

# RIVIERA

*Le magazine* DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

AVRIL 2023

**A LA UNE**

COLDWELL BANKER  
LUXURY & FAMILY - MOUGINS

**EDITO**

L'HEURE  
D'ÉTÉ

**SÉLECTION PRESTIGE**

BASTIDE, VIEUX MAS, HÔTEL PARTICULIER  
VILLA CONTEMPORAINE, PENTHOUSE, LOFT



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





# Chargé en émotions.

**Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition  
à partir de 1 415 € TTC par mois<sup>(1)</sup>.**

Location Longue Durée sur 36 mois et 45 000 km  
avec un premier loyer majoré de 19 500 € TTC.

## Centre Porsche Antibes

87 Allée Belle-Vue

06600 Antibes

Tél. : 04 92 91 33 88

[www.antibes.centreporsche.fr](http://www.antibes.centreporsche.fr)

Cayenne E-Hybrid Coupé Platinum Edition (02/01/2023) Valeurs WLTP : Conso. combinée en l/100km : 3,3 - 3,7.  
Plus d'information sur le site [www.porsche.fr](http://www.porsche.fr)

<sup>(1)</sup> Exemple de Location Longue Durée (LLD) <sup>(2)</sup> de 36 mois et 45 000 km pour le financement d'un Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition. **Premier loyer majoré de 19 500 € TTC, suivi de 35 loyers mensuels de 1 415 € TTC.** Exemple hors assurances et prestations facultatives. Modèle présenté : exemple de Location Longue Durée (LLD) <sup>(2)</sup> de 36 mois et 45 000 km pour le financement d'un Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition Noir Chromite métallisé, Jantes RS Spyder Design 21 pouces peintes en Platine ( finition satinée), avec élargisseurs d'ailes en couleur extérieure, Suppression des éléments Vert Acide, Assistance parking avant et arrière avec caméra de recul et vue 360° et Porsche InnoDrive avec Régulateur de vitesse adaptatif. **Premier loyer majoré de 20 500 € TTC, suivi de 35 loyers mensuels de 1 490 € TTC.** Exemple hors assurances et prestations facultatives.

<sup>(2)</sup> Offre valable pour un Porsche Cayenne E-Hybrid Platinum Edition, année modèle 2023 neuf commandé entre le 01/01/2023 et le 30/06/2023 chez tous les concessionnaires Porsche participants (voir conditions de l'offre en Centre Porsche). Sous réserve d'acceptation par Porsche Finance, département de CGL, Compagnie Générale de Location d'Équipements, SA au capital de 58 606 156 € - 69, avenue de Flandre 59708 Marcq-en-Barœul Cedex - SIREN 303 236 186 - RCS Lille Métropole.

Pensez à covoiter



PORSCHE



#SeDéplacerMoinsPolluer



---

## 20 ANS DE CRÉATIONS ET D'INNOVATIONS POUR DES MONTRES UNIQUES

---

Manufacture horlogère française, B.R.M Chronographes créé depuis 2003 des garde-temps d'exception. À l'occasion de cet anniversaire découvrez la nouvelle montre automatique V6-44-SA-SQ-MK-20ANS. Une édition limitée à 20 exemplaires à retrouver sur [brm-chronographes.com](http://brm-chronographes.com).



[info@brm-manufacture.com](mailto:info@brm-manufacture.com) - +33(0)1 61 02 00 25



**B.R.M.**  
-- Chronographes --

2

YEARS









BRIGITTE CARTERET, ARCHITECTE ET MISE EN OEUVRE DEPUIS 1989.

Située au coeur du village historique de Valbonne, l'agence d'architecture d'intérieur Côté Design est spécialisée dans la conception, la transformation et la rénovation d'espaces intérieurs et extérieurs.

*Located in the heart of the historic village of Valbonne, the interior architecture agency Cote Design is specialised in the conception, transformation, and renovation of indoor and outdoor spaces.*



## **CONNAISSEZ-VOUS LA VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ ? Un moyen sécurisé de vendre votre logement, SANS DÉMÉNAGER !**



**Vous êtes propriétaire d'un bien immobilier et cherchez à disposer d'un capital important pour réaliser un projet, faire face à un besoin, aider vos enfants ou encore augmenter votre qualité de vie ? Découvrez la vente en nue-propriété par CAPÉVIA et disposez de liquidités, sans déménager.**

**En partenariat avec COLDWELL BANKER LUXURY AND FAMILY, CAPÉVIA représente une banque française qui vous offre la possibilité de vendre la nue-propriété de votre bien (les murs) et d'en conserver l'usage pendant la période que vous souhaitez.**



### **Une opération SÉCURISÉE**

Par l'intermédiaire de notre banque partenaire, nous achetons la nue-propriété de votre bien immobilier et vous versons, en une seule fois, l'intégralité du prix de vente.



### **Une solution INNOVANTE**

Par acte notarié, vous vous réservez le droit personnel d'habiter et de louer votre bien immobilier pendant la durée que vous souhaitez : de 5 à 20 ans, ou jusqu'à votre décès.



# LE FONCTIONNEMENT DE LA VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ PAR CAPÉVIA :

**1**  
VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE  
D'UN BIEN ET SOUHAITEZ  
DISPOSER DE LIQUIDITÉS  
SANS DÉMÉNAGER

**2**  
VOUS VENDEZ LES MURS (LA NUE-  
PROPRIÉTÉ) DE VOTRE BIEN ET  
TOUCHEZ UN CAPITAL IMPORTANT

Vous percevez alors entre 50 % et 70 %  
de la valeur de votre bien, en une seule  
fois.

**3**  
VOUS CONTINUEZ DE VIVRE  
DANS VOTRE BIEN DURANT LA  
DURÉE QUE VOUS SOUHAITEZ

Cette jouissance peut aller de 5 à  
20 ans ou jusqu'à votre décès.

## UNE REPARTITION CLAIRE DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHACUN :

les taxes, coûts et charges habituelles qui relèvent de l'usufruit et de l'entretien normal de votre logement resteront à votre charge. En revanche, les gros travaux qui peuvent représenter des sommes importantes seront assumés par notre banque partenaire. C'est l'avantage de CAPÉVIA !



## FACE AUX CONDITIONS BANCAIRES DRASTIQUES QUI EMPÊCHENT LA PLUPART DES PROPRIÉTAIRES

**D'EMPRUNTER**, CAPÉVIA propose une solution qui permet de monétiser le patrimoine immobilier des propriétaires pour leur permettre de réaliser leurs projets.



**Tél. 04 92 28 18 62**

87 Rue des Isnardons, MOUGINS, 06250  
aurelie.provost@coldwellbanker.fr  
www.capevia.fr



**COLDWELL BANKER  
LUXURY & FAMILY**



## CAR MARKETING SYSTEM

ACHAT - VENTE - DÉPÔT VENTE - FINANCEMENT



54.900 €

**LOTUS**

Lotus Evora 3.5 V6 280 2+2 - 09/2011 - 55.000 km



169.900 €

**FERRARI**

Ferrari California T V8 560 ch - 06/2016 - 19.500 km



249.900 €

**FERRARI**

Ferrari 458 Italia Spider 4.5 V8 570ch - 04/2012 - 18.900 km.



122.900 €

**BMW**

BMW M3 COMPETITION G80 510 Ch BVA8 - 05/2021 - 12.000 km.



99.900 €

**BMW**

BMW M4 COMPETITION G82 Coupe 510 Ch BVA8 - 12/2020 - 9.500 km.



259.900 €

**BMW**

BMW M4 G82 Coupe CSL 550ch - 11/2022 - 250 km.



189.900 €

**ASTON MARTIN**

Aston Martin Vanquish V12 5.9 576ch Touchtronic III - 11/2014 - 29.950 km.



69.900 €

**ASTON MARTIN**

Aston Martin DB9 Coupe Touchtronic - 11/2006 - 25.000 km



129.900 €

**ASTON MARTIN**

Aston Martin Vantage V12 S 573ch - 12/2014 - 51.300 km.

1280 Avenue du Campon, 06110 Le Cannet

Contact : Eric TOURNEBOEUF - Tél. 07.61.71.14.33

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





## CAR MARKETING SYSTEM

ACHAT - VENTE - DÉPÔT VENTE - FINANCEMENT



279.900 €

PORSCHE

Porsche 911 (992) TURBO S CABRIOLET PDK -06/2020 - 14.500 km. \*



139.900 €

PORSCHE

Porsche 911 (992) 3.0 450 CARRERA S PDK 8 03/2019 - 34.800 km. \*



124.900 €

PORSCHE

Porsche 718 Spyder 4.0 420ch BVM - 12/2019 -12.750 km. \*



104.900 €

PORSCHE

Porsche 911 (991) 3.8 400 CARRERA 4S PDK -11/2013 - 39.500 km. \*



94.900 €

PORSCHE

Porsche Panamera Sport Turismo E-Hybrid -05/2018 - 62.500 km. \*



169.900 €

PORSCHE

Porsche 911 992 CARRERA S 450 PDK - 10/2019 - 22.500 km



71.900 €

PORSCHE

Porsche 911 993 Carrera 2 Cabriolet - 07/1995 -104.600 km. \*



64.900 €

PORSCHE

Porsche 964 Carrera 2 Cabriolet - 01/1991 - 176.000 km. \*



59.900 €

PORSCHE

Porsche 911 997 Carrera S 3.8 - 07/2004 - 88.000 km. \*

1280 Avenue du Campon, 06110 Le Cannet

Contact : Eric TOURNEBOEUF - Tél. 07.61.71.14.33

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

# RIVIERA

Le magazine

DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

AVRIL 2023

A LA UNE

COLDWELL BANKER  
LUXURY & FAMILY - MOUGINS

EDITO

L'HEURE  
D'ÉTÉ

SÉLECTION PRESTIGE

BASTIDE, VIEUX MAS, HÔTEL PARTICULIER  
VILLA CONTEMPORAINE, PENTHOUSE, SOIT

## SOMMAIRE

AVRIL 2023

N° 136

## RIVIERA SELECTIONS EDITION MENSUELLE

3 Rue Marceau - 06400 Cannes

Tél. 04 83 44 12 45

Email : [info@rivieraselections.fr](mailto:info@rivieraselections.fr)

**DIRECTEUR GÉNÉRAL :**

Eric TOURNEBOEUF - Tél. 07 61 71 14 33

**DIRECTRICE DE LA PUBLICATION :**

Marie-Claire TOURNEBOEUF

**CONSULTANT COMMERCIAL :**

Maxime MEISSEL

**MAQUETTE ET INFOGRAPHIE :**

RMP Design - Golfe Juan

**JOURNALISTE RÉDACTION :**

Radia AMAR

**TRADUCTION :**

Emmanuel LAURENT

**COMMUNICATION MULTIMEDIA :**

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

**DISTRIBUTION DU MAGAZINE**

**ET RÉASSORT :**

Patrick VAGNER

**PHOTO COUVERTURE :**

COLDWELL BANKER

LUXURY & FAMILY - MOUGINS



- P. 10 VOITURES DE PRESTIGE
- P. 16 RIVIERA PRESTIGE
- P. 58 ROQUEFORT-LES-PINS  
LE ROURET
- P. 60 LE CANNET
- P. 62 CANNES
- P. 67 AURIBEAU
- P. 68 MANDELIEU  
THÉOULE-SUR-MER  
LES ADRETS
- P. 72 OPIO
- P. 73 GRASSE  
PEYMEINADE  
CABRIS

COPYRIGHT

Tous droits réservés. Les articles, annonces et photos publiés engagent la seule responsabilité de leurs auteurs. Toute utilisation, même partielle, par des tiers, des photos, illustrations, images, textes et traductions figurant sur ce site et sur le magazine. RIVIERA SELECTIONS est formellement interdite sauf autorisation écrite expresse de l'auteur.

*Vous souhaitez paraître sur le prochain numéro? Contactez-nous dès à présent !*



Renseignements au 07 61 71 14 33 ou [info@rivieraselections.fr](mailto:info@rivieraselections.fr)



# L'HEURE D'ÉTÉ

## SUMMER TIME

Journées qui rallongent, rayons de soleil qui nous illuminent, nature en floraison... Aucun doute possible : le printemps est là. Dès le mois d'avril, il nous vient des envies de terrasses et de jardins. Devenus des pièces à vivre à part entière - dont l'impact sur notre moral s'est avéré essentiel lors de la crise sanitaire - nos extérieurs sont désormais chouchoutés, décorés et aménagés avec soin. Cadres privilégiés pour se détendre, respirer, bouquiner, bronzer, jardiner et recevoir, nos jardins et terrasses sont devenus des espaces où il fait bon vivre. Découvrez, au fil de ce numéro, une sélection de demeures trônant sur d'agréables parcelles verdoyantes, ainsi que de beaux appartements prolongés par de généreuses terrasses... Votre prochain petit coin ensoleillé, rien qu'à vous, se trouve peut-être dans ces pages!

Bonne recherche,

The days are getting longer, the sun is shining and nature is in full bloom... There is no doubt about it: Spring is here. As early as April, we start to crave terraces and gardens. Our exteriors have become living spaces in their own right - their impact on our morale has proven to be essential during the health crisis - and are now pampered, decorated and furnished with care. Our gardens and terraces have become special places to relax, breathe, read, sunbathe, garden and enjoy ourselves. In this issue, you will discover a selection of homes overlooking pleasant green plots of land, as well as beautiful apartments extended by generous terraces... Your special spot under the sun may be in these pages!

Enjoy your search,

*Eric Tourneboeuf*

— VISITE —  
— VIRTUELLE —

## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Amiante, plomb, DPE, gaz, électricité,  
lois Carrez / Boutin, risques naturels ...



# LITORE DIAG



## LITORE DIAG

300 Chemin du Refuge  
MOUGINS

# 06 43 02 60 68

litorediag@gmail.com  
www.litorediag.fr



### Un dossier diagnostic technique rigoureux !

## 8 DIAGNOSTICS indispensables !



### AMIANTE

De nombreuses enquêtes ont démontré l'implication des fibres d'amiante dans l'apparition de maladies graves. Interdite depuis 1997, l'amiante demeure une préoccupation majeure de santé publique. Des mesures de prévention et d'information ont donc été adoptées par les pouvoirs publics dont l'obligation d'un repérage de l'amiante dans les biens immobiliers mis en vente ou en location.



### MESURAGES (Loi Carrez / Loi Boutin)

Les lois Carrez (1996) et Boutin (2009) ont introduit l'obligation de transmettre aux acquéreurs et aux locataires une information claire et normalisée sur la surface de certains biens immobiliers. Ces indications de surface constituent une protection supplémentaire pour les acheteurs et les locataires, mais aussi un moyen de comparaison fiable des produits disponibles sur le marché immobilier.



### PLOMB

Le plomb est responsable de la maladie du saturnisme qui affecte principalement les enfants, parfois même in utero. L'absorption régulière de poussières issues de ce métal, soit par inhalation, soit par ingestion, est à l'origine de cette intoxication. Les logements construits avant 1949 sont susceptibles d'abriter encore des matériaux dangereux, parfois dissimulés sous des couches appliquées ultérieurement. La réglementation a donc adopté le principe d'un contrôle sanitaire (CREP) lors de la vente ou de la location d'un logement.



### TERMITES (État parasitaire)

Les édifices peuvent être la cible d'attaques de parasites comme les termites. La propagation de ces insectes se caractérise par le creusement de galeries à l'intérieur des éléments en bois (planchers, poutres, charpente).

Les biens immobiliers implantés dans des zones signalées à risque doivent donc faire l'objet d'un État parasitaire préalablement à leur mise en vente.



### ERP (ESRIS)

Les collectivités territoriales peuvent se doter de Plans de prévention des risques (PPR) pour maîtriser les menaces qui pèsent sur les biens et les personnes. Ces outils réglementaires peuvent être adoptés aussi bien pour des risques naturels que pour des risques miniers ou technologiques.

Les vendeurs et les bailleurs de biens immobiliers appartenant au périmètre d'un PPR ont l'obligation de présenter un État de ces risques lors de la conclusion d'une transaction.



### GAZ

Le manque d'entretien de l'installation de gaz d'un logement accroît sérieusement les risques d'explosions ou d'intoxications des occupants. Pour protéger les personnes, mais aussi les biens, un diagnostic de fiabilité de l'installation de gaz est exigé lors de la vente ou la location d'un logement. Il s'agit d'un contrôle de l'état de conservation des différents composants (conduites, raccordement, appareil, etc.) et d'une vérification de la conformité de l'installation avec les normes en vigueur.



### DPE

En France, le secteur du bâtiment représente plus de 40 % de la consommation énergétique et environ un quart des émissions de gaz à effet de serre. Les constructeurs ont été sollicités par la mise en place de normes plus exigeantes et les propriétaires sont incités à engager des actions de rénovation énergétique.



### ÉLECTRICITÉ

À titre d'information et par mesure de précaution, l'acquéreur d'un logement doit donc être informé de l'état de l'installation électrique en place et des éventuelles carences en matière de sécurité. Un diagnostic de contrôle doit lui être remis par le vendeur ou bailleur lors de la signature.

## Zoom sur l'Etat des Lieux

La mise en location d'un logement implique la rédaction de deux états des lieux contradictoires : un à l'entrée du locataire et l'autre à sa sortie.

Nous réalisons pour vous un état des lieux certifié !

www.litorediag.fr





**YOU & LUXURY**

Vous êtes propriétaire d'une résidence haut de gamme sur la Côte d'Azur et vous cherchez un partenaire de confiance pour en assurer la gestion pendant votre absence ? You and Luxury-Property Management est là pour vous.

**AGENCE DE PROPERTY MANAGEMENT ET  
CONCIERGERIE PRIVÉE SUR LA CÔTE D'AZUR**

Préparation/Inspection :

- Sécurisation de vos clés dans un lieu sûr
- Vérification de votre système d'alarme
- Préparation de votre bien avant votre arrivée et lors de votre départ
- Inspection et vérification de vos véhicules
- Réalisation d'un état des lieux complet de votre villa, maison ou appartement
- Traitement de votre correspondance
- Organisation et supervision de travaux éventuels

Gestion/Communication :

- Liaison avec les services publics
- Gestion de vos factures
- Contrôle de vos consommations d'énergie
- Supervision de votre personnel de maison et d'entreprises intervenantes
- Service de conciergerie privé lors de votre séjour
- Compte rendu après chaque visite

Et AUSSI

**SERVICES AUTOUR DE VOTRE BIEN SUR LA CÔTE D'AZUR**

- Design intérieur
- Installation d'alarmes

**ENTRETIEN DE PISCINES**

- Faites assainir votre piscine par des professionnels
- Construction et Rénovation

**ORGANISATION DE SÉJOUR À NICE**

- Service de transport
- Organisation d'événements
- Traiteur

**EXPERT EN AMÉNAGEMENT PAYSAGER À NICE**

- Entretien d'espaces verts

Faites confiance à You and Luxury Property Management pour une gestion de votre propriété et une tranquillité d'esprit totale pendant votre absence.

*Formule adaptée à vos besoins*

*Interlocuteur unique*

*Une totale confidentialité*



Are you the owner of a luxury residence on the French Riviera and are you looking for a reliable partner to manage it during your time off ?

You and Luxury -Property Management is the right partner for you.

**PROPERTY MANAGEMENT AGENCY AND  
PRIVATE HOUSEKEEPING SERVICES ON THE FRENCH RIVIERA**

Planning / Checking :

- Keeping your keys in a safe place
- Checking your alarm system
- Cleaning your property before your arrival and on your departure
- Checking and testing your cars
- Carrying out a full inventory of your villa, house or flat
- Handling your correspondence
- Organizing and supervising any work that needs to be undertaken

Management / Communication :

- Interfacing with public services
- Dealing with your bills
- Control of your energy consumption
- Supervising your house staff and external contractors
- Private concierge service during your stay
- Report after each visit

And ALSO

**SERVICES AROUND YOUR PROPERTY ON THE FRENCH RIVIERA**

- Interior design
- Alarm setup

**SWIMMING POOL MAINTENANCE**

- Let the professionals clean up your pool
- Construction and renovation work

**ORGANIZING A STAY IN NICE**

- Transport service
- Event organisation
- Catering

**LANDSCAPING EXPERT IN NICE**

- Green space maintenance

Trust You and Luxury Property Management to manage your property and give you complete peace of mind while you are away.

*Solutions tailored to your needs*

*A unique agent*

*Absolute confidentiality*



**Tél. +33 (0)6 30 15 15 27**

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

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









## THÉOULE-SUR-MER

### MAJESTUEUSE VILLA CONTEMPORAINE

Majestueuse villa contemporaine de 340 m<sup>2</sup> avec vue mer panoramique à couper le souffle. Composée d'une superbe pièce de vie avec séjour et cuisine équipée, complètement ouverte sur l'extérieur permettant de contempler le panorama féérique. 6 grandes chambres en suite dont une de plain-pied. Les espaces extérieurs sont agrémentés d'un jardin complanté, une cuisine d'été au bord de la piscine à débordement, une pergola bio climatique et un terrain de pétanque. Un 2 pièces indépendant et un garage 4 véhicules complètent ce bien.

### AMAZING CONTEMPORARY STYLE VILLA

Amazing contemporary style villa of 340 m<sup>2</sup> enjoying a breathtaking panoramic sea view. The house offers the following layout : a stunning drawing room with living room and equipped kitchen, giving onto the outdoor area and enjoying the enchanting panorama, 6 large en suite bedrooms one of which is on the ground floor. The outdoor spaces comprise a planted garden, a summer kitchen by the infinity pool, a bio climatic pergola and a bowls pitch. An independent 2-room apartment and a 4-car garage complete this property.



340 m<sup>2</sup>



2 004 m<sup>2</sup>



7



7

REF : 6676034

Prix - Price : 6.500.000 €





## GRASSE DEMEURE BELLE ÉPOQUE

Sur les hauteurs de Grasse se dresse une magnifique demeure de style Belle-Epoque offrant une vue panoramique jusqu'à la mer. Un grand salon avec cuisine équipée, suite parentale avec dressing, 3 chambres en suites, salle de cinéma et salle de fitness avec spa. Un appartement indépendant avec 2 chambres complète cette propriété idyllique. Le terrain de 3000m<sup>2</sup> abrite une grande piscine, un pool-house et des terrasses spacieuses, idéal pour des moments de détente en famille ou entre amis.

## GRASSE BELLE EPOQUE STYLE MANSION HOUSE

On the heights of Grasse, outstanding Belle Epoque style mansion house enjoying a panoramic view to the surrounding landscape as far as the sea. The house features: a vast living room with an equipped kitchen, a master bedroom with a walk-in wardrobe, 3 bedroom suites, a movie room and a gym with spa. A separate 2 bedroom apartment completes this dream property. The 3000m<sup>2</sup> grounds include a large swimming pool, a pool house and spacious terraces, ideal for relaxing with family and friends.



390 m<sup>2</sup>



3 000 m<sup>2</sup>



6



5

REF : 8145894

Prix - Price : 3.465.000 €







## MANDELIEU-LA-NAPOULE SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC VUE MER

EXCLUSIVITÉ. A 10 mn de Mandelieu, au cœur de la nature, dans domaine sécurisé. Superbe propriété de 200m<sup>2</sup> avec magnifique vue mer, piscine à débordement et pool house intégré. Elle bénéficie d'un vaste espace de vie avec lumineux salon cheminée et cuisine équipée, 2 chambres. A l'étage se trouve une chambre de maître avec salle de bain et douche, un espace bureau. Plusieurs dépendances pouvant être transformées en appartement ind. Une cave, un abri voitures et un garage complètent ce bien.

## MANDELIEU-LA-NAPOULE STUNNING PROPERTY WITH SEA VIEW

SOLE AGENT. Within 10 mn drive from Mandelieu, in the heart of nature, in a secured domain, stunning property of 200m<sup>2</sup> with a magnificent sea view, infinity pool and a pool house. It benefits from a large living space with a luminous living room with fireplace and equipped kitchen, 2 bedrooms. Upstairs, there are a master bedroom with bathroom and shower, an office. Several outbuildings suitable for conversion into an independent flat. A cellar, a carport and a garage complete this property.



230 m<sup>2</sup>



2 619 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 8188569

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 1.790.000 €







### MANDELIEU-LA-NAPOULE MAGNIFIQUE MAISON

Située sur les hauteurs de Mandelieu, cette magnifique maison de 187m<sup>2</sup> et ses annexes, bénéficie d'une vue panoramique sur la ville et la mer. Elle est édifiée sur un joli terrain arboré de 950m<sup>2</sup> avec une belle piscine et son pool house ainsi qu'un garage fermé et parkings. La maison est spacieuse et lumineuse, offrant un espace de vie confortable avec séjour et cuisine de 60m<sup>2</sup>, 4 chambres avec de nombreux rangements.

### MANDELIEU-LA-NAPOULE MAGNIFICENT HOUSE

Located on the heights of Mandelieu, this magnificent house of 187m<sup>2</sup> and its outbuildings enjoy a panoramic view of the city and the sea. It is built on a beautiful 950m<sup>2</sup> plot of land with a beautiful swimming pool and pool house as well as a garage and parking spaces. The house is spacious and bright, offering a comfortable living space with living room and kitchen of 60m<sup>2</sup>, 4 bedrooms with plenty of storage space.



187 m<sup>2</sup>



950 m<sup>2</sup>



4



2

REF : 82217843

Prix - Price : 1.399.000 €







## SAINT-PAUL-EN-FORÊT CHARMANTE MAISON EN PIERRES

Située en position dominante avec une belle vue dégagée, charmante maison en pierres composée d'un lumineux séjour avec poêle à bois et d'une cuisine indépendante équipée, tous deux ouverts sur une terrasse couverte avec barbecue, 3 grandes chambres dont 2 avec salle d'eau attenante, buanderie. Le tout construit sur un beau terrain avec piscine avec nage à contre courant 10x5m, un cabanon en pierres et un abri voiture. Un appartement indépendant de 65 m<sup>2</sup> complète ce bien.

## SAINT-PAUL-EN-FORÊT CHARMING STONE HOUSE

*In a dominating position, charming stone house enjoying a nice open view and offering the following layout : a bright living room with stove and an equipped kitchen, all opening onto a sheltered terrace with BBQ, 3 large bedrooms, 2 of which with adjoined shower room and a laundry room. The house is set on a beautiful land with a swimming pool of 10x5m, a stone shed and a car port. An independent apartment of 65 sqm completes this property.*



177 m<sup>2</sup>



1 857 m<sup>2</sup>



4



4

REF : 7314990

Prix - Price : 1.024.000 €











## LE CANNET - MOUGINS

### PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Mougins, Bel Air. Implantée en position dominante, à 12mn du centre de Cannes et 3mn de l'autoroute A8, cette propriété familiale des années 70 rénovée en 2018, est issue de la réunion de 2 villas mitoyennes pour une superficie totale de 356 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2.750 m<sup>2</sup>, pour un total de 6 chambres et 6 salles de bains. Intégralement rénovée dans un style moderne et raffiné, cette propriété propose 2 espaces de vie qui peuvent devenir indépendants, chacun avec leur piscine individuelle. La partie principale (environ 178 m<sup>2</sup>) est composée d'une entrée, salon, salle à manger, prolongé d'une grande terrasse donnant sur la piscine, cuisine indépendante, 2 chambres en suite de plain-pied et une chambre de maître à l'étage. La 2ème partie de la villa (environ 164 m<sup>2</sup>), dans un esprit « Loft Contemporain », se compose d'un vaste séjour-cuisine d'environ 70 m<sup>2</sup>, 2 chambres en suite et à l'étage une 3ème chambre donnant sur la seconde piscine. Parkings couverts.

### FAMILY-SIZED PROPERTY

Mougins, Bel Air area. Within 12 mn' drive to the Cannes centre, 3mn' drive to the A8 motorway, in a dominating position, family-sized property built in the 1970s' and renovated in 2018 with modern style and refined fittings. This villa combines 2 adjoined villas which have been converted into a single one. It offers a living space of 356 sqm with 6 bedrooms and 6 bathrooms. Each part has its own swimming pool and both are suitable for being converted into 2 single accommodations. The main part of approx. 178 sqm comprises an entrance hall, a sitting room and a dining room opening onto a large terrace overlooking the swimming pool, a kitchen, 2 walk-in en suite bedrooms and a master bedroom upstairs. The second part of approx. 164 sqm is designed as a contemporary style loft apartment featuring a living room and open plan kitchen of approx. 70 sqm, 2 bedroom suites and a 3rd bedroom overlooking onto the second swimming pool. Sheltered parking spaces.



356 m<sup>2</sup>



2 750 m<sup>2</sup>



6



6

NC

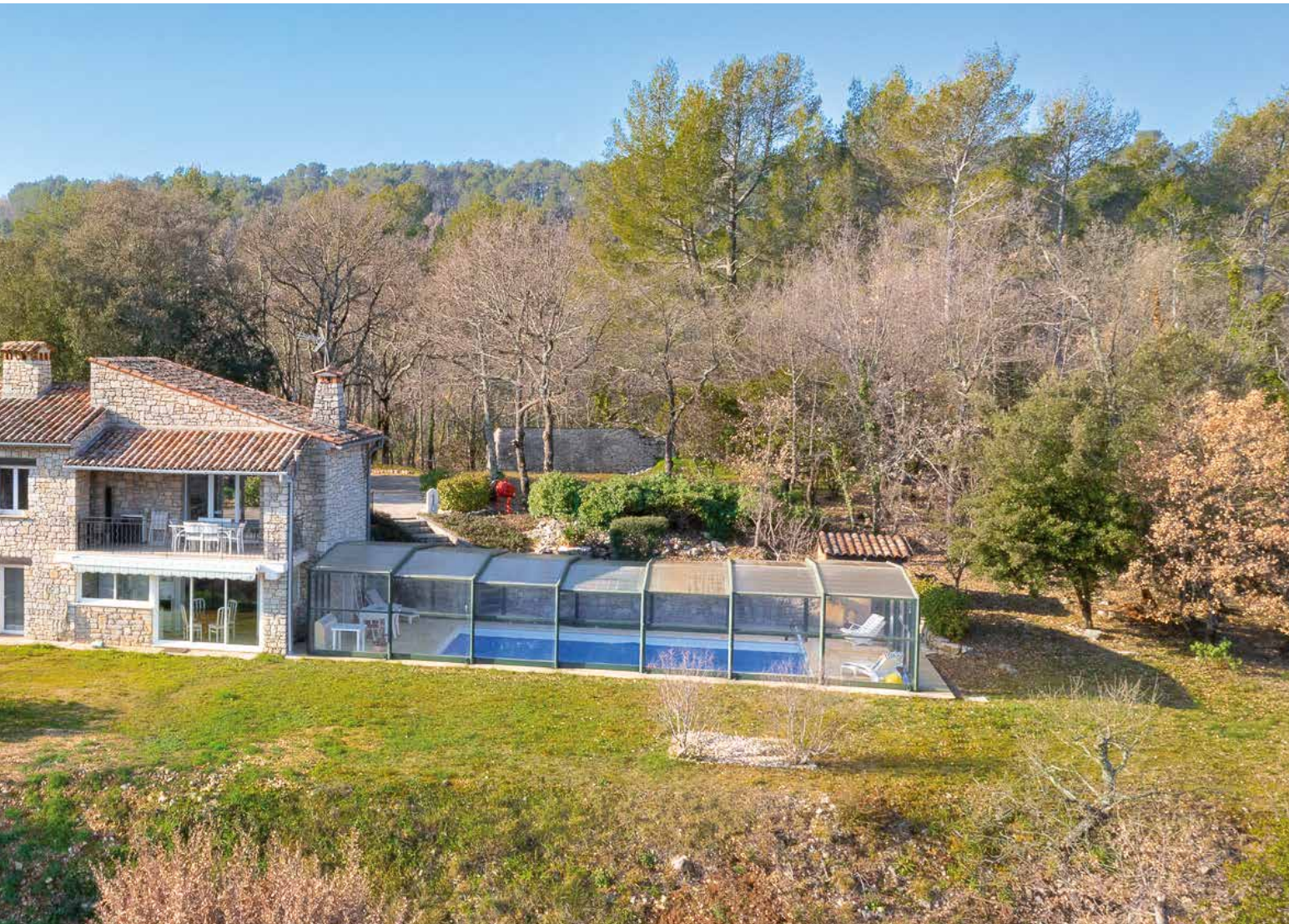
Prix - Price : 1.950.000 €











## FAYENCE

### VILLA EN PIERRE

En position dominante, à 20 min de l'autoroute A8, dans un lieu paisible en pleine nature, cette maison familiale des années 70, a été parfaitement entretenue et remise au goût du jour. Du hall d'entrée, la cuisine et le séjour sont accessibles ainsi qu'un salon-salle à manger prolongé d'une terrasse profitant d'une vue dégagée. Sur ce même niveau, 2 ch., 1 salle de douche et 1 toilette. La 2ème partie de la maison en rez-de-jardin, donne la possibilité d'héberger la famille ou les amis de passage tout en conférant autonomie et indépendance aux convives. Elle se compose d'un salon avec cuisine US équipée, 1 ch., et 2 salles d'eau permettant de créer un studio indépendant. Salle de jeu et garage de 22 m². Piscine couverte. Terrain 4.000 m² avec Mazet en pierre. Un coup de cœur pour les amateurs de lieux uniques et authentiques, une ode à l'essentiel où il fait bon se ressourcer !

### STONE-BUILT VILLA

20 mn' drive to the A8 motorway, in a quiet setting and in a dominating position, family-sized house built in the 1970s, perfectly maintained and renovated with trendy finishings. Entrance hall, kitchen, sitting room, living/dining room opening onto a terrace with an open view, 2 bedrooms, a shower room and a loo. The garden level is dedicated to the guests ; it comprises a living room and open plan kitchen, a bedroom and 2 shower rooms and it is suitable for conversion into a separate studio. On this level, there are also a play room and a garage of 22 sqm. Land of 4.000 sqm with stone cottage and sheltered pool. A favorite for lovers of unique and authentic properties, a tribute to basic life where it is so good to relax !



NC



4 000 m²



4



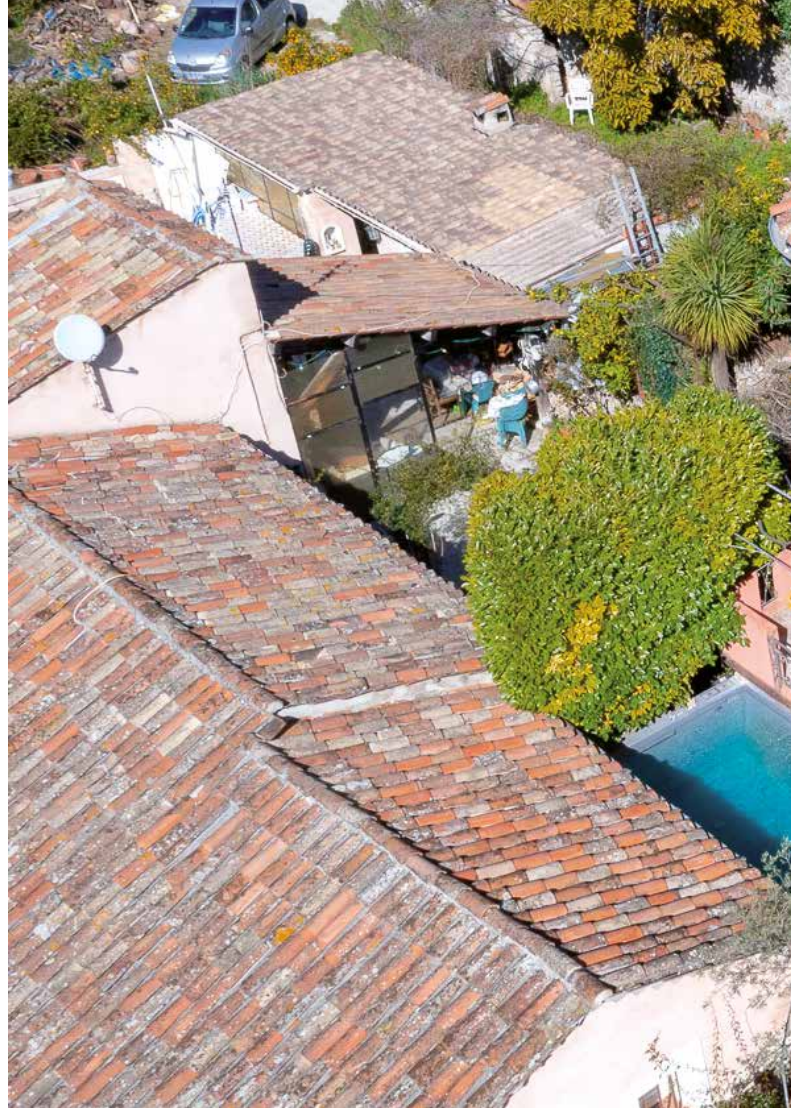
3

REF : NC

Prix - Price : 813.000 €











## MAGAGNOSC

### MAISON DE CHARME

Maison de charme de 150 m<sup>2</sup> env., érigée au 19<sup>ème</sup>, nichée à l'abri des regards, agencée sur 3 niveaux et bâtie sur un jardin bucolique de 240 m<sup>2</sup>. L'entrée se fait par la cuisine. On y découvre immédiatement l'ambiance du lieu, empreint de beaux matériaux tels que des parquets anciens, des murs en pierre et des carreaux de ciments. Le coin salle à manger propose une ambiance cosy et s'ouvre sur la terrasse ombragée. Le salon avec sa cheminée d'agrément donne sur un espace bureau, orienté vers l'extérieur profitant d'une luminosité agréable et d'un confort sans pareil. Les autres étages se partagent 3 chambres, 2 salles d'eau. Le 3<sup>ème</sup> niveau sous une magnifique charpente apparente accueille un grenier avec cheminée aménagée en salle de jeu. Les extérieurs, parfaitement entretenus offrent un cadre idyllique et propice au calme et à la détente. Un lieu unique à l'emplacement privilégié, à deux pas des commodités et des écoles. Un cadre idéal pour une vie à la fois citadine et au calme.

### CHARMING HOUSE

Charming 19th century house of approx. 150 m<sup>2</sup> spread over 3 levels, nestled on a bucolic garden of 240 m<sup>2</sup>, not overlooked. The entrance is through the kitchen. As soon as you get in, you will feel the special atmosphere highlighted by the fine material such as old parquet floors, stone walls and cement tiles. The dining area offers a cosy atmosphere and opens onto a shaded terrace. The living room with its decorative fireplace overlooks an office space, facing outwards, enjoying pleasant light and matchless comfort. The other floors offers 3 bedrooms, 2 bathrooms. The 3rd level under a magnificent exposed framework hosts an attic with fireplace converted into a games room. The exteriors, perfectly maintained, offer an idyllic setting for relaxing moments. A unique place in a prime location, close to amenities and schools. An ideal setting for a both urban and quiet life.



240 m<sup>2</sup>



150 m<sup>2</sup>



4



2

REF : 82206617

Prix - Price : 699.000 €







### MOUANS-SARTOUX VILLA DE CHARME

EXCLUSIVITÉ. Proche village au calme, situation idéale pour cette villa de charme composée d'une entrée, d'un séjour donnant sur jardin, cuisine individuelle accès terrasse / cuisine d'été, 3 chambres, salle de douche, salle de bains, toilettes. Terrain 580 m<sup>2</sup>, exposition Sud-Sud-Ouest. Coup de Cœur assuré. Produit Rare !



### MOUANS-SARTOUX CHARMING VILLA

SOLE AGENT. A rare offer. Close to the village, in a quiet area, charming villa featuring an entrance hall, a living room opening onto the garden, a kitchen opening onto a terrace with an outdoor kitchen, 3 bedrooms, a shower room, a bathroom and a loo. South-South-West facing land of 580 sqm. Top location! To fall for!



100 m<sup>2</sup>



580 m<sup>2</sup>



3



2

REF : NC

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 655.000 €



AUTHIER IMMO - 132 Bd Emmanuel Rouquier – 06130 Grasse

Tél. : + 33 (0)6 27 86 90 46 – [sabine@authier.immo](mailto:sabine@authier.immo) - [www.authier.immo](http://www.authier.immo)





### GRASSE - LIMITE MOUANS-SARTOUX VILLA DE PLAIN-PIED

EXCLUSIVITÉ. Coup de cœur ! Dans un domaine privilégié de 35 hectares à 3mn de l'autoroute et 15 mn de Sophia Antipolis, profitant d'une forêt, d'un parc, tennis et piscine, jolie villa d'angle de plain-pied, composée d'un séjour-salle à manger, cuisine individuelle, 2 chambres, 1 salle d'eau, 1 bureau (3ème chambre possible), double salon, buanderie, agrémenté d'un jardin d'environ 150 m<sup>2</sup> avec chalet en bois. Belle opportunité. Aucun travaux à prévoir. Parking privatif.

### GRASSE - NEXT TO MOUANS-SARTOUX SINGLE STOREY VILLA

SOLE AGENT. To fall for ! 3mn' drive to the motorway and 15 mn drive to Sophia-Antipolis, in a select domain of 35 ha comprising a forest, a parkland, a tennis court and a swimming pool, lovely single storey villa featuring a living/dining room, a kitchen, 2 bedrooms, a shower room, a study (suitable for conversion into a 3rd bedroom), a double sitting room and a laundry room. Garden of approx. 150 sqm with wooden shed. A great opportunity ! Parking space. No works required.



115 m<sup>2</sup>



150 m<sup>2</sup>



3



1

REF : 8179710

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 485.000 €











## OPIO - PROCHE VALBONNE

### MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ FAMILIALE

Située à Opio, à deux pas de Valbonne, magnifique propriété familiale de 300 m<sup>2</sup> environ, cette bastide se situe dans un environnement verdoyant, à l'écart des regards et du bruit. Les prestations sont de grande qualité et la récente construction a été faite avec raffinement. Le terrain plat de 3.300 m<sup>2</sup> environ accueille plusieurs oliviers et plantes de toutes sortes. La piscine au sel de 12 m, l'espace extérieur couvert et son salon d'été permettent de profiter au mieux du cadre. Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée spacieux et un toilette invités, un séjour lumineux et une cheminée en pierre taillée, une cuisine équipée et un espace buanderie. Se trouvent ensuite une chambre de maître avec dressing et salle de bains complète ainsi qu'une large family room. À l'étage : 4 grandes chambres en suite donnant sur l'extérieur et profitant de jolies vues. La propriété dispose également d'un pool-house, d'un garage pour 2 voitures et d'un abri pour 3 véhicules. DPE : B

### OUTSTANDING FAMILY-SIZED PROPERTY

*In Opio, a walk away from Valbonne, outstanding family-sized property of approx. 300 sqm nestled in a lush greenery and in a peace and quiet setting, not overlooked. This recently built house offers top-of-the-range and refined finishings. It is set on a flat land of approx. 3.300 sqm planted with several olive trees and many other species. It comprises a 12-meter salt-water swimming pool and a covered outdoor space with a summer lounge. The house features, on the ground floor, a vast entrance hall with a guest loo, a bright living room and a stone fireplace, an equipped kitchen and a laundry room ; there are also a master bedroom with walk-in wardrobe, bathroom and a large family room. Upstairs, there are 4 large en suite bedrooms enjoying very nice views. In addition, there are a pool house, a 2-car garage and a carport for 3 cars. Energy class : B*



300 m<sup>2</sup>



3 300 m<sup>2</sup>



5



5

REF : KATHY

Prix - Price : 2.990.000 €



**COLDWELL BANKER**  
LUXURY & FAMILY





### MOUGINS JOLIE MAISON DE VILLAGE

Vue mer, jolie maison de village à Mougins, rénovée sur trois étages dans une rue très calme. Séjour, cuisine bien équipée, salle à manger ouvrant sur une terrasse avec vue panoramique. Une chambre, une salle de bains/douche et WC indépendants.

### MOUGINS LOVELY VILLAGE HOUSE

Lovely village house in the center of the village of Mougins. Beautifully renovated with taste, on three levels. Main entrance to the house with a living room and a large storage area. On the top level is the well equipped kitchen with dining area and a terrace with views to the sea. At the top is the bedroom with fitted wardrobes, bathroom/shower and WC.



52 m<sup>2</sup>



/



1



1

REF : TRACY

Prix - Price : 480.000 €



**COLDWELL BANKER**  
**LUXURY & FAMILY**

**COLDWELL BANKER LUXURY & FAMILY** - 87 rue des Isnardons - 06250 Mougins  
Tél. +33 (0) 4 92 28 18 62 - [luxury-family@coldwellbanker.fr](mailto:luxury-family@coldwellbanker.fr) - [coldwellbanker.fr](http://coldwellbanker.fr)





### OPIO CHARMANTE VILLA

Située au calme à Opio, à proximité du village de Valbonne, à quelques minutes des golfs, charmante villa de 200m<sup>2</sup> édifée sur un terrain de 2500m<sup>2</sup> environ. 4 chambres et 4 salles de bains/douche. Cave/cellier, grande buanderie et belles terrasses. Un appartement indépendant de 2 chambres et une salle de douche vient compléter ce bien. Vous profiterez d'une jolie vue sur la nature environnante.



### OPIO CHARMING VILLA

Located in a quiet area of Opio, near the village of Valbonne, charming villa of about 200m<sup>2</sup> built on a plot of 2500m<sup>2</sup>, including 4 bedrooms and 4 bathrooms/showers. Cellar/warehouse, large laundry room and beautiful terraces. There is also an independent flat with 2 bedrooms and a shower room completes this property. You will enjoy the pool and the nice view on the surrounding landscape and the proximity to the golf clubs.



200 m<sup>2</sup>



2 500 m<sup>2</sup>



6



5

REF : CINDY

Prix - Price : 1.250.000 €



**COLDWELL BANKER**  
**LUXURY & FAMILY**









## FAYENCE

### PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION

EXCLUSIVITÉ. Maison d'hôtes d'environ 660 m<sup>2</sup> hab., perchée sur 2 hectares de terrains clos pouvant également accueillir des chevaux. Cette ancienne bergerie du 19ème siècle, offre de très beaux volumes, composée de 10 chambres avec salles de bains et wc, 3 cuisines, des accès indépendants et communicants pour chaque partie de la demeure; elle se prête très facilement, à un projet familial, hôtelier ou équestre.

### UNIQUE PROPERTY

SOLE AGENT. Guest house of approx. 660 sqm nestled on 20.000 sqm of fenced land suitable to accommodate horses. This old 19th century barn offers a spacious living area comprising 10 bedrooms with their own bathrooms and loos, 3 kitchens. Each part of the house is independent and adjoined at the same time. A great opportunity to develop a family project, a property development or a equestrian centre project.



660 m<sup>2</sup>



20 000 m<sup>2</sup>



10



10

REF : 8190537

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 1.995.000 €

**CALIXTE**  
L'IMMOBILIER 100% EXCLUSIVITÉS®





### FAYENCE JOLIE VILLA DE PLAIN-PIED

EXCLUSIVITÉ. Fayence, joli village perché en plein cœur d'un environnement verdoyant et pourtant si facile d'accès à 20 min de l'autoroute A8. Réputé pour son aérodrome de vol à voile mais aussi pour sa qualité de vie. Cette jolie villa de plain-pied entièrement rénovée de 120 m<sup>2</sup> env. + garage indépendant, est posée sur un beau terrain plat de 2 350 m<sup>2</sup> clôturé avec piscine. Elle offre une très jolie vue sur le village, entourée de verdure et sans aucun vis-à-vis. Aucuns travaux. Fosse septique conforme.

### FAYENCE LOVELY SINGLE-STOREY VILLA

SOLE AGENT. Fayence is a delightful hilltop village in the heart of a lush environment while being very easy to access, within 20mn' drive to the A8 motorway. It is renowned for its gliding airfield but also for its good quality of life. This lovely and renovated single storey villa of approx. 120 sqm + independent garage is set on a beautiful flat and fenced land of 2.350 sqm with swimming pool. It enjoys an enchanting view to the village and is not overlooked. No works required. Standard septic tank.



120 m<sup>2</sup>



2 350 m<sup>2</sup>



3



2

REF : 8133365

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 599.000 €

**CALIXTE**  
L'IMMOBILIER 100% EXCLUSIVITÉS®

CALIXTE - L'IMMOBILIER 100% EXCLUSIVITÉS - Le Plan Occidental – 45 Ch. de L'Aven - 83440 Montauroux

Tel. +33 (0) 494 75 85 50 - contact@calixte.immo - www.calixte.immo





## LE TIGNET VILLA INDIVIDUELLE AVEC PISCINE

EXCLUSIVITÉ. Dans un secteur calme, verdoyant et facile d'accès, nous vous proposons cette villa individuelle avec piscine. L'habitation comprend une entrée, un espace salon - séjour avec cheminée de 54 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte toute équipée avec cellier, les pièces de vie ouvrent sur la terrasse, trois chambres de plain-pied dont deux avec mezzanines et salle d'eau commune, une salle de bain avec baignoire, une suite parentale à l'étage avec salle de douche. Un studio d'environ 22 m<sup>2</sup> avec accès extérieur

## LE TIGNET DETACHED VILLA WITH SWIMMING POOL

SOLE AGENT. In a quiet and green setting, easy to access, come and visit this detached villa with swimming pool. It features an entrance hall, a living area comprising a sitting room and a living room of 54 sqm with fireplace, an open plan equipped kitchen with pantry; all rooms opening onto the terrace, 3 walk-in bedrooms, 2 of which with a mezzanine floor and a shared shower room, a bathroom, a master bedroom with its shower room upstairs. One room apartment of approx. 22 sqm with an outdoor access.



198 m<sup>2</sup>



1 670 m<sup>2</sup>



5



2

REF : 8106084

EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 775.000 €

**CALIXTE**  
L'IMMOBILIER 100% EXCLUSIVITÉS®









## DOMAINE DE CASTELLARAS

### AUTHENTIQUE « MAISON PAYSAGE »

Sise dans un domaine privé de renom gardienné 24h/24, avec piscines, tennis, salle de sport et aire de jeux, cette propriété d'exception est l'une des 5 maisons-paysages conçues par le célèbre architecte Jacques Couëlle en 1964. Véritable œuvre d'art, cette belle villa en parfait état, s'articule autour d'un patio. Elle offre un espace de vie de près de 300 m<sup>2</sup> comprenant un beau séjour avec cheminée, une cuisine séparée, 6 chambres, le tout ouvrant sur 200 m<sup>2</sup> de terrasses et un magnifique jardin paysager d'environ 5000 m<sup>2</sup> avec piscine, bénéficiant d'une vue dégagée sur la nature environnante et sur la mer ! Le cadre de vie exceptionnel, l'environnement enchanteur et l'architecture unique de cette propriété en font un bijou rare. DPE : C / GES : D.

### AUTHENTIC « LANDSCAPE VILLA »

Located in a private domain, guarded 24h/7, with swimming pools, tennis courts, gym and play ground area, this unique property is one of the famed architect Jacques Couëlle's landscape villa built in 1964. This beautiful villa in mint condition, is a true work of art, designed around a patio. It offers a sophisticated living space of approx. 300 sqm with the following layout : a beautiful living room with a fireplace, a separate kitchen and 6 bedrooms, all opening onto 200 sqm of terraces and a fantastic landscaped garden of approx. 5000 sqm with swimming pool, enjoying an open view to the surrounding landscape and the sea ! The outstanding setting, the enchanting environment and the unique design of this house make it a rare jewel. Energy class: C / GHG: D.



280 m<sup>2</sup>



5 000 m<sup>2</sup>



6



5

REF : CÉCILE

Prix - Price : 4.500.000 €

*Riviera*  
LUXURY REALTY

RIVIERA LUXURY REALTY - 3 rue Marceau - 06400 Cannes

Tél : + 33 (0)6 16 79 12 68 - info.rivierarealty@gmail.com - www.rivieraluxuryrealty.com









## SPÉRACÈDES

### MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ

EXCLUSIVITÉ. Dans un splendide parc de 7592 m<sup>2</sup>, au calme absolu, complanté et arboré d'oliviers et d'essence de la région. Magnifique maison bourgeoise de 265 m<sup>2</sup> habitables, construite autour d'une bergerie datant du 16ème siècle, rénovée dernièrement. La partie habitation comprend : une entrée, une cuisine équipée et aménagée avec coin repas donnant sur une verrière ouvrant sur la terrasse ombragée, salle à manger, vaste séjour salon avec cheminée, 2 chambres avec salle de bains et salle d'eau. A l'étage : 3 chambres dont une suite parentale, chacune avec sa salle de bains ou douche-wc, dressing. Très bel espace piscine avec volet sécurisé et terrasse donnant au pool house de 25 m<sup>2</sup> climatisée avec coin cuisine, salle d'eau-wc. Double garage.

### OUTSTANDING PROPERTY

SOLE AGENT. Outstanding mansion house of 265 built around a barn dating from the 16th century, recently renovated, nestled on a fantastic parkland of 7592 sqm planted with olive trees and local species in absolute peace and quiet. The living area comprises an entrance hall, a eat-in equipped kitchen opening onto a glass roof giving out onto a sheltered terrace, a dining room, a vast living room with fireplace, 2 bedrooms with bathroom and shower room. Upstairs, 3 bedrooms including a master bedroom, each one with its own bathroom or shower room with toilet, a dressing room. Beautiful swimming pool area with secure shutter and terrace leading to the pool house of 25 sqm with air conditioning, kitchen corner, shower room and loo. Double garage.



265 m<sup>2</sup>



7 592 m<sup>2</sup>



5



5

REF : 1149

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 1.490.000 €

  
**Lemaître** de l'immobilier









## VALBONNE

### SUPERBE MAS PROCHE DU VILLAGE

EXCLUSIVITÉ. Pour les amateurs de charme et proche du village, superbe Mas de 230 m<sup>2</sup> sur terrain avec oliviers et piscine de 2633 m<sup>2</sup>, aux prestations et décoration raffinées avec double salon 50 m<sup>2</sup> sur terrasses, cuisine 19 m<sup>2</sup>, ch. de maître 17 m<sup>2</sup> avec SdB et douche, dressing, bureau 15 m<sup>2</sup>, ch. avec salle de bains. A l'étage, 2 ch., salle d'eau et terrasse solarium. Buanderie, chaufferie, cave à vin. Abri voitures. Hono charge acquéreur 5 % TTC. Estimation énergie entre 3.876 € et 5.244 € (année 2021). DPE : E.

### STUNNING COUNTRY HOUSE CLOSE TO THE VILLAGE

SOLE AGENT. Close to the village, on a land of 2633 sqm with olive trees and pool, stunning country house of 230 sqm with refined finishings. Living room of 50 sqm and terraces, kitchen of 19 sqm, master bedroom of 17 sqm with bathroom & shower room, walk-in wardrobe, study of 15 sqm, bedroom with bathroom. Upstairs, 2 bedrooms & shower room, sun deck. Laundry room, boiler room, wine cellar & carport. Agency fees charged to the buyer 5% VAT incl. Estimated energy costs between €3.876 and 5.244. Energy class : E



230 m<sup>2</sup>



2 633 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 3899

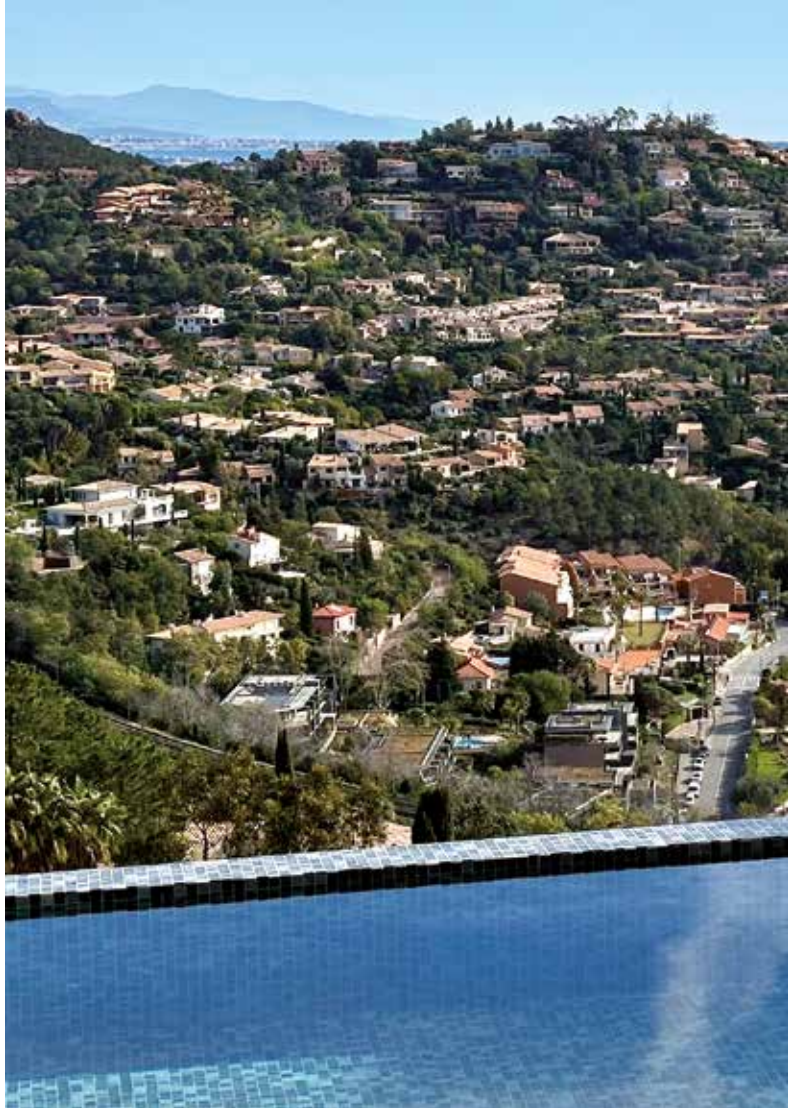
EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT

Prix - Price : 1.850.000 €



**BANDELIER IMMOBILIER**  
DEPUIS 1999









## THÉOULE-SUR-MER - LE TRAYAS

### BELLE PROPRIÉTÉ AVEC VUE MER

Domaine fermé, belle propriété avec vue mer au calme, construite sur 3 niveaux et récemment rénovée, elle comprend un triple séjour avec cuisine américaine ouvrant sur terrasse avec piscine et jardin, 5 chambres en-suite dont une chambre de maîtres avec salon, bain, dressing, bureau profitant de la vue sur la mer. Une grande salle de jeux avec espace cuisine, ainsi qu'un studio avec accès indépendant, kitchenette et salle de douche. Garage et parkings.

### BEAUTIFUL PROPERTY WITH SEA VIEW

*Closed domain, beautiful property with sea view, built on 3 levels and recently renovated, it includes a triple living room with an open plan kitchen opening onto a terrace with swimming pool & garden, 5 en-suite bedrooms including a master bedroom with lounge, bathroom, dressing room and office enjoying the sea view. A large games room with kitchen area, as well as a studio with independent access, kitchenette and shower room. Garage & parking spaces.*



422 m<sup>2</sup>



2 268 m<sup>2</sup>



6



6

REF : 82254963

Prix - Price : 3.850.000 €

  
**SOLARI**  
PROPERTIES





### MOUGINS TRÈS BELLE VILLA

Très belle villa en parfait état située au calme dans un quartier résidentiel de Mougins, avec accès facile à l'école internationale de Mougins et Cannes. Elle dispose d'une entrée, grand salon, salle-à-manger, cuisine moderne entièrement équipée avec coin repas, cellier, bureau, 5 chambres et 4 salles de bain, grande salle de jeux. Elle dispose également d'un jardin paysagé avec terrasses orienté au Sud avec vue dégagée, vaste piscine, terrain de jeux, grand garage et parking couvert.



### MOUGINS VERY NICE VILLA

Very nice villa in perfect condition located in a quiet residential area of Mougins, with easy access to the international school of Mougins and Cannes. It includes an entrance hall, large living room, dining room, modern fully equipped kitchen with dining area, storage room, office, 5 bedrooms and 4 bathrooms, large games room. It also features a landscaped garden with terraces facing south with unobstructed views, large swimming pool, playground, large garage and covered parking.



380 m<sup>2</sup>



3 030 m<sup>2</sup>



5



4

REF : 9389

Prix - Price : 4.950.000 €



KNIGHT FRANK MOUGINS - 1 Rue Honoré Henry, 06250 Mougins

Tél. +33 (0)4 97 97 32 20- [mougins@fr.knightfrank.com](mailto:mougins@fr.knightfrank.com) - [www.estatenetfrance.com](http://www.estatenetfrance.com)





## PEYMEINADE VILLA DANS UN DOMAINE PRIVÉ

Située dans un domaine privé avec vue sur la mer et les collines, cette villa dispose de 4 chambres, ainsi que 3 salles de bains modernes et élégantes. Elle offre également de vastes et lumineuses surfaces de vie décorées avec goût, incluant un grand salon avec une vue magnifique sur la mer, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée. De spacieuses terrasses et une grande piscine construite sur un terrain 4276 m<sup>2</sup> en font un lieu de séjour exceptionnel.

**Une Exclusivité Knight Frank - EstateNet**

## PEYMEINADE VILLA IN A PRIVATE DOMAIN

Situated in a private domain with views of the sea and hills, this villa has 4 bedrooms and 3 modern and stylish bathrooms. It also offers large and bright living areas tastefully decorated, including a large living room with a magnificent sea view, a dining room and a fully equipped kitchen. Spacious terraces and a large swimming pool built on a 4276 m<sup>2</sup> plot of land definitely make it an exceptional place to stay.

**Knight Frank - EstateNet Sole Agent**



170 m<sup>2</sup>



4 276 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 9395

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 1.350.000 €



KNIGHT FRANK VALBONNE - 3 Rue Grande, 06560 Valbonne

Tél. +33 (0)4 97 97 32 40 - valbonne@fr.knightfrank.com - www.estatenetfrance.com





## MOUGINS VILLA PROVENÇALE

Idéalement située à quelques pas du vieux village de Mougins cette villa provençale construite sur deux niveaux offre une superbe vue sur les collines environnantes. En rez-de-chaussée, ses grandes pièces à vivre ainsi que la chambre de maîtres s'ouvrent sur une belle terrasse surplombant la piscine et le jardin. En rez-de-jardin trois autres chambres aux volumes généreux, chacune avec salle de bains ou douches ainsi qu'une buanderie, une salle de jeux pouvant être transformée en chambre et une cave. Grand garage fermé.

## MOUGINS PROVENÇAL STYLE VILLA

*Ideal location, a walk away from the old village of Mougins, Provençal style villa built over 2 levels and enjoying a beautiful view to the surrounding hills. On the ground floor, the spacious living area and the master bedroom open onto a beautiful terrace overlooking the swimming pool and the garden. At the garden level, there are 3 large bedrooms, each one with its own bathroom or shower room as well as a laundry room, a playroom suitable for conversion into a bedroom and a cellar. Big garage.*



270 m<sup>2</sup>



1 554 m<sup>2</sup>



4



4

REF : 3486

Prix - Price : 3.500.000 €



**MAGREY & SONS**

LUXURY REAL ESTATE

CANNES | SAINT-TROPEZ | MOUGINS

**MAGREY AND SONS** - 68 Place du Commandant Lamy - 06250 - Mougins  
Tél. +33(0)4 92 92 03 69 - [mougins@magrey.com](mailto:mougins@magrey.com) - [www.magrey.com](http://www.magrey.com)





### OPIO SUPERBE TERRAIN

Superbe terrain d'une superficie de 3.032 m<sup>2</sup> situé dans un environnement champêtre à pied du village de Valbonne. Permis de construire accordé pour une villa d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> avec piscine. Le terrain bénéficie d'une vue dégagée, et se situe au calme absolu, avec une exposition Sud/Sud-ouest.

### OPIO SUPERBE TERRAIN

*In a countryside environment, within walking distance to the village of Valbonne, beautiful plot of land of 3.032 sqm. Building license registered to build a villa of 300 sqm with swimming pool. This South/South-West facing land enjoys an open view. Peace and quiet assured.*



300 m<sup>2</sup>



3 032 m<sup>2</sup>



/



/

REF : 5167

Prix - Price : 1.200.000 €



MAGREY & SONS

LUXURY REAL ESTATE

CANNES | SAINT-TROPEZ | MOUGINS

MAGREY AND SONS - 68 Place du Commandant Lamy - 06250 - Mougins  
Tél. +33(0)4 92 92 03 69 - [mougins@magrey.com](mailto:mougins@magrey.com) - [www.magrey.com](http://www.magrey.com)





## OPIO SITUATION RECHERCHÉE

Au calme, proche golf, belle villa familiale se composant en rez-de-chaussée d'une entrée, double séjour/salle à manger avec cheminée, vaste cuisine indépendante, chambre, salle de douches. Au 1er étage: 3 chambres et une salle de bains. En rez-de-jardin : une buanderie + bel appartement de type 3 pièces à terminer. Magnifique jardin paysagé complanté d'essences méditerranéennes de 2.453 m<sup>2</sup>, espace piscine, terrain de pétanque, espace de jeux enfants, abri voiture. DPE: C.

## OPIO SOUGHT AFTER LOCATION

*In a quiet spot close to the golf course, beautiful family-sized villa featuring an entrance hall, a double living/dining room with fireplace, a separate eat-in kitchen, a bedroom, a shower room. Upstairs, 3 bedrooms, a bathroom. At the garden level: a laundry room and a beautiful 3 roomed apartment to finish. Beautiful landscaped garden of 2.453 sqm planted with Mediterranean species. Swimming pool area, petanque playing field, playground area and carport. Energy class: C*



245 m<sup>2</sup>



2 453 m<sup>2</sup>



6



3

REF : 82205886

Prix - Price : 1.250.000 €

**CABINET**  
Immobilier



**MICHEL**  
Real Estate

CABINET MICHEL - RD 2085 - 06330 - Roquefort les Pins

Tél. +33(0)4 92 60 31 31 - cm1@cabinetmichel.com - www.cabinetmichel.com





### CHÂTEAUNEUF-GRASSE LUMINEUSE VILLA AVEC SUBLIME VUE MER

EXCLUSIVITÉ. RARE. Sublime vue dégagée mer pour cette lumineuse villa en excellent état se composant d'une entrée, vaste séjour/salle manger avec cheminée ouvrant sur grande terrasse couverte, salon TV, cuisine ouverte équipée, 3 chambres dont 1 avec salle de douches, salle de bains/douches, buanderie. Dépendance avec mezzanine. Terrain en restanques complanté d'arbres fruitiers d'env. 1.869 m<sup>2</sup> agrémenté d'une piscine + jacuzzi chauffés, garage, double abri voiture. A voir rapidement! DPE : D.

### CHÂTEAUNEUF-GRASSE BRIGHT VILLA WITH ENCHANTING SEA VIEW

SOLE AGENT. A RARE OFFER. Bright villa in mint condition enjoying an enchanting view to the sea. Entrance hall, vast living/dining room with fireplace and large sheltered terrace, TV lounge, open plan equipped kitchen, 3 bedrooms, one of which with shower room, bath/shower room, laundry room. Outbuilding with mezzanine floor. Terraced land of approx. 1899 sqm planted with fruit trees. Heated pool and jacuzzi, garage, carport for 2 cars. A must-see property! Energy class: D



152 m<sup>2</sup>



1 869 m<sup>2</sup>



3



2

REF : 8133591

Prix - Price : 998.000 €

**CABINET**  
Immobilier



**MICHEL**  
Real Estate





### CHÂTEAUNEUF-GRASSE JOLIE MAISON DE CHARME

Au cœur du village de Châteauneuf-de-Grasse, jolie maison de charme sur trois niveaux comprenant un salon avec cheminée, une salle à manger, une grande cuisine avec arrière-cuisine et buanderie, 4 chambres, 2 salles de bains, un spacieux bureau avec puits de lumière, un petit atelier avec accès à une jolie terrasse solarium offrant une vue panoramique sur la campagne et la mer. Les poutres apparentes, les sols d'origine, les portes et placards de bois ouvragés et peints confèrent à cette maison une atmosphère d'authenticité.



### CHÂTEAUNEUF-GRASSE PRETTY CHARMING HOUSE

*In the heart of the village of Châteauneuf de Grasse, pretty charming house on three levels comprising a living room with fireplace, a dining room, a large kitchen with laundry room, 4 bedrooms, 2 bathrooms, a spacious office with well of light, a small workshop with access to a pretty solarium terrace offering a panoramic view of the countryside and the sea. Exposed beams, original floors and painted wooden doors and cupboards give this house an authentic atmosphere.*



200 m<sup>2</sup>



NC



4



2

REF : FIRENZE

Prix - Price : 655.000 €



PALM REAL ESTATE - 40, Chemin de la Source 06130 Grasse

Tél. +33 (0)6 23 04 75 38 - info@palm-properties.com - www.palm-properties.fr





## PEYMEINADE BELLE MAISON PROVENÇALE

Au calme absolu, belle maison provençale jouissant d'un magnifique espace extérieur avec piscine chauffée à débordement 10 x 5 m bénéficiant d'une vue panoramique sur les collines environnantes jusqu'à la mer. Au RDC: une belle entrée ouvrant sur le séjour, une salle à manger et cuisine ouverte avec son arrière-cuisine, un grand espace buanderie attenant au garage, un bureau pouvant faire office de chambre d'amis, une chambre de maître avec dressing et salle de douche. A l'étage: 2 chambres supplémentaires, un dressing et une salle de douche. Studio indépendant et garage.

## PEYMEINADE BEAUTIFUL PROVENCAL HOUSE

*In absolute calm, beautiful Provençal house enjoying a magnificent outdoor space with heated infinity pool 10 x 5 m with panoramic view on the surrounding hills down to the sea. Beautiful entrance opening onto the living room, a dining room and open kitchen, a large laundry area adjoining the garage, an office that can be used as a guest bedroom, a master bedroom with dressing room and bathroom. Upstairs: 2 additional bedrooms, a dressing room and a shower room. Independent studio and garage.*



215 m<sup>2</sup>



2 500 m<sup>2</sup>



4



2

REF : MIMOSAS

Prix - Price : 1.850.000 €

# PALM





## LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL SPACIEUSE PROPRIÉTÉ CONTEMPORAINE

Spacieuse propriété contemporaine de 236 m<sup>2</sup>, édifée sur un terrain arboré de 3899 m<sup>2</sup>, disposant d'une vue imprenable sur la baie de Cannes, les îles de Lérins, et les roches rouges. Environnement calme et résidentiel pour cette propriété disposant de 4 chambres, 4 salles d'eau, une grande cuisine, bibliothèque, ainsi qu'un séjour avec insert, ouvert sur une terrasse surplombant la piscine à débordement. Un garage + parking de réception, et des panneaux photovoltaïques complètent ce bien d'exception.

## LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL SPACIOUS CONTEMPORARY PROPERTY

Spacious contemporary property of 236 m<sup>2</sup>, built on a wooded plot of 3899 m<sup>2</sup>, with a breathtaking view of the bay of Cannes, the islands of Lérins, and the red rocks. Quiet and residential environment for this property with 4 bedrooms, 4 bathrooms, a large kitchen, library, as well as a living room with fireplace, open to a terrace overlooking the infinity pool. A garage + reception parking space and photovoltaic panels complete this exceptional property



236 m<sup>2</sup>



3 899 m<sup>2</sup>



4



4

REF : 656

Prix - Price : 2.370.000 €

Les Adrets  
Immobilier  
Depuis 1971



LES ADRETS IMMOBILIER - Place de la Mairie - 83600 Les Adrets de l'Estérel  
Tél. : + 33 (0)4 94 40 91 62 – [agence@adrets-immo.com](mailto:agence@adrets-immo.com) - [www.adrets-immo.com](http://www.adrets-immo.com)





### LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL VILLA DE PLAIN-PIED

Edifiée sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup>, cette confortable villa de 186 m<sup>2</sup> de plain-pied, construite autour d'un patio naturellement lumineux se compose d'une entrée, cuisine semi ouverte, cellier, séjour ouvert sur la terrasse et sa piscine de 13x5m, coin nuit 4 chambres, 2 salles de bains, dont une avec balnéo + douche, dressing, 2 wc avec lave mains. Au sous-sol un grand garage et un appartement indépendant à terminer complètent ce bien.

### LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL SINGLE STOREY VILLA

Built on a plot of 1500 m<sup>2</sup>, this comfortable villa of 186 m<sup>2</sup> on one level, built around a naturally bright patio consists of an entrance, semi-open kitchen, pantry, living room open to the terrace and its pool of 13x5m, sleeping area 4 bedrooms, 2 bathrooms, one with spa + shower, dressing room, 2 toilets with washbasin.  
In the basement a large garage and an independent apartment to finish complete this property.



186 m<sup>2</sup>



1 500 m<sup>2</sup>



4



2

REF : 659

Prix - Price : 970.000 €







## SPÉRACÈDES CHARMANTE BERGERIE EN PIERRE

Spéracèdes, perchée en haut de la colline, au fond d'une allée. Pour les amoureux de la nature, charmante bergerie en pierre d'environ 140 m<sup>2</sup> édifée sur plus d'1ha de terrain. Depuis chaque pièce vous bénéficiez d'une vue panoramique de Nice jusqu'au massif de l'Estérel.

## SPÉRACÈDES CHARMING STONE BARN

Spéracèdes, located on top of the hill, at the end of a driveway, charming stone barn of about 140 m<sup>2</sup> built on more than 1ha of land. From each room you enjoy a panoramic view from Nice to the Esterel mountains. For nature lovers.



140 m<sup>2</sup>



10 000 m<sup>2</sup>



4



3

REF : 7156

Prix - Price : 845.000 €



SPÉRACÈDES IMMOBILIER - FRENCH RIVIERA REAL ESTATE - 5, Rue du Docteur Belletrud - 06530 Spéracèdes

Tél. +33(0)4 93 60 89 45 - info@speracedesimmobilier.com - www.speracedesimmobilier.com





### CANNES - CENTRE CROISSETTE SUPERBE APPARTEMENT VUE MER

EXCLUSIVITÉ. Entre l'hôtel Martinez et le Port Canto, dans une résidence de standing rénovée avec gardien. Superbe appartement d'angle entièrement rénové de 3 pièces avec séjour et terrasse donnant au Sud et à l'Ouest. Vue panoramique sur la mer et les collines de l'Estérel. Cave et garage possible en sus. Très rare sur le marché !



### CANNES - CROISSETTE CENTER STUNNING APARTMENT WITH SEA VIEW

SOLE AGENT. Between the Martinez hotel & the Port Canto, in a renovated luxury residence with caretaker. Superb fully renovated 3 room corner apartment with living room and terrace facing South and West. Panoramic view of the sea & the hills of the Esterel. Cellar and garage possible in addition. Very rare on the market !  
DPE 115.



48 m<sup>2</sup>



NC



2



2

REF : 4642

**EXCLUSIVITÉ - SOLE AGENT**

Prix - Price : 1.090.000 €







# CABINET

Immobilier



# MICHEL

Real Estate



Tel: 04 92 60 31 31

Roquefort les pins

cm1@cabinetmichel.com

www.cabinetmichel.com

Tel: 04 97 05 27 00

Le Rouret

cm2@cabinetmichel.com

ROQUEFORT-LES-PINS - LE ROURET - BIOT



CO-EXCLUSIVITÉ

VILLA

VILLENEUVE-LOUBET - HAUT VAUGRENIER

1.155.000 €

COUP DE CŒUR. Dans prestigieux domaine sécurisé, belle vue dégagée avec aperçu mer pour cette villa de plain-pied: séjour/SàM, superbe cuisine équipée, 3 chambres dont 1 en suite avec SdB, SdD, lingerie. Terrasse. Jardin plat d'env. 518 m², piscine «type» couloir de nage chauffée. Garage. • JOINT AGENT. In a prestigious and secure domain, single storey villa with an open view and a distant sea view. Living/dining room, stunning equipped kitchen, 3 bedrooms incl. a master bedroom with bathroom, shower room, laundry room. Terrace. Flat garden of approx. 518 sqm, heated pool, garage. • DPE : NC

RIVIERA SELECTIONS



CO-EXCLUSIVITÉ

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

1.390.000 €

Au calme absolu, très jolie villa d'env. 202 m²: entrée, spacieux & confortable salon/salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, lingerie, 4 chambres en suite avec salle de bains, dressing. Beau jardin en restanques de 3.196 m², piscine, garage double, chalet, sous-sol. • JOINT AGENT. In a peaceful area, delightful villa of approx. 202 sqm: entrance hall, large and cosy living/dining room with fireplace, equipped kitchen, laundry room, 4 bedroom suites with bathroom, walk-in wardrobe. Beautiful terraced garden of 3.196 sqm. Pool, 2-car garage, shed and basement. • DPE : C





# CABINET

Immobilier



# MICHEL

Real Estate



Tel: 04 92 60 31 31

Roquefort les pins

cm1@cabinetmichel.com

www.cabinetmichel.com

Tel: 04 97 05 27 00

Le Rouret

cm2@cabinetmichel.com



COUP DE CŒUR



LOFT

PEYMEINADE

449.000 €

UNIQUE. Secteur campagne calme, vue dégagée pour ce loft de «type» 3P. d'env. 130m<sup>2</sup> sur 3 niveaux: entrée, vaste séjour/SàM avec cheminée ouvrant sur belle terrasse, cuisine équipée, cellier 2 chambres dont 1 avec SdB, SdD (à terminer). Jardin d'env. 200 m<sup>2</sup>, parkings. Copro. 6 lots, sans charges. • ONE OF A KIND!  
In a quiet countryside area, loft style apartment of approx. 130 sqm over 3 levels: entrance hall, living/dining room with fireplace and nice terrace, fitted kitchen, pantry, 2 bedrooms (1 with bathroom), shower room to finish. Garden of approx. 200 sqm. 6 lots. No charges. • DPE : NC



CO-EXCLUSIVITÉ

VILLA

ROQUEFORT-LES-PINS

1.080.000 €

COUP DE CŒUR. Proche centre & commerces, jolie villa individuelle d'env. 157 m<sup>2</sup>: entrée, séjour ouvrant sur une terrasse d'environ 70 m<sup>2</sup> exposée sud, salle à manger, cuisine semi ouverte équipée, 4 chambres dont 2 de maître (1 en RdC), buanderie. Terrain de 1597 m<sup>2</sup>, piscine, garage d'env. 164 m<sup>2</sup>. • JOINT AGENT.  
Close to the city centre and shops, lovely detached villa of approx. 157 sqm: entrance hall, living room with South facing terrace of approx. 70 sqm, dining room, open plan kitchen, 4 bedrooms incl. 2 master bedrooms, laundry room. Land of 1597 sqm, pool, garage of approx. 264 sqm.

ROQUEFORT-LES-PINS - LE ROURET - BIOT

RIVIERA SELECTIONS





Depuis 1999

# BANDELIER IMMOBILIER

79, Boulevard Sadi Carnot  
15, Avenue des Ecoles  
06110 Le Cannet



agence@bandelierimmobilier.com  
Tél. +33 (0)4 92 18 11 11



EN DERNIER ÉTAGE

3 PIÈCES

LE CANNET

246.000 €

Très agréable 3P. 61 m<sup>2</sup> traversant sur terrasse avec vue dégagée et balcon. Hall, séjour sur terrasse sud, cuis. sur loggia, 2 ch. avec penderie, SdD. Cave et Box. Ch.collect/an 3162 €. Estimation énergie entre 800 € et 1200 € ; 2011. Hono 11000 € TTC. • 3 room apartment of 61 sqm. Terrace & open view, balcony. Entrance hall, living room with South terrace, kitchen, loggia, 2 bedrooms with wardrobes, shower room. Cellar, garage. Annual charges €3162. Energy costs €800 to €1200. Buyer fees €11.000. • DPE : D



À SAISIR !

TERRAIN

GRASSE SUD

279.000€

Beau terrain plat à bâtir de 573 m<sup>2</sup>. Zone UJ. Permis de construire accordé pour villa individuelle de R+1 d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables. Libre constructeur. Honoraires acquéreur 15.000 EUR TTC. • Beautiful flat building plot of 573 m<sup>2</sup>. UJ area. Building permit granted for individual an villa R+1 of about 100 m<sup>2</sup> of living space. Free constructor. Buyer fees €15,000 including tax.



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES

LE CANNET - BROUSSAILLES

169.000 €

Dans rés. avec parking collectif, 2P. 43.19 m<sup>2</sup> sur terrasse 10 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Séjour, cuis. indép., ch. avec SdD, cave. Vendu loué bail 2021 loyer 619 € + 131 € Ch. locatives. Ch/an 1800 €. Estimation énergie entre 700 € et 950 € de 2017 Hono 10.000 € TTC. • SOLE AGENT. Residence with parking lot, 1-bed 43.19 m<sup>2</sup> on a 10 m<sup>2</sup> terrace, open view. Living room, kitchen, suite, cellar. Sold rented €619 + charges €131 per month. Charges/year €1800. Energy costs: €700 to €950. Buyer fees €10 000. • DPE : C



PROCHE COMMODITÉS

3/4 PIÈCES

LE CANNET - SQUARE CARNOT

495.000 €

Dans rés. avec piscine, 3/4P. d'angle 92 m<sup>2</sup>. Hall, double séjour 42 m<sup>2</sup> sur terrasse 20 m<sup>2</sup>, cuis. indép. sur terrasse 10 m<sup>2</sup> en véranda, 2 ch., dressing, SdD. Parking, cave. Possibilité garage. Ch/an : 3794 €. Estim énergie entre 933 € et 1263 € : 2021. • In a residence with pool, corner apartment of 92 sqm. Entrance hall, living room 42 sqm, terrace 20 sqm, kitchen, veranda 10 sqm, 2 bedrooms, dressing room, shower. Parking, cellar. Garage option. Annual charges €3794. Energy costs €933 to €1263. • DPE : D



RARE AVEC VUE MER !

VILLA 4P.

LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE

850.000 €

En position dominante, villa neuve en cours de finition 133 m<sup>2</sup> sur terrain 664 m<sup>2</sup>. Hall, séjour et cuisine américaine équipée 54 m<sup>2</sup>, 3 belles ch. avec placards, 2 SdB, 3 WC, buanderie, garage 19 m<sup>2</sup>. Estimation énergie entre 755 € et 1021 € : 2021. • In a dominant position, new villa 133 m<sup>2</sup> near completion on land 664 m<sup>2</sup>. Hall, lounge and fitted open-plan kitchen 54 m<sup>2</sup>, 3 beautiful bedrooms with cupboards, 2 bathrooms, 3 toilets, laundry room, garage 19 m<sup>2</sup>. Energy costs: €755 to €1021 per year. • DPE B



EXCLUSIVITÉ

VILLA 6P.

VALBONNE

1.850.000 €

Proche du village, superbe mas en pierre 230 m<sup>2</sup> sur jardin 2600 m<sup>2</sup>, double salon 50 m<sup>2</sup>, 4 chambres, bureau, 3 SdB, cuis 19 m<sup>2</sup>, atelier, cave à vin, buanderie, piscine, abri voitures. Hono acq 5%. Estimation énergie entre 3876 € et 5244 € base 2021. • Near the village, superb stone mas 230 m<sup>2</sup> on garden 2600 m<sup>2</sup>, double living room 50 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, study, 3 bathrooms, kitchen 19 m<sup>2</sup>, workshop, wine cellar, laundry room, pool, carport. Buyer's fees 5%. Energy costs: €3876 to €5244. • DPE : E

LE CANNET

RIVIERA SELECTIONS





# BANDELIER IMMOBILIER

Depuis 1999

79, Boulevard Sadi Carnot  
15, Avenue des Ecoles  
06110 Le Cannet



agence@bandelierimmobilier.com  
Tél. +33 (0)4 92 18 11 11

Confiez-nous votre bien à la vente et cet emplacement vous sera réservé !



*Entrust us with your property for sale and this space will be dedicated to you!*



**EXCLUSIVITÉ**

**STUDIO LE CANNET - GRANDE BRETAGNE 119.000 €**

Lumineux studio 34 m<sup>2</sup> (28m<sup>2</sup> LC + véranda 6 m<sup>2</sup>) au dernier étage avec jolie vue dégagée. Hall, agréable pièce à vivre prolongée d'une véranda, cuis. indép. SdB. Cave. Travaux. Ch. Collect/an : 1614 €. Estimation énergie entre 421 € et 569 € : 2021. • SOLE AGENT. Bright 34 m<sup>2</sup> studio (28 m<sup>2</sup> Carrez + veranda 6 m<sup>2</sup>) on the top floor with a lovely open view. Hall, lounge onto veranda, kitchen, bathroom. Cellar. Work required. Collective charges/year: €1614. Energy costs: €421 to €569. • DPE : D



**PROCHE COMMODITÉS**

**2 PIÈCES LE CANNET 240.000 €**

Dans rés. des années 50, spacieux 2P. 57 m<sup>2</sup> traversant à rénover, en étage élevé, séjour 24 m<sup>2</sup> sur balcon 6 m<sup>2</sup>, cuis. équipée, ch. 14 m<sup>2</sup>, SdD. Cave. Ch. Collect/an : 1380 €. Estimation énergie entre 1046 € et 1416 € de 2021 Hono. acq 5% TTC. • Residence of the 11950s, spacious 1-bed through 57 m<sup>2</sup> awaiting renovation, on a high floor, living room 24 m<sup>2</sup> on balcony 6 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, bedroom 14 m<sup>2</sup>, shower room. Cellar. Charges/year: €1,380. Energy costs: €1046 to €1416. • DPE : D



**EXCLUSIVITÉ**

**2 PIÈCES LE CANNET - MONT JOLI 309.000 €**

Dans rés. avec piscine et parc, étage élevé, 2P. 55,17 m<sup>2</sup> sur terrasse 19,30 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Hall, dressing, séjour 20 m<sup>2</sup>, cuisine, ch., SdD. Cave, parking. Ch. Collect/an 2600 €. Hono acq 5 % TTC. Estimation énergie entre 966 € et 1308 € par an : 2021. • SOLE AGENT. Residence with pool and park, high floor, 1-bed 55.17 m<sup>2</sup> on a 19.30 m<sup>2</sup> terrace, open view. Hall, dressing room, living room 20 m<sup>2</sup>, kitchen, bedroom, shower room. Cellar, car park. Charges/year €2600. Energy costs: €966 to €1308. • DPE : D



**EXCLUSIVITÉ**

**STUDIO THORENC - A 30 MN DE GRASSE 39.500 €**

Au cœur du village, dans rés., studio en rdc de 15,02 m<sup>2</sup> avec entrée, séjour avec cuisine 10,42 m<sup>2</sup>, SdD, + mezzanine 10,29 m<sup>2</sup> hors carrez avec hauteur sous plafond de 1,77 m. Ch/an 528 €. Estimation énergie entre 473 € et 639 € par an : 2021 • SOLE AGENT. In the heart of the village, residence, studio 15.02 m<sup>2</sup> on the ground floor with entrance, living room on kitchen 10.42 m<sup>2</sup>, shower room + mezzanine 10.29 m<sup>2</sup> (ceiling height 1.77 m) Charges/year €528. Energy costs: €473 to €639. • DPE : G



**EXCLUSIVITÉ**

**2 PIÈCES LE CANNET - LES FADES 249.000 €**

Au calme, lumineux 4P. de 78 m<sup>2</sup> dans petite résidence. Entrée, séjour sur terrasse 10 m<sup>2</sup>, cuisine indép (possibilité US), 3 ch., salle d'eau. Cave, parking. Ch/an : 2638 € avec chauffage. Prévoir gros travaux de rénovation. Hono acq 5% TTC. • SOLE AGENT. Quiet, bright 3-bed 78 m<sup>2</sup> in a small residence. Entrance, living room opening onto a 10 m<sup>2</sup> terrace, kitchen, 3 bedrooms, shower room. Cellar, car park. Charges/year: €2638 including heating. Complete renovation required. Buyer fees 5%. • DPE : E





5, Av. Maréchal Juin - 06400 CANNES

04 93 69 22 22



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES LE CANNET - MAIRIE 183.000 €

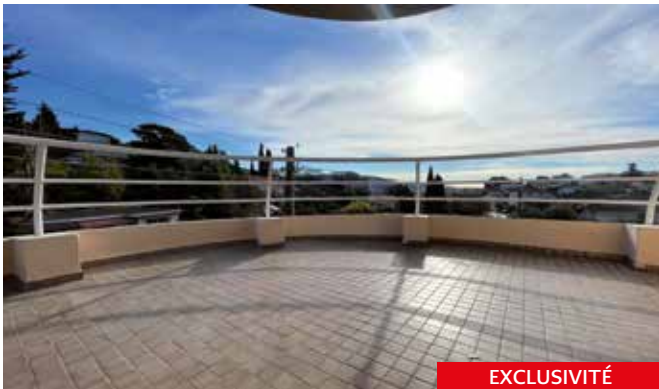
Lumineux 2P. Bourgeois en bon état général, belles hauteurs sous-plafond, parquet massif, cuisine US. Balcon. Proche des commerces, des transports et du Jardin du Tivoli. Idéal investissement locatif ou Professions libérales. Coup de cœur assuré. • SOLE AGENT. Bright 1-bed in good condition, high ceilings, solid parquet flooring, open-plan kitchen. Balcony. Close to shops, transport and the Tivoli Garden. Ideal rental investment or liberal professions.



EXCLUSIVITÉ

GRAND F1 MANDELIEU - CAPITOU 210.000 €

Au pied des commerces, au dernier étage, vaste studio 34 m<sup>2</sup> avec coin nuit dans résidence de standing avec parc et piscine, au calme absolu. Belle terrasse d'angle 23 m<sup>2</sup>, cave et parking. Coup de cœur assuré. • SOLE AGENT. Just steps from the shops, on the top floor, large 34m<sup>2</sup> studio with sleeping area in a luxury residence with park and swimming pool, in absolute calm. Beautiful 23 m<sup>2</sup> corner terrace, cellar and parking.



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES CANNET - PETIT JUAS 230.000 €

Dans petite résidence, lumineux 2P. Sud Est en étage élevé, entièrement rénové, séjour en triple exposition ouvrant sur vaste terrasse d'angle de 22 m<sup>2</sup> avec vue dégagée jusqu'à la mer, cuis. ind. équipée, chambre, salle de douches, WC indépendant, cave. • SOLE AGENT. In a small residence, bright south-east facing 1-bed on a high floor, fully renovated, living room with triple exposure opening onto a large corner terrace of 22m<sup>2</sup>, open view to the sea, fitted kitchen, bedroom, shower room, WC, cellar.



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES CANNES - BANANE 325.000 €

Au cœur de la Banane, emplacement premium, magnifique 2 pièces avec terrasse à 50 mètres des plages de La Croisette et du Palais des Festivals, en parfait état, locatif saisonnier. À saisir ! • SOLE AGENT. In the heart of La Banane, prime location, magnificent 1-bed with terrace, just 50 meters from the beaches of La Croisette and the Palais des Festivals, in mint condition, ideal seasonal rental.



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 430.000 €

Dans petite résidence très calme, lumineux 3P. d'angle en RDJ, séjour S/O ouvrant sur terrasse et jardin 160 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres spacieuses, SdB. Parking collectif. Coup de cœur ! • SOLE AGENT. In a small, very quiet residence, bright corner 1-bed on the ground floor, south-west facing living room opening onto terrace and 160m<sup>2</sup> garden, kitchen, 2 spacious bedrooms, bathroom. Parking lot.



NOUVEAU

3 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 545.000 €

A quelques pas de la Croisette et de la rue d'Antibes, résidence de standing récente et sécurisée, piscine, superbe 3P. d'angle au calme absolu, ouvrant sur 130 m<sup>2</sup> de terrasse couverte et jardin, rangements, clim., double vitrage, garage et cave. • Just steps from La Croisette and rue d'Antibes, recent and secure luxury residence, pool, superb corner 1-bed in absolute calm, opening onto a 130m<sup>2</sup> covered terrace and garden, storage, air conditioning, double glazing, garage and cellar.

CANNES

RIVIERA SELECTIONS





5, Av. Maréchal Juin - 06400 CANNES

04 93 69 22 22



URGENT

3 PIÈCES CANNES - MONTROSE 555.000 €

Dans résidence de standing, magnifique 3P. 91m² traversant, vaste séjour ouvrant sur terrasse, vue parc et piscine, au calme absolu, cuisine indépendante, une chambre en suite avec SdB et dressing, une autre chambre, une SdD, cave et un parking sous-sol. • In a luxury residence, magnificent 2-bed through 91m², large living room opening onto a terrace, view of the park and pool, absolute calm, kitchen, suite with bathroom and dressing room, 2nd bedroom, shower room, cellar and underground parking.



EXCLUSIVITÉ

VILLA 5P. LA ROQUETTE - VILLAGE 585.000 €

Au calme absolu, maison 5P. discrètement jumelée 105 m² sur 647m² de terrain avec piscine, vue dégagée verdure, cuisine US, 3 chambres et un bureau, 2 SdD, abri jardin et 2 places de parkings. Coup de cœur! • SOLE AGENT. In absolute calm, discreetly semi-detached 5-bed house of 105m² on 647m² of land with swimming pool, unobstructed view of greenery, open-plan kitchen, 3 bedrooms and a study, 2 shower rooms, garden shed and 2 parking spaces.



URGENT

STUDIO CANNES - CROISSETTE 840.000 €

Face aux plages, vaste studio en bon état général avec une sublime vue panoramique mer, en étage élevé, balcon, résidence de renom avec service de conciergerie. Belle pièce de vie, cuisine, salle de bains avec WC. Forte rentabilité locative. • Facing the beaches, large studio in good condition enjoying a sublime panoramic sea view, on a high floor, balcony, renowned residence with concierge service. Beautiful living room, kitchen, bathroom with WC. Strong rental profitability.



EXCLUSIF

3 PIÈCES CANNES - BASSE CALIFORNIE 895.000 €

À 200m des plages, au calme dans rés. standing, Lumineux 3P. 96m², aperçu mer, 2ème étage avec ascenseur, cuis. ind., 2 ch. et 2 SdD avec 2 WC, vaste séjour 38m² sur terrasse 30m² et jardin suspendu de 100m². 2 places de parking collectives privatisées. • 200m from the beaches, upmarket residence, bright 2-bed 96m², sea view, 2nd floor with lift, kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 WCs, vast living room 38m² on terrace 30m² and hanging garden of 100m². 2 private parking spaces.



URGENT

5 PIÈCES CANNES - BAS CX DES GARDES 1.280.000 €

Lumineux 5P. traversant à rafraîchir, rés standing avec parc, piscine et gardien. Entrée, cuis.ind. avec Loggia, large séjour ouvrant sur 38 m² de terrasse Sud, au calme absolu, 4 chambres, 2 salles de bains, 2 WC, dressing, cave et parking au sous-sol. • Bright 4-bed through to refresh, residence with park, pool & caretaker. Entrance, kitchen with loggia, large lounge, 38 m² south-facing terrace, in absolute calm, 4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, dressing room, cellar and underground parking space



NOUVEAU

5 PIÈCES CANNES - BAS MONTFLEURY 2.800.000€

Au calme absolu, sublime 5P. de 250m² plein Sud, dans un ancien hôtel particulier classé. Union de 2 appart. avec de très grands volumes et belle hauteur sous-plafond, séjour de 60m², 4 ch., loggia de 17m², grande cave. plusieurs parkings extérieur. • In absolute calm, sublime 5-roomed of 250m² facing south, in a former listed private mansion. Union of 2 apartments with large volumes and high ceilings, living room of 60m², 4 bedrooms, loggia of 17m², large cellar. Easy parking.





EXCLUSIVITÉ

MAISON

VENCE

787.500 €

Maison divisée en 2 appartements (3P. et 5P.) sur un terrain arboré de 1825 m<sup>2</sup>. Possibilité de détachement de parcelle pour une villa de 120 m<sup>2</sup> hab., idéal plusieurs familles ou investisseurs ! Pas de charge. Honoraires charge vendeur. • SOLE AGENT. House split into 2 apartments (3 & 5 rooms) on a land of 1825 sqm. Ability to split a plot and build a house of 120 sqm. Perfect for several families or investors! No charges. Agency fees charged to the seller. • DPE : D 176



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES

VILLENEUVE-LOUBET

338.500 €

Appartement 3 pièces 52,39 m<sup>2</sup> avec terrasse. Séjour, 2 chambres, cuisine américaine et aménagée et salle d'eau. Garage et parking sous-sol. Bon état général. 30 lots. Charges annuelles 2526€. Honoraires charge vendeur. • SOLE AGENT. 3 room apartment of 52,39 sqm with terrace. Living room, 2 bedrooms, open plan kitchen, shower room. Garage, parking space. Good condition. 30 lots. Annual charges € 2326. Agency fees charged to the seller. • DPE : C 123



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES

VALLAURIS - CENTRE

159.000 €

Appartement de 56 m<sup>2</sup> à rénover dans un immeuble bourgeois avec terrasse. Cet appartement s'organise comme suit : séjour de 16 m<sup>2</sup>, chambre, cuisine équipée et salle de bains. 6 lots. Charges annuelles : NC. Honoraires charge vendeur. • SOLE AGENT. In an old period style building, apartment of 56 sqm to refurbish. Living room of 16 sqm, bedroom, equipped kitchen and bathroom. 6 lots. Annual charges : NC. Agency fees charged to the seller. • DPE : E 162

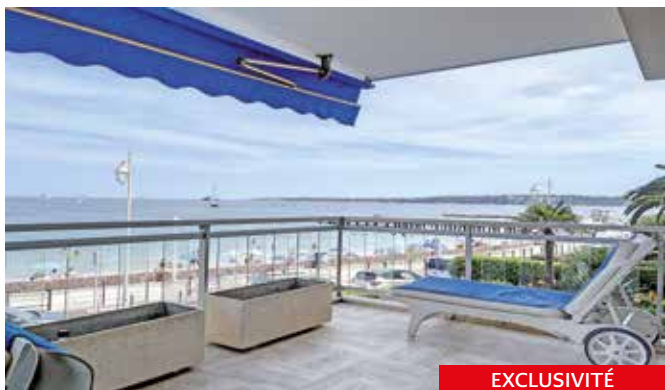


# ALEX-IMMOBILIER

De père en fils depuis 1975

Tél. 04 93 43 90 64 - Mob. 06 60 24 52 40 - Email : info@alex-immobilier.com

10, Avenue de Lérins 06400 Cannes



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

954.000 €

Face mer et plage, 3 pièces de 63,13 m<sup>2</sup> avec grande terrasse de 14,60 m<sup>2</sup>, entrée avec placard, un séjour donnant sur la terrasse, une cuisine indépendante, une chambre de 14 m<sup>2</sup> avec placard, une petite chambre/bureau, une salle de douche avec toilette. • Facing the sea, 3-roomed flat of 63,13m<sup>2</sup> with large terrace of 14,60m<sup>2</sup>, living room opening onto a terrace, separate kitchen, 1 bedroom of 14m<sup>2</sup> with wardrobe, a small bedr./office, 1 shower room + toilet. • Mobile : 06.60.24.52.40



ARRIÈRE CROISSETTE

3 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

750.000 €

Magnifique 3 pièces de 75 m<sup>2</sup> avec belle terrasse d'angle de 38,21 m<sup>2</sup>. Salon et salle à manger, cuisine indépendante moderne équipée, deux chambres, salle de douche à l'italienne, WC. Garage et cave. • Magnificent 2-bed of 75 m<sup>2</sup> with a beautiful corner terrace of 38.21 m<sup>2</sup>. Living and dining room, modern fitted kitchen, two bedrooms, walk-in shower, WC. Garage and cellar. • Mobile : 06 64 70 48 01



CO-EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

585.000 €

Beau et lumineux penthouse dans le quartier de prédilection du Palm Beach, à 2 pas de la mer et du port du Mouré Rouge, appt de 41 m<sup>2</sup> LC et 70 m<sup>2</sup> habitables avec magnifique terrasse de 30 m<sup>2</sup> plein Sud. Parking et cave. • Beautiful and bright penthouse, in the sought-after Palm Beach area, near the sea and Mouré Rouge Port, this flat of 41m<sup>2</sup> (certified) and 70m<sup>2</sup> of living space with superb terrace of 30m<sup>2</sup> facing South. Pkg & cellar. • Mobile : 06.64.70.48.01



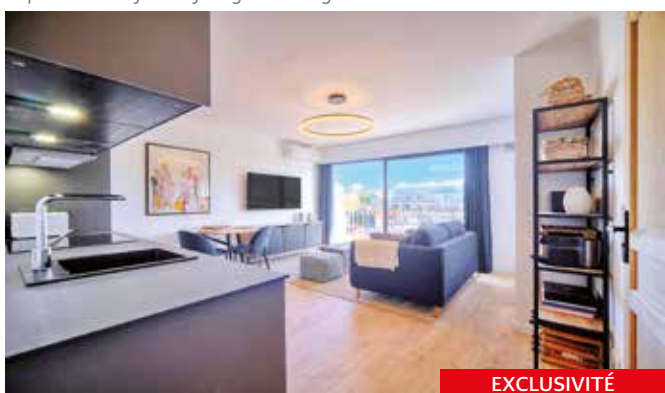
PISCINE ET APERÇU MER

2 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

345.000 €

Résidence récente avec piscine et aperçu mer, 2 pièces de 39,16 m<sup>2</sup> avec terrasse de 9,02 m<sup>2</sup>, salon donnant sur la terrasse, une cuisine ouverte équipée, une chambre avec placard, une SdB, un toilette et cave. • In a recent residence with pool & small sea view, 2-roomed flat of 39,16m<sup>2</sup> + 9,02m<sup>2</sup> terrace, living room opening onto a terrace, open-plan equipped kitchen, 1 bedroom with wardrobe, 1 bathroom, toilet & cellar. • Mobile : 06.60.24.52.40



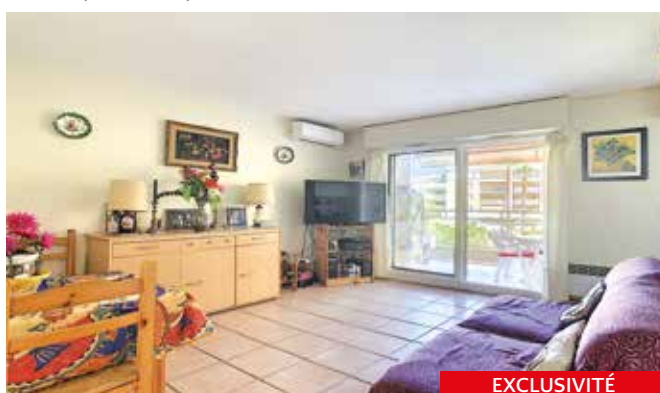
EXCLUSIVITÉ

STUDIO

CANNES - PALM BEACH

325.000 €

Magnifique studio entièrement refait à neuf, très cosy. Un beau chef d'oeuvre architectural, une pièce à vivre avec cuisine US équipée, coin chambre donnant sur balcon coté EST., SDD + wc, buanderie, cave. • SOLE AGENT. Nice studio, fully renovated. A real architectural masterpiece: living room & open plan kitchen, bedroom with East facing balcony, shower with loo, laundry room & cellar. • Mobile : 06 64 70 48 01



EXCLUSIVITÉ

2 PIÈCES

CANNES - PALM BEACH

285.000 €

Dans résidence récente à deux pas des plages et au calme absolu, un 2 pièces de 33,21 m<sup>2</sup> avec terrasse de 6,10 m<sup>2</sup>. Salon donnant sur la terrasse, cuisine semi équipée, chambre avec placard, SdD, toilette, cave. • In a recent residence, near the beaches, quietly located, 2-roomed flat of 33,21m<sup>2</sup> + 6,10m<sup>2</sup> terrace. Living room opening onto a terrace, semi-fitted kitchen, 1 bedroom with wardrobe, shower room, toilet, cellar. • Mobile : 06.60.24.52.40

CANNES

RIVIERA  
SELECTIONS





17, Boulevard Montfleury " angle rue du Lys " - 06400 CANNES - Mail : info@cannescalifornie.com - Tél : **04.92.99.00.05**



CO-EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES

LE CANNET - SAINTE CATHERINE

346.000 €

Au calme absolu, 3 Pièces rénové de 59,39 m<sup>2</sup> L.C. Terrasse plein sud, vue mer, résidence de standing, gardien, cave, parking. Au pied des commodités. • JOINT AGENT. In absolute calm, renovated 3-room apartment of 59.39 m<sup>2</sup> Carrez. South-facing terrace, sea view, upmarket residence, caretaker, cellar, parking. Just steps from conveniences. • DPE : D. Réf : 2913



EXCLUSIVITÉ

STUDIO | JUAN LES PINS - 400 M BORD DE MER 159.000 €

Studio de 22,51 m<sup>2</sup> L.C., 8 m<sup>2</sup> de terrasse, étage élevé, entièrement rénové, vendu meublé, cave. Proche gare et centre ville. Pied-à-terre ou investissement locatif. • SOLE AGENT. Studio of 22.51 m<sup>2</sup> Carrez, 8 m<sup>2</sup> of terrace, high floor, renovated throughout, sold furnished, cellar. Close to train station and town centre. Ideal rental investment. • DPE : D. Réf : 2905



2 PIÈCES | JUAN-LES-PINS - BD P. WILSON 179.000 €

2 Pièces de 36 m<sup>2</sup> L.C. dans un immeuble bourgeois Art Déco de renom, gardien. Proximité Plages et gare SNCF. • SOLE AGENT. 2-room apartment of 36 m<sup>2</sup> Carrez in a renowned Art Deco bourgeois building, caretaker. Near beaches and train station. • DPE : E. Réf : 2898



CO-EXCLUSIVITÉ.

3 PIÈCES | CANNES - BASSE CALIFORNIE 419.000 €

3 Pièces de 54 m<sup>2</sup> L.C. jouissant de 2 balcons, appartement climatisé, profitant d'une cuisine américaine équipée et d'une cave. • JOINT AGENT. 3 rooms of 54 m<sup>2</sup> Carrez enjoying 2 balconies, air-conditioned apartment, benefiting from a fitted open-plan kitchen and a cellar. • DPE : D. Réf : 2901



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES | CANNES - MONTFLEURY 583.000 €

3 pièces de 70 m<sup>2</sup>, terrasse d'angle de 31 m<sup>2</sup>, résidence récente, climatisation, cave, box fermé. Proche toutes commodités. • SOLE AGENT. 3-room apartment of 70 m<sup>2</sup>, corner terrace of 31 m<sup>2</sup>, recent residence, air conditioning, cellar, closed parking. Close to all amenities. • DPE : D. Réf : 2906





VILLA

AURIBEAU-SUR-SIAGNE - LIMITE GRASSE ST-JACQUES

650.000 €

Dans un domaine fermé, jolie villa de plain-pied de 100 m<sup>2</sup> env., rénovée et climatisée. Beau séjour et cuisine US équipée orientés au Sud, ouvrant sur une très belle terrasse et le jardin, 3 chambres dont une chambre de maîtres avec dressing et SdD, une SdD. Combles aménageables. Jardin de 500 m<sup>2</sup> piscinable. 2 parkings privatifs. Une jolie villa familiale à voir absolument! Faible charges 150€/an. • In a gated domain, lovely single storey villa of approx. 100 sqm, air conditioned and renovated. Living room & open plan kitchen, South facing, opening onto a beautiful terrace and the garden, 3 bedrooms incl. the master bedroom with dressing room and shower room, shower room. Convertible attic. Garden of 500 sqm. Possibility to build a pool, 2 parking spaces. Must see! Low management fees €150/year • DPE : C



NOUVEAU  
**OUVERT du LUNDI au SAMEDI**  
ACCUEIL TOUTE LA JOURNÉE

LG PRESTIGE IMMOBILIER  
**WWW.LGPRESTIGE.FR**

tél. +33 (0)4 93 47 06 67

391 avenue du 23 Août, 06210 Mandelieu-LA-NAPOULE

**L&G**  
*Prestige*  
IMMOBILIER



LA NAPOULE

THÉOULE-SUR-MER

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

MANDELIEU-LA-NAPOULE



**SUPERBE CONTEMPORAINE**

**VILLA** | **MANDELIEU-LA-NAPOULE** | **2.700.000 €**

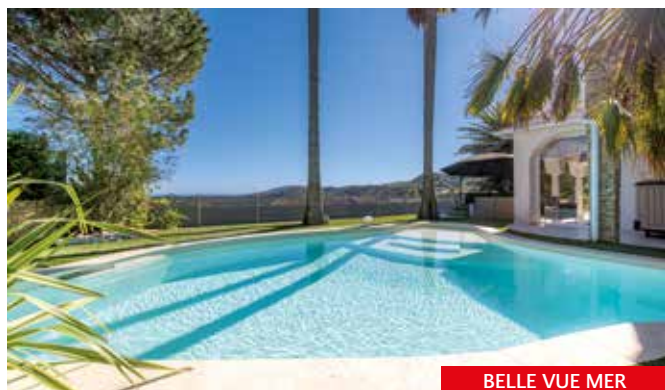
À 10 mn de Mandelieu. Au calme, villa d'exception de 350m<sup>2</sup> bâtie sur un terrain de 7000m<sup>2</sup> avec piscine, pool house et vue collines. Beau séjour ouvert sur 2 terrasses, 4 chambres et garage. 2 appartements 2 pièces en complément.  
• Just 10 minutes from Mandelieu. Quiet, exceptional villa of 350m<sup>2</sup> built on a plot of 7000m<sup>2</sup> with pool, pool house and view of the hills. Beautiful living room opening onto 2 terraces, 4 bedrooms and garage. 2 additional 2-room apartments.



**PANORAMA EXCEPTIONNEL**

**4 PIÈCES** | **THÉOULE-SUR-MER** | **1.595.000 €**

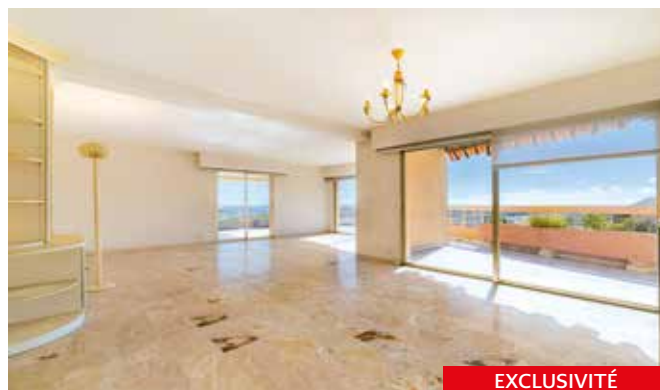
Splendide vue mer et Estérel pour cet appartement de 175 m<sup>2</sup> avec immense terrasse/jardin de 238 m<sup>2</sup>. Grande pièce de vie lumineuse et cuisine, ouvertes sur magnifique terrasse. 3 grandes chambres avec chacune leur propre salle d'eau. • Splendid sea and Estérel view for this 175 m<sup>2</sup> apartment with vast terrace/garden 238 m<sup>2</sup>. Large and bright living room and kitchen, opening onto a magnificent terrace. 3 large bedrooms each with their own bathroom.



**BELLE VUE MER**

**VILLA** | **MANDELIEU-LA-NAPOULE** | **1.390.000 €**

À 10min de Mandelieu, jolie villa vue mer avec piscine chauffée entourée de palmiers et arbres fruitiers ainsi que le poolhouse avec jacuzzi. Grande pièce de vie, cuisine indépendante, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau. • 10 minutes from Mandelieu, pretty villa with sea view and heated pool surrounded by palm trees and fruit trees as well as the poolhouse with jacuzzi. Large living room, kitchen, 3 bedrooms including a master suite with dressing and shower room.



**EXCLUSIVITÉ**

**3 PIÈCES** | **MANDELIEU-LA-NAPOULE** | **840.000 €**

Dans une résidence avec piscine, proche commerces. Appartement de 116 m<sup>2</sup> avec splendide vue mer et montagne. Vaste séjour avec cheminée ouvert sur terrasse de 60m<sup>2</sup> ensoleillée, cuisine ind., 2 chambres en suites avec salles de bains, 2 garages, 1 cave. • SOLE AGENT. In a residence with swimming pool, close to shops, 116 m<sup>2</sup> apartment with splendid sea and mountain views. Vast living room with fireplace opening onto a sunny 60m<sup>2</sup> terrace, kitchen, 2 en-suite bedrooms with bathrooms, 2 garages, 1 cellar.



**EXCLUSIVITÉ**

**VILLA** | **MANDELIEU-LA-NAPOULE** | **650.000 €**

Au coeur de La Napoule, proche golf, plage et commerces, superbe villa entièrement rénovée comprenant de plain pied séjour, cuisine entièrement équipée, 3 chambres. Une terrasse, un jardin privatif et un parking extérieur complètent ce bien. • SOLE AGENT. In the heart of La Napoule, near golf course, beach and shops, superb villa renovated throughout, comprising a single storey living room, fully fitted kitchen, 3 bedrooms. A terrace, a private garden and outdoor parking complete this property.



**EXCLUSIVITÉ**

**2 PIÈCES** | **MANDELIEU-LA-NAPOULE** | **249.000 €**

Dans résidence avec piscine, beau 2P. en dernier étage avec vue dégagée, proche de toute commodité, composé d'un beau séjour avec cuisine, chambre, salle d'eau avec WC et terrasse fermée. Une cave et un garage complètent ce bien. • SOLE AGENT. In a residence with swimming pool, beautiful 1-bed on the top floor with open view, close to all conveniences, composed of a beautiful living room with kitchen, bedroom, shower room with WC and closed terrace. Cellar and garage.

MANDELIEU - THÉOULE-SUR-MER - LES ADRETS

RIVIERA  
SELECTIONS



NOUVEAU  
**OUVERT du LUNDI au SAMEDI**  
ACCUEIL TOUTE LA JOURNÉE

LG PRESTIGE IMMOBILIER  
**WWW.LGPRESTIGE.FR**

tél. +33 (0)4 93 47 06 67  
391 avenue du 23 Août, 06210 Mandelieu-LA-NAPOULE

**L&G**  
*Prestige*  
IMMOBILIER



LA NAPOULE

THÉOULE-SUR-MER

LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL

MANDELIEU-LA-NAPOULE



© LG PRESTIGE IMMOBILIER

**VUE PANORAMIQUE**

**VILLA**

**MANDELIEU-LA-NAPOULE**

**1.299.000 €**

A 10 mn de Mandelieu. Villa pleine de charme de plus de 200 m<sup>2</sup> de plain-pied. Splendide et authentique pièce de vie avec cheminée, cuisine ind. et 4 grandes chambres, dont 3 avec salles de bains, grand sous-sol. Belle piscine avec pool house avec barbecue. Domaine fermé avec tennis et au calme. • 10 minutes from Mandelieu. Villa full of charm of over 200 m<sup>2</sup> on garden floor. Splendid and authentic living room with fireplace, kitchen and 4 large bedrooms, 3 of which have bathrooms, large basement. Beautiful swimming pool with pool house and barbecue. Quiet closed area with tennis court.



**EXCLUSIVITÉ**

**3 PIÈCES**

**MANDELIEU-LA-NAPOULE**

**749.000 €**

Dans l'une des plus belles résidences de Mandelieu, proche commerces et plages. Magnifique 3P. de 96m<sup>2</sup> avec immense terrasse/jardin de 300 m<sup>2</sup>, vue panoramique Estérel. Beau et lumineux séjour, cuisine équipée, 2 chambres dont une en suite avec salle de douche. Cellier, double parking et cave en complément. • SOLE AGENT. In one of the most beautiful residences in Mandelieu, close to shops and beaches. Magnificent 2-bed of 96m<sup>2</sup> with vast terrace/garden of 300m<sup>2</sup>, panoramic Estérel view. Beautiful and bright living room, fitted kitchen, 2 bedrooms including a suite with shower room. Cellar, double parking and cellar.





VILLA RÉNOVÉE



7 PIÈCES

MANDELIEU-LA-NAPOULE

1.598.000 €

Magnifique villa 202 m<sup>2</sup> plein sud : salon-mezzanine sur terrasse avec très jolie piscine, cuisine entièrement équipée, bureau, 3 chambres, 2 SdB. Sous-sol aménagé : 2 chambres, salle d'eau. Garage, cave à vin. Terrain 1 390 m<sup>2</sup>. • Stunning villa of 202 sqm, due South, featuring a living room opening onto a terrace with a very nice pool, a mezzanine floor, a study, 3 bedrooms, 2 bedrooms. Basement: 2 bedrooms, shower room. Garage, wine cellar. Land of 1 390 sqm.

MANDELIEU - THÉOULE-SUR-MER - LES ADRETS



VUE MER



3 PIÈCES

SAINT-LAURENT-DU-VAR

534.000 €

Dans résidence sécurisée très bon standing, magnifique 3 pièces d'angle avec superbe terrasse sur le toit de 94 m<sup>2</sup>, vue à 360°. Séjour/cuisine us 40 m<sup>2</sup> env. Beau garage et cave. Commerces et écoles à pieds. Climatisation réversible. • In a select and secure residence, outstanding 3 roomed corner apartment with a fantastic rooftop terrace of 94 sqm enjoying a panoramic view. Living room and open plan kitchen of approx. 40 sqm. Garage, cellar. A/C. Walk to the shops and schools.

RIVIERA SELECTIONS



ULTRA RÉSIDENTIEL



4 PIÈCES

MANDELIEU - MINELLE

649.000 €

Dans petite résidence sécurisée avec piscine et parc au calme proche golfs et commodités. Magnifique 4 pièces duplex 101 m<sup>2</sup> avec terrasses et jardin orienté plein sud (comme une petite maison). Garage double 34 m<sup>2</sup>. Climatisation. • In a small and secure residence with park and swimming pool located in a quiet spot close to the golf courses and facilities, outstanding 4 room duplex apartment of 101 sqm with due south terraces and garden (as a small house). Double garage 34 sqm. A/C.





EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES

CANNES - CROIX DES GARDES

449.000 €

Très bel appartement 3 pièces 65 m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse avec vue panoramique mer, au calme absolu. Il comprend : entrée, séjour/salle à manger, cuisine indépendante équipée, 2 chambres dont 1 vue mer, salle de bains, wc. Vendu avec une cave, parking collectif devant la résidence. • SOLE AGENT. In a peaceful area, beautiful 3 roomed apartment of 65 sqm opening onto a terrace enjoying a panoramic sea view. Entrance hall, living/dining room, separate equipped kitchen, 2 bedrooms one of which with a sea view, bathroom, toilet. Cellar, communal parking space. • Réf. NBA 51



EXCLUSIVITÉ

3 PIÈCES

MANDELIU - DOMAINE DU GRAND DUC

649.000 €

Appartement en rez-de-jardin 98 m<sup>2</sup> habitables (81,50 m<sup>2</sup> LC + loggia 16,50 m<sup>2</sup>) possibilité de faire une piscine privée ! Entièrement rénové, cuisine moderne plan de travail en granite poli, 2 chambres, 2 salles d'eau-wc, climatisation. Garage et cave. Piscine, tennis et salle de sport dans la résidence. • SOLE AGENT. Garden apartment of 98 sqm (81,50 sqm + loggia of 16,50 sqm) renovated throughout. Modern style kitchen with polished granite work surface, 2 bedrooms, 2 shower rooms, A/C. Garage and cellar. Swimming pool, tennis court & gym in the condominium. Possibility to build a private pool! • Réf. NBA69





# Clavary Immobilier International

Toutes Transactions - Location de Standing



19 Route de Nice -06650 OPIO  
Email : c2immo@aol.com

Tel.: +33(0)493 427 742 - Port. +33 (0) 6 12 24 06 81



352810



VILLA

CHÂTEAUNEUF-GRASSE - SAINT-JAUME

1.380.000 €

Dans quartier résidentiel, exposition Sud, vue mer, beau terrain d'environ 9000 m<sup>2</sup> bien arboré, villa de plain-pied d'environ 220 m<sup>2</sup>, avec : entrée avec toilettes invités, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine entièrement équipée, 1 grande chambre de maître avec salle de bains, 4 chambres et 2 salles de bains, 2 chambres mansardées, 1 bureau, 1 salle de douches. Garage, piscine 14 x 6 m, pool house couvert avec barbecue. Studio indépendant avec salle de douches et w.c., Kitchenette. Grand Parking. FAI 5% charge Vendeur. • In a residential area, single storey villa of approx. 200 sqm, South facing, on a beautiful land of approx. 9000 sqm, with a sea view. The house features an entrance hall with washroom, a living room with fireplace, a dining room, an equipped kitchen, a large master bedroom with bathroom, 4 bedrooms, 2 bathrooms, 2 bedrooms in the attic, a study and a shower room. Swimming pool of 14x6m with pool house and BBQ. Independent studio with shower room, loo and kitchenette. Big parking space. Agency fees 5% charged to the seller. • DPE : E 298,1 - GES en E 55,1

www.c2immo.fr

OPIO

RIVIERA  
SELECTIONS





3 bd Victor Hugo - 06130 Grasse

# AGENCE IMMOBILIERE *Couleurs Cézanne*

Site : [www.cezanne-immobilier.net](http://www.cezanne-immobilier.net)



Tél/Fax : 04 92 60 97 51  
E-Mail [info@cezanne-immobilier.net](mailto:info@cezanne-immobilier.net)



VILLA 6P.

CABRIS

650.000 €

RARE : Belle villa de plain-pied 6 pièces + jardin plat + possibilité piscine. Au calme, proche commodités superbe villa de plain-pied avec beau jardin plat d'environ 1000 m<sup>2</sup>, composée d'une entrée, grand séjour avec cuisine ouverte équipée, cellier-buanderie, 4 chambres dont une avec salle de douche attenante + 2ème salle de douche, wc indépendant. Garage. Parkings. A voir rapidement ! • Beautiful 6 room single storey villa + flat garden + ability to build a pool. In a quiet area close to the facilities, stunning single storey villa with a beautiful flat garden of approx. 1000 sqm. Entrance hall, large living room and open plan equipped kitchen, pantry-utility room, 4 bedrooms one of which with its own shower room, shower room, separate loo. Garage. Parking spaces. Must see ! • DPE : C

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA  
SELECTIONS





# Lemaître de l'immobilier

LEMAITRE DE L'IMMOBILIER - Route de Draguignan C.C Carrefour - 06530 - Le Tignet

Tél. +33(0)4 93 77 13 14 - [lemaitredelimmobilier@orange.fr](mailto:lemaitredelimmobilier@orange.fr) - [www.lemaitredelimmobilier.com](http://www.lemaitredelimmobilier.com)



VUE MER ET MONTAGNES

VILLA 7P.

CABRIS

1.790.000 €

Magnifique villa moderne de 293 m<sup>2</sup> sur un terrain de 5630 m<sup>2</sup> avec vue panoramique, aperçu mer. Cuisine équ., séjour, grandes baies, bel espace piscine pool house & cuisine d'été, 5 suites parentales avec SdE et dressing. Studio ind., bureau, dressing, s. de sports. Bassin à poissons avec source naturelle. • Stunning modern style villa of 293 sqm on a land of 5630 sqm with panoramic view and glimpses of the sea. Equipped kitchen, living room with large picture windows, nice pool area with pool house & summer bar, 5 master bedrooms with shower & dressing room. Studio, study, dressing room, gym. Fish pond with natural spring.

GRASSE - PEYMEINADE - CABRIS

RIVIERA SELECTIONS



AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR

VILLA 6P.

PEYMEINADE

645.000 €

Sur un terrain de 1645 m<sup>2</sup>, jolie villa de 153 m<sup>2</sup> entièrement rénovée. Cuisine équipée donnant sur séjour salon avec poêle à bois, véranda avec accès piscine, 4 chambres, dont 2 avec SdB. Une partie pouvant être indépendante pour faire un appartement. Abri voiture, atelier. • On a land of 1645 sqm, lovely villa of 153 sqm renovated throughout. Equipped kitchen opening onto a living room with stove, veranda giving out onto the swimming pool, 4 bedrooms, 2 of which with bathrooms. Possibility to convert a living space into a separate apartment. Carport and shed.





# Lemaître de l'immobilier

LEMAITRE DE L'IMMOBILIER - Route de Draguignan C.C Carrefour - 06530 - Le Tignet  
Tél. +33(0)4 93 77 13 14 - lemaitredelimmobilier@orange.fr - www.lemaitredelimmobilier.com



EXCLUSIVITÉ - VUE MER

VILLA

GRASSE - ST-CHRISTOPHE

550.000 €

Sur les hauteurs avec magnifique vue mer panoramique. Propriété de 1953, de 150 m<sup>2</sup> (avec travaux à prévoir), sur terrain de 1934 m<sup>2</sup> avec chemin rural sur 200 m. Cuisine aménagée ouvrant sur terrasse ombragée, séjour avec cheminée et véranda, 4 ch., SdB. Un jardin avec bassin et essences de la région. • SOLE AGENT. On the heights of Grasse, property of 150 sqm built in 1953 nestled on a land of 1934 sqm accessible by a natural path over 200m. Equipped kitchen opening onto a sheltered terrace, living room with fireplace and veranda, 4 bedrooms, bathroom. Mediterranean garden with pool. To refurbish.



PROPRIÉTÉ DE CHARME

VILLA 7P.

HAUTEURS DU TIGNET

1.495.000 €

Très belle propriété de charme de 250 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique, sur terrain de 2967 m<sup>2</sup> complanté d'oliviers avec bassins à poissons. Entrée, séjour, cheminée, terrasse, piscine 11 x 6m. Bureau, cuisine, buanderie, ch. avec SdD, atelier. A l'étage : 3 ch., SdD. Salle de sport. Mazet 27 m<sup>2</sup>, abri voitures. • Beautiful property of 250 sqm with panoramic sea view, on a land of 2967 sqm with olive trees and fish ponds. Entrance hall, living room, fireplace, terrace, pool 11x6m. Office, kitchen, laundry room, bedroom with shower room, shed. Upstairs, 3 bedrooms, shower room. Gym and cottage of 27 sqm, carport.



8, Bld. Montfleury  
06400 - Cannes

# RIVIERA HOME PROPERTIES

AGENCE IMMOBILIERE CANNES  
FRENCH RIVIERA REAL ESTATE

Tél. +33(0)4 93 99 79 30  
contact@rivierahomeproperties.com



VILLA NEUVE

VILLA

MOUGINS

2.480.000 €

Domaine fermé. Villa neuve de 220 m<sup>2</sup> habitables + 30 m<sup>2</sup> de garage et 170 m<sup>2</sup> de sous-sol total, sur un terrain de de 1833 m<sup>2</sup> avec piscine. Prestations haut de gamme, bel espace piscine. Rare! • In closed domain. New villa of 220 m<sup>2</sup> living space + 30 m<sup>2</sup> of garage and 170 m<sup>2</sup> of total basement, on a plot of 1833 m<sup>2</sup> with swimming pool. Top-of-the-range services, beautiful pool area. Rare! • DPE : C



TERRAIN

MOUGINS

1.700.000 €

Grand terrain non viabilisé de 4012 m<sup>2</sup> en restanque exposition Sud Ouest. Il existe une villa batie de 130m<sup>2</sup> sur la parcelle à rénover intégralement. Possibilité de division en plusieurs lots. Espace boisé classé de 1240m<sup>2</sup> (rentrant dans le calcul du CES) Zone UDa: CES 15%, espaces verts 50%. Idéal Professionnel ou Promoteur. • Large undeveloped land of 4012 m<sup>2</sup> on terraces facing South West. There is a built villa of 130m<sup>2</sup> on the plot to be completely renovated. Possibility of division into several lots. Classified wooded area of 1240m<sup>2</sup> (entering into the calculation of the CES) UDa zone: CES 15%, green spaces 50%. Ideal Promoter.



VILLA

LE CANNET

1.198.000 €

A proximité des commerces et offrant une vue dégagée sur la Californie. Magnifique villa bourgeoise 8 pièces de 190 m<sup>2</sup> sur 1277 m<sup>2</sup> de terrain avec piscine. Garage, atelier...Villa familiale (5/6 chambres) de caractère en plein centre ville! • Close to shops and offering an unobstructed view over the hills. Magnificent 8-room bourgeois villa of 190 m<sup>2</sup> on 1277 m<sup>2</sup> of land with swimming pool. Garage, workshop...Family villa (5/6 bedrooms) with character in the city center! • DPE : F