

# next home

Février 2012 / February 2012 - Mensuel / monthly - # 71 / Issue 71

APARTEMENTS, 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  
VILLA 180M<sup>2</sup>  
880 000 €

CENTRAGENCE  
33 (0)6 66 00 84 85



SAINT LAURENT DU VAR  
VILLA 7 PIÈCES  
960 000 €

MICHELYNE ASTIER  
33 (0)4 93 31 81 05



ANTIBES  
APPT 4P  
679 000 €

HOMEXA IMMOBILIER  
33 (0)4 93 00 11 77



CANNES  
LOFT  
1 300 000 €

IDEO.IMMO  
33 (0)6 63 28 08 36



33382 annonces sur [www.nexthome.fr](http://www.nexthome.fr)

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 Tourradas, 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 85 68

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

# édito

**L'éloge de la maison.** En ce mois de février, une fois n'est pas coutume, nous voudrions vous recommander la lecture d'un petit livre qui rend le plus beau des hommages à La Maison. Son auteur, Alain Leygonie, n'est connu que des amateurs de littérature, même s'il a à son actif quelques beaux succès de librairie. Il faut dire que son traité, d'à peine une centaine de pages (publié aux éditions Privat\*), est un véritable plaidoyer en faveur des agences immobilières. Celles qui, d'une photo ou d'un descriptif bien senti, font commerce des résidences dites de charme. Un peu à la façon de Colette, cet écrivain à la plume aussi inspirée que buissonnière raconte à coups de souvenirs un peu fanés, de bruits insignifiants, d'odeurs entêtantes, de détails minuscules, ce qu'est une maison pour peu que l'on y ait vécu son enfance. Le portail qui grince, les allées de buis taillées à la bonne lune, le muguet toujours planté au nord, le lilas qui marque la fin de l'hiver, la glycine qui n'a pas résisté au gel de 1956, le marronnier qui rouille à l'automne et dont les feuilles sentent le tabac et cette odeur âcre qui s'échappe de la cheminée les jours où le vent vient de l'ouest.

Que l'on soit né dans le Midi, en Provence, dans le Roussillon, en Quercy ou en Périgord, partout les mêmes émotions remontent à la surface. Avant d'être du patrimoine soigneusement recensé au bureau des hypothèques, les maisons sont des parcelles de vie que l'on transmet aux siens pour que la mémoire ne s'éteigne jamais. Bien sûr, les aléas professionnels ou familiaux conduisent parfois à la vente de cette maison que la nostalgie sublime. Et c'est alors le déchirement. Parfois les regrets ne sont pas immédiats : ils viennent avec le temps. Mais, contrairement à ce que chantait Léo Ferré, rien ne s'oublie. C'est ce qu'Alain Leygonie raconte dans son livre avec une justesse et une poésie qui réchauffent le cœur. A Next Home, nous savons ce que représente l'achat ou la vente d'une maison, toute la part d'affect que cela suppose, mais cela fait du bien de retrouver chez un écrivain contemporain les mots exacts qui traduisent tout ce qui est contenu dans une maison où le bonheur du quotidien est serti, croit-on savoir, entre quatre murs. Une maison, c'est cela bien sûr. Mais tellement davantage. Une maison, c'est un monde à lui seul. Un livre qui mérite bien la note AAA. Et plus encore !

*In praise of the house.* For once, in this February editorial, we would like to recommend the reading of a little book that pay a wonderful tribute to one's home. Its author, Alain Leygonie, known only to literature lovers, has nevertheless produced some nice bestsellers. It must be said that his book of barely a hundred pages (published by Privat Editions\*) is a real plea for estate agents. The ones who, using the right picture or description, deal with so called charming and character residences. A bit like Colette, the writer with the pen as inspired as it is wandering, who tells us with slightly faded memories, insignificant sounds, heady smells, tiny details, what a house is, as long as we lived there as a child. The squeaky gate, the driveways with boxwoods cut at the right moon, the lili of the valley always planted to the north, the lilac flower which marks the end of winter, the wistaria that did not withstand the frost of 1956, the chestnut tree that rust in the fall, whose leaves smell of tobacco and the pungent smell coming out of the fireplace on days when the wind comes from the west.

Whether one is born in the south, in Provence, in the Roussillon, in Perigord, in Quercy, the same emotions rise to the surface. Prior to becoming carefully documented elements at the land Registry office, houses are pieces of life that are transmitted to one's family so that memory never fades away. Of course, the vagaries of business or family can sometimes lead to the sale of this house beautify through nostalgia. The tears then come. Sometimes regrets are not immediate: they arrive with time. But contrary to what was singing Léo Ferré, nothing is forgotten. This is what Alain Leygonie tells in his book with an accuracy and a poetry that warms the heart. At Next Home, we know what it means to buy or sell a home, all the emotions that it entails, but it's nice to find a contemporary writer who can express with the right words everything that is contained in a house where the happiness of daily life is perceived to be stored within four walls. A house is that of course, and so much more. A house is a world in itself. A book that deserves an AAA rating. And a lot more!

\* La Maison par Alain Leygonie, aux éditions Privat

\* La Maison by Alain Leygonie, published by Privat Editions

La rédaction





# The Best Views over Cannes

*for Sale - Sole Agents*



*Surface 485m<sup>2</sup> Gardens 4980 m<sup>2</sup>  
3 Bedrooms & Guest House  
Price on Request  
Ref CM3920*

 Burger | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

Global Reach - Local Knowledge - Personal Care

Tel +33 (0) 4 93 38 50 33  
info@burger-sothebysrealty.fr

## sommaire contents

- 002 décoration
- 008 antibes
- 043 golfe juan - vallauris
- 045 sophia antipolis
- 047 biot
- 048 cannes
- 095 mougins
- 099 cagnes sur mer
- 103 villeneuve loubet
- 108 saint laurent du var
- 109 nice
- 125 menton
- 126 beaulieu sur mer
- 128 roquebrune cap martin
- 130 saint raphaël



## 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. 07 62 69 42 13  
 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 93 38 50 33  
 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 - Modèle Dune, Design Domenico Paolucci

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

## 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 Lédier - 06310 Beaulieu-sur-Mer - Tél. +33 (0)4 92 00 33 20

info@universal-decoration.com - www.universal-decoration.com

**BFA CONCEPT**  
BILLIARD FRANÇAIS AMÉRICAIN

BFA CONCEPT conçoit, fabrique et installe votre salle de jeux clé en main. Un large choix de matériaux, de finitions vous permettront de créer l'ambiance que vous souhaitez chez vous. Qu'il soit classique ou contemporain vous trouverez à coup sûr votre style.

### BFA CONCEPT

Show Room de 500 m<sup>2</sup>  
Z.I. Secteur D9 (à 5 min de Cap 3000)  
233, chemin des Iscles - 06700 St-Laurent-du-Var

Tél. : +33 (0)4 93 07 83 53

contact@bfa-concept.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



EXCLUSIVITÉ

APPT 2P ANTIBES 389 000 €

Dans résidence de standing, piscine, grand parc fermé, magnifique appartement 2 pièces, vue mer, grande terrasse, barbecue, superbe cuisine, garage, cave. Vrai coup de coeur. Tél. 06 20 99 03 70. • **A magnificent 2-room apartment, situated in this prestigious residence which benefits from a swimming pool and a wide enclosed park. Large terrace offering views over the sea ! Barbecue, superb kitchen, garage, cellar... A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH ! 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 chaine, chéminée 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**



MAISON 110m<sup>2</sup> VALLAURIS 649 000 €

Agréable maison individuelle sur un terrain de 2300 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 bureau, 1 sdb, 1 sd, cuisine indépendante, salle à manger, salon. Possibilité piscine, cos résiduel. À voir rapidement. Tél. 06 67 87 77 87 • **An attractive detached house, set in 2 300 sq m gardens, includes 3 bedrooms, 1 study, 1 bathroom, 1 shower room, separate kitchen, dining room, living room. Possibility of pool. Further construction possible. VIEWING A MUST! 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, reception room and open-plan kitchen overlooking about 115 sq m terrace and about 40 sq m sun terrace. Fantastic views over the sea! Includes a parking. Tél. 06 67 87 77 87**



VILLA 220m<sup>2</sup> GOLF JUAN / PERTUADES 895 000 €

Vue mer exceptionnelle sur les îles de Lérins pour cette villa, au calme absolu, à 5 minutes du centre de Juan les pins, exposition sud sud ouest, possibilité piscine, petit domaine fermé de 2 villas. Tél. 06 99 26 11 12 • **Stunning sea views over Lérins Islands for this villa, quietly located, 5min from the centre of Juan les Pins, South-South/West exposure, possibility to build a pool, in a small gated domain of 2 villas. Tél. 06 67 87 77 87**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
008



Меня зовут Наталья Геллер. 10 лет жизни во Франции и работы в недвижимости дают мне возможность помочь Вам делом и советом в решении практически любого вопроса :покупка, аренда на короткий и длительный срок, администрация недвижимости, юридические и финансовые вопросы, ремонтные работы, аренда машин и лодок, организация праздников и тд. Мы работаем на Лазурном берегу, в Париже и на Косте Эсмеральде. Мы предлагаем на продажу большинство отелей -люкс на Лазурном берегу.  
**Наталья Геллер 06,66,58,25,97**

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



**VILLA 160m² 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 m², 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 m² bright and light living room, open-plan kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, large terrace, swimming pool & jacuzzi. Tél. 06 67 87 77 87**



**VILLA 220m² ANTIBES / CONSTANCE 1 060 000 €**

Villa de 220 m² en état neuf avec vue dégagée, composée de 2 appartements un 5 pièces 4 chambres salon cuisine une salle de bain et une salle d'eau 2 wc, terrasse et un 4 pièces 3 chambres salon cuisine une salle de bain avec wc et un wc séparé, terrasse. **Tél.06 61 69 83 20**  
**A villa of 220 sq m, as new, with open views, consisting of 2 apartments : a 4 bedroom with a living room, kitchen, 1 bathroom, 1 shower room, 2 wc, terrace and a 3 bedroom with a living room, kitchen, 1 bathroom + wc and a separate wc, terrace. Tél. 06 67 87 77 87**



**VILLA 190m² BIOT 1 090 000 €**

Belle villa californienne de 190m² sur 1160 m² de terrain. Aperçu Mer et Montagne, dans résidence fermée avec Gardien, Piscine dans domaine avec tennis et Bungalow privatif, Proche plage et commerces,Exposition plein Sud,4 Chambres dont suite parentale,1 Bureau,2 SDB, 1 Salle d'eau, 2 WC, Refait à neuf en 2010. **Tél.06 08 07 44 25 • A Californian style villa of 190 sq m, set in 1 160 sq m south facing gardens, glimpse of the sea and mountain view, located in this gated estate with caretaker, swimming pool, tennis court and private bungalow, near the beaches and shops, 4 bedrooms, including a master suite, 1 study, 2 bathrooms, 1 shower room, 2 wc. Newly refurbished in 2010. Tél. 06 67 87 77 87**



**VILLA 220m² VILLENEUVE LOUBET 2 700 000 €**

**HAUT DE VAUGRENIER.** Dans magnifique domaine fermé, gardé 24/24 avec piscine, plusieurs cours de tennis. Dans un domaine fermé à l'interieur du domaine - magnifique villa neuve de 220m², de 2007. Vue mer. Piscine a debordement chauffée, jardin paysagé de 1000m². 4 chambres, 3 salles de bains, cuisine ammenagée. Grande terrasse. Garage 40m². **Tél. 06 66 58 25 97 • In this lovely & gated estate with security 24h a day, a pool & many tennis courts. Inside of another gated estate - magnificent new villa of 220 sq m, built in 2007. Sea view. Infinity heated pool, landscaped gardens of 1 000 sq m. 4 bedrooms, 3 bathrooms, fitted kitchen. Large terrace. Garage of 40 sq m. Tél 06 67 87 77 87**



**VILLA 214m² VALBONNE 1 190 000 €**

Située dans un domaine prestigieux de trois villas, à une minute à pied du village de Valbonne, superbe villa quasi neuve, en frais réduits, de 214 m² avec piscine, sur un terrain plat et paysagé de 2680 m², très belles prestations, garage, atelier de 60 m², exposition sud. **Tél.06 20 99 03 70 • NEW VILLA. Situated in a prestigious estate of 3 villas, 1 minute walk from the village of Valbonne, superb villa, almost new, reduced fees, with a swimming pool, set in south facing beautifully landscaped & flat gardens of 2 680 sq m, superb finishings, garage, workroom of 60 sq m. Tél 06 67 87 77 87**



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

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

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 009



# SEQUOIA IMMOBILIER



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



<b>APPT</b>	<b>4/5P</b>	<b>ANTIBES</b>	<b>849 000 €</b>
-------------	-------------	----------------	------------------

Secteur recherché, dans une résidence récente de grand standing avec piscine. Spacieux appartement de 4/5 pièces de 125m<sup>2</sup> en dernier étage, séjour double avec coin bureau 50m<sup>2</sup> ouvrant sur une magnifique terrasse de 50m<sup>2</sup> plein sud offrant une vue dégagée avec aperçu mer, cuisine séparée équipée donnant sur une terrasse avec vue sur les montagnes, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle de douche avec wc, 2 wc, cave, 1 garage. Prestations de qualités, lumineux, climatisation réversible, état parfait. • **Sought after location, on the top floor of this recent & prestigious residence with a pool. Spacious apartment of 125 sq m comprising a double living room with study area overlooking a magnificent south facing terrace of 50 sq m which offers a little sea view, fitted kitchen opening onto a terrace with mountain view, 3 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room. Cellar, 1 garage. High quality finishings, bright interior, reversible air-conditioning. . . Réf.304179 - DPE 79,3 : B - GES 3**



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>ANTIBES</b>	<b>307 000 €</b>
-------------	-----------	----------------	------------------

Dans une résidence de standing gardée avec piscine, un beau 3 pièces de 66m<sup>2</sup> en dernier étage, prolongé de 20m<sup>2</sup> de terrasse sud, sans vis à vis, vue dégagée avec bel aperçu mer, cuisine séparée équipée, deux chambres avec placard, salle de bain, wc indépendant, parking privé et cave, beau produit, à voir vite, calme absolu. • **In this select residence with a caretaker & pool, a lovely top floor apartment of 66 sq m extended by 20 sq m south facing terrace, open views with a beautiful little sea view. Peace and quiet. IT'S WORTH SEEING! Réf.297607 - DPE 155 : D - GES 24**

<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>ANTIBES / BRÉGUIÈRES</b>	<b>368 000 €</b>
-------------	-----------	-----------------------------	------------------

Dans résidence de standing gardée avec piscine et tennis magnifique 3 pièces en rez de jardin de 64m<sup>2</sup> + 60m<sup>2</sup> de terrasse et jardin, expo Est/Ouest, cuisine us entièrement équipée, 2 chambres, salle de douche, wc indépendant, garage, parking et cave, calme absolu, à voir! • **In this select residence with caretaker, pool & tennis court, a magnificent garden apartment of 64 sq m + East/West facing terrace and garden of 60 sq m, fully fitted open-plan kitchen, 2 bedrooms, shower room, separate wc, garage, parking and cellar. Peace and quiet. MUST BE SEEN! Réf.300864 - DPE 149 : C**



<b>STUDIO</b>	<b>28m<sup>2</sup></b>	<b>ANTIBES / RABIAc</b>	<b>142 000 €</b>
---------------	------------------------	-------------------------	------------------

Résidence de standing gardée avec piscine et tennis, très beau studio de 28m<sup>2</sup> + terrasse veranda de 8m<sup>2</sup> avec vue mer, entièrement rénové bénéficiant d'un parking et d'une cave loué en meublé à l'année. Bon rapport locatif. Urgent • **In this elegant residence with caretaker, pool & tennis court, a lovely studio flat of 28 sq m + terrace verandah of 8 sq m offering views over the sea, renovated throughout, benefits from a parking and a cellar. Rented furnished the year. Very good value rental. Urgent! Réf.300113 - DPE 244 : E - GES 67**

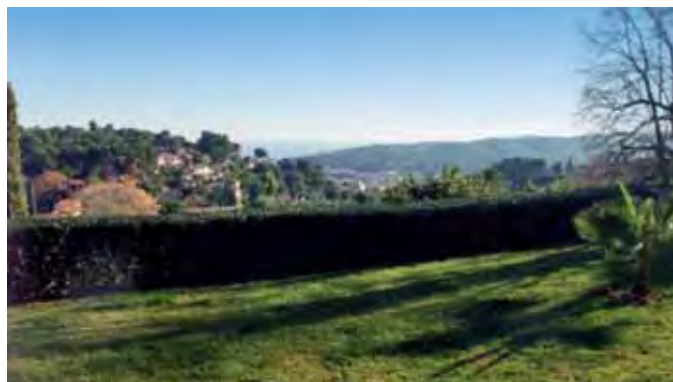
<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>ANTIBES / CENTRE</b>	<b>278 000 €</b>
-------------	-----------	-------------------------	------------------

Dans une résidence neuve, 2 pièces en dernier étage bénéficiant d'une terrasse de 21m<sup>2</sup>. Garage sous sol inclus. À saisir, frais réduits. **Town center, in a new residence, a top floor one bedroom flat extended by 21 sq m terrace. Underground garage included. Reduced fees. Hurry! Do not miss this opportunity! Réf.296180 - DPE 234 : E - GES 8**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
010

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



**VILLA** 231m<sup>2</sup> **VALLAURIS / IMPINIERS** **1 495 000 €**

Position dominante pour cette magnifique villa de 231m<sup>2</sup> sur terrain de 1540m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue mer. Elle se compose d'une entrée, un vaste séjour réception, une cuisine entièrement équipée, une chambre de plain pied avec une salle de douche et un wc, un wc indépendant. À l'étage deux chambres avec salle de bain + terrasse, et une chambre de maître avec dressing et salle de bain donnant sur terrasse vue mer. Garage 4 voitures + sous sol aménagé et éclairé de 70m<sup>2</sup>. Calme absolu, possibilité piscine, à voir!

*A magnificent villa of 231 sq m on a commanding position, set in 1 540 sq m gardens which offers views over the sea! It comprises an entrance hall, spacious reception room, fully fitted kitchen, 1 bedroom on the same level with shower room en suite. Upstairs: 2 bedrooms with bathroom + terrace, 1 master bedroom with dressing, bathroom + terrace and sea view. Garage for 4 cars + converted basement of 70 sq m. Peaceful & quiet, possibility of pool. . . VIEWING NOW! Réf.252422 - DPE 91 : C - GES 21*



**APPT** 4P **ANTIBES / CROIX ROUGE** **239 000 €** **APPT** 3P **GOLFE JUAN** **285 000 €**

Appartement 4 pièces de 70m<sup>2</sup> traversant plus sa terrasse. Il se compose d'une entrée, une cuisine, un cellier, un séjour, 3 chambres, salle de bains, wc, nombreux rangements, cave, parking privé. Bon état. Vue dégagée sur verdure, proche toutes commodités. A découvrir rapidement. • **A double exposure apartment of 70 sq m + terrace. It comprises an entrance hall, kitchen, storeroom, living room, 3 bedrooms, bathroom, wc, storage space, cellar, private parking. In mint condition. Open view over the greenery, close to all amenities. It's worth seeing! Réf.282545 - DPE 220 : D - GES 50**

Proche mer et commerces, superbe 3 pièces de 66 m<sup>2</sup>, expo sud/ouest, cuisine US contemporaine toute équipée, terrasse et balcon, excellent état, parking et cave, à voir absolument. • **Close to the sea & shops, a superb 3-roomed apartment of 66 sq m, south/western exposure, contemporary fully fitted kitchen, terrace & balcony, in excellent condition, parking and cellar. Absolute must! Réf.272236 - DPE 229 : D - GES 15**



**APPT** 3P **GOLFE JUAN** **420 000 €** **VILLA** 6P **GOLFE JUAN / PERTUADES** **1 390 000 €**

Dans une résidence de standing sécurisée, Bel appartement 3 pièces traversant de 76m<sup>2</sup>, aux prestations raffinées ouvrant sur une terrasse offrant une très belle vue mer. Spacieux séjour, cuisine équipée, 2 chambres avec placard, salle de douche, WC, cave, garage. Offre sérieuse étudiée. • **In this elegant & secure residence, a superbly appointed apartment extended by a terrace with beautiful views over the sea! Spacious living room, fitted kitchen, cellar, garage. Serious offers invited. Réf.256247 - DPE 175,54 : D - GES 5,71**

Résidentiel, sur un terrain plat de 1600m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine, villa composée de 2 appartements facilement reliables, vue mer, belles terrasses, dépendances, à voir. • **Residential area : villa consisting of 2 apartments that can be easily connected, set in 1 600 sq m flat gardens with a swimming pool, sea view, beautiful terraces, outbuildings. VIEWING A MUST! Réf.252567 - DPE 126 : C - GES 27**



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



APPT	3P	JUAN LES PINS	795 000 €
------	----	---------------	-----------

Dans résidence du bord de mer, très bel appartement 3 p. De 86 m<sup>2</sup>: séjour avec cuisine US de 50 m<sup>2</sup>. Espace terrasse-jardin de 100 m<sup>2</sup>. Parking.  
**Seafront residence, beautiful 3 main rooms apartment of 86 m<sup>2</sup> with a living room with a US kitchen of 50 m<sup>2</sup>, terrace-garden space of 100 m<sup>2</sup>. Parking.**  
Réf.4111va - DPE 225 : D - GES 12



APPT	80m <sup>2</sup>	JUAN LES PINS	695 000 €
------	------------------	---------------	-----------

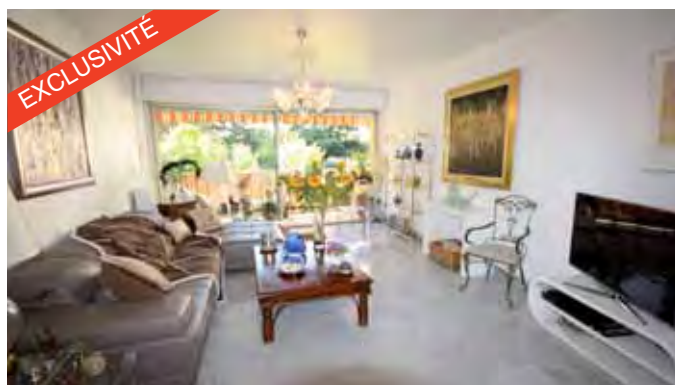
Belle vue mer pour ce 80 m<sup>2</sup> à la triple exposition, en dernier étage d'une résidence récente. Terrasse - balcon de 35 m<sup>2</sup> et terrasse solarium de 55 m<sup>2</sup>. Parking, garage. À découvrir!  
**Beautiful sea view for this 80 m<sup>2</sup> with a triple exposure, latest level of a recent residence. Terrace - balcony of 35 m<sup>2</sup> and solarium of 55 m<sup>2</sup> Parking, garage. To discover! Réf.4117va - DPE NC**

ANTIBES - JUAN LES PINS



APPT	2P	JUAN LES PINS / VUE MER PANORAMIQUE	850 000 €
------	----	-------------------------------------	-----------

C'est en front de mer que vous découvrirez ce beau 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> prolongé par une terrasse de 20 m<sup>2</sup> à l'exposition Sud. Garage, cave.  
**Seafront 2 main rooms apartment of 55 m<sup>2</sup> extended by a terrace of 20 m<sup>2</sup> facing south. Garage, cellar.**  
Réf.4115va - DPE NC



APPT	3P	JUAN LES PINS	575 000 €
------	----	---------------	-----------

Dans résidence avec piscine et tennis, très beau 2/3 pièces de 76 m<sup>2</sup> aux volumes généreux prolongés par une terrasse de 23 m<sup>2</sup> à la vue verdure. Garage.  
**In a residence with pool and tennis court, beautiful 2/3 main rooms apartment of 76 m<sup>2</sup> with generous volumes extended by a terrace of 23 m<sup>2</sup> with a greeny view. Garage.**  
Réf.4066va - DPE 124 : C - GES 29



APPT	5P	ANTIBES	850 000 €
------	----	---------	-----------

Dernier étage, résidence sécurisée avec piscine, magnifique 5 pièces de 125 m<sup>2</sup> prolongé par terrasse profonde de 50 m<sup>2</sup>. Cave, gge. Poss gge en sus.  
**Latest level, secured residence with pool, magnificent 5 main rooms apartment of 125 m<sup>2</sup> extended by a deep terrace of 50 m<sup>2</sup>. Beautiful benefits. Cellar, gge, possibility gge in addition.**  
Réf.4114va - DPE 79 : B - GES 2



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

Dans magnifique domaine sécurisé avec piscine et tennis, très jolie villa de 142 m<sup>2</sup> au style californien. Jardin de 800 m<sup>2</sup> arboré d'essences méditerranéennes. Une visite s'impose.  
**Magnificent secured domain with pool and tennis court, beautiful villa of 142 m<sup>2</sup> with a californian style. Garden of 800 m<sup>2</sup> planted with mediterranean species. A visit is required! Réf.3345vm - DPE 180 : D - GES 42**

next  
012



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



**VILLA 130m<sup>2</sup> CAP D'ANTIBES 1 060 000 €**

C'est à deux pas des plages, dans un cadre de verdure rare que vous découvrirez cette jolie villa de 130 m<sup>2</sup> au charme provençal et aux prestations sûres. Un agréable jardin de 380 m<sup>2</sup> complanté d'essences méditerranéennes vous permettra d'apprécier la quiétude de son secteur. Abris jardin, parking, garage.

*A few steps from beaches, in a greeny sector, you will discover this beautiful villa of 130 m<sup>2</sup> with a provençal charm and sure benefits. A pleasant garden of 380 m<sup>2</sup> planted with mediterranean species will allow you to appreciate the quiet of the sector. Parking, garage.*

Réf.3419vm - DPE 177 : D - GES 39

ANTIBES - JUAN LES PINS



**VILLA 235m<sup>2</sup> VENICE 1 480 000 €**

Une magnifique vue sur les montagnes pour cette villa d'architecte de 235 m<sup>2</sup> bénéficiant de volumes généreux et de prestations contemporaines. Un terrain de 1830 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine et d'un pool house viennent compléter ce produit rare. Sous sol de 120 m<sup>2</sup>, parkings, double garage.

*A magnificent view on the mountains for this architect villa of 235 m<sup>2</sup> benefitting of generous volumes and contemporary benefits. A ground of 1830 m<sup>2</sup> enhanced by a pool and pool house is completed this product. Basement 120 m<sup>2</sup>, parkings, double garage.*

Réf.3455vm - DPE 54 : B - GES 7

next  
013

# AGENCE EDEN RIVES

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



**APPT 3P ANTIBES / SALIS 470 000 €**

Situation privilégiée pour cette petite copropriété de 6 appartements au calme et à 2 pas des plages de la Salis. Grand 3 pièces, triple exposition, séjour de 35m<sup>2</sup>, climatisation. A rafraichir. Parking et garage. • **Privileged location for this small building of 6 apartments in a quiet and two steps from the beaches of Salis. 3 large rooms, triple exposure, living room of 35m<sup>2</sup>, air-conditioning. To refresh. Parking and garage.**



**APPT 3P JUAN LES PINS / PINÈDE 243 000 €**

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

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



**APPT 2P CAP D'ANTIBES / GAROUBE 310 000 €**

À proximité immédiate des plages de la garoupe, dans une petite copropriété sécurisée, 2 pièces en parfait état ouvrant sur jardin d'angle 100 m<sup>2</sup>. Box et grande cave attenante.

**Close to Garoupe beach, in a secure residence, 1 bedroom in perfect condition opening on garden 100m<sup>2</sup>. Garage and cellar**



**APPT 3P JUAN LES PINS / PINÈDE 445 000 €**

Orée du Cap d'Antibes, Juan les Pins. Secteur de la Pinède dans une résidence de standing, proche plages et commerces, 3 pièces d'angle, séjour ouvrant sur vaste terrasse de 40m<sup>2</sup>, cuisine équipée, une salle de bains. Vue sur parc. Garage fermé.

**Edge of Cap d'Antibes, Juan les Pins. Area of Pinede in a luxury residence, near beaches and shops, 3 pieces, living room opening onto large terrace of 40m<sup>2</sup>, kitchen, bathroom. View of the Park. Closed garage.**



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

Au coeur d'un domaine privé, proche des commerces, au calme. Villa de 300m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec vaste séjour donnant sur terrasse de 55m<sup>2</sup> avec aperçu mer îles de Lerins, cuisine équipée, 5 chambres. Terrain de 2000m<sup>2</sup>. Piscine, jacuzzi, sauna. Garage fermé. Studio indépendant.

**In a heart of a private domain, close to shops, quiet. House of 300m<sup>2</sup> on 2 levels with a large living room opening a terrace of 55m<sup>2</sup> with sea view of îles de Lerins, kitchen equipped, 5 bedrooms. Ground of 2000m<sup>2</sup>. Swimming pool, jacuzzi, sauna. Garage. Independent studio.**



**VILLA 250m<sup>2</sup> JUAN LES PINS 1 270 000 €**

**Antibes :** Vue d'exception sur mer et îles. Secteur calme et résidentiel, proche du centre. Villa de 250m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec vaste séjour donnant sur une agréable terrasse, 5 chambres, 2 salles de bains, 1 salle d'eau. Terrain de 1000m<sup>2</sup> avec grande piscine. • **Antibes:** Exceptional view of the sea and islands. Quiet residential area near the center. Villa 250m<sup>2</sup> on 3 levels with large living room opening on a pleasant terrace, 5 bedrooms, 2 bathrooms, 1 shower room. Land of 1000m<sup>2</sup> with large pool.

# AGENCE EDEN RIVES

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



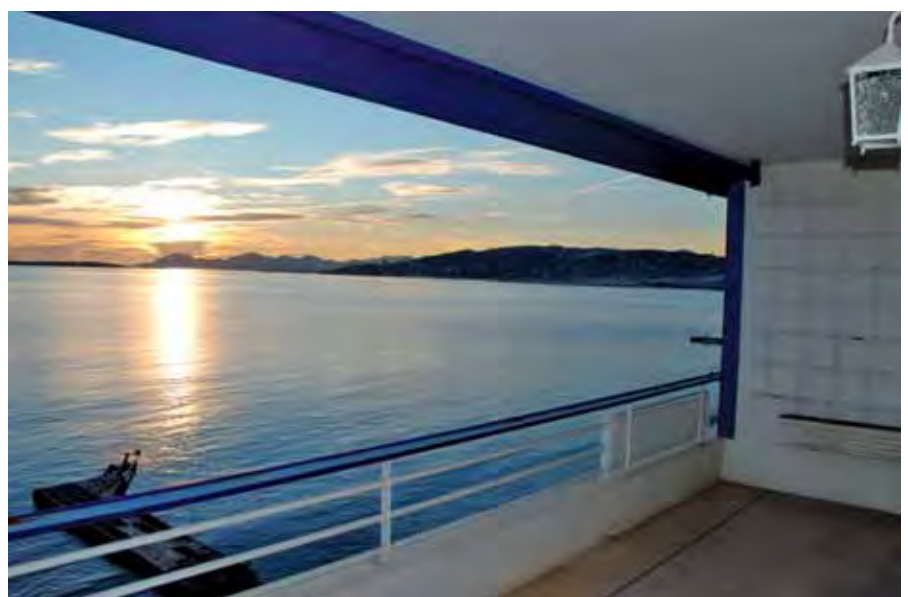
**VILLA SUR TOIT**

**JUAN LES PINS / PINÈDE**

**1 050 000 €**

Début Cap d'Antibes, villa sur le toit atypique. Très bon emplacement pour cet appartement en duplex nécessitant une remise à niveau complète. Actuellement en configuration 2/3 pièces d'environ 75m<sup>2</sup>, plus 90m<sup>2</sup> de terrasse couverte prolongée par 100m<sup>2</sup> de terrasse. Calme, soleil, vue mer. Fort potentiel!

*Beginning of Cap d'Antibes, penthouse atypical. Very good location for this duplex apartment requiring a complete upgrade. Configuration currently 2 / 3 roomed apartment of approximately 75m<sup>2</sup> plus 90m<sup>2</sup> covered terrace extended by 100m<sup>2</sup> of terrace. Quiet, sun, sea view. Good potential!*



**APPT**

**3P**

**JUAN LES PINS / BORD DE MER**

**950 000 €**

Face à la mer, emplacement très recherché, dans une résidence de renom, beau trois pièces ouvrant sur 15m<sup>2</sup> de terrasse. À SAISIR! Rare à la vente! **Exclusive Juan les Pins**, facing the sea, much sought after location, in a residence of famous, beautiful three-room opening on a terrace of 15m<sup>2</sup>. Rare for sale!

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
015

# AGENCE EDEN RIVES

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



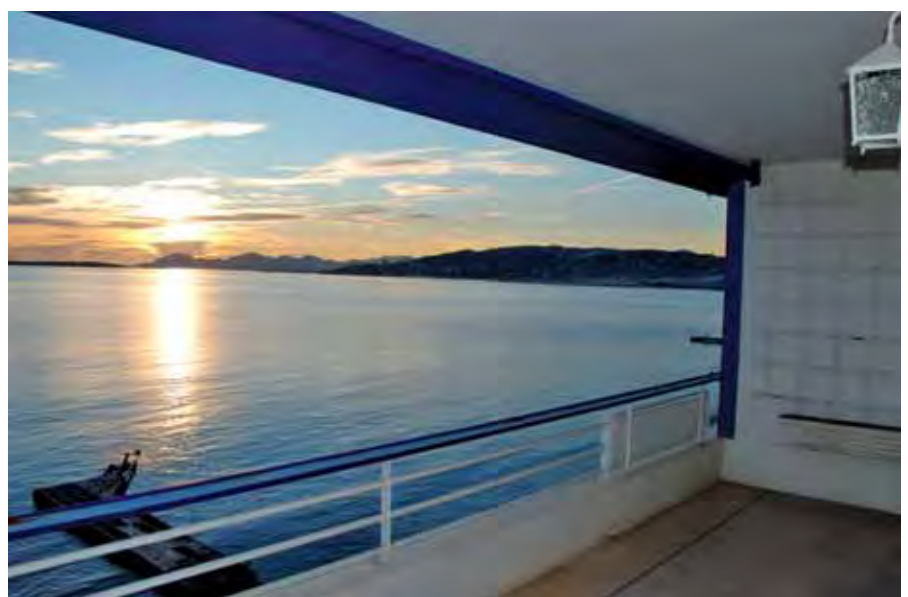
**VILLA SUR TOIT**

**JUAN LES PINS / PINÈDE**

**1 050 000 €**

Début Cap d'Antibes, villa sur le toit atypique. Très bon emplacement pour cet appartement en duplex nécessitant une remise à niveau complète. Actuellement en configuration 2/3 pièces d'environ 75m<sup>2</sup>, plus 90m<sup>2</sup> de terrasse couverte prolongée par 100m<sup>2</sup> de terrasse. Calme, soleil, vue mer. Fort potentiel!

*Beginning of Cap d'Antibes, penthouse atypical. Very good location for this duplex apartment requiring a complete upgrade. Configuration currently 2 / 3 roomed apartment of approximately 75m<sup>2</sup> plus 90m<sup>2</sup> covered terrace extended by 100m<sup>2</sup> of terrace. Quiet, sun, sea view. Good potential!*



**APPT**

**3P**

**JUAN LES PINS / BORD DE MER**

**950 000 €**

Face à la mer, emplacement très recherché, dans une résidence de renom, beau trois pièces ouvrant sur 15m<sup>2</sup> de terrasse. À SAISIR! Rare à la vente!

*Exclusive Juan les Pins, facing the sea, much sought after location, in a residence of famous, beautiful three-room opening on a terrace of 15m<sup>2</sup>. Rare for sale!*

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
015



**APPT 2P ANTIBES 238 500 €**

Dernier étage pour ce 2 pièces de 46 m<sup>2</sup> au calme, dans une résidence sécurisée de standing disposant d'un joli parc. Séjour-cuisine de 30 m<sup>2</sup> ouvrant sur sur profonde terrasse exposée sud de 17 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Garage. • **Top floor apartment of 46m<sup>2</sup>. Located in a calm residence with PARC. Consist living room with open plan kitchen of 30m<sup>2</sup> opening on to a deep south facing terrace of 17m<sup>2</sup> with a pleasant view over the town - garage. Ideal 1er investment. Contacter Franck au 06. 80. 36. 07. 57 - Réf.3244va**



**APPT 4P ANTIBES / HAUTEURS 310 000 €**

Proche Sophia, superbe 4 pièces traversant rénové avec goût de 75 m<sup>2</sup> en étage élevé, séjour ouvrant sur terrasse avec vue dégagée sud, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains. Cave et garage. • **Near Sophia, splendid 4 rooms approximately 75 m<sup>2</sup> on high floor renovated with taste. Living room opens on a terrace with south view, equipped kitchen, 3 rooms, 2 baths. Cellar and garage. Contacter Catherine au 06. 09. 10. 68. 60 - Réf.3133va**



**VILLA SUR TOIT ANTIBES / ALBERT 1<sup>ER</sup> 466 000 €**

Réel coup de coeur pour cette villa sur le toit. Superbe 2 pièces traversant aux prestations luxueuses. Dernier étage, terrasses de 50 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>. Garage. **A property to fall in love with! A two-roomed double exposure penthouse with luxurious finishings. Top floor, terraces of 50 m<sup>2</sup> & 30 m<sup>2</sup>. Garage. Capitole Antibes : 04. 93. 34. 73. 00 - Réf.2811va**



**APPT 4/5P ANTIBES / CENTRE-VILLE 550 000 €**

Dernier étage vue mer, au coeur du centre ville, 4/5 pièces traversant d'environ 100 m<sup>2</sup>, 3 chambres + bureau, 2 bains, 2 terrasses profondes 28 et 50 m<sup>2</sup>. Cave et garage. (possibilité 2ème garage). • **Top floor sea view, at the heart of downtown, 4/5 rooms crossing approximately 105 sqm, 3 rooms + office, 2 baths, 2 deep terrace of 28 sqm and 50 sqm. Cellar and garage. (possibility of a 2nd garage). Capitole Antibes : 04. 93. 34. 73. 00 - Réf.3242va**



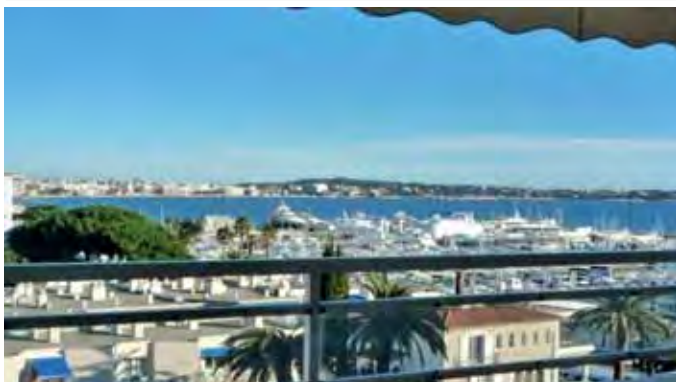
**MAISON 120m<sup>2</sup> ANTIBES / VIEILLE VILLE 630 000 €**

Magnifique maison de village 3/4 pièces de 120 m<sup>2</sup>, en parfait état, lumineux séjour 32 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse ouest, cuisine équipée, 2 chambres + mezzanine, 2 bains. Produit rare! • **Old town of Antibes : Magnificent village house of 120 m<sup>2</sup>, in perfect condition, bright living room of 32 m<sup>2</sup> opening onto a west facing terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms + mezzanine, 2 bathrooms. RARE! Contacter Carolyn au 06. 98. 15. 09. 22 - Réf.2310vm**



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

Position dominante, villa de charme en pierre de 160 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, secteur résidentiel calme proche centre. Séjour sur véranda vue dégagée, 4 chambres. Jardin complanté 700 m<sup>2</sup>, piscine, cuisine d'été. Dépendance. • **Elevated position, a charming stone villa of 160 m<sup>2</sup>, renovated throughout, in a quiet & residential location, near town centre. Living room overlooking a verandah with open views, 4 bedrooms. Landscaped gardens of 700 m<sup>2</sup>, pool, summer kitchen. Outbuilding. CAPITOLE Antibes : 04. 93. 34. 73. 00 - Réf.2266vm**



APPT	4P	GOLFE JUAN / BORD DE MER	490 000 €
------	----	--------------------------	-----------

En front de mer, résidence récente avec piscine, au calme, 4 pièces dernier étage en duplex, terrasse avec panorama mer et montagnes, 3 chambres, 2 bains, double garage entièrement meublé. • **Newly built seafront residence with pool, quiet, 4 room maisonette on top floor, terrace with outstanding panoramic sea and mountain view, 3 bedrooms, 2 baths, 2 WC, fully furnished garage.** Réf.21va - Contacter Jocelyne : 06 61 24 02 19



APPT	3P	CANNES / VUE MER, ILES DE LERINS	700 000 €
------	----	----------------------------------	-----------

Golfe-Juan à 4 minutes de CANNES, vue mer panoramique sur les îles. Luxueuses prestations pour ce 3 pièces de 76 m<sup>2</sup>, entièrement refait, profonde terrasse, 2 bains, piscine, cave et garage. • **Golfe Juan within 4 minutes distance of Cannes, panoramic sea views over Lérins Islands for this luxuriously appointed two bedroom apartment of 76 sq m, refurbished throughout, deep terrace, 2 bathrooms, pool, cellar and garage.** Réf.24va - Contacter Jocelyne au 06.61.24.02.19



APPT	4P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	790 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Proche centre et Croisette, immeuble standing, superbe 4 pièces traversant 115 m<sup>2</sup> calme et ensoleillé, spacieux séjour de 45 m<sup>2</sup> sur terrasse 17 m<sup>2</sup> vue parc, 3 chambres, 3 bains. Garage, cave. • **Nearby the Croisette, in this elegant building, a superb double exposure apartment of 115 m<sup>2</sup>, quiet and sunny, spacious living room of 45 m<sup>2</sup> with a terrace of 17 m<sup>2</sup> offering views over the park, 3 bedrooms, 3 baths. Garage, cellar.** Contacter Laurence : 06. 25. 46. 37. 11 - Réf.78va



VILLA	5P	CANNES	660 000 €
-------	----	--------	-----------

Vallauris proche Cannes, lumineuse villa individuelle de 5 pièces de 135 m<sup>2</sup>, vue verdure au calme et sans vis-à-vis. Terrain d'environ 800 m<sup>2</sup> avec piscine, cuisine d'été et boulodrome. Abri voitures. • **Vallauris near Cannes, a detached and bright 5-roomed villa of 135 m<sup>2</sup>, quiet, not overlooked and with green landscaped views. Set in ca 800 m<sup>2</sup> gardens with a pool, summer kitchen & bowling ground. Shelter for cars.** Contacter Marc au 06. 12. 08. 41. 78 - Réf.67vm



VILLA	7P	GOLFE JUAN / VUE MER PANORAMIQUE	894 400 €
-------	----	----------------------------------	-----------

Splendide vue mer, mas provençal du début du siècle de 170 m<sup>2</sup> sur environ 1000 m<sup>2</sup> de terrain en restanques, grand garage attenant de 50 m<sup>2</sup> de plain pied, le charme provençal à deux minutes du centre ville. • **Splendid sea view for this early of the century Provençal mas of 170 m<sup>2</sup>, set in 1 000 m<sup>2</sup> irregular uneven grounds, large adjoining garage, on the same level. A charming Provençal property, within 2 minutes of town centre!** Contacter Laurence au 06. 25. 46. 37. 11 - Réf.65vm



VILLA	200m <sup>2</sup>	ANTIBES	1 950 000 €
-------	-------------------	---------	-------------

Urgent : Splendide vue mer panoramique pour cette villa de 200 m<sup>2</sup> sur 2900 m<sup>2</sup> de terrain. Séjour cheminée de 60 m<sup>2</sup> ouvert sur piscine à débordement, 5 chambres dont 1 suite de 28 m<sup>2</sup> avec terrasse et bain. Buanderie, cave, parkings et garage. • **Urgent : Superb panoramic sea view for this villa of 200 m<sup>2</sup>, set in 2 900 m<sup>2</sup> gardens. Reception room + fireplace of 60 m<sup>2</sup> overlooking an infinity pool, 5 bedrooms, 1 is a suite with terrace & bath. Laundry room, cellar, parkings and garage.** Contacter Jocelyne au 06. 61. 24. 02. 19 - Réf.74vm



**APPT 72m<sup>2</sup> ANTIBES / PEYREGOUE 371 000 €**

**DERNIER ÉTAGE** Beau 3P traversant dans résidence standing avec piscine tennis gardien. Séjour ouvrant sur terrasse S/O avec vue dégagée et mer, SDB SDD, cave et parking en sous/sol. • **TOP FLOOR** - Beautiful double exposure 3-roomed apartment, located in a residence benefiting from a caretaker, pool & tennis court. Living room overlooking a south/west facing terrace with open views over the sea, bathroom, shower room, cellar and underground garage. Réf.676va - DPE E



**MAISON 210m<sup>2</sup> GOLFE JUAN / PROCHE CENTRE 2 495 000 €**

Vue mer panoramique magnifique villa 5/6P grand salon sàm donnant sur terrasse sud, suite avec sdb/douche, dressing. À l'étage, 3 ch. Grand sous/sol buanderie bureau. 820m<sup>2</sup> terrain piscine, calme absolu, plein sud. • **Panoramic sea view for this 5/6-roomed magnificent villa** comprising a large living room, dining room overlooking a south facing terrace, suite with bathroom/shower, dressing. Upstairs : 3 bedrooms. Spacious basement, laundry room, study. Set in 820 sq m gardens, swimming pool, peaceful & quiet. . . Réf.302vm - DPE D



**VILLA 371m<sup>2</sup> BIOT / RÉSIDENTIEL 2 490 000 €**

Somptueuse Propriété de plain-pied donnant sur magnifique parc paysager 5751m<sup>2</sup> avec piscine et pool-house. Vaste séjour salon et bibliothèque cheminée, 4 suites plus un 3P indép. Aperçu mer! • **Stunning single-storey property** overlooking 5 751 sq m magnificently landscaped gardens with swimming pool and pool house. Spacious living/dining room and bookcase, fireplace, 4 suites, + separate 3-roomed apartment. Little sea view! Réf.279vm - DPE C



**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 74m<sup>2</sup> JUAN LES PINS / PROCHE PLAGES 556 000 €**

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



**BASTIDE 230m<sup>2</sup> MOUGINS / RÉSIDENTIEL 2 100 000 €**

Magnifique ancienne bergerie en pierre restaurée avec goût sur terrain plat plein sud bénéficiant d'une vue panoramique sur le vieux village. Beaucoup de charme! Coup de coeur assuré! • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential, quiet and sought after area. Imposing and spacious "bastide" style country house 230 sqm. High quality features and fittings. Excellent condition. Open village view. South facing. Swimming pool and pool house. Réf.308vm - DPE C



# RIVIERA RÉALISATION IMMOBILIER



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



**APPT** | **101m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / PUY** | **890 000 €**

Dans l'une des résidences les plus prisées d'Antibes, magnifique 4 pièces en dernier étage, entièrement rénové, offrant une vue panoramique mer et vieille ville. Parc piscine, garage et cave. • *In one of the most popular residences in Antibes, a magnificent top floor 4-room apartment, renovated throughout, offers panoramic views over the sea and Old Town. Park, Pool, garage and cellar. Réf.675va - DPE 208: D - GES 48*



**STUDIO** | **30m<sup>2</sup>** | **ANTIBES** | **159 500 €**

À 150m des plages, beau studio de 30m<sup>2</sup> au calme absolu dans résidence de standing gardée, terrasse ouest avec vue sur parc.

*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. Réf.507va - DPE 137 : C - GES 32*



**APPT** | **98m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / SAINT JEAN** | **895 000 €**

VUE MER PANORAMIQUE villa sur le toit située dans une résidence de standing avec parc piscine et tennis au calme absolu, séjour 35m<sup>2</sup> terrasse de 120m<sup>2</sup>, 3 ch, 2 bains, garage parking et cave. • **PANORAMIC SEA VIEW!** A penthouse, quietly located in this elegant residence benefiting from a park, pool & tennis court, includes 35 m<sup>2</sup> living room, 120 m<sup>2</sup> terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms, garage, parking and cellar. Réf.649va - DPE 140 : C - GES 5



**APPT** | **50m<sup>2</sup>** | **DÉBUT CAP D'ANTIBES** | **370 000 €**

À proximité des plages de sable à pieds, lumineux 2 pièces rénové ouvrant sur profonde terrasse. Petite résidence au calme absolu. Garage et cave A voir vite! **Nearby the sandy beaches, a renovated & bright one bedroom flat, extended by a deep terrace. Small and peaceful residence. Garage, cellar. . . HURRY! DO NOT MISS THIS OPPORTUNITY!**

Réf.590va - DPE E



**APPT** | **103m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / RÉSIDENTIEL** | **595 000 €**

VUE MER spacieux 3P traversant 100m<sup>2</sup> en étage résidence de standing gardée avec piscine tennis, calme absolu, séjour 38m<sup>2</sup> prolongé par profonde terrasse, 2 sdb garage. • **SEA VIEW!** Spacious double exposure 3-roomed apartment of 100 sq m, quietly located on a high floor of this elegant residence with caretaker, pool & tennis court, includes 38 sq m living room extended by a deep terrace, 2 bathrooms. Garage. Réf.724va - DPE 107 : C - GES 25



**APPT** | **3P** | **ANTIBES** | **359 000 €**

Dans résidence gardée avec piscine tennis, beau 3P traversant rdj Séjour lumineux donnant sur terrasse /jardin, 1 sdb 1 sde. Garage, parking et cave. Proche toutes commodités. • **In this residence benefiting from a caretaker, pool & tennis court, a beautiful double exposure 3-roomed garden apartment, includes a bright living room opening onto a terrace/garden, 1 bathroom, 1 shower room. Garage, parking & cellar. Close to all amenities. DPE D**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 019



- 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 / BADINE** **230 000 €**

Quartier badine proche centre et plages à pied : 2 pièces entièrement rénové 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** **2P** **JUAN LES PINS / FRONT DE MER** **318 000 €**

Bord de mer face aux plages : 2 pièces 43 m<sup>2</sup> traversant donnant sur belle terrasse exposée sud vue mer panoramique, Cuisine américaine équipée, très belle affaire! • **Seafloor**, 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! Réf.344va - DPE : C



**APPT** **3P** **ANTIBES / SAINT JEAN** **370 000 €**

Quartier calme et résidentiel sur les hauteurs dans résidence close avec parc et piscine : 3 pièces rdj en parfait état plein sud aperçu mer, cuisine équipée, véranda avec barbecue de 16 m<sup>2</sup> et jardin privé 32 m<sup>2</sup>, cave et parking privé. • **Residential and quiet area**, on an elevated position, in this gated residence with park and pool : a two bedroom garden apartment, in perfect condition, fitted kitchen, verandah with barbecue and south facing private gardens. Cellar and private parking. DPE : C - Réf.361va



**APPT** **2P** **GOLFE JUAN / CENTRE-VILLE** **426 000 €**

Centre ville à 200 m. Des plages dans résidence close récente avec parc : 2 pièces dernier étage villa sur le toit vue mer donnant sur une superbe terrasse de 100 m<sup>2</sup>, très belles prestations, cuisine équipée, climatisation, cave et parking privé. • **Town center**, 200m from the beaches, in this gated and recent residence with a park : a top floor one bedroom penthouse extended by 100 sq m superb terrace which enjoys a sea view! Beautiful fixtures & fittings, fitted kitchen, air-conditioning, cellar and private parking. DPE : E - Réf.382va



**APPT** **3P** **JUAN LES PINS / LA COLLE BADINE** **450 000 €**

Eden parc proche plages et centre ville à pied : 3 pièces traversant au calme donnant sur parc, résidence de standing avec piscine et tennis, grande terrasse de 20 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, cave et garage. • **Eden park**, near the beaches and town center on foot : a double exposure 3-roomed apartment, quietly located, overlooking the park, in this quality residence with a pool & tennis court, large terrace of 20 sq m, fitted kitchen, cellar + garage. DPE : D Réf.384va



**APPT** **3P** **JUAN LES PINS / ROSTAGNE PINÈDE** **590 000 €**

Quartier pinède Rostagne proche des plages et du centre ville dans résidence de grand standing au calme avec piscine et gardien : 3 pièces sud en parfait état donnant sur une terrasse d'angle de 25 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 sdb, garage • **Close to the beaches & town center**, in a prestigious residence with caretaking and pool, a quietly located two bedroom apartment, in perfect condition, opens onto a south facing corner terrace of 25 sq m, fitted kitchen, 2 bathrooms, underground garage. Réf.371va - DPE : D

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
020



- 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



EXCLUSIVITÉ



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

APPT 3/4P JUAN LES PINS / ROSTAGNE 695 000 €

Calme et résidentiel. Très beau 3/4 pièces de 80m<sup>2</sup> habitables prolongé d'une superbe terrasse de 55m<sup>2</sup> à l'orientation Est et Sud, situé dans une résidence avec piscine. Belle vue sur jardin. Calme. Excellent état général. Garage. • **Rostagne Area.** Quiet and residential. This beautiful and comfortable 2 bedrooms apartment of 80m<sup>2</sup> living space benefits of 55m<sup>2</sup> deep and large terrace. East and South exposures. Excellent condition. Garage.

Réf.964va - DPE 136 : C - GES 32



APPT 3P JUAN LES PINS / CENTRE VILLE 349 500 €

Centre ville. Beau 3 pièces, traversant, de 81m<sup>2</sup> habitables agrémenté d'une terrasse de 10m<sup>2</sup> et situé en étage élevé d'une résidence construite aux pieds des commerces et à proximité du casino jeux et des plages. Expo. Est/Ouest. Garage.

**Town center.** Comfortable 3 rooms apartment situated at the fifth floor of a residence built next to all amenities. East and West exposures. Terrace 10m<sup>2</sup>. Garage.

Réf.534va - DPE 196 : D - GES 55

APPT 2P JUAN LES PINS / SQUARE PAULINE 199 500 €

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 021



# ConceptFinance.fr

## Prêts Immobiliers



Nous comparons  
pour vous,  
LES MEILLEURES  
OFFRES

Meilleur taux négocié ce mois-ci :

# 3,2%\*

Assurance emprunteur  
Rachats de crédits  
Placements / défiscalisation



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

\* Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ sur 10 ans avec 20% d'apport, constaté le 10/01/2012, sous conditions de revenus. Mensualités de 1 330,36€, hors assurances, coût total 11 751€ TEG annuel : 3,20% soit TEG mensuel 0,27% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire.

L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées.

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

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



# AB Immobilier Master

06.03.99.71.02 - 06.68.64.27.80  
agence@ab-immobiliermaster.com

www.ab-immobiliermaster.com



**APPT 3P ANTIBES / COMBES 272 000 €**

Quartier résidentiel des Combes, dans résidence de standing sécurisée avec piscine, beau 3 pièces en dernier étage, large terrasse, vue dégagée sur verdure, belle cuisine indépendante équipée, nombreux rangements, garage, parking et cave. Belle affaire!  
**Residential area** - On the top floor of this secure residence with a pool, a gorgeous 3-roomed apartment, large terrace with open views over green landscaped, beautifully fitted kitchen, storage space, garage, parking & cellar. Good deal!



**APPT 2P ANTIBES / CENTRE 160 000 €**

Proche commodités, en étage élevé, dans immeuble avec ascenseur, appartement 2 pièces de 50m<sup>2</sup>, à rafraichir, séjour donnant sur balcon, cuisine indépendante, grande chambre, salle de bain, toilettes, cave. À voir en priorité! • **Close to all amenities**, on a high floor of this building with a lift, a flat of 50 sq m, in need of modernization, living room opening onto a balcony, separate kitchen, 1 large bedroom, bathroom, wc, cellar. IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL!



**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., résiduel de 150 m<sup>2</sup>, environnement de qualité, calme absolu, coordination et suivi des travaux possible. Unique sur Mougins!  
**In a residential district**, a flat & serviced building land of 5 000 m<sup>2</sup> with a planning permission for the construction of a villa of 350 m<sup>2</sup> floor area, quality surroundings, quietly located, co-ordination and following of work possible. Unique in Mougins!



**APPT 3P ANTIBES / FONTMERLE 177 500 €**

Quartier résidentiel de Fontmerle, dans résidence fermée et sécurisée, beau 3 pièces traversant, beau volume, très lumineux, exposition plein Sud, calme, en étage, vue dégagée, possibilité parking : 3.000€ ou garage : 15.000€ Belle opportunité! • **Residential area of Fontmerle**, on a high floor of this secure residence, a beautiful double exposure 3-roomed apartment, spacious interior, bright & light, south exposure, quiet location, open views, possibility of parking : 3. 000€ or garage : 15. 000€. Good opportunity!



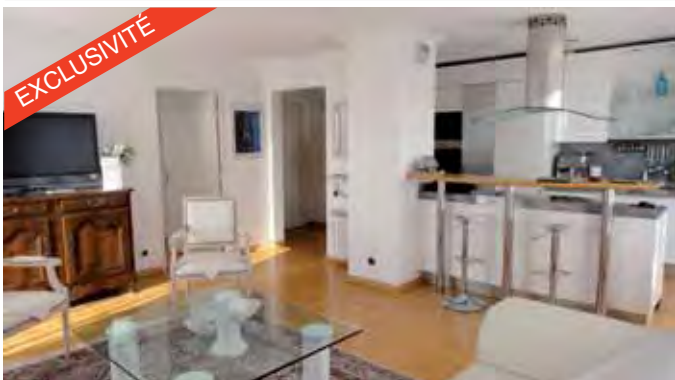
**PROGRAMME NEUF CAP D'ANTIBES / DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**

Programme neuf, petite résidence à l'orée du Cap d'Antibes et à deux pas des plages, environnement résidentiel calme et de qualité, larges terrasses, spacieux jardins privatifs, dernières opportunités, parkings sous-sol. Prix promoteur. Frais réduits! • **New development**, in this small residence, on the edge of Cape Antibes, 2 steps away from the beaches, in a residential, quiet & quality district, large terraces, spacious private gardens, last opportunities, underground parkings. Property developer price. Reduced fees!

www.ab-immobiliermaster.com

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 023



APPT	3P	ANTIBES	585 000 €
------	----	---------	-----------

Luxeux appartement au dernier étage d'une résidence récente. Vaste salle de séjour ouvrant sur profondes terrasses. Situation très calme, ensoleillée, avec vue montagnes et mer, 2 bains, 2 wc, Pkg privé + Gd garage, piscine et tennis dans la résidence. Visites faciles, clés à l'agence. • **A luxury apartment, on the top floor of this recent residence. Spacious living room opening onto deep terraces. Quiet & sunny location, view over the mountains and sea, 2 bathrooms, 2 wc. Private parking + large Garage. Resident's pool, tennis court. MUST BE SEEN! Réf.306356 - DPE NC**



MAISON	7P	ANTIBES	950 000 €
--------	----	---------	-----------

UNIQUE: splendide maison bourgeoise, très lumineuse, au calme absolu, proche centre ville et port. Cette villa élevée de deux niveaux sur rez de chaussée offre de très beaux volumes et une architecture rare (hauts plafonds, moulures). Grand séjour, terrasse de plus de 75m<sup>2</sup> avec ensoleillement maximum. A l'étage, une salle d'eau, trois grandes chambres, dont une chambre de maître avec dressing et salle de bains. Poss 4ème chambre. Le jardin complanté peut accueillir une piscine. Gce dble, cave, atelier. Produit exceptionnel. • **UNIQUE : splendid bourgeois house, bright & light, quietly located, near town centre and the Port. This two-storeyed villa offers a spacious interior and a rare architecture (high-ceilings, mouldings). Large living room, terrace of more than 75 sq m. Upstairs : 1 shower room, 3 bedrooms, 1 is a master one with bathroom en suite. Set in landscaped gardens. Garage, cellar. . . IT'S WORTH SEEING! Réf.306595 - DPE 210 : D - GES 63**



MAISON	6P	ANTIBES / VUE MER	639 000 €
--------	----	-------------------	-----------

Face à la mer, sur les remparts de la vieille ville, maison de village totalement restaurée, alliant tradition et modernité, totalisant 110 m<sup>2</sup> habitables. Agencement remarquable, permettant aussi l'utilisation en 3 appartements indépendants. Très belle vue mer dès le premier niveau. Idéal famille, vacances ou investisseur. **Facing the Sea, on the ramparts of the Old Town, a village house of 110 sq m, completely renovated, combining tradition & modernity. Remarkable arrangement, also allows the use of 3 separate apartments. Very beautiful sea view from the first floor! Ideal family, holidays or investor. . . Réf.301039 - DPE 242 : E - GES 8**



APPT	2/3P	ANTIBES / SALIS	590 000 €
------	------	-----------------	-----------

Superbe 2/3 pièces en parfait état ouvrant sur une large et profonde terrasse avec vue mer. Au calme et en étage élevé, cet appartement vous offre la proximité de toutes les commodités et du bord de mer. De nombreux placards viennent compléter cette affaire. Garage et deux caves. **Superb 2/3-roomed flat, in perfect condition, opening onto a large terrace with a sea view. Quietly located, on a high floor, near all amenities, at the seaside. . . Many cupboards, Garage and 2 Cellars. Réf.303302 - DPE 130 : C - GES 36**



APPT	3/4P	ANTIBES	800 000 €
------	------	---------	-----------

Superbe 3/4 pièces en dernier étage type villa toit, bénéficiant de prestations haut de gamme (climatisation, salle de bains baigné, salle d'eau avec hammam, etc. . . ) au sein d'une résidence de standing sécurisée avec piscine et gardien. Panorama exceptionnel sur la mer et les montagnes de l'arrière pays, depuis l'immense terrasse qu'offre cet appartement. Un double garage, un parking et deux caves viennent compléter cette affaire. RARE SUR LE MARCHÉ. • **Superb 3/4-roomed apartment, on the top floor, as a penthouse, offers high grade fixtures & fittings (air-conditioning, bathroom balneo, etc. . . ), in this secure residence with swimming pool & caretaker. Stunning views over the sea and mountains from its immense terrace! Double garage, parking and 2 cellars. RARE TO FIND IN THIS AREA! Réf.296674 - DPE 142,65 : C - GES 30,56**



APPT	4P	ANTIBES / BADINE	425 000 €
------	----	------------------	-----------

Lumineux 4 pièces au rez de chaussée d'une maison individuelle avec 71 m<sup>2</sup> exposé sud avec terrasse. Au calme absolu, cet appartement vous offre la proximité du centre ville et du bord de mer. Pas de charges. Emplacement parking. À voir! • **A bright 4-roomed of 71 sq m + south facing terrace, quietly located on the ground floor of a detached house. Near town centre, not far from the seaside. No charges. Parking space. MUST BE SEEN! Réf.300351 - DPE 191 : D - GES 20**



# 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 3P ANTIBES / CHATEAU DE L'ESPÉE 598 000 €**

Vue mer panoramique, 2 pas du centre, 90 m<sup>2</sup> grand luxe, vaste séjour d'angle, cuisine équipée, 2 baigns, terrasse 35m<sup>2</sup> sur parc centenaire sécurisé, piscine. Option garage.

**Panoramic sea view**, close to amenities, 90 m<sup>2</sup>, high standing, large living-room, fitted kitchen, 2 baths, terrace 35m<sup>2</sup> onto park, swimming pool. Garage in option.



**VILLA 185m<sup>2</sup> ANTIBES / BRUSQUETS 995 000 €**

Remis en vente : Vue d'exception sur mer et lles, 185 m<sup>2</sup> repensé par décorateur, Art déco, réception 70 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 3 baigns, dominant terrain paysagé Sud-Ouest, grand calme, piscine, annexes

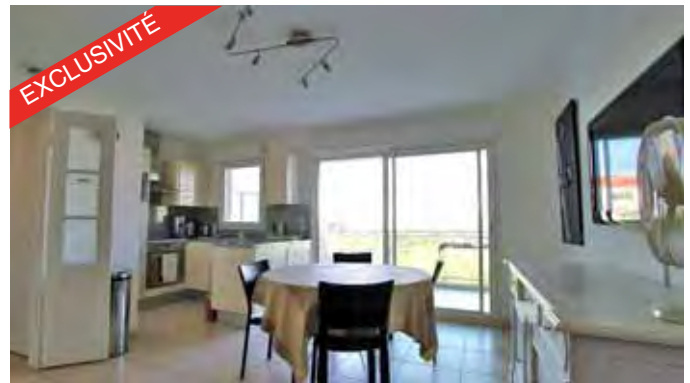
**Exceptional panoramic sea view**, 185 m<sup>2</sup> entirely refurbished, art deco style villa, reception 70m<sup>2</sup>, 3 beds, 3 baths, complanted garden south west, quiet environment, swimming pool, outbuildings.



**VILLA 6P ANTIBES / LIMITE RASTINES 1 049 000 €**

Lumineuse traditionnelle de caractère, séjour cathédrale 50 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 4 chambres (2 de plain pied), bureau, 2 baigns, terrain paysagé 1800 m<sup>2</sup> sud, piscine, parkings. Cos résiduel 100m<sup>2</sup>.

**Brightly house**, big living room 50 m<sup>2</sup>, fully equipped kitchen, 4 beds (2 on ground floor), office, 2 baths, complanted land 1 800 m<sup>2</sup>, south, swimming pool, parkings. Poss extension. Réf.84vm



**APPT 2P JUAN LES PINS / BORD DE MER 286 000 €**

Résidence grand luxe contemporaine sécurisée avec piscine. Lumineux 2 pièces, cuisine américaine équipée, terrasse profonde, garage.

**Close to beach** : In a luxurious and recently private, secure residence, bright 2 pieces, Us fitted kitchen, large terrace, garage.

Réf.187va



**VILLA 4P PROCHE SOPHIA ANTIPOLIS 334 000 €**

Villa sur 2 niveaux, vaste séjour, 3 chambres, 2 baigns, prestations irréprochables, plein Sud, piscine, terrasses.

**Built on 2 levels**, large living room, 3 beds, 2 baths, in a very good conditions, sunny, swimming pool, terraces.



**APPT 80m<sup>2</sup> JUAN / BADINE / VUE MER PANORAMIQUE 524 000 €**

Résidence sécurisée haut standing, lumineux 3 pièces, traversant, séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres, 2 baigns, 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

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
025

# Central office

Agence fondée en 1934



« Le Président » 47, Chemin des Sables - 06160 Juan Les Pins - centraloffice@wanadoo.fr  
Tél. +33 (0)4 93 61 12 64 - Mobile +33 (0)6 09 87 61 13



APPT 4/5P

JUAN LES PINS / PINÈDE

785 000 €

Unique au coeur de la pinède, très beaux volumes pour cet appartement de 4/5p d'une surface de 127 m<sup>2</sup> prolongée d'une terrasse jardin de 230 m<sup>2</sup> avec entrée indépendante. Double réception de 55 m<sup>2</sup>. Calme et ensoleillée. Parkings 3 voitures.

*Exceptional in the heart of La Pinède, spacious and roomy 4/5R apartment of 127 m<sup>2</sup> benefiting from a garden terrace of 230 m<sup>2</sup> with a separate entry. Double reception room of 55 m<sup>2</sup>. Sunny and peaceful. 3-car parking space.*

DPE : NC

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
026



APPT 3P

JUAN LES PINS / EDEN PARC 530 000 €

Dans une résidence de standing avec parc, piscine, tennis. Lumineux 3 pièces de 75 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 20 m<sup>2</sup>. 6ème étage. Plein sud. Cuisine équipée. Parking s/s et cave.

*In a quality residence with park, pool and tennis, luminous 2-bedroom flat of 75 m<sup>2</sup> with a terrace of 20 m<sup>2</sup>. 6th floor. Due south. Fitted kitchen. Basement parking and cellar.*

DPE 125 : C - GES 29

STUDIO ET 3P

JUAN LES PINS / PINÈDE Nous consulter

Dans une résidence de prestige avec parc, piscine tennis située à l'orée du cap d'antibes :  
• Agréable studio de 30 m<sup>2</sup> avec terrasse/jardin de 50 m<sup>2</sup>. Expo Sud/Ouest. Parking s/sol et cave.  
• Beau 3 pièces d'angle de 88 m<sup>2</sup> + large terrasse. Expo Sud/est. Parking s/sol et cave.  
• Joli 3 pièces d'angle en rez de jardin. Expo Sud/est. Parfait état. Parking s/sol et cave.  
• *In a sought after residence with park, pool and tennis, on the edge of Cap d'Antibes: • Pleasant studio flat of 30 m<sup>2</sup> with a terrace / garden of 50 m<sup>2</sup>. South/west facing. Basement parking and cellar. • Beautiful 3R corner flat of 88 m<sup>2</sup> + large terrace. South/east facing. Basement parking and cellar. • Lovely corner 3-roomed garden apartment. South/East exposure. In perfect condition. Underground parking & cellar.*



# homexa IMMOBILIER

L'IMMOBILIER DE LA CÔTE D'AZUR

400 av. Roumanille - 06410 Biot Sophia Antipolis - contact@homexa.fr - Tél. +33 (0)4 93 00 11 77



CO-EXCLUSIVITÉ

**VILLA SUR TOIT** | **ANTIBES / BADINE** | **1 490 000 €**

Superbe appartement de type villa sur le toit de 115m<sup>2</sup>, au style contemporain dans une résidence de standing avec piscine, au calme. Vaste séjour cathédrale, très lumineux, avec cuisine américaine, ouvrant sur une terrasse d'angle de 150 m<sup>2</sup> offrant une belle vue dégagée jusqu'à la mer. Très belles prestations, cadre privilégié. Vendu avec garage, parking et cave. Frais de notaire réduits. • **Superb contemporary apartment offering a penthouse style of 115 sq m, quietly located in this prestigious residence benefiting from a pool. Spacious cathedral living room, bright & airy, open-plan kitchen overlooking a corner terrace of 150 sq m with beautiful views over the sea. Magnificent finishings. Souph after area. Garage, parking & cellar. Reduced notary fees. Renseignements et visites au 04.93.00.11.77**



EXCLUSIVITÉ

**APPT** | **4P** | **ANTIBES / RÉSIDENTIEL** | **679 000 €**

Superbe appartement 4 Pièces de 105 m<sup>2</sup> dans luxueuse résidence de 2007 avec piscine. Vaste séjour prolongé d'une belle terrasse d'angle de 35 m<sup>2</sup> offrant une très belle vue dégagée jusqu'à la mer. Très belles prestations, lumineux, calme. Vendu avec garage, parking et cave. • **Residential : Superb and bright 4-roomed apartment of 105 sq m, quietly located in this luxury residence (2007) with a pool. Spacious living room extended by a corner terrace of 35 sq m offering beautiful views over the sea. Magnificent fixtures & fittings. Sold with a garage, parking and cellar. Renseignements et visites au 04.93.00.11.77**



**MAISON** | **170m<sup>2</sup>** | **VALBONNE / RÉSIDENTIEL** | **958 000 €**

Belle propriété composée d'une maison de plain pied de 150 m<sup>2</sup>, d'une dépendance de 22 m<sup>2</sup> et d'une piscine. Le tout édifié sur une parcelle d'environ 2500 m<sup>2</sup> dans un secteur résidentiel très convoité, au calme et en position dominante, possibilité d'extension. Superbe séjour cathédrale de 56 m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur le jardin et la piscine. • **Beautiful property comprising a single-storey house of 150 sq m, an outbuilding of 22 sq m and a pool. In all of ca 2 500 sq m grounds, located in a residential & sought after area, on an elevated position, extension possible. Superb cathedral living room + fireplace overlooking the gardens & the pool. Renseignements et visites au 04.93.00.11.77**



CO-EXCLUSIVITÉ

**APPT / VILLA** | **ANTIBES / PISCINE** | **359 000 €**

Bel appartement/villa de 4 Pièces en Duplex dans domaine sécurisé au calme, au calme et à deux pas du centre. Vaste séjour traversant avec cheminée prolongée d'une grande terrasse de 22m<sup>2</sup> offrant une belle vue dégagée jusqu'à la mer. Cuisine équipée, 3 chambres à l'étage, vendu avec garage et parking. • **Beautiful apartment/villa as a duplex, quietly located in this secure estate, just near town centre. Spacious double exposure living room + fireplace extended by a large terrace of 22 sq m, offering beautiful views over the sea. Fitted kitchen, 3 bedrooms on the 1st floor. Garage, parking. Renseignements et visites au 04.93.00.11.77**



**MAISON** | **103m<sup>2</sup>** | **ANTIBES / HAUTEURS** | **465 000 €**

Jolie maison de 4/5 Pièces discrètement mitoyenne de 103 m<sup>2</sup> dans domaine sécurisé. Spacieux séjour traversant ouvrant d'un côté sur une agréable véranda ; de l'autre sur une grande terrasse prolongée d'un jardin de plus de 200 m<sup>2</sup>. À l'étage, trois chambres et une belle terrasse plein sud. Grand garage-buanderie. Le tout au calme, à proximité de toutes les commodités. • **Lovely 4/5-roomed house discreetly semi-detached of 103 sq m, quietly located in this secure estate. Spacious living room opening through one side of a pretty verandah; on the other side : a large terrace & gardens of more than 200 sq m. Upstairs : 3 bedrooms + 1 south facing terrace. Garage-Laundry room. Close to all amenities. Renseignements et visites : contactez Pascale GOUY au 06.87.71.92.81**



**APPT** | **4P** | **ANTIBES** | **280 000 €**

Vaste séjour de 31m<sup>2</sup> avec cuisine américaine ouvrant sur terrasse. Belles prestations : climatisation réversible, volets électriques, double vitrage. Possibilité de garage. Le tout à proximité de toutes les commodités : crèches, écoles, commerces, Sophia Antipolis. • **Spacious living room of 31 sq m with open-plan kitchen opening onto a terrace. Beautiful finishings : reversible air-conditioning, electric shutters, double-glazing. Possibility of garage. Close to all amenities : day nursery, schools, shops, Sophia Antipolis. Renseignements et visites au 06.87.71.92.81**

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 027

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



**APPT 2P ANTIBES / BRÉGUIÈRES 275 000 €**

Secteur résidentiel. Ce 2 pièces situé en étage dans jolie résidence calme et fermée, avec parc, piscine et tennis présente de sérieux atouts : une grande terrasse ensoleillée face à la mer et au parc, des prestations de haut niveau, un grand garage au S/S. • **Residential area.** *This one bedroom apartment at the second floor of a lovely residence quiet and closed, with park, pool and tennis. Benefits from serious advantages : a large sunny terrace facing the sea and the park, high quality fittings, a large garage in the basement. Réf.274a - DPE D*



**STUDIO ANTIBES / SAINT CLAUDE 189 000 €**

Grand studio au dernier étage d'une jolie résidence avec parc et piscine. Profonde terrasse avec vue dégagée et aperçu mer, living avec cuisine US équipée, wc indépendant, rangements. Cave et grand garage. Rare ! • **Large one bedroom apartment at the top floor, in a lovely residence with park and pool. Deep terrace with nice view : nothing opposite and glimpses to the sea. Living-room with US fitted kitchen, independent toilet, storage spaces. Cellar and large garage. Réf.260A - DPE D**



**APPT 3P ANTIBES / CENTRE 380 000 €**

Grand 3 P d'angle dans un bel immeuble du centre ville. Etage élevé et jolie vue mer et montagnes, environnement calme. Terrasse d'angle de 35 M<sup>2</sup>. Parking en S/S et grande cave. Rafraîchissement à faire. • **Large corner 2 bedroom apartment in a beautiful downtown building, in a quiet area. High floor and nice view to the sea and mountains thanks to its corner 35 sqm terrace. Car park in the basement and large cellar. Some redecorating works to be needed. Réf.279A - 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 top 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 2P ANTIBES / CENTRE 340 000 €**

Lisière Vieille Ville - Splendide 2 pièces dans un immeuble de 2004. Volumes généreux, prestations de grande qualité et décoration raffinée. Cuisine indépendante équipée, joli séjour double exposition dominant un jardin intérieur, grande chambre. Grand garage très facile d'accès! • **Old town - Wonderful one bedroom apartment in a 2004 building. Very large space, high quality fittings. Independent fitted kitchen, lovely double living-room overlooking to an interior garden, large bedroom. A large and very easy access garage. Réf.270a - DPE D**



**APPT 2P JUAN LES PINS / SARAMARTEL 495 000 €**

Luxueux 2 pièces dans prestigieuse résidence sécurisée avec parc, piscine et tennis. Belle terrasse profonde ouvrant sur le parc et au calme. Situation idéale dans un cadre privilégié et à 2 pas des plages et commerces de Juan. Cave et parking en S/S. • **Luxurious one bedroom apartment in a prestigious and secured residence with park, pool and tennis. Beautiful deep terrace opened onto the very quiet park. Ideally located at 2 minutes to the beaches and shops of Juan. Cellar and car park in the basement. Réf.273a - DPE D**



**APPT 2P ANTIBES / CHATAIGNIER 199 000 €**

Roi Soleil à 5 minutes du centre ville dans résidence sécurisée grand 2 pièces traversant de 52,5 m<sup>2</sup> loi carrez + balcon sud 6 m<sup>2</sup>. À saisir!

**"Roi soleil" 5 minutes from downtown, 2 large rooms apartment of 52,43 m<sup>2</sup> + balcony facing south 6 m<sup>2</sup>.**

Réf.99va - Classe énergie : E



**APPT 5P ANTIBES / CENTRE-VILLE 550 000 €**

À 2 pas de la place de Gaulle, de la gare et du port, vaste 5 pièces de 105 m<sup>2</sup> en dernier étage bénéficiant de 2 profondes terrasses de 30 et 62 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer et vieil Antibes. Belle cuisine équipée, 3 chambres + 2 bains + bureau. Grand garage 25 m<sup>2</sup>. • **2 steps from Place de Gaulle, port and shops, beautiful 5 rooms apartment of 105 m<sup>2</sup> on top floor opening onto 2 deep terraces of 30 m<sup>2</sup> and 62 m<sup>2</sup> with panoramic view over the sea, the port and old Antibes. Fitted kitchen, 3 bedrooms+2 bathrooms+office. Large garage 25 m<sup>2</sup>.** Réf.105va - Classe énergie : D



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

Dans petite résidence calme, à 2 pas des commerces, de la mer et du vieil 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. Réf.88va - Classe énergie : C**



**APPT 2P ANTIBES / ILETTE 330 000 €**

À 100 mètres des plages de sable et des commerces, vaste 2 pièces en excellent état de 50 m<sup>2</sup> comprenant 1 séjour avec cuisine américaine aménagée de 32 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur une profonde terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Vendu avec parking et cave. Excellent état.

**At 100 meters from the sandy beaches and shops, in a secure and good quality residence, large 2 rooms apartment in excellent condition of 50 m<sup>2</sup> opening onto a deep terrace of 25 m<sup>2</sup>. Sold with parking and cellar. Réf.107va - Classe énergie : A**



**APPT 3P CAP D'ANTIBES 725 000 €**

Au calme absolu dans quartier résidentiel à proximité de la plage de la Salis, vaste 3 pièces traversant de 92,18 m<sup>2</sup> LC s'ouvrant sur une profonde terrasse exposée sud de 18 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur le phare de la Garoupe. 1 garage de plain pied. • **In a peace and quiet area, 2 steps from the Salis beach, spacious 2 bedrooms crossing apartment of 92 sqm with deep south facing terrace of 18 sqm. Garage. Réf.103va - Classe énergie : D**



**APPT 3P JUAN LES PINS / LA BADINE 265 000 €**

Dans petite résidence sécurisée 3 pièces traversant et en dernier étage de 65 m<sup>2</sup> Loi Carrez + terrasse plein sud 9 m<sup>2</sup>. Refait à neuf en 2008. À saisir!

**On top floor of a secure residence, 2 bedrooms crossing apartment of 65 m<sup>2</sup> + south facing terrace of 9 m<sup>2</sup>. Free and secure parking.**

Réf.98va - Classe énergie : D

ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
029

## TRANSACTIONS - GESTION - LOCATION

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



EXCLUSIVITÉ

APPT	2P	JUAN LES PINS	250 000 €
------	----	---------------	-----------

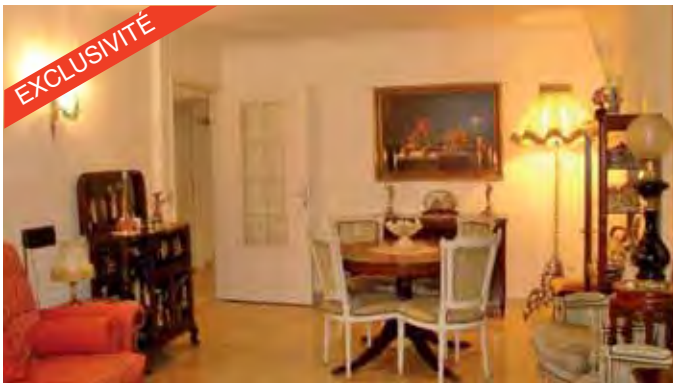
Lumineux 2 pièces au calme donnant sur belle terrasse, proche toutes commodités, sans vis-à-vis, cave, parking, Piscine. À visiter sans tarder!  
**A bright & light one bedroom flat, quietly located, opens onto a beautiful terrace, close to all amenities, not overlooked, cellar, parking. Swimming pool. A visit is therefore essential!**  
 Réf.5000737va - DPE 166 : D



EXCLUSIVITÉ

APPT	5P	ANTIBES / QUARTIER DU PUY	385 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Spacieux cinq pièces, calme, donnant sur deux belles terrasses, sans vis à vis, cuisine récente aménagée et équipée, salle de bains et salle de douche, cave et parking, piscine, gardien. À VISITER SANS TARDER! • **Spacious five-roomed apartment, quietly located, opening onto 2 beautiful terraces, not overlooked, recently fitted kitchen, bathroom and shower room, cellar and parking, pool, caretaker. EARLY VIEWING RECOMMENDED! DPE EN COURS.**



EXCLUSIVITÉ

APPT	3P	ANTIBES / CENTRE VILLE	430 000 €
------	----	------------------------	-----------

Albert 1er, résidentiel et calme, spacieux 3 Pièces, traversant, terrasse Sud, état irréprochable, cuisine équipée, salle de bains, salle de douche, cave, parking sous-sol. • **Residential and quiet area, a spacious 3-roomed apartment with a double exposure, south facing terrace, in pristine condition, fitted kitchen, bathroom, shower room, cellar, underground parking.**  
 Réf.2003va - DPE NC



EXCLUSIVITÉ

VILLA		ANTIBES / HAUTEURS	438 000 €
-------	--	--------------------	-----------

Dans domaine résidentiel sécurisé avec 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 40 m<sup>2</sup>, jardin très agréable. VENTE URGENTE TOUTE OFFRE SÉRIEUSE ETUDIÉE.  
**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 192 : D**



APPT	4P	ANTIBES / CENTRE VILLE	689 000 €
------	----	------------------------	-----------

À deux pas de la place de Gaulle, dans petite copropriété, calme et sans vis à vis, spacieux quatre pièces neuf, aménagé et équipé avec goût, belle terrasse, trois chambres, trois bains, dressing et nombreux rangements, parking, garage, à visiter rapidement! Frais réduits.  
**Steps away from place de Gaulle, in a small co-ownership, quiet and not overlooked, a spacious and tastefully fitted apartment, beautiful terrace, 3 bedrooms, 3 bathrooms, dressing and storage space, parking, garage. VIEWING NOW! Reduced fees! DPE NC**



EXCLUSIVITÉ

VILLA	170m <sup>2</sup>	ANTIBES / RASTINES	1 325 000 €
-------	-------------------	--------------------	-------------

Lumineuse villa avec Vue mer dans domaine fermé, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres 1 SDB; à l'étage grande chambre sur terrasse tropézienne, SDB. Au niveau inférieur belle chambre avec coin salon, salle de douche avec sauna, grand garage, parkings. Piscine sur jardin de 1500m<sup>2</sup>. Coup de coeur! Offre sérieuse étudiée • **A bright & light villa with a sea view, in a secure estate, includes a living room + fireplace, dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom; upstairs : large bedroom with sun terrace, bathroom. Ground floor : beautiful bedroom with living area, shower room and sauna, garage, parkings. In all about 1 500 sq m gardens, swimming pool. . . Love at first sight! Réf.5000398vm - DPE NC**



# CONCORDE IMMOBILIER

## PROFESSIONNEL DEPUIS 1963



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



APPT	2P	ANTIBES / CENTRE VILLE	265 000 €
------	----	------------------------	-----------

Pour amateur du Centre ville, avant dernier étage 5/6, bel appartement 2P 55m<sup>2</sup> bénéficiant d'une magnifique terrasse 22m<sup>2</sup>. Plafonds hauts et luminosité parfaite, agrémenté d'une vue dégagée. Beaux volumes. Garage fermé. À SAISIR. • **Close to all amenities and beaches. Spacious one bedroom apartment (55 sq m). Terrace (22 sq m). Separate kitchen. Lift. Garage. Entryphone. IT'S WORTH SEEING! Réf.A671 - DPE NC**



APPT	3/4P	ANTIBES / VAUBAN	340 000 €
------	------	------------------	-----------

À proximité immédiate du centre ville et de la gare, dans une résidence fermée et sécurisée, au calme absolu, grand 3/4 pièces 90m<sup>2</sup> d'angle et traversant, bénéficiant d'une très belle terrasse d'angle de 17m<sup>2</sup>, d'un SAM Salon double 30m<sup>2</sup>, 2 dressings, 1 cuisine indépendante avec loggia. 1 Garage fermé et une cave. À VOIR. • **Quietly located, near town centre & train station, in this secure residence, a lateral 3/4-roomed apartment of 90 sq m with a double exposure, benefits from 17 sq m beautiful corner terrace, double living/dining room, 2 dressings, 1 separate kitchen + loggia. A garage & 1 cellar. VIEWING NOW! Réf.A631 - DPE 152 : D - GES 12**



APPT	2P	ANTIBES / LE PUY	360 000 €
------	----	------------------	-----------

Quartier calme et recherché, dans résidence sécurisée et gardée avec piscine, proche du centre ville, beau 2 pièces d'angle de 64m<sup>2</sup> en dernier étage 4/4, bénéficiant d'une vue panoramique mer et montagne. Parking extérieur visiteur. 1 Cave. • **Residential, quiet and sought after area. Near town center. Prestigious high security property. Spacious apartment (63. 21 sq m). Panoramic mountain view. North/South facing. Terrace (10 sq m). Swimming pool. Separate kitchen. Reception / dining room (26. 33 sq m). Bathroom. Separate wc. Lift. Réf.A656 - DPE 313 : E - GES 73**



VILLA	98m <sup>2</sup>	GOLFE JUAN / LES PERTUADES	655 000 €
-------	------------------	----------------------------	-----------

Dans un domaine fermé de 7 villas, au calme absolu, belle néo-provençale de 98m<sup>2</sup>, posée sur un terrain verdoyant de 500m<sup>2</sup>, avec sa jolie piscine, son abri en bois, son BBQ. 1 Chambre de plain pied, 2 chambres à l'étage, SAM Salon 37m<sup>2</sup>, garage aménagé 18m<sup>2</sup>, belles prestations. Produit de qualité. À voir. • **Quietly located in this gated estate of 7 villas, a beautifully appointed néo-provençale style villa (98 sq m) comprising 1 bedroom on the same level and upstairs 2 bedrooms, living/dining room, set in landscaped gardens (500 sq m). Swimming pool. Garage. 4 parkings. MUST BE SEEN! Réf.V592 - DPE 111,32 : C - GES 3,81**



VILLA	180m <sup>2</sup>	ANTIBES / LES BRUSQUETS	1 990 000 €
-------	-------------------	-------------------------	-------------

Unique sur le marché de part sa conception (Anti-Sismique, Normes BBC). Position dominante et Plein Sud, au calme absolu, grande vue dégagée 180°. TRÈS BELLE CONTEMPORAINE 180m<sup>2</sup> + 70m<sup>2</sup> aménageables en attente. Salon Séjour Cuisine 90m<sup>2</sup>. 3 belles chambres. Possibilité 4ème chambre. Dressings. Vaste terrasse de 140m<sup>2</sup>. S/sol complet 250m<sup>2</sup> à aménager en Salle de Sports, Salle de Jeux, Home cinéma. . . Le tout posé sur un terrain complanté de 2000m<sup>2</sup> avec piscine 15 x 4. 5. À VOIR ABSOLUMENT. • **Sought after and quiet area. Near town center. Imposing contemporary villa (180 sq m + 70 sq m suitable for conversion. Luxurious fittings. Newly built in 2011. Sea view. South facing. Swimming pool. 3 bedrooms, bathroom. 2 shower rooms. Outbuildings. Entryphone. Electric gates. Underfloor heating. ABSOLUTE MUST! Réf.V672 - DPE NC**

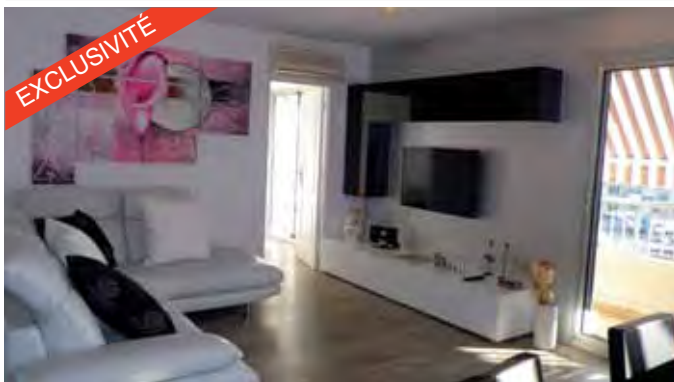


ANTIBES - JUAN LES PINS

next 031

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

12 et 14 Boulevard Albert 1er - 06600 Antibes - agbaagi@orpi.com - Tél : +33 (0)4 93 34 54 14



**EXCLUSIVITÉ**

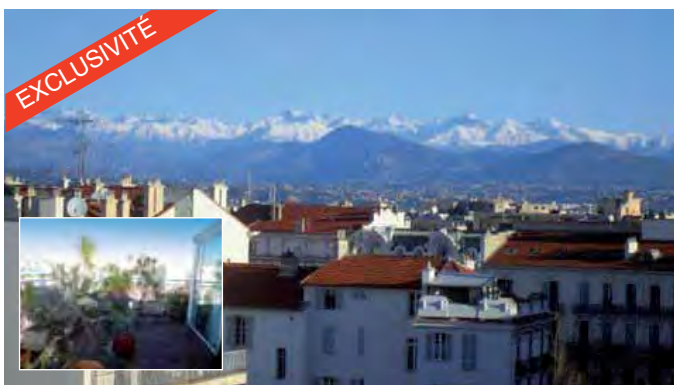
**APPT 3P ANTIBES 335 000 €**

Dans une petite résidence fermée, 3 pièces rénové avec de superbes prestations, cuisine entièrement équipée, en dernier étage au calme et au soleil, avec une vue dégagée et sans vis à vis! Cave et grand garage en sous-sol, coup de cœur! • **In this small & gated residence, a superbly renovated 3-roomed apartment with a fully fitted kitchen, quietly located, on the top floor and bathing in sunlight! Open views, not overlooked. Cellar and large garage in basement. To see it is to love it! DPE D**



**APPT 3P ANTIBES / QUARTIER ALBERT 1ER 365 000 €**

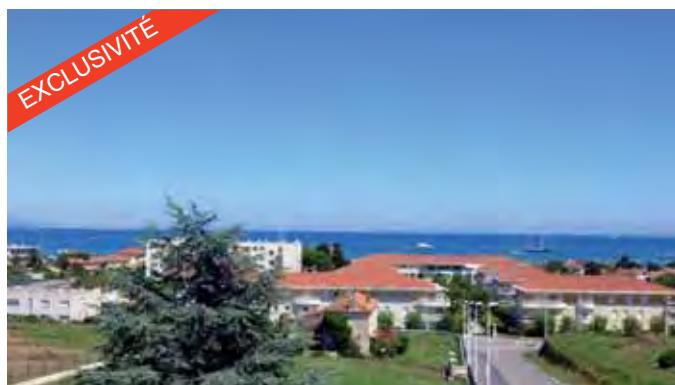
Dans une résidence de standing sécurisée à proximité des plages et commerces, 3 pièces 71 m<sup>2</sup> traversant en étage élevé, vaste séjour, 2 chambres, 2 baigns, 2 wc, Parking en s/sol et cave. Beau produit. • **In a prestigious & secure residence, near the beaches and shops, a double exposure apartment, on a high floor, spacious living room, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 wc. Underground parking and cellar. A beautiful property! DPE D**



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLA SUR TOIT ANTIBES / CENTRE 368 000 €**

Grand 2 pièces de 62m<sup>2</sup> habitables, dont 20m<sup>2</sup> de salle à manger (véranda harmonieusement intégrée), avec une terrasse arborée de 80m<sup>2</sup> env. exposée ouest. À 50m de la place Charles de Gaulle et 100m du bord de mer, vue exceptionnelle sur les toits Antibois jusqu'aux montagnes avec aperçu mer. Produit rare! • **A spacious 2-roomed apartment of 62 sq m, comprising 20 sq m dining room (verandah harmoniously integrated), with a garden terrace of ca 80 sq m. 50m from Charles de Gaulle Square and 100m from the sea, stunning views over the rooftops of Antibes to the mountains and little sea view. Rare to find in this area! DPE F**



**EXCLUSIVITÉ**

**APPT 2P ANTIBES 212 000 €**

Dans une belle résidence fermée et gardiennée avec piscine et espaces verts, 2 pièces 45 m<sup>2</sup> en dernier étage avec confortable terrasse, magnifique et pleine vue mer, au calme et lumineux. Cellier, parking couvert. • **On the top floor of this beautiful & gated residence with caretaker, pool and green spaces, a one bedroom flat, bright & light, with a comfortable terrace, magnificent views over the sea, in a quiet location. . . Cellar, indoor parking. DPE D**



**EXCLUSIVITÉ**

**STUDIO ANTIBES 154 000 €**

Dans une très jolie résidence avec piscine et parc, beau studio en dernier étage exposé sud-ouest, au calme, avec une vue très dégagée, terrasse, parking et cave. À visiter rapidement. • **In this pretty residence benefiting from a pool & park, a beautiful top floor studio flat with a south-west facing terrace, very quiet, open views. Parking and cellar. Not to be missed! DPE en cours**



**APPT 2P ANTIBES 228 000 €**

Dans une jolie résidence de standing sécurisée, beau 2 pièces d'angle avec séjour sur terrasse plein sud, cuisine indépendante aménagée, grde chambre avec placard, parking, cave, très bon rapport qualité/prix. • **In this lovely & secure residence, a beautiful lateral flat with a living room and a south facing terrace. Separate fitted kitchen, 1 large bedroom with wardrobe, parking, cellar. Very good value for money! DPE en cours**



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



EXCLUSIVITÉ

**VILLA** 110m<sup>2</sup> **VALLAURIS** 550 000 €

Véritable coup de cœur pour cette villa de 110m<sup>2</sup> bénéficiant de prestations modernes et raffinées sur agréable terrain planté avec piscine. Calme. Résidentiel. Exposition Sud/Ouest. **EXCLUSIVITÉ!** 550 000 € **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. Superb villa (110 sq m). High grade fittings. Excellent condition. South/West facing. Landscaped garden (300 sq m). Swimming pool. Réf.235 - DPE: 123 : C - GES: 28



EXCLUSIVITÉ

**VILLA** 180m<sup>2</sup> **JUAN LES PINS / PROCHE PLAGES** 695 000 €

Réelle opportunité pour cette charmante villa de 180m<sup>2</sup> composée de deux appartements quatre pièces bénéficiant d'un agréable terrain de 600m<sup>2</sup> avec chalet aménagé et jacuzzi - Bonne construction - Proche plages et non loin des commodités à pieds. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after and residential area. Close to shops and beaches. Villa (180 sq m) composed of two apartments 4 rooms. Excellent condition. Sea and greenery views. South/East facing. Landscaped garden (600 sq m). Outbuildings. 3 parkings. Réf.350 - DPE 278,94 : E - GES 23,1



EXCLUSIVITÉ

**TRIPLEX** 4P **JUAN LES PINS / PROCHE PLAGES** 630 000 €

Coup de cœur pour cet appartement-villa sur le toit 4 pièces 85m<sup>2</sup> en triplex et bénéficiant d'une grande terrasse sur le toit de 65m<sup>2</sup> aménagée, de terrasses 22m<sup>2</sup> et d'un jardin de 130m<sup>2</sup> avec piscine privative chauffée. Vue mer panoramique. Exposition Sud. 3 parkings et cave. Atypique! Une visite s'impose! **Residential and sought after area.** Close to shops and beaches. Apartment-villa/toit 4 rooms on triplex (85 sq m). Excellent condition. Sea and greenery views. South facing. Terrace (87 sq m). Garden (130 sq m). Swimming pool. Cellar. 3 parkings. Réf.357 - DPE 260,93 : E - GES 14,63



EXCLUSIVITÉ

**APPT** 3/4P **ANTIBES / CENTRE** 479 000 €

À 2 pas de la Place De Gaulle et de la médiathèque au calme, vaste 3/4 pièces de 103m<sup>2</sup> en excellent état en étage élevé avec grand balcon (profondeur 1 mètre) de 25m<sup>2</sup> - Exposition Sud/Est - Très lumineux - Superbes volumes - 2 grandes chambres, bureau - Garage et cave - **TRÈS RARE À VISITER DE TOUTE URGENCE!** • **Spacious apartment 3/4 rooms** (103 sq m). Excellent condition. South/East facing. Balcony (25 sq m). Cellar. Garage. Quiet. **TO SEE AS SOON AS POSSIBLE!** Réf.360 - DPE 213,84 : D - GES 50,03



EXCLUSIVITÉ

**APPT** 4P **ANTIBES / HAUTEURS** 299 000 €

Réel coup de cœur pour ce 4P d'angle de 85m<sup>2</sup> en excellent état avec terrasse-loggia 10m<sup>2</sup> - Cellier et dressing - Vue verdure - Exposition Ouest - Etage élevé - Stationnements aisés - Possibilité Garage - Proche toutes commodités et Sophia. **Residential and quiet area.** Close to shops and schools. Apartment (85 sq m). Excellent condition. Greenery view. West facing. Terrace (10 sq m). Dressing room. Possibility Garage. Réf.353 - DPE 108,71 : C - GES 25,44



**VILLA** 200m<sup>2</sup> **VALLAURIS / PROCHE CANNES** 899 000 €

Beaucoup de charme pour cette villa individuelle entièrement refait à neuf avec goût sur un terrain de 800m<sup>2</sup> avec piscine. Calme absolu dans la verdure. Exposition Sud. Garage et buanderie. • **Residential and quiet area.** Spacious villa (200 sq m). High grade fittings. Excellent condition. Greenery view. South facing. Landscaped garden (800 sq m). Swimming pool. Garage. 5 parkings. Réf. 361 - DPE: 190 : D

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 033



**BASTIDE 4P ANTIBES 795 000 €**

Vielle bastide provençale de 120 m<sup>2</sup> environ construite sur un magnifique terrain plat de 1500 m<sup>2</sup> en position dominante. Vue mer. Cos résiduel. Située dans un secteur calme et résidentiel. • **A provençale country house of ca 120 m<sup>2</sup>, in a peaceful elevated setting, built in magnificent, flat gardens of 1 500 m<sup>2</sup>. Sea view! Extension possible. Residential area. . .**  
Réf.260578



**APPT 3/4P JUAN-LES-PINS 525 000 €**

Jardin de 600m<sup>2</sup> pour cet appartement 3-4 pièces de 95m<sup>2</sup> habitables bénéficiant d'une triple exposition. Situé dans un quartier résidentiel. Proche mer et commerces. Dans résidence sécurisée avec parking couvert.  
**Gardens of 600 m<sup>2</sup> for this 3-4 roomed apartment of 95 m2 benefiting from a triple exposure. Situated in a residential neighbourhood. Near shops and the sea. In this secure residence with indoor parking. Réf.298211**



**APPT 2P ANTIBES / RÉSIDENTIEL 236 000 €**

Dans résidence de standing. Bel appartement de 2 pièces en dernier étage au calme sur grande terrasse. Vue dégagée. Exposition ouest. Cuisine équipée. Cave et parking. • **On the top floor of this elegant residence, a beautiful one bedroom flat, quietly located, with a large west facing terrace. Open views. Fitted kitchen. Cellar and parking.**  
Réf.295610



**APPT 3P ANTIBES / CENTRE 763 000 €**

Belle vue mer pour ce 3 pièces de 92 m<sup>2</sup> avec terrasse situé dans une copropriété de standing. Séjour avec cheminée. Etage élevé. Grand garage. En plein centre ville, proche de toutes les commodités. • **In town centre, near all amenities : a 3-roomed apartment of 92 m<sup>2</sup> with a terrace offering beautiful sea views, located on a high floor of this elegant condominium. Living room + fireplace. Large garage. Réf.304685**



**APPT 9P CANNES / PETIT JUAS 1 280 000 €**

Situé dans un quartier résidentiel de Cannes ce superbe appartement de 270 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux + 90m<sup>2</sup> d'entresol) et des places de parking pour 4 voitures, entièrement rénové avec goût et des matériaux de qualité saura satisfaire les plus exigeants. **Situated in a residential area, a superb apartment of 270 m<sup>2</sup> (180 m<sup>2</sup> two-storeyed accommodation + 90 m<sup>2</sup> entresol) and parking space for 4 cars, fully renovated with taste and quality materials will satisfy the most demanding. Réf.296062**



**APPT 3P JUAN-LES-PINS / ROSTAGNE 710 000 €**

Vue mer pour ce bel appartement de 3 pièces (80m<sup>2</sup>) avec une grande terrasse de 55 m<sup>2</sup>. Garage en sous-sol. Résidence avec piscine et gardien. Dans quartier très calme situé entre Antibes et Juan-les-pins. • **Sea view for this 3-roomed apartment (80 m<sup>2</sup>) with a large terrace of 55 m<sup>2</sup>. Underground garage. Residence with pool and caretaker. Located in a very quiet area, between Antibes and Juan les Pins. Réf.304393 - DPE 111 : C - GES 26**

# Agence du Cap d'Antibes

Depuis 1925

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



**APPT 2P CAP D'ANTIBES / GAROUBE 320 000 €**

Dans petite résidence du 19<sup>ème</sup> à deux pas des plages de la Garoupe jolie deux pièces de 62 m<sup>2</sup>, large terrasse en duplex, magnifique vue mer.  
*In this early 19th century small residence, within a few steps of the beaches of La Garoupe, a lovely two-roomed flat of 62 sq m, large terrace in duplex, magnificent sea view.*  
 Réf.ADC 367



**VILLA ANTIBES / SALIS 790 000 €**

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!*  
 Réf.ADC 342 - DPE NC



**APPT 2P ANTIBES / ILETTE 441 000 €**

À deux pas des commerces et de la plage, magnifique 2 pièces de 54 m<sup>2</sup> avec 70 m<sup>2</sup> terrasse jardin en parfait état. Garage et cave.  
*Within a few steps of the shops and beach, a magnificent 2-roomed flat of 54 m<sup>2</sup> with 70 m<sup>2</sup> terrace garden, in perfect condition. Garage and Cellar.*  
 Réf.ADC 366 - DPE NC



**VILLA 220m<sup>2</sup> ANTIBES / CENTRE VILLE 1 195 000 €**

En plein coeur du centre ville d'antibes beaucoup de caractère pour cette villa art déco de 220 m<sup>2</sup> composée : un séjour salon avec cheminée, cuisine séparée luxe, 4 chambres, salles de bains et salles de douches. Terrasse Sud. Garage et cave. • **Centrally located, in town centre, a character art deco stylish villa of 220 sq m, comprising a dining-living room + fireplace, separate luxuriously fitted kitchen, 4 bedrooms, bathroom and shower room. South facing terrace. Garage and cellar.** Réf.ADC 304 - DPE NC



**APPT 4P ANTIBES / VUE MER PANORAMIQUE 890 000 €**

Dans une des plus belle résidence du chemin du puy, superbe 4 pièces de 101 m<sup>2</sup> en dernier étage,large terrasse 25 m<sup>2</sup>. Parfait état, Parc avec piscine. Garage et cave. • *In one of the most nicest residences of the chemin du Puy, a superb top floor 4-roomed apartment of 101 sq m, large terrace of 25 sq m. In perfect condition. Park and Swimming pool. Garage & Cellar.*  
 Réf.ADC 360 - DPE NC



**VILLA 5P CAP D'ANTIBES / SALIS 1 060 000 €**

Magnifique villa provençale, d'une superficie de 130 m<sup>2</sup> sur un terrain de 400 m<sup>2</sup> à deux pas des plages et des commerces.  
*Magnificent Provençal style villa with a surface area of 130 sq m, set in 400 sq m gardens, within 2 steps of the beaches and shops.*  
 Réf.ADC 235 - DPE NC

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 035

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



**APPT 2P ANTIBES / RABIAE ESTAGNOL 235 000 €**

Dans petite résidence de standing au calme absolu! Beau 2 pièces en DERNIER ETAGE exposé Ouest. Large terrasse de 14m<sup>2</sup> donnant sur le parc arboré. Situation dominante. Appartement lumineux et bien agencé. Vendu avec cave et parking extérieur. À visiter sans tarder!! • **In small, standing residence, very quiet! Nice 1 bedroom apartment, TOP FLOOR, exposition West. Large terrace of 14m<sup>2</sup> giving onto park. Dominant situation. Bright and well appointed apartment. Sold with cellar and outdoor parking. Needs to be visited urgently!! DPE D - Réf.672a**



**APPT 3P ANTIBES / COMBES 325 000 €**

Dans petite résidence sécurisée, beau 3P en rdj de 71m<sup>2</sup>, jardin arboré 115m<sup>2</sup>, expo Sud, entièrement rénové avec de très belles prestations, excellent état général, cuisine US équipée, séjour, 2 ch, grand dressing/buanderie, sdb, wc, cave, parking collectif. • **In small secured residence, nice 2 bedrooms apartment on the ground floor of 71m<sup>2</sup>, garden of 115m<sup>2</sup>, expo South, entirely renovated with very nice fittings, excellent general state, equipped US kitchen, living room, 2 rooms, big dressing/washroom, bathroom, wc, cellar, car park. DPE D. Réf.510a**



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

Magnifique vue panoramique mer et montagne pour ce 3 P en dernier étage avec terrasse d'angle de 58m<sup>2</sup> environ, possibilité d'extension véranda 20m<sup>2</sup>, petite résidence avec piscine, tennis, terrain de pétanque et joli parc arboré. Grand gge. • **Magnificent panoramic view on the sea and mountains for this 2 bedrooms apartment on the top floor with a corner terrace of 58m<sup>2</sup> and possibility to build a veranda 20m<sup>2</sup>, in small residence with pool, tennis, petanque and nice park. Large garage. DPE E - Réf.529a**



**APPT 4P ANTIBES / BRÉGUIÈRES 479 000 €**

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



**APPT 3P JUAN LES PINS / BIJOU PLAGE 495 000 €**

Proche plages et centre, résidence récente, 3 P 70m<sup>2</sup>, étage élevé, vue mer panoramique. Jolie terrasse 12m<sup>2</sup> sud-ouest, séjour-hall 26m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 ch, dressing, 2 sdd, 2 wc, prestations de qualité. Gge 2 voitures+parking sous-sol. FNR 2%. • **Close to the beaches and centre, recent residence, 2 bedrooms apartment 70m<sup>2</sup>, high storey, panoramic sea view. Nice terrace 12m<sup>2</sup> south-west, living room+entrance 26m<sup>2</sup>, equipped kitchen, 2 rooms, dressing, 2 shower rooms, 2 wc, quality fittings. Garage 2 cars+underground parking. Notary fees 2%. DPE C. Réf.707a**



**VILLA SUR TOIT ANTIBES / RABIAE ESTAGNOL 1 115 000 €**

Splendide villa toit, vue mer & montagne imprenable, résid. De standing 2010 avec parc & piscine, 4P, entrée, cuisine équipée, double séjour, suite parentale+hammam, 2 ch + 2 sdd, terrasse en teck 180m<sup>2</sup> + jacuzzi, sauna, bbq, pos. Meublé, 2 ggs, FNR 2%. • **Splendid penthouse, great sea&mountain view, recent residence of standing of 2010 with park&pool, 3 bedrooms apartment, entrance, equipped kitchen, double living room, parental suite + hammam, 2 rooms+2 shower rooms, terrace in teack of 180m<sup>2</sup> + jaccuzzi, sauna, bbq, pos. Furnished, 2 ggs, Notary 2%. DPE C - Réf.682a**



# Soleau Immobilier

Didier TERRASSA - Diplômé du Notariat

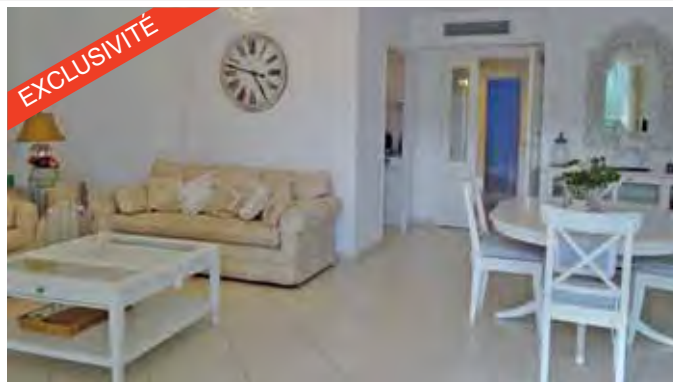
32, Avenue Robert Soleau - 06600 Antibes - terrassa@soleau-immobilier.fr - Tél: + 33 (0)4 92 90 05 92



**APPT 3P 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 ANTIBES / LES COMBES 382 000 €**

Dans une résidence sécurisée de 2008, très beau 3 pièces de 75m<sup>2</sup> en rez de jardin avec terrasses de 30m<sup>2</sup>, belles prestations. Dressing, cave, garage, piscine, au calme. Appartement en état neuf, à visiter rapidement. • **In a residence in 2008**, very nice apartment of 75m<sup>2</sup> on the ground floor with terraces of 30m<sup>2</sup>, nice amenities. Dressing room, cellar, garage, pool, quiet. Apartment in new, to visit soon. DPE 109 : C - GES 4



**APPT 3P LE CANNET / COLLINES 340 000 €**

En position dominante et avec une belle vue mer et dégagée, grand 3 pièces de 70m<sup>2</sup> avec terrasse de 15m<sup>2</sup> et balcon, dressing. Cave et parking extérieur, au calme, dernier étage. • **Elevated setting and with a beautiful sea view**, unobstructed, large apartment of 70m<sup>2</sup> with 15m<sup>2</sup> terrace and a balcony, dressing. Cellar and car park, quiet, top floor.

DPE 127 : C - GES 29



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

Sur un terrain de 1500m<sup>2</sup> exposé Sud, belle villa provençale de 200m<sup>2</sup> au calme, aperçu mer. Grand garage, studio indépendant de 40m<sup>2</sup>, piscine, cuisine d'été, cave, buanderie. • **EXCLUSIVE**. On a plot of 1500m<sup>2</sup> south facing, beautiful villa of 200m<sup>2</sup> in a quiet sea-view. Large garage, independent studio of 40m<sup>2</sup>, pool, summer kitchen, cellar, laundry.

DPE 93 : C - GES 4



**VILLA 4P VILLENEUVE LOUBET / LES HAUTS DE VAUGRENIER 1 490 000 €**

Dans le prestigieux domaine des Hauts de Vaugrenier (lac, piscine olympique, tennis, commerces) coup coeur assuré pour cette maison jumelée de 141m<sup>2</sup> habitables aux prestations de qualité. Belle terrasse de 40m<sup>2</sup> avec cuisine d'été et piscine, 3 chambres, 2 salles de bains, grand séjour, garage. Belle vue mer.

**In the prestigious area of "Hauts de Vaugrenier"** (lake, Olympic pool, tennis, shops) once provided the heart for this semi-detached house of 141m<sup>2</sup> habitable with quality services. Beautiful terrace of 40m<sup>2</sup> with summer kitchen and pool, 3 bedrooms, 2 bathrooms, large living room, garage. Beautiful sea view.

DPE 150 : D - GES 7

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 037



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



**RDJ** | **3/4P** | **DÉBUT DU CAP D'ANTIBES** | **690 000 €**

Situation exceptionnelle. A deux pas de la mer dans une résidence récente beau 3/4 pièces d'environ 100m<sup>2</sup> en rez de jardin. cave, parking.  
**Beginning of Cape Antibes, in this beautiful small residence, a 3/4-roomed garden apartment (100 sq m) with lovely gardens. Near the beaches & shops. Double living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower room. Large garage and cellar.**



**APPT** | **130m<sup>2</sup>** | **CAP D'ANTIBES** | **1 590 000 €**

Dans un superbe immeuble du siècle dernier avec piscine. Appartement au dernier étage de 130 m<sup>2</sup>, belle vue sur la Baie d'Antibes, cuisine, trois grandes chambres, trois salles d'eau cave et deux parkings.  
**In an early twentieth century building, a stunning apartment of 130 sq m offering beautiful views over the Bay of Antibes. Living room, kitchen, 3 nice bedrooms with bathroom, cellar & 2 parkings. Swimming pool.**



**APPT** | **3P** | **CAP D'ANTIBES** | **685 000 €**

Idéalement situé à proximité des plages de la Garoupe, beau trois pièces d'environ 80m<sup>2</sup> formant le 1er étage d'une villa. Cet appartement comprend un hall d'entrée, un séjour d'environ 35m<sup>2</sup> ouvrant sur belle terrasse d'angle exposée au sud, une cuisine indépendante équipée, deux chambres, une salle de bain, toilettes indépendantes, en dépendances, jouissance privative d'une partie de jardin ainsi qu'un garage fermé. Chauffage Gaz individuel. Idéal résidence secondaire. • **Ideally located, near the beaches of la Garoupe, an attractive 3-roomed apartment of ca 80 sq m constituting the first floor of a villa. This apartment comprises an entrance hall, living room of ca 35 sq m opening onto a beautiful corner terrace with a southern exposure, fitted kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom, separate wc, private enjoyment of a part of the garden and a garage.**



**APPT** | **3P** | **ANTIBES** | **320 000 €**

Dans une résidence récente avec Piscine beau trois pièces en rez de jardin. D'une surface de 60m<sup>2</sup> avec une belle terrasse de 20m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de douches neuve et wc indépendant. Climatisation réversible, box, parking et cave. • **In a recent residence with pool, three-room garden flat of 60 m<sup>2</sup> with a terrace of 20 m<sup>2</sup>, living room, open kitchen, two bedrooms, shwr, wc, rev air con, box, parking and cellar.**



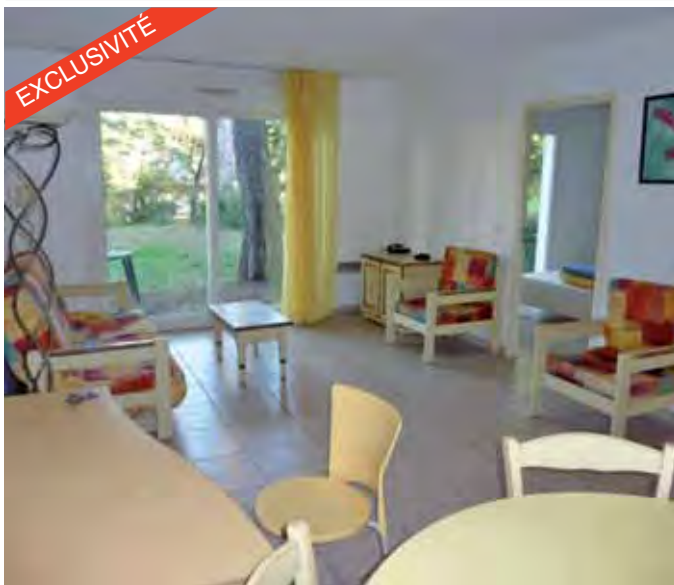
**VILLA** | **CAP D'ANTIBES** | **1 890 000 €**

Idéalement située à deux pas des plages, charmant cottage, beau séjour de 40m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur une large terrasse sud ouest, quatre chambres, deux salle de bains, jolie studio avec cuisine sépare. En dépendance ; Garage pour deux voiture, parking pour trois voitures, studio séparé, beau jardin de 800m<sup>2</sup> avec piscine. • **Ideally situated at two steps walking distance from the beach, very charming cottage full of potential including a nice lounge (40sqm) with fireplace opening on a large terrace facing S/O, four bedrooms in the main part, two bathrooms, nice study, separate kitchen, guest toilet, dependances : Garage for two cars, car port for three cars, separate studio, nice garden fully landscaped of 800sqm.**



**MAISON** | **160m<sup>2</sup>** | **CAP D'ANTIBES** | **1 470 000 €**

Maison construite sur une parcelle de jardin d'environ 800m<sup>2</sup>, l'ensemble est relié au réseau d'assainissement public. La maison est cadastrée pour 115m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur deux étages, la surface se situerait donc autour de 160m<sup>2</sup> et comprend actuellement au total quatre chambres, trois salle de douches, séjour avec cheminée, cuisine indépendante, cellier cave, nombreux rangements, séjour d'environ 35m<sup>2</sup>, pièce à usage de bureau, garage fermé, terrasses, expo S/E. • **A two-storey house built on a plot of garden about 800 m<sup>2</sup>. The house is 115 m<sup>2</sup> for a cadastral survey of ground area, the surface will therefore be around 160 m<sup>2</sup> and includes a total of 4 bedrooms, 3 shower rooms, living room with fireplace, separate kitchen, storeroom/cellar, storage space, room used as a study, locked garage, South/West facing terraces. Réf.334v**



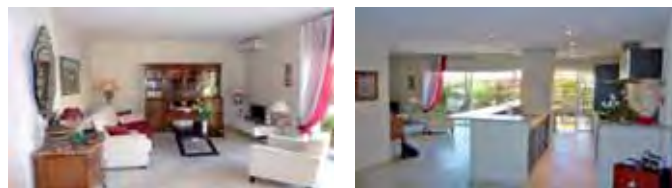
EXCLUSIVITÉ

**VILLA 4P MOUGINS 382 000 €**

À la limite de Mougins Sartoux, dans un petit domaine fermé, agréable maison de 4 pièces, séjour donnant sur un parc arboré, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains et salle de douches, très grand garage, commerces, écoles, cinéma, à deux pas et accès A8 facile, URGENT.

*At the edge of Mougins Sartoux, in a small & secure estate, a delightful house, living room opening onto a landscaped park, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower room, spacious garage. Near shops, schools, cinema and easy access to motorway (A8). URGENT!*

DPE D



**VILLA SUR TOIT ANTIBES / ALBERT 1<sup>ER</sup> 466 000 €**

Exceptionnel en dernier étage, 2 pièces 60 m<sup>2</sup> traversant totalement remis à neuf, avec des prestations soignées, 80 m<sup>2</sup> de terrasse, cuisine équipée, climatisation réversible, grand garage, produit unique!

*Exceptional top floor two-roomed flat of 60 sq m, with a double exposure, newly refurbished throughout, offers refined fixtures & fittings, 80 sq m terrace, fitted kitchen, reversible air-conditioning, large garage. UNIQUE!*

DPE D



EXCLUSIVITÉ



**MAISON 3/4P MOUGINS 580 000 €**

Ravissante maison de 3/4 pièces avec annexes située à proximité du village entièrement rénové avec un jardin de 800 m<sup>2</sup> environ. Nombreuses possibilités.

*A lovely 3/4-roomed house with outbuildings, renovated throughout, located near the Village of Mougins, set in ca 800 sq m gardens. Many possibilities. . .*

DPE : G



**APPT 2P ANTIBES 340 000 €**

À la limite du vieil Antibes dans un ancien relais de poste, entièrement rénové, grand deux pièces traversant de 58 m<sup>2</sup>, aux prestations raffinées, vaste séjour, cuisine équipée, belle chambre à coucher et un garage de 3 x 5, à voir absolument. • **Beyond Old town of Antibes, in a former post house, a fully renovated and spacious apartment of 58 sq m, with refined fittings, large living room, fitted kitchen, beautiful bedroom and garage : 3x5m. ABSOLUTE MUST!**

DPE D

ANTIBES - JUAN LES PINS

next 039



**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. Tarifs et renseignements au siège de l'agence Chancel Immobilier.

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

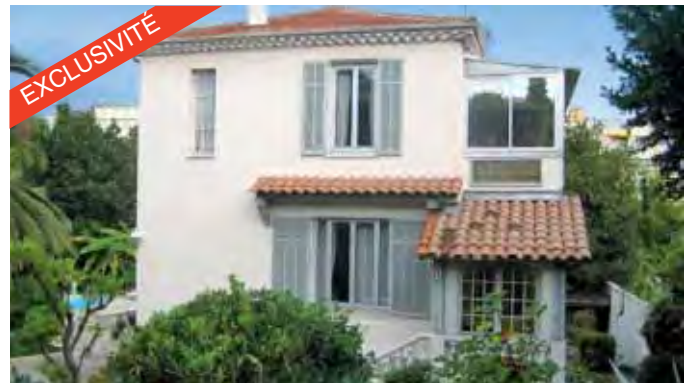
ANTIBES - JUAN LES PINS

next  
040



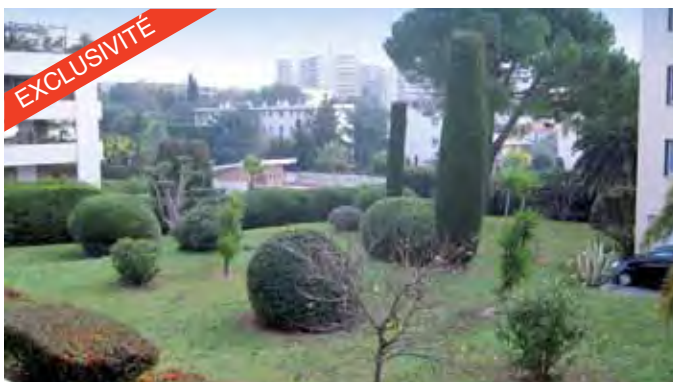
**APPT 2P ANTIBES / CONSTANCE 350 000 €**

**VUE MER PANORAMIQUE EXCEPTIONNELLE.** Deux Pièces entièrement refait à neuf et atypique dans résidence de haut standing sur les hauteurs d'Antibes, garage, parking privée, piscine complètent le confort de l'appartement. • **SEA VIEW. TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Residential and quiet area. Attractive private property. Superb apartment (44 sq m). Recent. Sea view. Swimming pool. Open-plan semi-fitted kitchen. Reception / dining room. Shower room. Lift. Garage. Parking. Entryphone. Electric heating. **DPE NC**



**MAISON 5P ANTIBES / CENTRE 770 000 €**

Sur terrain complanté de 1000 m<sup>2</sup>, Jolie maison individuelle des années 30 d'environ 155 m<sup>2</sup> idéalement situé proche du centre ville, grande piscine, studio indépendant, garage • **MUST BE SEEN!** Sought after area. Near town center. Villa (155 sq m). Built in 1930. Must be freshen up. Set in 1 000 sq m landscaped gardens with a swimming pool. Fitted kitchen. Reception/living room + fireplace. Upstairs : 3 bedrooms, 2 shower rooms. Garage in basement and separate studio flat. Parking space. **DPE NC**



**APPT 3P ANTIBES / BADINE 265 000 €**

Coquet 3 pièces de 64 m<sup>2</sup> traversant entièrement refait à neuf avec des matériaux de qualités. Terrasse côté parc, climatisation, cuisine équipée neuve. Pied des commerces et proches plages. Garage en sus. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** A lovely two bedroom apartment of 64 sq m, with a double exposure, renovated throughout with high quality materials. Terrace offering park views, air-conditioning, newly fitted kitchen. Near shops and beaches. Garage in addition. **DPE 197 : D - GES 46**



**VILLA 4P ANTIBES / ST CLAUDE 475 000 €**

Dans domaine sécurisé proche axes autoroutiers, villa jumelée de 102m<sup>2</sup> habitable parfaitement au calme sur deux niveaux. La villa est entièrement climatisé par un système daikin elle est actuellement configuré en 4 pièces grand séjour de 31m<sup>2</sup> donnant sur terrasse et jardin de 208m<sup>2</sup>, Piscinable. • **In this secure domain, near the motorway access, a semi-detached villa (102 sq m) over 2 floors, air-conditioned, actually this villa offers 4 principal rooms, reception room of 31 sq m opening onto a terrace and gardens of 208 sq m. Possibility to build a pool. DPE NC**



**PROGRAMME NEUF** | **GOLFE JUAN / PLAGES** | À partir de : **145 000 €**

Dans un quartier résidentiel, à quelques pas des plages, luxueuse rénovation d'architecte avec belles terrasses plein sud. Du studio au 3 Pièces à partir de 145 000€ • **In this residential neighbourhood, nearby the beaches, luxurious renovation designed by an architect with beautiful south facing terraces. From the studio flat to the two bedroom - beginning price : 145 000€.**  
**Réf.BA**



**APPT** | **2P** | **JUAN LES PINS / PLAGES** | **212 000 €**

À SAISIR! Proche plages. Appartement 2 pièces de 40 m². Bon état. Exposition Sud. Terrasse de 10 m². Cuisine ouverte équipée. Salle de bain. Placards. Ascenseur. Parking. • **NOT TO BE MISSED! Close to the beaches. Apartment (40 sq m). In mint condition. South facing. Terrace (10 sq m). Open-plan fitted kitchen. Bathroom. Cupboards. Lift. Parking.**  
**Réf.MG184**



**APPT** | **2P** | **JUAN LES PINS / ANTIBES LES PINS** | **238 000 €**

Quartier résidentiel. Proche commerces et plages. Résidence grand standing. Appartement 2 pièces de 41 m². Excellent état. Aperçu mer. Exposition Est. Terrasse de 12 m². Piscine. Cuisine ouverte équipée. Salle d'eau. WC indépendant. Placards. Ascenseur. Parking. • **Residential area. Close to shops and beaches. High class property. Apartment (41 sq m). Excellent condition. Glimpse of the sea. East facing. Terrace (12 sq m). Swimming pool. Open-plan fitted kitchen. Shower room. Separate wc. Cupboards. Lift. Parking.** **Réf.FN**



**APPT** | **2P** | **GOLFE JUAN / PLAGES** | **250 000 €**

Quartier résidentiel. Proche commerces et plages. Appartement 2 pièces de 48 m². À rafraîchir. Vue verdure. Exposition Est. Terrasse de 12 m². Cuisine ouverte. Placards. Ascenseur. Cave. Parking. Interphone. • **Residential area. Close to shops and beaches. Apartment (48 sq m). Must be freshen up. Greenery view. East facing. Terrace (12 sq m). Open-plan kitchen. Cupboards. Lift. Cellar. Parking. Entryphone.** **Réf.MG1712**



**APPT** | **2P** | **JUAN LES PINS / PLAGES** | **258 000 €**

Quartier recherché. Proche plages. Résidence standing. Appartement 2 pièces de 46 m². Exposition Ouest. Terrasse. Cuisine ouverte équipée. Salle de bain. WC indépendant. Placards. Ascenseur. Parking. Interphone. Volets électriques. Frais de notaire réduits. **Sought after area. Close to the beaches. Attractive property. Apartment (46 sq m). West facing. Terrace. Open-plan fitted kitchen. Bathroom. Separate wc. Cupboards. Lift. Parking. Entryphone. Electric shutters. Reduced notary fees.** **Réf.MG1762**



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

Quartier calme. Toutes commodités. Résidence standing. Appartement 3 pièces de 72 m². Vue verdure. Exposition Sud. Terrasse de 18 m². Piscine. Cuisine indépendante équipée. Salle de bain. Salle d'eau. WC indépendant. Dressing. Placards. Cave. Garage. • **Quiet area. Close to all amenities and schools. Attractive property. Apartment (72 sq m). Greenery view. South facing. Terrace (18 sq m). Swimming pool. Separate fitted kitchen. Bathroom. Shower room. Separate wc. Dressing room. Cupboards. Cellar. Garage.** **Réf.MGPill**



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)





**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



**VILLA** 230m<sup>2</sup> **GOLFE JUAN / COLLINE** 2 495 000 €

Colline de Golfe Juan premier rang. Quartier résidentiel dans une impasse au calme. Vue mer pour cette villa 6 pièces exposée sud ouest. Construction et prestations récentes. Piscine, Jacuzzi. Chambre plain pied au niveau du séjour grand sous sol de 173 m<sup>2</sup>, garage pour 5 voitures Havre de paix proche du centre et de la mer. • **Hill of Golfe Juan forefront** - Residential area - In this peaceful cul-de-sac - Sea view for this recently built 6-roomed villa, south west exposure. Swimming pool Jacuzzi 1 bedroom is on the same level - Basement of 173 sq m, garage for 5 cars. Haven of peace - Near downtown and the sea. Réf.146v



**APPT** 3P **GOLFE JUAN / COLLINE** 369 000 €

Premier rang collines de Golfe Juan vue mer panoramique pour ce 3 pièces en dernier étage dans résidence au calme avec piscine, appartement traversant, 2 terrasses, très bon état sans vis à vis, entouré de verdure vous apprécierez la quiétude de ce lieu. Parking extérieur. • **First row of the hill of Golfe Juan** - Panoramic sea view for this double exposure 3-roomed apartment, quietly located on the top floor of this residence with a pool, 2 terraces, in good condition, not overlooked, surrounded by green landscaped. Enjoy the tranquility of this area. Outdoor parking. Réf.455a



**VILLA** 4P **JUAN LES PINS / TRAMONTANE** 604 000 €

Dans le secteur recherche de la tramontane proche plages commerces et école. Villa discrètement mitoyenne dans un domaine fermé au calme absolu lumineuse villa 4 pièces sur terrain plat - orientation sud jardin d'environ 400 m<sup>2</sup> grand garage et 2 parkings extérieurs. • **In this sought after area of Tramontane**, near the beaches, shops & schools, a discreetly semi-detached villa, quietly located in a gated estate, a bright 4-roomed villa, set in south facing flat gardens of ca 400 sq m, large garage & 2 outdoor parkings. Réf.143v



**APPT** 3P **GOLFE JUAN / COLLINE** 255 000 €

Dans quartier recherché lumineux 3 pièces en rez de jardin ouvert sur une grande terrasse de 44 m<sup>2</sup> exposition sud au calme absolu sans vis à vis climatisation réversible à proximité du centre et des plages, parking extérieur. • **In this much sought after location**, a bright & light 3-roomed garden apartment opening onto a south facing large terrace of 44 sq m, quiet, not overlooked, reversible air-conditioning, near the centre and the beaches. Outdoor parking. Réf.449a



**APPT** 2P **GOLFE JUAN / PROCHE MER** 278 000 €

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



**MAISON 3P VALLAURIS / CENTRE VILLE 335 000 €**

Au cœur de la vieille ville, superbe maison de ville refaite à neuf, avec de beaux volumes, comprenant : une entrée, un salon, une salle à manger, deux chambres, salle de bains, grande cave. • **In the center of the old city, beautiful city house consisting in an entrance, a living room, a dining room, two bedrooms, bathroom, large cellar.**

Réf.V11.0024 - DPE 196,53 : D GES 45,98



**APPT 2P GOLFE JUAN / BORD DE MER 172 000 €**

Appartement de 2 pièces avec parking dans résidence moderne et récente avec piscine. Composé d'une salle de séjour, une cuisine américaine équipée, une chambre, une salle de bains, un WC indépendant, une terrasse. Appartement vendu loué bail de 3 ans (vide à l'année) 600 + 80 euros de charges.

**Apartment in a moderne and recent residence with swimming pool. With : living room, bedroom, kitchen, bathroom, toilettes, terrace. Private parking place. Apartment selling rented (contract for 3 years, renouvelable) rental : 680 euros/ month. Réf.V01077 - DPE 206,3 : D - GES 6,72**



**APPT 3P CANNES / CROISSETTE 2 250 000 €**

Magnifique appartement, complètement rénové avec des matériaux de qualité, vue mer et exposition sud. Si vous voulez vivre sur la Croisette, vous devez le visiter.

**Beautiful flat in perfect conditions, totally renovated, with sea view, south exposure. If you want to live on the Croisette, you have to see it.**

Réf.V12.0002 - DPE 97 : D - GES 29



**APPT 5P JUAN LES PINS / CENTRE VILLE 395 000 €**

Idéal pour une famille. Belle superficie pour cet appartement dans le centre de Juan les Pins, comprenant : une entrée, une cuisine, un salon, 4 chambres, 2 salles de bains, terrasse, une cave et un parking en sous sol. • **Ideal for a family. Nice surface for this flat in the center of Juan les Pins. Consisting in : an entrance, a kitchen, a living room, 4 bedrooms, 2 bathrooms, terrace, a cellar and a underground parking place. Réf.V12.0003 - DPE 89 : C - GES 60**



**APPT 3P GOLFE JUAN / FRONT DE MER 475 000 €**

Dans résidence en front de mer, appartement de 3 pièces comprenant : une entrée, un séjour donnant sur une grande terrasse avec cuisine US équipée aménagée, deux chambres avec placards, une salle de douche, un WC indépendant et un parking aérien. • **In a residence in front of the sea, 3 roomed flat consisting in : an entrance, a living room with an opened kitchen on a large terrace, two bedrooms with cupboards, a shower room and an independant toilet, a parking place. Réf.V110003 - DPE 213 : D - GES 50**



**APPT 3P ANTIBES / FRONT DE MER 850 000 €**

Splendide vue mer et état irréprochable pour cet appartement trois pièces moderne (matériaux de standing) comprenant : une entrée, un salon avec cuisine américaine (îlot central), 2 chambres, un WC invité, une salle de douche avec WC, une terrasse en angle, parking souterrain et cave. • **Beautiful sea view and perfect condition (luxurious furnitures) for this 3 roomed flat consisting in : an entrance, a living room with an opened central kitchen, two bedrooms, a shower room with toilets, a corner terrace, underground parking place and cellar. Réf.V11.0006 - DPE 130,15 : D - GES 30,45**



# 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



**STUDIO** 28m<sup>2</sup> **BIOT / S. PHILIPPE** 159 000 €

Adorable studio très bien agencé en excellent état au calme dans résidence protégée avec piscine aux portes de Sophia-Antipolis, salle de douche avec WC, cuisine aménagée, 2 grands placards, terrasse de 12m<sup>2</sup> environ, exposition ouest - proche de toutes commodités - idéal investissement. • *Lovely studio perfectly furnished in great condition in a quiet block with swimming pool at the gates of Sophia Antipolis. Shower room with toilet, fitted kitchen, 2 big wardrobes, 12 m<sup>2</sup> terrace, west facing. Ideal investment. Réf.960a - DPE/C*



**MAISON** 132m<sup>2</sup> **VALBONNE** 520 000 €

Belle maison de 5/6 pièces au calme en excellent état. Vaste double séjour, 4 chambres, 2 salles de bains, dressing, cellier, lingerie. Jardin arboré très agréable, piscine, double garage. Proximité écoles, lycée, commerces, accès autoroute facile. À VOIR RAPIDEMENT! ! • *Beautiful 4/5 bedrooms house in a perfect condition. Quiet location. Large double living room, 2 bathrooms, dressing room, cellar, laundry room. Very pleasant tree planted garden, double garage. Close to schools, high school, amenities, easy access motorway. Réf.1017v - DPE/D*



**VILLA** 220m<sup>2</sup> **MOUGINS** 1 575 000 €

Dans domaine sécurisé très recherché, superbe villa provençale rénovée très ensoleillée. Séjour avec cheminée, grande cuisine équipée, 5 chambres, une salle de bains, deux salles de douche Beau jardin plat avec piscine et pool house. Proximité Sophia Antipolis, écoles internationales et grand axes. Belles prestations. COS résiduel.

*In a gated domain, beautiful sunny provençal villa fully renovated. Living room with fireplace, large fully equipped kitchen, 5 bedrooms, one bathroom, two shower rooms. Landscaped garden, swimming pool, pool house. International schools, shops and restaurants walking distance. Easy access to speedways. Very good condition. Possibility of extension. Réf.1018V - DPE NC*



**VILLA SUR TOIT** **VALBONNE** 619 000 €

À pied du village de Valbonne. Dans résidence de standing, villa sur le toit en dernier étage très lumineuse de 103m<sup>2</sup>. Spacieux séjour, cuisine entièrement équipée, 3 chambres dont une de maître avec salle de bains. Nombreux placards. Deux garages. Proche toutes commodités. FRAIS REDUITS. • *In a lower part of Valbonne village, villa on the roof, last floor in a high standard block 103 sqm. Very light, spacious living room, fully fitted kitchen, 3 bedrooms, one of which is master with bathroom. Lots of storage. 2 garages. Close to amenities. REDUCED FEES. Réf.959a - DPE/B*

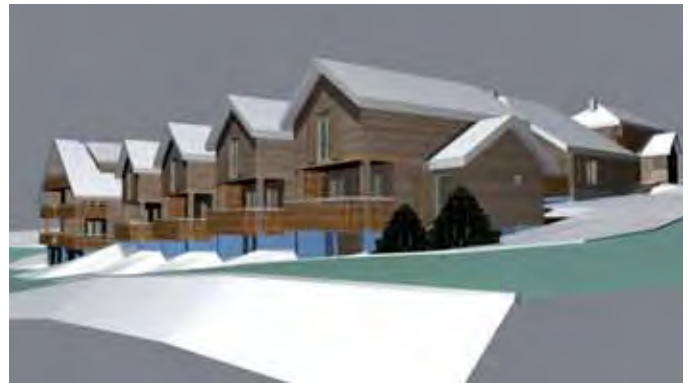


**MAISON** **BIOT** 890 000 €

Dans quartier résidentiel, superbe provençale de plain pied dans résidence fermée. Vue mer et montagnes. Etat neuf. Vaste séjour donnant sur jardin et piscine, belle cuisine aménagée, deux chambres avec dressing et salles de bain. Garage, buanderie. • *In a residential area, superb Provençal single storey villa. Sea and mountain view. Condition as new. Large living room opening onto the garden and swimming pool, beautiful fitted kitchen, 2 bedrooms with dressing room and 2 bathrooms. Garage, laundry room. Réf.986v - DPE/C*



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



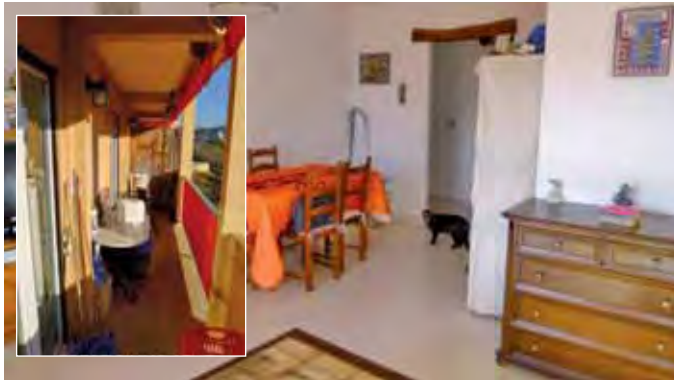
**PROGRAMME NEUF**

**LA FOUX D'ALLOS 1800M / LABRAU / TRAVAUX EN COUR**

**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. Châlet témoin pour les vacances scolaires Possibilité de dossier par mail à contact@prestigimmobilier.fr. • **New development.** Les Chalets Bellevue of 11 Chalets : beginning price 239 000€ ; - 6 night areas. Delivery 1st portion 1st quarter 2012. Property developer direct price, reduced notary fees. Wooden built chalet with concrete foundation, . . . Snow removal. Activation of heating by phone. South exposure, distant views. Private parking, garage, private gardens. Possibility to receive a file by e-mail to : contact@prestigimmobilier.fr. - Tél. 06. 20. 96. 65. 51 - Réf.138vm

SOPHIA ANTIPOLIS



**APPT 4P VALLAURIS / ST ANTOINE 249 000 €**

Appartement 4 pièces de 80m<sup>2</sup> dans grande résidence sécurisée au pied du col St Antoine, Aperçu mer, proche toutes commodités, expo sud est, grande cuisine équipée, sellier, 3 chambres, wc séparée, long balcon, Nombreux placard. Cave et Garage inclus. **A 3 bedroom apartment of 80 sq m, located in this secure residence, with a little sea view, near all amenities, south-east exposure, fitted kitchen, storeroom, balcony. Storage space. Cellar & Garage. Olivier Raillot 06. 46. 36. 44. 88 - Réf.223va**

**DUPLEX 4P ANTIBES / VIEIL ANTIBES 449 000 €**

Duplex 113m<sup>2</sup>, 3 chambres dont 1 suite parentale, cuisine entièrement équipée, appartement atypique pour cet ancien atelier d'imprimeur, double vitrage, porte blindée, alarme, volet électrique. Carrez 87 m<sup>2</sup>. • **A duplex apartment of 113 sq m comprising 3 bedrooms, 1 is a parental suite, fully fitted kitchen, a character apartment for this former printing shop, double-glazing, security door, alarm, electric shutters. Carrez Law : 87 sq m. Olivier raillot 06. 46. 36. 44. 88 - Réf.170va**



**MAISON 3P CANNES LA BOCCA 340 000 €**

Villa mitoyenne par un coté neuve construit 2008, frais notaire réduit, dans un domaine sécurisée au calme avec piscine découvrez cette maison de 3P 70m<sup>2</sup> env. Avec belle cuisine équipée, un séjour 26m<sup>2</sup> ouvrant sur belle terrasse et un espace jardin, jardin, parking, piscine, accès A8 rapide. **A semi-detached villa, newly built in 2008, reduced notary fees, located in this secure and quiet domain with a swimming pool, comprises 26 sq m living room opening onto a beautiful terrace, garden, parking, pool. Réf.142vm - Olivier Raillot Tél. 06. 46. 36. 44. 88**



**APPT 3P MANDELIEU LA NAPOULE / CENTRE-VILLE 273 520 €**

'Près Fleurie' Secteur Capitou. Appart. 3P 62m<sup>2</sup> + terrasse 11,10m<sup>2</sup> Fermée. Résidence avec Piscine, sécurisée avec gardien et vidéo surveillance, en excellente état, Garage, 3 étages sur 4, vue Parc et piscine, Au Calme, 2 Ch., Sdb, Wc, entrée avec deux placards, séjour, cuisine. À Voir!! • **A two bedroom apartment of 62 sq m + terrace of 11 sq m, quietly located on the 3rd floor of this secure residence with a caretaker. In excellent condition. View over the park & pool. Entrance hall with 2 cupboards, living room, kitchen, bathroom. A MUST SEE!! Fabrice DI PONIO 06. 20. 96. 65. 51 - Réf.222va - DPE C**

next  
046

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 120m<sup>2</sup> BIOT 499 000 €**

Confortable et fonctionnelle, villa de 4 pièces. Séjour-cheminée/salle à manger, cuisine individuelle, 3 chambres à l'étage. 1 studio. Jardin arboré 550 m<sup>2</sup> env. Grand s/sol de plus de 70 m<sup>2</sup>. • **On a small estate between the village and the sea, this three bedroom villa is ideal for a family. Independent kitchen, living room with fireplace. Cellar 70m<sup>2</sup> and an independent studio 20m<sup>2</sup>. Garden 550m<sup>2</sup>. Réf.038 PTN - DPE NC**



**VILLA 4P ROQUEFORT LES PINS 540 000 €**

Domaine recherché et calme. Villa offrant un joli potentiel après rénovation. 2 chambres (possible 3). Très beau terrain plat et arboré de 1200m<sup>2</sup> + belle piscine. Cos résiduel 50m<sup>2</sup>. • **Residential area, peace and quiet assured. This villa has a huge potential but requires renovating, it has two bedrooms, but three are possible. Beautiful garden and swimming pool. Extension possible 50m<sup>2</sup>. Réf.037PTN - DPE 102 : C - GES 23**



**VILLA 6P VALBONNE 750 000 €**

Villa familiale au calme absolu exposée plein sud sur un terrain de 1350m<sup>2</sup> plat. 5 chambres dont 2 de plain pied, 2 salles d'eau. Buanderie. Piscinable. Quartier résidentiel de Valbonne, lycée/collège à pied. • **Villa with aspect south, peace and quiet assured. 5 bedrooms, two on the ground floor. 2 shower rooms. Open plan kitchen and living room. Possibility to build a pool. Close to schools and village. Réf.063PTN - DPE 142 : C**



**VILLA 250m<sup>2</sup> BIOT / SOULLIÈRES 1 350 000 €**

Néo-provençale récente en parfait état aux prestations haut-de-gamme, 4 chambres, grand atelier 40m<sup>2</sup>, séjour cathédral de 70m<sup>2</sup>, cuisine indep. équipée de 35m<sup>2</sup>, garage 100m<sup>2</sup>, piscine chauffée /solaire, grandes terrasses couvertes. • **Excellent construction. Living room 70m<sup>2</sup> that opens onto covered terrace 100m<sup>2</sup>. Modern kitchen and dining 35m<sup>2</sup>, 4/5 bedrooms an open plan family room upstairs, one office. Artis studio 40m<sup>2</sup>. Heated pool. Réf.020 soulieres - DPE 50 : A - GES 3,3**



**VILLA 250m<sup>2</sup> BIOT / SAINT JULIEN 1 480 000 €**

Domaine recherché et proche village, Villa récente (2005) au calme et orientée sud-sud ouest, prestations de qualité. 5 chambres (dont 2 de plain-pied) et 5 SDB, grand séjour de 70m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, cellier, terrasse couverte. Garage. Piscine sur joli terrain arboré de 2800m<sup>2</sup>. • **On gated estate close to the village of Biot. Stunning villa built in 2005, south west facing. Five large bedrooms each with own shower room. Large living room 70m<sup>2</sup>, independent kitchen, terraces and outside lounge area. Garage. Swimming pool and grounds 2800m<sup>2</sup>. Réf.055FTR - DPE 89 : B - GES 21**



**VILLA 270m<sup>2</sup> BIOT / VILLAGE Offre étudiée**

Dans le village - Propriété Belle Époque de 270m<sup>2</sup> rénovée avec de goût. 4 grandes chambres + 1 apt 3 pièces. Terrain plat de 1676m<sup>2</sup> et arboré. Cos résiduel de 230m<sup>2</sup>. Garage, piscine chauffée. Vue sur le village et la mer. • **In the old town of Biot, Belle Epoque villa (1913). The main house has four large bedrooms, the master with ensuite and dressing room. Large living room, kitchen with dining room. Independent 3 bedroom apartment. Heated pool and flat garden 1676m<sup>2</sup>. Garage. Réf.064FTR - DPE 120 : C**

VALBONNE / BIOT

next 047

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



**VILLA 250m<sup>2</sup> LE CANNET / RÉSIDENTIEL 1 805 000 €**

Jolie villa contemporaine de 250 m<sup>2</sup>, sur un terrain paysager de 1.593 m<sup>2</sup> comprenant une piscine et un jacuzzi et bénéficiant d'une très jolie vue mer panoramique. Matériaux haut de gamme. Grand sous-sol. • **In the hills above Le Cannet**, this attractive contemporary villa with living space of 250 m<sup>2</sup> is the ideal purchase for those seeking a property in the South of France. This luxury property enjoys attractive landscaped gardens of 1.500 m<sup>2</sup> and an unobstructed view out over the Bay of Cannes. Swimming pool and Jacuzzi. Réf.CM3093 - DPE: 134 - C - Gaz : 7



**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. Travaux à prévoir. • **Sole Agent : Pretty "Provençal 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 - DPE NC**



**VILLA 175m<sup>2</sup> GOLFE JUAN / SUPER CANNES 1 390 000 €**

Sur les hauteurs de Cannes, très jolie villa de 175 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2268 m<sup>2</sup> avec piscine et vue dégagée, comprenant un double séjour, une cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles de bains, une salle d'eau, un bureau, une cave et un grenier. • **On the heights of Cannes**, very nice villa of 175 sqm sets on a ground of 2268 sqm with swimming pool and open view, comprising a double living room, an equipped kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, a shower room, an office, a cellar and an attic. Réf.CM3937 - DPE 201 : D - GES 55



**VILLA 150m<sup>2</sup> CAP D'ANTIBES 2 332 000 €**

Très belle villa neuve avec des belles prestations dans un style moderne. Composée de 3 chambres et leurs salles de bains, grand séjour avec vue sur la piscine, très grand sous sol de 160 m<sup>2</sup>, garage, jacuzzi pour 5 personnes. • **Attractive and contemporary villa with nice fittings, located on the sought after Cap d'Antibes, offering 3 bedrooms with bathrooms, modern and fully equipped kitchen opening onto a vast living room with view to the swimming pool, large basement of 160 m<sup>2</sup>, garage, Jacuzzi for 5 people. Réf.CA1131 - DPE 125 : C - GES 25**



**VILLA 600m<sup>2</sup> ANTIBES 3 850 000 €**

Propriété unique de charme et de caractère, 3 garages fermés et accueil pour une dizaine de voitures. L'opulence de la qualité du parc laisse place à la plage de la piscine aux mosaïques émeraude avec pool house et cuisine complète, dépendance aménagée en studio en mezzanine. • **Unique property of charm and character**, parking space for a dozen of cars and three closed garages. Deck surrounding the pool tiled with emerald mosaics, pwith pool house and full kitchen, a small dependency fitted as a studio with mezzanine. Réf.CA3831 - DPE 99 : C - GES 19



**VILLA 180m<sup>2</sup> MOUGINS / DOMAINE PRIVÉ 900 000 €**

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 provençal 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 - DPE : NC**

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



**PENTHOUSE** 150m<sup>2</sup> **MANDELIEU LA NAPOULE** 1 272 000 €

Magnifique penthouse de 150 m<sup>2</sup> environ, situé en dernier étage d'une résidence de standing bénéficiant d'une terrasse de plus de 200m<sup>2</sup>, offrant une très belle vue sur le port et jusqu'à la mer.

*4 roomed penthouse of 150sqm living space and 200sqm of terrace, situated on the top floor. Beautiful view of the sea and the harbour.*

Réf.CM3519 - DPE 181 : D - GES 42



**APPT** 3P **CANNES / CALIFORNIE** 1 219 000 €

Situé dans une demeure bourgeoise du début du siècle, somptueux 3 pièces entièrement remis à neuf avec goût dans un esprit résolument moderne. L'appartement qui développe 103m<sup>2</sup> habitables est prolongé par une large terrasse de 25m<sup>2</sup> exposée plein SUD en bénéficiant d'une très belle vue mer. • *Located in a bel époque building of the early century, sumptuous 3 rooms entirely refurbished with taste in a modern spirit. The apartment of 103 sqm is extended by a large terrace of 25m<sup>2</sup> facing south enjoying a beautiful sea view.* Réf.CM3838 - DPE 203 : D - GES 47



**APPT** 3P **CANNES / CROISSETTE** 1 190 000 €

Face au port Canto dans une des plus belles résidence de la Croisette, magnifique 3P d'environ 100m<sup>2</sup> avec terrasse de 30m<sup>2</sup>.Cave et parking collectif.

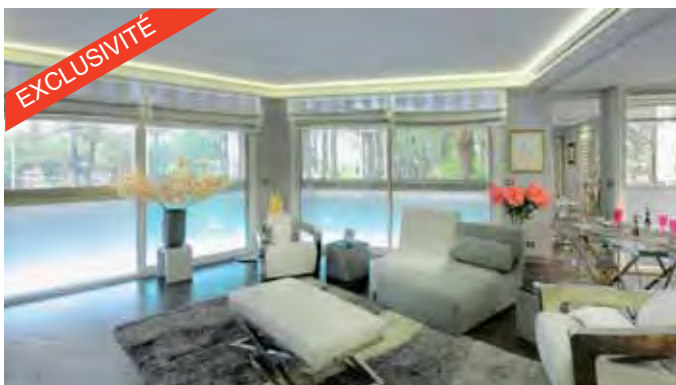
*Situated in one the Croisette's most sought after buildings just opposite the Port Canto. Beautiful apartment of 100sqm with comfortable terrace of 30 sqm. Very rare opportunity for the Croisette.*

Réf.CM3475 - DPE : 146 : C - GES : 6



**LOFT** 130m<sup>2</sup> **CANNES / CENTRE** 699 000 €

A quelques minutes à pied du centre de Cannes. Magnifique loft, terrasse sud, aperçu mer, 3 chambres avec salles de bains, garage fermé. Piscine et salle de squash à la disposition des copropriétaires. Possibilité 60 m<sup>2</sup> supplémentaires. • *Magnificent loft situated in the centre of Cannes, 10 minutes walk down to the Croisette and beaches, on 2 levels with fabulous lounge with mezzanine,terrace with nice open views, 3 en-suite bedrooms, closed garage. Swimming pool and squash court for all. Possibility of extension of 60 m<sup>2</sup>.* Réf.CM4024 - DPE 107 : C - GES 4



**APPT** 3P **CANNES / CROISSETTE** 1 295 000 €

Dans une résidence de grand standing avec gardien, magnifique 3 pièces de 85 m<sup>2</sup> avec belle vue mer , climatisé, prestations luxueuses, vaste séjour donnant sur terrasse, cuisine équipée, 2 chambres avec leurs salles de bains, toilettes invités, cave et garage. Idéal pour les conférences et la location saisonnière • *Magnificent 2 bedroom apartment luxuriously decorated, 85 m<sup>2</sup> with terrace, sea view, large lounge with integrated kitchen, 2 bedrooms with their bathrooms, guest toilet, cellar and garage. Perfect for all seasonal and conference rentals.* Réf.CM3914 - DPE 168 : D - GES 50



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

Étage élevé avec vue mer panoramique pour ce 3 pièces entièrement rénové avec des prestations très haut de gamme, vaste terrasse de 17 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine US, 2 chambres avec leurs salle de bains, toilettes invités, climatisé, gardien, parking. *High floor with panoramic sea view for this 2 bedroomed apartment with very high fittings, large terrace of 17 sqm, living room with open kitchen, 2 bedrooms with bathrooms, guest toilet, caretaker, parking.* Réf.CM4039 - DPE : NC



# Agence Résidence Croisette



Depuis 1954

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



**APPT** **3/4P** **CANNES / PROCHE VIEUX PORT** **1 330 000 €**

Résidence de standing, en front de mer face plages. Rare 3/4 pièces avec séjour de 41m<sup>2</sup>, terrasse/jardin de 160m<sup>2</sup> plein Sud. Très belle vue mer, îles de Lérins et l'Estérel. Cave et garage. • **Quality residence, on the seafront, facing the beaches. Rare 3/4 roomed apartment comprising 41 sq m living room and south facing terrace/garden of 160 sq m. Beautiful sea view over Lérins Islands and Estérel hills. Cellar and Garage. Réf : 3262A**



**APPT** **2P** **CANNES / CARRÉ D'OR** **425 000 €**

Résidence de luxe en 2<sup>ème</sup> ligne Croisette, proche de l'hôtel Carlton, agréable 2 pièces de 48m<sup>2</sup> avec profonde terrasse donnant sur jardin. Cave et parking s/sol. • **Luxury residence on 2nd line Croisette, near the Carlton Hotel, a delightful two roomed flat of 48 sq m with a deep terrace overlooking the gardens. Cellar and underground parking. Réf : 3261A**



**APPT** **2P** **CANNES / PROCHE RUE D'ANTIBES** **340 000 €**

Au calme, dans résidence récente de standing, 2 pièces lumineux en étage élevé avec triple exposition. Cave et parking s/sol. **Quietly located, on a high floor of this recent residence, a bright & light two roomed flat, with a triple exposure. Cellar and underground parking. Réf : 3259A**



**APPT** **3P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **750 000 €**

Résidence de standing au calme proche Croisette et commerces, 3 pièces en étage élevé totalement rénové avec 42m<sup>2</sup> de terrasse et belle vue mer. Cave et parking s/sol. • **On a high floor of this luxury residence, quietly located, near la Croisette & shops, a 3 roomed apartment, fully renovated with 42 sq m terrace and beautiful views over the sea! Cellar and underground parking. Réf : 3229A**



**APPT** **4P** **CANNES / GALLIA** **1 170 000 €**

Dans maison divisée en 3 appartements, beau 4 pièces rénové avec séjour de 49m<sup>2</sup>, terrasse et belle vue dégagée. Parking. **In this house divided into 3 apartments, a beautifully renovated 4 roomed apartment with 49 sq m living room, terrace enjoying lovely open views. Parking. Réf : 3243A**



**APPT** **2P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **345 000 €**

Proche Croisette et commerces, résidence de grand standing sécurisée 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**



# Agence Résidence Croisette



Depuis 1954

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



**APPT** **2P** **CANNES / CALIFORNIE** **760 000 €**

Résidence de luxe avec parc, piscine, tennis, grand 2 pièces de 68m<sup>2</sup> plein Sud en excellent état avec spacieuse terrasse de 22m<sup>2</sup>. Très belle vue mer panoramique. Cave et garage. • *In this luxury residence with a park, pool & tennis court, a large 2 roomed apartment of 68 sq m, in excellent condition, with a spacious south facing terrace of 22 sq m. Panoramic sea view. Cellar and garage. Réf : 3252A*



**APPT** **2/3P** **CANNES / BAS CALIFORNIE** **560 000 €**

Front de mer, petite résidence gardiennée avec parc, grand 2/3 pièces de 90m<sup>2</sup> avec très belle vue 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** **3P** **CANNES / CALIFORNIE** **999 000 €**

Dans résidence de grand standing avec parc, piscine et tennis, lumineux 3 pièces de 97m<sup>2</sup> avec terrasse Sud de 60m<sup>2</sup> donnant sur vue mer panoramique. Cave et garage. • *In this luxury residence with park, swimming pool & tennis court, a bright and light two bedroom apartment of 97sq m, wonderful south facing terrace of 60 sq m with panoramic sea views. Cellar & garage. Réf : 3152A*



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

Résidence de prestige, appartement de 37m<sup>2</sup> avec terrasse et belle vue mer. *Prestigious residence, a large flat of 37 sq m with terrace enjoying beautiful sea views!* Réf : 3207A



**APPT** **2/3P** **CANNES / LE SUQUET** **680 000 €**

Proche Vieux Port et Forville, résidence de standing avec gardien, lumineux 2/3 pièces en étage élevé de 74m<sup>2</sup> avec terrasse Sud de 27m<sup>2</sup>, vue panoramique mer, Suquet et Esterel. Cave et garage. • *Near the Old Port & Forville, on a high floor of this quality residence with caretaker, a bright and light 2/3 roomed apartment of 74 sq m extended by 27 sq m south facing terrace, panoramic sea view, Suquet and Estérel hills. Cellar and Garage. Réf : 3260A*



**APPT** **3P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **495 000 €**

Au calme, résidence recherchée de standing, beau 3 pièces traversant de 74m<sup>2</sup> en étage avec belles terrasses. Proximité commerces et Croisette. Cave et parking s/sol. Excellent rapport qualité/prix. • *Quietly located, on a high floor of this sought after residence, a beautiful double exposure two bedroom apartment of 74 sq m offering pretty terraces. Near the shops and la Croisette. Cellar and underground parking. Excellent value for money. Réf : 3227A*

CANNES

next H 051



# CANNES AZUR

## Immobilier



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



**VILLA 180m<sup>2</sup> MOUGINS / RÉSIDENTIEL 1 490 000 €**

Au calme, aperçu mer, magnifique villa moderne 6 p 180 m<sup>2</sup> sur 1.300 m<sup>2</sup> terrain, piscine. Séjour 50 m<sup>2</sup>, cuis éq, 2 chbres pl-pied avec salles de bains. Etage : 3 chbres avec salle de bains et wc. Beaucoup de charme et d'originalité pour ce lieu de sérénité! • **A magnificent modern villa of 180 sq m, offering a little sea view, set in 1.300 sq m gardens + swimming pool. Reception room of 50 sq m, fitted kitchen, 2 bedrooms on the same floor with bathroom en suite. Upstairs : 3 bedrooms with bathroom + wc. Réf.1742vm - DPE NC**



**APPT 2P LE CANNET / PROCHE MAIRIE 199 000 €**

2 pièces de 55 m<sup>2</sup> lc, belle terrasse profonde de 11 m<sup>2</sup>, vue dégagée, résidence de bon standing avec piscine, cave, garage s/sol. **Near the Town hall of Le Cannet - A 2-roomed flat of 55 m<sup>2</sup> + beautiful deep terrace of 11 sq m offering open views, in this elegant residence with a pool, cellar, underground garage. Réf.4371va - DPE 167 : D - GES 7**



**MAISON 200m<sup>2</sup> LE CANNET / VIEUX CANNET 1 260 000 €**

Coup de cœur! Demeure exceptionnelle avec terrasse vue mer, 6 p 200 m<sup>2</sup> dont salle à manger, 3 salons 90 m<sup>2</sup>, poss chbre suppl, 2 chbres avec bains, cuis indép éq neuve avec plan en marbre et piano, cellier, cave à vin. Garage. • **Love at first sight! A stunning property with a terrace offering sea views! A six-roomed of 200 sq m comprising a dining room, 3 living rooms of 90 sq m, possibility for an extra bedroom, 2 bedrooms with bathroom en suite, newly fitted kitchen, storeroom, wine cellar. Garage. Réf.2181vm - DPE NC**



**VILLA 226m<sup>2</sup> ROQUEFORT LES PINS 1 000 000 €**

Proche centre, au calme absolu, belle villa pl-pied 226 m<sup>2</sup> + appartement invités 70 m<sup>2</sup> sur 2.000 m<sup>2</sup> terrain, piscine. Salon, salle à manger, 4 chbres, sdb, 2 salles d'eau, salle de jeux, 3 p indép : cuisine, 2 chbres, sdb, salle d'eau, salon. Environnement très agréable, sans vis-à-vis. A voir absolument! • **Near town centre : a beautiful single-storey villa of 226 sq m + guest apartment of 70 sq m, set in 2.000 sq m grounds with a pool. Living room, dining room, 4 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms, games room. A separate 2-bedroomed : kitchen, bathroom, shower room, living room. Peaceful setting, not overlooked. Absolute must! Réf.2340vm - DPE NC**



**APPT 5P MANDELIEU LA NAPOULE 583 000 €**

Résidence de standing avec gardien et piscine, beau 5 p traversant de 113 m<sup>2</sup> avec terrasse et loggia, vue marina, excellent état, vaste séj 33 m<sup>2</sup>, cuis indép, 4 chambres, sdb, 2 salles d'eau. Cave, 2 pkgs privatifs. A 2 pas des plages et des commodités. • **In this elegant residence with caretaker & pool, a superb double exposure apartment of 113 sq m + terrace and loggia, view over the marina, in excellent condition, spacious living room of 33 sq m, separate kitchen, 4 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms. Cellar, 2 Private parkings. 2 steps away from the beaches and all amenities. Réf.6027va - DPE 204 : D - GES 48**



**APPT 4P CANNES / RÉSIDENTIEL 993 000 €**

**MONTROSE.** Superbe 4 p 130 m<sup>2</sup>, prestations de luxe, pte résid de standing, calme absolu, séj 40 m<sup>2</sup> cheminée, cuis éq, 3 chbres dont une suite, 2 bains wc, terrasse 25 m<sup>2</sup>, vue jardin et aperçu mer, garage double aménagé. • **A luxuriously appointed apartment of 130 sq m, located in this small and peaceful residence, includes 40 sq m living room + fireplace, fitted kitchen, 3 bedrooms, 1 is a suite, 2 bathrooms, wc, terrace of 25 sq m, garden and little sea view, double garage which is converted. Réf.3278va - DPE 182 : D - GES 10**



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



**VILLA 165m<sup>2</sup> MOUGINS / LIMITE LE CANNET 1 007 000 €**

Au calme, belle villa 5 p de 165 m<sup>2</sup> sur 1.000 m<sup>2</sup> terrain plat, piscine. Gd salon accès direct extérieur, cuis indép, 3 chs plain-pied avec 2 sde, 1 sdb. A l'étage : Suite parentale, terrasse. Bureau indép sur l'arrière du terrain. Gd sous-sol. • **In a quiet location, a superb 5-roomed villa of 165 sq m, set in 1 000 sq m flat gardens, pool. Large living room, separate kitchen, 3 bedrooms on the same level, 2 shower rooms, 1 bathroom. 1st Floor : parental suite, terrace. Separate office in the background. Large basement. Réf.2223vm - DPE 151 : D - GES 11**



**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**



**APPT 3P LE CANNET / MONT JOLI 300 000 €**

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. À 2 pas des commodités. • **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. Réf.5940va - DPE 144 : C - GES 6**



**VILLA 170m<sup>2</sup> MOUANS SARTOUX / CENTRE-VILLE 889 000 €**

Proche centre, au calme, belle villa 170 m<sup>2</sup> pl-pied, 200 m<sup>2</sup> cos résiduel sur 3.900 m<sup>2</sup> de terrain, piscine couverte à débordement. Villa principale : salon 50 m<sup>2</sup>, cuis indép éq, chbre de maître dressing sde, chbre sde, chbre w25 m<sup>2</sup>, garage, sous-sol, cave. Maison d'amis 40m<sup>2</sup> : cuisine, salon, chbre avec sde. Rare! • **Near town centre, a beautiful single-storey villa of 170 sq m + 200 sq m further construction possible, set in 3 900 sq m grounds, infinity indoor pool. Main villa : living room of 50 sq m, separate fitted kitchen, master bedroom, dressing, shower room, bedroom, shower room, 25 sq m bedroom, garage in basement, cellar. Guest house of 40 sq m : kitchen, living room, bedroom with shower room. RARE! Réf.2344vm - DPE 176 : D - GES 9**



**VILLA 170m<sup>2</sup> LA ROQUETTE SUR SIAGNE 995 000 €**

« En limite de CANNES - Frais réduits ! Superbe villa moderne neuve de 170 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> cos résiduel sur 1.650 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine au sel. Salon avec gde hauteur s/plafond, cuis éq indép, lingerie, accès direct gd garage. Etage : Chbre de maître (16 m<sup>2</sup>) avec salle de bains douche wc, 2 chambres (13 / 14 m<sup>2</sup>), salle de bains, wc, bureau en mezzanine. Poss 4ème chbre. Belle vue dégagée, terrain complanté, chauffage au sol. • **Reduced fees! A superb new & modern villa of 170 sq m + 150 sq m further construction possible, set in 1 650 sq m landscaped gardens with a pool. High-ceilinged living room, fitted kitchen. . . Upstairs : Master bedroom (16 sq m) with bathroom en suite, 2 bedrooms + bathroom, wc, study in mezzanine. Beautiful open view, underfloor heating. . . And lots more. DPE : C127 / B6.**



**VILLA 170m<sup>2</sup> MANDELIEU LA NAPOULE 795 000 €**

À 9 kms de MANDELIEU - Calme absolu, résid sécurisée, superbe vue Estérel et sur un lac, villa indiv 170m<sup>2</sup> sur terr 2.280m<sup>2</sup>, excellent état, séj, cuis US éq, wc indép, sdb, 4 chbres dont 2 avec sde wc. Gge aménageable 100m<sup>2</sup>. Pkgs, cave. • **9km from Mandelieu - Quietly located in this secure residence, superb view of Estérel hills and the Lake, a detached villa of 170 sq m, set in 2 280 sq m gardens, living room, open-plan fitted kitchen, separate wc, bathroom, 4 bedrooms, 2 with shower rooms, wc. Garage suitable for conversion of 100 sq m. Pkgs. Réf.2338vm - DPE 151 : D - GES 7**

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



**VILLA 180M<sup>2</sup> LE CANNET / COLLINES 850 000 €**

Élégante villa de caractère de 180 m<sup>2</sup> sur terrain de 700 m<sup>2</sup> piscinable, 6 chambres, large terrasse avec une vue panoramique, garage, proche commerces.

*Elegant villa of 180 sqm on a 700 sqm land with possibility of building a swimming pool, 6 bedrooms, wide terrace and garage, in need of renovation.*  
Réf.CP-102 - DPE 69 : B - GES 4



**APPT 4P CANNES / SAINT-NICOLAS 848 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine et gardien, vaste 4 pièces de 113 m<sup>2</sup> en parfait état, grande terrasse avec vue verdure, garage double en sous-sol et cave. • *In a prestigious residence with pool and caretaker, close to amenities, large 113 sqm 3 bedroom apartment in perfect condition, terrace with a lush green view, double underground parking and cellar.*  
Réf.ALR-515 - DPE 90 : C



**MAISON 5P CANNES / MONTFLEURY 695 000 €**

Dans domaine sécurisé, belle maison de ville de 5 pièces, terrasse-jardin orientée plein sud avec cuisine d'été et jacuzzi, calme absolu, proche commerces, garage privatif. • *In a gated domain, beautiful 4 bedroom house with large terrace facing south, outside kitchen and jacuzzi, very calm, close to all conveniences.*  
Réf.SB-501 - DPE 216 : D - GES 49



**APPT 3P CANNES / CROIX DES GARDES 595 000 €**

Dans une résidence de standing avec vue mer, parc et piscine, beau 3 pièces de 84 m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 45 m<sup>2</sup>, cave et garage.  
*In a luxury building with view of the sea, park and swimming pool, beautiful 84 sqm 2 bedroom apartment with a 45 sqm terrace, cellar and garage.*  
Réf.SB-523 - DPE 186 : D - GES 9



**APPT 4P CANNES / CARNOT 498 000 €**

Dans un secteur calme, bel appartement en dernier étage de 100 m<sup>2</sup> entièrement rénové et agencé, 3 chambres, 75 m<sup>2</sup> de terrasse en angle, magnifique vue ville et montagnes, garage. • *Located in a quiet area with a superb view over the city and the mountains, 100 sqm top floor apartment entirely renovated, 3 bedrooms, large 75 sqm corner terrace, cellar and garage.* Réf.FM-175 - DPE : NC



**APPT 3P GOLFE-JUAN 450 000 €**

Proche mer et commodités, dans une résidence de standing avec gardien, 3 pièces de 78 m<sup>2</sup> en bon état, terrasse de 13 m<sup>2</sup>, cave et parking.  
*Close to the beaches and conveniences, in a recent building with caretaker, large 78 sqm 2 bedroom apartment, good condition, 13 sqm terrace, cellar and garage.*  
Réf.FM-501 - DPE 206 : D - GES 6

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



**APPT** **3P** **CANNES / CROISSETTE** **2 650 000 €**

Dans l'une des plus prestigieuses résidences de la Croisette, superbe 3 pièces en parfait état, cuisine US équipée, toutes les pièces ouvrent sur une terrasse avec vue mer panoramique. • **In one of the most prestigious buildings on the Croisette, superb 2 bedroom apartment in perfect condition, American equipped kitchen, all rooms opening onto a terrace with a panoramic view of sea.**

Réf.ALR-520 - DPE 91 : C



**APPT** **3P** **CANNES / CROISSETTE** **1 990 000 €**

Au dernier étage, d'un bel immeuble Art Déco face aux plages de la Croisette, superbe 87 m<sup>2</sup> entièrement rénové, vaste séjour avec vue mer panoramique, 2 bains. • **On the top floor of a beautiful Art-Déco style building facing the beaches of the Croisette, superb 87 sqm apartment entirely renovated, large living looking straight onto the sea, 2 baths.**

Réf.ALR-537 - DPE : NC



**APPT** **3P** **CANNES / CROISSETTE** **1 695 000 €**

Dans résidence de grand standing avec gardien, 3 pièces de 100 m<sup>2</sup> actuellement configuré en 2 pièces, belle terrasse, studette indépendante, cave et parking, à rénover. • **In an elegant residence with caretaker, 100 sqm 2 bedroom apartment currently configured like a one bedroom flat, terrace, separate studio flat, cellar and car park, to be refurbished.**

Réf.ALR-511 - DPE : NC



**MAISON** **7P** **VENCE** **1 590 000 €**

Sur les hauteurs du village de Vence, magnifique propriété de 310 m<sup>2</sup> avec vue mer panoramique, 4 chambres avec bains, dressing, terrain de 2500 m<sup>2</sup> avec piscine à débordement, cave. • **On the heights of the village of Vence, beautiful 310 sqm estate with panoramic sea view, 2500 sqm landscape with infinity pool, 4 bedrooms with bathroom, dressing room, cellar.**

Réf.FM-522 - DPE 57 : B - GES 2



**APPT** **4P** **CANNES / CALIFORNIE** **1 395 000 €**

Dans une résidence de grand standing avec gardien, piscine et tennis, superbe 140 m<sup>2</sup> offrant une vue mer panoramique, 3 chambres, 3 bains, terrasse et balcon, cave et garage. • **In a prestigious building with caretaker, tennis and swimming pool, splendid 140 sqm apartment with panoramic sea view, 3 bedrooms, 3 bathrooms, terrace and balcony, cellar and garage.**

Réf.SB-526 - DPE : NC



**APPT** **3P** **CANNES / PORT** **945 000 €**

Bel appartement dans un immeuble situé au coeur de la ville, face au vieux port, 2 chambres avec salle de bains, cuisine équipée indépendante, grand séjour et salle à manger attenante. • **In the heart of the city, building facing the old port of Cannes, beautiful 2 bedroom apartment, large living room, independent fitted kitchen, 2 bathrooms, excellent seasonal investment.**

Réf.CP-387 - DPE 114 : C - GES 12



# 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 2P CANNES / OUEST 159 000 €**

Dans résidence avec piscine & gardien, 2P rénové avec vue mer et cuisine équipée. Proche centre ville et plages. Garage. Idéal investisseur ou 1er achat. **In this residence with pool & caretaker, a renovated two-roomed flat, with sea view and fitted kitchen. Near town centre and beaches. Garage. Ideal investor or 1st time buyer.** Réf.796 - DPE C



**APPT 1P CANNES / BORD DE MER 160 000 €**

Grand appartement de 46 m<sup>2</sup> plein sud, à 2 pas des plages dans résidence gardiennée. Nécessite un rafraîchissement général. Garage. URGENT SUCCESSION. • **A large apartment of 46 m<sup>2</sup> with a south exposure, 2 steps away from the beaches, in this residence with caretaker. Would benefit from modernization. Garage. URGENT SUCCESSION.** Réf.804 - DPE D

CANNES



**APPT 3P CANNES / CROIX DES GARDES 490 000 €**

Magnifique 3 P dans résidence gardiennée de grand standing, ouvrant de toutes ces pièces sur une immense terrasse Sud Ouest offrant superbe vue mer. Prestations de qualité. Garage. Cave. HAVRE DE PAIX. • **A luxury 3-roomed apartment, located in this prestigious residence with a caretaker. Every room open onto an immense terrace offering superb sea/greenery views. High grade fixtures & fittings. Garage, Cellar. HAVEN OF PEACE!** Réf.602 - DPE D



**APPT 3P CANNES / BORD DE MER 550 000 €**

Immense 3P traversant dans résidence gardiennée de grand standing. Appartement plein sud offrant une agréable vue mer et verdure. Box & cave. URGENT DEPART ! • **Immense double exposure 3-roomed apartment, located in this elegant residence with a caretaker. A south facing apartment offering lovely views over the sea & green landscaped. Parking and cellar. URGENT DEPARTURE!** Réf.806 - DPE D



**MAISON 4P CANNES / ISOLA BELLA 795 000 €**

Maison bourgeoise de la fin XIXème, au calme. Superbe bourgeois 4 P de 116m<sup>2</sup> + mezzanine avec terrasse de 23m<sup>2</sup>. Pour les amoureux du bourgeois de tradition, coup de coeur assuré ! • **A mansion of the late 18th century, in a quiet location. Superb bourgeois apartment of 116 sq m consisting of 4 principal rooms + mezzanine with terrace of 23 sq m. For lovers of bourgeois tradition. Love at first sight!** Réf.591 - DPE C



**MAISON 160m<sup>2</sup> CANNES / EUROPE 988 000 €**

Proche toutes commodités mais au calme. Charmante maison de ville sur 2 niveaux en position dominante de + de 160m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin. Parfait état avec prestations de grande qualité. Garage & cave. • **Near all amenities. A charming two-storeyed town house, in a peaceful elevated setting + 160 sq m terrace and garden. In perfect condition with high quality fixtures and fittings. Garage & cellar.** Réf.116 VM - DPE C

next  
056



# 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 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. Réf.561- DPE D*



**APPT 2P CANNES / CALIFORNIE 449 000 €**

Résidence neuve grand standing avec piscine, en frais réduits. Superbe 2 P en rez-de-jardin au calme. Prestations modernes et haut de gamme. Grande terrasse / jardin. Garage et cave. • *In this new & prestigious residence with a pool, benefits from reduced notary fees. Superb one bedroom garden flat, in a quiet location. Modern and high grade fittings. Large terrace/garden. Garage & cellar. Réf. 770- DPE A*



**APPT 3P CANNES / CENTRE VILLE 598 000 €**

Dans résidence récente au milieu d'un écrin de verdure, 3P traversant ouvrant sur profonde terrasse offrant agréable vue verdure. Grand Garage. Piscine. RARISSIME. HAVRE DE PAIX. • *In this recent residence in the middle of a green setting, a double exposure 3-roomed apartment opening onto a deep terrace which offers lovely greenery views. Large garage. Swimming pool. VERY RARE. HAVEN OF PEACE. Réf.748 - DPE C*



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

**DERNIER ÉTAGE.** Vue mer panoramique sur les Iles de Lérins et la baie de Cannes, appartement très lumineux de + de 100m<sup>2</sup> avec vaste terrasse sud de + de 17m<sup>2</sup>. Grand garage/cave. • *TOP FLOOR. Panoramic sea views over Lérins Islands and the Bay of Cannes for this bright and light apartment of more than 100 sq m + large south facing terrace of ca 17 sq m. Spacious garage/cellar. Réf.784 - DPE D*



**APPT 3P CANNES / BANANE 985 000 €**

Immense et luxueux appartement sud ouest offrant une vue dominante citadine. Prestations haut de gamme dans résidence de renom. À 20 M DE LA RUE D'ANTIBES. À VOIR ABSOLUMENT !

*Immense & luxury south-west facing apartment overlooking the town. High grade fixtures and fittings, in this renowned residence. WITHIN 20M OF RUE D'ANTIBES. ABSOLUTE MUST!*

Réf.760- DPE C



CANNES

next H 057



**APPT** 103m<sup>2</sup> **CANNES / CALIFORNIE** 1 230 000 €

Vue mer et verdure pour ce très beau 3 pièces de 103m<sup>2</sup> avec terrasse situé dans une résidence prestigieuse sécurisée avec piscine et tennis. Chambre de maître en façade - 2 bains - cave et garage - excellent état. • **Sea and green landscaped views** for this wonderful 3-roomed apartment of 103 sq m with a terrace, located in a prestigious & secure residence benefiting from a pool and tennis court. Master bedroom on the front - 2 baths - cellar and garage - in excellent condition.

Tél :06 60 78 49 61



**APPT** 176m<sup>2</sup> **CANNES / TASSIGNY** 1 280 000 €

Superbe appartement de 176m<sup>2</sup> représentant la partie noble d'une maison de maître de 1920 et bénéficiant d'une terrasse - double réception 4 chambres - appartement annexe de 80m<sup>2</sup> - 4 emplacements voitures - très belles prestations.

**Superb apartment of 176 sq m** representing the noble part of this mansion of 1920 and benefiting from a terrace - double reception room, 4 bedrooms - annex : apartment of 80 sq m - 4 parking space - very beautiful fixtures & fittings.

Tél :06 60 78 49 61



**APPT** 3P **CANNES / OXFORD** 575 000 €

Au calme et noyé dans la verdure, constituant le rez de jardin d'une maison bourgeoise, beau 3 pièces de 63m<sup>2</sup> avec terrasse 30m<sup>2</sup> et majestueux escalier accédant au parc de la propriété. Rénovation élégante. • **Quietly located**, in a lush green setting, consisting of the garden level of this bourgeois house, a superb 3-roomed apartment of 63 sq m with 30 sq m terrace and imposing stairs leading to the park of the property. Elegant renovation.

Tél :06 60 78 49 61



**APPT** 165m<sup>2</sup> **CANNES / OXFORD** 990 000 €

Pour amoureux de charme et authenticité bel appartement de 165m<sup>2</sup> en exposition sud et ouest - séjour avec balcon et bow window - vaste cuisine indépendante - 3 chambres avec salles de bains - 2 caves - 3 parkings. • **For lovers of charm and authenticity**, a fabulous apartment of 165 sq m, south and west exposure - living room with balcony & bow window - spacious kitchen - 3 bedrooms and bathrooms - 2 cellars - 3 parkings.

Tél :06 60 78 49 61

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



**MAISON** | **170m²** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **1 295 000 €**

Belle maison de ville à la décoration raffinée. Grande cuisine équipée, Vaste séjour donnant sur jardin, 4 chambres, 3 bains. Belle terrasse sur le toit. Possibilité garage. Rare ! • **Beautiful town house. Refined decoration, double living room overlooking the gardens, fitted kitchen, 4 spacious bedrooms. Lovely roof terrace. Possibility of garage. Rare!**  
Tél. 06.11.35.44.33



**VILLA** | **5P** | **LE CANNET / EUROPE** | **995 000 €**

**VUE MER.** Belle villa de charme entièrement rénovée. Séjour double, 3 chambres, 1 SDB, 2 SDD. Jardin de 1095m² proche des commerces. COS résiduel. Calme. **SEA VIEWS.** A wonderfully renovated villa, double living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, 1 bathroom. Benefits from 1 095 sq m gardens. Further construction possible. Calm.  
Tél. 06.11.35.44.33



**VILLA** | **200m²** | **LE CANNET** | **895 000 €**

Belle villa néo-provençale de plain pied. Séjour 45m² cheminée, 4 chambres, cuisine équipée. Magnifique jardin de 1132m² joliment arboré. Au pied des commerces. Appart indépendant. Nombreuses dépendances. 3 parkings. Beaucoup de charme. • **CHARM** - A beautiful single-storey villa with a Néo-Provençale style. Living room of 45 sq m + fireplace, 4 bedrooms, fitted kitchen. Magnificently landscaped gardens of 1 132 sq m. Nearby shops. Separate apartment. Many outbuildings. 3 parkings. Tél. 06.11.35.44.33



**BASTIDE** | **250m²** | **PROCHE MOUGINS** | **1 390 000 €**

Belle bastide en position dominante. Terrain 2200m² plat bénéficiant d'une vue complètement dégagée sur tout le terrain. Séjour 80m² cheminée, cuisine indépendante équipée, donnant sur une terrasse. 1 chambre de plain pied. À l'étage 5 chbres, 4 bains. Calme. Parkings. • **Beautiful bastide** in a commanding position benefiting from a flat ground of 2200 m² with a stunning open view. Living room of 80 ² w/PLACE, sep kitchen, 5 bedrooms, 3 baths. Many outbuildings. South west facing. Peaceful and quiet. Parkings. Tél. 06.11.35.44.33



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

À 5mn de la croisette, dans un domaine fermé. Belle villa essentiellement de plain pied, séjour cheminée, salle à manger, 4 chambres avec 3 bains. Nombreuses dépendances de 80m² avec garages. Un terrain est joliment planté de 1000m², avec piscine. Belles prestations. • **5min from La Croisette, in a gated estate. A superbly appointed villa mainly on the same floor, living room + fireplace, dining room, 4 bedrooms with 3 baths. Many outbuildings of 80 sq m, garages. Beautifully landscaped gardens of 1 000 sq m, swimming pool. . .** Tél. 06.11.35.44.33



**VILLA** | **7P** | **GOLFE JUAN** | **900 000 €**

Beaucoup de charme pour cette villa en bon état, séjour cheminée, salle à manger, cuisine équipée, 4 chbres, 2 bains. Terrain de 1600m² avec piscine. Nombreuses dépendances. Appartement indépendant. Au calme absolu. Dans un domaine fermé. RARE !!!!! • **A very charming villa, in good condition, living room + fireplace, 4 bedrooms. Gardens of 1 600 sq m with swimming pool. Many outbuildings. Self-contained apartment. Quiet location. In this gated estate. RARE!!!** Tél. 06.11.35.44.33

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



**APPT** **74m<sup>2</sup>** **CANNES / LE SUQUET** **680 000 €**

Magnifique 3 pièces avec vue mer exceptionnelle à 5 minutes de la Croisette. Grand séjour de 35 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse de 17 m<sup>2</sup> avec vue mer et vieille ville. Salle d'eau. Chambre de 12 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Commerces à 2 pas. Cave. Garage. RARE. **Magnificent apartment offering stunning views over the sea, 5min away from la Croisette. Large living room of 35 sq m opening onto 17 sq m terrace, shower room, 1 bedroom with terrace. Close to shops. Cellar. Garage. RARE! Réf.100va**



**APPT** **100m<sup>2</sup>** **CANNES / MONTFLEURY** **590 000 €**

Grand 4 pièces de 110 m<sup>2</sup> dans quartier Montfleury à 2 pas de la Croisette. Proche tous commerces. Terrasse de 80 m<sup>2</sup> sur le toit avec vue mer et montagne. Terrasse de 13 m<sup>2</sup> sur le séjour. Grande chambre parentale de 17 m<sup>2</sup>. Calme. Cave. Garage. À VOIR. • **A spacious 4-roomed apartment of 110 sq m, located in Montfleury district, nearby La Croisette and shops. Roof terrace of 80 sq m offering views over the sea & mountains. Living room overlooking 13 sq m terrace. Large parental bedroom of 17 sq m. Peace & Quiet. Cellar. Garage. VIEWING A MUST! Réf.101va**



**STUDIO** **30m<sup>2</sup>** **CANNES / MONTFLEURY** **140 000 €**

Grand Studio dans résidence quartier Montfleury. Grande pièce principale et cuisine indépendante. Dernier étage. Cave. **A spacious studio flat, in this residence, located in Montfleury district. Large main room and separate kitchen. Top floor. Cellar. Réf.102va**



**APPT** **80m<sup>2</sup>** **CANNES / CARNOT** **550 000 €**

Luxeux 3 pièces dans résidence de grand standing en étage élevé. Entrée. Séjour donnant sur terrasse fermée (isolation parfaite). Salon. Dressing. Chambre avec placard. Cuisine équipée. Calme. Plein centre. Proximité commerces. Vue 180° sur colline de la Californie et mer. • **A luxury 3-roomed apartment, on a high floor of this prestigious residence. Entrance hall, reception room opening onto a conservatory, living room, dressing, 1 bedroom + wardrobe, fitted kitchen. Peace & Quiet. Town centre. Close to shops. 180° view over the hills of California and the sea. Réf.105va**



**APPT** **73m<sup>2</sup>** **CANNES / RÉPUBLIQUE** **330 000 €**

3 pièces de 73 m<sup>2</sup> avec très belles prestations. Entièrement refait avec goût. 2 belles chambres. Séjour avec terrasse de 11 m<sup>2</sup>. Salle de bains. Salle d'eau. WC indépendant. Terrasse donnant sur les 2 chambres au sud. Garage. Cave. **A beautifully appointed apartment of 73 sq m. Tastefully refurbished throughout. Living room opening onto a terrace, bathroom, shower room, separate wc. 2 bedrooms overlooking a south facing terrace. Garage. Cellar. Réf.97va**



**STUDIO** **28m<sup>2</sup>** **CANNES / LYCEE CARNOT** **121 900 €**

Studio avec alcôve en rez de chaussée. Calme. Immeuble de bon standing sécurisé. Salle d'eau. Cuisine américaine équipée. **A studio flat with an alcove, quietly located on the ground floor of this secure building. Shower room. Open-plan fitted kitchen. Réf.99va**

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



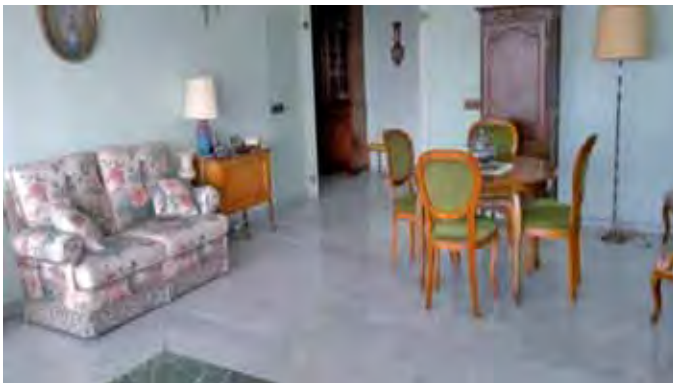
**MAISON** 140m<sup>2</sup> **MOUGINS** 795 000 €

Maison de 5 pièces de plain pied avec jardin arboré de 1500 m<sup>2</sup>. Vue dégagée et piscine. Grand séjour de 45 m<sup>2</sup> avec cheminée. 2 pièces indépendantes pouvant servir de bureau. Très belle cave. Refait complètement à neuf. Belles prestations. • **A single-storey 5-roomed house, set in 1 500 m<sup>2</sup> landscaped gardens. Open views & swimming pool. Large living room with fireplace. A separate 2-roomed flat which can be used as a study. Pretty cellar. Newly refurbished throughout. Beautiful fixtures & fittings. Réf.1vm**



**APPT** 76m<sup>2</sup> **CANNES / LES ANGLAIS** 385 000 €

Magnifique 3 pièces dans immeuble ancien. Grande hauteur de plafond. Terrasse de 18m<sup>2</sup> très profonde avec vue sur verdure. À 3 minutes des bus et des commerces. Refait à neuf avec beaucoup de goût. Terrasse très agréable. Cave et parking. **A magnificent 3-roomed apartment, in this period building. High-ceilings. Deep terrace of 18 sq m with greenery views. Within 3min of the busses and shops. Newly and tastefully refurbished. Lovely terrace. Cellar and parking. Réf.92va**



**APPT** 73m<sup>2</sup> **CANNES / HAUT PETIT JUAS** 308 000 €

Grand 2/3 pièces de 73 m<sup>2</sup> dans résidence de standing. Quartier calme. Séjour de 38 m<sup>2</sup>. Grande chambre de 13 m<sup>2</sup>. Terrasse profonde avec belle vue sur verdure et mer sans vis à vis. Cave. Garage. PRIX ATTRACTIF. • **A large 2/3-roomed apartment of 73 sq m, quietly located in this elegant residence. Living room of 38 sq m, 1 spacious bedroom. Deep terrace with beautiful views over green landscaped and the sea, not overlooked. Cellar. Garage. ATTRACTIVE PRICE. Réf.93va**



**APPT** 67m<sup>2</sup> **CANNES / BASSE CALIFORNIE** 630 000 €

Luxeux 3 pièces dans quartier basse Californie derrière le Martinez. Résidence grand standing. Séjour de 25 m<sup>2</sup> très lumineux. Très belle terrasse de 35 m<sup>2</sup> faisant le tour de l'appartement. Aperçu mer. Double garage et cave. • **A luxury 3-roomed apartment, located in Basse Californie district, behind Martinez hotel. Prestigious residence. Bright living room of 25 sq m. Very beautiful terrace of 35 sq m circling the apartment. Little sea view. Double garage & cellar. Réf.95va**



**APPT** 51m<sup>2</sup> **LE CANNET / RÉSIDENTIEL** 270 000 €

Proche de la Mairie. Dans immeuble luxueux. Beau 2 pièces sur terrasse. Cave et garage. Piscine. Gardien. Proche commerces et transport. **Near the Town Hall. In this luxury building. Delightful 2-roomed flat opening onto a terrace. Cellar and garage. Swimming pool. Caretaker. Close to shops and public transport. Réf.87va**



**APPT** 70m<sup>2</sup> **CANNES / CROIX DES GARDES** 385 000 €

Magnifique 3 pièces traversant avec terrasse donnant sur vue verdure et mer. 2 grandes chambres avec nombreux rangements. Cuisine indépendante équipée. Salle de bains. Wc indépendant. Cave. Parking dans résidence sécurisée. À 3 minutes à pied de la mer. **Magnificent double exposure apartment with terrace offering views over the greenery and sea, 2 large bedrooms, storage space, separate fitted kitchen, bathroom, wc. Cellar. Resident's secure parking. Within 3min walking distance of the sea! Réf.88va**



APPT CANNES / ARRIÈRE CROISSETTE 395 000 €

Appartement de caractère, plein de charme, en parfait état. Au cœur de la ville, à quelques pas des commerces de la rue d'Antibes et les plages de la Croisette. (2ème étage sans ascenseur) • **A character apartment, very charming, in perfect condition. In the heart of the town, a few steps of the shops of Rue d'Antibes and the beaches of La Croisette. (2nd floor without lift).**  
Réf.300330 - DPE NC



APPT CANNES / MONTFLEURY 695 000 €

Appartement en excellent état. Dans une petite co-propriété (20 appartements) avec parc fermé et gardien, dans un quartier calme, à proximité des commerces et des plages de la Croisette. • **An apartment, in excellent condition. In this small co-ownership (20 apartments) with an enclosed park & caretaker, quietly located, near shops and the beaches of La Croisette.**  
Réf.304699 - DPE NC



APPT CANNES 550 000 €

Appartement à rafraîchir, mais bien situé en plein centre-ville à quelques pas des plages de la Croisette et des commerces de la rue d'Antibes. Etage élevé, plein sud, dans un quartier calme, sans nuisances des restaurants ou des boîtes de nuit. Grand garage en sous-sol. Opportunité rare! • **An apartment in need of modernization, ideally located, in downtown, within a few steps of la Croisette and the shops of rue d'Antibes. High floor, south exposure, quiet area, without noise of restaurants or nightclubs. Large garage in basement. Rare opportunity!** Réf.296484 - DPE 226 : D - GES 53



APPT CANNES / CROIX DES GARDES 606 000 €

Appartement-jardin en parfait état, quartier calme, à proximité des plages de sable fin. Possibilité garage en sous-sol (location 150 €, achat 38. 500€). • **An apartment-garden, in perfect condition, quietly located, near the sandy beaches. Possibility of garage in basement (rental 150€, sale 38. 500€).**  
Réf.306943 - DPE 151 : D - GES 45



APPT 2P CANNES 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



STUDIO CANNES 235 000 €

Studio refait neuf, bien situé en plein centre-ville, à quelques mètres de la Croisette et de la Rue d'Antibes. • **A newly refurbished studio flat, ideally located in town centre, within a few minutes of La Croisette and Rue d'Antibes.**  
Réf.301425 - DPE NC



**VILLA** **MOUGINS** **1 750 000 €**

Villa contemporaine en parfait état, située dans un domaine privé, à proximité des commerces et des transports. Gd séjour, 4ch, très belles prestations, cuisine équipée. Piscine. 1100m<sup>2</sup> de jardin paysager. Belle opportunité. • **A contemporary villa, in perfect condition, located in a private estate, just near local shops and transports. Large living room, 4 bedrooms, magnificent finishings, fitted kitchen. Swimming pool. Landscaped gardens of 1 100 sq m. GOOD OPPORTUNITY! Réf.305833 - DPE NC**



**VILLA** **150m<sup>2</sup>** **MOUGINS** **1 100 000 €**

Villa en parfait état, au calme, mais bien située à proximité du vieux village et des commerces. Très beau jardin. 150m<sup>2</sup> avec 4 ch, 3 sdb. Et gd séjour. Piscine. Patio. • **A villa of 150 sq m, in perfect condition, quietly located, near the Old Village and local shops. Very beautiful gardens. Includes 4 bedrooms, 3 bathrooms, spacious living room. Swimming pool. Patio. Réf.296874 - DPE NC**



**APPT** **3P** **CANNES / BANANE** **1 225 000 €**

À 50 m de la Croisette, dans une résidence réputée, Magnifique 3P traversant avec terrasse ouest et vue sur mer en aperçu au 2<sup>e</sup> ét. . Park. S/sol, cave. Parfait état. Superbe. • **50m from La Croisette, in this renowned residence, a magnificent double exposure 3-roomed apartment with a west facing terrace offering a little sea view, on the 2nd floor. Underground parking, cellar. In perfect condition. Superb. . Réf.305538 - DPE 84 : B - GES 19**



**APPT** **3P** **CANNES / BANANE** **795 000 €**

Centre ville à 150 m de la croisette, 3P traversant refait à neuf avec prestations luxueuses, 78,80m<sup>2</sup> plus les loggias. Park. S/sol. Cave. **Downtown, 150m from La Croisette, a double exposure 3-roomed apartment of 78,80 sq m, newly refurbished with luxurious finishings, + loggias. Parking in basement. Cellar. Réf.305883 - DPE 171 : D - GES 40**



**APPT** **146m<sup>2</sup>** **CANNES / CROIX DES GARDES** **1 400 000 €**

Splendide appartement jardin de 146m<sup>2</sup> avec terrasse de 80m<sup>2</sup> dominant la baie de Cannes. Double séjour, 2 Chambres, 2 sdb, 2 caves, 2 Parkings. Vue magnifique sur mer. Résidence ultra sécurisée avec gardien. Piscine • **A splendid apartment garden of 146 sq m with 80 sq m terrace overlooking Cannes Bay. Double living room, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 cellars, 2 Parkings. Magnificent views over the sea. Ultra secure residence with caretaker. Swimming pool. Réf.299409 - DPE 158 : D - GES 37**



**APPT** **3P** **CANNES / CALIFORNIE** **1 810 000 €**

Splendide Appartement de 104m<sup>2</sup> +30m<sup>2</sup> de Veranda avec vue panoramique sur la baie de Cannes. Grande terrasse. Prestations luxueuses. Une des plus belles résidences de Cannes Californie. Garage, PK, cave. Chambre de service de 19m<sup>2</sup> avec salle de bains. • **Splendid apartment of 104 sq m + 30 sq m Veranda with panoramic views over Cannes Bay. Large terrace. Luxurious finishings. One of the most nicest residences of Cannes Californie area. Garage, Pkg, cellar. Maid's room of 19 sq m with bathroom. Réf.304649 - DPE NC**



# AGENCE LATOUR



www.agence-latour.com

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



**VILLA 120m<sup>2</sup> LE CANNET / EUROPE 1 050 000 €**

RÉSIDENTIEL, jolie villa 4 pièces, 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 élect. Climatisation, garage, jardin 350m<sup>2</sup>. • *Beautiful contemporary property, SEA VIEW, 350 Sqm of land with swimming pool, living-room, american kitchen, 3 bedrooms, air conditioned, quiet. Garage, alarm. Réf.1764V - DPE 169 : D - GES 8*



**VILLA 5P CANNES / BAS CROIX DES GARDES 1 490 000 €**

Superbe villa entièrement rénovée, avec matériaux de très haute qualité, bénéficiant d'une vue allant jusqu'à la mer, très belle réception, 4 chambres, dépendances. Calme, décoration raffinée.

*Beautiful villa, completely renovated, with nice decoration, sea view, living-room, 4 bedrooms, quiet location. Réf.1788V - DPE 120 : C - GES 12*



**APPT 3P CANNES / COEUR DE CANNES 980 000 €**

Fabuleux appartement dans un Palais de Style Art Déco disposant d'une superbe réception, 2 chambres de Maîtres, 2 bains, 3 dressing, cuisine équipée, appartement de grande Classe. • *In the full center of Cannes, marvelous apartment, in a Palais "ARt Déco" Style, having a large living-room, 2 masters bedrooms, 2 bathrooms, 3 dressing, furnished kitchen, high class apartment. Réf.1682A - DPE 150 : C - GES 30*



**STUDIO 17m<sup>2</sup> CANNES / PALM BEACH 159 000 €**

Idéal placement et pied à terre, ravissant studio 17 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> terrasse fermée. Entièrement rénové avec beaucoup de goût, cuisine équipée, vendu meublé. Cave.

*Studio 17 sqm + closed terrace with equiped kitchen, furnished. Cellar. Réf.1681A - DPE 110 : C - GES 15*



**APPT 2P LE CANNET / VICTORIA 382 000 €**

Résidentiel, dans superbe résidence fermée et gardée avec piscine, bénéficiant d'une superbe vue mer, parfaitement au calme, très beau 2 pièces rez de jardin valeur 2ème. Belle décoration, excellent état. Garage, cave.

*Standing residence with swimming pool, beautiful sea view, 2 pieces terrace, quiet, perfect condition, garage, cellar. Réf.1672A - DPE 105 : C - GES 15*



**APPT 3P LE CANNET / EUROPE 358 000 €**

Dans résidence fermée avec parc et gardien, 3 pièces dernier étage, complètement rénové avec goût, séjour cuisine américaine, 2 chambres, belle salle de douche, grande terrasse 15m<sup>2</sup>, parking et cave. • *In a gated residence with caretaker, 3 pieces, on top floor, entirely renovated with good taste. Living room open kitchen, nice shower, large terrace, parking and cellar. Réf.1661A - DPE 178 : D - GES 53*

CANNES

next  
064



APPT 93m<sup>2</sup>

CANNES / HAUTEURS

Nous consulter

Superbe appartement d'angle de 93 m<sup>2</sup> luxueusement rénové bénéficiant d'une vue aérienne exceptionnelle sur la mer et toute la baie de Cannes. Décoration résolument contemporaine et prestations high tech. Hifi intégrée, cheminée bio-éthanol, hammam, domotique. Petite copropriété, piscine, studio indépendant et cave.

*Exceptional luxurious apartment of 93 sq m on the hills of Cannes offering a fantastic panoramic view on the whole Bay of Cannes, completely renovated with high standard furnitures. Integrate hifi, chimney, hifi, hammam, automation. Small residence with a pool, separate studio flat and cellar.*

Réf. MZICA2076

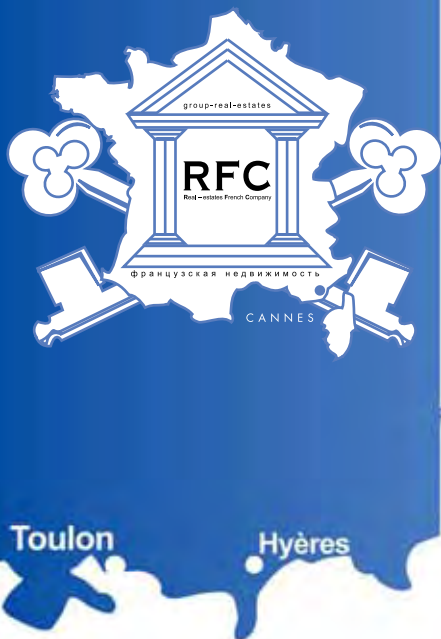
# ВАШ ВЫБОР

*Votre choix*

НЕДВИЖИМОСТЬ  
*Real Estate*

ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ  
*Côte d'Azur*

ПАРИЖ - МОНАКО  
*Paris, Monaco*



**RFC**  
**ESTATES**  
FRENCH COMPANY GROUP



## НЕДВИЖИМОСТЬ

Франция Инвестиции Финансы

*Finance Investissement France*

Продажа, Аренда, Кредит, Инвестиции, Банкинг

*Vente, Location, Crédit, Investissement, Banking*

УСПЕХ ВАШИХ ПРОЕКТОВ ВО ФРАНЦИИ и МОНАКО

*Le succès de vos projets en France et à Monaco*

WWW.RFCESTATES.COM

+33 (0)4 93 43 62 73

FRANCE - 29 BD DE LA FERRAGE - B.P 161 - 06414 CANNES CEDEX

TÉL. +33 (0)4 93 43 62 73 - FAX +33 (0)4 93 45 25 43

MOBILE : +33 (0)6 12 15 91 98 - RFCCONTACT@RFCCONTACT.COM



# ЛАЗУРНЫЙ БЕРЕГ

*Côte d'Azur*



18 av. Maréchal Juin - 06400 Cannes - cannescentre@marlyprivilege.com - Tél. +33 (0)4 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> refait à neuf, 2 terrasses, bel aperçu mer, 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	4P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	900 000 €
------	----	---------------------------	-----------

**VUE MER.** Spacieux 3/4 pièces 110 m<sup>2</sup> ouvert sur belle terrasse vue mer. Petite résidence gardiennée à pied de la Croisette et des commerces au calme. Parking privé et cave. • **SEA VIEW.** Spacious 3/4-roomed apartment of 110 sq m opening onto a beautiful terrace with sea views. Small residence with caretaker, within walking distance of La Croisette & shops. Quiet location. Private parking and cellar.  
DPE : D - Réf. A20229 - Tél : 04.93.46.07.46



APPT	2P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	392 000 €
------	----	---------------------------	-----------

En étage élevé d'une résidence de standing, à proximité immédiate du centre ville et de la Croisette, beau 2 pièces 50 m<sup>2</sup> traversant et ensoleillé bénéficiant d'une belle vue collines et d'un grand garage en ss sol. • **On a high floor of this elegant residence,** nearby town centre & La Croisette, a beautiful one bedroom flat of 50 sq m, with a double exposure, bathing in sunlight, benefits from nice views over the hills and a large underground garage.  
DPE : N/C - Réf. A20365 - Tél : 04.93.46.07.46



APPT	4P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	710 000 €
------	----	---------------------------	-----------

**DUPLEX DERNIER ÉTAGE.** À 2 pas de la rue d'Antibes au calme, magnifique 4 pièces de 110 m<sup>2</sup> + terrasse, situé en dernier étage dans une résidence récente de standing. Belles prestations, cave et garage. Frais réduits. • **2 steps away from rue d'Antibes,** a magnificently appointed 4-roomed duplex apartment of 110 sq m + terrace, quietly located on the top floor of this recent residence. Cellar and Garage. Reduced fees.  
DPE : N/C - Réf. A20367 - Tél : 04.93.46.07.46



APPT	3/4P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	435 000 €
------	------	---------------------------	-----------

**RÉELLE AFFAIRE** - 5 minutes Croisette et rue d'Antibes, spacieux 3/4 pièces 95m<sup>2</sup> refait neuf. Belles prestations. Vue dégagée verdure, exposition sud. Faibles charges. Parking et cave. **URGENT.** • **GOOD DEAL** - 5 minutes from La Croisette and Rue d'Antibes, a beautifully and newly refurbished 3/4-roomed apartment of 95 sq m. Open views, south exposure. Low charges. Parking and cellar. **URGENT!**  
DPE : C - Réf. A20258 - Tél : 04.93.46.07.46



APPT	3P	CANNES / BASSE CALIFORNIE	595 000 €
------	----	---------------------------	-----------

Dans une petite résidence de standing avec piscine, beau 3 pièces d'angle de 75 m<sup>2</sup> en parfait état, ouvert sur 40m<sup>2</sup> de terrasses. Belle vue verdure et mer. Environnement calme et verdoyant à 10 minutes à pied des commodités. Garage et cave. • **In this small residence benefiting from a pool,** a superb two bedroom lateral apartment of 75 sq m, extended by 40 sq m terraces, the all in perfect condition. Lovely views over the greenery & sea. Quietly located, just near all amenities. Garage and cellar.  
DPE : C - Réf. A20290 - Tél : 04.93.46.07.46

# PRADAL IMMOBILIER

IMMOBILIER DE PRESTIGE

30, la Croisette - 06400 Cannes - pradal.immo@orange.fr - Tél: +33 (0)4 93 39 72 10



**APPT** **3/4P** **CANNES / CROISSETTE / VUE MER** **2 250 000 €**

Beau 3/4 pièces centre Croisette. Etage élevé. S. 80 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> terrasse sud. Parking loué. Idéal location congrés.

*Sea view for this stunning 3/4-roomed apartment of 80 sq m + 20 sq m south facing terrace, located in the centre of La Croisette. High floor. Rented parking. Ideal Congress rentals.*

DPE : C/97 - R.4787



**PENTHOUSE** **187m<sup>2</sup>** **HAUTEURS LE CANNET** **1 900 000 €**

Penthouse d'exception avec piscine privative. Vue baie de Cannes. S. 187 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup> terrasse plain-pied. 3 garages. Gardien.

*Superb 187 sq m penthouse flat with private pool, overlooking the bay of Cannes with a 200 sq m terrace, 3 garages. In guarded residence.*

DPE :C/130 - R.4703



**APPT** **4/5P** **CANNES / CALIFORNIE** **1 600 000 €**

RÉSIDENTIEL. Superbe 4/5 pièces – vue mer panoramique, dans résidence de standing, gardée avec piscine. S. 164 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup> terrasse d'angle. Cave, parkings. • *Superb 4/5 roomed apartment of 164 m<sup>2</sup> with a panoramic sea view, set in a quality portered residence with pool. Corner terrace of 35 m<sup>2</sup>. Cellar, parking.*

DPE : B/72 -R.4663



**APPT** **3/4P** **CANNES / CALIFORNIE** **1 450 000 €**

Superbe 3/4 Pièces dans résidence de prestige. Vue mer panoramique. S. 135 m<sup>2</sup> + belle terrasse sud. Cave, garage, parking s/sol.

*Superb 3/4-roomed apartment of 135 sq m + beautiful south facing terrace, located in this prestigious residence. Panoramic sea view. Cellar, Garage, Underground parking.*

DPE :C/163 - R.4890



**APPT** **4/5P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **750 000 €**

RÉSIDENTIEL. Beau 4/5 Pièces Dernier étage- S. 126 m<sup>2</sup> carrez + 50 m<sup>2</sup> terrasse – vue dégagée. Salon, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres, un bain, une douche. Parking. Calme et tout à pied. • *RESIDENTIAL - A lovely top floor 4/5-roomed apartment of 126 sq m + 50 sq m terrace - open views. Living-dining room, fitted kitchen, 4 bedrooms, 1 bath, 1 shower room. Parking. Quietly located near all amenities.* DPE :D/193 - R4900



**APPT** **2P** **GOLFE JUAN / CALIFORNIE** **595 000 €**

Beau 2 Pièces Vue panoramique mer, dans résidence gardée avec parc, piscine, tennis. S. 54 m<sup>2</sup> carrez + belle terrasse d'angle sud et ouest. Séjour, cuisine équipée indépendante. une chambre, salle de douche, toilette. Cave, garage. • *Beautiful 2-room flat of 54 m<sup>2</sup> with a panoramic sea view set in a portered residence with park, pool, tennis. Attractive south& west facing corner terrace. Living room, separate fitted kitchen, bedroom, shower room, wc. Cellar, garage.* DPE : E/301,79 - R.4783

CANNES

next  
068



# BAXTON

CANNES ALPES

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



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>LE CANNET / MAIRIE</b>	<b>615 000 €</b>
-------------	-----------	---------------------------	------------------

Dans luxueuse résidence récente, 3P, 98m<sup>2</sup>, séjour sud 36m<sup>2</sup>, vue mer, Terrasse, cuisine aménagée, 2 chambres, salle bains + salle douches, 2 WC, cave, garage double, Calme, Piscine, gardien: un bien rare.

*In luxurious recent residence, apartment 3P, 98 sqm, south living-room of 36 sqm with sea view, Terrace, equipped kitchen, 2 bedrooms, a bathroom, a shower-room, 2 toilets, cellar, double garages. Quiet and residential area near shops, Residence with Swimming pool and guard. Rare on the market. EXCLUSIVITY Réf.1097a*



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>LE CANNET</b>	<b>399 000 €</b>
-------------	-----------	------------------	------------------

3P, 81m<sup>2</sup>, terrasse, vue dégagée, en parfait état, cave, parking, dans une résidence de standing avec parc, piscine et gardien.

*A 3-roomed apartment of 81 m<sup>2</sup>, terrace with open views, in perfect condition, cellar, parking, located in this elegant residence benefiting from a park, pool & caretaker.*

Réf.1088a

<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>CANNES / MONTROSE</b>	<b>465 000 €</b>
-------------	-----------	--------------------------	------------------

Vaste 2P de 75m<sup>2</sup>, au calme, profonde terrasse 25m<sup>2</sup>, vue Parc, cuisine indépendante équipée, belles prestations, cave, parking sous-sol.

*Residential and quiet area of Montrose, large one bedroom-flat of 75 sqm, deep terrace 25 sqm, view on the Park, equipped independent kitchen, cellar, under-ground parking-place.*

Réf.1096a



<b>VILLA</b>	<b>160m<sup>2</sup></b>	<b>LE CANNET / RÉSIDENTIEL</b>	<b>650 000 €</b>
--------------	-------------------------	--------------------------------	------------------

MAVilla 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 - Classe énergie D

<b>VILLA</b>	<b>250m<sup>2</sup></b>	<b>MOUGINS / ROYAL GOLF</b>	<b>995 000 €</b>
--------------	-------------------------	-----------------------------	------------------

Pour famille de golfeurs: villa de 3 appartements, à rénover, 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 modernization. Main part : 4-bedroom apartment + 2 separate 1-bedroom flats, set in a garden of 2 000 m<sup>2</sup>, swimming pool + pool house, garage, parkings.* Réf.251v - Classe énergie D

# HENRI CAMILLE

IMMOBILIER



138, Rue d'Antibes. 06400 Cannes - henri-camille.immobilier@wanadoo.fr - Tél: + 33 (0)4 92 99 00 73



**APPT 2P CANNES / MONTFLEURY 371 000 €**

Dans résidence avec piscine et parc, Superbe 2 pièces 52 m<sup>2</sup> + profonde terrasse plein Sud, au calme, très belles prestations, état irréprochable, avec cave et garage sous-sol. Centre ville à pied. • **In this residence with pool & park, a superb two-roomed apartment of 52 sq m + south facing terrace, quietly located, very beautiful finishings, in pristine condition, cellar and underground garage. Downtown on foot. Tél. 06 62 51 82 23 - Réf 531VA**



**APPT 3P CANNES / CALIFORNIE 395 000 €**

Dans maison bourgeoise de charme, très bel appartement de 64 m<sup>2</sup> VUE MER et montagnes au calme absolu. Exposition Sud, balcon, cave et parking. Rare à ce prix!!! • **A superb apartment of 64 sq m enjoying views over the SEA and mountains, quietly located in a charming bourgeois house. South facing balcony, cellar and parking. Rare at this price! Réf.525va**



**VILLA 5P MOUGINS / CABRIÈRES 550 000 €**

Rare à ce prix! Villa provençale individuelle de 145 m<sup>2</sup> environ composée de : 1 séjour - salle à manger de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée donnant sur une terrasse de 80 m<sup>2</sup>, 1 cuisine équipée, 2 chambres et 1 bureau + 1 salle de bain et en étage : 1 chambre de maître avec sa salle de douche et une mezzanine. Terrain de 1000 m<sup>2</sup> avec coin barbecue, 2 grands garages, parking extérieur pour 7/8 véhicules. • **Rare at this price! A detached villa of ca 145 sq m, with a Provençale style, comprising : 1 living room - dining room of 40 sq m + fireplace opening onto 80 sq m terrace, 1 fitted kitchen, 2 bedrooms and 1 study + 1 bathroom. Upstairs : 1 master bedroom with shower room & mezzanine. Gardens of 1 000 sq m + barbecue, 2 large garages, outdoor parking for 7/8 cars. Réf.128vm**



**APPT 4P CANNES / MONTFLEURY 583 000 €**

Dernier étage bénéficiant d'un solarium de plus de 80 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. À pied de la Rue d'Antibes et des plages. 3 chambres, 1 grand séjour sud, calme, cave et possibilité acquisition d'un garage. • **Montfleury district, a top floor apartment benefiting from a solarium of more than 80 sq m enjoying open views. At the foot of Rue d'Antibes and the beaches. 3 bedrooms, 1 large south facing living room, in a quiet area, cellar. Opportunity to buy a garage. Réf.518va**



**VILLA 5P MOUGINS / STE BASILE 1 060 000 €**

Magnifique Californienne dans domaine résidentiel et sécurisé. Très lumineuse, elle est composée de 4 chambres et de 4 salles de bains. Grandes terrasses, piscine avec jacuzzi, cuisine d'été, terrain plat joliment arboré de 1600 m<sup>2</sup>. COS résiduel. • **Magnificent Californian style house, in this residential & high security domain. A bright property comprising 4 bedrooms with 4 bathrooms en suite. Large terraces, pool, jacuzzi, summer kitchen, set in beautifully flat & landscaped gardens of 1 600 sq m. Further construction possible. Réf.80vm**



**APPT 3P CANNES / CROISSETTE 2 250 000 €**

Exceptionnel! Croisette front de mer, étage élevé, face Palais des Festivals, 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf. Terrasse de 20 m<sup>2</sup>, accès à personne à mobilité réduite, location de parking. • **Outstanding! Croisette : Seafont, high floor, facing Festival Palace, a 3-roomed apartment of 80 sq m, newly refurbished throughout. Terrace of 20 sq m, disabled access, parking rental. Réf.529va**



Depuis 1968

# Agence des Résidences

Cannes - Paris

Résidences du Grand Hotel - 45, La Croisette, 06400 Cannes - contact@agencedesresidences.com - Tél. +33(0)4 97 06 24 06



**STUDIO 3P CANNES / CROISSETTE À partir de : 255 000 €**

Résidences du Grand Hôtel, appartements du studio au 3 pièces en vente à partir de 255 000€.

*Residences of the Grand Hotel, apartments : from the studio flat to the two bedroom, for sale, starting from : 255 000€.*



**APPT 3P CANNES / BANANE 795 000 €**

À deux pas de la croisette dans une résidence avec gardien, 3P moderne avec belles prestations, terrasse Ouest avec aperçu mer.

*Within a few steps of La Croisette, in a residence with caretaker, a beautifully appointed & modern two bedroom apartment, west facing terrace with a little sea view.*

Réf AR194 - DPE : C - GES : A



**APPT 3P CANNES / PROCHE CROISSETTE 845 000 €**

Magnifique appt d'une surface de 86 m<sup>2</sup> au calme entièrement refait à neuf avec des prestations de qualité. Deux terrasses, grand séjour, cuisine équipée, deux chambres, deux bains. Cave et Garage. • *Magnificent apartment of 86 sq m, quietly located, newly refurbished throughout with quality finishings. Two terraces, large living room, fitted kitchen, 2 bedrooms with shower rooms. Cellar and garage. Ref AR221 - DPE : E - GES : D*



**APPT 4P CANNES / CALIFORNIE 1 170 000 €**

Dans une luxueuse résidence, appt de charme en duplex d'une superficie de 142 m<sup>2</sup> avec vue mer, séjour double, suite parentale de plain pied. Garage.

*Located in a luxury residence, a bourgeois duplex apartment of 142 sq m enjoying a sea view! Double living room, parental en suite on the same level. Garage.*

Réf AR220 - DPE : C - GES : B



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

Dernier étage d'une belle demeure classée, magnifique appt d'une surface de 137 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec prestations haut de gamme bénéficiant d'une belle vue mer. Garage double. • *Top floor of a beautiful listed building, a magnificent apartment of 137 sq m, renovated throughout with high grade finishings, benefits from lovely views over the sea. Double garage.*

Réf AR211 - DPE : C - GES : B



**APPT 3P CANNES / CROIX DES GARDES 1 300 000 €**

Superbe appt en RDJ d'une surface de 146 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur une terrasse de 80 m<sup>2</sup>. Séjour double, prestations raffinées, vue mer de toutes les pièces, accès direct au jardin et à la piscine. • *Superb garden apartment of 146 sq m opening onto 80 sq m terrace. Double living room, high grade finishings, sea view from every room, direct access to the gardens and the pool.*

Réf AR39 - DPE NC

CANNES

next H 071

# Petit Juas Immobilier

5 Avenue de France - 06400 Cannes - petit-juas-immobilier@wanadoo.fr - Tél : +33 (0)4 93 46 10 26



**APPT** | **197m<sup>2</sup>** | **CANNES / PETIT JUAS** | **1 280 000 €**

Splendide appartement 6 pièces bourgeois avec une très belle rénovation comprenant un séjour de 60 m<sup>2</sup> environ donnant sur terrasse, cuisine équipée, 4 chambres, bureau, 3 sdb et wc, et un appartement en entresol d'environ 60 m<sup>2</sup>, 5 places de parking, possibilité piscine. • **Splendid 6-room bourgeois flat beautifully refurbished featuring a living room of ca. 60 m<sup>2</sup>, a fitted kitchen, 4 bedrooms, study, 3 baths and wc, and a separate flat of ca. 60 m<sup>2</sup>, 5 parking spaces, with room for pool.** Réf.12723vm



**APPT** | **2P** | **CANNES** | **329 000 €**

Superbe 2 p. de 54 m<sup>2</sup> en dernier étage, traversant, très ensoleillé, au calme, balcon, cave.

**Superb top floor two-roomed flat of 54 m<sup>2</sup>, with a double exposure, very sunny and quietly located, balcony, cellar.**

Réf.12395va



**APPT** | **3P** | **CANNES / TASSIGNY** | **742 000 €**

Superbe 3 pièces de 100 m<sup>2</sup> refait à neuf en rez de jardin, vue mer et verdure, très grand séjour de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, pas de travaux, garage, pkg et cave. Faire offre. • **Superbly & newly refurbished 3-roomed garden apartment of 100m<sup>2</sup>, sea and green landscaped view, spacious reception room of 50 m<sup>2</sup> + fireplace, no need work, garage, pkg & cellar. Offers invited!** Réf.12735va



**APPT** | **3P** | **LE CANNET / SQUARE CARNOT** | **325 000 €**

Proche toutes commodités, dans résidence de standing avec piscine, très beau 3 pièces de 64m<sup>2</sup> en parfait état, avec jardin de 117m<sup>2</sup>, garage fermé en sous-sol. Produit rare à ce prix. • **Near all amenities, in this elegant residence with a swimming pool, a lovely 3-roomed apartment of 64 m<sup>2</sup>, in perfect condition, with gardens of 117 m<sup>2</sup>, lock-up garage in basement. Very rare at this price!** Réf.12815va



**VILLA SUR TOIT** | **CANNES / PETIT JUAS** | **1 470 000 €**

Superbe villa toit de 150 m<sup>2</sup>, prestations luxe, vue mer panoramique, 110 m<sup>2</sup> de terrasse, proche commodités, très calme et pourtant en centre ville, 2 caves et 2 garages. • **Superb roof top villa of 150 m<sup>2</sup>, luxuriously appointed, panoramic sea view, terrace of 110 m<sup>2</sup>, close to amenities, very peaceful yet close to the city centre, 2 cellars and 2 garages.**

Réf.12799va



**APPT** | **3/4P** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **690 000 €**

Ds rés. de standing, beau 3/4 P. de 100 m<sup>2</sup> en parfait état avec séjour spacieux ouvert sur cuisine US donnant sur belle terrasse profonde avec jolie vue dégagée, garage, 2 caves. • **In a quality residence, beautiful 3/4R flat of 100 m<sup>2</sup> in perfect condition with a spacious living room opening onto an American kitchen, leading onto a lovely deep terrace with an open view, garage, 2 cellars.** Réf.12807va



Place du cdt lamy - 16 rue constantine. 06400 Cannes. elisabeth.enon@agencebleuciel.com - Tél: +33 (0)4 93 38 38 18



**APPT 2P CANNES / MONTROSE 270 000 €**

Au cœur d'un Parc Classé et dans une luxueuse résidence neuve avec piscine Beau 2 Pièces sur profonde terrasse, jolie vue et calme parfait, Possibilité Garage. Frais Notaire Réduits. • **At the heart of this brand new Luxury Residential building with swimming pool located in the centre of a listed wooden Parc Beautiful 2-room opening onto a deep terrace, pretty view in quiet surroundings. Garage possible. Notary fees reduced. Réf. 1271A - DPE Classe A**



**VILLA 380m² CANNES / CROIX DES GARDES 1 550 000 €**

Superbe vue mer pour cette très belle villa d'architecte contemporaine. Triple réception de 150m², 4 chambres, 3 bains. Immense sous-sol. Piscine à débordement. Terrain de 1000m². • **Superb sea view for this gorgeous contemporary designer villa. Triple reception lounge of 150m², 4 bedrooms, 3 bathrooms. Over a huge basement. Infinity pool. On grounds of 1 000 m². Réf. 1045V - DPE Classe D.**



**VILLA 5P MOUGINS / RÉSIDENTIEL 1 060 000 €**

**EXCLUSIF.** Dans domaine sécurisé belle villa de caractère de 5 pièces sur un terrain de 1503 m². Salon avec cheminée, cuisine indépendante, une chambre principale de plain pied, piscine, garage, double abri voiture. Sous-sol. Calme et sans vis-à-vis. • **IN A GATED COMMUNITY Beautiful character 5-room villa on about 1503m² grounds. Living room with fireplace, separate kitchen, master suite on ground floor, swimming pool, garage and double car-port. Quiet and hidden from view. Réf. 1314V - DPE : D**



**APPT 3P CANNES / RÉSIDENTIEL 499 000 €**

Magnifique 3 pièces de standing prolongé de 45 m² de terrasse et jardin sud/ouest aux prestations luxueuses dans petite résidence sécurisée avec piscine, cave garage et parking. • **Magnificent 3-room apartment opening onto 45m² terrace/garden, southwest facing with refined fittings, in a small secured residence with swimming pool, cellar, parking space and garage. Réf. 1006A - DPE Classe E**



**MAISON 190m² LE CANNET / LIMITE CANNES 895 000 €**

**HAUT PETIT JUAS.** Cette élégante maison de ville d'époque 1930 saura vous séduire par son charme et son atmosphère chaleureuse. Sans vis-à-vis et au calme. Terrain d'environ 780 m² avec garage et abri de jardin. Parquets anciens, hauts plafonds, cheminées. COS résiduel. **Succumb to this elegant 1930s townhouse with his warm atmosphere. Hidden from view and in a peaceful area. Grounds of about 780m² with garage and shed. Period wood floors, high ceilings, marble fireplaces. Extension possible. Réf. 1274V - DPE Classe D**

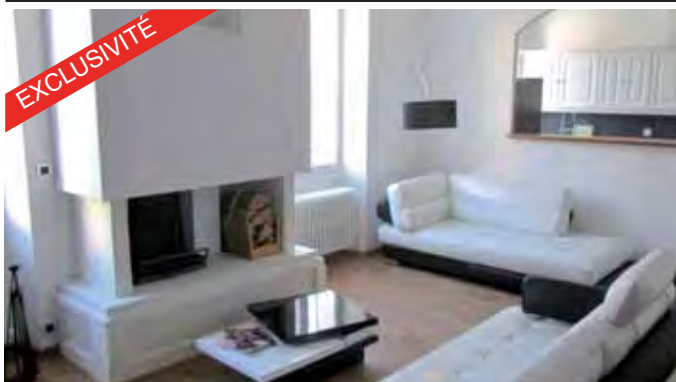


**VILLA 5P VALBONNE / RÉSIDENTIEL 795 000 €**

**PROCHE VILLAGE À PIED.** Villa lumineuse de plain pied sur un terrain de 1500 m² au calme absolu sans vis-à-vis. Salon de 42 m² avec cheminée, 4 chambres, 3 bains, un garage, 2 caves. Piscinable. • **Valbonne residential within walking distance to the village beautiful single-level sunny villa on 1500m² grounds in quiet surroundings and hidden from view. A 42m² living room with insert fireplace, 4 bedrooms, 3 bathrooms, a garage, 2 cellar. Pool construction is possible. Réf. 1298V - DPE classe E**

CANNES

next H 073



EXCLUSIVITÉ

**APPT 3P CANNES / SUQUET 399 000 €**

Quartier historique du Suquet. À deux pas des plages, magnifique appartement bourgeois de 85m<sup>2</sup> rénové, lumineux, traversant, offrant de grands volumes, cuisine équipée, au calme. À voir rapidement. • **In the historic area of the Suquet, Walking distance to the sea, bourgeois style 2 bedrooms apartment of 85 sqm, entirely renovated, bright, quiet, large rooms, fully equipped kitchen. Must to be seen. Réf.306881 - DPE 210 : D - GES 49**



**APPT 4P CANNES / MONTFLEURY 1 166 000 €**

Petite copropriété bourgeoise, magnifique 4p de 150m<sup>2</sup>, dernier étage, rénovation contemporaine, double séjour, terrasse 15m<sup>2</sup> d'angle avec vue dégagée et aperçu mer, 3 chambres en suite, cuisine indépendante équipée, parking et cave. Faibles charges. • **In this small bourgeois style condominium, a magnificent top floor apartment of 150 sq m, contemporary renovation, double living room, corner terrace with open views & glimpse of the sea, 3 bedrooms en suite, fitted kitchen, parking and cellar. Low charges. . . Réf.294930 - DPE 86 : B - GES 3**



**APPT 4P CANNES / CALIFORNIE 1 278 000 €**

Prestigieuse résidence de la Californie, gardien, piscine, parc, magnifique appartement 4 pièces de 160m<sup>2</sup> offrant une vue mer sur la Baie de Cannes, beau séjour lumineux, grande terrasse, 3 chambres ensuite et dressing. Garage, parking et cave. Prévoir travaux de rénovation. **Prestigious residence with concierge and swimming pool in the heart of Californie area, large apartment of 160 sq m, nice sea view, large living room, 3 bedrooms with ensuite bathroom and dressing, garage, parking and cellar. Need to be renovated. Réf.287831 - DPE NC**



**APPT 2P CANNES / CALIFORNIE 410 000 €**

Vue Mer, Ancien Hôtel particulier du début du XXème aux portes de Cannes, grand appartement 2 pièces de près de 60m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin de 150m<sup>2</sup>, en excellent état. 2 parkings et cave. Aucun travaux à prévoir. • **Sea View, In a old building built in the years 1900, entrance of Cannes, large bedroom apartment of 60 sqm with terrace an garden of approximatly 150 sqm, no works, 2 parkings places and cellar. Réf.287107 - DPE 290,9 : E - GES 70,1**



**APPT 3P CANNES / PALM BEACH 742 000 €**

Dernier étage, beau 3 pièces traversant, lumineux, sans vis-à-vis, bel aperçu mer, grande terrasse, à proximité des commerces et de la Croisette, double garage et cave. Prévoir une rénovation. Nombreux rangements. Vente urgente. • **Top floor double exposure two bedroom apartment, bright & airy, not overlooked, beautiful little sea view, large terrace, near the shops and La Croisette, double garage, cellar. Needs a renovation. Storage space. Urgent sale. Réf.306869 - DPE 278,75 : E - GES 14,98**



**APPT 3P CANNES / OXFORD 795 000 €**

Résidence de grand standing, gardien 24/24, piscine, tennis, 3 pièces de 89m<sup>2</sup> plus un studio sur le même palier de 18m<sup>2</sup> vendu avec parking et cave. Aperçu mer et jardin, au calme. À rafraîchir. • **Oxford district, in this luxury residence, with caretaking 24h a day, pool & tennis court, a two bedroom apartment of 89 sq m + studio flat of 18 sq m on the same floor, Parking and cellar. Little sea and garden view. Would benefit from modernization. Réf.297557 - DPE 196 : D - GES 46**



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



**APPT** **3P** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **595 000 €**

Magnifique et lumineux 3P dans petite résidence de standing au calme absolu, profonde terrasse d'angle de 35m<sup>2</sup> ouvrant sur piscine et verdure. Cuisine américaine équipée, 2 chambres, 1sdb, 1sdd, cave, garage. Belles prestations. A voir absolument... • **Magnificent & bright apartment**, quietly located in this small and elegant residence, corner terrace of 35 sq m overlooking the pool and green landscaped. Open-plan kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom, 1 shower room, cellar, garage. Beautiful finishings. Absolute must! . . .



**APPT** **3P** **LE CANNET / EUROPE** **570 000 €**

Dans résidence recherchée au calme et sécurisée, superbe 3P de 93m<sup>2</sup> en étage élevé, comprenant 2 grandes chambres, cuisine entièrement équipée, 2sdb et grand séjour ouvrant sur profonde terrasse ensoleillée avec aperçu mer. Garage fermé et place de parking privé. • **In this popular**, quiet and secure residence, a superb apartment of 93 sq m, on a high floor, comprising 2 spacious bedrooms, fully fitted kitchen, 2 bathrooms and large living room opening onto a sunny terrace with a little sea view. Garage and private parking place.



**APPT** **3P** **CANNES / NOAILLES** **785 000 €**

Dans résidence de luxe avec grande piscine, vaste parc arboré, gardien, Magnifique 3P de 105m<sup>2</sup> traversant ouvrant sur belle terrasse Sud sur parc au calme absolu, aperçu mer et montagnes, 2 salles de bains, cuisine équipée, 2 chambres, 1 garage, 1 parking, 1 cave. Rare! À saisir... • **In this luxury residence** with a large pool, wide landscaped park & caretaker, a magnificent double exposure apartment of 105 sq m boasting a beautiful south facing terrace with views over the park, mountains & glimpse of the sea, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 1 garage, 1 parking, 1 cellar. RARE! IT'S WORTH SEEING!



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

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 m<sup>2</sup>, with a double exposure, opening onto 25 m<sup>2</sup> terraces, quietly located in this luxury, renowned and secure residence with a caretaker. Air-conditioning. Beautiful swimming pool, park, parking. An idyllic setting! . . .



**VILLA** **6P** **MOUGINS / PROCHE LE CANNET** **699 000 €**

Maison individuelle expo Sud Ouest sur 850m<sup>2</sup> de terrain plat, 5 chambres, bureau, 1sbb, 2sdd, piscine, cuisine entièrement équipée. Idéal famille, proche commerces, axes routiers et écoles. A visiter sans attendre. Urgent cause départ. • **A detached house**, South West exposure, set in 850 m<sup>2</sup> gardens, 5 bedrooms, 1 bathroom, 2 shower rooms, fully fitted kitchen, pool. Ideal for a family, near shops & schools. . .



**VILLA** **5P** **MOUGINS / CORNICHE** **795 000 €**

Superbe maison traditionnelle de 170m<sup>2</sup> sur un terrain plat et arboré de 950m<sup>2</sup> avec piscine. Beaux volumes, vaste séjour déplaqué avec cheminée, grande cuisine équipée, 4 chambres. Belles prestations. A voir sans tarder. • **A superbly & traditionally built house of 170 m<sup>2</sup>**, set in 950 m<sup>2</sup> flat & landscaped gardens with a pool. Beautiful volumes, vast reception room + fireplace, fitted kitchen, 4 bedrooms. High grade finishings. A visit is therefore essential!



**APPT** **2P** **CANNES / BANANE** **233 000 €**

Au pied de la Rue d'Antibes, appartement 2 pièces entièrement refait à neuf, séjour avec cuisine Us équipée neuve, chambre avec fenetre sur cour, salle de douche avec fenetre, parquet et belle hauteur sous plafond. • **At the foot of Rue d'Antibes, a newly refurbished apartment, living room with newly fitted open-plan kitchen, 1 bedroom + window overlooking the courtyard, shower room + window, parquet flooring and beautiful high-ceilings. . . Réf.643 - DPE 173 : D - GES 7**



**STUDIO** **39m²** **CANNES / BASSE CALIFORNIE** **255 000 €**

Dans maison bourgeoise au calme à pied de la rue d'Antibes et de la Croisette, beau studio entièrement rénové d'environ 39m² + 12m² de mezzanine et prolongé par 26m² de terrasse exposée plein SUD. • **In this bourgeois house, quietly located, at the foot of Rue d'Antibes and La Croisette, a beautifully renovated studio flat of ca 39 sq m + 12 sq m mezzanine, extended by 26 sq m south facing terrace. Réf.646 - DPE 179 : D - GES 7**



**APPT** **2P** **CANNES / ISOLA BELLA** **371 000 €**

À quelques pas de la rue d'Antibes, dans une belle résidence récemment ravalée, très beau 2 pièces de 52m² env, prolongé par une terrasse profonde exposée plein sud. Situé en étage élevé, il bénéficie d'une très jolie vue dégagée sur le parc de la résidence. Belles prestations: clim réversible, marbre poli, parquet, porte blindée, volets et stores électr. Proche de toutes commodités à pied. Piscine. Garage et cave. • **Within a few steps of Rue d'Antibes, in a beautifully & recently repointed residence, a fantastic 2-roomed flat of ca 52 sq m, extended by a south facing terrace. Located on a high floor, it benefits from pretty views over the resident's park. Lovely finishings : reversible air-conditioning, polished marble, parquet. . . Etc. . . Swimming pool. Garage & Cellar. Réf.638 - DPE 154 : D - GES 6**



**APPT** **3P** **CANNES / OXFORD** **639 000 €**

Dans un quartier résidentiel, situé dans une petite copropriété de 5 appartements, beau 3 pièces de 81m² env en triple exposition. Grande terrasse d'angle de 22m² exposée sud ouest. Très jolie vue dégagée sur la verdure. Spacieuse pièce à vivre de 28m², cuisine indépendante, 2 chambres en suite. A proximité des commodités à pied. Faibles charges. Garage et cave. • **In this residential neighbourhood, in a small co-ownership of 5 apartments, a wonderful apartment of ca 81 sq m, triple exposure, south-west facing terrace of 22 sq m. Pretty open views over green landscaped. Spacious living area of 28 sq m, kitchen, 2 bedrooms en suite. Near all amenities. Low charges. Garage and Cellar. Réf.650 - DPE NC**



**APPT** **4P** **CANNES / PORT CANTO** **1 430 000 €**

Situé sur la Croisette face au Port Canto, très bel appartement de 139m² env, 4 pièces exposé Sud. Vue mer et parc. Entièrement rénové, avec des matériaux de qualité. Climatisation réversible dans chaque pièce. Belle hauteur sous plafonds. Cave et garage en location. Résidence gardiennée et sécurisée. • **Situated on the Croisette, facing the Port of Canto, a stunning 4-roomed apartment of 139 sq m with a south exposure. Sea view. Renovated throughout with quality materials. Reversible air-conditioning in every room. Cellar and rented garage. Secure residence with caretaker. Réf.628 - DPE NC**



**APPT** **3P** **CANNES / CROISSETTE** **2 250 000 €**

Très belle vue mer pour cet appartement 3 pièces traversant d'environ 80m², situé dans une résidence de standing avec gardien, sur la Croisette face au Palais des Festival. Rénové, cuisine américaine équipée. Terrasse profonde. Parking en location. • **A fantastic sea view for this 3-roomed apartment of ca 80 sq m, with a double exposure, located in a prestigious residence with caretaker, on the Croisette, facing Festival Palace. Renovated, open-plan fitted kitchen. Deep terrace. Rented parking. Réf.632 - DPE NC**



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



**APPT** **2/3P** **LE CANNET** **286 000 €**

Proche commodités et autoroute, Résidence standing, étage élevé, vue mer et montagne 2/3 Pièces de 67m<sup>2</sup>, traversant Sud/Nord. Entrée double séjour 33m<sup>2</sup> environ donnant sur terrasse Sud/Ouest, cuisine indépendante, chambre donnant sur loggia fermée, SDB, Wc, nombreux rangements. Parking. • **Near all amenities and the motorway, on a high floor of this elegant residence, sea & mountain view, a 2/3-roomed apartment of 67 sq m with a South/North exposure. Entrance hall, double living room opening onto a South/West facing terrace, separate kitchen, 1 bedroom overlooking a conservatory, bathroom, storage space. Parking. DPE C**



**APPT** **4P** **CANNES / CARNOT** **359 000 €**

Au calme, petite copropriété, Etage élevé, beau 4P 93m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord, très bon état général, Entrée, Séjour/Cuisine US aménagée équipée d'environ 40m<sup>2</sup> donnant sur balcon de 11m<sup>2</sup>, 3 chambres, SDB, Wc. Possibilité garage en sous/sol. • **Quietly located, on a high floor of this small co-ownership, a superb apartment of 93 sq m, with a South/North exposure, very good condition. Entrance hall, living room/open-plan kitchen, 11 sq m balcony, 3 bedrooms, bathroom, wc. Ideal for a liberal profession or 1st buyer. Possibility of garage in basement. DPE CLASSE D**



**APPT** **3P** **LE CANNET / "GRANDE BRETAGNE"** **388 500 €**

Résidence standing, étage élevé, beau 3P d'environ 75m<sup>2</sup>, Etat impeccable, entrée, double séjour donnant sur terrasse Sud, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, Wc indépendant. Terrasse d'angle exposition Sud/Est. Cave et garage. • **On a high floor of this elegant residence, a beautiful apartment of ca 75 sq m. In pristine condition. Entrance hall, double living room opening onto a south facing terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom. South/East facing corner terrace. Cellar & Garage. DPE D**



**MAISON** **230m<sup>2</sup>** **CANNES / OUEST** **636 000 €**

Dans domaine fermé, maison mitoyenne par un côté bénéficiant d'une jolie vue mer et montagne. Maison d'environ 230m<sup>2</sup> sur deux niveaux, double séjour, cuisine indépendante donnant sur terrasses, 4 chambres, 3 SDB, 2 Wc. Piscine, terrain de 1200m<sup>2</sup> environ, parkings. Prévoir travaux. • **In this gated estate, a semi-detached two-storeyed house of ca 230 sq m, enjoying lovely views over the sea & mountains. Double living room, separate kitchen overlooking terraces, 4 bedrooms, 3 bathrooms, 2 wc. Swimming pool, set in ca 1 200 sq m gardens, parkings. Would benefit from modernization. DPE E**



**MAISON** **145m<sup>2</sup>** **CANNES / EUROPE** **920 000 €**

**URGENT.** Idéalement située, maison de charme sur deux niveaux d'environ 145 m<sup>2</sup>, sur terrain d'environ 240 m<sup>2</sup>. Séjour de 30m<sup>2</sup> donnant sur terrasse Sud, cuisine US, donnant sur terrasse Nord/Ouest, 3 chambres, 2 SDB, 2WC, garage. • **URGENT. Ideally located, a two-storeyed charming house of ca 145 sq m, set in ca 240 sq m gardens. Living room opening onto a south facing terrace, open-plan kitchen with a North/West facing terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 wc, garage. DPE C**



**VILLA** **200m<sup>2</sup>** **MOUGINS** **1 190 000 €**

Quartier résidentiel, au calme et dans la verdure, Très belle néo-provençale de 5 pièces de 200m<sup>2</sup> sur un terrain de 2400m<sup>2</sup> clos et paysagé. Exposition principale SUD, piscine, pool house, garage et cave. • **A splendid Néo-Provençale style five-roomed villa of 200 m<sup>2</sup>, set in 2 400 m<sup>2</sup> enclosed and landscaped gardens, quietly located in the greenery. South exposure, swimming pool, pool house, garage and cellar. Residential neighbourhood. DPE NC**

CANNES

next H 077



# AGENCE CALIFORNIE IMMOBILIER



## 04 93 69 42 56

FRAIS D'AGENCE INCLUS - SARL BPL

VENDRE - LOUER - ACHETER - ESTIMER - GÉRER - SPÉCIALISTE DU QUARTIER

66, Av Maréchal Juin - 06400 Cannes - contact@californie-immobilier.com - Tél. + 33 (0)4 93 69 42 56



APPT	3P	CANNES / CALIFORNIE	1 150 000 €
------	----	---------------------	-------------

Dans petite copropriété de luxe avec gardien, parc et piscine. Bel appartement 3 pièces plein sud d'environ 100m<sup>2</sup>, terrasse d'angle de 40m<sup>2</sup> avec vue mer. Grand double séjour avec cheminée, cuisine indépendante, 2 chambres avec placards, une salle de bains et une salle d'eau. Cave et garage.

*In this small & luxury co-ownership with a caretaker, park and pool, a superb apartment of ca 100 sq m + a south facing corner terrace of 40 sq m with a sea view. Double living room + fireplace, separate kitchen, 2 bedrooms with wardrobes, bathroom & shower room. Cellar and Garage.*

DPE : D

CANNES

next  
078



APPT	3P	CANNES / CALIFORNIE	610 000 €
------	----	---------------------	-----------

Dans une copropriété de très bon standing avec piscine, bel appartement 3 pièces d'environ 75m<sup>2</sup> exposé sud-est avec terrasse d'angle d'environ 30m<sup>2</sup>, vue mer du séjour, deux chambres et deux salles de bains. Garage en sous-sol.

• *In this prestigious co-ownership with a pool, an attractive apartment of ca 75 sq m + a south-east facing corner terrace of ca 30 sq m, sea view from the living room, 2 bedrooms and 2 bathrooms. Garage in basement. DPE : D*

APPT	4P	CANNES / CALIFORNIE	890 000 €
------	----	---------------------	-----------

Sur l'Avenue du Roi Albert, en dernier étage, appartement traversant d'environ 110m<sup>2</sup> avec séjour donnant sur une très belle vue mer et les îles de Lérins, 3 chambres, 2 salles de bains et une salle d'eau. Parking sécurisé en sous sol.

*"Avenue du Roi Albert" : a top floor double exposure apartment of ca 110 sq m comprising a living room with beautiful sea views over Lérins Islands, 3 bedrooms, 2 bathrooms & 1 shower room. Secure parking in basement. DPE : E*



APPT	163m <sup>2</sup>	CANNES / CALIFORNIE	Nous consulter
------	-------------------	---------------------	----------------

Dans une prestigieuse résidence de la Californie avec gardien et piscine, vue mer magique du cap d'antibes jusqu'à l'estérel, pour cet appartement qui comprend un grand séjour avec terrasse d'angle d'environ 40m<sup>2</sup>, 3 chambres, 3 salle de bains, une cuisine spacieuse, buanderie. Garage et Cave. AFFAIRE ! • *In a prestigious residence of California area, with a caretaker & pool, stunning sea view from Cape Antibes to Estérel hills, for this apartment which comprises a large living room with a corner terrace of 40 sq m, 3 bedrooms, 3 bathrooms, spacious kitchen, laundry room. Garage & Cellar. GOOD DEAL! DPE : B*

CANNES / CALIFORNIE : AGENCE 04.93.69.42.56
---

Spécialiste de la Californie et Basse Californie notre agence se fera un plaisir de vous aider dans la vente ou la recherche de bien sur votre secteur. Estimation Offerte !

*Specialist in California and Basse Californie area, our real estate agency will be happy to help you in the sale or the search of the good property in your district. Offered estimation!*



**APPT** | **2/3P** | **CANNES / PALM BEACH** | **550 000 €**

En dernier étage, face aux plages, Spacieux 2/3 pièces traversant bénéficiant d'une magnifique vue mer, idéal pied à terre ou appartement de vacances. Proche toutes commodités.

*On the top floor, facing the beaches, a spacious 2/3-roomed flat with a double exposure, benefiting from a magnificent sea view. Ideal pied-à-terre or holiday home. Near all amenities.*

Réf 1740



**APPT** | **3P** | **CANNES / BASSE CALIFORNIE** | **742 000 €**

Vue mer pour ce 3 pièces résolument contemporain en dernier étage, 2 chambres, 2 sdb, Garage, Cave ! Commerces en bas de l'immeuble, 10mm de la croisette, calme. Coup de cœur !!

*Sea view for this contemporary apartment, on the top floor, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Garage, Cellar! Shops at the bottom of the building, 10min from La Croisette. Peace and quiet. TO SEE IT IS TO LOVE IT!!!*

Réf 1706



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

Dans résidence de Luxe avec piscine et tennis. Spacieux 3P d'angle de 108m<sup>2</sup>, terrasse de 42m<sup>2</sup>. Belle affaire.

*In this luxury residence with a pool & tennis court, a spacious and lateral 3-roomed apartment of 180 sq m, terrace of 42 sq m. Excellent business.*

Réf 1721



**APPT** | **165m<sup>2</sup>** | **CANNES / CROIX DES GARDES** | **1 384 000 €**

**DERNIER ÉTAGE.** Vue mer panoramique pour cet appartement de 165 m<sup>2</sup> avec séjour de 55 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 3 bains. Spacieuse terrasse de 50 m<sup>2</sup>. Résidence de standing avec parc, piscine et gardien. 3 garages + cellier. • **Top floor** - Panoramic sea view for this apartment of 165 sq m with 55 sq m reception room, 3 bedrooms, 3 bathrooms. Spacious terrace of 50 sq m. Prestigious residence benefiting from a park, pool & caretaker. 3 Garages + cellar.

Réf 1632



Le Gray d'Albion - 22 Rue des serbes - 06400 Cannes - Tél: + 33 (0)4 93 38 99 99 - [www.agencecime.com](http://www.agencecime.com)



**VILLA 430m<sup>2</sup> CANNES / CROIX DES GARDES Nous consulter**

Vue mer, calme et verdure, proche des plages et du centre ville, très belle villa de 430 m<sup>2</sup> sur 3800 m<sup>2</sup> de terrain.

*Sea view, quiet and green setting, near the beaches and town centre, a stunning villa of 430 sq m, set in 3 800 sq m gardens.*

Réf.87 - DPE NC



**VILLA 5P CANNES / MONTFLEURY 1 380 000 €**

Au calme absolu et à pied du centre ville, très belle vue mer pour cette villa en pierre située dans un domaine fermé au milieu d'un parc, séjour de 45 m<sup>2</sup> sur terrasses, cheminée, cuisine équipée, piscine. • *Walk from downtown, very beautiful sea view for this stone villa, quietly located in this gated estate in the middle of a park, living room of 45 sq m opening onto terraces, fireplace, fitted kitchen, swimming pool.* Réf.89 - DPE 114 : C - GES 5

CANNES



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

Centre Croisette, superbe vue baie de Cannes, 3 pièces absolument neuf avec des prestations de très haut standing, belle terrasse, cave et parking en sous-sol. *Centre of the Croisette, superb view of Cannes Bay, a newly built 3-roomed apartment with high quality finishings, beautiful terrace, cellar and underground parking.*

Réf.Croisette - DPE NC



**APPT 3/4P CANNES / CENTRE 1 180 000 €**

Secteur Majestic et palais, vue très dégagée, étage élevé avec ascenseur, superbe appartement bourgeois 3/4 pièces de 117 m<sup>2</sup>, 2 salles de bains, état neuf, garage, à débattre. • *Majestic Hotel and Festival Palace area, open views, high floor with lift, a superb bourgeois 3/4-roomed apartment of 117 sq m, 2 bathrooms, as new, garage. Price by arrangement.*

Réf.968 - DPE NC



**APPT 3P CANNES / PETIT JUAS 355 000 €**

Proche centre ville, calme et verdure, très jolie vue mer, étage élevé, terrasse sud, aucun vis-à-vis, traversant, belles prestations, cuisine équipée, cave et garage.

*Near downtown, quiet and green setting, lovely sea views, high floor, south facing terrace, a beautifully appointed apartment with a double exposure, not overlooked, fitted kitchen, cellar & garage.*

Réf.903 - DPE 112 : C - GES 26



**APPT 3P 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 spacious 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

next  
080



TÉL. 06 62 01 94 25



TÉL. 06 62 12 99 78



TÉL. 06 98 61 70 70



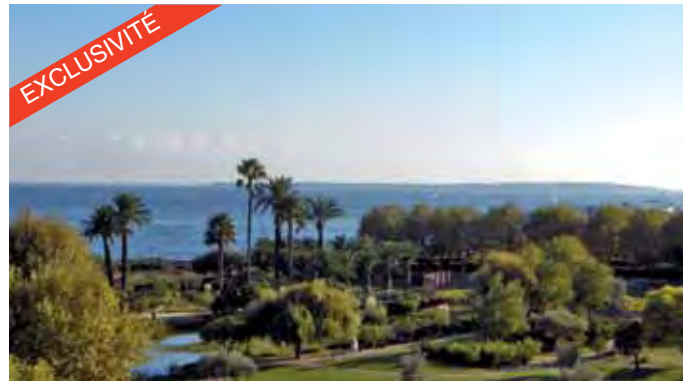
44 bd La Croisette - Passage l'Impératrice. 11 rue Victor Cousin. - 06400 Cannes  
info@azurproperty.net - Tél : +33 (0)4 93 39 61 46 - Fax : +33 (0)4 93 39 63 78



EXCLUSIVITÉ

**APPT 2P&3P CANNES** Nous consulter

Manoir de 1870 situé à proximité immédiate des plages. Parc de 3 000 m<sup>2</sup> avec piscine. 2 appartements : 2 pièces et 3 pièces. À VOIR ABSOLUMENT !  
**A manor built in 1870, located nearby the beaches. Parks of 3 000 m<sup>2</sup> with swimming pool. 2 Apartments : 2-roomed & 3-roomed. A MUST SEE!**  
Classe énergie NC



EXCLUSIVITÉ

**APPT 3P ANTIBES / JUAN LES PINS** Nous consulter

Appartement tout en façade SUD sans vis-à-vis de 108m<sup>2</sup> + 30m<sup>2</sup> terrasse. Les plages sans traverser de route, superbe piscine à débord, commerces au pied de la résidence, port de Golfe-Juan à 5 minutes à pied. Double parking sous-sol. Cave. Résidence sécurisé : gardien et caméras. • **An apartment of 108 sq m, which is just south front, not overlooked + 30 sq m terrace. The beaches without crossing road, superb infinity pool, shops at the foot of the residence, nearby the Port of Golfe Juan. Underground double parking. Cellar. Secure residence : caretaking & cameras. Classe énergie NC**



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 7P NICE / SAINT JEANNET** 1 260 000 €

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 !  
**A magnificent contemporary villa of 300 sq m, on an elevated setting, with 75 sq m garage, the all in 3 000 sq m gardens. Swimming pool. Pool house. In pristine condition. Early viewing essential!**  
Classe énergie D.



CO-EXCLUSIVITÉ

**APPT 4P CANNES / BAS CROIX DES GARDES** Nous consulter

Somptueuse villa-toit située dans une petite résidence à deux pas des plages et des commerces de proximité. Piscine et sauna ; double garage ; cave. Les surfaces sont de : 137,24m<sup>2</sup> LC+ 230m<sup>2</sup> de terrasse de plain pied depuis le séjour. • **Sumptuous penthouse of 137,24 sq m + 230 sq m of single-storey terrace from the living room, situated in this small residence, steps away from the beaches and shops. Swimming pool and sauna; double garage; cellar. Classe énergie D.**



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 5P CANNES** Bouquet : 428 000 €

**VIAGER LIBRE.** Proche du Marché Forville, Maison de caractère de 121 m<sup>2</sup>, belle hauteur sous plafond. 118 m<sup>2</sup> de jardin, 2 garages. Rente mensuelle 2 500 €. Valeur vénale : 700 000€. Vente très urgente ! • **FREE LIFE ANNUITY.** Near Forville Market, a character house of 121 sq m, beautiful high-ceilings, 118 sq m gardens, 2 garages. Market value : 700 000€. Very urgent sale! Monthly annuity : 2 500€. **Classe énergie E**



**VILLA 10P CANNES / BASSE CALIFORNIE** Nous consulter

Villa de charme de 280 m<sup>2</sup> au calme absolu sur un terrain paysager de 1 800 m<sup>2</sup>. 7 chambres, piscine, salle de sport, hammam, sauna ; plus un appartement et une maisonnette indépendants. 2 Garages. Véritable coup de cœur !!  
**A charming villa of 280 sq m, in a peaceful setting, with 1 800 sq m landscaped gardens. 7 bedrooms, swimming pool, gym room, hammam, sauna; + separate apartment and small house. 2 Garages. LOVE AT FIRST SIGHT!**

CANNES

next H 081



**APPT 2P LE CANNET / PENH CHAÏ 298 000 €**

Bel appartement 2 pièces, dans une résidence de très bon standing avec piscine, offrant calme et verdure. Bien agencé, orienté ouest ouvrant sur une spacieuse terrasse de 20m<sup>2</sup>. Ce bien comprend également un stationnement sous-sol et une cave. Offres étudiées. • **A well presented beautiful one bedroom flat with a spacious west facing terrace, in this high quality residence with a pool, in a quiet and greenery area. Lift. Underground parking and cellar. Offers considered. DPE 138 : C - GES 22**



**VILLA SUR TOIT LE CANNET / PENH CHAÏ 425 000 €**

Exceptionnell 3 pièces toit-terrasse de 70m<sup>2</sup> + véranda 17m<sup>2</sup> sur 80m<sup>2</sup> de terrasse. Environnement privilégié, calme et verdoyant. 2 chambres, SDD et toilettes. Cave et parking. • **Exceptional! Roof terrace of 87 sq m + 80 sq m terrace. Sought after location, quiet, green. 2 bedrooms, shower room & wc. Living room extended by a verandah. Cellar and parking. Réf.6688734 - DPE 158 : D - GES 17**



**APPT 3P LE CANNET / PENH CHAÏ 455 000 €**

RARE. 3 pièces de standing, piscine. Calme ABSOLU, superbe terrasse de 40m<sup>2</sup>. Traversant, 2 chambres sur balcons avec bain et douche. Garage et cave. Prévoir rafraichissements. • **RARE. Located in this elegant residence with a pool. Very quiet, offers a superb terrace of 40 sq m, 2 bedrooms, bathroom & shower room. Garage and cellar. Would benefit from modernization. Réf.6610566 - DPE 55 : B - GES 17**



**MAISON 160m<sup>2</sup> CANNES / LIMITE LE CANNET. 530 000 €**

Maison individuelle en 2 appartements, sur terrain de 500m<sup>2</sup>. 4 chambres spacieuses, belle hauteur sous plafond, cuisine indé, 2 salles d'eau. Travaux à prévoir. Devis en cours. • **A detached house divided into 2 apartments, set in 500 sq m gardens, 4 spacious bedrooms, beautiful high-ceilings, separate kitchen, 2 shower rooms. Needs refurbishings. Estimates in hand. DPE : F**



**VILLA 6P LE CANNET / TIVOLI 825 000 €**

Villa individuelle récente, secteur calme, proche Mairie et commerces. Terrain plat de 1200m<sup>2</sup> offrant de belles possibilités. Hauteur sous plafond. Actuellement divisé en 2 appartements à agencer. Double vitrage et clim réversible intégrée. • **A detached recent villa, quietly located, near the Town hall and shops. Set in 1 200 m<sup>2</sup> flat gardens offering many possibilities. High-ceilings. Actually divided into 2 apartments suitable for conversion. Double-glazing and reversible air-conditioning included. DPE 155 : D - GES 18**



**DUPLEX 5P CANNES / RÉSIDENTIEL 893 000 €**

Produit d'exception. Spacieux duplex en dernier étage. Belles prestations avec séjour sur terrasse, plein sud, chambre de maître et seconde chambre en suite. A l'étage, une chambre avec bain, salon de lecture et buanderie (possibilité 4<sup>e</sup> chambre). Cave et grand garage. • **MUST BE SEEN! Residential, quiet and sought after area. Attractive property. Spacious apartment (149 sq m). High grade fittings. Greenery view. South facing. Terrace. Swimming pool. 2 bathrooms. 2 shower rooms. Garage. DPE NC**



# CITYA SAINT HONORÉ

9 Rue Saint Honoré - 06400 CANNES

Tél. + 33 (0)4 97 97 99 30

ldemange@citya.com



**APPT** **3P** **LE CANNET** **209 000 €**

Spacieux 3 pièces en étage élevé, proche toutes commodités, appartement rénové offrant entrée, salon sur balcon avec vue dégagée, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, sde. Parking commun et cave. Très belle luminosité pour ce 3 pièces ! • **A spacious & renovated two bedroom apartment, on a high floor, near all amenities, comprises an entrance hall, living room overlooking a balcony with open views, fitted kitchen, shower room. Communal parking and cellar. This apartment is bathing in sunlight!** Réf. 1132- DPE: C - Tél. 06.78.80.65.02



**APPT** **2P** **CANNES / PROCHE TOUTES COMMODITÉS** **218 000 €**

Cet appartement 2 Pièces vous offrira un double séjour sur terrasse, cuisine indépendante équipée, une chambre (poss deuxième), sdb. Parking. A voir rapidement! • **An apartment offering a double living room extended by a terrace, fitted kitchen, 1 bedroom (possibility for a 2nd), bathroom. Parking. VIEWING A MUST!**

Réf. 1108 - DPE : D - Tél. 06.78.80.57.98



**APPT** **3P** **CANNES** **420 000 €**

Magnifique vue mer des îles au port de Cannes et Suquet pour ce 3 pièces en dernier étage dans une résidence de bon standing, proche du centre, 2 garages, cave, travaux à prévoir. • **Magnificent sea view over Lérins Islands to the Port of Cannes & Suquet area for this two bedroom apartment, located on the top floor of this select residence, near town centre, 2 garages, cellar, in need of refurbishment.** Réf. 1090 - DPE: D - Tél. 06.99.19.05.75



**APPT** **4P** **CANNES / PROCHE CROISSETTE** **680 000 €**

Dessiné par architecte, Cet appartement composé d'une grande entrée, 3 salons, 1 à 2 chambres, cuisine séparée équipée, 2 WC, une salle de bain + Douche, bureau, dressing, multiples rangements. Garage + cave! Localisation idéale ! APPARTEMENT UNIQUE EN SON GENRE, COUP DE COEUR. • **Designed by a famous architect, this apartment comprises a spacious entrance hall, 3 living rooms, 1 to 2 bedrooms, separate fitted kitchen, 2 wc, bathroom + shower, study, dressing, storage space. Garage + cellar. Ideally located! AN UNIQUE APARTMENT OF IT'S KIND, LOVE AT FIRST SIGHT! DPE : C - Réf. 1070 - Tél. 06.78.537.539**



**APPT** **3P** **CANNES / VUE MER IMPRENABLE!** **690 000 €**

Très beau 3 pièces dernier étage et traversant - deux chambres dont une avec sa salle de bains (baignoire hydro-massage). Cuisine équipée - Office - Dressing débarras. 2 terrasses 27 m². Garage (28 m²)- cave. • **Stunning sea view for this fantastic top floor double exposure apartment offering 2 bedrooms, 1 with a bathroom, fitted kitchen, storeroom, dressing, 2 terraces (27m2). Garage - Cellar.** Réf. 1130 - DPE: D - Tél. 06.99.19.34.71



**APPT** **3P** **LE CANNET** **695 000 €**

T3 rénové avec beaucoup de charme, offrant une incroyable vue sur Îles, Montagne et Mer. Copropriété avec Piscine avec solarium vue mer, deux tennis et un parc. Garage, triple terrasse, salle de bain + douche, WC séparé, appartement unique. À visiter!!! **A tastefully renovated two bedroom apartment offering stunning views over Lérins Islands, mountains & sea. The co-ownership comprises a pool with solarium, 2 tennis courts and a park. Garage, triple terrace, bathroom + shower, separate wc. An unique apartment for an unique clientele. EARLY VIEWING RECOMMENDED! ! !** Réf. 1103 - DPE:D - Tél. 06.78.537.539

CANNES

next H 083



**APPT 2P CANNES / CENTRE 392 000 €**

Superbe deux pièces avec alcôve +terrasse sur vue très dégagée verdure, très lumineux, refait neuf, belles prestations, living avec cuisine US équipée, entre le Martinez et le Miramar. • **Superb luminous two-room flat with alcove + terrace opening onto a lovely open view over greenery, fully refurbished, beautiful fixtures and fittings, living room w/fitted American kitchen. Between Le Martinez and Le Miramar hotel. Réf : 153 - DPE : D 155**



**APPT 2/3P CANNES / CENTRE 423 000 €**

À 200 m de la Croisette, superbe 2/3 pièces de 72 m<sup>2</sup>, prestations de qualité, salon 40 m<sup>2</sup>, bel immeuble bourgeois, hauteur sous plafond, cave. **200 m from La Croisette, superb 2/3-roomed apartment of 72 sq m, quality finishings, living room of 40 sq m, high-ceilings, located in this beautiful bourgeois building. Cellar. Réf : 123 - DPE : D 154**



**APPT 3P CANNES / MONTROSE 650 000 €**

Beau 3 pièces de 90m<sup>2</sup> + terrasse, en excellent état, vue verdure, grande cuisine équipée sur balcon, parking, caves, résidence de standing, gardien, piscine. **Négociable.** • **Splendid 3-roomed apartment of 90 sq m + terrace, in excellent condition, view of green landscaped, large & fitted kitchen opening onto a balcony, parking, cellars, located in this elegant residence with caretaker and pool. Negotiable. Réf : 105 - DPE : D 197**



**APPT 2/3P CANNES / BAS CROIX DES GARDES 649 000 €**

**Superbe vue mer panoramique** pour ce 2/3 pièces de 100m<sup>2</sup>+ belle terrasse SUD, dans une résidence de standing, étage élevé, piscine, parc, gardien, cave, garage. **Proximité des plages. À voir absolument. Négociable.** • **Superb panoramic sea view for this 2/3-roomed apartment of 100 sq m + beautiful south facing terrace, on a high floor of this quality residence benefiting from a caretaker, pool & park. Cellar and Garage. Near the beaches. ABSOLUTE MUST! Negotiable. Réf : 098 - DPE : D 191**



**APPT DUPLEX CANNES / ALEXANDRE III 875 000 €**

**Vue mer panoramique** pour cet appartement atypique de 4 pièces, sur 63 m<sup>2</sup> de terrasses, triple exposition, superbes prestations, résidence de standing, dernier étage, parking S/Sol. **Une visite s'impose.** • **Panoramic sea view for this atypical 4-roomed apartment with 63 sq m terraces, triple exposure, superb finishings, located on the top floor of this beautiful residence. Underground parking. A visit is therefore essential! Réf : 0144 - DPE : D 210**



**TRIPLEX 6P LE CANNET 1 220 000 €**

**Vue époustouflante** de ce triplex atypique de 210m<sup>2</sup> LC se composant d'une terrasse couverte de 37m<sup>2</sup> + Jardin + Piscine, Réception, 4 chambres + 4 salles de bains. Travaux à prévoir, garage, cave. **Négociable. Possibilité création d'un 2p indépendant. Urgent.** • **Breathtaking view for this atypical three-storeyed apartment of 210 sq m comprising a covered terrace of 37 sq m + garden + Swimming pool, reception room, 4 bedrooms + 4 bathrooms en suite. In need of refurbishment. Garage & Cellar. Negotiable. Réf : 120 - DPE : C 132**



# 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 / CROIX DES GARDES 525 000 €**

Dans petite résidence de très bon standing avec parc et piscine, 3 pièces en rez de jardin avec 2 terrasses, cave, parking et garage - aperçu mer - au calme.

*In this small & prestigious residence benefiting from a park and pool, a two bedroom garden apartment with 2 terraces, cellar, parking and garage - little sea view - peaceful setting.*

DPE 218 : D - GES 50



**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 - FAIRE OFFRE. • **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



**APPT 4P CANNES / CROISSETTE 2 980 000 €**

Dans résidence de qualité 170 m<sup>2</sup> avec profonde terrasse, garage double et cave - surface à aménager ou moderniser - beaux volumes - vue mer et Croisette. • **In this high quality residence, a 4-roomed apartment of 170 sq m with a deep terrace, double garage & cellar - Would benefit from modernization - Spacious interior - View over the sea and Croisette!**

DPE 96 : C



**APPT 3P CANNES / OXFORD 860 000 €**

Dans luxueuse propriété avec piscine et tennis, 3 pièces 91 m<sup>2</sup> + terrasse + balcon + cave + garage - refait neuf - vue féérique sur la mer. **In this luxury property with a swimming pool & tennis court, a 3-roomed apartment of 91 sq m + terrace + balcony + cellar + garage - newly refurbished - breathtaking views over the sea.**

DPE 144 : C



**MAISON 220m<sup>2</sup> CANNES LA BOCCA / BON SECTEUR 760 000 €**

**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 2P CANNES / BASSE CALIFORNIE 378 000 €**

Dans résidence de standing, beau 2 pièces plein sud avec terrasse, parking intérieur et cave - très belle vue mer - à 2 pas du centre et de la plage.

**In this elegant residence, a beautiful two-roomed flat with a south facing terrace, indoor parking and cellar - lovely views over the sea - 2 steps from town center and the beach.**

DPE 225 : D - GES 7

CANNES

next  
085

# Azur HOME 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



**VILLA 3/4P ENVIRON MOUGINS ST BASILE 425 000 €**

Résidence de standing avec gardien, piscine et tennis. Calme absolu. Petite villa de 3 pièces (70 m<sup>2</sup>) + mezzanine (15 m<sup>2</sup>) avec terrasse et jardin de 250 m<sup>2</sup>, composée d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un wc individuel avec grand placard, une mezzanine avec salle de douche et combles. Cave. Deux emplacements de parking. • **In this prestigious residence with caretaker, pool & tennis court, in a quiet location, a small villa (70 sq m) + mezzanine (15 sq m) with terrace and gardens of 250 sq m, comprises a living room + open-plan kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom. Shower room and attic. Cellar. 2 Parking space. DPE NC**



**APPT 2P CANNES / BAS VALLERGUES 245 000 €**

Proche STANISLAS, VUE MER, Très beau T2 de 55 m<sup>2</sup> environ, composé d'une entrée, un gd séjour ouvrant sur large terrasse de 13 m<sup>2</sup>, une cuisine séparée équipée, une chambre, 1 salle de bains, WC séparé, Cave, proche toutes commodités. • **Near Stanislas, a magnificent apartment of ca 55 sq m, comprising an entrance hall, spacious living room opening onto a large terrace of 13 sq m, fitted kitchen, 1 bedroom, 1 bathroom & separate wc. Cellar. Close to all amenities. DPE D**



**MAISON 4/5P CANNES / PROCHE STANISLAS 369 000 €**

Proche STANISLAS, Maison de ville joliment rénovée, 120 m<sup>2</sup> environ, répartis en un appartement de 4 pièces de 90 m<sup>2</sup>, composé de séjour, 3 chambres 1 SDB, 1 SDD, dégagement, ouvrant sur terrasse de 20 m<sup>2</sup>, buanderie, et un Studio indépendant de 30 m<sup>2</sup> environ, grande cave. Proche toutes commodités. **Near Stanislas district - A beautifully renovated town house of ca 120 sq m, divided into a 3 bedroom apartment of 90 sq m, comprising a living room, 1 bathroom, 1 shower room, terrace of 20 sq m, laundry room and a separate studio flat of ca 30 sq m, large cellar. Near all amenities. DPE Classe C**



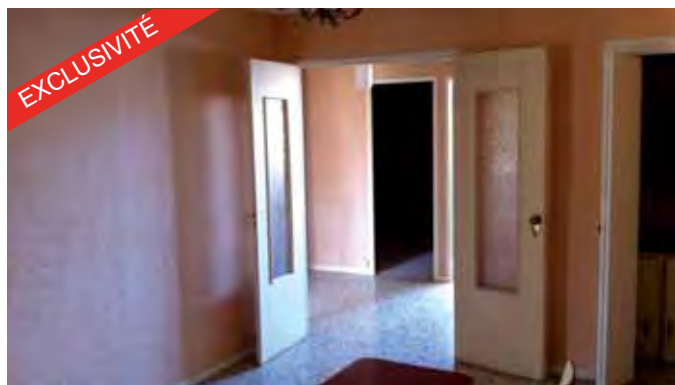
**APPT 5P CANNES / VALLERGUES 620 000 €**

Beaux volumes pour ce T5 au 6<sup>ème</sup> étage, traversant, Large VUE MER, dans résidence gardiennée et sécurisée avec piscine, 135 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. Rafraîchissement à prévoir. Proche toutes commodités, Au Calme. • **Superb 5-roomed apartment of ca 135 m<sup>2</sup>, with a double exposure, offers a large SEA VIEW, quietly located in this secure residence with a caretaker & pool, comprises ca 50 m<sup>2</sup> terraces, a double living room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 wc, 2 fitted kitchens, 2 cellars and 2 Garages. Close to all amenities. DPE Classe D**



**MAISON 220m<sup>2</sup> CANNES / PROCHE STANISLAS 850 000 €**

Belle maison bourgeoise de caractère, entièrement rénovée sur 3 niveaux, avec piscine intérieure, Grand séjour sur terrasse, cuisine équipée indépendante, 4 ch, 3 SDB, SDD, Climatisation, double vitrage Aperçu mer au 1<sup>er</sup> et dernier étage, 3 Parkings, Proche toute commodités à 5 mn à pied du centre et plages. • **A beautiful bourgeois house of character, renovated throughout, three-storeyed, with an indoor pool, large living room overlooking a terrace, fitted kitchen, 4 bedrooms, 3 bath, 1 shower, air-conditioning, double-glazing. Glimpse of the sea from the 1st and top floor, 3 parkings. Close to all amenities. Beaches : 5min walk! DPE D**



**APPT 3P CANNES / VALLERGUES 198 000 €**

Pour INVESTISSEUR, entre Hôpital et Stanislas, T3 à Rénover, avec terrasse de 5 m<sup>2</sup>, Vue mer latérale, situé au 4<sup>ème</sup> étage, composé de 1 Hall, 1 séjour, 1 cuisine indépendante, 2 chambres, Salle de bains, WC, une cave. Aperçu Mer. Parking Collectif, Proche toutes commodités, à 15 mn à pieds du Centre et des plages. • **For investors, between the hospital and Stanislas district, a two bedroom apartment, in need of refurbishment, with a terrace, little sea view, located on the 4th floor, includes an entrance hall, 1 living room, 1 separate kitchen, bathroom, wc, cellar. Communal parking. Near all amenities, 15min walking distance of the center and the beaches! DPE NC**

CANNES

next  
086

Tél: +33 (0)4 93 43 63 01



**APPT 3P CANNES 530 000 €**

Superbe 3P traversant de 81 m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique sur la Californie. Vaste séjour avec deux baies vitrées s'ouvrant. Deux terrasse. Suite parentale donnant sur la seconde terrasse. Autre chambre sur terrasse. Domotique. Garage et cave. À 250 m de la rue d'Antibes, du marché Forville. A 400 m du Palais des Festivals, de la mer et des plages. Vous faites tout à pied ! Prestations haut de gamme. • **Superb double exposure apartment of 81 sq m offering panoramic views over California area. Spacious living room with picture windows. 2 Terraces. Parental suite overlooking a 2nd terrace. Home automation. Garage & Cellar. Only 250m from Rue d'Antibes and Forville Market and 400m from Festival Palace, the sea and the beaches. Everything by foot. High grade finishings.**



**APPT 3P CANNES / CROIX DES GARDES 723 000 €**

Plein Sud. Splendide 3 P de 93 m<sup>2</sup>. Vue panoramique mer. Terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Parking sous sol.

**Due South. Splendid 3-roomed apartment of 93 sq m. Panoramic sea view. Terrace of 12 sq m. Underground parking.**



**APPT 4P CANNES / MIDI 799 000 €**

Très beau 4 P de 91 m<sup>2</sup> dans résidence de standing sécurisée. Terrasse de 45 m<sup>2</sup>, 1 chambre vue mer et 2 chambres côté cour, 1 salle de bain, 1 salle d'eau. Parking dans résidence et cave.

**Very beautiful 4-roomed apartment of 91 m<sup>2</sup> in luxury & secure residence. Terrace of 45 m<sup>2</sup> with sea view, 3 bedrooms, bathroom and shower room. Parking and cellar. DPE 292 : E - GES 17**



**APPT 117m<sup>2</sup> CANNES / FRONT DE MER 1 330 000 €**

Le jardin à "débordement" en étage de l'appartement se jette dans la mer. Saisissant contraste entre le vert de l'herbe et le bleu de la mer Méditerranée. Luxueux appartement 3/4 P traversant de 117 m<sup>2</sup>. Jardin de 124 m<sup>2</sup>. Cave. Gardien. Très calme. Résidence recherchée. • **RARE. Fabulous property : luxury apartment of 117 sq m, with a double exposure, extended by 124 sq m gardens offering superb sea views. In this elegant residence with caretaker. Peace & quiet. Must be seen!**



**APPT 2/3P CANNES 665 000 €**

Magnifique 3 /2P de 73 m<sup>2</sup> avec vue féérique sur le Port de Cannes, îles de Lérins, baie de la Napoule. À 40 m de la célèbre rue du Suquet . Garage. Cave. Accès direct au marché Forville. Vous faites tout à pied: Mer, Croisette, plage du Midi, rue d'Antibes! • **Magnificent double exposure 2/3 room flat of 73m<sup>2</sup>. Fist line sea view 80m from Beaches du Midi. Beautiful terrace, balcony. Fully refurbished with taste. Quiet. Extremely sought after district close to amenities. DPE B**



**APPT 2P CANNES / MIDI 530 000 €**

Très beau 2 pièces de 60m<sup>2</sup> Terrasse profonde de 13 m<sup>2</sup> vue panoramique mer. Garage. À 150 m des plages.

**Fantastic 2-roomed flat of 60 sq m. Large terrace of 13 sq m with panoramic sea views. Garage. 150 m from the beaches.**



# accessimmo

Tel. 04 93 38 02 80



12, Bd de Strasbourg - 06400 Cannes - axessimmo@wanadoo.fr - Tél. : +33 (0)4 93 38 02 80



**STUDIO** **33m<sup>2</sup>** **CANNES / CENTRE-VILLE** **265 000 €**

Montfleury. Exceptionnel studio 33 m<sup>2</sup> LC + Terrasse Sud Vue parc et mer très calme à 2 pas de la rue d'Antibes Prestations luxueuses.

**Montfleury district** - A sunning studio flat of 33 sq m + South facing Terrace with views over the park & sea, quietly located, 2 steps from rue d'Antibes. Luxury fixtures and fittings.

Réf.406va - DPE C



**APPT** **2P** **CANNES / CENTRE-VILLE** **371 000 €**

5 mns à pieds de la rue d'Antibes, Très agréable 2 Pièces de 52 m<sup>2</sup> (loi Carrez), en parfait état, dans résidence standing avec PISCINE. Cave, garage.

**Town centre**, within 5min walking distance of rue d'Antibes, a lovely two-roomed flat of 52 sq m, in perfect condition, located in this prestigious residence with a pool. Cellar, garage.

Réf.411va - DPE D



**MAISON** **4P** **CANNES / CENTRE-VILLE** **848 000 €**

Maison de ville de charme dans domaine gardé 100 m<sup>2</sup> habitables de plain pied, 3 chambres, jardin 600 m<sup>2</sup>, parkings dans domaine.

**A single-storey town house** of approx. 100 sq m, with 700 sq m gardens, located in this estate, a few minutes of town centre. Parkings.

Réf.99vm - DPE NC



**MAISON** **8P** **CANNES / LE CANNET** **733 000 €**

Quartier de villas, calme, 10 mns voiture de la Croisette, maison provençale des années 50, en parfait état d'entretien, beau jardin arboré et entretenu, 2 planches peuvent accueillir une piscine. Possibilité 2 Apparts. Bon potentiel. • **Quiet villa neighbourhood**, 10min drive from La Croisette, a Provençal house of the fifties, in very good condition, beautifully landscaped gardens, on 2 levels, can accommodate a pool, possibility of 2 apartments, great potential. Réf.53vm - DPE C



**APPT** **3/4P** **CANNES / CROIX DES GARDES** **736 700 €**

Rare Piscine Tennis 3/4 Pièces Très bon état 90 m<sup>2</sup> LC. Terrasse angle S/E 50 m<sup>2</sup>. MAGNIFIQUE VUE MER parking copropriété fermé cave

**A superbly presented 4-roomed apartment** of 90 sq m with a S/E facing corner terrace of 50 sq m. MAGNIFICENT SEA VIEW. Parking and cellar, located in this gated co-ownership which benefit from a pool & tennis court.

Réf.403va - DPE D



**APPT** **3P** **CANNES / CROIX DES GARDES** **1 400 000 €**

Très belle vue mer. Appartement-villa 3 pièces dans petite résidence de luxe 146 m<sup>2</sup> LC, séjour 50 m<sup>2</sup>, 2 chambres avec bains. Terrasse Sud 80 m<sup>2</sup>, caves, 2 parkings. Piscine. • **Sea view for this apartment-villa**, located in a luxury & small residence, includes a living room of 50 sq m, 2 bedrooms with bathrooms. South facing Terrace of 80 sq m, 2 cellars, parkings. Resident's Swimming pool. Réf.320va - DPE 199 : D

CANNES

next  
088



**APPT 2P LE CANNET 235 000 €**

2 Pièces de 49 m<sup>2</sup> traversant en dernier étage. Salon ouvrant sur terrasse vue Mer et Collines, chambre sur balcon, SDB. Appartement en parfait état.

*A double exposure apartment of 49 m<sup>2</sup>, on the top floor. Living room with terrace offering views over the Sea & Hills, 1 bedroom + balcony, bathroom. In perfect condition*

Classe énergie : E - Réf. 667093



**MAISON 140m<sup>2</sup> MOUGINS 516 000 €**

Proche CANNET MAIRIE, Maison NEUVE et LUMINEUSE, avec séjour et cuisine équipée donnant sur jardin, 4 chambres dont une avec grand dressing, Clim réversible et volets électriques dans toutes les pièces, GARAGE. Proche commodités. • *Near the Town Hall, a bright and new house comprising a living room and a fitted kitchen overlooking the gardens, 4 bedrooms, 1 with a dressing, reversible air-conditioning and electric shutters in all the rooms. Garage. Close to all amenities. Classe énergie : B - Réf.657975*



**VILLA / APPT LE CANNET / LA PALESTRE 350 000 €**

Jolie villa/appartement 5 pièces - salon-salle à manger sur jardin s/o - cuisine équipée- 3 chambres, possibilité 4- Garage et pk extérieur. Piscine et tennis dans la résidence. • *Lovely villa/apartment - living-dining room overlooking south/west facing gardens - fitted kitchen - 3 bedrooms, possibility for a 4th bedroom - Garage & outdoor parking. Resident's Pool and Tennis court. Classe énergie : D - Réf.654497*



**VILLA 5P LE CANNET / RÉSIDENTIEL 630 000 €**

Belle Echappée Mer pour cette villa de 5 pièces rénovée composée d'un séjour avec cheminée sur terrasse, cuisine, 4 chambres dont 2 sur terrasse, salle de bains et salle d'eau. Garage et jardin. • *A five-roomed villa offering open views, in perfect condition, includes a living room + fireplace overlooking a terrace, kitchen, 4 bedrooms, 2 open onto a terrace, bathroom & shower room. Garage and garden. Classe énergie : D - Réf. 667920*



**APPT 4P CANNES / PETIT JUAS 383 000 €**

Proches commodités au calme dans impasse, 4 pièces de 97 m<sup>2</sup> avec veranda, jardin bucolique plein sud. Cave et garage.

*Near all amenities, quietly located in a cul-de-sac, a 4-roomed apartment of 97 sq m with a verandah, lovely south facing gardens. Cellar & garage.*

Classe énergie : D - Réf.662836



**VILLA 170m<sup>2</sup> LE CANNET 845 000 €**

Au calme absolu, Villa en parfait état de 5 Pièces au coeur du CANNET Mairie. Beaucoup de charme, beaux volumes. Sous-sol avec cave à vins, cave et vaste garage. Jardin arboré de 500 m<sup>2</sup>. • *A five-roomed villa, in perfect condition, quietly located, nearby the Town Hall of Le Cannet. Very charming, spacious interior. Basement with wine cellar, cellar & garage. Landscaped gardens of 500 sq m. Classe énergie : E - Réf.665413*

17 Bd Montfleury - 06400 Cannes - cannes.californie@free.fr - Tél: +33(0)4 92 99 00 05



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>CANNES / MONTFLEURY</b>	<b>224 000 €</b>
-------------	-----------	----------------------------	------------------

Dans résidence sécurisée de la Basse Californie, 2 Pièces de 47,89 m<sup>2</sup> L. C. Profitant d'un balcon de 8 m<sup>2</sup>, vue dégagée sur la Californie, cave, parking.  
**MUST BE SEEN!** Residential area. Close to all amenities. Security property. Apartment (48 sq m). Greenery view. Terrace (8 sq m). Open-plan kitchen. Lift. Parking. Entryphone. Central heating.  
Réf.2989 - DPE NC



<b>STUDIO</b>	<b>32,65m<sup>2</sup></b>	<b>CANNES / MONTFLEURY</b>	<b>265 000 €</b>
---------------	---------------------------	----------------------------	------------------

Secteur résidentiel de Montfleury, magnifique studio entièrement rénové de 32,65 m<sup>2</sup> L. C. , profitant d'une terrasse plein sud de 7 m<sup>2</sup>, vue mer et parc.  
**MUST BE SEEN!** Residential and quiet area. Close to shops. Attractive property. Superb apartment (33 sq m). High grade fittings. As new. Sea and greenery views. South facing. Terrace (7 sq m).  
Réf.3042 - DPE 185 : D



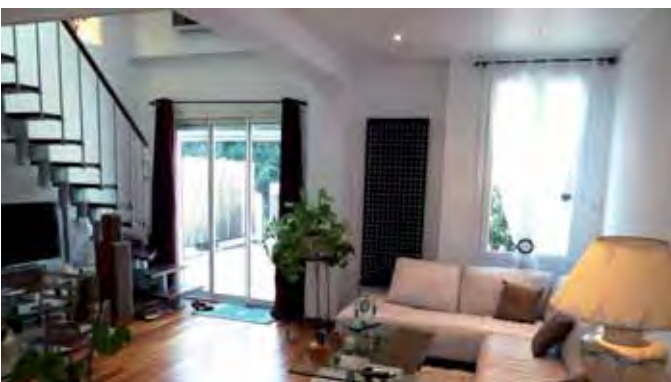
<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>CANNES / 100 M CROISSETTE</b>	<b>310 000 €</b>
-------------	-----------	----------------------------------	------------------

Beau 2 pièces traversant de 49 m<sup>2</sup> L. C. , entièrement rénové, situé à 100 m de la croisette, jouissant de la climatisation, situé dans une résidence gardiennée. Idéal investissement locatif ou pied à terre.  
**NOT TO BE MISSED!** On the sea front. Sought after area. Close to the beaches. Security property. Superb apartment (49 sq m). Renovated. Open-plan fitted kitchen. Réf.3033 - DPE 178 : D



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>CANNES / GALLIA</b>	<b>340 000 €</b>
-------------	-----------	------------------------	------------------

Situé dans une résidence de standing sécurisée et gardiennée, superbe 2 pièces traversant de 61 m<sup>2</sup> L. C. , profitant d'une belle terrasse donnant sur parc, une grande chambre avec dressing, garage, cave. Situé à moins de 5 minutes du centre ville. • **NOT TO BE MISSED!** Cannes Gallia Residential area. Near town center. Prestigious high security property. Apartment (61 sq m). In mint condition. Greenery view. East/West facing. Terrace (13 sq m). Separate kitchen. Dressing room. Lift. Cellar. Garage. Parking. Central heating. Réf.2792 - DPE 210 : D



<b>DUPLEX</b>	<b>3P</b>	<b>CANNES / ISOLA BELLA</b>	<b>420 000 €</b>
---------------	-----------	-----------------------------	------------------

Maison appartement en duplex de 70,18 m<sup>2</sup> L. C. , jouissant d'une rénovation de qualité, terrasse de 22 m<sup>2</sup>, parking, garage. Aucune charges. Compromis idéal appartement villa. Coup de Coeur.  
**Residential area.** Close to shops. Attractive property. Superb apartment in the house (71 sq m). As new. West facing. Terrace (22 sq m). Open-plan kitchen. Garage. Parking. Réf.3044 - DPE 71,06 : B



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>CANNES / STANISLAS</b>	<b>785 000 €</b>
-------------	-----------	---------------------------	------------------

Magnifique 3 pièces de 100 m<sup>2</sup> L. C. , jouissant de prestations raffinées et d'une jolie vue mer. Terrasse de 20 m<sup>2</sup> plein sud, situé à proximité du vieux port et du marché forville. Cave, garage, gardien. • **Residential area.** Near town center. Prestigious high security property. Spacious apartment (100 sq m). Excellent condition. Sea view. South facing. Terrace (20 sq m). Reception / dining room (32 sq m). Cellar. Underground box. Réf.3045 - DPE NC



**VILLA** 200m<sup>2</sup> **MOUANS- SARTOUX** 1 100 000 €

Prox.village à pied. Havre de paix et verdure. Superbe villa 6P en pierres rénovée, pleine de charme sur jardin arboré de 2460m<sup>2</sup> avec piscine et pool house .Dépendances. Garage 80m<sup>2</sup>. À voir. • **Short walk from the village.** *In a haven of peace & greenery. Superbly renovated stone-built villa of ca 200 m<sup>2</sup>, full of charm, set in 2 460 m<sup>2</sup> beautiful gardens with a swimming pool + pool house. Outbuilding suitable for conversion of 26 m<sup>2</sup> and garage of 80 m<sup>2</sup>. RARE! DPE D - Réf 917*



**VILLA** 5P **MOUANS- SARTOUX** 827 000 €

Prox.Village. Belle villa provençale moderne 5P sur jardin paysager 1400m<sup>2</sup> avec piscine et pool house. Vue dégagée collines. Réception 60m<sup>2</sup>. 2CH plain pied avec 2 bains et 2CH à l'étage avec 1 sd. Dépendances. • **Near the Village.** *A beautiful Provençale modern style villa, set in 1 400 sq m landscaped gardens with a swimming pool & pool house. Open views over the hills. Reception room of 60 sq m, 2 bedrooms on the same level with 2 bathrooms and upstairs : 2 bedrooms + 1 shower room. Outbuildings. DPE C - Réf 955*



**VILLA** 5P **BIOT** 730 000 €

Domaine fermé entre Valbonne et Biot au calme. Belle villa 5P provençale moderne parfait état sur jardin paysager plat avec piscine et jacuzzi.Vaste living.4CH et 3 bains.Vue verdure et échappée mer à l'étage. • **Secure domain between Valbonne and Biot,** *in a peaceful location. Beautiful Provençale modern style villa, set in landscaped & flat gardens with a swimming pool and jacuzzi. Spacious living room, 1 bedroom on the same level with shower room. Upstairs : 3 bedrooms with 2 bathrooms. Greenery view. Little sea view from the 1st floor. . . DPE D - Réf 937a*



**VILLA** 6P **MOUGINS** 1 000 000 €

Entre village et golf. Belle villa plain pied 6P de charme sur 1500m<sup>2</sup> de jardin avec piscine chauffée.Vaste s/sol. Salon et salle à manger. 4CH et 3 bains.Vue verdure.Urgent. • **Between the Village and the Golf course,** *a charming one-storey villa, set in 1 500 sq m landscaped gardens with a heated pool and a summer dining area. Living room and dining room. Fitted kitchen, 4 bedrooms and 3 bathrooms. Large basement with outbuildings. URGENT! DPE E - Réf 933a*



**VILLA** 177m<sup>2</sup> **VENCE** 790 000 €

Domaine résidentiel à 1km du centre ville, au calme. Belle villa californienne plain pied 177m<sup>2</sup>,parfait état sur jardin paysager.Vue panoramique collines avec échappée mer.Double garage. • **In this residential & quiet estate,** *within 1 km of town centre, a beautiful Californian style one-storey villa of 177 sq m, in perfect condition, set in landscaped gardens. Panoramic views up to the sea! Vast outbuildings. MUST BE SEEN! DPE D - Réf 903a*



**BASTIDE** 260m<sup>2</sup> **LE CANNET / VILLAGE** 1 010 000 €

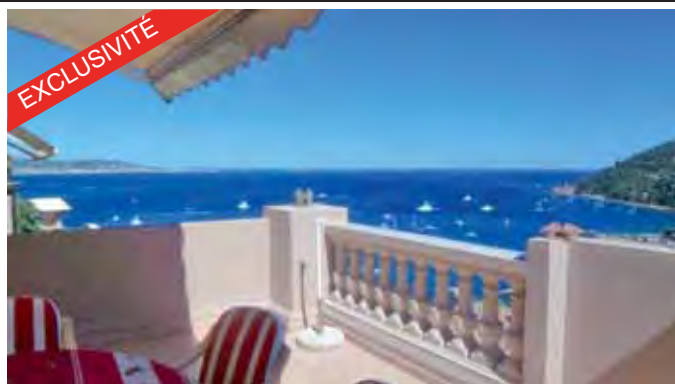
Superbe Bastide authentique XIXe d'environ 260m<sup>2</sup> sur jardin arboré.Réception 85m<sup>2</sup> avec cheminée. 5CH et 3 bains.Dépendances.Pour amateur de charme et caractère. • **Near the Old Cannet,** *just off all amenities, a superb genuine period country house of the early twentieth century. Set in landscaped gardens. Spacious reception room + fireplace of 85 sq m, 5 bedrooms & 3 bathrooms. Outbuildings. For lovers of charm and character. DPE D - Réf 886a*

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



**APPT 4P CANNES / PROXIMITÉ CROISSETTE / R UE D'ANTIBES 530 000 €**

Exclusif. Idéalement positionné dans le quartier de la basse Californie. Au dernier étage d'un magnifique palais bourgeois, 4P de 95m<sup>2</sup>, vue dominante dégagée sur la mer sans vis-à-vis, 2 chambres, cuisine américaine, salle à manger, salon. Parking collectif. • *Set in the sought after district of Basse Californie, in a magnificent bourgeois palace, 4R top floor flat of 95 m<sup>2</sup> with an open commanding view, not overlooked. 2 bedrooms, American kitchen, dining room, living room. Shared parking. Réf. GR 12920 - DPE : C*  
OPTIMA VAUBAN – 8, Bd. Carnot – CANNES – 04 93 99 04 04



**APPT 3P THÉOULE SUR MER / IMPERIAL BAY 1 050 000 €**

Magnifique vue mer pour ce superbe appartement 3P en dernier étage, situé dans une résidence de très grand standing avec gardien et piscine. Séjour très lumineux ouvrant sur une terrasse de 35m<sup>2</sup>. Deux chambres dont une avec terrasse, salle de bain, salle d'eau, bureau, garage, cave. *SOLE AGENT Magnificent sea view for this great 2 bedroom apartment of on the top floor, located in a high standing residence with caretaker and pool. Very bright lounge opening to a 35m<sup>2</sup> terrace. Two bedrooms (on with terrace), bathroom, showerroom, office, garage, cellar. Réf. SB 12163 - DPE : C*  
OPTIMA LA NAPOULE - 272, av. Henry Clews - 06210 MANDELIEU - 04 92 97 57 19



**APPT 3P CANNES / CENTRE 403 000 €**

Exceptionnel. À 100 m du Palais. Dans villa de 1888, 3 pièces en dernier étage. Idéal pour un pied-à-terre ou location congrès. *Exceptional. 100 meters from the Palais des Festivals. In villa of 1888, apartment with 2 bedrooms on the top floor. Ideal as a holiday home or rental. Réf. GPL 12847 - DPE : C*  
OPTIMA GRAY D'ALBION – 17 la Croisette – CANNES – 04 93 38 05 05



**VILLA 130m<sup>2</sup> MOUGINS 695 000 €**

TRÈS RECHERCHÉ. Dans un domaine résidentiel, villa des années 60, 4/5 pièces principales + dépendances, sur un terrain d'env. 940 m<sup>2</sup> avec piscine. Prévoir quelques travaux. Belle opportunité ! • *RARE TO FIND In a very residential area, villa of the sixties, comprising 4/5 main rooms + outbuildings, set in a garden of approx. 940 m<sup>2</sup> with swimming pool. Need some refurbishment. Do not miss this opportunity ! Réf. BB SPR 12763 - DPE : C*  
OPTIMA MOUGINS – 16, Av. de Tournamy – Mougins – 04 92 92 23 00



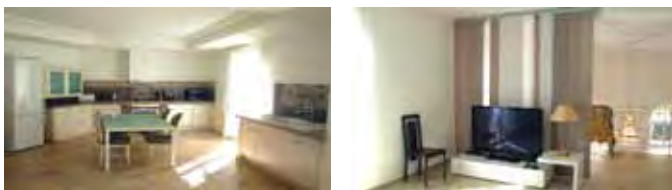
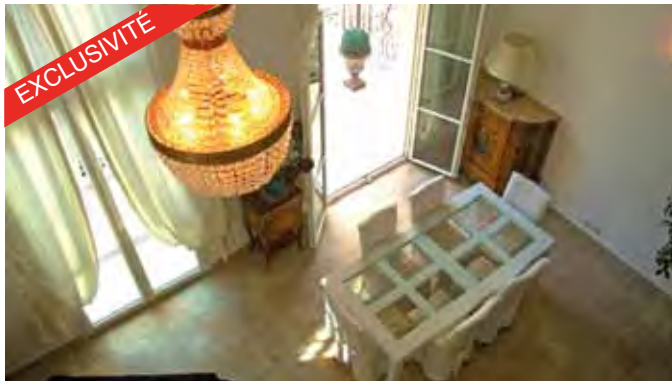
**APPT 68m<sup>2</sup> CANNES / CROIX DES GARDES 520 000 €**

COUP DE CŒUR ASSURÉ - Magnifique appartement traversant de 68m<sup>2</sup> doté d'une terrasse offrant une splendide vue mer. Au cœur d'une copropriété de grand standing agrémentée d'un parc verdoyant, piscine, tennis et idéalement situé sur le secteur résidentiel du bas de la Croix des Gardes. Calme absolu. Etat excellent. Cave et stationnements. EXCEPTIONNEL. • *A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH! - Magnificent double exposure apartment of 68 sq m extended by a terrace which offers splendid sea views. In the heart of this prestigious co-ownership benefiting from a green park, pool & tennis court. Ideally and quietly located in a residential area of the lower Croix des Gardes. In excellent condition. Cellar and parkings. Réf. LB 1501 - DPE : D*  
OPTIMA LA BOCCA – 83, Av. Francis Toner – Cannes La Bocca – 04 93 47 50 50



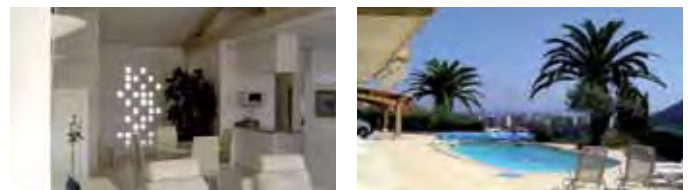
**APPT 3P CANNES / CALIFORNIE / PROCHE CENTRE 395 000 €**

Secteur résidentiel proche de la mer. Très confortable surface de 90m<sup>2</sup> pour cet appartement composé d'un double séjour, 1 grande chambre (17 m<sup>2</sup>) avec salle de bains. Possibilité 2ème chambre et salle de bains supplémentaire (à l'origine 3P). Nombreux rangements. Terrasse au Sud, balcon au Nord. Très jolie vue verdure et mer. Parking privé. • *In a residential district close to the sea. Spacious 2R flat of 90 m<sup>2</sup> featuring one double living room and 1 large bedroom (17 m<sup>2</sup>) ensuite w/bath. Could be reverted into a 3R flat with the addition of a 2nd bedroom and bathroom. Ample storage space. South facing terrace, north facing balcony. Lovely view over the greenery and the sea. Private parking. MP 13029 - DPE : D*  
OPTIMA MARECHAL JUIN – 76 av. maréchal Juin – Cannes – 04.93.45.88.88



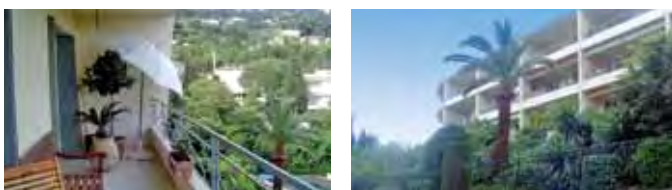
**TRIPLEX 160m<sup>2</sup> CANNES / AV WILLIAM SHAKESPEARE 1 280 000 €**

**AFFAIRE UNIQUE.** 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.



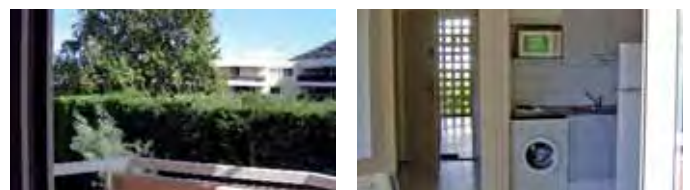
**VILLA 200m<sup>2</sup> MANDELIEU / LIMITE MINELLE 1 790 000 €**

**SUPERBE PROVENCALE** de 200m<sup>2</sup> entièrement RENOVEE CONTEMPORAIN située en POSITION DOMINANTE dans un QUARTIER HYPER RÉSIDENTIEL et CALME, à DEUX PAS de TOUTES les COMMODITÉS et TOUT PROCHE des PLAGES de LA NAPOULE. Son Immense TERRASSE DALLÉE agrémentée d'une très belle PISCINE en FORME vous fera VIVRE des MOMENTS EXTRAORDINAIRES à l'ABRI des REGARDS tout en BÉNÉFICIAINT d'une VUE MER PANORAMIQUE... TRÈS BELLE AFFAIRE à SAISIR en EXCLUSIVITÉ!! • **A superb Provençal house of 200 sq m**, renovated throughout with a contemporary style, in a peaceful elevated setting, in this hyper-residential neighbourhood, near all amenities and the beaches of La Napoule. Its huge paved terrace enhanced by a beautiful shaped pool. . . You will live extraordinary moments, away from view, enjoying a panoramic sea view. Very nice business opportunity exclusive!!



**APPT 2P CANNES / BAS MONTFLEURY 339 000 €**

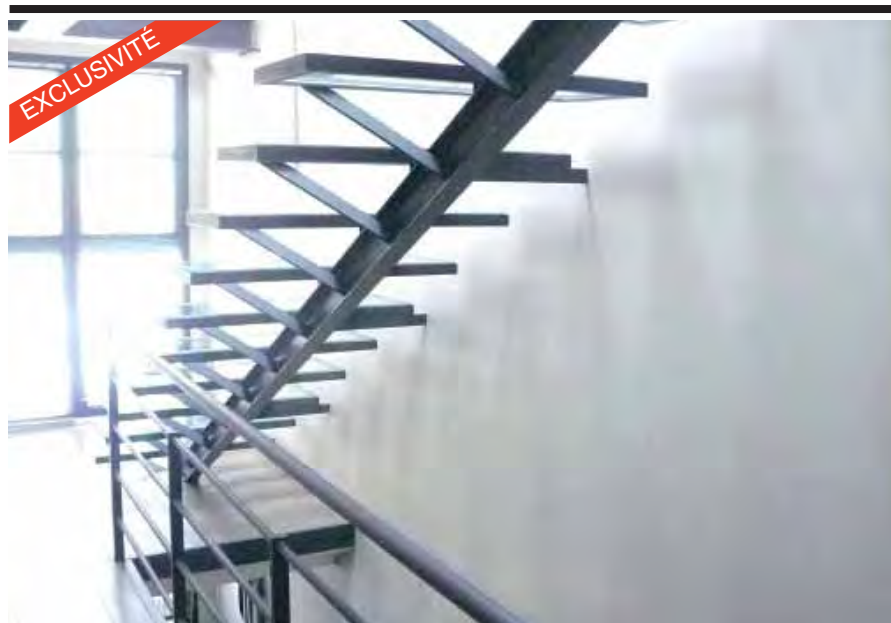
Superbe 2 pièces de 50m<sup>2</sup> entièrement rénové avec de belles prestations dans petite résidence sécurisée de 3 étages, très agréable et très calme en impasse, bénéficiant d'une très belle terrasse de 12m<sup>2</sup> avec jolie vue dégagée sur verdure. Parking et cave. Coup de coeur assuré ! **A superbly renovated two-roomed apartment of 50 sq m**, quietly located in this small & secure three-storeyed residence, very charming, in a dead end, enjoys a beautiful terrace with pretty view of green landscaped. Parking and cellar. LOVE AT FIRST SIGHT!



**APPT 2P MANDELIEU / MINELLE 165 000 €**

Joli petit 2 pièces Cabine de 32m<sup>2</sup> + terrasse de 12m<sup>2</sup>, situé dans une petite résidence standing très agréable dans parc clos et arboré avec piscine, à deux pas des plages de la napoule, jolie vue dégagée sud est. Ideal pied à terre ou investissement locatif. **Lovely small 2-roomed cabin of 32 sq m + terrace of 12 sq m**, located in a beautiful residence benefiting from enclosed parks and swimming pool, just near the beaches of la Napoule, pretty southerly and easterly views. Ideal pied-à-terre or rental investment.

info@ideoimmo.fr



CANNES

**LOFT BATEAU**

**CANNES / STANISLAS**

**1 300 000 €**

Superbe loft contemporain aux prestations haut de gamme. Ce loft, dessiné par un architecte, bénéficie de 3 espaces de vie d'environ 60m<sup>2</sup> chacun, modulables, et ouverts sur des terrasses-jardins suspendues. Au RDC est situé l'espace-bureau. Au 1<sup>er</sup> étage, l'espace-nuit comprend 2 chambres dont une chambre de maître avec sa salle de bains design et sa terrasse-paysagère. Au 2<sup>nd</sup> étage, l'espace-séjour et la cuisine design s'ouvrent sur une terrasse bénéficiant d'une vue mer sur Cannes et sa Baie. Ce lieu unique à l'ambiance zen et reposante, au cœur du réputé et calme quartier de Stanislas, est à 5' des plages et du Suquet. Garage et parking en location. • **Superbly appointed contemporary loft, designed by an architect, has 3 living areas of about 60 sq m each, open onto terraces-hanging gardens. Ground floor : office space. On the 1st floor : 2 bedrooms, 1 is a master one with bathroom en suite & terrace. 2nd floor : reception room and kitchen open onto a terrace enjoying views over the sea. This unique zen atmosphere, in the heart of the famous and peaceful area of Stanislas is 5min from the beaches. Garage and parking for rent. DPE: NC**

next  
094



**LOFTS INDUSTRIELS**

**NICE / PORT**

**450 000 €**

Dans le quartier branché du Port, une surface de 200m<sup>2</sup> divisible de 70 à 200m<sup>2</sup> dans un ancien bâtiment industriel réhabilité, à aménager en lofts sur 2 niveaux. Livrés en plateaux bruts. Très beaux volumes sous une grande verrière. Programme neuf. Frais de notaires réduits. Terrasses 25 m<sup>2</sup>. Prix: Nous consulter. Ex. 100m<sup>2</sup>=450 000€. Rare et exceptionnel sur Nice. Garage vente ou location. • **In the trendy Port of Nice, a surface area of 200m<sup>2</sup> divisible by 70 to 200m<sup>2</sup>, in a renovated former industrial building, for conversion into two-storey lofts. Delivered in raw platforms. Very spacious under a large glass roof. New development. Reduced notary fees. Terraces : 25m<sup>2</sup>. Price on request. Ex : 100m<sup>2</sup> = 450. 000€. Rare and exceptional in Nice. Garage : sale or rental. DPE: NC**



**LOFT SEVILLAN**

**NICE / CENTRE**

**1 300 000 €**

Exceptionnel Loft Sévillan sous verrière de 460m<sup>2</sup>, avec patio intérieur et piscine à débordement, sur 2 niveaux. Les espaces de vie; séjour avec cheminée, salle à manger, double cuisine, espace TV, et le jacuzzi sont organisés autour du patio luxuriant. La piscine est située dans l'espace détente-sport. Les 4 chambres ainsi que l'espace-bureau, sont réparties autour de la coursive du 2<sup>nd</sup> niveau. À proximité des commerces, cinémas, des écoles et du tramway. Bâtiment adossé au loft avec 6 garages. • **Stunning Loft Sévillan glass roof of 460 m<sup>2</sup>, with an interior patio and an infinity pool, on 2 levels. The living areas : living room + fireplace, dining room, kitchen, tv room and jacuzzi are organized around the luxury patio. The 4 bedrooms and office space are distributed around the passageway of the 2nd level. Close to shops, cinemas, schools & trams. Adjoining building to the loft with 6 garages. DPE: NC**



**VILLA 4P MOUGINS 349 000 €**

Proche centre, dans domaine fermé avec gardien et piscine, 4 villas récentes disponibles de 82 m<sup>2</sup> à 93 m<sup>2</sup> avec jardin, terrasse et garage.  
De 349 000€ à 393 000€

**Security property.** 4 available villas (to 82 sq m to 93 sq m). Built in 2002 with garden, parking and garage. From 349 000€ to 393 000€  
Réf.1162 - DPE 139 : C - GES 6



**APPT 4P MOUGINS / CENTRE 545 000 €**

Val de Mougins, au pied des commerces, vue panoramique mer et collines pour ce superbe 4 pièces de 103 m<sup>2</sup> au dernier étage et traversant comprenant 3 terrasses, 3 SDB et 2 garages dans résidence de standing avec gardien et piscine. • Sought after area. Near town center. Prestigious high security property. Superb apartment (103 sq m). Panoramic sea and hill views. Terrace. Swimming pool. Garage for 2 cars. Réf.1196 - DPE 125 : C - GES 5



**VILLA 5P MOUGINS 675 000 €**

Quartier résidentiel, jolie villa individuelle de 148 m<sup>2</sup> de plain pied comprenant : séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuis US équip avec coin repas, 2 SDB, bureau, 4 CH (studio indép poss) le tout sur 901 m<sup>2</sup> avec piscine et poolhouse.

**Residential area.** Villa (4 sq m). Land (901 sq m). Swimming pool and pool house. Open-plan fitted kitchen. Reception / dining room (40 sq m). 2 bathrooms. Réf.1129 - DPE 198 : D - GES 11



**VILLA 180m<sup>2</sup> MOUANS SARTOUX 825 000 €**

Position dominante et proche centre, villa individuelle 5/6 pièces de 180 m<sup>2</sup> (2 CH en RdC) bien exposée avec garage et sous-sol. Le tout sur 1384 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine et pool house.

**On the heights.** Near town center. Villa (180 sq m). South/West facing. Land (1384 sq m). Swimming pool and pool house. Garage for 2 cars. Réf.1168 - DPE 97 : C



**VILLA 210m<sup>2</sup> MOUGINS 1 190 000 €**

Quartier résidentiel, frais réduits pour cette villa de plain pied de 210 m<sup>2</sup> (4 pièces + studio indép), garage 81 m<sup>2</sup>, piscine trad sur terrain de 2100 m<sup>2</sup>.

**Residential area - Reduced notary fees for this one-storey villa of 210 sq m (4-roomed + separate studio flat), garage of 81 sq m, set in 2 100 sq m gardens with a swimming pool.**

Réf.1078 - DPE NC



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

Prestations haut de gamme pour cette villa contemporaine neuve idéalement située (poss 2 appartements indép). Exposition sud et vue dégagée jusqu'à la mer. Terrain de 575 m<sup>2</sup> avec garage, terrasse, piscine et spa. • **A newly built contemporary villa offering high grade fixtures & fittings, ideally located (possibility to separate into 2 apartments).** Open views over the sea. Set in 575 m<sup>2</sup> gardens, garage, south facing terrace, swimming pool & spa. Réf.1121 - DPE NC

21 avenue de Tournamy - 06250 Mougins - agence.soligny@wanadoo.fr - Tél. : +33 (0)4 93 75 57 70



**VILLA 6P MOUGINS 1 270 000 €**

**RARE.** Charmante villa au calme, orientée sud sur 1 500 m<sup>2</sup> de terrain paysager avec piscine et 16 oliviers centenaires. Prestations luxueuses, 4 chambres, 3 bains en suite dont master bed de plain-pied. Lingerie. Superbe cuisine moderne. Abri voitures. • **A charming south facing villa, in a peaceful location, set in 1 500 sq m landscaped gardens with a swimming pool & 16 centenary olive trees. Luxury fixtures & fittings. Master bedroom on the same level, bathroom & dressing. Superb modern kitchen, spacious linen room. Reception room opening onto a beautiful terrace, partly covered. Upstairs : 3 bedrooms, 2 bathrooms. Réf : 1210**



**VILLA 6P MOUGINS 1 380 000 €**

Dans domaine résidentiel fermé, belle villa en pierres exposée sud, vue dégagée aperçu village. Séjour, salle à manger, grande cuisine, 4 ch avec clim. Terrasse. Garage double, lingerie + dépendances. Terrain paysager de 1583 m<sup>2</sup> avec piscine et salle à manger d'été. **An attractive stone-built villa, located in this gated & residential estate. Spacious reception room, 4 bedrooms + 1 study. Beautifully landscaped gardens with swimming pool, pool house and summer dining area. Réf : 1211**

MOUGINS

next  
096



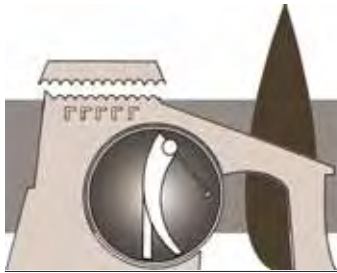
**VILLA 240m<sup>2</sup> MOUGINS 1 295 000 €**

Belle vue dégagée sur le village. Au calme. Proche tous commerces et accès routiers. Villa aux beaux volumes avec ses 240 m<sup>2</sup> hab de plain-pied + vaste sous-sol général à exploiter. 5 ch. Terrasses. Garage. Piscine. 2 104 m<sup>2</sup> de terrain. • **Beautiful distant views over the village for this modern villa, quietly located, near local shops. The main rooms are on the same level and overlook the pool. Several terraces, summer lounge. Reversible air-conditioning. Vast basement with porter's apartment. Garage. Réf : 1204**



**VILLA 5P LA ROQUETTE 700 000 €**

Vue dégagée imprenable plein sud. Au calme. Sur un seul niveau : séjour sur terrasse, 3 chambres, bains, cuisine, office + grand studio communiquant avec accès indépendant. Rez de jardin aménageable, garage, piscine. Terrain 2 650 m<sup>2</sup> complanté de 31 oliviers. • **Distant views to the south downs. Quiet location. Single-storey villa : living room opening onto the terrace, 3 bedrooms, bathroom, kitchen, storeroom + communicating large studio flat with an independent access. Garden level suitable for a conversion, garage, swimming pool. Gardens of 2 650 sq m planted with 31 olive trees. Réf : 1219**



# L'Agence de Mougins

L'immobilier en confiance !

87 rue des Isnardons - 06250 Mougins Village - info@agence-mougins.com - Tél.(0)4 92 28 07 77



**MAISON** **3P** **MOUGINS / VILLAGE** **350 000 €**

**PRIX EN BAISSÉ.** Ravissante maison de village en excellent état : cuisine et salle de bain neuves, vue sur placette, 3 pièces, charme garanti, idéal pied-à-terre luxe, ou investissement locatif. • **Falling price!** *Delightful village house, in excellent condition : newly fitted kitchen & bathroom, view over a small square, a very charming three-roomed, ideal luxury pied-à-terre or rental investment.* DPE D



**VILLA** **3P** **MOUGINS / RÉSIDENTIEL** **615 000 €**

Proche commerces à pied, adorable villa plain-pied 70 m<sup>2</sup> environ sur 700 m<sup>2</sup> terrain plat vue dominante très dégagée, oliviers, possibilité piscine. COS résiduel 40 m<sup>2</sup>, parking, à voir rapidement. • **Within walking distance of the shops,** *a delightful single-storey villa of ca 70 sq m, set in 700 sq m flat gardens with a commanding view, olive trees, possibility to build a pool, further construction of 40 sq m, parking. Early viewing recommended!* DPE en cours.



**VILLA** **140m<sup>2</sup>** **MOUGINS / DOMAINE SÉCURISÉ** **1 060 000 €**

**PRIX EN BAISSÉ :** Villa d'allure contemporaine très lumineuse offrant un fort potentiel avec travaux ( agrandissement ), vue sud-ouest dégagée, piscine avec cascade, 3 chambres + 1 studio, terrasses tout autour de la villa.

**Falling price :** *A contemporary villa, very bright & light, offering lots of potential (extension possible), southerly-westerly views, swimming pool, 3 bedrooms + 1 studio flat, terraces circling around the house. . .*

DPE en cours.



**VILLA** **185m<sup>2</sup>** **MOUGINS / GOLF RÉSIDENTIEL** **890 000 €**

**URGENT SUCCESSION.** Spacieuse villa quasiment de plain-pied 185m<sup>2</sup> sur terrain 2250 m<sup>2</sup>, à rénover. Belle plus-value après travaux, quartier calme et recherché, prix en baisse, faire offre ! • **Urgent succession.** *Spacious villa of 185 sq m, almost single-storeyed, set in 2 250 sq m grounds, to be renovated. Good capital gain after work, quiet & sought after location, falling price, make an offer!* DPE E



**VILLA** **150m<sup>2</sup>** **MOUGINS / CASTELLARAS** **950 000 €**

Domaine du château de Castellaras, gardé, avec piscine et espaces verts, adorable villa sur 2 niveaux, entièrement rénovée, 3 chambres, cuisine équipée, vaste séjour salle à manger, beaucoup de charme, jardin 500 m<sup>2</sup>, idéal vacances sans soucis. Prix en baisse. • **Domain of Château de Castellaras,** *with security, swimming pool & green spaces, a lovely two-storeyed villa, renovated throughout, 3 bedrooms, fitted kitchen, spacious living/dining room, very charming, gardens of 500 sq m, ideal for carefree holidays. Falling price.* DPE en cours.

Tél. : + 33(0)4 93 75 30 64 - contact@labelproperties.com - www.labelproperties.com



**VILLA 140m<sup>2</sup> MOUANS SARTOUX 795 000 €**

Au calme absolu, sans vis-à-vis, charmante neo provençale moderne de 140m<sup>2</sup>. vue dégagée, piscine. Séjour 45m<sup>2</sup>, cheminée, cuisine indep. équipée, celler / buanderie, 3 ch. jardin complante. Garage, puits sur parcelle de 1500m<sup>2</sup>. • **Steps away from the village.** Very peaceful, charming neo provencal villa of 140 m<sup>2</sup>. Open view, pool, living room of 45 m<sup>2</sup> with f/place, separate fitted kitchen, pantry / laundry room, 3 bedrooms. Landscaped garden of 1500 m<sup>2</sup> with a water well. Garage. DPE : D - Réf 02276



**VILLA 200m<sup>2</sup> VALBONNE / À 5MN DU VILLAGE 1 370 000 €**

Domaine au calme, néo-provençale de 200 m<sup>2</sup> récente, prestations de qualité, plein sud, sans vis-à-vis, piscine. Séjour / sam, cheminee, cuisine, 3 ch, sdb, sdo. Bureau, chambre de maître ouvrant sur terrasse. Dressing et sdb le tout sur 1440 m<sup>2</sup> de terrain. • **5 mins from the village, in a peaceful domain, not overlooked, south facing newly built neo provencal villa of 200 m<sup>2</sup> with quality fixtures and fittings.** Swimming pool. Living / dining room w/fireplace, kitchen, 3 beds, bath, shower, study, master bedroom ensuite w/bath and dressing opening onto a terrace. Set on a land of 1440 m<sup>2</sup>. DPE : B - Réf 02259



**MAS 125m<sup>2</sup> MOUIGNS / TRÈS BELLE VUE DÉGAGÉE 1 100 000 €**

Vieux mas en pierres 125 m<sup>2</sup> rénové avec. sam, salon, cheminée, cuisine équipée, vaste terrasse. À l'etage: coin bureau, wc, veranda, chambre de mtre avec sdb. En annexe: studio indép avec sdd/wc. Terrain arboré de 3400m<sup>2</sup> avec piscine. COS résiduel pour 2ème habitation ou extension. Abri voiture.

• **A renovated period stone mas of 125 sq m with a very beautiful open view.** Dining, living room, fireplace, fitted kitchen, large terrace. 1st floor : study area, wc, verandah, master bedroom with bathroom en suite. Separate studio flat with shower room/wc. Set in 3 400 sq m landscaped gardens with a pool. Further construction possible for a 2nd dwelling or extension. Shelter for car. DPE : D - Réf. 02252



**VILLA 330m<sup>2</sup> MOUIGNS / PROCHE GOLF 1 490 000 €**

Agréable villa néo-provençale de 330m<sup>2</sup> au calme absolu. Vaste séjour cathédrale, cheminée, SAM, cuisine équipée, 3 chambres, bains, dressing, home cinema, fitness, cave à vins, buanderie. Appart. ind., garage, abris voitures. Sur terrain plat de 2200 m<sup>2</sup>, piscine en forme libre. • **Gracious peaceful neo provencal bungalow of 330 m<sup>2</sup> with a vast living room w/fireplace and cathedral ceilings, dining room, fitted kitchen, 3 bedrooms ensuite w/bath, dressin, home movie room, fitness room, car port, boule court.** Set on a flat garden of 2200m<sup>2</sup> with a free form pool. DPE : D - Réf. 02083



**APPT 3P CANNES / HAUT TASSIGNY 290 000 €**

À 15mn du centre et commerces à proximité, 3pièces de 61m<sup>2</sup> rénové entièrement prêt à meubler. Très jolie vue mer, îles et Californie. Séjour lumineux, cuisine américaine, 2 chambres, salle de bains et terrasse exposée sud-est. Grand box et cave. • **Located within 15min of town centre, a beautifully renovated three-roomed apartment of 61 sq m offering sea views over Lérins Islands :** bright and airy living room with an open-plan kitchen, 2 bedrooms, bathroom, 11 sq m south-east facing terrace. Large parking place and cellar in the basement. Réf. 01890



**APPT 3P MOUIGNS 420 000 €**

Résidence recherchée, proche commodités et à 20mn de Cannes, plaisant appartement de 81m<sup>2</sup>. Environnement principal : la verdure. Au calme, jardin privatif de 155m<sup>2</sup> clôturé, séjour prolongé d'une veranda, grande terrasse sud. Cuisine indépendante, 2 chambres, salles de bains. Accès privatif à la piscine, garage, cave et parking privé. • **In this sought after residence, close to all amenities, only 20min from Cannes, a lovely apartment of 81 sq m. Greenery and peaceful setting. Private enclosed gardens of 155 sq m, living room extended by a verandah, south facing terrace. Separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Private access to the pool, garage, cellar & private parking.** DPE : E - Réf 02202

# DECLETY IMMOBILIER

63, bd Mal Juin - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@declety.fr +33 (0)4 93 73 24 24



**VILLA 4P VILLENEUVE LOUBET 466 000 €**

A deux pas du village proche écoles et commodités secteur calme et ensoleillé agréable villa de 4 pièces, séjour avec cheminée, 3 chambres terrain plat a visiter sans tarder! • **Nearby the Village of Villeneuve Loubet, schools & all amenities, in a quiet and sunny location, an attractive villa with a reception/living room + fireplace, 3 bedrooms, set in flat gardens. A visit is therefore essential!** DPE:D - Réf.029EQ3



**VILLA 5/6P CAGNES SUR MER 689 000 €**

Hauteurs. En position dominante vaste villa de 5/6 pièces séjour double, 4 chambres dont trois de plain pied. Parcelle de 3850m², piscine, COS résiduel très important. • **A spacious villa (170 m²), in a peaceful elevated setting. Excellent condition. Terrace. Landscaped gardens (3 850 m²). Swimming pool. Separate fitted kitchen, 4 bedrooms, 3 are on the same level. Garage. . . It's worth seeing!** Réf.025X07 - DPE: E



**DUPLEX 3P VILLENEUVE LOUBET 695 000 €**

Dernier étage - Dans résidence prestigieuse avec piscine magnifique 3 pièces de 92m² en duplex, vue mer panoramique, vastes terrasses 180 m², cave, garages, parking. • **On the top floor of this prestigious residence benefiting from a swimming pool, a magnificent two bedroom duplex apartment of 92 m², vast terraces of 180 m² offering panoramic sea views, cellar, garages, parking.** Réf.028DSM - DPE: D



**APPT 4P VILLENEUVE LOUBET 750 000 €**

**RÉSIDENCE HAUTS DE VAUGRENIER**, domaine protégé, sécurisé, au calme complet, piscine, tennis, club house appartement villa 4 pièces, prestations haut de gamme, cuisine entièrement équipée, buanderie, terrasse, jardin, jacuzzi. Garage et cave attenante. • **Hauts de Vaugrenier residence, secure and peaceful estate with pool, tennis court & club house, a 4-roomed apartment villa, high grade finishings, fully fitted kitchen, laundry room, terrace, garden, jacuzzi. Garage and adjoining cellar.** Réf.028JD5 - DPE:D



**VILLA 120m² CAGNES SUR MER 808 400 €**

**LES COLETTES** - Proche écoles et commodités en position dominante, villa individuelle de plain pied, vaste séjour et véranda, 3 chambres, vue mer et montagnes, piscine privative. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT! Near schools and all amenities, on an elevated position, a detached single-storey villa, spacious living room and verandah, 3 bedrooms, view over the sea and mountains, private swimming pool.** Réf.02BR5R - DPE: D



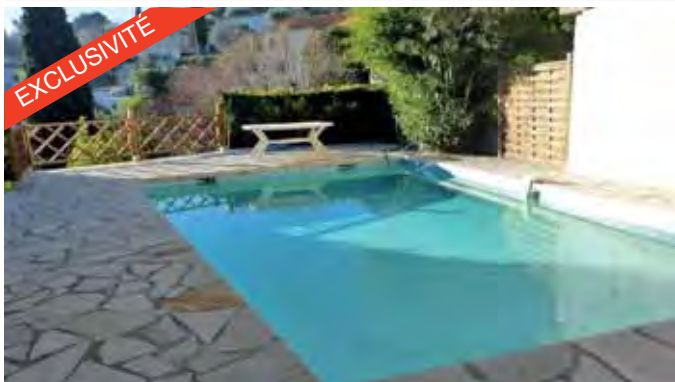
**APPT 4P CROS DE CAGNES 840 000 €**

Dans résidence luxueuse, sécurisé avec piscine, proche commerces, transports, accès direct au plages, 4 pièces de 115m² avec séjour de 40m² + une cuisine s'ouvrant sur une vaste terrasse expo sud/ouest + balcons. • **In this luxury and secure residence with a pool, near local shops and transports, direct access to the beaches, a 4-roomed apartment of 115 sq m comprising 40 sq m living room + a kitchen overlooking a large south/west facing terrace + balconies.** Réf.02BHZZ - DPE: D

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 / VILLA**    **VENCE**    **529 000 €**

Haut de villa 6 pièces, vaste séjour cheminée, cuisine us, 4 chambres, 1 bureau, calme, ensoleillé, piscine privative, cuisine d'été, 2 parkings.

*Top of a villa, spacious living room + fireplace, open-plan kitchen, 4 bedrooms, 1 study, peaceful & quiet, sunny, private pool, summer kitchen, 2 parkings.*

DPE : D



**VILLA**    **5P**    **TOURNETTES S/LOUP**    **798 000 €**

Villa dominante, ensoleillée, séjour cheminée, cuisine US équipée, suite parentale plain-pied, 3 chambres, piscine, double garage, terrain 2.500 m².

*A villa on an elevated position, sunny, living room + fireplace, open-plan fitted kitchen, parental en suite, which is on the same level, 3 bedrooms, swimming pool, double garage, grounds of 2 500 sq m.*

DPE : C



**VILLA**    **5P**    **LA GAUDE**    **945 000 €**

Villa de caractère, parfait état, double séjour cheminée, salle de home cinéma, 4 chambres, possibilité studio, calme absolu, terrain plat 2200 m², piscine, garage. • *A character villa, in perfect condition, double living room + fireplace, home cinema room, 4 bedrooms, possibility of studio flat, peaceful & quiet, flat gardens of 2 200 sq m, swimming pool, garage.*

DPE : D



**APPT**    **2P**    **ST LAURENT**    **339 000 €**

Les Plateaux Fleuris, 2 pièces vue mer panoramique, résidence standing, calme, plein sud, terrasse, garage, RARE.

*Les Plateaux Fleuris, a 2-roomed apartment with panoramic views over the sea, quietly located in this beautiful residence, south facing terrace, garage. RARE!*

DPE : C



**APPT**    **2P**    **VILLENEUVE LOUBET / PLAGES**    **235 000 €**

Dernier étage, 2 pièces, terrasses, calme, vue dégagée, piscine, box s/sol. URGENT Cause départ.

*Top floor, a two-roomed flat, terraces, peace & quiet, open views, pool, underground parking. URGENT! Cause departure.*

DPE : D



**APPT / VILLA**    **ST PAUL**    **434 000 €**

Vaste 4 pièces, rez-de-jardin, séjour cheminée, calme, vue panoramique St Paul, parkings, résidence sécurisée.

*Spacious 4-roomed garden apartment, living room + fireplace, panoramic views over St Paul, parkings, quietly located in this secure residence.*

DPE : D



# Sejimmmo Properties

8 place Charles de Gaulle - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@sejimmmo.com +33 (0)4 93 22 50 70



**APPT** | **2/3P** | **CAGNES-SUR-MER / LA PINÈDE** | **307 000 €**

Superbe 2/3 pièces, belle vue mer et château, grand séjour de 44m<sup>2</sup>, superbe cuisine indépendante, terrasse tout autour de l'appartement, expo sud/ouest, cave, parking collectif dans la résidence. Proche commerces et plage à pied. À voir. . . • **Superb 2/3-roomed apartment, beautiful views over the sea & Castle, spacious living room, separate kitchen, terrace circling around the apartment, south/west exposure, cellar, communal parking in the residence. Near shops and beaches. IT'S WORTH SEEING! Réf.272512 - DPE 138 : C - GES 5**



**APPT** | **3P** | **NICE / OUEST** | **350 000 €**

Magnan, mer à pied, dans résidence fermée avec piscine, dernier étage, spacieux 3 pièces de 74,40m<sup>2</sup> traversant, grand séjour de 28m<sup>2</sup>. 2 grandes terrasses, cuisine indépendante, nombreux rangements, vendu avec cave et parking (possibilité garage en plus, bon état général, à voir! **West part of Nice, Magnan district, sea on foot, on the top floor of this gated residence benefiting from a pool, a spacious 3-roomed apartment of 74,40 sq m with a double exposure, living room of 28 sq m, 2 large terraces, separate kitchen, storage space, cellar and parking (possibility extra garage), in good condition. . . VIEWING NOW! Réf.303240 - DPE 76 : B - GES 17**



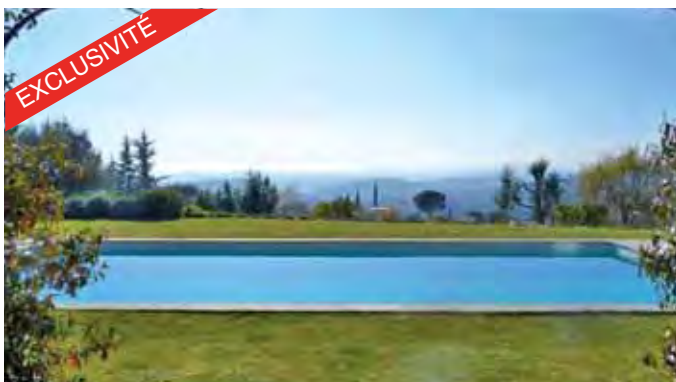
**APPT** | **4P** | **CAGNES-SUR-MER / VAL FLEURI** | **515 000 €**

Secteur Val Fleuri, au calme absolu et à pied des commodités, magnifique appartement villa de type 4 pièces, séjour de 38m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin, aperçu mer, vendu avec parking et cave, à voir absolument produit rare! **Val Fleuri area, quietly located, near all amenities, a magnificent 4-roomed apartment villa with 38 sq m reception room + terrace and gardens, little sea view. Parking & cellar. Absolute must! RARE! Réf.306933 - DPE 145 : C**



**PROPRIÉTÉ** | **340m<sup>2</sup>** | **VENCE** | **1 650 000 €**

Quartier résidentiel, propriété de prestige de type 6 pièces sur terrain de 4500m<sup>2</sup>, 3 dépendances, séjour avec cuisine américaine d'environ 80 m<sup>2</sup>, style contemporain. Vue dégagée mer, à voir absolument. . . • **Residential neighbourhood - Prestigious property of 6 rooms, set in 4 500 sq m grounds, 3 outbuildings, living room with open-plan kitchen of ca 80 sq m, contemporary style. Open views over the sea. EARLY VIEWING RECOMMENDED! Réf.305975 - DPE NC**



**PROPRIÉTÉ** | **255m<sup>2</sup>** | **VENCE** | **2 014 000 €**

Superbe propriété de charme de type 5 pièces dans un secteur prisé, vous serez charmés par son terrain complanté et sa vue panoramique mer et montagnes, superbe salon et véranda, prestations et matériaux de qualité, grande piscine, grand sous sol, garage. . . • **A superb property of 5 rooms, in a popular area, you will be charmed by its landscaped gardens with panoramic views over the sea & mountains, superb reception room and verandah, high quality materials, swimming pool, large basement, garage. . . Réf.304108 - DPE NC**



**VILLA** | **290m<sup>2</sup>** | **SAINT-PAUL** | **1 090 000 €**

Quartier résidentiel, villa individuelle de type 4 pièces refaite à neuf style contemporain et moderne. Grand séjour avec 1 chambre de plain pied. À l'étage 3 chambres, 4 douches à l'italienne. Vendu avec trois studios totalement indépendants, à voir rapidement! **Residential area - A detached villa, newly refurbished with a contemporary and modern design. Large reception room, 1 bedroom on the same level. Upstairs : 3 bedrooms, 4 shower rooms. 3 self-contained studio flats. VIEWING A MUST! Réf.306876 - DPE NC**

CAGNES SUR MER

next H 101



5 allée des Bouleaux - 06800 Cagnes-sur-Mer - info@philips-immobilier.com +33 (0)6 98 01 55 55



**STUDIO 20m<sup>2</sup> SOPHIA ANTIPOLIS 79 000 €**

Investissement, studio équipé, vendu loué, rendements garantis, possibilité vente plusieurs lots,  
*Investment, equipped studio flat, sold rented, guaranteed returns, possibility to sell in several lots.*

Classe Énergétique D - Agnès FICHERA 07 61 88 54 55



**STUDIO 23m<sup>2</sup> CAGNES SUR MER 119 000 €**

Rez de Chaussée, au calme absolu, studio rénové, terrasse sur jardin copro, cave, parking privatif,  
*Ground floor, very quiet, renovated studio flat, terrace with views over resident's garden, cellar, private parking.*

Classe Énergétique E - Ph. SANÉ 06 98 01 55 55



**STUDIO 21m<sup>2</sup> CROS DE CAGNES 133 500 €**

Proche mer, vaste studio, séjour /kitchenette 21 m<sup>2</sup>, sur balcon fermé en véranda (7 m<sup>2</sup>), étage élevé, cave.

*Near the sea, spacious studio flat, living room/kitchenette of 21 sq m overlooking a balcony/verandah (7 sq m), high floor, cellar.*

Classe Énergétique D - Agnès FICHERA 07 61 88 54 55



**APPT 77m<sup>2</sup> CAGNES SUR MER 299 000 €**

Rez de jardin, 3 PIECES traversant, au calme, 2 chambres, 1 bureau, terrasse sur jardin 40 m<sup>2</sup>, cave, garage.

*A double exposure garden apartment, quietly located, includes 2 bedrooms, 1 study, terrace overlooking 40 sq m gardens, cellar, garage.*

Classe Énergétique D - Agnès FICHERA 07 61 88 54 55



**VILLA 115m<sup>2</sup> LA COLLE S/LOUP 528 000 €**

Proche CAGNES/MER, villa indiv. 115 m<sup>2</sup>, position dominante, séjour 35 m<sup>2</sup> avec cheminée, 3 ch., 2 SdB, double garage 60 m<sup>2</sup>, jardin 700 m<sup>2</sup>, vue verdure, Urgent ! • *Near Cagnes sur Mer, a detached villa of 115 sq m, on an elevated position, living room with fireplace of 35 sq m, 3 bedrooms, 2 bathrooms, double garage, set in 700 sq m gardens with green landscaped views. URGENT!* Classe Énergétique NC - Agnès FICHERA 07 61 88 54 55



**VILLA 195m<sup>2</sup> CAGNES SUR MER 949 000 €**

Superbe individuelle neuve, vue mer, sur terrain 3500m<sup>2</sup>, séjour 55 m<sup>2</sup>, cuisine équipée 25 m<sup>2</sup>, chambres avec salles de bains, multiples terrasses, 2 garages, au calme absolu, .... • *Detached, superb and new villa, sea view, set in 3 500 sq m gardens, includes 55 sq m living room, fitted kitchen, bedrooms with bathrooms, several terraces, 2 garages, peaceful and quiet. . .* Classe Énergétique NC - Agnès FICHERA 07 61 88 54 55



8 Rue des Commerces - 06270 Villeneuve Loubet - immovaugrenier@ajimmorea.fr - Tél. : +33 (0)4 93 22 86 46



**EXCLUSIVITÉ**

**APPT 2P ANTIBES 255 000 €**

Très beau 2 P entièrement rénové au 1er étage dans résidence avec piscine. Vue mer et verdure. Expo Est et Sud. Calme. Hall d'entrée avec placard. Séjour sur terrasse. Cuisine équipée ouverte. Chambre avec placard et SDB. wc indép. Climatisation réversible. Garage. • **A beautifully & fully renovated flat, on the 1st floor of this residence with a pool. Sea and green landscaped views. East and South exposure. Quiet location. Entrance hall with cupboard. Living room opening onto a terrace. Open-plan fitted kitchen, 1 bedroom with wardrobe & bathroom. Separate wc. Reversible air-conditioning. Garage. Réf.859**



**APPT 2P VILLENEUVE LOUBET 450 000 €**

LES HAUTS DE VAUGRENIER. Magnifique 2 P 60 m<sup>2</sup> entièrement rénové au 1er étage. Plein Sud. Vue dégagée sur parc. Hall d'entrée avec placard. Séjour et Salle à manger. Cuisine équipée ouverte. Chambre avec placard. SDD/wc. Placard. Climatisation réversible. Parking couvert. Cave. Accès au club. • **A magnificent apartment of 60 sq m, renovated throughout, located on the 1st floor. South facing views over the park. Entrance hall with cupboard. Living & dining room. Open-plan fitted kitchen, 1 bedroom + wardrobe, shower room/wc. Reversible air-conditioning. Indoor parking. Cellar. Access to the Club. DPE 232 : E - Réf.856**



**APPT 3P VILLENEUVE LOUBET 598 500 €**

LES HAUTS DE VAUGRENIER. Luxueux 3 P rénové 81 m<sup>2</sup> au 1er étage. Calme. Très belles prestations. Vue mer Cap d'Antibes et parc. Expo Sud-Ouest et Nord-Est. Hall d'entrée avec placard. Double séjour sur terrasse. Cuisine équipée ouverte. Chambre avec SDD/wc attenante. Dégagement avec placard. Chambre. Grande SDB et wc. Parking couvert. Cave. Accès au Club. • **A luxuriously renovated and appointed apartment of 81 sq m, quietly located, on the 1st floor. Sea view over Cape Antibes. S-W & N-E exposure. Entrance hall with cupboard. Double living room opening onto a terrace. Open-plan fitted kitchen, 1 bedroom with shower room/wc, 2nd bedroom. Bathroom & wc. Parking. Cellar. Access to the Club. DPE 190 : D - Réf.826**



**APPT 4P VILLENEUVE LOUBET 548 000 €**

Beau 4 P 93 m<sup>2</sup> en RDJ. Terrasse 31 m<sup>2</sup> et jardin 350 m<sup>2</sup>. Plein Sud. Vue sur verdure. Calme. Hall d'entrée. Dégagement avec placard. Séjour donnant sur jardin. Cuisine équipée indép. sur terrasse. Toilette avec lavemains. 3 Chambres avec placards. SDD/wc. SDB/wc. Parking couvert. Parking extérieur. Cave. • **A beautiful garden apartment of 93 sq m. Terrace of 31 sq m + south facing gardens of 350 sq m. Green landscaped view. Quiet location. Entrance hall, living room opening onto the gardens, fitted kitchen with terrace, 3 bedrooms with wardrobes. Shower room/wc. Bathroom/wc. Indoor & outdoor Parking. Cellar. Réf.799**



**VILLA 100m<sup>2</sup> VILLENEUVE LOUBET 1 300 000 €**

LES HAUTS DE VAUGRENIER. Villa individuelle 100 m<sup>2</sup> de plain-pied avec belle piscine et beau jardin. Expo Sud et Ouest. Calme. Hall d'entrée avec placard et toilette invités. Séjour sur terrasse. Cuisine équipée ouverte sur le séjour. 2 Chambres sur jardin. SDB/wc. 1 Chambre avec SDB attenante. Climatisation. Abri de jardin. Studio indépendant. • **A detached single-storey villa of 100 sq m with beautiful gardens and a pool. South & West exposure. Quiet location. Entrance hall with cupboard and wc. Living room opening onto a terrace. Open-plan fitted kitchen, 2 bedrooms. Bathroom/wc, 1 bedroom with bathroom. Air-conditioning. Separate studio flat. Réf.854**



**VILLA 350m<sup>2</sup> CAGNES SUR MER. 1 990 000 €**

Magnifique contemporaine 350 m<sup>2</sup> avec piscine et terrasse 110 m<sup>2</sup>. Terrain 1 800 m<sup>2</sup>. Toutes expos. Calme. Espace pro : Bureau 90 m<sup>2</sup>, kitchenette, placards, 1 P 27 m<sup>2</sup> et cave. Studio indép. avec SDD. Espace de vie 150 m<sup>2</sup> : Vaste Séjour, Salle à manger, Cuisine équipée indép. Buanderie. Chambre de Maître 30 m<sup>2</sup> avec dressing et grande SDD, 2 Chambres. SDD et placards, toilettes invités. Maison sous domotique. Prestations de qualité. • **A magnificent contemporary villa of 350 sq m with a swimming pool and 110 sq m terrace. Set in 1 800 sq m peaceful gardens. Professional space : office of 90 sq m, kitchenette, cupboards, 1-room of 27 sq m & cellar. Separate studio flat with shower room. Accommodation of 150 sq m : spacious living room, dining room, fitted kitchen. Laundry room. Master bedroom with dressing & shower room, 2 bedrooms, shower room and wardrobes. Home automation. High quality fixtures and fittings. Réf.747**

VILLENEUVE LOUBET

next 103



Marina Baie des Angés - 06270 Villeneuve Loubet - gregimmo@wanadoo.fr - Tél: +33 (0)4 93 20 94 00



<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>VILLENEUVE LOUBET / GINESTIÈRES</b>	<b>273 000 €</b>
-------------	-----------	--	------------------

**COUP DE COEUR!** Sur les hauteurs. Quartier résidentiel. Proche commerces, écoles et plages. Résidence gardé. Appartement 2 pièces de 51 m<sup>2</sup>. Prestations de grande qualité. Vue panoramique mer. Exposition Sud/Est. Piscine. Tennis. Cuisine indépendante équipée. Cave. Garage. **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** On the heights. Residential area. Close to shops, schools and beaches. Security property. Apartment (51 sq m). High quality features and fittings. Panoramic sea view. South/East facing. Swimming pool. Tennis court. Separate fitted kitchen. Cellar. Garage.

DPE 168 : D

VILLENEUVE LOUBET

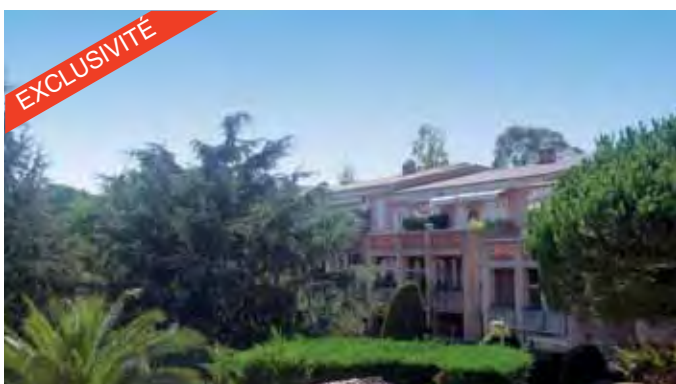


<b>VILLA</b>	<b>5P</b>	<b>VILLENEUVE LOUBET</b>	<b>750 000 €</b>
--------------	-----------	--------------------------	------------------

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

<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>ST LAURENT DU VAR / TZANCK</b>	<b>243 000 €</b>
-------------	-----------	-----------------------------------	------------------

**À SAISIR!** . Quartier calme. Proche plages et toutes commodités. Appartement 3 pièces de 74 m<sup>2</sup>. Beaux volumes. Vue verdure. Exposition Sud. Cuisine indépendante. Cheminée. Box en sous sol. Volets électriques. **NOT TO BE MISSED!** Quiet area. Close to all amenities, schools and beaches. Spacious apartment (74 sq m). Greenery view. South facing. Separate kitchen. Fireplace. Underground box. Electric shutters. DPE 149 : C



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>PARC DE VAUGRENIER</b>	<b>346 500 €</b>
-------------	-----------	---------------------------	------------------

**À VOIR!** Sur les hauteurs. Quartier résidentiel. Résidence gardé. Appartement 3 pièces de 71 m<sup>2</sup>. Aperçu mer. Exposition Sud/Est. Piscine. Tennis. Cuisine indépendante semi équipée. Cave. Garage. Parking. • **MUST BE SEEN!** Elevated setting. Residential area. Secure residence with Swimming pool & Tennis court. A 3-roomed apartment (71 sq m). Glimpse of the sea. South/East facing. Separate semi-fitted kitchen. Cellar. Garage. Parking. DPE 195 : D

<b>APPT</b>	<b>2P</b>	<b>VILLENEUVE LOUBET / VAUGRENIER</b>	<b>236 000 €</b>
-------------	-----------	---------------------------------------	------------------

Domaine gardé 7/7, piscine, tennis, lac, beau 2 pièces de 40 m<sup>2</sup>, vue mer, belle terrasse plein sud, très bon état, cave, parking. **A superbly appointed apartment of 40 sq m, located in this domain called Vaugrenier which benefits from 24h portorage, a pool, tennis court and a lake, comprises a beautiful south facing terrace offering views over the sea, a cellar and a parking. DPE NC**



Marina Baie des Angès - 06270 Villeneuve Loubet - gregimmo@wanadoo.fr - Tél: +33 (0)4 93 20 94 00



APPT	3P	<b>MARINA BAIE DES ANGES / PIEDS DANS L'EAU</b>	<b>495 000 €</b>
------	----	---	------------------

Quartier résidentiel et recherché. Proche plages. Appartement 3 pièces de 78 m<sup>2</sup>. Vue mer. Exposition Est. Terrasse. Piscine. Tennis. Cuisine indépendante équipée. Garage en option.

**Sought after and residential area.** Close to the beaches. A 2 bedroom apartment (78 sq m). Sea view. East facing terrace. Swimming pool. Tennis court. Separate fitted kitchen. Garage in option.

DPE 192 : D - GES 9



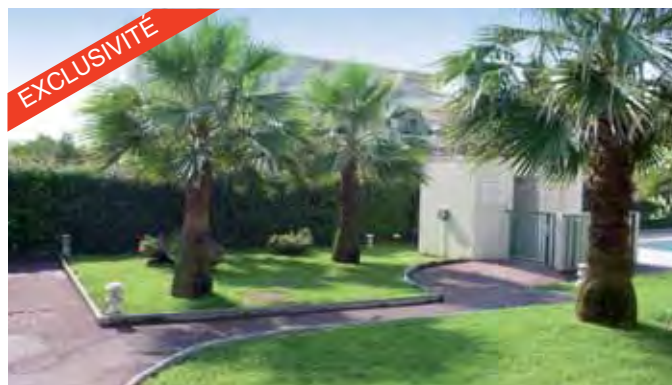
APPT	1P	<b>JUAN LES PINS / MER</b>	<b>125 000 €</b>
------	----	----------------------------	------------------

À SAISIR! Proche plages et toutes commodités. 1 pièce appartement de 29 m<sup>2</sup>. Bon état. Vue verdure. Exposition Est. Balcon. Cuisine indépendante semi équipée.

**NOT TO BE MISSED!** Close to all amenities and beaches. Studio flat (29 sq m). In mint condition. View over the greenery. East facing balcony. Separate semi-fitted kitchen. DPE 220 : D

APPT	3P	<b>VILLENEUVE LOUBET</b>	<b>595 000 €</b>
------	----	--------------------------	------------------

Coup de coeur! Pieds dans l'eau. Quartier recherché. Proche plages. Appartement 3 pièces de 76 m<sup>2</sup>. Vue mer. Véranda. Cuisine ouverte équipée. Salle de bain. Salle d'eau. Caves. Garage. Plage privée. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** . On the sea front. Sought after area. Close to the beaches. Apartment (76 sq m). Sea view. Veranda. Open-plan fitted kitchen. Bathroom. Shower room. Cellars. Garage. PRIVATE BEACH. DPE 111 : C - GES 4



APPT	2P	<b>MARINA BAIE DES ANGES</b>	<b>285 000 €</b>
------	----	------------------------------	------------------

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

APPT	2P	<b>PARC DE VAUGRENIER</b>	<b>212 000 €</b>
------	----	---------------------------	------------------

COUP DE COEUR! Quartier calme et recherché. Proche commerces et plages. Appartement 2 pièces de 49 m<sup>2</sup>. Exposition Sud/Ouest. Piscine. Cuisine ouverte équipée. Cave. Box en sous sol. • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after and quiet area. Close to shops and beaches. A one bedroom apartment (49 sq m). South/West facing. Swimming pool. Open-plan fitted kitchen. Cellar. Underground parking. DPE 134 : C - GES 5

Le Ducal - Marina Baie des Angés - 06270 Villeneuve Loubet - info@osudimmobilier.com - Tel : +33 (0)4 93 73 09 49



**VILLA 5P CAGNES SUR MER 470 000 €**

A SAISIR! Construction de qualité pour cette agréable villa jumelée de 106m²!! Quartier résidentiel. Proche commerces. Dans une Résidence privée. Comprenant un grand séjour, une cuisine équipée, 3 chambres, 1 bureau, 2 bains, 2 wc. Parking 2 voitures. Faire offre! • **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 - DPE NC



**PLACES DE PORT VILLENEUVE LOUBET Nous consulter**

**MARINA BAIE DES ANGES.** Places de Port à vendre de 8X3, 10X3, 50, 11X4, 30, 12X4, 12X4, 30, 14X4, 70, 15X4, 50, 16X5, 24X7, 30X8. Nombreuses places à l'étranger. Toutes **démarches effectuées par nos soins.**  
**BOAT MOORINGS FOR SALE - Berth 8X3, 10X3, 50, 11X4, 30, 12X4, 12X4, 30, 14X4, 70, 15X4, 50, 16X5, 24X7, 30X8, 35X8. Mani places abroad. All procedures handled by us.**



**APPT 2/3 P VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES 212 000 €**

"LE BARONNET". Beau 2/3 pièces lumineux, meublé et refait à neuf. Comprenant une entrée, un beau séjour, une cuisine US neuve, une chambre, une salle de bains, une terrasse de 8m². Appartement vendu avec un parking.  
**"LE BARONNET". On the sea front. Sought after area. Close to shops and beaches. Attractive property. Apartment (38 sq m). High grade fittings. Furnished. Terrace. Open-plan kitchen. Parking. Réf.80A - DPE NC**



**APPT 2P VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES 243 000 €**

"LE BARONNET". Appartement 2 pièces de 38 m². Rénové. Vue mer. Exposition Est. Terrasse de 9 m². Cuisine ouverte équipée sur séjour de 22 m². Salle de bain. Placards. Ascenseur. Chauffage électrique. **"LE BARONNET". Sought after area. Close to shops and beaches. Prestigious high security property. Apartment (38 sq m). Renovated. Sea view. East facing. Terrace (9 sq m). Open-plan fitted kitchen. Reception / dining room (22 sq m). Bathroom. Access to sea, all shops/restaurants in the residence. Réf.394A - DPE NC**



**APPT 3P VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES 695 000 €**

"AMIRAL", EN FRONT DE MER!!! Superbe appartement à la décoration soignée, séjour et chambres en façade sur profonde terrasse de 20m². Vue imprenable sur la mer et le Cap d'Antibes. En étage élevé, pleins sud. Garage et Cave. • **"AMIRAL" IN SEA FRONT!** This flat provides very generously proportioned rooms ans has been tastefully refurbished in a contemporary style. Living room and bedrooms overlooking a deep terrace of 20m². View to take your breath away on the Baie des Angés. Garage and cellar. Réf.389A - DPE NC



**APPT 4P VILLENEUVE LOUBET / MARINA BAIE DES ANGES 840 000 €**

"LE DUCAL" - Appartement de 4 pièces 101m² + terrasse 22m² en étage élevé. Comprenant un double séjour de 42m², une cuisine équipée indépendante, une salle d'eau, une salle de bains, 2 belles chambres, superbe vue mer/Cap d'Antibes. Box, cave. • **"LE DUCAL". Superb and spacious apartment (101 sq m). Sea view. South facing. Terrace (22 sq m). Separate kitchen. Reception / dining room (42 sq m). Bathroom. Shower room. Cellar. Garage. Réf.385A - DPE 146 : C**



# IMMOBILIÈRE PELOU



Transaction  
Location  
Gestion locative  
Expertise  
Syndic de copropriétés

Le Commodore - Marina Baie des Angès - 06270 Villeneuve-Loubet - info@immobiliere-pelou.com - Tél: +33(0)4 93 22 55 22



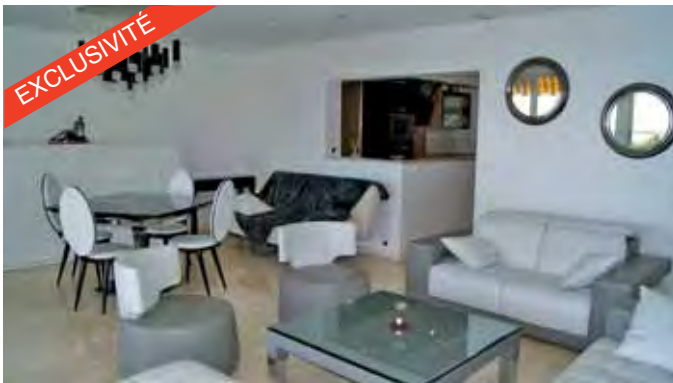
**APPT 4P VILLENEUVE-LOUBET 1 365 000 €**

**MARINA BAIE DES ANGES. APPARTEMENT D'EXCEPTION.** Terrasse d'angle de 140 m<sup>2</sup>, 111 m<sup>2</sup> habitables, il bénéficie d'une superbe vue sur le port et la mer. Il comprend 3 chambres, 2 bains, un séjour d'angle de 48 m<sup>2</sup>. Très bon état. • **EXCEPTIONAL PENTHOUSE.** Corner terrace of 140 sqm, 111 sqm, wonderful sea view, includes 3 bedrooms, 2 baths, a 48 sqm corner living room. Very good condition. DPE E : 241



**VILLA 168m<sup>2</sup> ROQUEFORT LES PINS 850 000 €**

Très belle villa de 168 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2600 m<sup>2</sup> de terrain, cave, parkings, piscine.  
**Very nice villa, 168 sqm with 4 bedrooms, 2 600 sqm garden, storage room, parkings, swimming pool.**  
DPE D : 222



**APPT 3P VILLENEUVE-LOUBET 765 000 €**

**MARINA BAIE DES ANGES. PRESTATIONS RAFFINÉES.** Vaste 3 pièces de 76 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, magnifique vue port et mer. Cave, garage fermé. **HIGH STANDARD.** Large 2 bedroom apartment, 76 sqm, entirely renovated, wonderful view upon harbour and sea. Closed garage, storage room.  
DPE D : 177



**APPT 4/5P VILLENEUVE-LOUBET 1 380 000 €**

**RÉSIDENTIEL. COUP DE CŒUR.** Splendide appartement de 138 m<sup>2</sup>, résidence de standing sécurisée avec parc et piscine, vue mer à 180°, terrasse 75 m<sup>2</sup>, garage. • **NOT TO BE MISSED.** Splendid apartment 138 sqm, high standard and secure residence with park and swimming pool, 180° open sea view, 75 sqm terrace, closed garage.  
DPE D : 216.



**APPT 4P VILLENEUVE-LOUBET 548 000 €**

**RÉSIDENTIEL. À SAISIR.** Bel appartement de 94 m<sup>2</sup> sur jardin privatif de 375 m<sup>2</sup> et 32 m<sup>2</sup> de terrasse. Résidence sécurisée avec piscine. Calme. Cave, garage, parking. • **NOT TO BE MISSED.** Nice apartment 94 sqm opening on 375 sqm garden and 32 sqm terrace. Secure residence with swimming pool. Quiet. Storage room, garage, parking.  
DPE D : 213.



**APPT 3P VILLENEUVE-LOUBET 750 000 €**

**MARINA BAIE DES ANGES.** Bel appartement front de mer bénéficiant d'une vue exceptionnelle, vendu avec cave et garage.  
**Nice apartment facing the sea, overwhelming view, sold with storage room and garage.**  
DPE E : 258

VILLENEUVE LOUBET

next  
107

315, Bd Marcel Pagnol - 06700 St Laurent du Var - michelyne.astier.immo@wanadoo.fr  
Tél. +33 (0)4 93 31 81 05 - Port. +33 (0)6 07 43 36 56



EXCLUSIVITÉ

APPT 4P ST LAURENT / RÉSIDENTIEL 539 000 €

Belle vue mer, piscine, fonctionnel 4 pièces 92 m<sup>2</sup>, belles terrasses, parfait état, cave, parking, garage.

*Sea view, pool, well presented 4-roomed apartment of 92 sq m, beautiful terraces, in perfect condition, cellar, parking, garage.*

DPE C



VILLA 5P ST LAURENT / RÉSIDENTIEL 577 000 €

Vue mer, agréable villa 5 pièces 112 m<sup>2</sup> + sous/sol 70 m<sup>2</sup>, parfait état, sud, calme.

*Sea view, delightful 5-roomed villa of 112 sq m + 70 sq m basement, in perfect condition, south facing, quiet location. . .*

DPE B



EXCLUSIVITÉ

VILLA 6P ST LAURENT / MONTALEIGNE 597 000 €

Agréable maison individuelle 6 pièces 180 m<sup>2</sup> de plain pied + Studio indépendant, sud ouest, verdure, terrain 1 500 m<sup>2</sup>, piscine, garages, parkings.

*A detached six-roomed house 180sq m + self-contained studio flat, set in south west facing landscaped gardens of 1 500 sq m, swimming pool, garages, parkings.*

DPE C



APPT 4P ST LAURENT / RÉSIDENTIEL 664 000 €

Dans résidence avec piscine, rare, superbe 4 pièces 134 m<sup>2</sup>, terrasse/jardin 160 m<sup>2</sup>, séjour/cuisine 65 m<sup>2</sup>, sud, parfait état, caves, garages.

*Superb four-roomed apartment of 134 sq m + south facing terrace/garden of 160 sq m, living/dining room/kitchen of 65 sq m, in perfect condition, swimming pool, cellars, garages.*

DPE C



VILLA 6P LA GAUDE 890 000 €

Belle et récente néo provençale 6 pièces 210 m<sup>2</sup>, séjour 70 m<sup>2</sup>, prestations de qualité, terrain plat 2 600 m<sup>2</sup>, piscine, grandes annexes.

*Beautiful and recent Néo-Provençale style villa of 210 sq m offering 6 principal rooms, 70 sq m reception room, high quality fixtures & fittings, set in flat grounds of 2 600 sq m, swimming pool, spacious outbuildings. . .*

DPE B



EXCLUSIVITÉ

VILLA 7P ST LAURENT / AGRIMONT 960 000 €

Coup de cœur, vue mer, sans vis-à-vis, belle contemporaine 7 pièces 165 m<sup>2</sup>, 4 salles de bains, parfait état, sud ouest, calme, piscine, terrain 1 900 m<sup>2</sup>.

*Sea view! A Californian style 7-roomed villa of 165 sq m, bathing in sunlight, in a peaceful area, set in south west facing beautiful gardens of 1 900 sq m with a swimming pool.*

DPE B



**APPT 2P PROMENADE DES ANGLAIS 177 000 €**

À 50 m des plages, en étage élevé, 2 pièces, bon état, très clair, cuisine équipée, belles prestations. Proche commerces et commodités. Vendu loué. *50m from the beaches, on a high floor, a bright & airy 2-roomed flat, in mint condition, fitted kitchen, beautiful finishings. Near shops and all amenities. Sold rented.*

Classe Énergie D



**APPT 3/4P NICE / MUSICIENS 380 000 €**

Dans bel immeuble bourgeois, 3/4 pièces entièrement rénové, traversant, beaux parquets, moulures au plafond, volumes, séjour avec cheminée, balcons, vue dégagée. • *In this beautiful bourgeois building, a double exposure 3/4-roomed apartment, renovated throughout, lovely parquet floorings, ceiling mouldings, spacious interior, living room with fireplace, balconies, open views.* Classe Énergie D



**APPT 2P NICE / PORT 259 000 €**

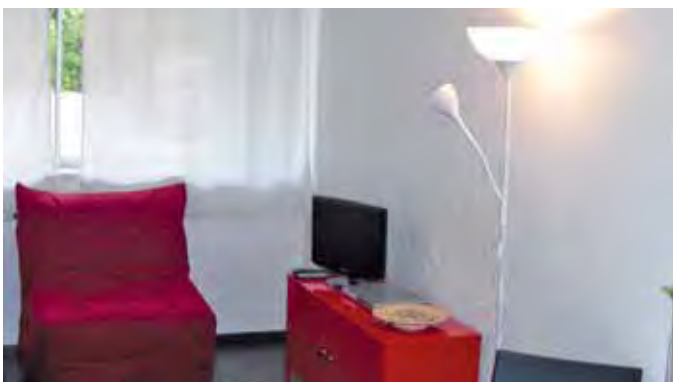
UNIQUE, au calme, à deux pas des plages et du Port, dans une résidence de standing, 2 pièces ensoleillé avec une terrasse arborée de 75m<sup>2</sup>. Cuisine équipée et possibilité garage. • *UNIQUE, in a quiet area, nearby the beaches and the Port, in this elegant residence, a two-roomed flat with a sunny garden terrace of 75 sq m. Fitted kitchen and possibility of garage.*

Classe Énergie D



**APPT / VILLA NICE / FABRON 750 000 €**

Appartement Villa de 190m<sup>2</sup> en parfait état, grand séjour avec cheminée, superbe cuisine, 4 chambres, bureau, deux salles de bain, très grande terrasse, garage et parking, cave, plus appartement indépendant 3 pièces de 55m<sup>2</sup> actuellement loué. • *Apartment Villa of 190m<sup>2</sup>, in perfect condition, spacious living room with fireplace, superb kitchen, 4 bedrooms, study, 2 bathrooms, very large terrace, garage and parking, cellar + separate 3-roomed apartment of 55 sq m which is at the present time rented.* Classe Énergie D



**STUDIO NICE / FLEURS 105 000 €**

À 5 minutes à pied de la mer, proches tous commerces, studio en bon état, calme, cuisine équipée. Vendu loué meublé, bon rapport locatif.

*At 5 minutes walking distance of the sea, near local shops, a studio flat, in good condition, quietly located, fitted kitchen. Sold rented & furnished, very good value rental.*

Classe Énergie F



**APPT 2P NICE / MADELEINE 148 000 €**

Dans une agréable résidence, au calme, en étage élevé, grand 2 pièces de 50m<sup>2</sup> avec parking en sous sol. Balcon filant, exposition Ouest, vue jardin, nombreux rangements. • *On a high floor of this lovely residence, a spacious two-roomed flat of 50 sq m with underground parking. West facing balcony, garden view, storage space. . . Peace & quiet.*

Classe Énergie C



5, Promenade des Anglais - 06000 Nice - geraldine@5promenade.com - Tél. + 33 (0)4 93 82 93 82



APPT	3P	NICE / FLEURS	445 000 €
------	----	---------------	-----------

Dans immeuble Rometti, en étage élevé, superbe 3 pièces de 80 m<sup>2</sup>. Traversant est/ouest et offrant une terrasse de 12 m<sup>2</sup> à l'avant et un balcon à l'arrière. Ce 3 pièces bénéficie d'une rénovation moderne avec de très belles prestations. • **City center** - 5 mn from the sea, in a very good standard building and on high floor, beautiful 2 bedroom flat of 80 sqm. Facing east and west exposition, it offers a nice terrace of 12 sqm and a balcony. It has been renovated with a perfect taste and good quality of materials. Réf.282725 - DPE NC



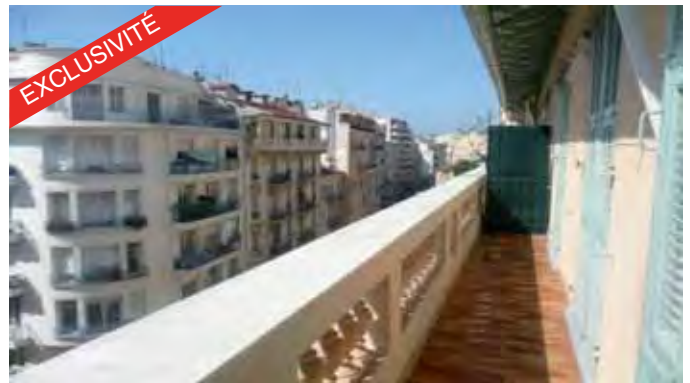
APPT	3P	NICE / CORNICHE BELLEVUE	462 000 €
------	----	--------------------------	-----------

Dans une résidence de très bon standing et sécurisée, ravissant appartement de 78 m<sup>2</sup> en parfait état bénéficiant d'une terrasse profonde de 13,60 m<sup>2</sup> et d'une vue mer féérique. Situation exceptionnelle au calme absolu. • **Hills of nice** - Only 10 mn driving from the city center. In a residence of good standing and secured. A splendid 2 bedroom flat of 78 sqm with a terrace of 13,60 sqm offering a panoramic view over the sea. Have to be seen! Réf.305948 - DPE 89 : B - GES 2



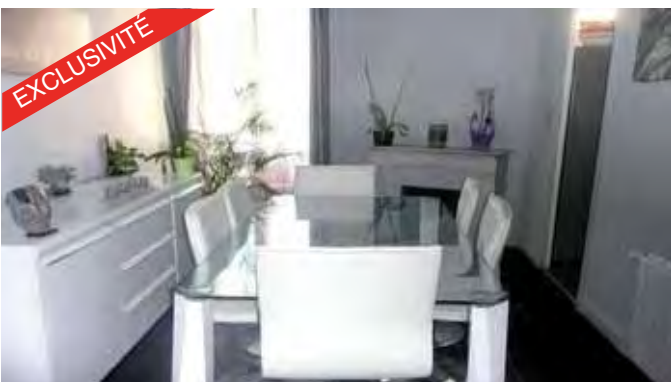
APPT	3/4P	PROMENADE DES ANGLAIS	870 000 €
------	------	-----------------------	-----------

Immeuble de haut standing avec gardien, étage élevé - Magnifique 3/4 pièces de 128 m<sup>2</sup> offrant une vue mer panoramique et une terrasse profonde. Bon état. Grand balcon à l'arrière. Un garage en sous sol. • **In a prestigious building with concierge and on high floor, a magnificent 2/3 bedroom flat of 128 sq m offering a panoramic view over the sea and a deep terrace. In good condition. Large balcony at the back. A parking place in underground. Réf.286429 - DPE 144 : C - GES 43**



APPT	4/5P	NICE / CARRÉ D'OR	790 000 €
------	------	-------------------	-----------

À 30 mètres de la mer - Dans un très bel immeuble bourgeois, en avant dernier étage, superbe appartement de 120m<sup>2</sup> avec beaucoup de cachet. Triple exposition, très lumineux et bon état général. Grand balcon et vue dégagée. Rare! À visiter rapidement! **30 meters from the sea - In a beautiful bourgeois style building and on high floor, a superb 3 bedroom flat of 120 sq m with a lot of charm. It benefits from a balcony, nice open view, south, north and east exposure, high ceilings. Have to be seen! Réf.282932 - DPE NC**



APPT	5P	NICE / CESSOLE	325 000 €
------	----	----------------	-----------

À proximité de tous commerces, écoles et transports, magnifique appartement de 87 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec de très belles prestations modernes. Exposé est/ouest, vue dégagée. Charme de l'ancien préservé: cheminée, hauts plafonds, parquet d'origine. Double vitrage. Une chambre de service et une cave. Véritable coup de coeur! • **Close all comodities, amazing apartment of 87 sqm, entirely renovated with a modern style and good quality features. Facing east and west. Charm of the old preserved. A cellar. Have to be seen! DPE NC**



MAISON	100m <sup>2</sup>	NICE / MONT BORON	1 145 000 €
--------	-------------------	-------------------	-------------

Proche mer et commodités. Belle maison niçoise élevée sur 3 niveaux. Vue mer, environnement calme, jardin de 50m<sup>2</sup> avec petite piscine/jacuzzi hors sol, cette propriété offre une superficie de 100 m<sup>2</sup>. En parfait état, ayant bénéficié d'une rénovation récente. Terrasse de 38 m<sup>2</sup>. • **Walking distance to the sea and all comodities. Splendid three level villa of 100 sq m with small swimming pool/jacuzzi. A terrace of 38 sq m. Very peaceful area. Sea view. In perfect condition. Réf.297131 - DPE 147 : C - GES 33**

5, Promenade des Anglais - 06000 Nice - geraldine@5promenade.com - Tél. + 33 (0)4 93 82 93 82



<b>APPT</b>	<b>4/5P</b>	<b>NICE / BAUMETTES</b>	<b>910 000 €</b>
-------------	-------------	-------------------------	------------------

Quartier résidentiel, à seulement 300 mètres de la mer et du centre ville, dans un célèbre château néogothique du 19<sup>ème</sup> siècle niché au cœur d'un parc, magnifique appartement de 4/5 pièces de 130 m<sup>2</sup>. Amateurs d'exception, cet appartement vous séduira par son côté atypique, ses volumes et son environnement exceptionnel. En parfait état. Exposition sud ouest, il bénéficie de 2 balcons et d'un petit coin terrasse. Calme absolu, vue mer et dégagée sur le parc. • **Residential area, at only 300 meters from the sea and the city center, in a famous and neogothic castle of the 19 century surrounded by a superb parc, splendid 3 bedroom flat of 130 sqm. Amateurs of exception, this apartment will seduce you by its atypical side, its volumes and its exceptional environment. In perfect condition. Facing south and west, it benefits from 2 balconies, a private terrace with a piece of garden. Very peaceful, nice open view until the sea. Réf.305566 - DPE 202 : D - GES 47**



<b>APPT</b>	<b>6P</b>	<b>NICE / PARC IMPÉRIAL</b>	<b>1 360 000 €</b>
-------------	-----------	-----------------------------	--------------------

Dans une résidence de très bon standing avec piscine et concierge. Dernier étage, appartement d'exception. D'une superficie de 170 m<sup>2</sup>, il offre une vue mer et ville féerique, une terrasse/loggia de 60m<sup>2</sup> et un solarium de 250m<sup>2</sup>. Prestations luxueuses. Produit rare! • **Nice - Hills close to the city center - In a high standart building with swimming pool and concierge - Last floor, a spectacular 6 bedrooms flat of 170 sqm. It benefits from a magic view over the city and the sea, and from more than 250 sqm of terrace. Luxurious features. Réf.221766 - DPE : NC**

Dans la luxueuse résidence du "Palais de la Méditerranée" - 7<sup>ème</sup> étage, appartement de 45 m<sup>2</sup> offrant une terrasse de 21 m<sup>2</sup>. Exposé plein sud. En parfait état, cet appartement est vendu entièrement meublé. Un véritable bijou! • **Sea front and luxurious residence very well known and secure, on 7th floor, 1 bedroom flat of 45 sq m offering a large and beautiful terrace of 21 sq m. In perfect condition, this flat is sold entirely furnished, ready to live in! ! Not to be missed! Réf.303096 - DPE NC**



<b>APPT</b>	<b>3P</b>	<b>NICE / MONT BORON</b>	<b>890 000 €</b>
-------------	-----------	--------------------------	------------------

À proximité à pied du port, commerces et mer, dans un bel immeuble bourgeois Appartement de 72 m<sup>2</sup> en cours de rénovation totale offrant une magnifique terrasse de 30m<sup>2</sup> et une vue mer panoramique. Rénovation de qualité. Un bien rare et un superbe emplacement. • **Walking distance from the harbor, all shops and beaches, in a bourgeois style building - Rare - A 2 bedroom flat of 72 sqm in way of being totally refurbished. It offers a large and beautiful terrace of 30 sqm and an enchanting view over the sea. A rare find. Réf.307464 - DPE 321 : E - GES 28**

<b>APPT</b>	<b>4P</b>	<b>NICE / CARRÉ D'OR</b>	<b>980 000 €</b>
-------------	-----------	--------------------------	------------------

Dans un immeuble moderne de standing avec gardien, magnifique appartement de 115 m<sup>2</sup> en très bon état. Avant dernier étage, traversant nord/sud, belle terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Très belles prestations. • **A magnificently appointed 3 bedroom flat of 115 sqm, with a North/South exposition, on high floor of a luxury and modern building. Beautiful terrace of 15 sq m. Basement garage and cellar. A superb apartment in a sought after area of the city center of Nice! Réf.263817 - DPE 221 : D - GES 50**

NICE

next H 111

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 VINAIGRIER 1 900 000 €**

Magnifique maison de charme de 250 m<sup>2</sup>, belles prestations, terrain arboré de 3500 m<sup>2</sup>, au calme, 4 chambres, grand séjour avec cheminée, piscine chauffée, parkings. • **In a quiet area, beautiful and charming 250 sqm villa in perfect condition, mature 3500 sqm ground, high-end amenities, spacious living with fire place, 4 bedrooms, pool, car parks.**

Réf.TR-6953 - DPE 113 : C - GES 16



**VILLA 6P NICE MONT BORON 1 690 000 €**

Dans écrin de verdure, superbe villa provençale de 180 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1200 m<sup>2</sup> avec piscine, au calme et avec vue mer panoramique, garage double et parkings. • **In a lush green landscape, Provençal-style villa of 180 sqm with panoramic sea view set on 1200 sqm property with a mosaic tiled swimming pool, twin garage, parking and workshop.**

Réf.JB-7068 - DPE : NC



**APPT 4P NICE VIEILLE VILLE 1 490 000 €**

Dominant le cours Saleya et offrant une vue panoramique mer, merveilleux 4 pièces de 140 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage, entièrement rénové par un architecte, 2 balcons profonds. • **Overlooking the Cours Saleya flower market and the sea, with a breathtaking view of the old town, superb 140 sqm 3 bedroom apartment entirely renovated, 2 large balconies.**

Réf.MF-6913 - DPE : NC



**APPT 6P NICE CIMIEZ 1 050 000 €**

Au dernier étage d'une résidence de standing, lumineux appartement de 213 m<sup>2</sup>, terrasses de 56 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer, 4 chambres, double garage. • **Located on the top floor of an impressive building, wide and bright 213 sqm apartment, 56 sqm terrace with a panoramic sea view, 4 bedrooms, double garage.**

Réf.MSO-6024 - DPE : NC



**HÔTEL PARTICULIER NICE CENTRE 1 050 000 €**

Baumettes, proche mer, hôtel particulier début du XX<sup>ème</sup> siècle de 180 m<sup>2</sup>, en parfait état, 6 chambres, terrasse solarium de 70 m<sup>2</sup> avec cuisine d'été et jacuzzi, vue dégagée, garage, parkings. • **Baumettes, close to the beach, superb 20th century town house of 180 sqm in perfect condition, 6 bedrooms, 70 sqm solarium with summer kitchen and jacuzzi, garage and parking.**

Réf.LF-7078 - DPE 148 : C - GES 35



**APPT 4P NICE MONT BORON 530 000 €**

À quelques minutes des commerces, dans une résidence de standing, beau 4 pièces de 100 m<sup>2</sup>, séjour ouvrant sur terrasse avec vue panoramique mer, 3 chambres, garage. • **A few steps away from the shops, in a reputable building located in a quiet area, beautiful 100 sqm apartment with a terrace overlooking the sea, 3 bedrooms, garage.**

Réf.GR-6956 - DPE 163 : D - GES 23

NICE PROPERTIES PROMENADE - 2 rue Halévy, Le Ruhl - 06000 Nice - promenade@nice-properties.fr - Tél: +33 (0)4 92 07 09 50



**APPT 8P NICE CIMIEZ 1 390 000 €**

Dans magnifique demeure bourgeoise datant de la Belle Epoque, somptueux 250 m<sup>2</sup> en dernier étage avec terrasse, au calme, vue panoramique mer et ville, garage, parking, cave. • **In a magnificent Belle Epoque mansion, elegant top floor 250 sqm apartment with terrace, panoramic sea and city views, garage, parking and cellar.**

Réf.NM-092 - DPE 193,1 : D - GES 45,2



**VILLA 7P NICE COLLINES 1 160 000 €**

Gairaut, au coeur du quartier résidentiel de Gairaut, belle villa de 230 m<sup>2</sup>, double séjour avec cheminée, 6 chambres, terrain arboré de 1400 m<sup>2</sup> avec piscine, terrasses, vue mer. • **Gairaut, in the residential area of Gairaut, beautiful 230 sqm, living room with fireplace, 6 bedrooms, tree-filled grounds of 1400 sqm, swimming pool, terraces with sea view.**

Réf.JS-1946 - DPE : NC



**MAISON 7P NICE NORD 850 000 €**

Poètes quartier calme et proche commerces, villa Belle Epoque de 7 pièces, entresol et grenier aménageables, jardin arboré de 500 m<sup>2</sup>, garage, rénovation à prévoir. • **Poetes quiet area close to shops, beautiful 7 room "Belle Epoque" style villa, possibility of converting spacious basement and attic, planted 500 sqm garden, garage, in need of renovation.**

Réf.BV-1855 - DPE : NC



**APPT 4P NICE CENTRE 678 000 €**

Gambetta, situé en dernier étage d'un immeuble moderne, superbe 102 m<sup>2</sup> entièrement rénové, belles prestations modernes, vaste terrasse, balcon, cave. Possibilité garage triple. • **Gambetta, located on the top floor of a modern building, superb 102 sqm apartment entirely renovated with high-end amenities, large terrace and balcony, cellar and possibility garage for 3 cars.**

Réf.RN-2050 - DPE 181 : D - GES 17



**APPT 3P NICE CENTRE 485 000 €**

Flours, proche jardin Alsace Lorraine, dans bel immeuble bourgeois, 88 m<sup>2</sup> traversant aux prestations raffinées, parquets, hauts plafonds, moulures, balcons, 2 bains. • **Flours district, near the gardens of Alsace Lorraine, in a beautiful bourgeois building, a double exposure apartment of 88 sq m offering refined fixtures & fittings, high-ceilings, parquet flooring, mouldings, balconies, 2 bathrooms. . .**

Réf. JS-2096 - DPE : NC



**APPT 3P NICE MONT BORON 385 000 €**

Dans résidence sécurisée, superbe 3 pièces avec terrasse plein sud, cuisine américaine équipée, 2 chambres avec rangements, 2 salles de bains, garage. • **In a secured residence, superb 2 bedroom apartment with south-facing terrace, open plan equipped kitchen, lots of storage, 2 bathrooms, garage.**

Réf.ZF-2093 - DPE : NC

Nice Mont Boron : Tél. 04 92 00 82 82 - Nice Port : 04 93 56 60 60 - lafage@casaland.com



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 240m<sup>2</sup> VILLEFRANCHE SUR MER 2 850 000 €**

Superbe villa art déco de 240 m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 800 m<sup>2</sup> environ, havre de paix, parfait état, prestations de qualité, piscine avec cuisine d'été, exposition sud, 2 parkings couverts. Cette maison se compose : Hall, séjour, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres, 1 salle de bains, 3 salles de douche, cave, cave à vins, salle de jeux. Beaucoup de charme. • **Very nice art déco villa of 240 m<sup>2</sup>, flat land of 800 m<sup>2</sup>, swimming pool with summer kitchen, very quiet, lot of charm, perfect conditions, south facing. It is composed by : living room with fireplace, dining room, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, cellar, wine cellar, play room. 2 parking place's. DPE : 148.87 - C**



EXCLUSIVITÉ

**APPT / VILLA NICE / CŒUR MONT BORON 1 480 000 €**

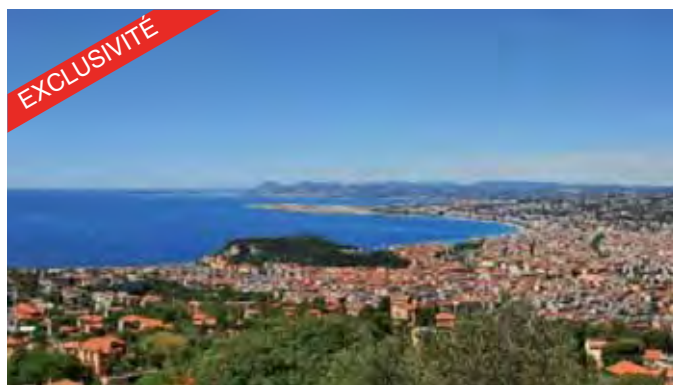
Superbe appartement-villa de 135 m<sup>2</sup>, décoration contemporaine, larges terrasses, vue mer et ville. Il se compose, hall, grand séjour avec cuisine américaine équipée, chambre de maître avec salle de bains, 1 salle de douche, terrasses. garage, parking. Calme, exposition sud-ouest, proches commerces. Beaucoup de Charme, coup de cœur assuré ! • **In the heart of Mont Boron, very nice apartment - villa of 135 m<sup>2</sup>, perfect conditions, lot of charm, quiet, large terraces, open view on the sea and the city. double living room with open kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. 1 garage, 1 parking. DPE : 170.3 - D**



**APPT 3P NICE / MONT BORON 462 000 €**

Grand 3 pièces situé dans une belle résidence avec piscine l'appartement est au rez de chaussée mais niveau 2 pour le séjour qui ouvre sur une large terrasse couverte, vue dégagée, très calme. Cave et garage.

**Spacious 2 bedrooms apartment in a standing residence with swimming pool living opening on a large terrace, pleasant view over the garden, quiet, cellar and garage. DPE : 156 - D**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 4P VILLEFRANCHE SUR MER 980 000 €**

Dans petite copropriété, superbe 4 pièces de 102 m<sup>2</sup>, vue féérique sur la rade de villefranche et sur la baie des Anges, très calme, exposition sud ouest, prestations luxueuses, studio indépendant de 20 m<sup>2</sup>, 2 parkings privés.

**In a small building, very nice 3 bedrooms apartment of 102 m<sup>2</sup>, panoramic sea view, very quiet, south west facing. independant studio of 20 m<sup>2</sup>. 2 parkings, 1 cellar. DPE : 286 - E**



EXCLUSIVITÉ

**APPT 3P NICE / PORT DE NICE 230 000 €**

Dans immeuble Niçois, beau 3 pièces de 55 m<sup>2</sup>, étage élevé, exposition sud, vue dégagée, parfait état, beaucoup de charme. 1 cave

**Harbor of Nice, very 2 bedroom apartment of 55 m<sup>2</sup>, high floor, south facing, open view, perfect conditions, lot of charm. 1 cellar.**

**DPE : 130.91 - C**



**APPT 2P NICE / CŒUR MONT BORON 255 000 €**

Joli 2 pièces en parfait état dans une résidence fermée. Séjour sur terrasse avec très belle vue dominante mer, château et collines, très ensoleillé, cave et parking extérieur. • **Hearth of Mont Boron, nice 1 bedroom apartment, in a closed residence, living room pening on a terrace, panoramic sea view over the castle, the town and the hills, very quiet and sunny. Cellar and exterior parking. DPE : 175.38 - D**

Villefranche sur Mer : Tél. 04 93 040 040 - Beaulieu sur Mer : Tél. 04 92 26 10 00 - lafage@casaland.com



APPT	3P	NICE / GAIRAUT	530 000 €
------	----	----------------	-----------

Spacieux 3 pièces de 90m<sup>2</sup> dans résidence de luxe Bartolotta. Séjour de 28 m<sup>2</sup> sur terrasse de 50 m<sup>2</sup>, plein Sud. Vue mer et ville panoramique. 2 salles de bain, dressing. Cave et garage. Piscine, tennis, salles de sport, sauna et club house. • **Spacious 2 bedroom apartment of 90m<sup>2</sup> in the luxury residence "Bartolotta". 28 m<sup>2</sup> living-room with 50m<sup>2</sup> south facing terrace. Panoramic sea and city view. 2 bathrooms, dressing. Cellar and garage. Swimming-pool, tennis court, fitness room, sauna and club-house. DPE : 202.42 = D - DGES : 10.49 = D**



APPT	3P	NICE / PORT	265 000 €
------	----	-------------	-----------

Rare : 3 pièces traversant en parfait état, étage élevé avec ascenseur dans bel immeuble, 2 balcons, climatisation, cave. Au calme et à deux pas de la Place Garibaldi! Coup de Coeur !!! • **Exceptional: 2 bedroom apartment in a perfect condition on high floor of a nice building with lift, air-conditioning, 2 balconies, cellar. Located in a quiet area and next to Garibaldi Square! Very Favourite !!!! DPE : 186 = D - DGES : 25 = D**



APPT	3P	NICE / PORT	590 000 €
------	----	-------------	-----------

**Parc Louisa**, dans un bel immeuble art déco avec gardien, 3 pièces de 100 m<sup>2</sup> en bon état, vue mer, terrasses de 30 m<sup>2</sup> environ, ensoleillé, calme, cave, proche mer et commerces. Possibilité d'acheter un double garage en plus, 60 000€ • **Parc Louisa, in a beautiful Art Déco building with caretaker, 2 bedrooms apartment of 100 m<sup>2</sup> in good condition, sea view, terraces of 30 m<sup>2</sup> approx, sunny, quiet, cellar, close to beaches and shops. Possibility to buy double garage for 60 000€ DPE : 187 D**



APPT	3P	BEAULIEU SUR MER	850 000 €
------	----	------------------	-----------

À 2 min du port, dans une résidence de standing avec gardien, 3 pièces de 83 m<sup>2</sup> en très bon état, vue mer, calme, terrasse de 12 m<sup>2</sup> ensoleillée, parking sécurisé et cave. • **2 minutes from the port, in a luxury residence with warden, 83 m<sup>2</sup> apartment in a good condition, 2 bedrooms, sea view, in a quiet area, 12 m<sup>2</sup> sunny terrace, safe parking and cellar. DPE : 187 - D**



APPT	2P	SAINT-JEAN-CAP-FERRAT	385 000 €
------	----	-----------------------	-----------

Beau 2 pièces en dernier étage proche de la mer. Situé à deux pas du cœur du village, l'appartement bénéficie d'un emplacement calme. Entièrement refait, il est proposé avec son mobilier. • **Beautiful 2-room apartment on the top floor, close to the sea and the center. The apartment is situated in a quiet area. It is all renovated, very charming, it's a furnished apartment. DPE : 150 - DGE : 34**



APPT	3P	VILLEFRANCHE-SUR-MER	750 000 €
------	----	----------------------	-----------

Dans résidence de grand standing avec piscine et gardien, magnifique 3 pièces d'angle exposition Sud et Ouest avec une vue panoramique sur la Rade de Villefranche et la Baie des Anges. Avec ses 75 m<sup>2</sup> ce bien est en parfait état; il se compose d'un séjour, de 2 chambres, une cuisine indépendante équipée et aménagée, terrasse et balcon. Cave et parking extérieur. • **In a luxury residence with swimming pool and warden, magnificent 3-room corner apartment of 75 m<sup>2</sup>, in perfect condition, facing south and west, with panoramic sea view over Bay of Villefranche and Bay of Angels. It has a living room, 2 bedrooms, a independent equipped and furnished kitchen, terrace and balcony. Cellar and extern parking. DPE : 245,82 - DGE : 14,23**

- 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



**APPT** | **2/3P** | **NICE / PARC IMPERIAL** | **265 000 €**

à 2 pas de la célèbre Eglise Russe. Dans Bel immeuble "Art Déco". Agréable 2/3 pièces d'angle, en étage élevé aux volumes généreux. Beau living en rotonde ouvrant sur balcon exposé plein sud bénéficiant d'une belle vue dégagée. Fort potentiel !!! Cave. Une visite s'impose !!! • **Short walk from the famous Russian Church** - In this beautiful "Art-Deco" building. A delightful corner 2/3-roomed apartment, on a high floor, with a spacious interior. Lovely rotunda living room opening onto a south facing balcony and benefiting from open views. Lots of potential!!! Cellar. A visit is therefore essential!!! **Classe énergétique D - Réf. : B-02BFCU**



**APPT** | **3P** | **NICE / QUARTIER REPUBLIQUE** | **295 000 €**

A 2 pas de la Place Garibaldi du MAMAC & de la bibliothèque, en dernier étage d'un bel immeuble bourgeois ravalé, superbe 3 pièces entièrement rénové. Ensoleillé, traversant, bien agencé, offrant 30m<sup>2</sup> d'espace à vivre ouvrant sur balcon filant. Jolie vue sans vis-à-vis sur la ville et la colline du Château pour agrémenter le tout. Proche tramway, commerces, écoles. Une visite s'impose ! • **Near Garibaldi Square**, on the top floor of this beautifully roughcasted bourgeois building, a fully renovated two bedroom apartment. Sunny, double exposure, well presented, offers 30m<sup>2</sup> living space opening onto a balcony. Lovely view, not overlooked. . . Close to the tram, shops, schools. . . IT'S WORTH SEEING! **Classe Energie : D - Réf. : B - 02AYP7**



**APPT** | **4P** | **NICE / CIMIEZ** | **330 000 €**

Avenue Brancolar, charmant 4 pièces traversant, entièrement rénové avec goût, dans copropriété avec gardienne. Agréable séjour d'env 22m<sup>2</sup> ouvrant sur un extérieur exposé sud ouest, aperçu mer, vue dégagée. Jolie cuisine indépendante et équipée, 2 salles d'eau, nombreux rangements. Grande cave et stationnement en location ou possibilité d'acquies un garage en supplément. Coup de cœur. • **In this condominium with caretaker**, a charming 4-roomed apartment with a double exposure, tastefully renovated throughout. Lovely living room opening onto an outside facing south west, little sea view, fitted kitchen, 2 shower rooms, storage space. Large cellar and rented parking or opportunity to acquire an additional garage. Love at first sight! **Réf : B - 02ADM2 - Classe Energie : C**



**APPT** | **4P** | **NICE / LIBERATION** | **368 000 €**

Dans copropriété de standing ravalée, proche centre et toutes commodités, spacieux 4 pièces de 106m<sup>2</sup>. Triple exposition, en étage élevé, ouvrant sur balcons, grande cave, garage en location. • **In this roughcasted co-ownership**, near town centre & all amenities, a spacious 4-roomed apartment of 106 m<sup>2</sup>. Triple exposure, high floor, opens onto balconies, large cellar, rented garage. **DPE: D - Réf. : B-02B20L**



**APPT** | **4P** | **NICE / HAUT CIMIEZ** | **480 000 €**

Agréable 4 pièces en très bon état, bien distribué, en étage élevé, avec superbe vue sur les montagnes. Traversant, triple exposition, grande terrasse et balcon. Cet appartement vous est proposé avec garage et cave. Venez le découvrir ! • **A delightful 4-roomed apartment**, in very good condition, well presented, with superb views over the mountains. Double exposure, large terrace and balcony. Garage and Cellar. **EARLY VIEWING RECOMMENDED!!! Classe Energie: D - Réf : B -02B0WH**



**APPT** | **4P** | **NICE / VICTOR HUGO** | **687 000 €**

L'une des plus prestigieuses adresse de Nice. Dans une résidence de "renom", vaste 4 pièces de 114m<sup>2</sup> en étage élevé. Traversant, vue dégagée, ouvrant sur grande terrasse, cave et parking privatif pour couronner le tout... Une visite s'impose !!! • **One of the most prestigious addresses in Nice**. In this renowned residence, a spacious 4-roomed apartment, on a high floor. Double exposure, open view, overlooks a large terrace, cellar and private parking!!! **IMMEDIATE VIEWING ESSENTIAL!!! Classe énergétique C - Réf : B -02B2RU**

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

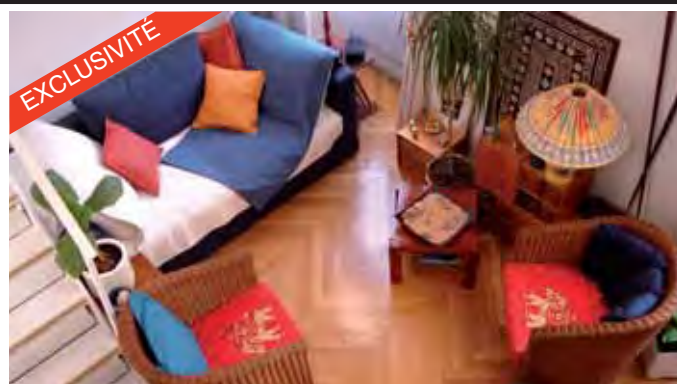
6 avenue de Suède - 06000 Nice - agerim@agerim.com - Tél: +33 (0)4 97 03 04 05



**EXCLUSIVITÉ**

**STUDIO 24m<sup>2</sup> NICE / NAPOLEON III 135 000 €**

Dans résidence au calme absolu, très agréable studio 24m<sup>2</sup>, vendu rénové, expo ouest, belle terrasse privative de 40m<sup>2</sup>, vue verdure, proche IUT et toutes commodités. • **A very charming studio flat of 24 sq m, sold renovated, west facing beautiful private terrace of 40 sq m, green landscaped view, quietly located in this residence, near vocational higher education college and all amenities.** Réf : B-0276JB



**EXCLUSIVITÉ**

**APPT 2P NICE / CARRÉ D'OR 265 000 €**

Dans bel imm.1860 face place Magenta, magnifique 2p de charme, lumineux, séjour 22m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond, cuis.ouverte, chambre en mezz., vendu meublé, rare! • **In this attractive building of 1860, facing Magenta Square, a magnificent apartment, bright & light, living room of 22 sq m with beautiful high-ceilings, open-plan kitchen, 1 bedroom on the mezzanine, sold furnished. RARE!** Réf : B-027B8A



**EXCLUSIVITÉ**

**APPT 4P NICE / PORT RIQUIER 329 000 €**

Proche écoles, gare, tramway, commerces, dans beau Bourgeois, 4p 100m<sup>2</sup>, très bon état, traversant, ensoleillé, très calme, beaux volumes, double vitrage, dressing et cave. • **Near schools, train station, tram, shops, in a beautiful bourgeois building, a double exposure four-roomed apartment of 100 sq m, in very good condition, bathing in sunlight, quietly located, spacious interior, double-glazing, dressing and cellar.** Réf : B-028NRC



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLA 150m<sup>2</sup> BENDEJUN 499 000 €**

À 20mn du ctre de Nice, anc.moulin de 150m<sup>2</sup> s/terr.de 2680m<sup>2</sup> dt 1 partie en bordure de rivière, vaste récept., 3 chbres, calme, ensol.,véritable coin de paradis. • **At 20min from the center of Nice, ancient mill of 150 sq m opening onto a terrace of 2 680 sq m, of which a portion is along the river, spacious reception room, 3 bedrooms, quiet and sunny. A true paradise!** Réf : B-029FVH



**EXCLUSIVITÉ**

**MAISON 200m<sup>2</sup> NICE / BAS CIMIEZ 1 130 000 €**

Très belle maison Bourgeoise 200m<sup>2</sup> sur 3 niveaux et 400m<sup>2</sup> de terrain. Piscine hors sol, chalet en bois, maison d'amis, grenier. Maison coup de cœur à mettre au goût du jour. • **Very beautiful bourgeois house of 200 sq m, on 3 levels, set in 400 sq m gardens. Above ground pool, wooden chalet, guest house, attic. A house to fall in love with, which needs modernization. . .** Réf : B-026H3V



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLA 6P NICE / GAIRAUT 1 160 000 €**

Domaine de Chateauneuf, belle provençale 6p., cuisine indép., 4 chbres, 3 bains, beau séj. plein Sud face à la piscine, jard. terrasses, calme et lumineux, gge. • **Chateauneuf Estate : a superb Provençale villa, separate kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, south facing living room, gardens, swimming pool. Terraces, garage, quiet and sunny. . .** Réf : B-01P6R9

info@ideoimmo.fr



**LOFTS INDUSTRIELS** NICE / PORT **450 000 €**

Dans le quartier branché du Port, une surface de 200m<sup>2</sup> divisible de 70 à 200m<sup>2</sup> dans un ancien bâtiment industriel réhabilité, à aménager en lofts sur 2 niveaux. Livrés en plateaux bruts. Très beaux volumes sous une grande verrière. Programme neuf. Frais de notaires réduits. Terrasses 25 m<sup>2</sup>. Prix: Nous consulter. Ex. 100m<sup>2</sup>=450 000€. Rare et exceptionnel sur Nice. Garage vente ou location. • *In the trendy Port of Nice, a surface area of 200m<sup>2</sup> divisible by 70 to 200m<sup>2</sup>, in a renovated former industrial building, for conversion into two-storey lofts. Delivered in raw platforms. Very spacious under a large glass roof. New development. Reduced notary fees. Terraces : 25m<sup>2</sup>. Price on request. Ex : 100m<sup>2</sup> = 450. 000€. Rare and exceptional in Nice. Garage : sale or rental. DPE: NC*



**LOFT SEVILLAN** NICE / CENTRE **1 300 000 €**

Exceptionnel Loft Sévillan sous verrière de 460m<sup>2</sup>, avec patio intérieur et piscine à débordement, sur 2 niveaux. Les espaces de vie; séjour avec cheminée, salle à manger, double cuisine, espace TV, et le jacuzzi sont organisés autour du patio luxuriant. La piscine est située dans l'espace détente-sport. Les 4 chambres ainsi que l'espace-bureau, sont réparties autour de la courive du 2nd niveau. À proximité des commerces, cinémas, des écoles et du tramway. Bâtiment attenant au loft avec 6 garages. • *Stunning Loft Sévillan glass roof of 460 m<sup>2</sup>, with an interior patio and an infinity pool, on 2 levels. The living areas : living room + fireplace, dining room, kitchen, tv room and jacuzzi are organized around the luxury patio. The 4 bedrooms and office space are distributed around the passageway of the 2nd level. Close to shops, cinemas, schools & trams. Adjoining building to the loft with 6 garages. DPE: NC*



**LOFT** 54m<sup>2</sup> NICE / LIBÉRATION **320 000 €**

Ce lieu original, conçu par une célèbre designer française, se décline au RDC en un espace de vie privé et un espace professionnel selon vos envies et/ou le moment de la journée. Au 1er niveau, 2 espaces de couchage. Volumes rares. *Created by a famous French lady designer, this original loft is divided on the GF, into a private or professional space accordingly. On the upper level, 2 sleeping areas. Unique space. DPE : NC*



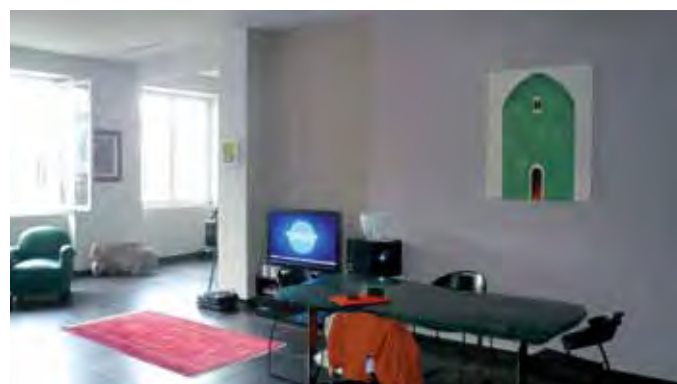
**LOFT ARTISTE** NICE / OUEST **399 000 €**

Très beau loft de 120m<sup>2</sup> avec un beau séjour cathédrale et bénéficiant d'une terrasse de 30m<sup>2</sup> sans vis à vis. Dans une sympathique copropriété de lofts autour d'un jardin, dans le haut de la madeleine, à 5' de la voie rapide. 2 chambres avec salle d'eau, une grande chambre restant à aménager au 1er niveau. • *A magnificent loft of 120 m<sup>2</sup> with a beautiful cathedral living room, benefiting from a terrace of 30 m<sup>2</sup>, not overlooked. In this popular condominium around a garden, at the top of la Madeleine, 5min from the expressway. 2 bedrooms with shower room, 1 large bedroom still in need to accommodate, on the 1st level. DPE: D*



**STUDIO** 33m<sup>2</sup> NICE / FLEURS **290 000 €**

Ce studio contemporain, conçu par une designer réputée, est aménagé en 2 espaces, jour et nuit, et s'ouvre sur une grande terrasse plein ciel de 27m<sup>2</sup>. Au 7<sup>è</sup> et dernier étage. Dans le célèbre quartier des Fleurs, à 5' des plages et de la Promenade. • *Created by a well known designer, this contemporary studio flat is cleverly laid out with 2 dedicated day and night spaces and opens into a large sky terrace. Top 7th Floor. DPE : NC*



**APPT** 100m<sup>2</sup> NICE / CIMIEZ **455 000 €**

Superbe appartement de type loft aux prestations contemporaines. 3 pièces dont un très bel espace de vie avec cuisine us. Grande hauteur sous plafond, lumineux et calme. Parc. *Superb loft style apartment with contemporary fixtures and fittings. 3 rooms boasting a stunning living space with American style kitchen. High floor to ceiling height, luminous and peaceful. Parking. Parc. DPE : NC*

# CENTR AGENCE

Transactions - Gestion - Location



49 rue Pastorelli 06000 Nice - contact@centragence.net - Tél. + 33 (04) 89 92 31 08



EXCLUSIVITÉ

**VILLA** 180m<sup>2</sup> NICE / ST SYLVESTRE 880 000 €

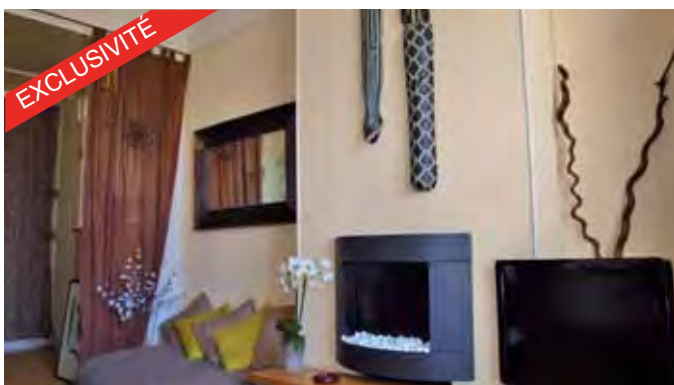
Magnifique villa indépendante sur 2 niveaux, posées sur un terrain de 500 m<sup>2</sup> agréablement arboré, triple exposition. Vue Panoramique Mer et Montagne. Venez, vous y serez bien. . . • **A detached magnificent two-storeyed villa, set in 500 sq m beautifully landscaped gardens, triple exposure. Panoramic views over the sea & mountains. A PROPERTY TO FALL IN LOVE WITH!** Tél. 06 66 00 84 85 - Réf.326 - DPE NC



EXCLUSIVITÉ

**APPT** 70m<sup>2</sup> NICE / CENTRE VILLE 330 000 €

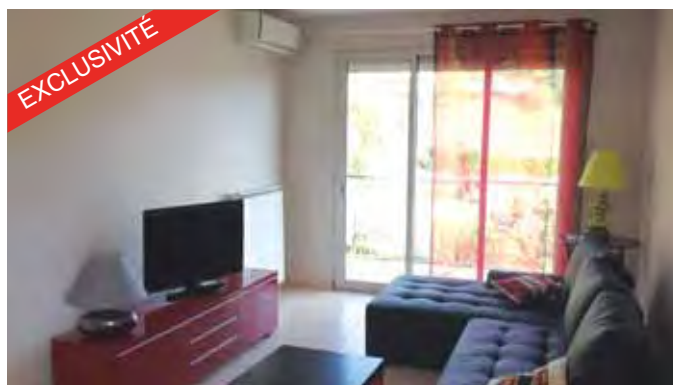
Superbe Appartement Lumineux, refait avec goût au 1er étage d'un immeuble niçois, Vue verdure, Immense living avec mezzanine pouvant servir de bureau ou chambre supplémentaire, une grande chambre avec sa salle de bains attenante, placards, Balcon Expo Sud. • **MUST BE SEEN!** A superb bright apartment, tastefully refurbished, on the 1st floor of this Nice style building. Open views, comprises a spacious living room with hanging mezzanine of 9 sq m, 1 bedroom, bathroom, wardrobes, South facing balcony. Tél : 06 67 30 18 73 - Réf.309 - DPE 279 : E - GES 19



EXCLUSIVITÉ

**APPT** 2P NICE / ST MAURICE 190 000 €

Dans immeuble ancien, beau 2 pièces vaste avec des hauts plafonds 3,70m, salle de bains, cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, ensoleillé, lumineux et en très bon état, cave. Produit rare! À voir!! • **In this period building, nice 2-roomed with high ceilings (3,70 m), bathroom, open-plan kitchen with living room + fireplace, sunny, bright and in very good condition, cellar. A Rare property!!! Must be seen!!! Réf.380 - Tél. 06 66 00 84 85 - DPE NC**



EXCLUSIVITÉ

**APPT** 3P NICE / LA COSTIÈRE 255 000 €

Magnifique 3p de 60 m<sup>2</sup> sur balcon de 17 m<sup>2</sup> avec VUE MER. Grd Salon, cuisine américaine, entrée, buanderie, 2 chbrs, salle de bains et wc indép. Vendu meublé et climatisé. Entièrement rénové. Cave et Garage. • **A magnificently renovated apartment of 60 sq m extended by 17 sq m balcony with a sea view. It comprises a large living room with a new open-plan kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom. Air-conditioning. Sold with quality furniture. Cellar and garage. VIEWING NOW! Tél. 06 67 30 18 73 - Réf.400 - DPE NC**



EXCLUSIVITÉ

**APPT** 130m<sup>2</sup> NICE / JEAN JAURES 690 000 €

Aux Portes du Vieux Nice Superbe appartement 4 Pièces de 130 m<sup>2</sup> en dernier étage, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains, cuisine équipée, balcon, vue panoramique ville et collines. Beaux volumes pour une rénovation de qualité qui fait de ce produit une Exception. • **At the gates of Old Nice, a superb apartment of 130 sq m, on the top floor, balcony, 3 bedrooms, shower room, & bathroom, fitted kitchen, panoramic views over the town & hills. Spacious interior, offers high quality finishing touches. . . To see it is to love it!** Tél. 06 66 00 83 27 - Réf.352 - DPE 137 : C - GES 29



EXCLUSIVITÉ

**APPT** 110m<sup>2</sup> NICE / LIBÉRATION 499 000 €

Dernier étage - Appartement 4/5 pièces de 110 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 SDB, d'une cuisine neuve équipée, un double séjour orienté sud, un wc indépendant. Climatisé. Doubles balcons. Cave. Produit à visiter! • **Top floor 4/5-roomed flat of 110 m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 1 bathroom, a brand new fitted kitchen, a south facing double living room, a separate wc. Air conditioning. Double balconies. Cellar. It's worth seeing!** Tél : 06 66 00 84 85 - Réf.400 - DPE NC

NICE

next  
H  
119



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)



# FRENCH RIVIERA IMMO

7, rue Rossini - 06000 Nice - f.r.i@hotmail.fr- Tél : + 33 (0)7 61 41 69 69



APPT	4P	NICE	363 000 €
------	----	------	-----------

Dans une belle résidence sécurisée avec piscine, 4 pièces de 80m<sup>2</sup>. Cuisine équipée et aménagée. Grand séjour ensoleillé ouvert sur une terrasse de 20m<sup>2</sup>. Nombreux rangements. Cave et parking. • **In this beautiful & secure residence with a pool, a four-roomed apartment of 80 sq m. Fitted kitchen. Large living room bathing in sunlight, overlooking 20 sq m terrace. Storage space. Cellar and parking. Réf.305864 - DPE 154 : D**



APPT	1P	CANNES-LA-BOCCA	135 000 €
------	----	-----------------	-----------

Dernier étage ,Grand F1 de 30 m<sup>2</sup> en parfait état, cuisine entièrement équipée, séjour donnant sur une terrasse avec stores électriques côté verdure, salle d'eau, dressing, volets roulants électriques, résidence sécurisée avec piscine, parc arboré et gardien, parking et cave. • **Top floor, large 1 room flat of 30 sq m, in perfect condition, fully fitted kitchen, living room opening onto the terrace with greenery views, shower room, dressing, electric shutters, in this secure residence benefiting from a landscaped park, pool & caretaker, parking and cellar. Réf.285669 - DPE : NC**



APPT	3P	NICE / FABRON	420 000 €
------	----	---------------	-----------

Au coeur de Fabron, vaste 3 pièces type loft, disposant d'une grande terrasse et d'un jardin exposés plein sud. Belle hauteur sous plafond environ 3,70m, 2 salles d'eau, 2 toilettes, une buanderie, ainsi qu'une cuisine américaine entièrement équipée donnant sur un grand séjour d'environ 70m<sup>2</sup>, le tout dans un style contemporain. Cave et 2 places de parking privatives. Façade votée et payée en cours de rénovation. • **A spacious three-roomed apartment with a loft style, comprising a big terrace and south facing gardens. High-ceilings : 3,70m, 2 shower rooms, laundry room, fully fitted open-plan kitchen opening onto a large living room of 70 sq m, the all in a contemporary style. Cellar and 2 private parkings. Façade voted and paid, under renovation. Réf.306470 - DPE 163 : D - GES 34**



APPT	1P	NICE / PESSICART	159 000 €
------	----	------------------	-----------

Sur les hauteurs de Nice, vous apprécierez dans une résidence sécurisée et gardiennée, cet appartement de grand standing bénéficiant d'une vue dégagée sans vis à vis. Résidence de standing, terrasse, calme, piscine, box fermable. **On the heights of Nice, you will fall in love with this secure residence with caretaker, a prestigious apartment benefiting from open views and not overlooked. Terrace, swimming pool, indoor parking. Peace & quiet. . . Réf.307008 - DPE NC**



APPT	3P	GOLFE JUAN	330 000 €
------	----	------------	-----------

Notre agence vous propose à Golfe Juan, dans résidence d'excellent standing avec beau parc et piscine, au calme, très beau 3 pièces traversant sur terrasse spacieuse en sud. Vendu avec un parking sécurisé et une cave. • **In this prestigious residence benefiting from a beautiful park & pool, in a quiet location, a superb 3-roomed apartment with a double exposure, + a spacious south facing terrace. Sold with a secure parking and a cellar. Réf.256024 - DPE 191,41 : D - GES 44,79**



APPT	3P	NICE / MUSiciens	389 000 €
------	----	------------------	-----------

Très beau T3 d'environ 80 m<sup>2</sup> en étage, état impeccable, traversant, composé d'un séjour, cuisine indépendante possibilité Américaine, 2 chambres, salle de bain et toilettes séparées. Parquet au sol, nombreux rangements, Cave. Balcons. Proximité commerces, à voir absolument!!! • **A superb double exposure apartment of ca 80 sq m, on a high floor, in pristine condition, comprises a living room, separate kitchen, 2 bedrooms, 1 bathroom. Parquet flooring, storage space. Cellar. Balconies. Near shops. ABSOLUTE MUST! Réf.257947 - DPE 163,02 : D - GES 24,01**



**APPT 4P NICE / BAUMETTES 380 000 €**

AFFAIRE EXCEPTIONNELLE : 4P. 113 m<sup>2</sup> Proche musée des beaux arts, 2ème étage. Résidence standing, Terrasses 25 m<sup>2</sup>, parfait état, garage et parking, cave.

**Residential area.** Near town centre and beaches. Security property. Spacious apartment (113 sq m). Excellent condition. Terrace (25 sq m). Garage, Parking. Réf.CR01112 - DPE 85,53 : B - GES 20,01



**APPT 4P NICE / PAUL BOUNIN 472 500 €**

PAUL BOUNIN : Magnifique appartement bourgeois de 103 m<sup>2</sup> dans un cadre de verdure au calme. Parfait état, plein sud. Chambre de bonne et cave. Stationnement en location 90 €/trimestre. • **Residential and quiet area.** Near town center. Attractive property. Greenery view. South facing. Balcony. Reception / dining room. Lift. Parking.

Réf.306173 - DPE 116 : C - GES 15



**APPT 2P NICE / CARRÉ D'OR / VICTOR HUGO 315 000 €**

Dernier Etage très bel appartement de 50m<sup>2</sup>. Séjour 26m<sup>2</sup>. Rénovation haut de gamme. Calme Lumineux. Balcon. Cave.

**Close to the beaches.** Apartment (50 sq m). High quality features and fittings. Balcony. Reception / dining room (26 sq m).

DPE NC



**APPT 3P NICE / CARRÉ D'OR 477 000 €**

Dans résidence de grand standing, 75 m<sup>2</sup> sur terrasse de 20 m<sup>2</sup> plein sud. Calme, très lumineux. Grand garage en sous sol, cave.

**Residential, quiet and sought after area.** High class property. Apartment (75 sq m). South facing. Terrace (20 sq m). Cellar. Garage.

Réf.CR01312 - DPE 151 : D - GES 45



**DUPLEX 3/4P NICE / CARRÉ D'OR 480 000 €**

Dans une très belle rue du Carre d'or 3/4p d'exception en Duplex entièrement Rénové prestations grand luxe, cuisine équipée, séjour Sud, Vue verdure. RARE. **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after area. Apartment (70 sq m). Luxurious fittings. Greenery view. South facing. Open-plan kitchen.

Réf.295968 - DPE 88 : B - GES 9



**APPT 2P NICE / LE RAY 164 000 €**

Résidence standing sécurisée. Magnifique 57m<sup>2</sup> au 4ème Et. Terrasse 10m<sup>2</sup>, Vue verdure Calme. Cave Proche commerces et tramway.

**Close to shops.** Security property. Apartment (57 sq m). Greenery view. Terrace. DPE NC



# Camilla Dora

## CAMILLA DORA ESTATES



6, rue Massenet- 06000 Nice - contact@camilladoraestates.com - Tél.+33 (0)4 92 00 04 03 - +33 (0)6 84 24 03 31



APPT	4P	NICE / DUBOUCHAGE / CARRÉ D'OR	790 000 €
------	----	--------------------------------	-----------

Proche des Galeries Lafayette et Av Jean Médecin, très joli appartement de 109 m<sup>2</sup> offrant : double séjour, cuisine indépendante équipée, 3 chambres dont 1 en suite, salle d'eau en plus et WC. Grand balcon et vue dégagée. Cave inclus. À voir

*Just by the famous Galeries Lafayette and Av Jean Medecin, a beautiful apartment of 109 m<sup>2</sup> offering: a double living room, 2 bedrooms, master bedroom en suite, extra shower room, toilets, independent equipped kitchen. Large balcony and open views. Cellar included.*

DPE D



APPT	3P	NICE / CARRÉ D'OR	480 000 €
------	----	-------------------	-----------

Situé au cœur du Carré d'Or, appartement style loft de 55m<sup>2</sup> rénové avec des matériaux de haute qualité. Offrant: séjour avec une cuisine américaine équipée, chambre avec sdd et WC, 2 chambres, dressing, sdd avec WC indépendant. Climatisation et cave. • **Situated in the heart of Carré d'Or, a loft styled apartment of 55m<sup>2</sup> refurbished with high quality materials. Offering: a living room with an open equipped kitchen, bedroom with a shower room and WC, 2 bedrooms, dressing, shower room and WC. AC and a cellar. Réf.76 - DPE 88 : B - GES 94**

APPT	4P	NICE / MUSICIENS	510 000 €
------	----	------------------	-----------

Très bel appartement d'angle de 98 m<sup>2</sup> avec un balcon, situé dans un immeuble Bourgeois ravalé 2010. Offrant : séjour, salle à manger, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC. Vendu avec une cave. Parfait état! • **Beautiful corner apartment of 98 m<sup>2</sup> with a balcony, situated in a Bourgeois building refurbished 2010. Offering : living room, dining room, independent and equipped kitchen, 2 bedrooms, shower room, toilet. Sold with a cellar. Mint condition! Réf.36 - DPE 91 : C - GES 10**



APPT	2P	ANTIBES / LA FONTONNE -VAL CLARET	290 000 €
------	----	-----------------------------------	-----------

Dans une résidence récent avec piscine, superbe appartement de 42 m<sup>2</sup> avec vue dégagé aperçu mer et une belle terrasse exposition sud/ouest. Offrant: séjour avec cuisine américaine équipé, chambre, salle d'eau et WC. Garage inclus! Frais notaires réduits! • **In a recent residence with a pool, a superb apartment of 42 m<sup>2</sup> enjoying open views with sea glimpses and a nice terrace in south/west orientation. Offering: living room with an open equipped kitchen, bedroom, shower room, WC. Sold with a garage! Reduced notary fees! Réf.78 - DPE NC**

APPT	2P	ANTIBES / LA FONTONNE -VAL CLARET	345 000 €
------	----	-----------------------------------	-----------

Splendide appartement d'angle de 52m<sup>2</sup> et terrasse/jardin de 54m<sup>2</sup>, situé dans une résidence recherché avec piscine. Offrant: séjour avec une cuisine américaine équipé haut de gamme, chambre, salle d'eau, WC. Garage et parking. État excellent! Frais de notaires réduits! • **Splendid corner apartment of 52m<sup>2</sup> and terrace/garden of 54m<sup>2</sup>, located in a high standing residence with pool. Offering: living room with an open equipped kitchen high quality materials, bedroom, shower room, WC. Garage and parking. Excellent condition! Reduced notary fees! Réf.79 - DPE B**

73 bd Victor Hugo - 06000 Nice - [laura@immobilier-nice.fr](mailto:laura@immobilier-nice.fr) - Tél. : +33 (0)4 93 87 83 33



APPT	2P	NICE / OUEST	215 000 €
------	----	--------------	-----------

Avenue de la Lanterne : magnifique 2 pièces en parfait état, cuisine séparée équipée, 2 terrasses, vue dégagée mer, ascenseur, calme, cave.

**NOT TO BE MISSED!** On the heights. Apartment (48 sq m). High grade fittings. Excellent condition. Open sea view. South/West facing. Terrace (10 sq m). Balcony. Separate fitted kitchen. Lift. Cellar. Réf.586 - DPE NC



APPT	2P	NICE / CENTRE VILLE	270 000 €
------	----	---------------------	-----------

Centre ville, proche mer, 2 pièces en parfait état, jamais habité, immeuble récent et sécurisé, climatisation réversible, petite terrasse, cuisine à aménager, cave et possibilité garage sous sol en plus. • **Close to the beaches.** High class property. Apartment (43 sq m). In mint condition. Sea view. West facing. Terrace (8 sq m). Open-plan kitchen. Cellar. Possibility Garage. Air-conditioned. Réf.582 - DPE 116 : C - GES 4



APPT	3P	NICE / PARC IMPERIAL	355 000 €
------	----	----------------------	-----------

Magnifique 3 pièces de 77m<sup>2</sup>, vue dégagée sur l'église Russe, refait entièrement neuf, cuisine équipée, climatisé, grand balcon, exposé sud/est, pas de vis-à-vis, cave.

**Apartment (77 sq m).** Excellent condition. Open greenery view. South/East facing. Balcony. Open-plan fitted kitchen. Bathroom. Lift. Cellar. Entryphone. Réf.571



APPT	3P	NICE / CARRÉ D'OR	530 000 €
------	----	-------------------	-----------

Rue du Congrès: Dernier étage, appartement 3 pièces, idéalement situés dans le Carré d'Or, proche de la mer et de la zone piétonne, immeuble Bourgeois, appartement refait entièrement neuf, matériaux de qualité, cuisine entièrement équipée, moderne, climatisation réversible, balcon, vue mer latérale. . . • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after area. Close to the beaches. Apartment (72 sq m). High quality features and fittings. As new. Sea view. Balcony. Open-plan kitchen. Réf.583 - DPE NC



APPT	3P	VILLEFRANCHE SUR MER	495 000 €
------	----	----------------------	-----------

**VIELLE VILLE.** Magnifique 3 pièces refait entièrement neuf, prestation de qualité, idéalement situé dans le vieux Villefranche, proche des plages, climatisé, cuisine équipée, balcon, aperçu mer, beaucoup de charme. . . Pas de charges! • **TO SEE IT IS TO LOVE IT!** Sought after area. Close to the beaches. Imposing apartment (63 sq m). High grade fittings. Excellent condition. Glimpse of the sea and old town. East/West facing. Balcony. Open-plan fitted kitchen. Electric heating. Réf.574 - DPE 94 : C - GES 9



APPT	3P	NICE / QUARTIER DES FLEURS	346 000 €
------	----	----------------------------	-----------

Centre ville, quartier des Fleurs, beau et grand 3 pièces en parfait état, traversant, climatisation réversible, petite terrasse, balcon, cuisine équipée séparée, nombreux placards, façade immeuble rénovée, cave et possibilité parking en plus. • **Close to the beaches.** Apartment (80 sq m). In mint condition. Terrace (8 sq m). Balcony. Cupboards. Lift. Cellar. Possibility Garage. Réf.581 - DPE NC



**STUDIO 28m<sup>2</sup> MENTON / PLEIN CENTRE 159 000 €**

Au 3e étage, studio de 28 m<sup>2</sup> exposé plein sud comprenant une entrée avec placard, une salle de bains, un séjour avec cuisine équipée et un balcon. Ensoleillement maximum. PROCHE DE TOUTES LES COMMODITÉS. • *On the 3rd floor, a south facing studio flat of 28 sq m, comprising an entrance with cupboard, bathroom, living room with fitted kitchen and balcony. Sunshine all day. CLOSE TO ALL AMENITIES. Mandat n°3504 – DPE : D*



**APPT 2P MENTON / CAREI 222 600 €**

Immeuble de 2009, beau 2P composé d'une entrée avec placard, salle de bains, WC séparé, une chambre et cuisine ouverte sur séjour. Terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Place de parking sous-sol. • *In this building built in 2009, a beautiful flat comprising an entrance hall with cupboard, bathroom, 1 bedroom, open-plan kitchen and living room. Terrace of 12 sq m. Underground parking space. Mandat n°3621 – DPE : D*



**APPT 2P MENTON / GARE ROUTIÈRE 286 000 €**

Magnifique 2P entièrement rénové avec goût et qualité. Cuisine entièrement équipée ouverte sur séjour avec alcôve, salle de bains avec douche à l'italienne, WC indépendant et chambre. Balcons. Cave en sous-sol. COUP DE CŒUR. *A magnificent flat, tastefully and fully renovated. Fitted kitchen opening onto the living room with alcove, bathroom, separate wc and 1 bedroom. Balconies. Underground cellar. LOVE AT FIRST SIGHT! Mandat n°3558 – DPE : D*



**APPT 4P MENTON / BORRIGO 350 000 €**

4 pièces de 79, 17 m<sup>2</sup> composé d'une entrée avec placards, 3 chambres, une salle de bains, une cuisine indépendante équipée, un séjour avec bar donnant sur une terrasse avec rangements. Cave en sous-sol et place de parking boxable. À VOIR... • *An apartment of 79,17 sq m comprising an entrance with cupboards, 3 bedrooms, 1 bathroom, fitted kitchen, living room with bar overlooking a terrace with storage space. Underground cellar and parking space. VIEWING A MUST! Mandat n°3427 – DPE : B*



**APPT 2P MENTON / PLEIN CENTRE 371 000 €**

2P de 51,39 m<sup>2</sup> composé d'un séjour/salle à manger, cuisine indépendante équipée, une chambre, salle de bains et WC. Terrasse de 33 m<sup>2</sup> exposée plein sud. Cave sous-sol. PRODUIT RARE! • *A one bedroom flat of 51,39 sq m comprising a living/dining room, fitted kitchen, 1 bathroom and wc. South facing terrace of 33 sq m. Underground cellar. RARE! Mandat n°3469 - DPE : D*



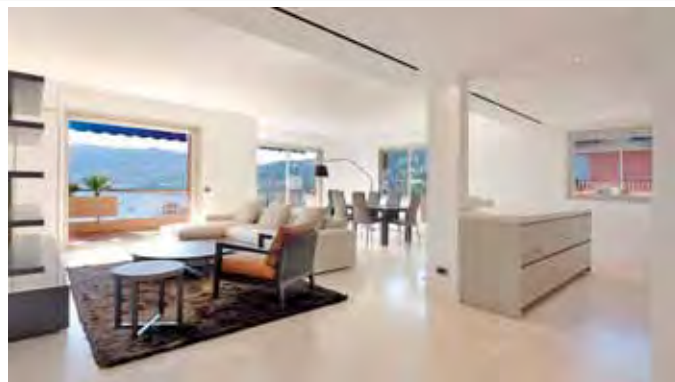
**APPT 3P ROQUEBRUNE CAP MARTIN / BORD DE MER 740 000 €**

Au 6e étage, magnifique 3P entièrement rénové avec des prestations de qualités et avec goût. Hall d'entrée avec placard, cuisine américaine équipée ouverte sur un grand séjour parquet, WC indépendant, salle de bains balnéo et 2 chambres. Terrasse avec vue panoramique de l'Italie à la pointe du Cap. Garage sous-sol et cave. • *On the 6th floor : magnificent apartment, tastefully & fully renovated with high quality finishings. Entrance hall with cupboard, open-plan kitchen and large living room with parquet flooring, separate wc, bathroom and 2 bedrooms. Terrace enjoying views over Italy to Cape Town. Basement garage & cellar. Mandat n°3398 - DPE : D*



**APPT 3P BEAULIEU SUR MER 995 000 €**

Sur les hauteurs résidentielles de Beaulieu-sur-Mer, à deux pas du centre, très bel appartement de 81 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer et Saint Jean Cap Ferrat, 2 chambres, salle de bain, séjour, 2 terrasses de 45 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>. Garage fermé. À rafraîchir. • **Set on the residential heights of Beaulieu-sur-Mer, 5 minutes from the centre of town, charming apartment of 81 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, bathroom, large living room, 2 terraces of 45 sqm and 9 sqm. Panoramic views over the cap of Saint Jean Cap Ferrat to the sea. Closed garage. Réf.NH/CF3257 - DPE 260 : E - GES 14**



**APPT 4P ST JEAN CAP FERRAT 2 600 000 €**

Dans une résidence sécurisée, appartement entièrement rénové de 128m<sup>2</sup> offrant une vue époustouflante sur la rade de Villefranche, terrasse 15m<sup>2</sup>, garage et cave. Expo sud ouest. A proximité d'une plage et boutiques. • **New renovated apartment of 128 sqm in the secure residence with a breathtaking view on the bay of Villefranche with 15 sqm terrace, garage and cellar. South west oriented. Close to the beach and shops. Réf.NH/CF4003 - DPE NC**

BEAULIEU SUR MER



**DUPLEX 4P BEAULIEU SUR MER 1 950 000 €**

Appartement duplex de grand standing dans une résidence de prestige située dans un parc arboré de 5.000 m<sup>2</sup>, en bord de mer. Surface 125 m<sup>2</sup> habitable, séjour, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains, une salle d'eau, dressing, bureau, terrasse, garage pour deux voitures, cave, climatisation. • **Very high standard duplex located into a mediterranean park on the harbour side. Beautiful sea view, large swimming pool, gated domain, double garage, large cellar, air conditioning. Réf.NH/CF2830 - DPE : NC**



**APPT 3P PROCHE NICE 895 000 €**

Appartement de luxe avec superbe vue sur la plage de Saint Laurent du Var avec deux très belles chambres en suite, avec accès direct à l'une des terrasses. • **High standard luxury apartment directly on the beach of Saint Laurent du Var featuring two very comfortable en suite bedrooms with direct access to one of the terraces and another terrace connected to the living room and the kitchen. Réf.NH/CF3705 - DPE 120 : C**

next  
126



**VILLA 340m<sup>2</sup> NICE 2 200 000 €**

Dans domaine privé avec vue magnifique sur la mer, 340 m<sup>2</sup> de surface habitable, 6 chambres, 6 salles de bains. Le salon exposé plein sud, s'ouvre sur la terrasse et la piscine, garage et cave à vin. • **Located in a private domain in the hills of Nice, 340 m<sup>2</sup> of living area, 6 bedrooms, 6 bathrooms. The living room facing full South, leads onto the terrace and the swimming pool area, garage and wine cellar. Réf.NH/CF3898 - DPE 126 : C**



**MAISON 300m<sup>2</sup> NICE 2 200 000 €**

Avec une vue à couper le souffle cette maison en pierre d'environ 300 m<sup>2</sup> est idéalement située entre mer et campagne. Sans le moindre vis-à-vis, elle bénéficie d'un magnifique jardin de 2890 m<sup>2</sup> planté d'essences méditerranéennes et d'une jolie piscine. • **With breathtaking views over Nice and out to sea, this 300m<sup>2</sup> stone house is ideally located between sea and countryside. The house benefits from absolute privacy and boasts a magnificent garden with swimming pool and a summer kitchen. Réf.NH/4062 - DPE : NC**

37, Bd Marinoni - 06310 Beaulieu-sur-Mer - info@burger-sothebysrealty.fr - +33 (0)4 93 38 50 33

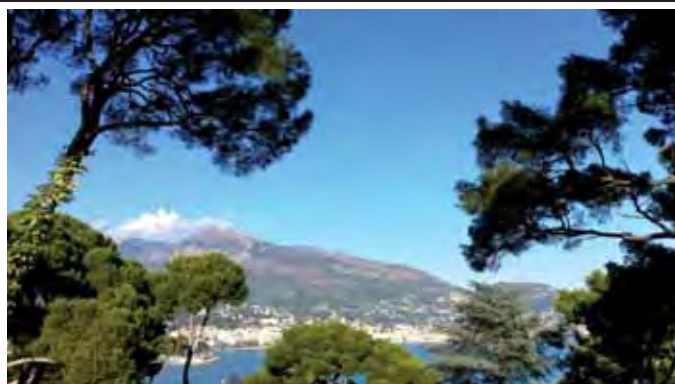


APPT	4P	EZE	790 000 €
------	----	-----	-----------

Dans un petit Domaine privé, au calme et ensoleillé avec piscine en situation dominante, charmante villa avec vue mer et village.

*In a small quiet private estate with pool and sunny in dominant position, Villa with views to the sea and lovely village.*

Réf.NH/CF3935 - DPE : NC



APPT	5P	ROQUEBRUNE CAP MARTIN	2 500 000 €
------	----	-----------------------	-------------

Projet contemporain offrant un panorama spectaculaire sur la mer et Menton. Espace réception de 100 m<sup>2</sup>, 4 chambres, garage. Merveilleux jardin de 1100 m<sup>2</sup> complanté d'essences méditerranéennes et de pins parasols.

*Nice 240 sqm villa which could be transformed in a contemporary project. 100 sqm reception room, 4 bedrooms. Fantastic garden Possibility for a swimming pool. Réf.NH/CF3940 - DPE 159 : D*



VILLA	7P	MENTON	1 650 000 €
-------	----	--------	-------------

Magnifique villa Belle Epoque de 155 m<sup>2</sup>. Elle comprend 4 chambres, un séjour, une salle à manger, terrasse, garage. Vue mer.

*A magnificent Belle Epoque villa of 155 m<sup>2</sup>, sea views. Villa offers: 4 bedrooms, a large living-room, dining room, gardens, terrace, garage.*

Réf.NH/CF3888 - DPE 182 : D - GES 42



VILLA	300m <sup>2</sup>	EZE	2 650 000 €
-------	-------------------	-----	-------------

Propriété provençale avec magnifique vue mer et le vieux village d'Eze. Construite au début des années 80 la maison nécessite quelques rénovations. Jardin en grande partie plat d'une surface de 1800 m<sup>2</sup> avec piscine à débordement chauffée. • **Charming provencal style property** in a dominating position with a very nice view of the sea and on the old village of Eze. Built in the early eighties the villa needs some renovations works. The garden of approximatly 1800 sqm with heated pool is almost flat. Close garage for 2 cars and 6 inside parkings. Réf.NH/CF3957 - DPE : NC



VILLA	5P	MENTON	795 000 €
-------	----	--------	-----------

Villa divisée en 2 appartements de 55m<sup>2</sup> chacun entouré d'un jardin de 380m<sup>2</sup> avec piscine, dépendance de 30m<sup>2</sup> et magnifique vue panoramique sur la ville et la Baie du Cap Martin. 3 caves. Exposition plein sud. • **Currently divided into two apartments.** This property would make an ideal get away for the holidays whether as two refurbished apartments or to return to one family sized home. 140 m<sup>2</sup> of living area on a small compact garden of 350m<sup>2</sup>. Réf.NH/CF3747 - DPE 126 : C



207, Av Aristide Briand - 06190 Roquebrune Cap Martin - info@agencemontecarlo.com - Tél: +33 (0)4 92 10 00 00



**APPT** | **1P** | **MENTON / CENTRE VILLE** | **160 000 €**

En plein cœur de Menton, à deux pas des commerces et des plages, agréable studio/ F1 de 32,50m<sup>2</sup> Loi Carrez en rez-de-jardin et au calme absolu. Transformable en deux pièces. • **In the heart of Menton, steps away from shops and beaches, pleasant very peaceful studio garden flat of 32 m<sup>2</sup>. Possible to convert into a 1-bedroom flat.** Réf.351a



**STUDIO** | **35m<sup>2</sup>** | **MENTON / CAREÏ** | **181 000 €**

En étage élevé et proche de toutes commodités, vaste studio studio de 35 m<sup>2</sup> + terrasse de 8 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Ce bel appartement dispose également d'une cave, et d'un garage fermé. À visiter rapidement! • **On high floor and close to all amenities, spacious studio flat of 35 m<sup>2</sup> + terrace of 8 m<sup>2</sup> with an open view. This beautiful flat also features a cellar and a lock up garage. Early viewing a must!** Réf.353a



**APPT** | **3P** | **MENTON / BORRIGO** | **229 000 €**

Proche de toutes commodités, agréable 3p traversant d'environ 56m<sup>2</sup> en étage. Appartement lumineux, bien agencé avec terrasse et balcon. Cave et possibilité Garage fermé. • **Close to all amenities, lovely double exposure elevated 3R flat of ca. 56 m<sup>2</sup>. Luminous and well laid out with terrace and balcony. Cellar and opportunity for a lock up garage.** Réf.352a



**APPT** | **3P** | **MENTON / VAL DE GORBIO** | **295 000 €**

Dans résidence sécurisée avec gardien, beau et spacieux 3 pièces d'environ 72m<sup>2</sup> en double exposition, joliment rénové. Une terrasse, un agréable jardin d'environ 130m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage fermé complètent la visite. • **In this secure residence with a caretaker, a beautifully renovated and spacious 3-roomed apartment of ca 72 m<sup>2</sup>, with a double exposure. Terrace, lovely gardens of ca 130 m<sup>2</sup> and locked up garage.** Réf.345a



**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** | **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



**STUDIO** | **ROQUEBRUNE CAP MARTIN** | **234 000 €**

**BORD DE MER.** Dans une Résidence de standing, Situation exceptionnelle pour ce coquet studio entièrement rénové et en étage élevé, jouissant d'un balcon avec une splendide vue Mer panoramique. Une cave complète la visite.

*Exceptional location for this lovely studio flat renovated throughout, on a high floor of a select residence, offers a balcony with panoramic views over the sea. A cellar completes the visit.*

Réf.350a



**APPT** | **3P** | **ROQUEBRUNE CAP MARTIN** | **640 000 €**

**PLATEAU DU CAP.** Dans une résidence de grand standing avec piscine et gardien sur le très prestigieux plateau du cap, trois pièces d'angle de 86, 30 m<sup>2</sup> LC. L'appartement bénéficie de vastes terrasses d'une superficie de 63 m<sup>2</sup> et d'une triple exposition. Cave et parking. À voir. • *In a luxury residence with a pool & caretaker, located on this very prestigious Cape, a 3-roomed lateral apartment of 86,30 sq m, offers large terraces of 60 sq m with a triple exposure. Cellar & parking. VIEWING A MUST!* Réf.326a



**VILLA** | **140m<sup>2</sup>** | **CAP D AIL / HÔPITAL DE MONACO** | **1 250 000 €**

Dans secteur résidentiel et très calme, à 50m de Monaco, belle villa de 140m<sup>2</sup> à l'architecture élégante des années 1950. Vue Mer, piscine, ensoleillement total, vaste surface de terrasse (150m<sup>2</sup>) et enfin un jardin sont les atouts de cette villa. COS résiduel de 120m<sup>2</sup>.

*In this residential & quiet location, 50m from Monaco, a beautiful villa of 140 m<sup>2</sup> with elegant architecture of the 1950's. Sea view, pool, total sunlight, large terrace area (150m<sup>2</sup>) and finally a garden are the highlights of this villa. Further construction possible : 120m<sup>2</sup>.* Réf.59v



**VILLA** | **220m<sup>2</sup>** | **ROQUEBRUNE CAP MARTIN** | **Nous consulter**

**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

Centre europe - Bd du cerceron - 83700 Saint-Raphaël - odree.mazet@wanadoo.fr - Tél. +33 (0)6 64 36 46 42



**VILLA** 200m<sup>2</sup> **ST RAPHAEL** 1 595 000 €

Magnifique villa au charme rare et au prestations de qualité d'une superficie d'environ 200 m<sup>2</sup> et d'une construction exceptionnel édifiée sur un grand terrain arboré avec piscine, elle bénéficie d'une vue mer panoramique époustouflante jusqu'à la baie de Saint-Tropez. VUE MER PANORAMIQUE. *A very charming villa of ca 200 sq m offering high quality finishings, an exceptional construction, the all set in landscaped gardens with a pool, and benefits from fantastic sea views over the Bay of Saint-Tropez. PANORAMIC SEA VIEW! Réf.221 - DPE 229 : D - GES 53*



**VILLA** 368m<sup>2</sup> **LES ISSAMBRES** 2 760 000 €

PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE à la vue panoramique sur la baie. Beaux volumes, spacieux séjour 80 m<sup>2</sup>, luxueuses prestations, heureux mariage de raffinement, de modernité pour cette demeure d'architecte remarquable. Jardin paysager inséré autour de la piscine, larges terrasses, salon, cuisine d'été un art de vivre provençal inégalable pour amateurs exigeants. • *A stunning villa offering panoramic views over the Bay. Beautiful interior : spacious reception room of 80 sq m, luxurious fixtures & fittings, winning combination of sophistication and modernity for this architect designed property. Landscaped gardens, swimming pool, large terraces, living area, summer kitchen. For lovers of Provençal lifestyle. Réf.224 - DPE 81 : B - GES 3*



**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** 220m<sup>2</sup> **LE MUY** 1 095 000 €

Proche sainte Maxime: Superbe propriété à la vue panoramique sur les collines alentours. Beaux volumes 220 m<sup>2</sup>, aux prestations raffinées. Luxueuse piscine intégrée au paysage, sauna cave à vin. Magnifique parc paysager, les plages et la mer à 1/4 heure. • *Superb villa (220 sq m). Built in 2002. Refined fixtures & fittings. Panoramic views over the hills. South facing landscaped gardens with swimming pool, sauna, wine cellar and lots more. . . 15 min from the beaches and sea! Réf.198 - DPE 153 : D - GES 8*



**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*



**DUPLEX** 2P **ST RAPHAEL** 262 000 €

Dans résidence sécurisée avec piscine, très beau duplex comprenant un dégagement avec penderie, un wc indépendant, un séjour, un grand coin cuisine équipé et aménagé, une terrasse fermée par véranda avec vue panoramique, à l'étage une chambre mansardée avec salle de bains. Une cave et un parking extérieur. Possibilité d'un box fermé. Résidence très calme avec beau jardin arboré. À VOIR RAPIDEMENT. • *Close to shops and beaches. In this secure residence with a pool, a beautiful duplex apartment comprising a living room, a spacious & fitted kitchen, a verandah with panoramic views. Upstairs : attic room with bathroom. Cellar and parking. Possibility of garage. MUST BE SEEN! Réf.213 - DPE : NC*

**GREG IMMO**

Port Marina Baie des Anges

[www.greg-immo.com](http://www.greg-immo.com)



BÉNÉFICIEZ DE NOS  
**32 ANS D'EXPÉRIENCE**  
POUR L'ACHAT OU LA VENTE  
DE VOTRE BIEN IMMOBILIER

**+33 (0)4 93 20 94 00**

VILLENEUVE LOUBET

MARINA BAIE DES ANGES

ST TROPEZ

CANNES

ANTIBES

BIOT

MENTON

NICE

VENCE

MOUGINS

MONACO

CAP D'AIL

BEAUSOLEIL

CAGNES SUR MER

ST LAURENT DU VAR

ST JEAN CAP FERRAT

VILLEFRANCHE SUR MER

...

ESTIMATION GRATUITE - DISCRETION ASSURÉE



*Global Reach - Local Knowledge - Personal Care*

*Confiez-nous votre bien  
Appelez le +33 (0)4 93 38 50 33*



Burger

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

6 Agences: Saint Tropez Cannes Mougins Beaulieu Saint-Jean Cap Ferrat

Burger-SothebysRealty.fr

