



## DES CONDITIONS OPTIMISÉES

Notre métier, trouver la meilleure offre

SIMPLE, EFFICACE, RAPIDE

TOP PRET s'occupe de tout!

Top, prêt, accordé!

















LOI CARREZ PLOMB
AMIANTE D.P.E.
TERMITE GAZ

FI FCTRICITÉ E.R.N.T.

## **VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES**

© 04 93 21 20 21

Fax: 04 93 21 07 04 - e-mail: contact @veridiag.fr www.veridiag.fr





## édito

#### CHERS LECTEURS,

Nous voici donc entrés dans cette nouvelle année 2016 dont nous espérons tous qu'elle nous permettra de tourner la page de 2015, laquelle s'est avérée, hélas, si éprouvante pour la France.

Restons donc positifs et parions que cette année sera riche de beaux évènements tels que l'anniversaire d'Unique Immo : votre magazine a vu le jour voici déjà 5 ans ! Cette année sera également celle des 50 ans d'ORPI, partenaire historique de votre magazine et de son portail **www.unique-immo.com**.

Pour vous, très chers et fidèles lecteurs, nous formons le souhait que vous puissiez acquérir ou vendre votre bien dans les meilleures conditions. La reprise, avérée depuis quelques mois, s'est initiée par le biais de plusieurs «leviers» : les prix de vente redevenus plus raisonnables et les taux d'emprunts historiquement bas ont permis la régulation progressive de l'offre et de la demande.

Afin de rendre votre recherche fructueuse, nous mettons à votre disposition nos supports : **Unique-immo.com** et **Evidence-Immobilière.com**, soit des milliers d'annonces renouvelées régulièrement afin de vous offrir une consultation aussi agréable qu'efficace. Pensez-y!

Bonne lecture.

Emmanuelle Oltra Directrice de la Publication



Nº 60 > FÉVRIER 2016

## sommaire

PO8 INTERVIEW
Unique immo fête ses 5 ans

P11 FOCUS Du Studio à la Villa

P41 ANNONCES CLASSÉES NICE & BEAULIEU-SUR-MER - Du Studio à la Villa

P57 ANNONCES CLASSÉES ARRIÈRE-PAYS NICOIS - Villas et Terrains

P58 LOCATIONS NICE - Du Studio au 4 Pièces



Magazine publié par : SARL Web Innovation Immobilière - 53, av. de Brancolar - 06100 Nice - Directrice de la publication : Emmanuelle Oltra 06 12 36 28 10 - Directeur du Développement : Philippe Carraï 06 99 92 99 97 Service Commercial : 04 22 09 94 45 - contact@unique-immo.com - Assistance commerciale : Muriel Touati - Réalisation graphique : Sébastien Mascarel - Rédaction/ Traduction : Emmanuel Laurent Distribution / réassort : Claude Ventura - Photo Couverture : ©Fotoliia.com - Vadim Andrushchenko imprimé en France - Dépôt légal à parution - La reproduction même partielle est interdite. Le Magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs. Unique immo est adhérant d'Écofolio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.

# ParuVendu.fr

C'est plus de 450 000 annonces immobilières!





Retrouvez toutes les offres immobilières de la Côte d'Azur sur ParuVendu.fr

Internet | Tablette | Mobile







Achetez, Vendez, Louez en toute simplicité!

**ParuVendu.fr** c'est aussi plus d'un million d'annonces en auto, moto, bonnes affaires, animaux, emploi, ...













CONSULTEZ LA CARTE DU LOGEMENT 06

WWW.

Le site **référence** des **Professionnels** du **Logement** 

Achat • Vente • Location • Syndic • Expertise • Diagnostic



AGIR POUR LE LOGEMENT





#### UNIQUE IMMO FÊTE SES CINQ ANS!

À CETTE OCCASION, **NOUS AVONS POSÉ 3 QUESTIONS À** PHILIPPE CARRAI & EMMANUELLE OLTRA. **FONDATEURS DE LA PUBLICATION.** 









Pour toute entreprise, le cap de la cinquième année a une forte valeur symbolique. À quoi attribuez-vous la longévité de Unique Immo?



« Elle tient avant tout au concept du titre. En effet, Unique Immo est la première parution bi-media - disponible à la fois en version imprimée et digitale – distribuée par les professionnels et entièrement dédiée au mandat exclusif. »



Pour quelles raisons les propriétaires souhaitant vendre leur bien ont-ils intérêt à le confier à une agence sous mandat exclusif?



« Pour un propriétaire, le mandat exclusif comporte plusieurs avantages. En premier lieu, l'agent qui reçoit ce témoignage de confiance engage naturellement tout son savoir-faire, son réseau et ses outils d'évaluation et de communication en vue de réussir la transaction, sachant qu'il est le seul à détenir ce mandat. En outre, le propriétaire n'a qu'un seul et unique interlocuteur, soit un gage de confort et de sérénité. Enfin, le mandat exclusif est valable pour une durée de trois mois : cette échéance appelle une obligation de résultats qui, là encore, est bénéfique pour le vendeur. »













## Unique Immo est le premier titre de votre société – Web Innovation Immobilière – mais il n'est pas le seul. Quelles sont vos perspectives de développement ?

« Elles sont multiples : nous avons lancé le titre Evidence Immobilière Côte d'Azur en 2013, qui a été suivi, en 2014, par Evidence Immobilière Var.

Conjointement, en 2015, nous avons développé un partenariat avec les chambres FNAIM 06 et FNAIM 83, ainsi qu'avec le Groupement d'Intérêt Économique ORPI Côte d'Azur – riche de 64 agences – mais également l'association MLS Côte d'Azur – forte de 450 membres.

Par ailleurs, nous sommes revendeurs du portail internet www.paruvendu.fr qui est redevenu un acteur majeur sur le marché des petites annonces en France.

Pour 2016, nous souhaitons renforcer ces partenariats. En outre, nous éditons désormais le magazine attitré d'agences telles que Cimiez Boulevard à Nice, l'Agence du Cap et King Immobilier à Saint-Raphaël.

D'autres projets, orientés web et réseaux sociaux, verront le jour durant le premier semestre 2016. Autant d'initiatives qui permettront à Web Innovation Immobilière de pénétrer de façon performante ces medias incontournables. En élargissant ainsi le spectre de nos savoir-faire, nous avons pour objectif d'accroître la plus-value que nous apportons à nos clients comme à nos partenaires. »







PLUS DE 2 000 MANDATS EXCLUSIFS SUR LA CÔTE D'AZUR... VOTRE FUTUR LOGEMENT VOUS ATTEND!



## www.unique-immo.com L'immoBiLier 100% exclusivités sur La côte d'azur



## **FOCUS**

LA SÉLÉCTION DU MOIS DES AGENCES IMMOBILIÈRES



Plus de 2000 exclusivités sur www.unique-immo.com

#### **STUDIO** - NICE - EXCLUSIVITÉ



### nice ouest

#### FABRON

Résidence de Luxe avec tennis, piscine, gardien etc. Grand Studio de 32m² au calme absolu avec vue sur jardins. Agréable terrasse ensoleillée de 6,5m². Cellier de 10m² sur le palier face à l'appartement. Idéal pied à terre, Locatif ou étudiant. DPE : D. Réf. : 562a. Charges/an : 2600 €.

Luxurious residence with tennis court, swimming pool, caretaker etc. Large studio of  $32m^2$  in a quiet area overlooking gardens. Nice sunny terrace of 6,5m2. 10m2 cellar on the landing opposite the apartment. Ideal holiday, rental or student. EPC: D. Ref.: 562a. Charges/yr:  $2600 \in$ .









#### INFO CONSEIL IMMOBILIER

8, rue Clément Roassal - 06000 NICE Tél. 04 93 16 28 29 - contact@ici06 fr

www.ici-immobilier.com





#### EXCLUSIVITÉ - SAINT-LAURENT-DU-VAR - 2 PIÈCES







### saint-Laurent-du-var

MAGNIFIQUE 2 pièces sur les hauteurs, dans petite résidence au calme absolu. Situation dominante et vue imprenable sur la mer et les collines. En parfait état. Véranda. Belle terrasse de 50m². Parking privatif. Honoraires d'agence 5,88% inclus. À visiter sans tarder ! DPE: C. Réf.: 839850. Charges/an: 740 €.

BEAUTIFUL 1-bed on the heights, in a small and very quiet residence. Dominant position and stunning views of the sea and hills. Perfect condition. Veranda. Beautiful 50m² terrace. Private parking. 5.88% agency fees included. Take advantage! EPC: C. Ref.: 839850. Charges/yr: 740 €.

195 000 €



#### AZURIMMO G.P.R

170, Boulevard Napoléon III - 06200 Nice Tél. 04 93 07 62 37 - Port. 06 35 15 07 23 contact@azurimmo06.net

www.azurimmo06.net







### nice

#### LIBERATION

Immeuble bourgeois. Proximité immédiate commerces et tram, 2 pièces traversant. Entrée, salon/séjour, cuisine indépendante équipée, grande chambre, salle d'eau avec douche italienne, wc indépendant, cave. Possibilité de louer un parking en sus. Coup de coeur assuré! DPE: D. Réf.: B-E0FEP3.

Upmarket building. Very close to shops and tram, 1-bed through. Entrance hall, lounge/dining room, separate fitted kitchen, large bedroom, bathroom with walk-in shower, wc, cellar. Optional parking for rent. Love at first sight! EPC: D. Ref.: B-E0FEP3.









#### ORPI DASA IMMOBILIER

42, Avenue borriglione - 06100 Nice Tél. 04 92 15 21 01 - dasa@orpi.com

www.orpi.com/dasa



#### FXCIUSIVITÉ - NICF - 2 PIÈCES







## nice

#### BAUMETTES PROCHE MER

Petite copropriété, dernier étage, beau 2P 49m², terrasse de 20m², au calme absolu. Vue verdure. Entrée, séjour sur terrasse, cuisine indépendante, chambre avec placards et balcon, salle d'eau design avec fenêtre, WC séparés avec fenêtre. Parfait état, sols parquet, climatisation. Beaucoup de charme. Location garage possible. DPE : E. Réf. : 875va. Charges/an : 1200 €.

Small building, top floor, beautiful 1-bed 49m², 20m² terrace, very quiet. Greenery. Entry, lounge onto terrace, separate kitchen, bedroom with wardrobes and balcony, designer bathroom with window, separate WC with window. Perfect condition, floor parquet, air conditioning. A lot of charm. Optional garage for rent. EPC: E. Ref.: 875va. Charges/yr: 1200 €.

284 000 €



#### **SUN SEA HILLS**

90, Rue de France – 06000 Nice Tél. 04 93 98 25 41 - contact@sunseahills.com

www.sunseahills.com







### nice ouest

#### CORNICHE FLEURIE

En avant-dernier étage d'une résidence avec gardien, parc et piscine, superbe 2 pièces de 40 m² entièrement rénové avec matériaux de qualité, terrasse de 30 m² avec vue mer d'exception et grand garage. Rare, à seulement quelques minutes de la mer. DPE : NC. Réf. : ANC-3282.

On the second to last floor of a luxury residence with guard, park and pool, a breathtaking view for this superb 40sqm 2 room corner apartment, completely renovated with quality materials, 30sqm terrace, large garage. Rare. EPC: NC. Ref.: ANC-3282.





330 000 €



#### NICE PROPERTIES PROMENADE

2, Rue Halévy - Le Ruhl - 06000 Nice Tél. 04 92 07 09 50 - info@nice-properties.fr

www.nice-properties.fr





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 2 PIÈCES







## nice

CIMIEZ

Dans une résidence de grand standing au coeur d'un magnifique parc, 2P de 60m2, dernier étage, le séjour et la cuisine ouvrent sur une terrasse de 20m2, belle vue mer et ville, excellent état, prestations haut de gamme, très lumineux, chambre ouvrant sur une seconde terrasse, parking, cave. DPE: D. Réf.: 321044. Charges/an: 3888 €.

Upmarket residence in the heart of a beautiful park, 1-bed of 60m2, top floor, living room and kitchen opening onto a terrace of 20m2, beautiful sea and city views, excellent condition, upscale fittings, very bright, bedroom opening onto a second terrace, parking, cellar. EPC: D. Ref.: 321044. Charges/yr: 3888 €.

495 000 €



#### CIMIEZ BOULEVARD

92, Boulevard de Cimiez – 06000 Nice Tél 04 93 53 51 50 - info@cimiez-boulevard fr









### nice

#### **OUEST BAS FABRON**

Dans belle copropriété, en avant dernier étage beau 3P entièrement rénové avec terrasse. Exposition SUD/EST. Proche mer et commodités. Possibilité de reprendre la location du garage. DPE: D. Réf.: B-E0DB51.

In a beautiful condominium, penultimate floor, lovely 2-bed renovated throughout with terrace. South / East exposure. Close to the sea and facilities. Possibility to benefit from the garage renting. EPC: D. Ref.: B-E0DB51.





#### 225 500 €



#### **ORPI ACTUEL IMMO**

39 Boulevard Gambetta - 06000 NICE Tél. 04 97 07 27 27 - actuelnice@orpi.com

www.actuelimmobilier.com





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 3 PIÈCES







### nice

HYPER CENTRE - FOCH

Dans magnifique palais bourgeois entièrement ravalé, 3P, parfait état, beaucoup de cachet. Traversant Sud/Nord, calme. Jouissance exclusive d'un jardin de 25 m². Lots: 44. DPE: D. Réf.: B-E0FB1N. Charges/an: 1380 €.

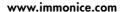
In beautiful old palace renovated throughout, 2-bed, perfect condition, lots of character. Crossing South/North, calm. Exclusive enjoyment of a garden of 25 m². Lots: 44. EPC: D. Ref.: B-E0FB1N. Charges/yr: 1380 €.

310 000 €



#### ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli – 06000 Nice Tél. 04 93 62 41 62 - immobilieregti@orpi.com











## nice

#### SAINT-PIERRE-DE-FERIC

Maison individuelle 3P avec jardin. Séjour, cuisine séparée, placards, au 1er étage : salle de bains, WC, 2 chambres, terrasse loggia 8m². Grand sous-sol de 39m² aménagé, vue collines et mer, calme, parking privatif, possibilité garage. Piscine dans le hameau,. DPE : C. Réf. : B-EODLYG.

2-bed detached house with garden. Living room, kitchen, closets, 1st floor: bathroom, WC, 2 bedrooms, 8m² terrace/loggia. Large finished basement of 39m², hills and sea view, quiet, private parking, garage. Swimming pool in the village. EPC: C. Ref.: B-EODLYG.







## Oppi

#### **IMMOBILIERE FRANCE CONGRES**

5, Rue de France – 06000 Nice Tél. 04 93 16 83 40 - ifc@orpi.com

www.ifc06.com





#### FXCIUSIVITÉ - NICF - 3 PIÈCES







Emplacement exceptionnel pour ce magnifique vaste 3P d'angle, beaux volumes, sud ouest. Vue panoramique sur les jardins du Mamac ainsi que sur «la Tête Carrée». Appartement très lumineux avec de grandes fenêtres et grands balcons. Cave et possibilité parking en loc. loué par la copropriété. DPE : D. Charges/an : 1620 €.



In an exceptional location, a beautiful corner 3-room of, spacious, South-West. Panoramic view over the Mamac gardens and «la Tête Carrée «. Very bright flat with large windows and large balconies. A cellar and possibility to rent a parking space from the condominium. EPC: D. ASC: € 1,620.

369 000 €



#### **SWISSMED IMMO**

22, Rue Lepante – 06000 Nice Tél. 04 97 000 462 - wyler@swissmedimmo.fr











## nice

CIMIEZ

Proche centre ville et des écoles, superbe immeuble bourgeois, 3/4P, 73m², rez-de jardin, grand séjour de 30m² incluant une cuisine super équipée. Toutes les pièces donnent sur plus de 100m² de jardin et terrasse. Belle hauteur sous plafond, rangements, une sdb et wc + sdd et wc. DPE: D. Réf.: B-E0F8H0. Charges/an: 720 €.

Near downtown and schools, beautiful stately building, 3/4-rooms,  $73m^2$ , garden level, large living room of  $30m^2$  including a fully fitted kitchen. All rooms opening on more than  $100m^2$  of garden and terrace. High ceilings, cupboards, bathroom and toilet + shower and wc. EPC: D. Ref.: B-E0F8H0. Charges/yr:  $720 \in$ .

390 000 €







#### ORPI HELIOS IMMOBILIER

16, Boulevard Victor Hugo - 06000 Nice Tél. 04 93 88 77 55 - heliosimmobilier@orpi.com













## nice

COLLINE CIMIEZ

Proche Fac de Sciences, magnifique toit-terrasse dans une résidence de standing, piscine, gardien, pool-house, terrain de boules, etc. 3P 80m², terrasse de 100m² sans vis-vis, vue panoramique mer. Possibilité garage en sus, cave. DPE: D. Réf.: B-E0FJMI. Charges/an: 2700 €.

Near College of Sciences, beautiful roof terrace in a luxury residence, pool, concierge, pool house, bowling, etc. 2-bed 80m², 100m² terrace without opposite, panoramic sea view. Parking option, cellar. EPC: D. Ref.: B-E0FJMI. Charges/yr: 2700 €.

449 000 €



#### **ORPI NICE TRANSACTIONS**

59, Bd de Cessole – 06100 Nice Tél. 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

www.orpi.com/nice.transactions/







### nice

#### MASSENA

Dans le Grand Hôtel Gioffredo, superbe appartement entièrement rénové, 87m2, terrasse. 2 chambres, SDB, SDE, climatisation. DPE : C. Réf. : E0AT2C.

In the Grand Hotel Gioffredo, superb apartment, renovated throughout, 87m2, terrace. 2 bedrooms, bathroom, shower, air conditioning. EPC: C. Ref.: EOAT2C.





595 000 €



#### ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

39, rue Gioffredo - 06000 NICE Tél. 04 89 24 42 01 - contact@rivierainvestissement.com

www.rivierainvestissement.com





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 4 PIÈCES







Vaste 4P de 93 m² (LC), en étage d'un bel immeuble du centre ville. Grands volumes pour cet appartement traversant Sud. Lumineux et calme. Cheminée, balcon, grande cave, faibles charges. Lots : 29. DPE : E. Réf. : 543109. Charges/an : 3828 €.



Large 3-bed of 93 m² (Carrez), on a high floor of a building located downtown. Great volumes for this South facing through apt. Bright and quiet. Fireplace, balcony, large cellar, low charges. Lots: 29. EPC: E. Ref.: 543109. Charges/yr: 3828 €.

210 000 €



#### **SWISSMED IMMO**

22, Rue Lepante – 06000 Nice Tél. 04 97 000 462 - wyler@swissmedimmo.fr











#### nice

#### AVENUE MALAUSSENA

Beau 4P, 90m², 4ème étage avec ascenseur, bel immeuble Bourgeois, cheminées, plafonds hauts, grand balcon, très ensoleillé, faibles charges, cave. Lots : 30. DPE : D. Réf. : E0FJYS. Charges/an : 1512 €.

Lovely 3-bed,  $90m^2$ , 4th floor with lift, nice Bourgeois building, fireplaces, high ceilings, large balcony, very sunny, low charges, cellar. Lots: 30. EPC: D. Ref.: E0FJYS. Charges/yr:  $1512 \in$ .





285 000 €



#### ORPI WELCH'HOME IMMOBILIER

8, Bd Auguste Raynaud – 06100 Nice Tél. 04 93 51 02 10 - agencewelchome@aol.com

www.welc-home-immobilier.com



#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 4 PIÈCES







## nice

#### COFUR CIMIF7

Grands volumes pour ce 4P d'angle de 88m², triple exposition, terrasse et balcon filant, avant-dernier étage d'une agréable copropriété. Belle vue dégagée sans visà-vis. Très ensoleillé, très au calme, verdure. Parking en s/sol. Pk collectif, emplacement 2 roues. Lots: 172. TF: 1450€. DPE: D. Réf.: 833355. Charges/an: 2380 €.

Great volumes for this corner 3-bed of 88 $m^2$ , triple exposure, terrace and long balcony, penultimate floor of a nice condominium. Nice unobstructed view. Very sunny, very quiet, greenery. Parking in the basement. Parking lot, motorcycle slot. Lots: 172. Property tax: € 1450. EPC: D. Ref.: 833355. Charges/yr: 2380 €.

345 000 €



#### **SWISSMED IMMO**

22, Rue Lepante – 06000 Nice Tél. 04 97 000 462 - wyler@swissmedimmo.fr











## nice

CENTRE

Proche Coulée Verte, tramway. Bel immeuble niçois aux parties communes impeccables, face au square Durandy, énorme potentiel pour ce 4 pièces très lumineux de 95m2 au 4ème étage sans ascenseur. Traversant, balcon filant au Sud sans vis-à-vis, séjour avec vue sur jardins. Bien agencé, prévoir travaux. DPE: NC. Réf.: E0E8VX. Charges/an:1422 €.

Near La Coulée Verte, tramway. Nice local style building with impeccable public areas, facing the Durandy square, strong potential to this very bright 3-bed of 95m2 on the 4th floor. Crossing, long South facing balcony without opposite, living room overlooking gardens. Well appointed, needs work. EPC: NC. Ref.: E0E8VX. Charges/vr: 1422 €.

370 000 €

28







#### ORPI ADP TRANSACTIONS

11, Avenue Désambrois - 06000 NICE Tél. 04 93 91 82 07 - agencedespalais@wanadoo.fr

www.orpi.com/agencedespalais











### nice

#### CORNICHE FLEURIE

Dans petite résidence de très bon standing avec piscine, superbe 4 pièces de 93m2, en rez-de-jardin surélevé, 3 chambres, 2 bains, 55m2 de terrasse et jardin. Vue mer 180° du Cap-Ferrat au Cap d'Antibes. Parking et 2 caves en sous-sol. DPE : A. Réf. : B-E07NIW. Charges/an : 4620 €.

Small upmarket residence with swimming pool, superb 3-bed 93m2, on raised garden level, 2 bathrooms, 55m2 terrace and garden. 180 ° sea view from Cap-Ferrat to Cap d'Antibes. Parking and 2 cellars in the basement. EPC: A. Ref.: B-E07NIW. Charges/yr: 4620 €.

495 000 €



#### ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

6, Avenue de Suède – 06000 Nice Tél. 04 97 03 04 05 - agerim@orpi.com









### nice

#### MONT-BORON

Vous serez séduit par cet appartement avec une belle terrasse! 4 pièces, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, cuisine indépendante, beau séjour donnant sur grande terrasse, vue ville et mer, cave, parking extérieur et parking couvert. DPE: D. Réf.: B-E0BJRR. Charges/an: 1968 €.

You will love this apartment with a beautiful terrace! 4 rooms, 3 bedrooms, bathroom, shower room, separate kitchen, living room overlooking a large terrace, city and sea view, cellar, outdoor parking and covered parking. EPC: D. Ref.: B-EOBJRR. Charges/yr: 1968 €.

499 000 €







#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

25, Bis Boulevard Carnot - 06300 Nice Tél. 04 92 000 644 - rtsi@orpi.com

www.rivieratsimmobilier.fr







#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 4 PIÈCES







## nice

NORD

Programme NEUF en cours de construction, VILLA SUR LE TOIT, 4P, 100m². Grand Séjour avec «Patio» intérieur. Cuisine US. Terrasse de 70m². Exposition Ouest. Livraison 1er trimestre 2017. De nombreux autres lots à disposition, du 2 pièces au 4 pièces. DPE: D. Réf.: B-F0BH01.

NEW program under construction, 3-bed PENTHOUSE 100m<sup>2</sup>. Large lounge with indoor «Patio». Open plan kitchen. Terrace of 70m<sup>2</sup>. Facing West. Delivery 1st quarter 2017. Many other items available, from 2 to 4 roomed. EPC: D. Ref.: B-EOBH01.

514 500 €



#### ORPI MONACO IMMOBILIER

18, Avenue St Jean Baptiste - 06000 Nice Tél. 04 93 92 62 12 - monimmo@orpi.com

www.orpi.com/monimmo







## nice

#### **NEGRESCO**

Proche Promenade, en plein Carré D'or, appartement traversant de 4/5 pièces en dernier étage, double séjour, cuisine indépendante équipée, chambres au calme, salle de douche avec wc, cave et studio Indépendant. DPE : C. Réf. : B-E09NH5. Charges/an : 2172 €.

Near Promenade, in the Golden Square, 4/5-room through apartment on the top floor, living/dining room, separate fitted kitchen, quiet bedrooms, shower room with wc, cellar and separate studio. EPC: C. Ref.: B-E09NH5. Charges/yr:  $2172 \in$ .





525 000 €



#### **ORPI RUBENS & PARTNERS**

46, Rue de France - 06000 Nice Tél. 04 97 03 10 50 - rubens@orpi.com

www.orpirubens.com











### nice Victor Hugo

Proche Masséna, profitant du calme et de la verdure. Dernier étage, vaste 4 pièces de 93m², beaux volumes, belle hauteur sous plafonds, traversant Sud/Nord. Espace à vivre de 50m² ouvrant sur terrasse à ciel ouvert. Rénové et climatisé, prestation luxueuse, vue dégagée sur jardin. Rare! DPE: NC. Réf.: B-EODHLO. Charges/an: 5196 €.

Near Massena, in a quiet and green setting. Top floor, wide 3-bed of  $93m^2$ , spacious, high ceilings, crossing South / North. Living space of  $50m^2$  overlooking an open air terrace. Upscale fittings, clear view over garden. Rare! EPC: NC. Ref.: B-EODHLO. Charges/yr:  $5196 \in$ .

890 000 €



#### ORPI AGENCE ORDIMMO

28, Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice Tél. 04 93 88 08 53 - ordimmo@orpi.com







#### **VILLA** - GATTIERES - EXCLUSIVITÉ



### **Gattieres**

#### CENTRE VIIIAGE

Jolie maison 3P sur 3 niveaux, très lumineuse, avec une vue panoramique. Ancienne sècherie de fleurs, beaucoup de charme! Séjour sur balcon, cuisine ouverte équipée, chambre avec salle de bains et WC, 2ème chambre avec WC et lavabo et possibilité entrée indépendante. Garage au rez-de-chaussée. Très rare! Idéal pied à terre. DPE : F. Réf. : 532vm.

Pretty 2-bed house on 3 levels, very bright, with a panoramic view. Former flower drying, lots of charm! Lounge onto balcony, fitted kitchen, bedroom with bathroom and toilet. 2nd bedroom with toilet and sink. separate entrance possibility. Garage on the main floor. Very rare! Ideal holiday. EPC: F. Ref.: 532vm.



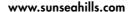






#### **SUN SEA HILLS**

90, Rue de France - 06000 Nice Tél 04 93 98 25 41 - contact@sunseahills.com







#### EXCLUSIVITÉ - NICE - VILLA







## **nice**FABRON SAINT-ANTOINE

Maison/villa discrètement jumelée par le garage dans un petit lotissement, calme absolu, sans vis à vis. Parcelle d'environ 300m² avec piscine, liner récent, robot de nettoyage, piscine, 3 chambres, cuisine équipée et garage fermé, salle de bains et salle d'eau. DPE: D. Réf.: B-E0DOS6. Charges/an: 300 €.

House/Semi detached villa, discreetly twinned by the garage, in a small subdivision, quiet, not overlooked. Plot of 300m² with swimming pool, new liner, cleaning robot, pool, 3 bedrooms, fitted kitchen and closed garage, bathroom and shower room. EPC: D. Ref.: B-E0DOS6. Charges/yr: 300 €.

489 000 €



#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

68, Bd Napoléon III – 0600 Nice Tél. 04 93 72 67 80 - rtsiouest@orpi.com

www.rivieratsimmobilier.fr





#### **VILLA** - NICE - EXCLUSIVITÉ



## **nice**LA COSTIERE

Secteur résidentiel, maison individuelle de 122m², construite en 2009, sur 1690m² de terrain, triple exposition, aperçu mer, chambre parentale avec salle d'eau et dressing, 3 chambres, séjour avec poêle à bois, cuisine équipée. Séjour sur piscine 9x4m, terrasse 200m² avec cuisine d'été. Possibilité d'agrandissement, cabanon. DPE: C. Réf.: B-EOCTDM.

Residential area, detached house of 122m², built in 2009 on land of 1690m², triple exposure, sea view, master bedroom with bathroom and dressing room, 3 bedrooms, living room with wood stove, fitted kitchen. Lounge overlooking the 9x4m pool, 200m² terrace with summer kitchen. Possible expansion, shed. EPC: C. Ref.: B-EOCTDM.









#### ORPI ALAZARD IMMOBILIER

72, Rue de France - 06000 Nice Tél. 04 22 13 10 13 - alazard-immo@orpi.com

www.orpi.com/alazard-immo

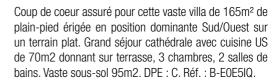














Love at first sight for this vast single storey villa of 165m<sup>2</sup>, South / West facing, built in a dominant position a on level ground. Large living room, high ceilings, with kitchen 70m2, terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Large 95m2 basement. EPC: C. Ref.: B-EOE5IQ.

760 000 €



# **ORPI RUBENS & PARTNERS**

1, Route d'Aspremont - 06670 Colomars Tél. 04 92 15 13 33 - rubens2@orpi.com

www.orpirubens.com





# **VILLA** - NICE - EXCLUSIVITÉ



# nice ouest

### BELLET

Domaine sécurisé avec piscine, superbe villa de 135 m² sur 2 niveaux aux prestations modernes sur terrain de 350 m². Séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, bureau et buanderie. Cave et parkings. Rare. DPE: C. Réf.: MSO-8367.

In a secured gated community with pool, beautiful 135sqm two-story villa with modern amenities on a 350sqm property. Living room with fireplace, separate kitchen, 4 bedrooms, office and laundry. Cellar and parking. Rare. EPC: C. Ref.: MSO-8367.





#### 850 000 €



# NICE PROPERTIES OPÉRA

11, Rue Saint François de Paule - 06300 Nice Tél. 04 93 62 40 00 - info@nice-properties.fr

www.nice-properties.fr





# EXCLUSIVITÉ - VENCE - VILLA







# vence

À 20mn Aéroport de NICE. Propriété de caractère, 270m² (420m² total) sur 2800m² de terrain, vue mer panoramique sur le Cap d'Antibes. Espace salon 75m², 5 chambres, 4 SDB, jardin paysagé complanté d'arbres fruitiers, piscine, grand garage sous-sol. Coup de coeur garanti ! Possibilité de créer un 2P indépendant. DPE: B. Réf.: B-01GEMG.

Just 20 min from Nice Airport. Character property 270m<sup>2</sup> (420m<sup>2</sup> total) on ground of 2800m<sup>2</sup>, panoramic sea view over Cap d'Antibes. 75m<sup>2</sup> living space, 5 bedrooms, 4 bathrooms, landscaped garden planted with fruit trees, pool, large basement garage. Love at first sight! Possibility to create an independent 1-bed. EPC: B. Ref.: B-01GEMG.

895 000 €



# ORPI CABINET CENTRAL

24, Avenue Georges Clemenceau - 06000 NICE Tél. 04 93 55 48 51 - cabinetcentral@orpi.com

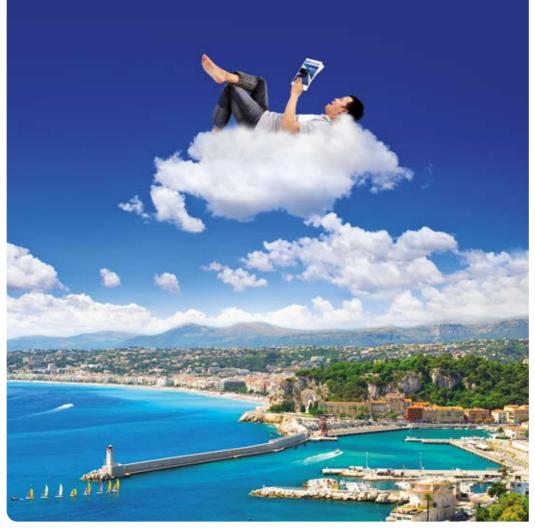






<u>Service de Multidiffusion des Exclusivités</u> Multiple Listing Service







Vendeurs / Acquéreurs, Bénéficiez de tous les avantages de la collaboration inter-agence

RETROUVEZ LES EXCLUSIVITÉS DES AGENCES IMMOBILIÈRES MEMBRES DU MLS SUR :

www.mls-cotedazur.fr

MLS Côte d'Azur est une marque de la Bourse immobilière de la côte d'azur



# annonces

PHOTOS CLASSÉES DU STUDIO À LA <u>VILLA</u>

- P42 NICE & BEAULIEU-SUR-MER
  Du Studio au Terrain
- P57 ARRIÈRE-PAYS NIÇOIS Du Studio au 3 Pièces
- P58 LOCATIONS
  Villas & Terrains



Plus de 2000 exclusivités sur www.unique-immo.com



Dans petite impasse au calme, duplex 35m², lumineux, étage élevé, chambre et salle d'eau à l'étage sur belle mezzanine, cuisine US. Lots : 12. DPE : C. Réf. : B-EOCTNO. Charges/an : 396 €.

#### **ORPI** IMMOBILIÈRE GTI

© 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



Résidence standing avec piscine, 17m², pièce à vivre avec mezzanine, kitchenette, climatisation, calme absolu, sans vis-à-vis, terrasse de 8m², vue mer ! DPE : E. Réf. : E0B1X7. Charges/an : 480 €.

#### **ORPI** AGENCE DES PALAIS

© 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/agencedespalais



Dans résidence de standing, à proximité immédiate du port, studette de 16m² en bon état avec salle de douche/WC et une kitchenette. Lots: 125. DPE: F. Réf.: AGBST424. Charges/an: 447 €.

#### AGENCE GÉNÉRALE BOVIS

© 04 93 01 00 36 - www.bovis-properties.com



Studio 24m², balcon, immeuble récent, étage élevé, vue dégagée. Loué 541€CC, locataire très sérieux, excellent placement. Poss. parking (loué 70€/mois) 15000€. Lots: 442 DPE: D. Réf.: 274486. Charges/an: 690 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



Proche de toutes les commodités, transports, joli studio lumineux, au calme sur cour intérieure, 4ème étage Immeuble Art Déco bien entretenu. Lots : NC. DPE : D. Réf. : 224699. Charges/an : 888 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



Proche Fac de Lettres. Studio avant dernier étage. Terrasse 15m² Ouest. Vendu avec locataire sérieuse 490€CC. Bail meublé échéance 31 janvier. Lots: NC. DPE: D. Réf.: 97849. Charges/an: 840.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



À 400 m de la Promenade des Anglais et futur tram, studio 37m² ensoleillé, au calme absolu, cuisine séparée, balcon, hauts plafonds. Cave. Lots: 43. DPE: NC. Réf.: 303557. Charges/an: 1020 €.

#### SUD ACTION IMMOBILIER

© 04 92 15 05 15 - www.agence-sudaction.com

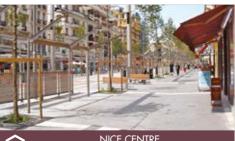


2 pièces de 49m², ascenseur, bon état, cuisine séparée, lumineux, terrasse. Cave et garage. VENTE A TERME sur 2 têtes de comptant et 144 mensualités de 300€. DPE: C. Réf.: B-E0EFUB. Charges/an: 1588 €.

#### **ORPI** ALAZARD IMMO

© 04 22 13 10 13 - www.orpi.com/alazard-immo





P NICE CENTRE 109 000 €

À proximité immédiate du tram et de toutes ses commodités. Agréable 2 pièces à rafraîchir d'environ 39m² sur deux niveaux, au calme. DPE: D. Réf.: B-EODKO3. Charges/an: 1100 €.

#### ORPI MONACO IMMOBILIER

© 04 93 92 62 12 - www.orpi.com/monimmo



VENTE A TERME LIBRE DANS 5 ANS. 2 pièces de 52m2 en étage élevé, traversant, 2 balcons, bon état. Comptant 116000€ et 144 mensualités de 799€. DPE: D. Réf.: B-E0FE96. Charges/an: 1548 €.

#### ORPI ALAZARD IMMO

© 04 22 13 10 13 - www.orpi.com/alazard-immo



Proche centre, 2 pièces en étage, parking collectif, sécurisé. Idéal placement ou pied à terre. Lots : 17. DPE : D. Réf. : B-E0ES6J. Charges/an : 1200 €.

#### **ORPI IMMOBILIERE FRANCE CONGRES**

© 04 93 16 83 40 - www.ifc06.com



À 5 minutes des Facultés, dans une jolie bâtisse Niçoise, superbe 2 pièces au calme total en 2ème et dernier étage. Idéal investissement. DPE: C. Réf.: B-E0FITC. Charges/an: 480 €.

#### **ORPI RUBENS & PARTNERS**

© 04 97 03 10 50 - www.orpirubens.com



Très agréable 2P 50m², dans résidence standing, pleinSud, grandséjour, idéal 1 erachat ou profession libérale, proche toutes commodités, à rafraîchir. DPE: D. Réf.: 856185. Charges/an: 1442 €.

#### CABINET NICERAMA

© 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



Au calme total, beau 2P plus de 40m², étage élevé avec ascenseur, belle vue dégagée sur la verdure, traversant, terrasse et balcon. Grande cave. DPE: D. Réf.: B-E0BFLL.

#### **ORPI** CABINET CENTRAL

© 04 93 55 48 51 - www.orpi.com/cabinetcentral



À 100m de la gare, grand 2P exposé Sud, calme total, sur cour, dernier étage! Très lumineux. Prévoir rénovation. Très beau potentiel! DPE: E. Réf.: B-E0FDT.

#### ORPI CABINET CENTRAL

© 04 93 55 48 51 - www.orpi.com/cabinetcentral



Agréable 2P, double exposition, cuisine aménagée, terrasse, jardin donnant au calme. Cave. À saisir. DPE: NC. Réf.: 893155.

#### ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

© 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



Agréable et lumineux F2 plein Sud, dernier étage, calme, balcon et vue Mer. Cuisine indépendante équipée, Cave et parking. Idéal Jeune couple ou investissement locatif. DPE: D. Réf.: 316581. Charges/an: 1848 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-anaels.com





Lisière Vieux-Nice. Lumineux F1 de 38m² d'angle (possibilité 2 pièces), façade rénovée, belle vue dégagée. Plein soleil. Loué jusqu'en janvier 2017!

#### TRANSACTIMO

© 04 93 88 56 61 - www.transactimo-nice.com



Proche Facultés, 2P 44m², dernier étage, immeuble niçois. Séjour sur balcon, vue collines, chambre, calme, cuisine équipée, cave. Garage possible. DPE: D. Réf.: E0EMQO. Charges/an: 1668 €.

#### **ORPI** AGENCE DES PALAIS

© 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/agencedespalais



Bel Art Deco, très joli 2P entièrement rénové. Hauts plafonds avec corniches décoratives. Idéalement situé proche des commodités et accès bus/trains/tram. Lots: 56. DPE: NC. Réf.: 122395. Charges/an: 1108 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



Agréable 2P lumineux, 44m², très bon état, calme absolu. Entrée, séjour avec placard, cuisine séparée, chambre, SDB, grand balcon. Lots: 86. DPE: C. Réf.: B-EODPQI. Charges/an: 1440 €.

#### ORPI IMMOBILIÈRE GTI

© 04 93 62 41 62 - www.immonice.com

# SIMPLIFIEZ VOTRE RECHERCHE! TROUVEZ VOTRE BIEN EN EXCLUSIVITÉ SUR

www.unique-immo.com





Superbe 2 pièces rénové composé d'un séjour/cuisine américaine, chambre avec placards, salle d'eau. A visiter rapidement ! DPE : D. Réf. : B-E0DYLK. Charges/an : 995 €.

#### **ORPI RUBENS & PARTNERS**

© 04 97 03 10 50 - www.orpirubens.com



Petite copropriété Art Déco au calme, joli 2P sur petit jardin privatif de 45m². Accès indépendant. Grande cave. DPE: C. Réf.: B-E0FJB9.

#### **ORPI** ACTUEL IMMO

© 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



Dans une rue calme, grand 2/3 pièces de 58m². Deux belles chambres spacieuses. WC indépendant. Bon état. Cave. DPE: NC. Réf.: 547a. Charges/an: 1140 €.

#### INFO CONSEIL IMMOBILIER

© 04 93 16 28 29 - www.ici-immobilier.com



Beau 2P, 6ème et dernier étage, petite terrasse, vue panoramique mer, calme, ensoleillé. Parking possible + 15000€. DPE: E. Réf.: E0E645. Charges/an: 964 €.

#### ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

© 04 93 51 02 10 - www.welc-home-immobilier.com



Agréable 2P, résidence standing, 2ème étage, séjour marbre donnant sur la terrasse, calme, cave, toutes commodités, tramway. DPE: D. Réf.: 849972. Charges/an: 1406 €.

#### CABINET NICERAMA

© 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



Grand 2 pièces 56m² avec balcon, 3ème étage avec ascenseur, situé dans une impasse très calme. Cave (4m²). Parking collectif. Contact : Xavier Mesly : 06.98.42.48.62. DPE : D. Réf. : 515.

#### **GAIRAUT IMMOBILIER**

© 04 92 09 12 17 - www.gairautimmobilier.com



2/3P rénové, magnifique terrasse 35m², soleil, cuisine US, séjour, grande chambre 17m², bureau 8m², salle de douche. Très lumineux. Cave. DPE: C. Réf: 8-F0RI NG.

210 000 €

#### **ORPI CABINET CENTRAL**

© 04 93 55 48 51 - www.orpi.com/cabinetcentral



À 1 minute de la Promenade des Anglais, joli 2 pièces de 46 m² avec terrasse, lumineux. Une place de parking au sous-sol. À voir ! DPE : C. Réf. : B-E0F9Y2. Charges/an : 1450 €.

#### ORPI DASA IMMOBILIER

© 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



2P en duplex, 2 salles d'eau, belle cuisine US équipée, calme absolu, expo Ouest. Lots : 37. DPE : D. Réf. : B-E026XW. Charges/an : 735,78€.

#### **ORPI IMMOBILIERE FRANCE CONGRES**

© 04 93 16 83 40 - www.ifc06.com



Proche jardin botanique, beau 2 pièces traversant de 48m² environ. DPE : D. Réf. : B-E0FGZU. Charges/an : 1440 €.

#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

© 04 93 72 67 80 - www.rivieratsimmobilier.fr



Dans immeuble Niçois, en étage élevé avec ascenseur, vaste 2P avec cuisine indépendante équipée, parfait état, cave. Loué meublé à 800 € CC jusqu'en 06/2016. Lots: NC DPE: NC. Réf.: 626. Charges/an: 1320 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



Superbe 2 pièces de 48m² dans résidence, piscine, terrasse 10m², calme, vue panoramique, ensoleillé, séjour 32m². Parking + 14000 €. DPE: C. Réf.: B-E0C1PO. Charges/an: 1320 €.

#### **ORPI** WELC'HOME IMMOBILIER

© 04 93 51 02 10 - www.welc-home-immobilier.com



Niçois à 2 pas J.Médecin, beau 2P, clim. réversible, Cuisine ind. équipée, séjour et chambre au calme, traversant, lumineux. Loué meublé 800 € (30/06). Lots: NC. DPE: C. Réf.: 271773. Charges/an: 960 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



Entre le Régina et les Arènes, dans impasse au calme, spacieux F2, 59m² au 1er étage. Parfait état, parking privatif. Profession libérale possible. Lots: 29. DPE: E. Réf.: 136145. Charges/an: 1456 €.

#### AGENCE SAVI

© 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



Dans immeuble de standing, étage élevé, F2, 67m² traversant. Grand séjour, cuisine indépendante. Climatisation. Grands balcons. Cave. Lots: 169. DPE: C. Réf.: 775553. Charges/an: 1865 €.

#### AGENCE SAVI

© 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



Secteur prisé! Au coeur du Vieux Nice, à 2 pas de la coulée verte. Appartement de 62 m². Très beau séjour de 30m² sur loggia. Calme et lumineux. DPE: D. Réf.: 559a. Charges/an: 1680 €.

#### INFO CONSEIL IMMOBILIER

© 04 93 16 28 29 - www.ici-immobilier.com



Grand 2P traversant N/S, 57m², terrasse et balcon, 3ème étage, vue dégagée. Lots : 40. DPE : D. Réf. : B-E0FIHU. Charges/an : 2287 €.

#### **ORPI IMMOBILIERE FRANCE CONGRES**

© 04 93 16 83 40 - www.ifc06.com





Proche Clinique Belvédère, commodités, accès voie rapide et bus. Coquet 3 pièces, hauts plafonds. Idéal 1er achat ou profession libérale. Lots: 34. DPE: NC. Réf.: 319694. Charges/an: 2040 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



Proximité Horloge des Deux Avenues, 3P, balcon, entièrement rafraîchi, électricité refaite, nombreux placards aménagés, 4e étage, cave, parking privé. Port: 06.16.01.07.34. DPE: C. Réf.: 492.

#### GAIRAUT IMMOBILIER

© 04 92 09 12 17 - www.gairautimmobilier.com



# ЗР

#### NICE NORD - CAGNOLI 173 000 €

Dans traverse de Cessole, 3P d'environ 55m², traversant, cuisine équipée, 2 balcons et cave. Lots: 54. DPE: D. Réf.: B-E0B64L. Charges/an: 2005 €..

#### **ORPI NICE TRANSACTIONS**

© 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



Proche mer et commodités, immeuble bien tenu, style niçois, joli 3P de 58m². Lumineux, cuisine ouverte sur séjour ouvrant sur balconnets, cave. Bon emplacement. DPE: D. Réf.: B-E0FG0R. Charges/an: 960 €.

#### ORPI ORDIMMO

© 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



Immeuble standing, étage élevé, petit 3P parfaitement agencé, balcon vue mer latérale. Proche plages, idéal vacances/invest. locatif, loué meublé 710 €/ mois. Lots: 36. DPE: NC. Réf.: 301692.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-anaels.com



Résidence fermée, gardien, calme, 3P 56m², bon état, séjour sur loggia 6m², cuisine,chambres + dressing. Traversant Est/Ouest. Cave, parking collectif. DPE:C. Réf.: E0D8LX. Charges/an: 1524 €.

#### **ORPI** AGENCE DES PALAIS

© 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/agencedespalais



Dans résidence sécurisée, environnement agréable et calme, 3 pièces en très bon état, traversant. DPE : B. Réf. : B-E0CRJF. Charges/an : 1800 €.

#### **ORPI** RIVIERA TS IMMOBILIER

© 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



Au pied du futur tramway, 6ème étage, dans un immeuble de bon standing, 3 pièces traversant, avec terrasse de 8m² plein Sud. DPE: C. Réf.: B-E0E7S9. Charges/an: 1579 €.

#### **ORPI RUBENS & PARTNERS**

© 04 97 03 10 50 - www.orpirubens.com



3/4 pièces traversant E/O, séjour sur cour, calme avec balcon, cuisine équipée, cellier, 2 chambres, SDB, dressing, cave, possibilité achat garage. DPE: C. Réf.: B-E07ECV. Charges/an: 1500 €.

#### ORPI HELIOS IMMOBILIER

© 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



Immeuble niçois, 3P, bon état, beaucoup de cachet. Double exposition traversant Est/Ouest. Ensoleillé et lumineux, calme, donnant sur petite rue et cour. Lots: 26. DPE: D. Réf.: B-E0EGST. Charges/an: 1080 €.

#### ORPI IMMOBILIÈRE GTI

© 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



Près Fac. des Lettres, toutes commodités et Mer, vue panoramique, agréable 3P, 2ème étage, 75m², loggia 8m² face mer, balcon verdure, double expo, cave, garage. DPE: D. Réf.: B-132Q51. Charges/an: 1908 €.

#### **ORPI HELIOS IMMOBILIER**

© 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



Immeuble standing, dernier étage beau 2P 46m² env. double expo, living et cuisine américaine 22m², terrasse 6m², vue dégagée, cellier. DPE: E. Réf.: B-E02l7M. Charges/an: 1654 €.

#### ORPI HELIOS IMMOBILIER

© 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



Résidenceavecgardien,3P60m²,avant-dernierétage, vue mer et collines. Séjour, balcon, cuisine équipée, 2 chambres, dressings. Parfait état. Cave, garage. DPE: NC. Réf.: B-E0EG2J. Charges/an: 1797 €.

#### ORPI ORDIMMO

© 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



Chemin des Sablières, résidence de 2010, 3P, climatisé, calme, terrasseet garage. Avoir! Lots: 180. DPE: C. Réf.: B-E071GQ.

#### **ORPI** NICE TRANSACTIONS

© 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



3P, superbe terrasse. Séjour en expo Ouest. Cuisine aménagée. Proximité immédiate du Tram et des commerces. DPE : C. Réf. : B-E0DFl8. Charges/an : 3300 €.

#### ORPI MONACO IMMOBILIER

© 04 93 92 62 12 - www.orpi.com/monimmo



Beau 3P en rez-de-jardin, séjour, cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC. DPE : D. Réf. : B-E0E5X1. Charges/an : 1392 €.

#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

© 04 93 72 67 80 - www.rivieratsimmobilier.fr



Au calme absolu, 3 pièces 74m² avec terrasse et balcons, étage élevé, ascenseur. Beaux volumes. Vue dégagée. Cave. Gardien. Parkings collectifs. Lots: 247. DPE: D. Réf.: 323567. Charges/an: 2316 €.

#### SUD ACTION IMMOBILIER

© 04 92 15 05 15 - www.agence-sudaction.com



NICE NORD - JARDINS DE CESSOLI 279 000 €

Dans résidence très bon standing, 3P en étage élevé, d'environ 78m², climatisé, loggia, traversant, cave et parking. DPE: NC. Réf.: B-E0CDZF.

#### **ORPI NICE TRANSACTIONS**

© 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



Bel immeuble Art-Déco, spacieux 3 pièces traversant avec balcon, chambre très calme ouvrant sur une cour verdoyante, cave. DPE: E. Réf.: B-E0FAWQ.

#### **ORPI** ACTUEL IMMO



Spacieux 3/4P, avant-dernier étage, traversant. Plein Sud. Vue dégagée. Cuisine US équipée. 2 Balcons. Rangements. Cheminée. DPE: NC. Réf.: 882627.

320 000 €

#### **TRANSACTIMO**

© 04 93 88 56 61 - www.transactimo-nice.com



Au calme, dans une impasse, 3P, très bon état, entrée, beau séjour, cuisine américaine équipée donnant sur une terrasse. DPE: D. Réf.: B-E0DVYL. Charges/an: 1680 €.

#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

© 04 93 72 67 80 - www.rivieratsimmobilier.fr



Dans belle résidence, 3P, 78m2, double exposition Sud/Nord, calme, proche commodités, jolie terrasse de 14m2, face au parc de la résidence, cuisine indépendante, balcon. DPE: D. Réf.: B-E0DJ5P. Charges/an: 2940 €.

#### ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

© 04 97 03 04 05 - www.agerim.com



Superbe ART DECO, F3 au 3ème étage, bon état, loué 1200€/mois jusqu'au 30/06. Pièce principale 30m2 avec cuisine américaine équipée, clim. Lots: NC. Coup de coeur! DPE: D. Réf.: 314958. Charges/an: 3600 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-anaels.com



359 000 €
Superbe 3P récent, neuf, double expo, calme, dernier étage, terrasse 25m², échappée mer et

vue collines, cuis équipée, prestations luxe. Cave. DPE: NC. Réf.: 733.

#### ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

© 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



Appartement offrant un séjour/salon sur terrasse de 18 m2, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau. Cave, parking en sous-sol. VUE MER. DPE: C. Réf.: B-EODZTP. Charges/an: 1999 €.

#### **ORPI** DASA IMMOBILIER

© 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



3/4 pièces de 100m² dans résidence de standing, grande terrasse, superbe vue mer et ville. Double séjour, cuisine séparée. Cave, parking collectif. Proche Centreville. DPE: D. Réf.: B-E0DPWN. Charges/an: 2970 €.

#### **ORPI** ALAZARD IMMO

© 04 22 13 10 13 - www.orpi.com/alazard-immo



Dans résidence de très grand standing, magnifique 3 pièces de 103m2 en étage élevé, avec balcon, vaste séjour de 40m2, cuisine ind., 2 chambres, SDD, vue mer latérale. DPE: D. Réf.: B-E0A424. Charges/an: 3000 €.

#### ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

© 04 97 03 04 05 - www.agerim.com



Succession. «Le SPLENDID», standing. Spacieux 83m², belle terrasse plein Sud. Étage, traversant. Cave. Possibilité Garage. DPE: E. Réf.: 807025.

#### **TRANSACTIMO**

© 04 93 88 56 61 - www.transactimo-nice.com



Au dernier étage d'une résidence sécurisée, 3P en duplex de 71m². Séjour accès terrasse, cuisine US, 2 chambres, 2 salles d'eau, WC et placards. 2 garages. Lots: 54. DPE: C. Réf.: AGB3P432. Charges/an: 1541 €.

#### AGENCE GÉNÉRALE BOVIS

© 04 93 01 00 36 - www.bovis-properties.com



Dans résidence «BARTOLOTTA», avec piscine, vaste 3 pièces 110m² en étage, terrasse profonde, vue mer panoramique, double garage en sous-sol. DPE: C. Réf.: B-E0DOW8. Charges/an: 3360 €.

#### ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

© 04 97 03 04 05 - www.agerim.com



RARE! 4P en 4ème étage, avec ascenseur, parfait état, traversant, lumineux, double vitrage, balcon, cave. Façade payée par les vendeurs (5400€). Port: 0616010734. DPE: NC. Réf.: 444.

#### **GAIRAUT IMMOBILIER**

© 04 92 09 12 17 - www.gairautimmobilier.com



4 pièces à rénover, superbe terrasse de 30m2. 3 chambres, séjour, salle de bains, salle d'eau, garage inclus. Affaire à saisir ! DPE : C. Réf. : F0FD51.

#### **ORPI** RIVIERA INVESTISSEMENT

© 04 89 24 42 01 - www.rivierainvestissement.com



URGENT SUCCESSION. Dans bel immeuble bourgeois appartement 4P bon état, double exposition, terrasse, cuisine aménagée. Offres acceptées. DPE: NC. Réf.: 758533.

#### ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

© 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



Proche Dubouchage Foch. Beau 4P 83m² traversant, séjour cheminée, 3 grandes chambres, salle de bains + douche, cuisine équipée, hauts plafonds, terrasse privative 25m². DPE: NC. Réf.: 882120. Charges/an: 1044 €.

#### CABINET NICERAMA

© 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



Rez-de-jardin, magnifique 4P: salon/séjour avec terrasse/jardin, cuisine indép., 3 chambres, salle d'eau, salle de bains. 2 places de parking. À VOIR ABSOLUMENT! DPE: F. Réf.: B-E0E0TP. Charges/an: 2170 €.

#### **ORPI DASA IMMOBILIER**

© 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



Dernier étage, immeuble ART DÉCO, très beaux volumes, 4P de 94m² décoré avec goût. Séjour 43m²,3chambres.Terrassede17m².Cave.DPE:D. Réf.: B-FODOI4.

#### **ORPI ACTUEL IMMO**

© 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



Dans immeuble de standing au calme, lumineux F4, 81m², bon état, terrasse et balcon. Nombreux rangements. Vue dégagée. Cave. Lots : 86. DPE : D. Réf. : 2839. Charges/an : 2608 €.

#### **AGENCE SAVI**

© 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



Étage élevé, 4P traversant, entièrement rénové et climatisé, séjour avec très belle cuisine américaine équipée, 3 chambres, 2 SDB, terrasses. Lots : 35. DPE : D. Réf. : 271121. Charges/an : 2500 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



Très beau 4 pièces situé dans un secteur très prisé de Nice, grands volumes, belle hauteur sous plafond. DPE: C. Réf.: B-EODHWY.

#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

© 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



Superbe appartement à rénover, 4ème étage, ascenseur, superbe immeuble de standing. 3 chambres, beau séjour, 107m2. Superbe vue sur Ste-Réparate. DPE: C. Réf.: E0ANOH.

#### ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

© 04 89 24 42 01 - www.rivierainvestissement.com



Spécial investisseur, beau bourgeois, étage élevé, 6P 157m², loué 1500€/mois. Superbes volumes, hauts plafonds, moulures, cheminées. Très belle opportunité. Lots: 21. DPE: D. Réf.: 317254. Charges/an: 1741 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

© 04 93 16 00 63 - www.riviera-anaels.com



NICE - ESTIENNE D'ORVES 206 000 €

RARE. Charmante petite maison de ville avec son portail, de plain-pied, 2 pièces duplex entièrement rénové de 45m². DPE : E. Réf. : B-E0DTY8. Charges/an:876 €.

#### **ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER**

© 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



Villa de caractère. Séjour donnant sur terrasse, deux chambres avec salle de bains et salle d'eau + dressing. Belle pièce, buanderie. Triple parking. DPE: NC. Réf.: 1250.

#### **CABINET LOQUIS**

© 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



Maison de ville, terrasse arborée, vue dégagée sur collines, 3 chambres, expo Sud, grenier aménagé, proche commodités. Idéal famille. Possibilité garage. DPE: C. Réf.: B-E0E20N.

#### **ORPI** ORDIMMO

© 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



Rare! Maison niçoise, à quelques minutes à pied du tramway, entièrement rénovée, terrain 400m2, exposée Sud, piscine. DPE: C. Réf.: E0CRYV.

#### **ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT**

© 04 89 24 42 01 - www.rivierainvestissement.com



Beau terrain constructible avec permis accordé pour une villa contemporaine de 146m2, avec piscine et garage. Position dominante belle vue collines. Terrassement réalisé. Réf.: B-6967.

#### **ORPI RUBENS & PARTNERS**

© 04 92 15 13 33 - www.orpirubens.com

# SIMPLIFIEZ VOTRE RECHERCHE! TROUVEZ VOTRE BIEN EN EXCLUSIVITÉ SUR

www.unique-immo.com





Villa récente en parfait état. Séjour, cuisine US, 3 chambres. Un atelier vient compléter le tout. Terrain de 422m². Sans vis-à-vis et au calme. DPE: A. Réf.: B-EOCO8X.

#### **ORPI MONACO IMMOBILIER**

© 04 93 92 62 12 - www.orpi.com/monimmo



Belle villa au calme, à deux pas du village. Immense pièce à vivre et cuisine US, 5 chambres, salle de sport. Piscine. Expo S/O. Prestations raffinées. Coup de coeur! DPE: NC. Réf.: 1246.

#### CABINET LOQUIS

© 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



Terrain constructible de 1343m² situé en zone UD, possibilité de construire une villa de 200m² avec piscine. Belle exposition Sud et calme absolu. DPE: NC. Réf.: B-E0690L.

#### **ORPI RUBENS & PARTNERS**

© 04 92 15 13 33 - www.orpirubens.com



Superbe villa indépendante, 118m², récente, sur une parcelle de 1200m², 4 pièces, au calme, séjour 38m², garage 5 voitures. DPE : D. Réf. : 1374KO.

#### ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

© 04 93 51 02 10 - www.welc-home-immobilier.com



À 30mn de Nice, terrain de loisir, 1500m², calme, vue dégagée, eau, avec cabanon + un cabanon métallique pour le rangement. Réf. : 893156.

#### ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

© 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



Proche Colomars, Terrain constructible de 3810m² (dont 1128m² en zone UD), avec piscine existante. Triple exposition, calme absolu. Possibilité contemporaine. Réf. : B-E0BCP6.

#### **ORPI RUBENS & PARTNERS**

© 04 92 15 13 33 - www.orpirubens.com



**Meublé longue durée**. Studio avec vaste terrasse au calme, rangements, coin cuisine équipée, Loyer 630€+25€ charges. DG :1260€. Honoraires locataire : 318,50€. DPE : C. Réf. : 12406728. Charges/an : 1800 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



**Meublé longue durée.** Vaste studio avec terrasse en rez-de-jardin, au calme. Loyer 620€ + 40€ charges. DG: 1240€. Honoraires locataire: 324,48€. DPE: D. Réf.: 6922331. Charges/an: 480€.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



**Meublé longue durée**. Grand F1, immeuble art déco, cuisine séparée, séjour sur balcon, SDB. Loyer : 630€+70€ charges. DG : 1240€. Honoraires locataire : 509,86€. DPE : D. Réf. : 9350355. Charges/an : 840 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



**Meublé longue durée**. Beau F1,au calme,avec cuisine séparée, clim réversible Parking collectif. Loyer 630€+70€ charges. DG :1260€. Honoraires locataire: 312€. DPE : C. Réf. : 9956398. Charges/an : 840 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



Vide longue durée. 2P, cuisine US, chambre avec rangements, parking dans résidence. Loyer 950€ + 30€ charges. DG: 950€. Honoraires locataire: 562,90€. DPE: C. Réf.: 13546680. Charges/an: 360 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



**Meublé longue durée**. 3 chambres au calme, cuisine équipée, séjour avec terrasse, 2 SDE/WC. Dble garage. Loyer 1800€+150€ charges. DG: 1800€. Honoraires loc.: 1292,59€. DPE: D. Réf.: 12511649. Charges/an: 1800 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



# Domaine de l'Argibois à Levens



- Matériaux naturels
- Architecture bioclimatique
- Bâtiment basse consomation (BBC)
- Énergies renouvelables
- Intégration au site
- Jardins potagers

MAISON INDIVIDUELLE EN BOIS

A PARTIR DE **250.000 €** 



LIVRAISON RAPIDE EN 2016 - Frais de Notaire réduits

Eligibles nouvelles dispositions fiscales (Loi Pinel, Prêt à taux 0%)

Réalisation Filiaterre – www.filiaterre.fr Commercialisation Cabinet Loquis Tél.: 04 93 51 82 16 contact@loquis.fr - www.loquis.fr



# Immobilière GTI

Numéro 1 pour votre bien





### Immobilière GTI

35, Rue Pastorelli 06000 Nice

Tél.: **04 93 62 41 62** immobilieregti@orpi.com

www.immonice.com

VENTE

LOCATION

**GESTION** 



Très beau 2P 56m² dans parc fermé sécurisé, calme, beaucoup de cachet. Hauteur sous plafonds, parquet massif, cheminée en marbre. Vue dégagée, expo Ouest. Lots: 7. DPE: D. Ref.: B-E0D233. Charges/an: 2400 €.

Réf. B-E0D233

239 000 \$



Très beau 4P, 2ème étage d'une petite résidence sécurisée. Hall avec rangements, beau salon donnant sur terrasse, cuisine indépendante équipée, SDB, 3 chambres dont une avec salle d'eau. Climatisation. 2 places de parking. DPE: C. Réf.: B-E0FDE7. Charges/an: 960 €. honoraires: 1 334.97 €.

Réf. B-E0FDE7

1 450 € CC



A 12 min de Nice, très beau 5P en duplex, dernier étage, immeuble récent. Cuisine ouverte équipée, séjour, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC. Terrasse, balcon, vue dégagée, calme complet. Garage fermé. Lots: 240. DPE: C. Réf.: B-E06V6C. Charges/an: 2400 €.

Réf. B-E06V6C

270,000,0





Vente & Location 35, rue Pastorelli - 06000 Nice 04 93 62 41 62 Gestion
1, rue A. Karr - 06000 Nice
04 97 03 25 25

