





*Bienvenue
dans la
confiance...*

Villa Angèle


LE CROS-DE-CAGNES



À 12 minutes* de Nice
et de la Promenade des Anglais



La Promenade de la Plage
et ses restaurants
à 240 m*



À 450 m*, l'Avenue des Oliviers,
ses commerces et son marché de
produits locaux



Cagnes-sur-Mer, la perle de la Baie des Anges



Le port de pêche
du Cros-de-Cagnes
à 4 minutes* à vélo

Le Cros-de-Cagnes, l'esprit village en bord de mer

Ville verte au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, Cagnes-sur-Mer fait partie des cinq plus grandes villes du département des Alpes-Maritimes. Elle optimise tous les atouts de sa centralité en matière d'emploi avec deux zones d'activités et le centre commercial Polygone Riviera mais aussi d'infrastructures de transport, en particulier les modes de déplacements doux comme le «Vélo bleu» et la ligne 4 du tramway à l'horizon 2026.

En requalifiant, dans le prolongement de l'hippodrome, son bord de mer et ses plages avec la désormais incontournable Promenade de la Plage, pour laquelle elle a obtenu le 1^{er} prix national du Concours des Entrées de Ville, Cagnes-sur-Mer offre le lieu idéal à de nombreuses pratiques sportives et aux manifestations.

Ici, les «Dimanches Malins» au Printemps, la «Fête de la Saint-Pierre et de la Mer» ou encore les éditions de «Promenade en Fête» en été attirent des milliers de personnes sur le bord de mer piétonnisé, le temps d'une journée ou d'une soirée exceptionnelle magnifiée par des feux d'artifice.

À deux pas de VILLA ANGÈLE, dominé par son emblématique «église jaune», l'ancien village de pêcheurs du Cros-de-Cagnes est devenu une station balnéaire dynamique édifée face à la Baie des Anges.

Il séduit par son patrimoine préservé, son authentique port de pêche, ses traditionnels «pointus», ses rues aux noms fleuris et sa place Saint-Pierre animée par les boulistes.

Il attire autant pour ses activités nautiques et touristiques que par le marché de produits locaux les mardi et jeudi et les petits commerces de l'Avenue des Oliviers. Tous les matins, à la Halle aux Poissons, on vient acheter les produits de la pêche locale. On vient de loin pour savourer la cuisine de ses restaurants magnifiant les produits locaux qui font la si grande fierté de la Côte d'Azur.

Tout proches par la Route du Bord de Mer, à pied ou à vélo, le port de Saint-Laurent-du-Var et le centre commercial Cap3000 viennent parfaire ce quotidien enchanteur.





Villa Angèle

RÉSIDENCE



Entrez dans la confiance

Résidence à taille humaine avec seulement 13 logements, VILLA ANGÈLE séduit par la sobriété et l'élégance de son architecture.

Rehaussées par la teinte grise du soubassement, les teintes lumineuses des façades, aux nuances d'ocre, sont sublimées par des balcons blancs aux gardes garde-corps en verre dépoli. Avec double ou triple exposition pour la plupart et de larges baies vitrées, les appartements font la promesse d'intérieurs lumineux et chaleureux.

La résidence est sertie par la végétation méditerranéenne de ses jardins privés, clos de délicates ferronneries sur murets.

Entièrement sécurisée, au calme d'un quartier résidentiel, VILLA ANGÈLE est synonyme de raffinement, de quiétude et de tranquillité.

- Belle centralité d'un quartier à 250 m* de la mer
- Au calme, une petite copropriété intime de 13 logements seulement
- Une architecture intemporelle et lumineuse
- Profonds balcons filants aux garde-corps vitrés
- Jardins privés végétalisés





DES PRESTATIONS GRIFFÉES ELEIS PROMOTION

- Hall d'entrée décoré
- Carrelage 60 x 60 cm au sol hors pièces d'eau
- Peinture lisse dans toutes les pièces
- Salles de bain faïencées toute hauteur, équipées d'un meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes électrique
- Baies vitrées coulissantes en aluminium
- Volets roulants motorisés avec commande électrique
- Jardins privatifs complantés et engazonnés
- Accès sécurisés à la résidence par digicode, vidéophone et badge Vigik
- Portes palières avec serrure de sûreté à 3 points de condamnation A2P*
- Parking en sous-sol avec accès contrôlé par télécommande
- Éclairage des parties communes par détecteurs de présence

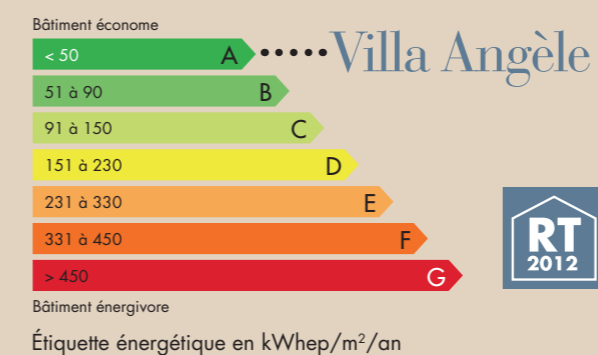
- Du 2 au 4 pièces pour tous les modes de vie
- Appartements traversants à double ou triple exposition pour la plupart
- Plans soigneusement étudiés avec beaux séjours-cuisines bien séparés des coins nuit
- Larges baies vitrées
- Prestations de standing

Vivez un confort précieux, jour après jour

VILLA ANGÈLE décline des appartements du 2 au 4 pièces pour la plupart traversants et prolongés de confortables espaces extérieurs : jardin privatif ou profond balcon. Les plans des logements bénéficient du meilleur soin en proposant pour la plupart des espaces de vie bien distingués des espaces de nuit, chaque chambre ayant accès à une terrasse ou un balcon. Les 4 pièces disposent d'une chambre de maître avec dressing ou salle d'eau. Les séjours-cuisines, jusqu'à 40 m², font la part belle aux volumes, à la lumière et à la fonctionnalité. Le choix des matériaux et prestations garantit élégance, qualité et pérennité mais aussi économies d'énergies. Choix des typologies, vaste gamme de finitions, dessinez le logement qui vous ressemble...



UNE RÉALISATION ÉCO-RESPONSABLE





Des accès et une centralité exceptionnels

- À 200 m* de l'arrêt de bus «La pinède»
- À 150 m* de la station Vélo bleu N°314
- L'arrêt de la future ligne 4 du tramway est annoncé au Cros-de-Cagnes pour 2026
- À 800 m* de la gare SNCF du Cros-de-Cagnes, aux lignes TER vers Cannes et Vintimille
- Proximité des gares SNCF de Nice et Antibes, desservies par les lignes nationales et internationales
- À moins de 10 min*, accès N°48 et 49 à l'autoroute A8, direction Cannes, Marseille, Monaco et Italie
- À 10 min* de l'aéroport international Nice Côte d'Azur et ses nombreuses liaisons nationales, internationales et low cost

UNE RÉALISATION ELEIS PROMOTION

L'essentiel **c'est vous** depuis 40 ans.

Eleis Promotion sélectionne des adresses de valeur sur la Côte d'Azur, afin de concevoir, construire et commercialiser des espaces de vie à taille humaine, en adéquation avec les désirs de ses clients. L'individualisation de chaque projet est au cœur d'une relation de proximité : accompagnement dans la sélection d'un logement adapté aux attentes et au budget, liberté de personnalisation des matériaux, communication permanente sur l'avancement du projet... Dans une démarche éco-responsable, chaque réalisation répond à un haut niveau d'exigence de performance énergétique.



Villa Angèle
CROS-DE-CAGNES

7, Avenue Massenet
06800 Cagnes-sur-Mer

06 19 92 05 52



L'essentiel **c'est vous** depuis 40 ans.

eleis-promotion.com