379 000 €**

Au calme absolu, lumineux 4 pièces en dernier étage, dans immeuble standing, belle terrasse à ciel ouvert, vue exceptionnelle ville/mer, garage.  
**A top floor, bright & light three bedroom apartment, quietly located in this elegant residence, beautiful open-air terrace with stunning views over the town and sea, garage.**  
Réf.287255 - DPE 225 : D



**APPT 3/4P NICE / GORBELLA 390 000 €**

Lumineux 3/4 pièces dans résidence standing, étage, belle terrasse sud 15m<sup>2</sup>, ensoleillé, double exposition, dégagé, parkings, proche toutes commodités et tramway, à visiter!!! • **A bright 3/4-roomed apartment, double exposure, located on a high floor of this elegant residence, beautiful sun-drenched terrace of 15 m<sup>2</sup>, with open southerly views, parkings. Near all amenities & tramway. VIEWING NOW!!!** Réf.286990 - DPE 104 : C - GES 4



**APPT 3P NICE / MONT BORON 477 000 €**

Au calme, superbe appartement villa 3 pièces en duplex dans résidence standing, terrasse/jardin, calme, ensoleillé, double exposition, dégagée, garage, comme une petite villa, à voir absolument!!! • **Utterly peaceful, a superb two bedroom apartment-villa with a double exposure, as a maisonette, situated in this elegant residence, sunny terrace/garden offering distant views, garage, looks like a small villa. ABSOLUTE MUST!!!** Réf.261572 - DPE 117 : C - GES 27

- 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



**STUDIO** | **32m<sup>2</sup>** | **NICE / PROMENADE DES ANGLAIS** | **120 000 €**

Proche du quartier des Bosquets, dans un bel immeuble de style "art déco", agréable F1 de 32m<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 localif. • *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*



**STUDIO** | **NICE / NORD** | **127 500 €**

Proche Cessole/ St Sylvestre, dans petite rue au calme, F1 entièrement rénové, en dernier étage d'un petit immeuble très bien entretenu. Proche écoles et collèges, tous commerces, accès autoroute, tram et transports en commun. A Voir! Idéal investissement localif ou premier achat. *Near Cessole/St Sylvestre, in a small quiet street, a fully renovated studio flat, on the top floor of this well maintained building. Close to schools, shops, motorway access, tramway & public transport. VIEWING NOW! Ideal as a rental investment or 1st buy. Réf. : B-028VEH*



**APPT** | **2P** | **NICE / MONT BORON** | **230 000 €**

Dans résidence très bien entretenue avec gardien, agréable et grand 2 pièces clefs en main (possibilité 3 pièces) en avant dernier étage, bénéficiant d'une vue dégagée sur le Mont Boron. Parking collectif, balcon, cave. Une visite s'impose!!! • *In this well maintained residence with caretaking, a lovely & large 2-roomed flat (possibility into : 3-roomed), on last-but-one floor, benefits from views over Mont Boron. Car park, balcony, cellar. A VISIT IS THEREFORE ESSENTIAL!! DPE C - Réf. : B-028PC5*



**MAISON** | **4P** | **CARROS** | **375 000 €**

Charmante maison mitoyenne de 4p sur 2 niveaux. Parfait état (intérieur, extérieur). Terrasse, jardin pelousé. Vue dégagée. Au calme absolu. Stationnement privatif. Environnement Familial. Proche toutes commodités... *A charming semi-detached house with 4 rooms, on 2 floors. Excellent condition (inside & outside). Terrace, garden lawn. Open views. Private parking. Family environment. Quietly located near all amenities. Réf. : B-028VG3*



**MAISON** | **5P** | **NICE / RIMIEZ** | **450 000 €**

Venez découvrir cette maison en copropriété, au calme absolu, dans un écrin de verdure. Proche de l'hôpital Saint Georges à Rimiez. Aucune perte d'espace dans cette maison de 5 pièces, avec 4 chambres, une grande terrasse sans vis-à-vis. Rare à la vente. • *Come and visit this house, located in a co-ownership, very quiet, in a green setting. Near Saint Georges hospital. No loss of space for this 4 bedroom house, a large terrace, not overlooked. Rare for sale! DPE C - Réf. : B-028XSM*



**APPT** | **4/5P** | **NICE/ PROCHE CENTRE** | **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*



22, rue Lepante - 06000 Nice - wylér@swissmedimmo.fr - Tél. : +33 (0)4 97 000 462



**VILLA** | 210m<sup>2</sup> | NICE / GAIRAUT | 1 400 000 €

Villa provençale en pierre de taille d'environ 210m<sup>2</sup> sur un magnifique terrain plat de 2430m<sup>2</sup> arboré et paysagé. Aucun vis-à-vis et belle vue dégagée. Rénovée avec prestations haut de gamme. Parking, cave, garage. • **A stone-built Provençale villa of ca 210 m<sup>2</sup>, set in magnificently landscaped & flat gardens of 2 430 m<sup>2</sup>. Not overlooked, beautiful distant views. Renovated with high grade fixtures & fittings. Parking, cellar, garage.** DPE D. SWISSMED IMMO 04.97.000.462



**VILLA** | 300m<sup>2</sup> | NICE / CŒUR DE CIMIEZ | 1 345 000 €

Maison de maître de 300m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 878m<sup>2</sup>. Nombreuses dépendances. Au calme, aperçu mer. Cos résiduel 227m<sup>2</sup>. **A mansion of 300 m<sup>2</sup>, set in 878 m<sup>2</sup> gardens. Many outbuildings. Quiet location, glimpse of the sea. Further construction possible of 227m<sup>2</sup>.** DPE D. SWISSMED IMMO 04.97.000.462



**VILLA** | 190m<sup>2</sup> | DRAP | 599 000 €

Villa 6 pièces de 190m<sup>2</sup> en pierre de taille, position dominante avec belle vue dégagée sur les collines. Grande piscine. Terrasse et véranda. Terrain d'environ 2500m<sup>2</sup>. 2 grandes caves et un double garage viennent compléter cette superbe villa. • **A six-roomed stone-built villa of 190 m<sup>2</sup>, on an elevated setting, with beautiful views over the hills. Large swimming pool. Terrace & verandah. Grounds of ca 2 500 m<sup>2</sup>. 2 spacious cellars and double garage complement this superb villa.** DPE NC. SWISSMED IMMO 04.97.000.462



**APPT** | 2P | NICE / NORD | 339 000 €

EXCEPTIONNEL!! 2P 75 m<sup>2</sup> en dernier étage traversant plein sud dans superbe résidence standing sécurisée, avec piscine, tennis et parc, 2 terrasses de 27 et 28m<sup>2</sup>. Vue féérique mer et ville, au calme absolu. Garage fermé, place de parking et cave. • **EXCEPTIONAL!!! A double exposure one bedroom flat, located on the top floor of this secure residence benefiting from a pool, tennis court & park, 2 terraces of 27 & 28 m<sup>2</sup>. Breathtaking southerly views over the sea and town, peace & quiet. Lock-up garage, parking place and cellar.** DPE D. SWISSMED IMMO 04.97.000.462



**APPT** | 2P | NICE / PASTEUR | 149 900 €

Appartement 2 pièces (très facilement transformable en 3 pièces) avec loggia, traversant est/ouest. Cuisine séparée, salle de bains, buanderie et cave. Bientôt desservi par le tramway. • **1 two-roomed apartment (easily to convert into a three-roomed) with loggia, east/west exposure. Separate kitchen, bathroom, laundry room & cellar. Connected by tram soon.** DPE D. SWISSMED IMMO 04.97.000.462



**APPT** | 4P | NICE / CIMIEZ SEGURANA | 219 900 €

4 pièces en étage élevé, dans résidence calme et sécurisée, belle vue dégagée avec aperçu mer, traversant est/ouest avec balcons de chaque côté. Très bon état. Parking collectif, cave. • **A 4-roomed apartment, located on a high floor of this quiet & secure residence, beautiful open views, glimpse of the sea, east/west exposure, with balconies on each side. In perfect condition. Resident's parking, cellar.** DPE D. SWISSMED IMMO 04.97.000.462

# CENTRAGENCE



49 rue Pastorelli 06000 Nice - centragence@laposte.net - Tél. + 33 (04) 89 92 31 08



**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** | **220m<sup>2</sup>** | **COLOMARS** | **749 000 €**

Au calme absolu, Maison individuelle de 220 m<sup>2</sup> divisée en plusieurs appartements donnant chacun sur une terrasse privative. Jardin complanté. Excellent état. Nombreuses places de parking. Idéal Familles. A Visiter. • *A quietly located detached house of 220 sq m comprising many apartments, each has a private terrace. Landscaped gardens. In excellent condition. Several parking places. Ideal for families. A visit is therefore essential!* Réf.COL - DPE 119 : C - GES 26 - Tél. 06 66 00 83 27



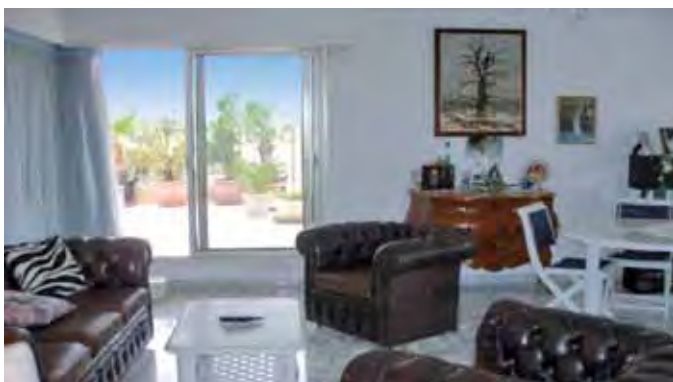
**VILLA** | **230m<sup>2</sup>** | **LES PLANS DE CARROS** | **880 000 €**

Superbe Villa de 230 m<sup>2</sup>, sur Terrain complanté de 2500 m<sup>2</sup>, au Calme Absolu, Piscine, Cuisine d'Été, Séjour 80 m<sup>2</sup>, 2 Cheminées, Produit d'Exception, Prestations de Qualité. • **MUST BE SEEN!** *A superbly appointed villa of 230 m<sup>2</sup>, set in 2 500 m<sup>2</sup> landscaped gardens with a swimming pool + summer kitchen, 80 m<sup>2</sup> reception room, 2 fireplaces. An exceptional property! In a quiet location..* DPE 153 : D - GES 8 - Tél. 06 66 00 86 48



**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



**APPT** | **2P** | **ST LAURENT DU VAR** | **595 000 €**

Magnifique appartement 2 pièces, en dernier étage, terrasse de 130 m<sup>2</sup> env. Toutes expos, vue mer, parking, cave. *A magnificent Top Floor flat with 1 bedroom, terrace of ca 130 m<sup>2</sup>. Different exposures, sea view, parking, cellar.* Réf.389 - Tél. 06 66 00 86 48



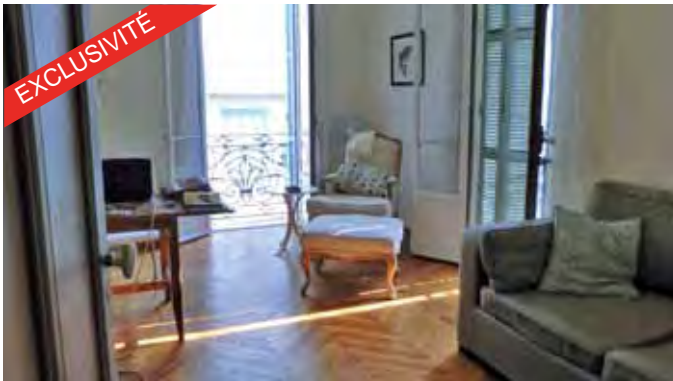
**APPT** | **3P** | **NICE / VIEUX NICE** | **280 000 €**

Bel appartement de 70 m<sup>2</sup> à 2 pas du Cours Saleya et de la mer. Cuisine Equipée, 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

NICE

next H  
166

15 rue Alberti - 06000 Nice - info@investhere.fr - Tél. + 33 (0)4 93 27 98 03  
8 Rue de la Victoire- 06230 Villefranche sur Mer - info@investhere.fr - Tél. + 33 (0)4 93 76 90 77



EXCLUSIVITÉ

APPT 3P NICE / CENTRE 350 000 €

Bel appartement 3 pièces d'angle traversant – Très bon état, une cave.  
*A beautiful lateral two bedroom apartment, with a double exposure - In perfect condition. Cellar.*  
DPE : E



EXCLUSIVITÉ

APPT 5P NICE / FABRON 685 000 €

EXCEPTIONNEL 5 pièces dans une résidence sécurisée avec piscine, tennis, gardien, grand luxe, prestations haut de gamme, neuf avec jardin paysagé de 100 m<sup>2</sup>, alarme, vidéosurveillance, cave, garage. À voir absolument ..... • **Exceptional five-roomed apartment, in this secure residence with pool, tennis court, caretaker, luxury, high grade fixtures & fittings, new, offers 100 sq m landscaped gardens, alarm, video surveillance, cellar, garage. Viewing a must! . . . . DPE : NC**



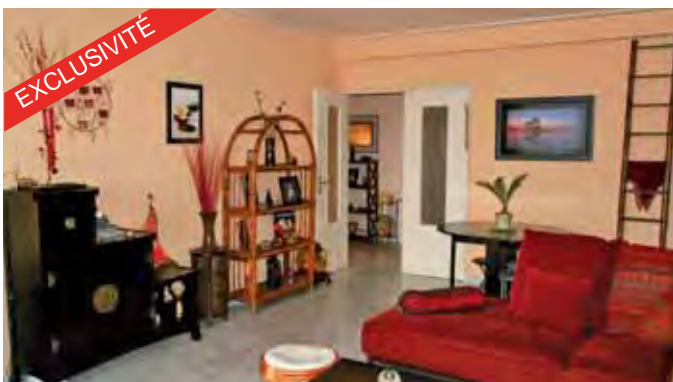
VILLA 194m<sup>2</sup> LEVENS 585 000 €

Très belle villa 5 pièces de 194m<sup>2</sup> avec piscine sur terrain plat entièrement clôturé et arboré de 750m<sup>2</sup>. Terrasse 120m<sup>2</sup>. Prestations de qualité. Grand garage fermé et portail automatisé. À voir absolument. • **A fabulous five-roomed villa of 194 sq m, set in 750 sq m enclosed, flat & landscaped gardens with a pool. Terrace of 120 sq m. High quality fixtures and fittings. Large garage, electric portal. Absolute must! DPE : D**



VILLA 5P SAINT PANCRACE 560 000 €

Magnifique maison individuelle, moderne avec 4 chambres, cuisine us dernière génération, très grand séjour avec cheminée centrale "design", climatisation, terrasses, jardin 1500m<sup>2</sup>, clôturé, portail électrique, vidéophone... À voir absolument!  
**Magnificent detached villa, modern style with 4 bedrooms, open-plan kitchen of new generation, spacious living room + "design" fireplace", air-conditioning, terraces, enclosed gardens of 1 500 sq m, electric portal, videophone. . . A must see! DPE :NC**



EXCLUSIVITÉ

APPT 4P NICE / CIMIEZ 510 000 €

Magnifique 4 pièces dans résidence sécurisée avec gardien, environ 100 m<sup>2</sup> (à confirmer) traversant est/ouest , vue dégagée sans vis à vis , étage élevé , 3 chambres en parquet massif, 1 bureau, rangements, 2 salles de bains, 2 WC, cuisine équipée aménagée, grand séjour, grande terrasse, grand balcon, garage, cave, au calme. À VOIR ! • **Magnificent four-roomed apartment of ca 100 sq m, with an east/west exposure, open views, not overlooked, quietly located on a high floor of this secure residence with caretaker, 3 bedrooms with parquet flooring, 1 study, storage space, 2 bathrooms, 2 WC, fitted kitchen, spacious living room, large terrace & balcony, garage, cellar. MUST BE SEEN! DPE :NC**



VILLA 100m<sup>2</sup> NICE / BELLET 480 000 €

Jolie maison de ville a la campagne, 4 pièces 100m<sup>2</sup> habitable, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 2 terrasses, studio indépendant et bureau, piscine. Pas de charges.  
**Lovely town house, sets in the country, a four-roomed of 100 sq m, living room + fireplace, fitted kitchen, 2 terraces, self-contained studio flat & study, swimming pool. No charges. DPE : NC**

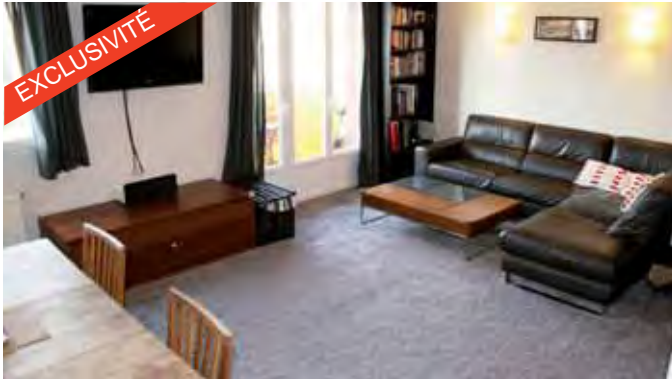


www.remax.fr/consultants  
consultants@remax.fr

**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 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 château 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



APPT 3P VILLEFRANCHE SUR MER 540 000 €

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



CO-EXCLUSIVITÉ

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 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



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



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



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 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 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 580 000 €

Situé dans la rue commerçante de la vieille ville à 2 pas du bord de mer, 4 pièces de 69 m<sup>2</sup> avec vue mer et 2 balcons. L'appartement comprend : entrée, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bain, salle d'eau. À voir absolument. **Sole agent** - Located on the bottom of the old town very close to the sea, 3 bedrooms apartment of 69 m<sup>2</sup> with sea view and 2 balconies. Entrance, living room with balcony, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Réf : 001-131



APPT 4P VILLEFRANCHE SUR MER 370 000 €

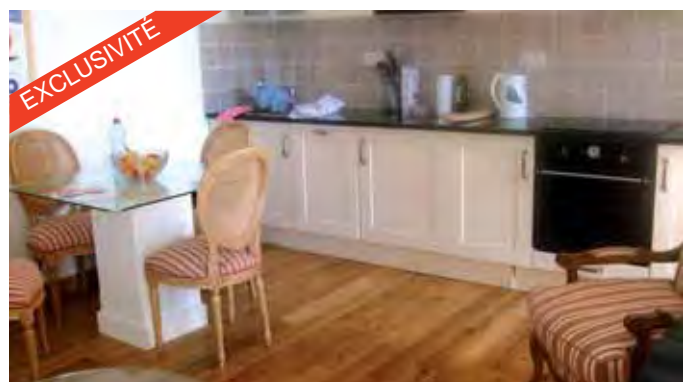
Au 3ème étage d'un immeuble situé en centre ville, 4 pièces de 75 m<sup>2</sup> refait à neuf, belles prestations, terrasse, cave, calme, possibilité parking en location. **On the 3rd floor of a building located in the center city, 3 bedrooms apartment of 75 m<sup>2</sup> totally refurbish, terrasse, cellar, quiet, possibility to rent a parking under the building.** Réf : 001-107



EXCLUSIVITÉ

APPT 95m<sup>2</sup> NICE / CIMIEZ 430 000 €

Dans un des plus bel immeuble bourgeois de Nice, superbe 2 pièces de 95 m<sup>2</sup> ayant gardé toute l'authenticité de l'époque. Le salon vous séduira par son hauteur sous plafond. L'appartement est composé d'un hall, salon, cuisine, chambre avec salle de bains en suite, bibliothèque. Garage et cave. Vue dégagée sur le parc, aperçu mer, centre ville à pieds. • **In one of the most beautiful period buildings of Nice, a superb apartment of 95 m<sup>2</sup>, which has retained the authenticity of the time. It comprises an entrance hall, high-ceilinged living room, kitchen, 1 bedroom with bathroom en suite, bookcase. Garage & cellar. Park views, glimpse of the sea, near town centre.** Réf : 001-143



EXCLUSIVITÉ

APPT 3P VILLEFRANCHE SUR MER 510 000 €

Dans un petit immeuble, superbe 3 pièces de 51 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 m<sup>2</sup> offrant une vue sur la rade de Villefranche sur mer. Appartement entièrement rénové, très belles prestations. Expo sud. • **In this small building, a superbly appointed two bedroom apartment of 51 m<sup>2</sup> with 10 m<sup>2</sup> terrace enjoying views over the Port of Villefranche sur Mer. Refurbished throughout. South exposure.** Réf : 001-64

VILLEFRANCHE SUR MER

next H

169



**MAISON 5P VILLEFRANCHE SUR MER 1 980 000 €**

Charmante maison récente dans un quartier au calme absolu avec superbe vue sur la rade de Villefranche et du Cap Ferrat. Grand séjour avec cheminée et cuisine équipée donnant sur le jardin. 3 chambres avec grande terrasse, deux salles de bain et une salle de douche, cave, buanderie, dressing, double garage. Surface habitable 170 m<sup>2</sup>, jardin 200 m<sup>2</sup>. • **Charming house enjoying sun and quietness offering a fantastic view of the Bay of Villefranche and Cap Ferrat. It includes a beautiful living room with fireplace, a fully equipped kitchen opening onto a huge garden. 3 bedrooms overlooking a large and panoramic terrace, 2 bathrooms, 1 shower room, cellar, laundry, dressing room, double garage.** Réf.NH/CF0496 - DPE 133 : C - GES 5



**APPT 3P BEAULIEU SUR MER 535 000 €**

Ce joli appartement de 3 pièces de 90 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> de terrasse vous enivrera de par sa localisation à 3 mn à pied du centre et sa jolie vue sur Saint-Jean-Cap-Ferrat et la mer. L'appartement lui-même est constitué d'une cuisine aménagée, de 2 spacieuses chambres et d'un large séjour qui fait face à la mer. 1 place de parking couvert compris.

**This attractive 2 bedroom apartment will seduce you thanks to its location and its fantastic view on Saint-Jean-Cap-Ferrat. The apartment consists of a fitted kitchen, 2 bedrooms and a large living room facing the Saint-Jean-Cap Ferrat bay. Included one space in a parking lot.**

Réf.NH/CF3757



**APPT 5P ST JEAN CAP FERRAT 4 500 000 €**

Très bel appartement de 210 m<sup>2</sup> de surface habitable avec grande terrasse, 4 chambres, plusieurs salles de bains et un magnifique séjour bénéficiant d'une vue exceptionnelle sur la mer. L'appartement offre un double panorama de l'Est sur Beaulieu à l'Ouest sur Villefranche. 2 garages, buanderie indépendante et cave. • **210 m<sup>2</sup> of living space offering a large terrace, 4 bedrooms, several bathrooms and a luxurious living space which profits of the magnificent sea views over the Bay of Villefranche. This apartment benefits from views to the East on Beaulieu and to the West over Villefranche. There are two garages and also a laundry room separate and a cellar.** Réf.NH/CF3794



**APPT 4P BEAULIEU SUR MER 750 000 €**

Ce joli appartement de 4P vous enivrera de par sa localisation et sa fantastique situation à Beaulieu-sur-mer. Dans une résidence belle époque d'exception, cet appartement est distribué en un large double séjour et 2 chambres, toutes les pièces faisant face à la mer. Le séjour et une des chambre bénéficient d'un large balcon de 10 m<sup>2</sup>. • **This attractive 2 bedroom apartment will seduce you thanks to its location and its fantastic view in the heart of Beaulieu-sur-Mer. In a luxurious Belle Époque building in co-ownership, this apartment distributes a wide double living room and 2 bedrooms, all of these facing the sea. 10 sqm balcony.** Réf.NH/CF3579



Let us sell  
your property,  
we'll turn it into gold !

**PLATINIVM**  
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)

PLATINIVM  
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** | **128 000 €**

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

**DUPLEX** | **7P** | **ROQUEBRUNE / GOLFE BLEU** | **1 850 000 €**

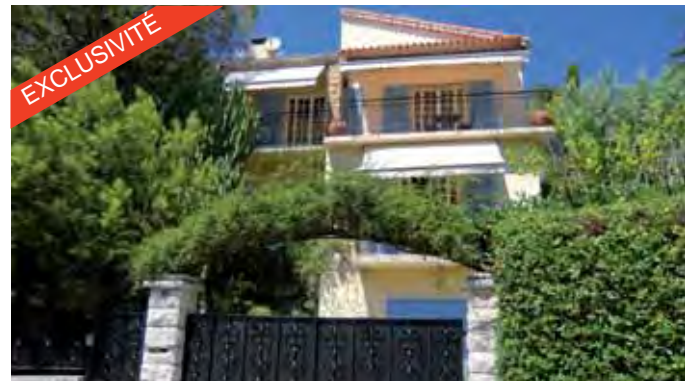
Proche plages et Monaco. Ce sublime duplex de type appartement / villa élevé sur deux niveaux se compose d'un vaste salon, six chambres et quatre salles de bains. Prestations luxueuses : ascenseur, piscine privé, terrasse de 33m<sup>2</sup>, patio et jardin de 170m<sup>2</sup>. Dépendances. Trois parkings. • **Near Monaco.** *This stunning maisonette with an apartment/villa style, high on 2 levels, comprises a vast living room, 6 bedrooms & 4 bathrooms. Prestigious fixtures and fittings : lift, private pool, 33 sq m terrace, patio and 170 sq m gardens. Outbuildings. 3 Parkings.*



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

**VILLA** | **4P** | **COL DE VILLEFRANCHE / RAQUEL MELLER** | **860 000 €**

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. Belle terrasse couverte 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

**APPT** | **5P** | **EZE-LA TURBIE / LE SERRIER** | **530 000 €**

Proche MONACO et accès autoroute, dans villa provençale, appartement 5 Pièces de 150 m<sup>2</sup> avec terrasse. Belle vue mer et collines. Garage. Réelle Opportunité. **Close to monaco and nearby the highway exits, large apartment of 5 bedrooms, nice sea and hills view. very cosy neighborhood, terrace, garden, summer kitchen, bread oven.**



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

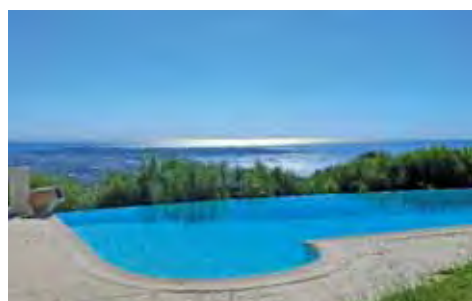


EXCLUSIVITÉ

**VILLA 7P ST JEANNET 1 850 000 €**

40 minutes de Monaco. 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.

*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.*



**PROPRIÉTÉ 500m<sup>2</sup> HAUTEURS D'ANTIBES 2 800 000 €**

Quartier résidentiel : magnifique vue panoramique sur le Cap d'Antibes pour cette propriété de 500 m<sup>2</sup> sur 2 800m<sup>2</sup> de terrain, sur les hauteurs d'Antibes Golf Juan. La maison offre un triple séjour avec cheminée ouvert sur terrasse, cuisine et arrière cuisine, 5 chambres ensuite, bureau en bois noble, véranda. Grand garages pour 4 voitures. Salles de Sport Piscine, pool house et cuisines. Appartement gardien.

*Gorgeous view for this 500sqm house with 2 800sqm of landscaped located on Golf Juan's hill. This property offers a triple living with its fireplace opening on terraces. Kitchen, 5 rooms en suite, office porch. Huge parking up to 4 cars, fitness room, infinity pool and summer kitchen.*



207, Av Aristide Briand - 06190 Roquebrune Cap Martin - info@agencemontecarlo.com - Tél: +33 (0)4 92 10 00 00



**APPT** | **3P** | **MENTON / BORRIGO** | **229 000 €**

Dans une résidence au calme proche de toutes commodités, agréable et lumineux 3p en rez-de-jardin jouissant d'une belle terrasse ensoleillée de 25m<sup>2</sup>, d'un jardinet de même superficie, ainsi que de nombreux rangements. Vendu avec une cave et grand garage fermé en option. *In this peaceful residence, near all amenities, a charming & bright two bedroom garden apartment, offering a beautiful sunny terrace of 25 m<sup>2</sup> + small gardens of 25 m<sup>2</sup>. Plenty of storage space. Cellar and locked garage as an option. Réf.341A - DPE 180 : D*



**APPT** | **50m<sup>2</sup>** | **MENTON / BIOVÈS** | **299 000 €**

Dans un ancien palace de Menton, en plein centre ville sur les jardins biovès, magnifique 2p entièrement rénové avec prestations de qualités. Appartement très lumineux et au calme. Cave et parking collectif. *In this period Palace of Menton, located in town centre, on Biovès gardens, a magnificently refurbished one bedroom apartment, very bright and quiet. Cellar and communal parking. Réf.286a*



**APPT** | **3P** | **MENTON / TERRES CHAUDES** | **318 000 €**

Dans une Résidence de bon Standing, surplombant la baie de Menton et à deux pas du centre ville, jolie 3p rénové. Les pièces principales donnent l'accès à une terrasse avec vue panoramique sur la mer et sur le Cap Martin. Cave et parking privé. *In this high quality residence, overlooking the Bay of Menton, 2 steps from downtown, a beautifully renovated two bedroom apartment. The 2 main rooms give access to a terrace with panoramic views over the sea and Cape Martin. Cellar and private parking. Réf.218a*



**APPT** | **53m<sup>2</sup>** | **MENTON / MADONE** | **330 000 €**

Au Dernier étage d'une belle Résidence, à deux pas des plages et du centre de Carnolès, spacieux 2p traversant de 53m<sup>2</sup>. Havre de paix, une magnifique vue mer panoramique, ainsi qu'une terrasse ensoleillée et un balcon sont les atouts de cet appartement. Un garage fermé et une cave complètent la visite. *Spacious top floor 1-bedroom flat of 53m<sup>2</sup> in a quality residence steps away from beaches and Carnolès centre. Haven of peace, double exposure, magnificent panoramic sea view with a sun drenched terrace and balcony. Locked up garage and cellar. Réf.317a*



**APPT** | **3P** | **MENTON / OUEST** | **370 000 €**

À deux pas de Carnolès, dans une résidence avec piscine 3p au calme de 70m<sup>2</sup> en excellent état jouissant d'une double exposition, d'un spacieux séjour, d'une grande terrasse ensoleillée avec vue dégagée ainsi que d'un balcon. Cave et parking privé. *Nearby Carnolès area, in this quiet residence benefiting from a pool, a two bedroom apartment of 70 m<sup>2</sup>, in pristine condition, offers a double exposure, spacious living/dining room, large sun-drenched terrace with distant views & balcony. Cellar and private parking. Réf.213a*



**APPT** | **3P** | **MENTON / GARAVAN** | **400 000 €**

Quartier résidentiel de Garavan, au calme, beau et spacieux 3 pièces traversant en rez-de-jardin, s'ouvrant au sud sur une profonde terrasse ensoleillée avec vue mer, et au nord sur une terrasse-patio. Un garage fermé complète la visite. *Residential area of Garavan, a quiet, beautiful & spacious two bedroom garden apartment, double exposure, opens onto a south facing deep and sun-drenched terrace with sea views, & a terrace-patio on the north. Locked up garage. Réf.334a*



207, Av Aristide Briand - 06190 Roquebrune Cap Martin - info@agencemontecarlo.com - Tél: +33 (0)4 92 10 00 00



**APPT** | **4P** | **MENTON / TERRES CHAUDES** | **425 000 €**

Dans une Résidence de bon Standing, surplombant la baie de Menton et à deux pas du centre ville, beau 4 pièces traversant de 76.35m<sup>2</sup> LC jouissant d'une terrasse avec vue panoramique sur la mer et sur le Cap Martin. Cave et parking privé.

*In this elegant residence, overlooking the Bay of Menton, only 2 steps from downtown, a beautiful double exposure three bedroom apartment of 76,35 m<sup>2</sup> with a terrace enjoying panoramic views over the sea and Cape Martin. Cellar & private parking.*

Réf.339a



**MAISON** | **5P** | **LA TURBIE** | **550 000 €**

À proximité de la Principauté de Monaco et au calme, belle maison mitoyenne d'environ 100m<sup>2</sup>, plus un appartement indépendant de deux pièces d'environ 40m<sup>2</sup>. Belles terrasses ensoleillées avec vue dégagée et terrain arboré d'environ 900m<sup>2</sup>. Accès direct, Garage fermé et parkings. À saisir! • *Quietly located nearby Monaco, a gracious semi-detached house of approx. 100 m<sup>2</sup> + a self-contained one bedroom flat of about 40 m<sup>2</sup>. Beautiful sun-drenched terraces offering open views, set in landscaped gardens of 900 m<sup>2</sup>. Lock-up garage and parkings.* Réf.52v



**VILLA** | **6P** | **ROQUEBRUNE CAP MARTIN / HAMEAU** | **2 340 000 €**

**VILLA DE MAÎTRE.** Roquebrune Le Hameau, Villa de Maître d'environ 220 m<sup>2</sup>, terrasses, vue mer, piscine, parkings, double accès.

*Roquebrune Le Hameau area, a mansion of ca 220 m<sup>2</sup>, terraces, sea view, swimming pool, parkings, double access. . .*

Réf.56V



**VILLAS** | **EZE / ST-LAURENT D'EZE** | **2 950 000 €**

Deux villas contemporaines exceptionnelles, situées sur une colline avec vue panoramique mer, campagne et montagnes, à seulement 10 minutes de Monaco et 15 minutes de Nice. Chaque villa dispose d'une surface habitable de 145m<sup>2</sup> et 151m<sup>2</sup>, plus terrasses couvertes et toit-terrasse de 200m<sup>2</sup> pour chaque villa ainsi qu'un double garage et un emplacement de parking. Les finitions des villas seront d'un niveau très luxueux. La livraison de la première est programmée en octobre 2011, la deuxième en décembre 2011. Frais de notaire réduits. • *Two exceptional contemporary villas located on a hill with panoramic views over the sea, countryside and mountains, just 10min from Monaco and Nice 15min. Each villa has a living area of 145 m<sup>2</sup> and 151 m<sup>2</sup> + covered terraces and roof terraces of 200 m<sup>2</sup> for each villa, and a double garage as well as parking space. The finishing of the villas are very luxurious. Delivery of the 1st is scheduled for October 2011, the 2nd in December 2011. Reduced notary fees.* Réf.57v



# 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



APPT	3P	MENTON	599 000 €
------	----	--------	-----------

Beau 3 pièces traversant en excellent état dans résidence avec gardien, 2 salle de bains, grande terrasse avec vue mer panoramique, cave et garage en sous sol. Très belles prestations !!!!!!! • **A superb two bedroom apartment, with a double exposure, in excellent condition, located in this residence with a caretaker, 2 bathrooms, large terrace offering panoramic sea views! Cellar & garage in basement. Marvellous fixtures and fittings! !! Classe Energie E/D**



APPT	2P	ROQUEBRUNE CAP MARTIN	300 000 €
------	----	-----------------------	-----------

Dans charmante résidence au dernier étage, séjour plein sud avec terrasse et vue mer, parking collectif. Transformable en 3 pièces. 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



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	139m <sup>2</sup>	MENTON	1 200 000 €
------	-------------------	--------	-------------

Magnifique appartement de 139 m<sup>2</sup> ouvert sur jardin privatif paysagé et vue mer panoramique, avec piscine, plein sud. Très belles prestations. À VOIR ABSOLUMENT COUP DE COEUR ASSURÉ!!!!!! • **In this prestigious residence with a pool, a magnificently appointed apartment of 139 sq m opening onto private landscaped gardens and panoramic sea views, due south. A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH! !! Classe Energie D/E.**



APPT	2P+1P	MENTON	950 000 €
------	-------	--------	-----------

Dans un hôtel particulier belle époque, vaste 2 pièces et studio indépendant, prestations de standing, jardin. TRÈS RARE AFFAIRE À SAISIR !!!!! **In this Edwardian mansion, a vast 2-roomed and detached studio flat, high quality fixtures & fittings, and gardens. Very rare! MUST BE SEEN! !! Classe Energie C/D.**



VILLA	72m <sup>2</sup>	MENTON	540 000 €
-------	------------------	--------	-----------

Villa individuelle de 72 m<sup>2</sup> sur terrain de 2 700 m<sup>2</sup> complanté d'arbres fruitiers, terrasse, piscine, grand garage, bergerie, magnifique vue sur collines environnantes. À DECOUVRIR ! • **A detached villa of 72 sq m, set in 2 700 sq m gardens planted with fruit trees, terrace, swimming pool, large garage, sheepfold, magnificent views over the countryside. A VISIT IS THEREFORE ESSENTIAL! Classe Energie E/G.**

Le Palais Ausonia, 2 av. Boyer à MENTON (06500) - info@kgimmo.com



APPT

3P

BEAUSOLEIL / RÉSIDENTIEL

583 000 €

**BORDANT LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO** agréable 3 pièces dans résidence récente de standing avec piscine, sauna et hammam. Séjour ouvrant sur une vaste terrasse avec vue dégagée, cuisine équipée, 2 belles chambres, 2 salles de bains, grand garage et cave. Vue imprenable sur la mer et Monaco.

**MINUTES FROM MONACO.** In a residential area of Beausoleil with fabulous views over Monaco, 2 bedroom apartment in a modern building with swimming pool, sauna and steam bath. The apartment is composed of a living area opening onto a large terrace with sea view, 2 bathrooms. Cellar and a good-sized garage. **MUST BE SEEN.**

Réf.286682 - DPE 251 : E



APPT

4P

ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN / RÉSIDENTIEL

790 000 €

**À QUELQUES MINUTES DE LA PRINCIPAUTÉ.** . . Vaste appartement de 4 pièces 110 m<sup>2</sup> composant l'entier 2ème étage d'une petite copropriété. Ascenseur avec accès direct dans le séjour, larges terrasses tout autour de l'appartement offrant une vue panoramique sur la mer, 2 salles de bains, cheminée, nombreux placards. Cave et parking privatif. **RÉSIDENCE CALME ET DISCRETE.** . .

**STUNNING SEA VIEW, LOVELY APARTMENT.** . . 3-bedroom apartment taking up the entire second floor of a small development. The apartment is accessed by a lift directly into the living area, large salon with open fire, there is also a dining area with its own terrace. Plenty of cupboard space and terraces. Two bathrooms and a cloakroom. Cellar and private parking space. **HUGE POTENTIAL.**

Réf.285792 - DPE 203,17 : D



**MAISON**      **ROQUEBRUNE CAP MARTIN**      **800 000 €**

Près du centre de Carnolès, très agréable maison de pays rénovée aux prestations de qualité comprenant un séjour avec cheminée, une vaste cuisine équipée avec coin repas, 3 chambres, salle de bains complète, + studio indépendant avec salle d'eau - jardin complanté et aménagé de 500 m<sup>2</sup> - possibilité piscine. • **Nearby immediate of the centre of Carnolès, in a case of greenery in calm, close to any facilities, comfortable and functional home of country perfectly renovated consisting of a living with chimney, a living room in veranda air-conditioned, a nice kitchen entirely equipped with cellar, 3 bedrooms air-conditioned, bath-room, so an independent studio with room d'eau-toilet, the whole on a ground of 500 m<sup>2</sup> sporting, very well maintained, with Japanese garden, corner fitness and sauna - possibility swimming pool- DPE E - Réf. S15021**  
**AGENCE EMERAUDE - Tél : 04 93 41 51 81 - www.agence-emerade.com**



**APPT**      **3P**      **MENTON**      **375 000 €**

Quartier du centenaire, à 100m de la mer et de tous commerces, un vaste et confortable 3 pièces de 90 m<sup>2</sup> en double exposition dans une résidence de standing, comprenant un séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, une salle de bains, une terrasse, une cave. Possibilité achat du garage en + • **VERY GOOD DEAL! A stone's throw from the sea, in a beautiful residence, spacious and comfortable 2 bedroom flat of 90 m<sup>2</sup> + terrace - American style fitted kitchen - fitted bathroom - storage - cellar. DPE : C - Réf. S 10568**  
**AGENCE EMERAUDE - Tél : 04 93 41 51 81 - www.agence-emerade.com**



**APPT**      **3P**      **BEAUSOLEIL**      **756 000 €**

Dans résidence sécurisée, à la frontière de MONACO, spacieux 3 pièces de 107 m<sup>2</sup> à rénover. Larges terrasses, cave et garage.  
**In this secure residence, bordering Monaco, spacious 3-roomed apartment of 107 sq m, would benefit from renovation. Large terraces, cellar and garage.**  
**DPE : D - Réf. Z3722**  
**EURO-INVEST - Tél : 04 93 28 23 00 - www.euro-investimmo.com**



**APPT**      **2P**      **MENTON / GARAVAN**      **413 400 €**

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**



**MAISON**      **3P**      **MENTON**      **474 000 €**

Très rare : au centre de Carnolès, agréable maison en bon état avec terrasse et jardin. Calme, soleil, parking privatif. Beaucoup de charme. À voir absolument.  
**Very rare : Centre of Carnolès, a delightful house, in mint condition, with a terrace & garden. Peaceful, sunny, private parking. A charming property. Absolute must! Réf.256474 - DPE 194 : D**  
**AGENCE THALASSA - Tél : 04 93 41 31 77 - www.thalassa-immobilier.com**



**APPT**      **4P**      **MENTON / GARAVAN**      **1 312 000 €**

Superbe appartement-villa avec jardin, terrasse, grand studio indépendant et garage. Vue panoramique mer, monts et vieille ville.  
**Garavan district - Superb apartment-villa with gardens, terrace, self-contained studio flat and garage. Panoramic views over the sea, mountains and the Old part of the town. Réf.257177 - DPE 188 : D**  
**AGENCE THALASSA - Tél : 04 93 41 31 77 - www.thalassa-immobilier.com**



28 Bis, route de Nice – 06650 Opio - info@prestige-immo.fr - Tél. +33 (0)4 93 77 29 06



**VILLA** 220m<sup>2</sup> **COTIGNAC** 850 000 €

Dans un secteur privilégié de Cotignac cette magnifique villa située à 2km du village est exposée plein sud. Sur un terrain arboré et paysagé de 3558m<sup>2</sup> avec arrosage automatique, cette bâtisse récente terminée en 2006 a une superficie de 220m<sup>2</sup> plus un bastion indépendant de 35m<sup>2</sup>. Piscine 11x5,5 et cuisine d'été couverte. La finition et la décoration est particulièrement soignée. Salon /séjour très spacieux donne directement sur la piscine. • *In a privileged area of Cotignac, this magnificent villa located 2km from the village, is facing south. Set in 3 558 m<sup>2</sup> landscaped gardens with automatic watering. A recent property of 220 m<sup>2</sup> + separate small country house of 35 m<sup>2</sup>. Swimming pool 11x5,5 and covered summer kitchen. Refined finishings. Spacious living/dining room overlooking the swimming pool. . . Réf.231vm - Contact: Mr HOFFMANN 06 77 50 10 26 ou 09 64 00 63 28 et hjp@orange. Fr*



**VILLA** 4P **CABASSE** 285 000 €

Maison Niveau 1, Vue Campagne, Exposition Sud, construction Neuve, Chauffage Electrique, Surface totale 98,2 m<sup>2</sup> Garages. Environnement Maison Individuelle, Construit en 2011, Terrain Plat Prestations :Double vitrage, Volets électriques. • *A detached villa of 98,2 m<sup>2</sup>, newly built in 2011, with a countryside view. South exposure. Electric heating, double-glazing, electric shutters. . . Garages. Set in flat gardens. Réf.233vm*



**VILLA** 200m<sup>2</sup> **CAVALAIRE SUR MER** 1 890 000 €

Villa exceptionnelle, vue panoramique, Exposition Sud.,séjour 50m<sup>2</sup>,Terrasses, Garages, Parking. Terrain Clos, Alarme, Cheminée, Double vitrage, Piscine. *A stunning villa offering panoramic views, comprises 50 m<sup>2</sup> living room + fireplace, double-glazed windows, south facing terraces, garages, parking, alarm. Set in enclosed gardens with a swimming pool. . . Réf.242vm*



**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** 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** 250m<sup>2</sup> **REGUSSE** 999 000 €

Coup de coeur pour cette spacieuse villa contemporaine très soignée avec des prestations de qualité dans un cadre enchanteur agrémentée d'une piscine au milieu d'un terrain de 5000 m<sup>2</sup> joliment boré et clos offrant 250 m<sup>2</sup> habitables. *To see it is to love it! A spacious contemporary villa of 250 m<sup>2</sup>, in an idyllic area, offering high quality fixtures & fittings, set in 5 000 m<sup>2</sup> enclosed grounds with a swimming pool. . . Réf.79vm - Contact: 06 31 78 86 35 - 04 92 31 19 75*

VAR

next H 179

Centre europe - Bd du cerceron - 83700 Saint-Raphaël - odree.mazet@wanadoo.fr - Tél. +33 (0)6 64 36 46 42



**VILLA** 180m<sup>2</sup> **ST RAPHAEL** 1 399 000 €

Villa 180m<sup>2</sup> habitable et grand sous sol édifiée sur beau terrain de 1540m<sup>2</sup> avec vue splendide sur la mer, les îles de Lérins et les belles roches rouges de l'Estérel. De beaux matériaux ont été utilisés pour cette villa dont le caractère traditionnel ressort fortement : poutres et pierres apparentes en façade et dans la maison, carreaux de Salerne, fer forgé sur mesure aux fenêtres, etc. . . .  
**A character villa (180 sq m) + large basement, set in wonderful gardens of 1 540 m<sup>2</sup> enjoying splendid sea views over Lérins Islands and Estérel hills. Built with beautiful materials : beams, stone façade, wrought iron. . . And lots more! Infinity pool. Réf.190 - DPE 192 : D -GES 10**



**VILLA** 4P **BRIGNOLES** 440 000 €

Villa 120m<sup>2</sup> atypique de caractère située proche du village sur un beau terrain plat et boisé de 5500 m<sup>2</sup> avec piscine traditionnelle.  
**A character villa of 120 m<sup>2</sup>, located near the village, set in 5 500 m<sup>2</sup> beautiful flat & wooded grounds with a traditionally built pool. Réf.205 - DPE 253 : E - GES 74**



**VILLA** 320m<sup>2</sup> **ST RAPHAEL** 1 495 000 €

Belle et très grande villa parée de pierres naturelles avec des formes atypiques tout comme la piscine. L'emplacement est idéal, le calme absolu, tout en étant à quelques minutes des commerces, du golf, des plages et de la ville.  
**A beautiful & spacious villa (320 sq m), tastefully decorated with natural stones, as well as the swimming pool. Ideally located, very quiet, nearby local shops, golf course, beaches & town. Réf.207 - DPE 137 : C - GES 7**



**VILLA** 200m<sup>2</sup> **ROQUEBRUNE SUR ARGENS** 850 000 €

Villa de belle qualité, bien construite avec de beaux matériaux typique provençaux (poutres en bois massif apparentes, carreaux de Salerne, terre cuite au sol. . . ) Jet appartement indépendant. Emplacement calme et résidentiel. Belle piscine jacuzzi et pool house sur terrain de 2850m<sup>2</sup>. La vue est dégagée sur Rocher de Roquebrune. • **A Provençale villa (200 m<sup>2</sup>), built with high quality materials (solid wood beam ceilings, tiles of Salerne, terracotta floor. . . ) + self-contained flat. Quiet and residential location. Beautiful swimming pool, jacuzzi and pool house, set in 2 850 m<sup>2</sup> gardens. Open views over the "Rock of Roquebrune". Réf.211 : D - DPE 128 - GES 7**



**VILLA** 170m<sup>2</sup> **ST RAPHAEL** 1 370 000 €

Dans domaine prestigieux de Valescure, villa récente (FNR) 170 m<sup>2</sup> au milieu d'un terrain plat superbement arboré avec piscine sans vis à vis. Un garage, buanderie, cave. Un studio indépendant. PRESTATIONS DE STANDING. • **In a the prestigious domain of Valescure, recent villa of 170 m<sup>2</sup>, not overlooked, set in the middle of a superb landscaped ground with a pool. Garage, laundry room, cellar. Separate studio flat. Luxury fixtures and fittings. Réf.174 - DPE 68 : B - GES 16**



**VILLA** 180m<sup>2</sup> **ST RAPHAEL** 752 000 €

Sur secteur convoité de Valescure, villa 180 m<sup>2</sup> dominante des années 60 rénovée sur terrain complanté et arboré avec grande piscine à débordement, plages, pool-house, jacuzzi et petite maison d'amis récente individuelle. VOUS TOMBEREZ ABSOLUMENT SOUS LE CHARME DE CETTE VILLA. • **Residential, quiet and sought after area. A charming renovated villa (180 m<sup>2</sup>). Excellent condition. South facing terrace, set in landscaped gardens (1200 m<sup>2</sup>). Infinity pool and pool house, jacuzzi. Open-plan fitted kitchen. . . , and detached small & recent house. A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH! Réf.94**

# 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.*



*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