

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE  
NUÉ-PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIER NEUF

# L'ÉMERAUDE

VILLEFRANCHE-SUR-MER (06)

Perl.

Le nouveau monde du logement

## Un balcon majestueux sur la Méditerranée

### Renommée et cotée

► Limitrophe de Nice et proche de la cité monégasque, Villefranche-sur-Mer est prisée pour sa situation exceptionnelle et sa grande qualité résidentielle. Dans l'environnement naturel de l'une des plus belles rades du monde, la ville profite d'un agréable microclimat toute l'année. La station balnéaire affiche un caractère authentique et un standing certain en comptant notamment de très luxueuses villas renommées. "L'Émeraude" est située dans l'un des quartiers les plus appréciés de la ville.

### Voluptueuse et active

► Villefranche répertorie 160 lieux et monuments à l'inventaire des monuments historiques. De la Citadelle Saint-Elme du XVI<sup>e</sup> siècle au port royal de la Darse, la ville offre de belles perspectives touristiques. Dans le sillage de Nice et de Monaco, la cité azurienne bénéficie du dynamisme économique de ces métropoles pour l'emploi, le tourisme et la vie étudiante.

### Une situation privilégiée

► "L'Émeraude" offre une situation de choix au centre de Villefranche-sur-Mer et de la vieille ville. À quelques pas de la Citadelle, le secteur de l'avenue de Verdun permet un accès facile aux bords de plage et à ses animations.

#### RAYONNER DANS LA VILLE

- À 200 m du centre historique et de ses nombreux commerces
- À 400 m du port de la Darse
- À 400 m des crèches et des écoles
- À 800 m de la plage des Marinières



# Élégance et modernité dans un cadre intime et lumineux

# L'ÉMERAUDE

► Le design contemporain de "L'Émeraude" capte la lumière et offre de belles expositions. Les appartements prolongés de balcons, de mezzanines ou de jardins profitent pleinement d'un environnement agréable en cœur de ville.

## Prestations

- Aspect extérieur
  - Façades en enduit de teinte ocre rouge et jaune
  - Grandes baies
  - Garde-corps en métal et verre
  - Menuiseries extérieures en aluminium laqué
  - Toiture à deux pentes en tuile canal de terre cuite
- Parties Privatives :
  - Carrelage en céramique 60x60 cm dans toutes les pièces
  - Volets roulants électriques dans les pièces principales
  - Meuble-vasque dans la salle de bain avec miroir et bandeaux lumineux / sèche-serviettes
  - Sols des balcons, loggias et terrasses en dalle sur plots
  - Chauffage individuel au gaz
- Parties Communes :
  - Résidence clôturée et sécurisée avec Vidéophone et système Vigik
  - Espace paysager
  - Hall d'entrée décoré par l'architecte
  - Large espace deux roues

### PERL A CONÇU POUR VOUS 22 appartements lumineux

- prolongés d'une mezzanine, d'un large balcon et/ou d'un jardin
- dotés de belles expositions
- avec espaces de stationnement intérieurs
- dans une résidence close et sécurisée en R+2

Une réalisation :

**Perl.**

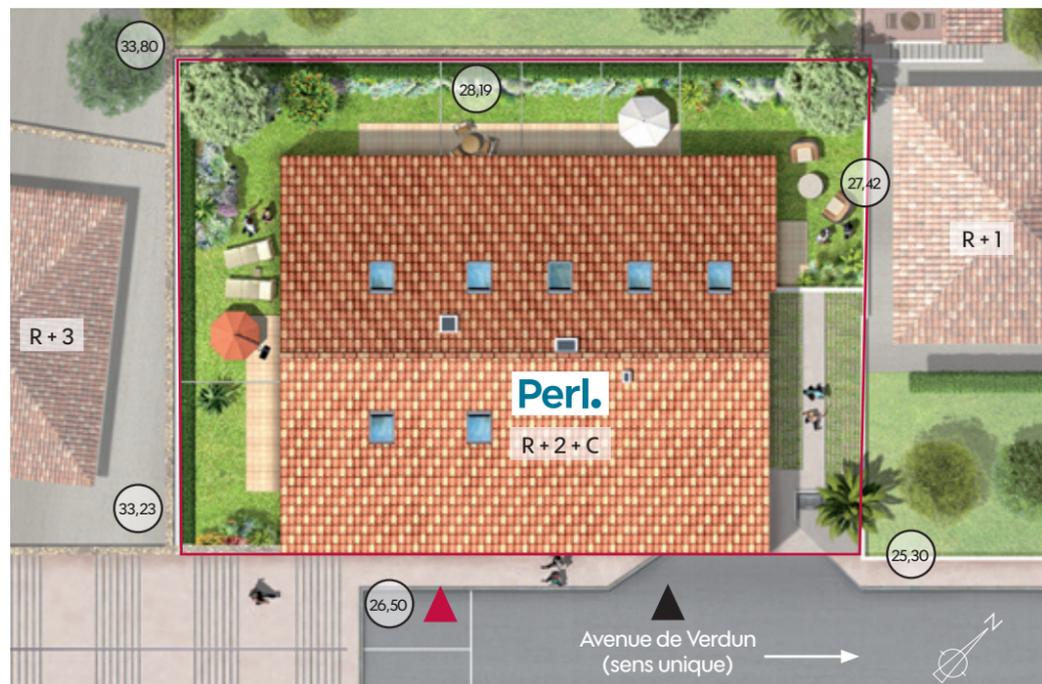


Illustration à la libre interprétation de l'artiste

Vue sur "L'Émeraude" depuis l'avenue de Verdun

# Dans l'environnement résidentiel et animé de l'avenue de Verdun

► "L'Émeraude" s'inscrit dans le secteur historique et commerçant du centre de Villefranche-sur-Mer, à proximité immédiate des écoles, des équipements sportifs et des services.



- Altimétrie
- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons

## Calendrier prévisionnel

- 4<sup>e</sup> trimestre 2020 :** début des travaux
  - 1<sup>er</sup> trimestre 2021 :** signature des actes notariés
  - 1<sup>er</sup> trimestre 2023 :** livraison de l'immeuble et début de la période d'usufruit temporaire
- Durée de l'usufruit :** 16,5 ans

# Idéalement desservi, à 10 min à pied de la gare de Villefranche-sur-Mer

### En voiture

- Accès rapide à l'A8 (20 min), reliant Aix-en-Provence à Monaco

### En bus

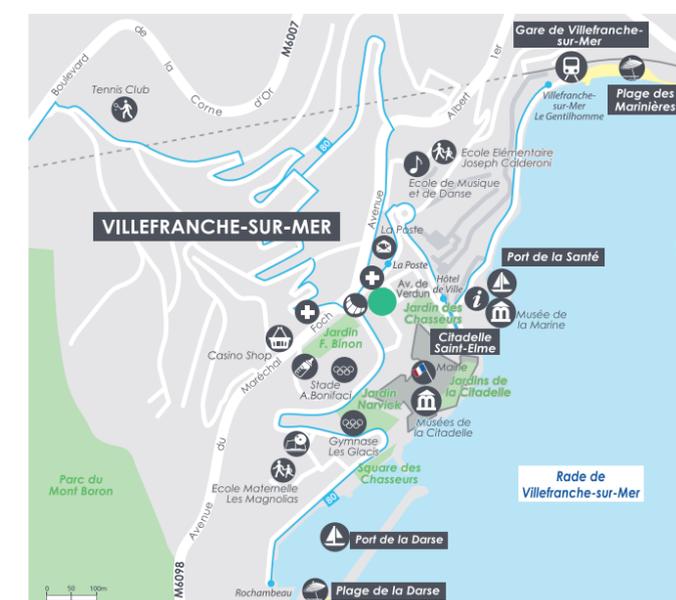
- Lignes 80, 100 et 15 vers Nice, Menton et Monaco

### En avion

- Aéroport international de "Nice- Côte d'Azur" à 13 km

### En train

- Gare de "Villefranche-sur-Mer" à 850 m (10 min à pied)
- Gare TGV de Nice à 5 km



## L'ÉMERAUDE

7, avenue de Verdun  
06230 Villefranche-sur-Mer

# L'ÉMERAUDE

VILLEFRANCHE-SUR-MER (06)

## Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



**Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement :** 1 000 logements neufs ou existants produits par an



**Un accompagnement unique et éprouvé :** à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

**La seule plateforme en ligne de suivi des investissements**



**Un marché secondaire dynamique** facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte