

# evidence

-IMMOBILIERE.COM



MENSUEL GRATUIT  
CÔTE D'AZUR

«Réalisez un rêve,  
Votre viager en Corse du Sud»

Par Masséna Immobilier page 10



N°38 - 12 OCTOBRE AU 9 NOVEMBRE 2016

LE MEILLEUR DE L'IMMOBILIER PRÈS DE CHEZ VOUS  
THE BEST IN REAL ESTATE ON YOUR DOORSTEP



NICE FABRON SUPÉRIEUR



**9 villas et 11 appartements  
contemporains de standing**  
dans un domaine privilégié sécurisé



**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**



**BUREAU DE VENTE SUR PLACE**

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

LIVRAISON 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2017



ILLUSTRATIONS NON CONTRACTUELLES. Libre interprétation de l'artiste. Prix dans la limite des stocks disponibles, voir conditions et détails dans notre espace de vente. \*\* hors frais de garantie et d'hypothèque. DEDICACE COMMUNICATION



**Rez-de-jardin**

- 4 chambres
- 2 salles de bain
- Terrasse jardin



**Rez-de-chaussée**

- Séjour / cuisine de 42 m<sup>2</sup>
- Balcon de 22 m<sup>2</sup>
- Garage 6,40m x 3,30m



**Toit terrasse**

- De 52 m<sup>2</sup> à 67 m<sup>2</sup>
- Dallage renforcé pour Jacuzzi
- Attentes pour cuisine d'été

**VILLA MODERNE  
SUR LA COLLINE DE FABRON**  
Duplex avec toit terrasse  
et jardin

**DU 1<sup>ER</sup> AU 31 OCTOBRE**  
**LA VILLA 5 PIÈCES À**  
**640 000€**

Villa N°7 - Surface habitable : 119 m<sup>2</sup>  
Terrasses de 74 m<sup>2</sup> - Terrasse jardin de 98 m<sup>2</sup>  
Garage de 22 m<sup>2</sup> + parking extérieur

**VILLA N°9 DE 4 PIÈCES**  
avec sous-sol à  
**645 000€\***

**VILLA N°5 DE 5 PIÈCES à**  
**685 000€\***

**FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS\*\***

\* Possibilité de garage en sus à partir de 25.000€

**TÉL. 04 93 61 87 72**  
[www.groupe-terra.com](http://www.groupe-terra.com)



**TERRA**  
DÉVELOPPEMENT

# Sommaire



- 05 Programme Neuf  
Villa Azurée
- 08 Sélections Prestige  
Par Delta Promotion
- 10 Viagers  
Par Massena Immobilier
- 12 Nice  
Annonces immobilières
- 85 De Villefranche à Cap d'Ail  
Annonces immobilières

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 10 000 annonces sur notre portail [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)



## NOS PARTENAIRES :



Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - contact@evidence-immobiliere.com • www.evidence-immobiliere.com • **Directrice de la publication** : Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAI - 06 99 92 99 97 • **Assistante commerciale** : Muriel TOUATI • **Service Commercial** : 04 22 09 94 45 • **Infographiste** : Sébastien MASCAREL • **Traducteur** : Emmanuel LAURENT • **Rédacteur** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA - 06 42 01 96 83 • Imprimé en France • Photo Couverture : Masséna Immobilier - Tous droits réservés • 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.



10-31-2254



# VILLA AZURÉA

Antibes

**GRAND SUCCÈS COMMERCIAL**  
- 50% de réservations -



Exemples de prix

2 pièces	.....	à partir de	<b>205 000 €</b>
3 pièces	.....	à partir de	<b>305 000 €</b>

Résidence de standing de 13 logements  
Grandes terrasses privées avec vue mer  
Quartier calme et résidentiel proche centre  
Stationnements privés en sous-sol

Piscine commune sécurisée  
Prestations de qualité  
Début des travaux fin 2016  
Livraison 2ème trimestre 2018

Renseignements & Ventes



[www.villa-azurea.fr](http://www.villa-azurea.fr)

+33 (0)4 83 660 630

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



CONSULTEZ LA CARTE DU LOGEMENT 06

**www.**  
**fnaim06.fr**

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

Achat • Vente • Location • Syndic • Expertise • Diagnostic



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

# Vous vendez ou louez un bien immobilier ?

Sécurisez votre transaction  
ou votre location avec les  
Diagnostics Immobiliers EX'IM

-  Amiante
-  Plomb
-  DPE
-  Loi Carrez
-  Gaz
-  Electricité
-  Termites
-  ERNMT
-  DTI / Mise en copropriété /  
Tantièmes

Choisissez la sérénité avec EX'IM,  
votre partenaire depuis bientôt 10 ans



 04 93 89 75 68

EX'IM AZUR SARL ADTI – Franchisé indépendant  
20 boulevard Lech Walesa - 06300 NICE  
Fax : 04 93 85 01 93  
[eximazur@exim-expertises.fr](mailto:eximazur@exim-expertises.fr)

EXCLUSIVITÉ



## APPARTEMENT-VILLA NICE RIMIEZ/GAIRAUT

Rare, dans un prieuré du XIX<sup>e</sup> siècle dominant la ville et la Baie des Anges, édifié au sein d'un domaine privé, exceptionnel appartement/villa indépendant formant l'angle entier de la bâtisse, 6/7 pièces 185 m<sup>2</sup> dont studio, luxueuses prestations, jardin paysager privé 1 000 m<sup>2</sup>, piscine personnelle, terrasse/cuisine d'été 200 m<sup>2</sup>, vue époustouflante, ensoleillement total, stationnements couverts. DPE : C. Réf. : 10418va.

*Rare, in a priory of the nineteenth century overlooking the town and the Bay of Angels, built in a private estate, unique apartment/villa independent forming the whole corner of the building, 6/7 rooms 185 m<sup>2</sup> including a studio, luxurious fittings, private landscaped garden 1000 m<sup>2</sup>, personal pool, terrace/summer kitchen 200 m<sup>2</sup>, breathtaking views, total sunshine, covered parking. EPC: C. Ref.: 10418va.*

1 850 000 €



NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

COUP DE COEUR



## TRIPLEX NICE COEUR MONT-BORON

Petite résidence au calme absolu, superbe triplex à moderniser formant l'angle entier de l'immeuble, 4/5 pièces 123m<sup>2</sup> + dépendance habitable, jardin suspendu/terrasses 125m<sup>2</sup>, solarium supérieur 45m<sup>2</sup>, vue somptueuse Baie des Anges, appartement atypique au charme incontestable, grosse potentialité, garage double. DPE : F. Réf. : 10419va.



*Small & very quiet residence, superb triplex to be modernized, forming the entire corner of the building, 4/5 rooms 123 m<sup>2</sup> + dependency, garden/terraces 125 m<sup>2</sup>, upper solarium 45 m<sup>2</sup>, magnificent view over La Baie des Anges, atypical apartment boasting undeniable charm, strong potential, double garage. EPC: F. Ref.: 10419va.*

1 100 000 €



MASSENA IMMOBILIER

**MASSENA IMMOBILIER**

12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice

vt@massena-immo.com

04 93 80 25 55



VIAGER



## VILLA - CORSE DU SUD

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ LES PIEDS DANS L'EAU.  
Viager occupé : Villa principale 440 m<sup>2</sup> + dépendances  
trois appartements 153 m<sup>2</sup> (studio et deux 3P) +  
3 maisons individuelles 185 m<sup>2</sup> (studio, 2P et 3P).  
Superbe terrain de 1,5 hectares avec vue panoramique  
mer. Atelier, Garage, Plages Privées. Valeur Vénale  
5 M€. Bouquet 1 450 000 € HAI + Rente mensuelle de  
7500 €. DPE : NC. Réf. : 1211372.



*MAGNIFICENT PROPERTY ON THE WATERFRONT.  
Life annuity: main villa 440m<sup>2</sup> + outbuildings:  
3 apartments 153m<sup>2</sup> (studio and two 2-bed) +  
3 individual houses 185m<sup>2</sup> (studio, 1-bed and 2-bed).  
Beautiful land of 1.5 hectares with panoramic sea view.  
Workshop, garage, private beaches. Market value  
€ 5 million. Bouquet 1450000 € + monthly pension  
of € 7,500. EPC: NC. Ref.: 1211372.*

1 450 000 €





MASSENA IMMOBILIER

**MASSENA IMMOBILIER**  
12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice  
vt@massena-immo.com  
04 93 80 25 55



**V NICE HAUTEURS DE FABRON**

**280 000 €**

Viager occupé, Monsieur 81 ans. Charme et caractère, maison/villa 100 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 bains, jardin plat arboré 560 m<sup>2</sup> ensoleillé, calme. Parking. Aperçu mer et vue Baou de Saint-Jeannet. Valeur Vénale 620 000 € HAI. Bouquet 280 000 € HAI + Rente 1 600 €. DPE : F. Réf. : 1190756. >> Life annuity, M 81 years old. Charm and character, house/villa of 100m<sup>2</sup>, 3 bedrooms, 2 baths, flat wooded garden 560m<sup>2</sup>, sunny, calm. Car park. Sea view and view of Le Baou de Saint-Jeannet. Market value € 620,000. Bouquet € 280,000 + Annuity € 1,600. EPC: F. Ref.: 1190756.



**2P NICE CIMIEZ**

**62 000 €**

Viager Occupé, Dame 72 ans . Dans une jolie résidence, au calme, beau 2P d'angle, 55 m<sup>2</sup>, rénové avec goût, ensoleillé. Grande terrasse Sud. Cave. Possibilité Parking. Valeur Vénale 260 000 € HAI. Bouquet 62 000 € HAI + Rente 380 €/mois. DPE : D. Réf. : 1202007. Charges/an : 125 €. >> Life annuity, lady 72 years old. In a beautiful residence, quiet, beautiful corner 1-bed, 55m<sup>2</sup>, tastefully renovated, sunny. Large south facing terrace. Cellar. Parking option. Market value € 260,000. Bouquet € 62,000 + Pension € 380/month. EPC: D. Ref.: 1202007. Charges/yr : 125 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PORT/GARIBALDI 152 250 €**

Studio entièrement rénové, beau séjour, cuisine équipée et ouverte, SDD, WC. Idéal investissement locatif ou première acquisition. DPE : NC. Réf. : 1217674. >> *Renovated studio, living room, fitted open kitchen, bathroom, toilet. Ideal rental investment or first purchase. EPC: NC. Ref.: 1217674.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE 136 500 €**

Charmant 2P mansardé, dernier étage d'un immeuble niçois, rénové avec goût, séjour, cuisine US équipée, chambre, SDD, WC. Idéal premier achat ou investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 1199984. >> *Charming 1-bed attic on top floor of a building of Nice, tastefully renovated, living room, fitted kitchen, bedroom, shower, WC. Ideal first purchase or rental investment. EPC: NC. Ref.: 1199984.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FABRON 263 000 €**

Charmant 2P rénové, en RDC avec terrasse de 13,50 m<sup>2</sup> vue sur jardin et mer, Sud/Ouest, résidence de standing sécurisée, piscine, parc, gardien, proche centre ville, universités et plages, cave et parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 1224407. >> *Lovely 1-bed renovated on ground floor with terrace of 13,50 m<sup>2</sup> overlooking the garden and sea, South/West, secure upmarket residence, pool, park, caretaker, near downtown, universities & beaches, cellar & parking in the basement. EPC: D. Ref.: 1224407.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE MASSENA 380 000 €**

A deux pas de la Place Masséna et de La Coulée Verte, superbe 2P rénové avec goût, cuisine équipée, séjour avec balcon et Bow-Windows, chambre, sol en marbre, prestations luxueuses, proche du tramway et des commerces. DPE : D. Réf. : 1155169. >> *Close to Place Masséna and La Coulee Verte, superb 1-bed tastefully renovated, kitchen, living room with balcony and Bow-Windows, bedroom, marble flooring, upscale fittings, close to the tram and shops. EPC: D. Ref.: 1155169.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PARC IMPERIAL 319 000 €**

Splendide 3P traversant lumineux, étage élevé avec ascenseur, 2 chambres, cuisine indépendante, SDD, balcon, terrasse face à l'église russe! Possibilité grand garage. RARE ! DPE : D. Réf. : 1052242. >> *Splendid 2-bed through, bright, high floor with elevator, 2 bedrooms, kitchen, shower, balcony, terrace facing the Russian church! Garage option. RARE! EPC: D. Ref.: 1052242.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CENTRE DUBOUCHAGE 490 000 €**

Dans un immeuble de grand standing, au coeur de la ville, vaste 3P, excellent état, lumineux, calme, belles prestations, vue dégagée, balcon, cave et grand garage. Professions libérales possibles. Appartement coup de coeur! DPE : D. Réf. : 1123628. >> *In a luxury building at the heart of the city, large 2-bed, excellent condition, bright, quiet, nice amenities, open view, balcony, basement and garage. Possible professions. Favorite! EPC: D. Ref.: 1123628.*



**4P NICE LIBERATION**

**199 000 €**

Gare du Sud : 4P traversant dans immeuble niçois et rue très calme, lumineux traversant E/O, balcon, beaux volumes, 3 chambres, Proximité immédiate tram, marché et commerces. à rénover. A saisir ! DPE : NC. Réf. : 1208070. >> South Railway Station: 3-bed through in a typical building and very quiet street, bright, crossing E/W, balcony, spacious, 3 bedrooms, near tram, market and shops. To be renovated. Take advantage! EPC: NC. Ref.: 1208070.



**4P NICE PROCHE TOSELLI/J.MEDECIN**

**499 000 €**

Beau 4P bourgeois luxueusement rénové, très lumineux, exposé Sud/Ouest, vaste séjour de 44 m2 donnant sur un charmant balcon, 3 chambres dont 2 en suites, cave. DPE : C. Réf. : 1216353. >> Beautiful bourgeois 3-bed luxuriously renovated, very bright, South/West, large living room of 44 m2 overlooking a lovely balcony, 3 bedrooms, 2 suites, basement. EPC: C. Ref.: 1216353.



**4P NICE BAUMETTES**

**525 000 €**

Beaucoup de caractère pour ce bel appt. 4/5P, 130 m2, parfait état avec bow-windows et hauts plafonds, double séjour lumineux, 3 chambres, cuisine équipée, SDB & SDD, balcons et cave. DPE : NC. Réf. : 1008136. >> Lots of character for this beautiful apartment. 4/5-roomed, 130 m2, perfect condition with bay windows and high ceilings, bright double living room, 3 bedrooms, kitchen, bathroom & shower, balconies and basement. EPC: NC. Ref.: 1008136.



**4P NICE CENTRE MASSENA**

**609 000 €**

Entre la coulée verte et la Place Masséna, résidence de standing recherchée, vaste 4P d'angle en étage élevé, balcons, grande terrasse, double séjour lumineux, 2 espaces nuits avec dressing et pièces d'eau, cave, possibilité garage. DPE : D. Réf. : 1125935. >> Between the Coulée Verte and Place Masséna, upmarket residence, wide angle 3-bed on high floor, balcony, large terrace, double bright living spaces, 2 sleeping corners with dressing and shower room, cellar, garage option. EPC: D. Ref.: 1125935.



**5P NICE CENTRE VICTOR HUGO**

**820 000 €**

Bel immeuble Art Déco, étage élevé, magnifique 4/5P traversant de 143m2, parfait état avec balcons. Belle entrée, grand séjour, grande cuisine séparée équipée, 3 chambres, bureau, 2 bains, 2 caves, garage. COUP DE COEUR ! DPE : D. Réf. : 761361. >> Beautiful Art Deco building, high floor, beautiful 4/5-roomed through 143m2, perfect condition with balconies. Beautiful entrance, large living room, large separate kitchen, 3 bedrooms, office, 2 bathrooms, 2 cellars, garage. EPC: D. Ref.: 761361.



**V MENTON RESIDENTIEL**

**790 000 €**

Véritable havre de paix pour cette belle villa calme et ensoleillée bénéficiant d'une belle vue «trouée mer» et de multiples terrasses, terrain en restanques, grand séjour, 2 chambres, bureau, cellier + appartement 2P indépendant. DPE : F. Réf. : 1099258. >> A haven of peace for this beautiful, calm and sunny villa with a beautiful sea view and multiple terraces, terraced plot, large living room, 2 bedrooms, office, pantry + separate 1-bed. EPC: F. Ref.: 1099258.



Benjamin Mondou  
Directeur Général du Groupe  
Century 21 Lafage Transactions



## Lafage Transactions

7 agences à votre service  
de Nice Carré d'Or à Beaulieu-sur-mer

**Agence de Nice Carré d'Or**  
6, rue Alexandre Mari.

**Agence de Nice Mont-Boron,**  
2, boulevard Maeterlinck.

**Agence Commerces Nice,**  
4/6, boulevard Maeterlinck.

**Agence Location, gestion, syndic,**  
4/6, boulevard Maeterlinck.

**Agence de Nice Port**  
1, rue Bonaparte.

**Agence de Villefranche Sur Mer,**  
13, avenue Sadi Carnot.

**Agence de Beaulieu-sur-Mer**  
6, avenue du Maréchal Foch.

# Lafage Transactions au cœur de Nice !



La ville de Nice ne cesse de s'embellir, à l'image du Parking Corvesy, au cœur du Vieux Nice, dont les façades ont été rénovées et qui accueille désormais de nouveaux commerces. Le Groupe Century 21 Lafage Transactions fait partie de l'aventure !

Benjamin Mondou, Directeur Général, nous livre ses perspectives sur ce nouveau défi :

«Le Groupe Century 21 Lafage Transactions, qui dispose de 6 agences à Nice – Mont Boron et Port – ainsi qu'à Villefranche sur Mer et Beaulieu sur mer, est présent sur l'Est de la région depuis 20 ans. L'ouverture, le 15 septembre, d'une nouvelle agence dans le Carré d'Or, dans le cadre du réaménagement de la rue Alexandre Mari avec l'inauguration d'une plateforme commerciale dans le Parking Corvesy, représente une formidable opportunité de renforcer la synergie entre les agences du groupe Century 21 Lafage Transactions, au profit de nos clients.

Forte de 7 professionnels de l'immobilier et sous la direction de Clément Vianes, cette nouvelle agence de 140m2 est dédiée à la vente, la location, ainsi qu'aux entreprises et commerces.

Je suis heureux et fier que le Century 21 Lafage Transactions ait remporté cet appel d'offre qui s'inscrit dans le cadre de l'embellissement des quartiers historiques de la ville. L'ouverture de notre nouvelle agence, dans le cadre privilégié du Carré d'Or, constitue un nouvel atout pour atteindre notre objectif : satisfaire nos clients.»

**Century 21 Lafage Transactions**

6 rue Alexandre Mari

☎ : 04.92.00.06.00

✉ : lafage@casaland.com

[www.french-riviera-property.com](http://www.french-riviera-property.com)


**S NICE PALAIS DE LA MEDITERRANEE 395 000 €**

Avant-dernier étage de ce prestigieux palais aux luxueuses prestations, Loft de 42m<sup>2</sup>, exposition Sud, vue dégagée avec aperçu mer et sa large terrasse de 20 m<sup>2</sup>. Grande pièce, cuisine, SDB avec baignoire. DPE : C. Réf. : B-935. Charges/an : 1992 €. » Penultimate floor of this prestigious palace with luxurious fittings, 42m<sup>2</sup> loft, South exposure, open view to the sea and a large terrace of 20 m<sup>2</sup>. Large room, kitchen, bathroom with bath. EPC: C. Ref.: B-935. Charges/yr : 1992 €.


**6P NICE MUSICIENS 1 190 000 €**

3ème étage d'un palais bourgeois, 6P, 190 m<sup>2</sup>. Hall d'entrée, vaste double séjour de 60 m<sup>2</sup> avec balcons, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, bureau, dressing, atelier, 2 SDB. 2 Caves. DPE : B. Réf. : B-952. Charges/an : 4800 €. » 3rd floor of a bourgeois palace, 6 rooms, 190 m<sup>2</sup>. Entrance hall, large living room of 60 m<sup>2</sup> with balconies, fully fitted kitchen, 2 bedrooms, office, dressing room, workshop, 2 bathrooms. 2 cellars EPC: B. Ref.: B-952. Charges/yr : 4800 €.


**3P NICE OUEST 490 000 €**

Résidence de standing récente avec piscine, 3P, 74 m<sup>2</sup>, terrasse et jardin 170 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres dont une de maître avec sa SDB en suite, cave, garage. DPE : D. Réf. : B-913. Charges/an : 3600 €. » Recent residence with swimming pool, 2-bed, 74 m<sup>2</sup>, 170 m<sup>2</sup> terrace and garden, living room with kitchen, 2 bedrooms including a master suite with its bathroom, basement, garage. EPC: D. Ref.: B-913. Charges/yr : 3600 €.


**3P NICE CARRÉ D'OR 1 175 000 €**

A 2mn à pied de la Promenade et de la plage, duplex de 130 m<sup>2</sup>, grand séjour de 55 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse avec vue sur le centre ville et les collines, cuisine US équipée, 2 chambres dont une de 50 m<sup>2</sup> et terrasse. DPE : E. Réf. : N-36135. » A 2 minutes walk from the promenade and the beach, duplex of 130m<sup>2</sup>, large living room of 55 m<sup>2</sup> opening onto a terrace with views of downtown and the hills, fitted kitchen, 2 bedrooms, one of 50m<sup>2</sup> and terrace. EPC: E. Ref.: N-36135.


**3P NICE VICTOR HUGO 749 000 €**

Au coeur du carré d'or, dans bel immeuble art déco, 3/4P, 114 m<sup>2</sup>, séjour/salle à manger 48 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 SDE, cuisine indép. équipée. Idéalement situé à 2 pas de tous les commerces, du tramway et de la mer. DPE : D. Réf. : N-37150. Charges/an : 3535 €. » At the heart of the Golden Square, in a beautiful art deco building, 3/4-roomed, 114 m<sup>2</sup>, living/dining room of 48 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 shower rooms, fitted kitchen. Ideally located 2 steps from the shops, the tram and the sea. EPC: D. Ref.: N-37150. Charges/yr : 3535 €.


**2P NICE COULÉE VERTE 189 000 €**

A deux pas de la Place Masséna, vue panoramique sur la coulée verte, 2P, 26 m<sup>2</sup>, salon/salle à manger, cuisine ouverte équipée, chambre avec placard, SDE avec WC. Proche toutes commodités et tramway. DPE : D. Réf. : V-2102. Charges/an : 912 €. » Close to Place Masséna, panoramic view of the green corridor, 1-bed, 26m<sup>2</sup>, living/dining room, fitted kitchen, bedroom with wardrobe, shower room with WC. Close to all amenities and tram. EPC: D. Ref.: V-2102. Charges/yr : 912 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE SALEYA/ST-FRANÇOIS DE PAULE 650 000 €**

3P, 103 m<sup>2</sup> idéalement placé, balcon avec aperçu mer. Spacieux séjour de 45 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 SDB, au calme tout en étant proche de toutes les commodités et de la mer. DPE : NC. Réf. : N-37155. Charges/an : 1000 €. » 2-bed 103 m<sup>2</sup> ideally located, balcony with sea view. Spacious living room of 45 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, 2 bathrooms, quiet yet close to all amenities and the sea. EPC: NC. Ref.: N-37155. Charges/yr : 1000 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MADELEINE 158 000 €**

3P, 64 m<sup>2</sup> traversant, au calme, séjour ouvrant sur balcon, cuisine séparée, 2 chambres avec placards et SDB. Beau potentiel avec tous les commerces au pied de l'immeuble. Possibilité garage. DPE : E. Réf. : C-1103. Charges/an : 1464 €. » 2-bed through 64 m<sup>2</sup>, quiet, lounge opening onto balcony, kitchen, 2 bedrooms with wardrobes and bathroom. Great potential with shops at the foot of the building. Garage option. EPC: E. Ref.: C-1103. Charges/yr : 1464 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE PROCHE PROMENADE 699 000 €**

Duplex, 123 m<sup>2</sup>, entièrement refait à neuf, dernier étage d'un bel immeuble bourgeois. Hall, séjour, balcon, cuisine équipée. A l'étage, 2 chambres avec SDB. Vue dégagée. Proche des commerces et des transports. DPE : NC. Réf. : N-37163. Charges/an : 2000 €. » Duplex 123 m<sup>2</sup>, fully renovated, top floor of a beautiful old building. Hall, living room, balcony, kitchen. Upstairs, two bedrooms with bathroom. Open view. Close to shops and transport. EPC: NC. Ref.: N-37163. Charges/yr : 2000 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC 249 000 €**

2P, 49 m<sup>2</sup> dans un domaine avec parc et piscine. Séjour avec cuisine ouverte, ouvrant sur terrasse de 11m<sup>2</sup>, chambre avec dressing et SDB. Jolie vue sur les collines. Cave et stationnement. DPE : D. Réf. : C-1104. Charges/an : 1080 €. » 1-bed, 49 m<sup>2</sup> in a domain with swimming pool. Living room with open kitchen, opening onto a terrace of 11m<sup>2</sup>, bedroom with dressing room and bathroom. Pretty view of the hills. Cellar and parking. EPC: D. Ref.: C-1104. Charges/yr : 1080 €.


**3P NICE MASSENA 385 000 €**

3P en duplex de 45 m<sup>2</sup> en dernier étage d'un magnifique immeuble niçois, entièrement rénové et équipé, séjour avec cuisine US, chambre, SDB, seconde chambre en mezzanine. DPE : NC. Réf. : C-1101. Charges/an : 720 €. » 2-bed duplex 45 m<sup>2</sup> on the top floor of a beautiful building of Nice, fully renovated and equipped, living room with kitchen, bedroom, bathroom, second bedroom on the mezzanine. EPC: NC. Ref.: C-1101. Charges/yr : 720 €.


**RARE**
**3P VIEUX NICE PLACE SAINT-FRANCOIS 445 000 €**

3P, 77 m<sup>2</sup>, 3ème étage d'un bel immeuble niçois ravalé. Séjour, 2 chambres, SDB et cuisine indépendante. L'ensemble des pièces ouvrent sur 4 balcons. Proche de toutes commodités et du tramway. DPE : E. Réf. : C-1105. Charges/an : 1480 €. » 2-bed 77 m<sup>2</sup>, third floor of a renovated building Nice. Living room, 2 bedrooms, bathroom and kitchen. All rooms open onto balconies 4. Close to all amenities and the tramway. EPC: E. Ref.: C-1105. Charges/yr : 1480 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE RIQUIER**
**425 000 €**

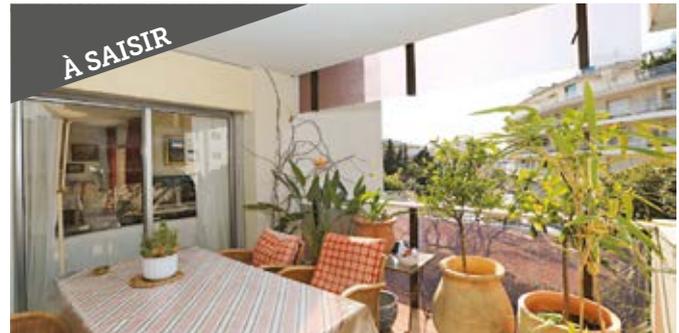
Dans une résidence sécurisée, beau 4P, 91 m<sup>2</sup>, en bon état général, étage élevé, large terrasse, 3 chambres au calme absolu. Vue très dégagée. Parking privé. DPE : NC. Réf. : P-5148. Charges/an : 2760 €. » In a secure residence, 3-bed quiet, 91m<sup>2</sup>, good condition, large terrace, beautiful city view and private space car. EPC: NC. Ref.: P-5148. Charges/yr : 2760 €.


**2P VIEUX NICE**
**250 000 €**

4ème étage d'un immeuble «Niçois» en très bon état, appartement type «loft» de 65 m<sup>2</sup> à rénover. Double exposition, belle hauteur sous plafond. Un bien idéal pour un investissement locatif. A 2 pas de la «place Rossetti» ! DPE : NC. Réf. : P-5144. Charges/an : 480 €. » 4th floor of a typical building in very good condition, «loft» apartment-type of 65 m<sup>2</sup> to be renovated. Double exposure, high ceilings. An ideal property for a rental investment. 2 steps from «Place Rossetti»! EPC: NC. Ref.: P-5144. Charges/yr : 480 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE PORT**
**298 000 €**

Superbe 2/3P, 48 m<sup>2</sup>, ascenseur, terrasse de 23 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cuisine américaine équipée, chambre avec SDB, bureau, grand espace de rangements. Cellier de 7 m<sup>2</sup> avec une mezzanine. Un coup de coeur! DPE : NC. Réf. : P-5145. Charges/an : 828 €. » Superb 2/3-roomed, 48 m<sup>2</sup>, elevator, terrace of 23 m<sup>2</sup>. Entrance, living room with fitted kitchen, bedroom with bathroom, office, large storage space. Cellar of 7 m<sup>2</sup> with a mezzanine. EPC: NC. Ref.: P-5145. Charges/yr : 828 €.


**À SAISIR**
**3P NICE BAS CIMIEZ**
**514 000 €**

3P, 102 m<sup>2</sup> proche du centre ville et des commodités. Double séjour de 38 m<sup>2</sup>, deux terrasses, 2 salles de bains. Cave. Environnement calme et verdoyant! Parking en sus. DPE : D. Réf. : P-5039. Charges/an : 4680€. » 2-bed 102m<sup>2</sup> close to downtown and amenities. Living room of 38m<sup>2</sup>, two terraces, 2 bathrooms. Cellar. Peaceful setting! Parking included. EPC: D. Ref.: P-5039. Charges/yr : 4680 €.


**3P NICE PORT**
**635 000 €**

3P, 85 m<sup>2</sup>, parfait état, avant-dernier étage, ascenseur. Séjour avec cuisine ouverte, 2 terrasses, 2 chambres, dressing. Cave et parking. Au calme. Très rare sur le secteur demandé du Port/Garibaldi ! DPE : C. Réf. : P-5141. Charges/an : 2645 €. » 2-bed 85m<sup>2</sup>, perfect condition, penultimate floor, elevator. Living room with open kitchen, 2 terraces, 2 bedrooms, dressing. Cellar and parking. Quiet. Very rare on the sector of Port/Garibaldi! EPC: C. Ref.: P-5141. Charges/yr : 2645 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**5P NICE RIQUIER**
**590 000 €**

Loft, 172 m<sup>2</sup> proche du Port, parfait état, au calme. Entrée privative, séjour, 63 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 4 chambres dont une suite parentale de 30 m<sup>2</sup>, terrasse. Pour amateurs de volumes et d'esprit contemporain. DPE : B. Réf. : P-4146. Charges/an : 1320 €. » Loft 172 m<sup>2</sup> near the Port, perfect condition, quiet. Private entrance, living room, 63 m<sup>2</sup> with open kitchen, 4 bedrooms including a master suite of 30m<sup>2</sup>, terrace. For lovers volumes and contemporary spirit. EPC: B. Ref.: P-4146. Charges/yr : 1320 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE MONT-BORON**
**315 000 €**

4P, 72 m<sup>2</sup>, parfait état, terrasse et balcon, vue dégagée, exposition Sud. Séjour cuisine US équipée, 3 chambres, SDB. Cave. Possibilité d'acquérir en plus un garage. DPE : D. Réf. : N-37169. Charges/an : 1680 €. » 3-bed 72 m<sup>2</sup>, perfect condition, terrace and balcony, open view, facing South. Fitted open kitchen onto lounge, 3 bedrooms, bathroom. Cellar. Garage option. EPC: D. Ref.: N-37169. Charges/yr : 1680 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE COL VILLEFRANCHE**
**525 000 €**

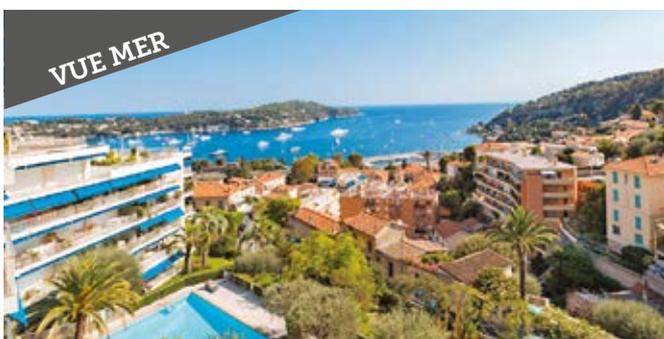
Superbe 3P, 77 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité, vue panoramique, belle terrasse. Parking privatif, cave. Double séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, SDB, climatisation, possibilité d'une troisième chambre. DPE : D. Réf. : N-37136. Charges/an : 2680 €. » Gorgeous 2-bed, 77 m<sup>2</sup>. Upscale fittings, panoramic view, terrace. Private parking, basement. Living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom, air conditioning, possibility of a third bedroom. EPC: D. Ref.: N-37136. Charges/yr : 2680 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE COL VILLEFRANCHE**
**1 680 000 €**

Villa californienne entièrement rénovée. Vue mer, prestations de qualité. Cuisine équipée, double séjour, salle à manger, chambre de maître avec SDB, dressing, 2 autres chambres SDB, garage. Piscine et jardin. DPE : D. Réf. : N-37054. » Californian style renovated villa. Sea view, upscale fittings. Fitted kitchen, living room, dining room, master bedroom with bathroom, dressing, 2 other bedrooms with bathroom, garage. Pool and garden. EPC: D. Ref.: N-37054.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE MONT-BORON**
**1 260 000 €**

Magnifique 4P, 130 m<sup>2</sup>, luxueusement rénové. Large séjour de 71 m<sup>2</sup> ouvrant sur une cuisine US équipée, 3 chambres, 3 salles de bains, terrasse avec vue mer. Cave, garage. A voir absolument ! DPE : D. Réf. : N-37011. Charges/an : 3600 €. » Original: Splendid 3-bed, 130 m<sup>2</sup>, luxuriously renovated. Large living room of 71 m<sup>2</sup> opening onto an open kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms, terrace with sea view. Cellar, garage. A must see ! EPC: D. Ref.: N-37011. Charges/yr : 3600 €.


**VUE MER**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**890 000 €**

3P, 86 m<sup>2</sup>, 4ème, dernier étage, parfait état, séjour de 52 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée, terrasse jouissant avec vue mer, 2 chambres, piscine, gardien, cave et parking extérieur privatif! Véritable coup de coeur! DPE : D. Réf. : N-37159. Charges/an : 5400 €. » 2-bed 86 m<sup>2</sup>, 4th & top floor, perfect condition, living room of 52 m<sup>2</sup> with equipped kitchen, terrace with sea view, 2 bedrooms, pool, caretaker, cellar and private outdoor parking! EPC: D. Ref.: N-37159. Charges/yr : 5400 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**685 000 €**

Petite copropriété, dernier étage, magnifique 3P, 85 m<sup>2</sup> rénové. Séjour avec cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDB, grande terrasse, cave et parking collectif. DPE : D. Réf. : N-37130. » Small condo, top floor, beautiful 2-bed, 85 m<sup>2</sup>, renovated. Living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, large terrace, cellar and parking. EPC: D. Ref.: N-37130.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE MONT-BORON**
**278 000 €**

Dans petite copropriété récente, appartement/villa 2P, 46 m<sup>2</sup>, avec une terrasse jardin de 45 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Grand séjour, cuisine aménagée équipée, chambre, salle de bains. Cave, parking extérieur. DPE : NC. Réf. : N-37027. Charges/an : 1852 €. » Recent building, 1-bed apartment/villa, 46 m<sup>2</sup>, with a terrace garden of 45 m<sup>2</sup>, open view. Large living room, kitchen, bedroom, bathroom. Cellar, outdoor parking. EPC: NC. Ref.: N-37027. Charges/yr : 1852 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE PROCHE PROMENADE**
**589 000 €**

Appartement en duplex de 108 m<sup>2</sup>, entièrement refait à neuf, dernier étage. Séjour, balcon, cuisine entièrement équipée, 2 chambres en suite avec SDB. Vue dégagée, entièrement climatisé. Proche commerces. DPE : NC. Réf. : N-37164. Charges/an : 1700 €. » Duplex apartment of 108 m<sup>2</sup>, fully renovated, top floor. Living room, balcony, fully equipped kitchen, 2 bedrooms with bathrooms. Open view, fully air conditioned. Near shops. EPC: NC. Ref.: N-37164. Charges/yr : 1700 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**5P NICE MONT-BORON**
**895 000 €**

Superbe 5/6P, 156,15 m<sup>2</sup>, double réception de 40 m<sup>2</sup> sur terrasse, 4 chambres avec terrasses, cuisine indépendante équipée, 2 baign, vue ville et mer, double garage, 2 caves, piscine, gardien, à voir absolument! DPE : NC. Réf. : N-37041. Charges/an : 4800 €. » Superb 5/6-roomed 156.15 m<sup>2</sup>, double reception room of 40 m<sup>2</sup>, terrace, 4 bedrooms with terraces, fitted kitchen, 2 baths, sea and city views, double garage, 2 cellars, pool, guard, must see! EPC: NC. Ref.: N-37041. Charges/yr : 4800 €.


**NOUVEAUTÉ**
**V NICE GRANDE CORNICHE**
**1 795 000 €**

Villa contemporaine de 190 m<sup>2</sup>, vue panoramique. Double séjour, cuisine US équipée, terrasse, 3 chambres et possibilité d'en créer une 4ème, 3 SDE, climatisation, ascenseur. Piscine et double garage. DPE : C. Réf. : N-37161. Charges/an : 426 €. » Contemporary villa of 190 m<sup>2</sup>, panoramic view. Living room, fitted kitchen, terrace, 3 bedrooms and possibility to create a 4th, 3 shower rooms, air conditioning, elevator. Pool and double garage. EPC: C. Ref.: N-37161. Charges/yr : 426 €.


**NOUVEAUTÉ**
**V NICE MONT-BORON**
**1 090 000 €**

Villa 1920, 190 m<sup>2</sup> sur un terrain de 250 m<sup>2</sup>, vue féérique. Idéale pour une famille. Un appartement de 2 pièces et de 2 appartements de 3 pièces. Prévoir travaux de rénovation. Garage, cave. DPE : NC. Réf. : N-37174. » Villa of 1920, 190m<sup>2</sup> on a plot of 250m<sup>2</sup>, fabulous view. Ideal for a family. An apartment with 2 rooms and 2 apartments with 3 rooms. Renovations required. Garage, basement. EPC: NC. Ref.: N-37174.


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE CAP DE NICE**
**680 000 €**

3P, RDJ surélevé, entièrement rénové avec goût, ouvrant sur un jardin aménagé, accès indépendant, très calme, plein Sud, vue verdure, aperçu mer, à proximité immédiate du centre commercial. DPE : D. Réf. : N-37176. Charges/an : 1487 €. » 2-bed, raised garden level, tastefully renovated, opening onto a landscaped garden, separate entrance, very quiet, facing due South, greenery, sea view, close to the shopping center. EPC: D. Ref.: N-37176. Charges/yr : 1487 €.


**NOUVEAUTÉ**
**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 298 000 €**

Petite copropriété au calme, 2/3P, 55 m<sup>2</sup> et 65 m<sup>2</sup> habitables, mezzanine de 10 m<sup>2</sup> habitables, parfait état, entièrement rénové, beaux volumes, lumineux, peu de charges, à proximité des plages et des commerces. DPE : D. Réf. : B-960. Charges/an : 600 €. » Quiet condo, 2/3-roomed, 55 m<sup>2</sup> and 65 m<sup>2</sup>, mezzanine of 10 m<sup>2</sup>, perfect condition, completely renovated, spacious, bright, low costs, close to beaches and shops. EPC: D. Ref.: B-960. Charges/yr : 600 €.


**NOUVEAUTÉ**
**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 372 000 €**

Résidence de bon standing, joli 3P, bon état général, lumineux, traversant, entrée, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres au calme, garage et cave, à proximité des plages et commerces. DPE : D. Réf. : B-955. Charges/an : 1500 €. » Nice residence, pretty 2-bed, good condition, bright, crossing, hall, living room with kitchen, 2 bedrooms, quiet, garage and basement, close to beaches and shops. EPC: D. Ref.: B-955. Charges/yr : 1500 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE FLEURS 349 000 €**

Magnifique 4P d'angle 80 m<sup>2</sup>, 2e étage immeuble Art Déco rénové, salon avec cuisine US équipée, 3 chambres, balcon filant, parquet massif, double vitrage, rénovation soignée, cave. DPE : D. Réf. : B-958. Charges/an : 1500 €. » Beautiful corner 3-bed 80 m<sup>2</sup>, 2nd floor, renovated Art Deco building, living room with fitted kitchen, 3 bedrooms, running balcony, parquet floor, double glazing, careful renovation, basement. EPC: D. Ref.: B-958. Charges/yr : 1500 €.


**NOUVEAUTÉ**
**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 265 000 €**

Proche plages et commerces, secteur calme et résidentiel, résidence récente de standing, 2P, 39 m<sup>2</sup> exposé Sud, rez-de-jardin surélevé, séjour avec cuisine ouverte, chambre à coucher, jardin/terrasse de 20 m<sup>2</sup>, cave. DPE : C. Réf. : B-963. Charges/an : 1001 €. » Near beaches and shops, quiet residential area, recent residence, 1-bed, 39 m<sup>2</sup> facing South, elevated garden level, living room with open kitchen, bedroom, garden/terrace of 20 m<sup>2</sup>, basement. EPC: C. Ref.: B-963. Charges/yr : 1001 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 239 000 €**

Résidence de bon standing, 2P type loft, 39 m<sup>2</sup>, lumineux, étage élevé, belle terrasse de 13 m<sup>2</sup>, proche commerces et écoles, entrée, séjour, cuisine US, chambre avec douche en suite, WC séparé, nombreux rangements. DPE : D. Réf. : B-954. Charges/an : 1812 €. » nice residence, 1-bed loft, 39 m<sup>2</sup>, bright, high floor, beautiful terrace of 13 m<sup>2</sup>, near shops and schools, entrance, living room, kitchen, bedroom with en suite shower, separate toilet, storage space. EPC: D. Ref.: B-954. Charges/yr : 1812 €.


**COUP DE COEUR**
**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 375 000 €**

Résidence de standing, 3P à rafraîchir, traversant, lumineux, calme, proche plages et commodités, entrée, séjour avec balcon, cuisine équipée indépendante avec balcon, deux chambres avec balcons, cave et garage. DPE : C. Réf. : B-948. Charges/an : 2400 €. » Private estate, 2-bed needing renovation, crossing, bright, quiet, near beaches and amenities, entrance, living room with balcony, fitted kitchen with balcony, two bedrooms with balconies, basement and garage. EPC: C. Ref.: B-948. Charges/yr : 2400 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**490 000 €**

Au coeur de la vieille ville, charmant 3P, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, salle de douche. Terrasse de 18 m<sup>2</sup>, balcon de 6 m<sup>2</sup>, cave, vue mer. Réel coup de coeur! DPE : B. Réf. : V-2098. >> *At the heart of the old town, charming 2-bed, living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. 18 m<sup>2</sup> terrace, balcony of 6 m<sup>2</sup>, cellar, sea view. A Favorite! EPC: B. Ref.: V-2098.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**249 000 €**

Vieille ville, 2P, 45 m<sup>2</sup>, parfait état, dernier étage. Séjour avec mezzanine, cuisine équipée/aménagée, chambre, salle de douche. Proche commodités et plages. Exposition Sud/Ouest. Idéal investissement. DPE : NC. Réf. : V-2100. >> *Old Town, 11-bed, 45 m<sup>2</sup>, perfect condition, top floor. Living room with mezzanine, fitted kitchen, bedroom, shower. Close to amenities and beaches. South/West facing. Ideal investment. EPC: NC. Ref.: V-2100.*


**EXCLUSIVITÉ**
**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**1 590 000 €**

Dans une résidence de standing, appartement d'angle 4P avec toit terrasse de 160 m<sup>2</sup> et jacuzzi. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 SDB, buanderie, Cave, garage. Vue panoramique sur la Rade et le Cap-Ferrat. DPE : D. Réf. : V-1130. Charges/an : 6545 €. >> *In a luxury residence, corner 3-bed with roof terrace of 160 m<sup>2</sup> and Jacuzzi. Living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, laundry room, cellar, garage. Panoramic views of the Bay and Cape Ferrat. EPC: D. Ref.: V-1130. Charges/yr : 6545 €.*


**RARE**
**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**1 375 000 €**

Pieds dans l'eau, 4P entièrement rénové avec des matériaux de qualités. Vue époustouflante sur la rade. Séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDB, belle terrasse, cave, garage. Rare dans le secteur ! DPE : C. Réf. : V-2091. Charges/an : 960 €. >> *Waterfront, 3-bed completely renovated with quality materials. Breathtaking view of the harbor. Living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, terrace, cellar, garage. Rare in the area! EPC: C. Ref.: V-2091. Charges/yr : 960 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE**
**360 000 €**

Dans une résidence de standing, 2P lumineux, rénové avec de belles prestations. Séjour, cuisine équipée et aménagée, Chambre, SDD. Terrasse, cave, au calme. Vue mer, garage. DPE : E. Réf. : V-2083. Charges/an : 2292 €. >> *In a luxury residence, bright 1-bed, renovated with upscale fittings. Living room, fitted kitchen, bedroom, shower. Terrace, cellar, quiet. Sea views, garage. EPC: E. Ref.: V-2083. Charges/yr : 2292 €.*


**COUP DE COEUR**
**V VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**890 000 €**

Proche du col de Villefranche, au calme absolu, villa de 90 m<sup>2</sup> avec piscine, terrain de 300 m<sup>2</sup>. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres dont une avec balcon, SDD et 2 WC. Une pièce annexe de 45 m<sup>2</sup> avec buanderie. Parking. DPE : D. Réf. : V-2084. >> *Near the Col de Villefranche, very quiet, 90m<sup>2</sup> villa with pool, 300m<sup>2</sup> of land. Living room, kitchen, 3 bedrooms, one with balcony, shower and two toilets. An adjacent room of 45m<sup>2</sup> with laundry. Car park. EPC: D. Ref.: V-2084.*



**V NICE COLLINES SAINT-PIERRE-DE-FERIC**

**1 190 000 €**

Environnement privilégié, belles vues collines, ville et mer, jolie villa de 380 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. 5 chambres, 3 baigns, beaux espaces de vie et équipements de qualité. Extérieur de 160 m<sup>2</sup>, piscine, 2 doubles garages et parkings. DPE : NC. Réf. : JS-8723. » Privileged environment, beautiful views over hills, city and sea views, beautiful villa of 380 m<sup>2</sup> on 3 levels. 5 bedrooms, 3 bathrooms, beautiful living spaces and amenities. Outdoor area 160 m<sup>2</sup>, pool, 2 double garages and parking. EPC: NC. Ref.: JS-8723.

NICE



**V NICE OUEST LANTERNE**

**735 000 €**

Maison de ville de 130 m<sup>2</sup> avec jardin et petite piscine plein Sud, en parfait état avec charme d'une demeure bourgeoise. Double séjour/salle à manger, grande cuisine équipée, 3 chambres, balcon, 2 baigns. Studio indépendant et garage. DPE : NC. Réf. : LF-8602. » Town house of 130 m<sup>2</sup> with garden and small swimming pool facing South, in perfect condition with the charm of a mansion. Double living room/dining room, large kitchen, 3 bedrooms, balcony, 2 bathrooms. Independent studio and garage. EPC: NC. Ref.: LF-8602.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE PORT/PLACE DU PIN**

**635 000 €**

Unique, au coeur d'un quartier très agréable à vivre, avant-dernier étage d'une résidence récente, appartement d'exception de 85 m<sup>2</sup>, terrasse de 13 m<sup>2</sup> et vue dégagée. Séjour lumineux avec cuisine équipée, 2 chambres. Parking, cave. DPE : NC. Réf. : JP-8711. Charges/an : 240 €. » Unique, at the heart of a very pleasant neighborhood, on the penultimate floor of a new residence, exceptional apartment of 85 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> terrace and open views. Bright living room with kitchen, 2 bedrooms. Parking, cellar. EPC: NC. Ref.: JP-8711. Charges/yr : 240 €.



**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**288 000 €**

Emplacement de 1er choix au calme, avec accès direct Promenade, avant-dernier étage d'une résidence sécurisée, superbe studio rénové et climatisé de 27 m<sup>2</sup>, terrasse et vue mer, cave. Prestations design et raffinées. Vendu meublé. DPE : NC. Réf. : PHA-8690. » Prime location, calm, with direct access to the Promenade, on the penultimate floor of a residence, superbly renovated & air-conditioned studio of 27 m<sup>2</sup>, terrace and sea view, cellar. Refined design fittings. Sold furnished. EPC: NC. Ref.: PHA-8690.



**4P NICE OUEST FABRON**

**899 000 €**

Dernier étage d'une résidence avec piscine et tennis, 10 mn de la mer, 4P, 99 m<sup>2</sup> avec 60 m<sup>2</sup> de terrasse, vue mer, rénové, beaux volumes, grande luminosité. Salon, cuisine indépendante équipée, 3 chambres. Cave, double garage. DPE : NC. Réf. : ANC-3473 . >> *Top floor of a residence with pool and tennis court, 10 minutes from the sea, 3-bed, 99 m<sup>2</sup> with a 60 m<sup>2</sup> terrace, sea view, renovated, spacious, very bright. Lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms. Cellar, double garage. EPC: NC. Ref.: ANC-3473 .*



**3P NICE CENTRE VICTOR HUGO**

**780 000 €**

Bel immeuble bourgeois, superbe 3P, 89 m<sup>2</sup>, dernier étage avec 2 terrasses ensoleillées. Séjour avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains et salle d'eau. Décoration moderne et raffinée. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : MJ-3482. >> *Beautiful building, superb 2-bed, 89 m<sup>2</sup>, top floor with 2 sunny terraces. Living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower room. Modern and refined decoration. Garage option. EPC: NC. Ref.: MJ-3482.*



**3P NICE CIMIEZ**

**745 000 €**

Rare, immeuble prisé et gardienné, superbe 3P, 99 m<sup>2</sup> avec jardin suspendu de 200 m<sup>2</sup>, jolie vue sur les alentours. Grand séjour, cuisine séparée et équipée, 2 chambres. Chambre de service de 14 m<sup>2</sup>, cave et garage. DPE : NC. Réf. : NCO-3485 . » Rare, prized and guarded building, superb 2-bed, 99 m<sup>2</sup> with hanging garden of 200 m<sup>2</sup>, nice view of the surroundings. Large living room, separate fitted kitchen, 2 bedrooms. Maid's room 14 m<sup>2</sup>, cellar and garage. EPC: NC. Ref.: NCO-3485 .



**2P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**445 000 €**

En étage élevé d'une résidence récente avec accès direct à la Promenade des Anglais, très beau 2P de plus de 45 m<sup>2</sup> ouvrant de toutes ses pièces sur une spacieuse terrasse plein Sud de 25 m<sup>2</sup>, climatisation, cave. DPE : NC. Réf. : EL-3470. » High floor of a modern building with direct access to the Promenade des Anglais, beautiful 1-bed of over 45 m<sup>2</sup> opening from all rooms onto a spacious South facing terrace of 25 m<sup>2</sup>, air conditioning, basement. EPC: NC. Ref.: EL-3470.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**385 000 €**

3P, dernier étage, 78 m<sup>2</sup>, résidence luxueuse avec gardien, parc et piscine. Entrée, grand séjour + large terrasse avec belle vue mer, cuisine équipée avec balcon, 2 chambres, SDB. Possibilité de le transformer en 4P. Garage fermé. DPE : C. Réf. : 1202973. Charges/an : 3000 €. >> 2-bede, top floor, 78m<sup>2</sup>, luxurious residence with caretaker, park and pool. Entrance, large living + large terrace with sea view, kitchen with balcony, 2 bedrooms, bathroom. Possibility to turn it into a 3-bed. Closed garage. EPC: C. Ref.: 1202973. Charges/yr : 3000 €. 04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**800 000 €**

Belle villa individuelle, 4P, 135 m<sup>2</sup> parfait état, calme, ensoleillée, vue dégagée. Cuisine US, séjour 55 m<sup>2</sup>, 2 grandes chambres, 2 SDB, 2 WC. Coin bureau et jacuzzi. Terrasse 50 m<sup>2</sup>. Grand garage. Proche toutes commodités. DPE : C. Réf. : 1228675. >> Beautiful villa, 3-bed, 135m<sup>2</sup>, perfect condition, quiet, sunny, clear view. Kitchen, 55m<sup>2</sup> living room, 2 large bedrooms, 2 bathrooms, 2 WC. Office area and jacuzzi. 50m<sup>2</sup> terrace. Large garage. Close to all amenities. EPC: C. Ref.: 1228675.

04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE CORNICHE FLEURIE**

**630 000 €**

Duplex 5P, 138 m<sup>2</sup>, chambre parentale 25 m<sup>2</sup>, grand séjour 35 m<sup>2</sup>, 4 expositions, 2 terrasses de 34 m<sup>2</sup> et 2 balcons, vue dégagée et aperçu mer. 2 garages, 2 caves. Commerces, écoles, bus à proximité. DPE : D. Réf. : 1188182. Charges/an : 233 €. >> 5-room duplex, 138m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> master bedroom, large living room 35m<sup>2</sup>, 4 exposures, 2 terraces of 34 m<sup>2</sup> and 2 balconies, open views to the sea. 2 garages, 2 cellars. Shops, schools, bus nearby. EPC: D. Ref.: 1188182. Charges/yr : 233 €. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE**

**255 000 €**

Dans résidence neuve sécurisée de 2014 avec piscine, beau 2P, RDJ, entrée, séjour, cuisine US neuve, SDE, placard, WC indépendant et grande chambre. Large espace terrasse et jardin de 130 m<sup>2</sup> d'angle. Parking en sous-sol. DPE : B. Réf. : 1062273. >> New secure residence of 2014 with swimming pool, beautiful 1-bed on garden level, entrance, living room, new open kitchen, bathroom, closet, separate WC & large bedroom. Large terrace, corner garden 130 m<sup>2</sup>. Parking in the basement. EPC: B. Ref.: 1062273.

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE OUEST CALIFORNIE**

**117 000 €**

Proche EDHEC, résidence fermée, beau studio avec aperçu mer de 32 m<sup>2</sup>, terrasse de 7 m<sup>2</sup>, séjour avec coin nuit, SDB, cuisine séparée et aménagée, WC séparé. Idéal investissement. DPE : NC. Réf. : 1220325. Charges/an : 1600 €. >> Near EDHEC, closed residence, nice studio with sea view 32 m<sup>2</sup>, 7 m<sup>2</sup> terrace, living room with sleeping area, bathroom, separate fitted kitchen, separate toilet. Ideal investment. EPC: NC. Ref.: 1220325. Charges/yr : 1600 €. 04 22 53 77 53



**4P NICE OUEST NAPOLEON III**

**299 000 €**

En plein cœur de l'Araucaria, dans résidence fermée avec gardien, proche tous commerces, écoles et transports, vaste 4P, traversant, bon état général, cuisine aménagée, vendu avec une cave et un garage fermé. DPE : D. Réf. : 1228026. Charges/an : 2680 €. >> At the heart of the Araucaria, in closed residence with caretaker, close to shops, schools and transport, vast 3-bed through, good condition, fitted kitchen, sold with a cellar and a garage. EPC: D. Ref.: 1228026. Charges/yr : 2680 €. 04 22 53 77 53



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**NOTRE DAME**

13, Avenue Notre Dame - 06000 Nice  
notredame@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 13 00 30**

**VIEUX NICE**

23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice  
vieuxnice@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 80 08 44**

**MONT BORON**

7, Boulevard Franck Pilatte - 06300 Nice  
montboron@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 01 48 65**



**4P NICE LEPANTE/NOTRE-DAME 450 000 €**

Dans un bel immeuble niçois avec ascenseur, vaste 4/5P, 125 m2 (loi carrez). Séjour double, grande cuisine, salle à manger. Appartement de caractère : tomettes, cheminées, carrelage ancien. Lots : 10. DPE : NC. Réf. : 1222816. Charges/an : 150 €. >> *In a beautiful building of Nice with elevator, wide 4/5-roomed, 125m2 (Carrez law). Living room, large kitchen, dining room. Charming place: floor tiles, fireplaces, old tiling. Lots: 10. EPC: NC. Ref.: 1222816. Charges/yr : 150 €.*

04 93 13 00 30



**3P NICE PARC IMPERIAL/BOIS DE CYTHÈRE 365 000 €**

Superbe 3P, 85 m2, avant-dernier étage, terrasse d'angle de 28 m2. Vue mer, ville et montagnes. Gardiens, piscine et jardins. Cave. Possibilité achat parking. Lots : 110. DPE : D. Réf. : 1212783. Charges/an : 350 €. >> *Gorgeous 2-bed, 85m2, penultimate floor, corner terrace of 28m2. Sea, city and mountains views. Guards, pool and gardens. Cellar. Parking option. Lots: 110. EPC: D. Ref.: 1212783. Charges/yr : 350 €.*

04 93 13 00 30



**3P NICE LE PORT 567 000 €**

Bel ancien classé, 2ème et dernier étage, 80 m2 comprenant un 2/3P d'angle et un studio, vue imprenable port et mer. Lots : 80. DPE : E. Réf. : 383172. Charges/an : 438 €. >> *Beautiful listed building, 2nd and top floor, 80 m2 with a corner 2/3-roomed and a studio, unobstructed view of port and sea. Lots: 80. EPC: E. Ref.: 383172. Charges/yr : 438 €.*

04 93 80 08 44



**3P NICE GARIBALDI/BONAPARTE 310 000 €**

3P, 65 m2, traversant Est/Ouest, parfait état, vue sur la Place Garibaldi, 3e étage sans ascenseur, très lumineux, climatisé, vendu meublé, possibilité garage 52000€. Lots : 16. DPE : C. Réf. : 857207. Charges/an : 150 €. >> *2-bed, 65 m2, crossing east/west, perfect condition, overlooking Place Garibaldi, 3rd floor without elevator, very bright, air-conditioned, fully furnished, garage option: € 52,000. Lots: 16. EPC: C. Ref.: 857207. Charges/yr : 150 €.*

04 93 80 08 44



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 495 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine, 3P traversant, bon état, séjour avec véranda, cuisine indépendante. Vue mer panoramique. Cave. Parking extérieur en sus. Commerces et bus à proximité. DPE : D. Réf. : 969288. Charges/an : 3250 €. >> *Residence with swimming pool, 2-bed through, in good condition, living room with veranda, kitchen. Panoramic sea view. Cellar. Outdoor parking option. Shops and bus nearby. EPC: D. Ref.: 969288. Charges/yr : 3250 €.*

04 93 01 48 65



**V NICE PARC LOUISA 2 310 000 €**

Rare! Belle villa art-déco 290 m2, dble séjour, 5 chbres, SDB à chaque niveau, grandes terrasses. Vue dégagée, aperçu mer. Terrain 1000 m2, poss piscine. Calme, soleil, Sud, parkings. Emplacement résidentiel privilégié, proche commodités. DPE : NC. Réf. : 1149133. >> *Rare! Beautiful art-deco villa 290m2, double living room, 5 bedrooms, bathroom on each level, large terraces. Open view to the sea. Land 1000m2, possible pool. Calm, sun, South facing, parking. Prime location, near amenities. EPC: NC. Ref.: 1149133.*

04 93 01 48 65

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**V VENCE CASTAGNIERS**

**1 395 000 €**

Villa en pierre de taille sur un domaine de 1,3 ha à l'orée du bois de Gaudissart, dans son écrin de verdure au cadre typiquement provençal, la villa offre un fort potentiel d'agrandissement. Terrain intégrant parcelles constructibles. DPE : NC. Réf. : 340229. >> *Stonebuilt villa on an area of 1.3 ha at the edge of the forest of Gaudissart in its lush Provencal greenery. Great potential for expansion. Land integrating building plots. EPC: NC. Ref.: 340229.*



**5P NICE CIMIEZ FLIREY**

**840 000 €**

Exceptionnel toit terrasse en duplex de 140 m2, superbe terrasse surplombant les jardins de la copropriété jusqu'à la mer, espace de vie avec salon, SAM cuisine US, à l'étage 4 chambres, 3 SDB, parking, garage, à rafraichir. DPE : NC. Réf. : 337940. >> *Exceptional rooftop terrace duplex of 140m2, superb terrace overlooking the gardens of the condominium to the sea, living space with lounge, dining kitchen, upstairs 4 bedrooms, 3 bathrooms, parking, garage, to be refreshed. EPC: NC. Ref.: 337940.*



**5P NICE COEUR CIMIEZ**

**800 000 €**

Superbe bourgeois, magnifique vue mer panoramique, charme intact des palais belle époque, situation exceptionnelle au coeur de Cimiez, distribution des pièces très rationnelle offrant plusieurs espaces à vivre, stationnement. DPE : NC. Réf. : 334478. >> *Superb bourgeois, splendid panoramic sea view, intact charm of the Belle Epoque palace, exceptional location in the heart of Cimiez, very rational space distribution with several living rooms, parking. EPC: NC. Ref.: 334478.*



**6P NICE COEUR CIMIEZ**

**790 000 €**

Magnifique appartement de 170 m2, vue sur villas environnantes et jardins de la résidence, séjour, fumoir, salle à manger en enfilade de 55 m2, bon état mais un rafraichissement sera envisagé. DPE : NC. Réf. : 336748. Charges/an : 4692 €. >> *Beautiful 170m2 apartment in the heart of Cimiez, views of the surrounding villas and gardens of the residence, living room, smoking room, dining room in succession 55m2 surface, good condition but a refreshment will be considered. EPC: NC. Ref.: 336748. Charges/yr : 4692 €.*



**V NICE AIRE SAINT-MICHEL**

**780 000 €**

Quartier calme et résidentiel, belle villa individuelle de 5/6P avec piscine et vue mer de l'étage, sur un terrain de 1018 m2 S/O, séjour, SAM, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDE, terrasses, cabanon stationnements DPE : NC. Réf. : 341413. >> *Quiet residential area, beautiful detached villa with 5/6 rooms, pool and sea view from the 1st floor, on a 1018 m2 land facing S/W, living, dining, kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, terraces, shed, parking. EPC: NC. Ref.: 341413.*



**V NICE GAIRAUT/ASPROMONT**

**680 000 €**

Véritable havre de paix pour cette maison de charme en pierres de taille de 110 m2, édifiée sur un terrain de 950 m2, plein Sud avec vue mer et collines, séjour avec cheminée sur magnifique terrasse, deux chambres, bureau, parkings. DPE : D. Réf. : 342469. >> *A haven of peace for this charming stone house size of 110 m2, built on a plot of 950 m2, facing south with sea and hills view, living room with fireplace on beautiful terrace, two bedrooms, office, parking. EPC: D. Ref.: 342469.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**550 000 €**

Proche du Monastère de Cimiez et du Jardin des Arènes, beau 4P d'angle, vue exceptionnelle, balcon, terrasse Sud et loggia, situé dans un parc résidentiel complanté, gardienné et sécurisé. Garage, cave. DPE : E. Réf. : 343158. Charges/an : 4200 €. » Near the Monastery of Cimiez and the Jardin des Arènes, beautiful corner 3-bed, exceptional views, balcony, terrace and loggia facing South, situated in a landscaped residential park, guarded and secure. Garage, basement. EPC: E. Ref.: 343158. Charges/yr : 4200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**495 000 €**

Dans luxueuse résidence, grand 3P, 86 m2, 4ème étage, environnement calme et verdoyant, séjour ouvrant sur terrasse au Sud de 22 m2, cave, parking extérieur, proche transports et commerces, prévoir rafraîchissement. DPE : D. Réf. : 335312. Charges/an : 4560 €. » Upmarket residence, large 2-bed, 86m2, 4th floor, quiet and green, lounge opening onto South facing terrace of 22 m2, cellar, outdoor parking, close to transport and shops, refreshment required. EPC: D. Ref.: 335312. Charges/yr : 4560 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ/FLIREY**

**395 000 €**

Très belle résidence, 3P, 80 m2, lumineux en pleine verdure, appartement d'angle exposé S/O/E, séjour de 25 m2 sur terrasse, chambres au calme, cuisine aménagée, grande douche à l'italienne avec fenêtres, parking, cave. DPE : C. Réf. : 342480. Charges/an : 2940 €. » Very nice residence, 2-bed, 80m2, luminous, in a green setting, corner apartment facing S/W/E, 25m2 living room with terrace, quiet bedrooms, fitted kitchen, large walk-in shower with windows, parking, cellar. EPC: C. Ref.: 342480. Charges/yr : 2940 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ PARADISO**

**385 000 €**

Beau 3P, standing, prestations de qualités, entrée avec rangements, séjour sur terrasse d'angle S/E, 2 chambres, rénové avec goût, isolation phonique murs et plafonds, proximité des écoles/collèges, parking collectif, cave. DPE : D. Réf. : 338357. Charges/an : 2664 €. » Lovely 2-bed, upscale fittings, entrance hall with storage, corner terrace on S/E facing lounge, 2 bedrooms, tastefully renovated, soundproof walls and ceilings, near schools/colleges, parking, cellar. EPC: D. Ref.: 338357. Charges/yr : 2664 €.



**3P NICE COEUR CIMIEZ**

**350 000 €**

Luxueuse résidence au coeur d'un magnifique parc, grand 3P traversant de 81m2, calme, Séjour et chambre principale ouvrent sur terrasse Sud entourée de verdure, aperçu mer, parking, cave, proximité transports et commerces. DPE : NC. Réf. : 338251. Charges/an : 4656 €. » In a luxury residence in the heart of a beautiful park, large 2-bed 81m2, calm, lounge and master bedroom opening onto south facing terrace surrounded by greenery, sea view, parking, cellar, close to transport and shops. EPC: NC. Ref.: 338251. Charges/yr : 4656 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ**

**280 000 €**

Au coeur d'un parc avec piscine, 3P, 65 m2, au calme absolu, séjour avec cuisine US, chambre principale ouvrant sur une terrasse de 16 m2 à l'Est, belle vue dégagée et verdoyante, pièce supplémentaire aveugle de 6 m2. DPE : D. Réf. : 341042. Charges/an : 2592 €. » At the heart of a park with swimming pool, 2-bed, 65m2, very quiet, living room with kitchen, master bedroom opening onto a terrace of 16m2 facing East, and beautiful open view over greenery, extra blind room of 6m2. EPC: D. Ref.: 341042. Charges/yr : 2592 €.



**3P NICE FRANCK PILATTE**

**645 000 €**

Résidence sécurisée en front de mer avec gardien et parking collectif. 3P refait à neuf, étage élevé avec sa terrasse profonde. Séjour avec une cuisine équipée. Vue sur Parc et un aperçu mer. Environnement calme et verdoyant. Cave. DPE : NC. Réf. : 5236. >> *Secure residence on the seafront with caretaker and parking. Renovated 2-bed, high floor with deep terrace. Living room with a kitchen. Park View to the sea. Peaceful setting. Cellar. EPC: NC. Ref.: 5236.*



**3P NICE RIQUIER**

**259 000 €**

Proche Centre et Gare Riquier, Résidence années 80, 3 pièces ensoleillé et traversant avec terrasse avant et arrière, possibilité cuisine américaine sur séjour, deux chambres, une salle de bain, nombreux rangements, garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : 342228. Charges/an : 75 €. >> *Near Centre and Riquier train station, residence of the 1980s, sunny 2-bed through with terrace front and rear, possible open kitchen onto living room, two bedrooms, a bathroom, storage space, garage in basement. EPC: C. Ref.: 342228. Charges/yr : 75 €.*



**2P NICE MONT-BORON**

**269 000 €**

Immeuble de standing, beau et spacieux 2P, 51 m<sup>2</sup> en très bon état. Cuisine indépendante et équipée. Dressing, grande cave, double terrasse. Traversant Est/Ouest. Belle vue mer et ville. DPE : NC. Réf. : 336738. Charges/an : 180 €. >> *Luxury building, beautiful and spacious 1-bed, 51m<sup>2</sup> in very good condition. Independent and equipped kitchen. Dressing room, large cellar, double terrace. East/West. Beautiful sea and city views. EPC: NC. Ref.: 336738. Charges/yr : 180 €.*



**2P NICE LE PORT**

**275 000 €**

Dans une résidence récente, appartement en dernier étage ! Découvrez ce 2P, lumineux, vendu meublé, vue dégagée de sa terrasse 15m<sup>2</sup> au calme, face au Mont Boron, garage. A deux pas du Port et des plages de Franck Pilatte ! DPE : NC. Réf. : 5222. >> *In a recent residence, top floor apartment! Luminous 1-bed, fully furnished, open view of its 15m<sup>2</sup> quiet terrace, facing Mont Boron, garage. Close to the Port and the beaches of Franck Pilatte! EPC: NC. Ref.: 5222.*



**2P NICE CENTRE**

**310 000 €**

Superbe 2P, 59 m<sup>2</sup>, parfait état, lumineux, traversant, cuisine ouverte sur salon avec balcon exposé sud, chambre avec grand dressing et douche à l'italienne, WC séparé. Cave. Charges/an : 600 €. DPE : NC. Réf. : 338553. >> *Superb 1-bed, 59m<sup>2</sup>, perfect condition, bright, crossing, open kitchen onto living room with balcony facing south, large dressing room and walk-in shower, separate toilet. Cellar. Charges/year: € 600. EPC: NC. Ref.: 338553.*



**A NICE LE PORT/GARIBALDI**

**375 000 €**

Immeuble art déco entièrement restauré, découvrez un appartement refait luxueusement à neuf, séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, bureau, 2 SDE, 2 toilettes, nombreux rangements, 2 balcons. DPE : NC. Réf. : NC. >> *Fully restored art deco building, upmarket apartment renovated throughout, living room with fitted open kitchen, 2 bedrooms, office, 2 shower room, 2 toilets, storage space, 2 balconies. EPC: NC. Ref.: NC.*



**4P NICE RIQUIER**

**389 000 €**

Proche commodités, très beau 4P traversant 92 m<sup>2</sup>, 6ème étage avec ascenseur. Grand salon avec cuisine US équipée, terrasse, 3 chambres, SDB et douche, 2 WC, rangements, en parfait état. Grand garage fermé en sus. DPE : B. Réf. : 340217. Charges/an : 250 €. » Close to amenities, beautiful 3-bed through 92m<sup>2</sup> on the 6th floor. Large living room with a fitted open kitchen, terrace, 3 bedrooms, bathroom and shower, 2 separate WC, storage space, in perfect condition. Closed garage option. EPC: B. Ref.: 340217. Charges/yr : 250 €.



**4P NICE MONT-BORON**

**395 000 €**

Résidence sécurisée avec gardien, parc, piscine, 4P 106 m<sup>2</sup>, à rénover. Grand séjour 29m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, coin nuit séparé avec 3 chambres au calme, rangements. Vue jardins, collines et aperçu mer. Cave. Possibilité Garage DPE : D. Réf. : 325291. Charges/an : 430 €. » Secure residence with caretaker, park, pool, 3-bed 106 m<sup>2</sup>, needs renovation. Large 29m<sup>2</sup> living room, kitchen, sleeping area with 3 separate quiet rooms, storage. View over gardens, and hills to the sea. Cellar. Garage option. EPC: D. Ref.: 325291. Charges/yr : 430 €.



**3P NICE MONT-BORON**

**404 000 €**

Découvrez depuis sa terrasse, une vue panoramique mer, ville et Château ! En étage élevé, magnifique 3/4P, 91m<sup>2</sup> climatisé, traversant, rénové style contemporain, terrasse 17m<sup>2</sup>, balcon. Possibilité double garage et cave. DPE : C. Réf. : 334131. Charges/an : 150 €. » Terrace, panoramic sea, city and castle view! High floor, beautiful 3/4-roomed 91m<sup>2</sup>, AC, crossing, renovated with a contemporary style, 17m<sup>2</sup> terrace, balcony. Double garage and cellar option. EPC: C. Ref.: 334131. Charges/yr : 150 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR/PROMENADE**

**595 000 €**

Superbe appartement toit-terrasse 3/4P, état exceptionnel, 92 m<sup>2</sup>, terrasses 32 m<sup>2</sup>, double séjour, cuisine équipée, 2 chambres au calme, 2 bains, 2 WC, double exposition, vue dégagée, produit Unique. DPE : C. Réf. : 336065. Charges/an : 290 €. » Superb rooftop, 3/4 rooms, exceptional condition, 92m<sup>2</sup>, 32m<sup>2</sup> terraces, living room, kitchen, 2 quiet bedrooms, 2 baths, 2 toilets, double exposure, open view, unique product. EPC: C. Ref.: 336065. Charges/yr : 290 €.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**

**890 000 €**

3P, dernier étage ouvert sur une large et profonde terrasse, dans résidence sécurisée avec gardien et piscine. Grand salon/salle à manger avec cuisine US équipée. Garage fermé magnifique vue mer sur la rade de Villefranche. DPE : NC. Réf. : 343372. Charges/an : 216 €. » 2-bed, top floor opening onto a large and deep terrace, in a residence with caretaker and swimming pool. Large living/dining room with fitted kitchen. Closed garage. Wonderful sea views over the bay of Villefranche. EPC: NC. Ref.: 343372. Charges/yr : 216 €.



**3P NICE LE PORT**

**540 000 €**

Résidence standing, en étage élevé, 3P refait à neuf ! Séjour avec cuisine US équipée, deux chambres, SDD, Terrasse profonde 18 m<sup>2</sup>. Magnifique vue mer et ville, exposition plein Sud, cave, parking privatif sous/s. DPE : NC. Réf. : FR344380. » Upmarket residence, high floor, 2-bed renovated throughout! Living room with fitted kitchen, two bedrooms, shower, deep terrace 18m<sup>2</sup>. Magnificent sea and city views, South facing, cellar, private parking in basement. EPC: NC. Ref.: FR344380.



**3P NICE CIMIEZ** 325 000 €

Bel appartement entièrement rénové, très bien situé dans jolie résidence. Séjour et cuisine US ouvrant sur confortable terrasse plein Sud, grand calme, vue jardin. 2 chambres sur large balcon. Poche commodités. Cave. DPE : D. Réf. : 4445va. Charges/an : 3780 €. » Renovated apartment, very well located in a nice residence. Lounge and kitchen opening onto comfortable terrace facing South, very quiet, garden view. 2 bedrooms with large balcony. Near amenities. Cellar. EPC: D. Ref.: 4445va. Charges/yr : 3780 €.



**3P NICE CIMIEZ** 560 000 €

En étage élevé avec vue panoramique ville et mer dans résidence de standing, magnifique 3P de 114 m<sup>2</sup>, beaux volumes, prestations raffinées, terrasse profonde, parking s/sol, cave. DPE : C. Charges/an : 4200 €. Réf. : 4451va. » High floor with panoramic city and sea view in an upmarket residence, beautiful 2-bed of 114 m<sup>2</sup>, spacious, refined fittings, deep terrace, parking basement parking, cellar. EPC: C. Charges/year: € 4,200. Ref. : 4451va.



**V NICE CIMIEZ** 875 000 €

Parfaitement située, proches des écoles et commerces, très jolie maison, parfait état, exposée Sud/Ouest, beau jardin avec terrasses, cuisine d'été ombragée au calme. Studio indépendant, Stationnement. Produit rare sur le secteur. DPE : D. Réf. : 2635vm. » Perfectly located, close to schools and shops, beautiful house, perfect condition, facing South/West, nice garden with terraces, shaded & quiet summer kitchen. Separate studio. Parking. Rare product on the sector. EPC: D. Ref.: 2635vm.



**V NICE COEUR CIMIEZ** 890 000 €

Maison de ville au calme total dans résidence fermée, sur 2 niveaux, joli jardin plat. Séjour, salle à manger et cuisine de plain-pied, 3 chambres à l'étage, SDB Garage et parkings. Proche commodités. DPE : D. Réf. : 2558vm. » Very quiet townhouse in a closed residence, on 2 levels, nice flat garden. Living room, dining room and walk-in kitchen, 3 bedrooms upstairs, bathroom, parking space, garage. Close to amenities. EPC: D. Ref.: 2558vm.



**2P NICE CIMIEZ** 275 000 €

Dans résidence de standing avec piscine, calme, lumineux, exposition Sud/Ouest, séjour/cuisine US de 30 m<sup>2</sup>, chambre, salle de bains, cave. Garage. Coup de coeur assuré. DPE : D. Réf. : 4407va. Charges/an : 2453€. » In a residence with swimming pool, quiet, bright, South/West facing, living room/kitchen of 30m<sup>2</sup>, bedroom, bathroom, basement. Garage. EPC: D. Ref.: 4407va. Charges/yr : 2453 €.



**V NICE COEUR CIMIEZ** 1 990 000 €

Situation exceptionnelle pour cette villa à l'architecture contemporaine, prestations «tendance» haut de gamme, 6 chambres et salle de bains, suite parentale, immense salon entièrement vitré. Calme total, garage, parkings. DPE : C. Réf. : 2611vm. » Exceptional location for this villa with contemporary architecture, high-end fittings, 6 bedrooms, bathroom, master bedroom, large fully glazed living room. Total calm, garage, parking. EPC: C. Ref.: 2611vm.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**5P NICE CIMIEZ**

**690 000 €**

Dans bel immeuble art déco, magnifique appartement refait à neuf, vaste séjour de 70 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, SDB, SDE, 2 WC, buanderie. Studio en sus de 16 m<sup>2</sup> état neuf 59000 €. A visiter au plus vite ! DPE : F. Réf. : 4108va. Charges/an : 3564 €. >> In beautiful art deco building, beautiful apartment renovated throughout, large living room of 70m<sup>2</sup>, fitted kitchen, bathroom, shower room, 2 toilets, laundry. Optional studio 16m<sup>2</sup> in mint condition: € 59,000. EPC: F. Ref.: 4108va. Charges/yr : 3564 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**475 000 €<sup>HAI</sup>**

Résidence avec parc et piscine, magnifique 3 pièces au calme total avec belles terrasses profondes et ensoleillées, prestations raffinées, 2 bains, garage et cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 3809. >> Residence with park and swimming pool, beautiful 2-bed, very quiet, beautiful deep and sunny terraces, refined features, 2 bathrooms, garage and cellar in the basement EPC: D. Ref.: 3809.



**2P NICE CIMIEZ**

**239 000 €**

Très bel appartement état neuf, lumineux, beaux volumes, séjour et cuisine ouverte avec balcon, grande chambre, SDB, WC indépendant, cave. Possibilité parking location 50 €/mois. DPE : B. Réf. : 4392va. Charges/an : 976 €. >> Very nice apartment, immaculate condition, bright, spacious, open kitchen and living room with balcony, large bedroom, bathroom, separate toilet, cellar. Optional parking for rent: € 50 per month. EPC: B. Ref.: 4392va. Charges/yr : 976 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**485 000 €**

Petite résidence de standing, parfait état, séjour sur terrasse, vue verdure, cuisine ouverte équipée, partie nuit séparée, 2 bains. Expo Sud/Ouest, calme total, stationnement facile, garage, cave. DPE : D. Réf. : 4264va. Charges/an : 4368 €. >> Small luxury residence, perfect condition, lounge onto terrace, greenery, open kitchen, separate sleeping area, 2 bathroom. South/West facing, very quiet, easy parking, garage, cellar. EPC: D. Ref.: 4264va. Charges/yr : 4368 €.



**4P NICE COEUR CIMIEZ**

**660 000 €**

Magnifique 3/4P, étage élevé, beaux volumes, très calme. Prestations très haut de gamme, double salon, salle de bains et salle d'eau. Cuisine équipée très moderne, buanderie, larges terrasses. Double garage et cave. DPE : F. Réf. : 4368. Charges/an : 5760 €. >> Beautiful 3/4-roomed, high floor, spacious, very quiet. Upscale fittings, double living room, bathroom and shower room. Modern kitchen, utility room, large terraces. Double garage and cellar. EPC: F. Ref.: 4368. Charges/yr : 5760 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**575 000 €**

Dernier étage dans résidence de standing avec piscine, très ensoleillé, parfait état, prestations haut de gamme, séjour avec cuisine US. 2 SDB. Terrasse profonde Sud, garage, cave. DPE : B. Réf. : 4198va. Charges/an : 4740 €. >> Top floor in a residence with swimming pool, very sunny, perfect condition, upscale fittings, living room with kitchen. 2 bathrooms. Deep South facing terrace, garage, cellar. EPC: B. Ref.: 4198va. Charges/yr : 4740 €.



À SAISIR

**2P NICE CENTRE FOCH**

**220 000 €**

Superbe 2P rénové haut de gamme, prestations. Étage élevé, lumineux et calme. Cuisine équipée, double vitrage. Parties communes rénovés. Idéal pied à terre et/ ou investissement locatif. DPE : NC. Réf. : FM. >> *Superb 1-bed renovated with upscale fittings. High floor, bright and quiet. Fitted kitchen, double glazing. Renovated common areas. Ideal holiday and/or rental investment. EPC: NC. Ref.: FM.*



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CIMIEZ**

**225 000 €**

Studio, 40,15 m<sup>2</sup> avec terrasse profonde de 10 m<sup>2</sup>. Au calme, vue sur le parc de la copropriété. Entrée, séjour, cuisine individuelle, SDB avec WC, placard. Travaux à prévoir. DPE : NC. Réf. : CHB-83. Charges/an : 1320 €. >> *Studio, 40,15m<sup>2</sup> with deep 10m<sup>2</sup> terrace. Quiet, overlooking the condominium park. Entrance, living room, separate kitchen, bathroom with toilet, closet. Needs work. EPC: NC. Ref.: CHB-83. Charges/yr : 1320 €.*



COUP DE COEUR

**2P NICE CARABACEL/COULEE VERTE**

**245 000 €**

Magnifique 2P entièrement rénové haut de gamme. Très belles prestations: porte blindée, climatisation. Cuisine US équipée. 2 balcons. Étage élevé avec ascenseur, lumineux belle vue dégagée. Vendu meublé. DPE : NC. Réf. : FM. >> *Magnificent 1-be, renovated with upscale fittings. Very high quality security door, air conditioning. Open kitchen. 2 balconies. High floor with lift, bright, beautiful view. Sold furnished. EPC: NC. Ref.: FM.*



BAISSE DE PRIX

**3P NICE CIMIEZ**

**299 000 €**

Beau 3P sans travaux. Séjour avec cuisine intégrée, 2 chambre avec grand placard. Terrasse 15 m<sup>2</sup> exposition Sud, aperçu mer sans vis-à-vis. Climatisation. Cave. DPE : D. Réf. : PM. Charges/an : 3600 €. >> *Gorgeous 2-bed, no work required. Living room with kitchen, 2 bedroom with large closet. 15 m<sup>2</sup> terrace facing South, sea view without opposite. Air conditioner. Cellar. EPC: D. Ref.: PM. Charges/yr : 3600 €.*



BAISSE DE PRIX

**4P NICE CIMIEZ**

**495 000 €**

3/4P, 103 m<sup>2</sup>. Beau séjour, salle à manger transformable en chambre, 2 chambres, 2 SDB, WC, dressing, cuisine équipée. 2 terrasses. Parking achat ou location. Gardien. DPE : D. Réf. : PM. Charges/an : 4200 €. >> *3/4-roomed 103 m<sup>2</sup>. Beautiful living room, dining room convertible into a bedroom, 2 bedrooms, 2 bathrooms, toilet, dressing room, kitchen. 2 terraces. Parking for sale or rent. Keeper. EPC: D. Ref.: PM. Charges/yr : 4200 €.*



RARE

**2P NICE CIMIEZ/CEMELENUM**

**650 000 €**

Dernier étage d'angle. Séjour de 47 m<sup>2</sup>, chambre 13 m<sup>2</sup> avec placard, cuisine équipée et meublée, SDD, WC. Terrasse 66 m<sup>2</sup>. Climatisation, double vitrage. Garage en sous-sol et cave. DPE : F. Réf. : PM. Charges/an : 4200 €. >> *Top floor, angle 1-bed 47m<sup>2</sup>, living room, bedroom 13 m<sup>2</sup> with wardrobe, fitted kitchen, shower, toilet. Terrace 66 m<sup>2</sup>. Air conditioning, double glazing. Garage in basement and cellar. EPC: F. Ref.: PM. Charges/yr : 4200 €.*



**2P NICE CIMIEZ**

**149 000 €**

Proche conservatoire, copro. avec gardien, agréable 2P, 40 m2 traversant en étage. Cuisine indép., séjour, chambre, SDD avec WC. Jolie vue mer et verdure sur parc. Cave, place de parking privative. IDÉAL INVESTISSEUR. DPE : NC. Réf. : 1650. Charges/an : 1536 €. » » Near conservatory, in condo with caretaker, nice 1-bed, 40 m2 on high floor, crossing. Kitchen, living room, bedroom, shower room with WC. Nice sea and greenery view over the park. Cellar and private parking space. IDÉAL INVESTOR. EPC: NC. Ref.: 1650. Charges/yr : 1536 €.



**S NICE BRANCOLAR**

**191 000 €**

Superbe et grand studio d'angle (origine 2P) dans petite copro. Cuisine équipée et grand salon donnant sur belle terrasse plein Sud. Parking privatif pour 2 voitures. Ascenseur. DPE : D. Réf. : 1652. Charges/an : 2280 €. » » Beautiful and large corner studio (former 1-bed) in condo. Kitchen and large living room overlooking beautiful terrace facing South. Private parking for 2 cars. Elevator. EPC: D. Ref.: 1652. Charges/yr : 2280 €.



**3P NICE OUEST LANTERNE**

**244 000 €**

Bel appartement en bon état, traversant 3/4P, 70,83 m2, sans vis-à-vis dans copro fermée. 2 chambres, double salon, cuisine meublée. Climatisation. Calme. Proximité école, commerces et bus. Garage en location (80 €). DPE : D. Réf. : 1634. Charges/an : 2496 €. » » Beautiful apartment in good condition, crossing 3/4-roomed, 70.83 m2, without opposite in closed condo. 2 bedrooms, double living room, fitted kitchen. Air conditioner. Calm. Near schools, shops and bus. Garage for rent (€ 80). EPC: D. Ref.: 1634. Charges/yr : 2496 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**450 000 €**

Dans une belle demeure niçoise, grand 4P d'environ 110 m2, dernier étage à rénover, avec une belle vue dégagée, aperçu mer. Lumineux, belle hauteur sous plafonds, cheminée, deux balcons, faibles charges, cave. DPE : D. Réf. : 1654. » » In a beautiful typical residence, large 3-bed 110m2, top floor, to be renovated, with a beautiful view to the sea. Bright, high ceilings, fireplace, two balconies, low costs, cellar. EPC: D. Ref.: 1654.



**4P NICE CIMIEZ**

**605 000 €**

Petite copro récente, beau 4P, RDJ, 102 m2, excellent état, vaste séjour, cuisine équipée, 2 SDB, dressing, climatisation, jardin d'environ 195 m2. Vendu avec un double garage. A voir sans tarder. DPE : D. Réf. : 1621. Charges/an : 3480 €. » » Recent small condo, beautiful 3-bed, garden level, 102 m2, excellent condition, large living room, kitchen, 2 bathrooms, dressing room, air conditioning, garden of 195 m2. Sold with a double garage. EPC: D. Ref.: 1621. Charges/yr : 3480 €.



**V NICE CIMIEZ**

**756 000 €**

Charmante maison de 153 m2, parcelle terrain 320 m2. 4 chambres et 2 pièces suppl. Possibilité d'un studio indépendant avec SDB. Terrasse de 31 m2 ensoleillée. Possibilité de garer 2 véhicules. Proche des bus et des commerces. DPE : NC. Réf. : 1648. » » Charming house of 153 m2, plot 320 m2. 4 bedrooms and 2 extra rooms. Possibility of an independent studio with bathroom. Terrace 31 m2, sunny. Possibility to park 2 vehicles. Close to bus and shops. EPC: NC. Ref.: 1648.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROCHE PLACE MASSÉNA 498 000 €**

Vaste 3P, 95 m<sup>2</sup> en avant dernier étage. Balcon plein Sud. Vue dégagée sur la Place Masséna et les collines. DPE : C. Réf. : 1043762. Charges/an : 2004 €. >> Vast 2-bed, 95 m<sup>2</sup> on penultimate floor. Balcony facing south. Unobstructed views of Place Masséna and the hills. EPC: C. Ref.: 1043762. Charges/yr : 2004 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROCHE CHAMBRUN 215 000 €**

Agréable 3P, 57 m<sup>2</sup>, étage élevé. Traversant Est/Ouest. Lumineux. Balcons. Séjour avec cuisine US. Bon état. Cave. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 1224392. Charges/an : 2160 €. >> Nice 2-bed 57 m<sup>2</sup>, high floor. Crossing East/West. Luminous. Balconies. Living room with kitchen. Good condition. Cellar. Parking lot. EPC: NC. Ref.: 1224392. Charges/yr : 2160 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE OUEST PROCHE MER 295 000 €**

Proche mer et commodités, magnifique 4P, 104 m<sup>2</sup>, étage élevé. Entièrement rénové. Décoration contemporaine. Vaste séjour, 3 chambres, SDE, SDB. Petite terrasse. Cave. Parking en location. DPE : D. Réf. : 970940. Charges/an : 1680 €. >> Close to sea and amenities, beautiful 3-bed, 104 m<sup>2</sup>, high floor. Completely renovated. Contemporary decor. Large living room, 3 bedrooms, shower room, bathroom. Terrace. Cellar. Parking for rent. EPC: D. Ref.: 970940. Charges/yr : 1680 €.



**COUP DE COEUR**

**4P NICE COEUR CIMIEZ 485 000 €**

Splendide 4P traversant de 105 m<sup>2</sup>, au calme, excellent état. Grand séjour sur un jardin de 100 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée haut de gamme. 4 parkings. Proche commerces. DPE : D. Réf. : 940001. Charges/an : 4200 €. >> Splendid 3-bed through of 105 m<sup>2</sup>, quiet, excellent condition. Large living room on a 100 m<sup>2</sup> garden. Luxury fitted kitchen. 4 parking spaces. Near shops. EPC: D. Ref.: 940001. Charges/yr : 4200 €.



**RARE**

**3P NICE CARRÉ D'OR 467 000 €**

Dans beau bourgeois, 3P, 72 m<sup>2</sup>, étage élevé. Traversant Sud/Nord. Double séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB, SDD. Terrasse de 8 m<sup>2</sup>. Cave. DPE : NC. Réf. : 1032046. Charges/an : 2460 €. >> Stately building, 2-bed, 72 m<sup>2</sup>, high floor. Crossing South/North. Living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Terrace of 8 m<sup>2</sup>. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1032046. Charges/yr : 2460 €.



**2P NICE PARC IMPÉRIAL 175 000 €**

A proximité du centre ville et des commerces, 2P, 40 m<sup>2</sup>, au calme, récemment rénové. Petite terrasse face au Sud. Cave. DPE : D. Réf. : 836676. Charges/an : 1440 €. >> Near the city center and shops, 1-bed, 40 m<sup>2</sup>, quiet, newly renovated. Terrace facing south. Cellar. EPC: D. Ref.: 836676. Charges/yr : 1440 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE NAPOLEON III**

**685 000 €**

Luxeux 4P, 110 m<sup>2</sup>. Calme. Traversant. Rénové dans un esprit contemporain. Séjour de 60 m<sup>2</sup> donnant sur une vaste terrasse au Sud. Vue panoramique mer. Garage. Piscine. DPE : C. Réf. : 916703. Charges/an : 3180 €. » Luxurious 3-bed, 110 m<sup>2</sup>. Calm. Through. Renovated in a contemporary spirit. 60 m<sup>2</sup> living room overlooking a large terrace facing south. Panoramic sea view. Garage. Swimming pool. EPC: C. Ref.: 916703. Charges/yr : 3180 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE**

**188 000 €**

Dans immeuble de standing, agréable 2P, 48 m<sup>2</sup>, étage élevé. Traversant. Terrasse au Sud. Vue dégagée. Parfait état. DPE : D. Réf. : 1213937. Charges/an : 1620 €. » In a luxury building, nice 1-bed, 48 m<sup>2</sup>, high floor. Through. Terrace facing south. Open view. Perfect condition. EPC: D. Ref.: 1213937. Charges/yr : 1620 €.



**VUE PANORAMIQUE**

**V NICE PESSICART**

**640 000 €**

Domaine sécurisé avec piscine. Au calme absolu, villa 5P, vue panoramique, aucun vis-à-vis. Garage. Parking. DPE : C. Réf. : 833999. Charges/an : 1800 €. » Secure domain with swimming pool. Very quiet, 5-room villa, panoramic view, no opposite. Garage. Car park. EPC: C. Ref.: 833999. Charges/yr : 1800 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE OUEST FABRON**

**320 000 €**

Résidence avec gardien et piscine, magnifique 2P, 55 m<sup>2</sup> rénové avec des matériaux de qualité. Le séjour avec cuisine US équipée et la chambre sont prolongées par une large terrasse ensoleillée. Calme absolu. Grand garage. DPE : NC. Réf. : 1229828. Charges/an : 1740 €. » Residence with caretaker and swimming pool, beautiful 1-bed, 55 m<sup>2</sup> renovated with quality materials. The living room with fitted kitchen and bedroom are extended by a large sunny terrace. Quiet. Large garage. EPC: NC. Ref.: 1229828. Charges/yr : 1740 €.



**IDÉAL FAMILLE**

**4P NICE LE RAY**

**235 000 €**

Dans une résidence au calme absolu, avec parc pour enfants, spacieux 4P, 77 m<sup>2</sup> rénové avec goût. Étage élevé. Traversant Sud/Nord. Belle cuisine équipée. Balcon. Proche écoles et commerces. Cave. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 1048091. Charges/an : 2700 €. » In a very quiet residence, with children's park, spacious 3-bed, 77 m<sup>2</sup>, tastefully renovated. High floor. Crossing South/North. Beautiful kitchen. Balcony. Near schools and shops. Cellar. Parking lot. EPC: NC. Ref.: 1048091. Charges/yr : 2700 €.



**VUE PANORAMIQUE**

**3P NICE PROCHE PROMENADE**

**665 000 €**

Rare ! Dans belle villa bourgeoise classée avec parc de 4000 m<sup>2</sup>, splendide 3P de 104 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Prestations raffinées. Plein Sud. Terrasse. Calme absolu. Vue mer panoramique. DPE : NC. Réf. : 1184333. Charges/an : 2520 €. » Rare! In a beautiful bourgeois listed villa with 4000 m<sup>2</sup> of park, splendid 2-bed of 104 m<sup>2</sup> fully renovated. Refined fittings. Facing due south. Terrace. Quiet. Panoramic sea view. EPC: NC. Ref.: 1184333. Charges/yr : 2520 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE OUEST**

**145 000 €**

Résidence fermée et au calme, parking collectif, proche des commodités et à 200m du futur tramway. Belles chambres, balcon, cave. Faire offre !  
Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : C. Réf. : 478. Charges/an : 1800 €. >> *Closed and quiet residence, parking, close to amenities and 200m from the future tramway. Beautiful bedrooms, balcony, cellar. Make an offer !*  
Tel : **06.61.16.04.24**. EPC: C. Ref.: 478. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE PROCHE ÉVÈCHÉS**

**149 900 €**

Étage élevé, traversant, proche de toutes les commodités (marché, tramway, écoles et collège), balcon, ensoleillement optimal, cave. Faibles charges !  
Tel : **06.60.73.31.70**. DPE : C. Réf. : 525. Charges/an : 960 €. >> *High floor, crossing, close to all amenities (market, tram, schools and college), balcony, sunny, basement. Low costs!*  
Tel : **06.60.73.31.70**. EPC: C. Ref.: 525. Charges/yr : 960 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE TZAREWITCH/PROCHE EGLISE RUSSE 157 000 €**

Beaux volumes pour cet appartement, immeuble de standing au coeur d'une rue calme et tranquille. Commodités à proximité, lumineux, parquet d'origine, cuisine meublée et équipée. A voir rapidement.  
Tel : **06.52.67.36.35**. DPE : D. Réf. : 552. Charges/an : 600 €. >> *Beautiful volumes for this apartment, luxury building in the heart of a quiet street. Amenities nearby, bright, original parquet floors, furnished and equipped kitchen.*  
Tel : **06.52.67.36.35**. EPC: D. Ref.: 552. Charges/yr : 600 €.



COUP DE COEUR

**3P NICE EVECHES**

**192 900 €**

Au calme absolu, ensoleillé et traversant, immeuble bien entretenu. Bel ensoleillement, extérieur appréciable, nombreux rangements, douche italienne. Proche Marché et commerces.  
Tel : **06.52.67.36.35**. DPE : D. Réf. : 532. Charges/an : 1776 €. >> *Very quiet, sunny, through, well maintained building. significant external space, storage space, shower. Near market and shops.*  
Tel : **06.52.67.36.35**. EPC: D. Ref.: 532. Charges/yr : 1776 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**210 000 €**

Coquet 3P, ÉTAGE ÉLEVÉ entièrement refait à neuf, calme absolu, lumineux, dans résidence fermée avec gardien et parking collectif, proche commodités et écoles. Entièrement refait avec goût. A saisir !  
Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : D. Réf. : 536. Charges/an : 1720 €. >> *Gorgeous 2-bed on a HIGH FLOOR, completely renovated, quiet, bright, in a gated residence with caretaker and parking, close to amenities and schools. Completely renovated with taste. Take advantage!*  
Tel : **06.61.16.04.24**. EPC: D. Ref.: 536. Charges/yr : 1720 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE PROCHE L'ARCHET**

**275 000 €**

Résidence haut de gamme et réputée avec parc et piscine, superbe appartement avec sa belle terrasse profonde. Toutes les commodités dans le quartier. Vendu avec garage fermé et cave. Une visite s'impose !  
Tel : **06.62.61.14.08**. DPE : C. Réf. : 541. Charges/an : 2400 €. >> *Upmarket residence with park and swimming pool, beautiful apartment with its deep terrace. All amenities in the neighborhood. Sold with garage and cellar. A visit!*  
Tel : **06.62.61.14.08**. EPC: C. Ref.: 541. Charges/yr : 2400 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CENTRE FLEURS**

**299 900 €**

Beaux volumes pour ce bien à 2 pas des commerces, transports et mer. Belle entrée avec coin bureau, grand séjour window, dans un endroit calme, avec échappée mer et dôme du Negresco en prime ! A saisir ! Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : C. Réf. : 543. Charges/an : 2400 €. >> *Spacious property near shops, transport and sea. Nice entrance with office area, large living room window, in a quiet area with clear view to the sea and over the dome of the Negresco! Take advantage! Tel: 06.61.16.04.24. EPC: C. Ref.: 543. Charges/yr : 2400 €.*



EXCLUSIVITÉ

**V CAGNES-SUR-MER LES BREGUIERES**

**440 600 €**

Villa ensoleillée avec une vue dégagée, entourée de 518 m2 de jardin, dans une rue privée et calme à proximité du centre de Cagnes et du Cros. Rez-de-jardin et combles aménageables. Garage, à voir sans attendre ! Tel **06.62.61.14.08**. DPE : NC. Réf. : 551. >> *Sunny villa with a clear view, surrounded by a 518 m2 garden, in a private and quiet street near the center of Cagnes and Cros. Ground floor and attic awaiting conversion. Garage. Tel 06.62.61.14.08. EPC: NC. Ref.: 551.*



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CORNICHE-FLEURIE**

**489 900 €**

Résidence récente, piscine, aucun vis-à-vis, grand appartement, calme en pleine verdure, vue mer Cap d'Antibes. Toutes les pièces donnent sur 45 m2 de terrasses & 50 m2 de jardin suspendu. Parking double s/sol. Tel : **06.51.03.80.13**. DPE : C. Réf. : 451. Charges/an : 4296 €. >> *New residence, pool, no opposite, large apartment, quiet, surrounded by greenery, sea view over Cap d'Antibes. All rooms opening onto terraces 45 m2 + 50 m2 of hanging garden. Double parking in the basement. Tel: 06.51.03.80.13. EPC: C. Ref.: 451. Charges/yr : 4296 €.*



BAISSE DE PRIX

**3P NICE RUE DE FRANCE**

**590 000 €**

Emplacement N°1, en plein carré d'or, étage élevé, vue mer dans un immeuble de très bon standing, accès direct à la Promenade des Anglais. Terrasse profonde expo plein Sud. Vendu avec garage. Tel **06.62.61.14.08**. DPE : D. Réf. : 524. Charges/an : 2400 €. >> *Prime location in the golden square, high floor, sea view, upmarket building, direct access to the Promenade des Anglais. Deep terrace facing South. Sold with a garage. Tel 06.62.61.14.08. EPC: D. Ref.: 524. Charges/yr : 2400 €.*



**V NICE PROCHE BELLET**

**995 400 €**

Dans un domaine, somptueuse villa sur les hauteurs de Nice à 10 mn du centre ville. Vue dégagée collines, et mer! Séjour de 48 m2 avec cheminée, grande cuisine, 4 chambres, 2 garages. Possibilité studio indépendant. Tel **06.62.61.14.08**. DPE : NC. Réf. : 556. Charges/an : 150 €. >> *In a domain, sumptuous villa on the hills of Nice just 10 minutes from downtown. Clear view over hills and sea! Lounge of 48 m2 with fireplace, large kitchen, 4 bedrooms, 2 garages. Possible independent studio. Tel 06.62.61.14.08. EPC: NC. Ref.: 556. Charges/yr : 150 €.*



**V ASPREMONT**

**1 100 000 €**

Magnifique villa au style mas provençal à 20 mn de la ville, piscine, vue imprenable sur les montagnes, jusqu'au Cap d'Antibes & îles de Lérins. Confort et tranquillité assurés. Possibilité de créer un 2P. Garage. Tel : **06.52.67.36.35**. DPE : NC. Réf. : 555. >> *Magnificent villa in a Provence style farmhouse located 20 minutes from the city, pool, stunning views of the mountains to the Cap d'Antibes & Lérins islands. Comfort and peace. Convertible into a 1-bed. Garage. Tel: 06.52.67.36.35. EPC: NC. Ref.: 555.*



À SAISIR

**2P NICE MADELEINE**

**129 000 €**

Au dessus du Super U, au calme, vue dégagée Ouest sur la verdure, coquet 2P, 43 m<sup>2</sup>, cuisine US en étage élevé, chambre avec placards, balcons. 6.47% d'honoraires acquéreur soit 9000€. DPE : D. Réf. : 455878. Charges/an : 1200 €. » Above the Super U supermarket, quiet, unobstructed West facing view over greenery, pretty 1-bed 43m<sup>2</sup>, high floor, kitchen, bedroom with wardrobes, balconies. 6.47% acquirer fee: € 9,000. EPC: D. Ref.: 455878. Charges/yr : 1200 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE FABRON**

**149 000 €**

Dans résidence standing réputée, avec piscine, coquet 2P bien agencé, très jolie vue sur les jardins et aperçu mer, balcon, expo Sud. Cuisine US, cave. Lots : 403. 6% honoraires inclus. DPE : D. Réf. : 700479. Charges/an : 1200 €. » Upmarket sought after residence with pool, pretty 1-bed, well arranged, very nice view over the gardens to the sea, balcony, facing South. Open kitchen, cellar. Lots: 403. 6% fees included. EPC: D. Ref.: 700479. Charges/yr : 1200 €.



À SAISIR

**2P NICE NAPOLÉON III**

**149 000 €**

Coquet 2P, 33m<sup>2</sup>, séjour avec kitchenette, terrasse exposée Est, vue dégagée verdure, chambre sur terrasse, idéal placement ou 1er achat. Lots : 68. 6.45% d'honoraires charge acquéreur (10000€). DPE : E. Réf. : 1049509. Charges/an : 840 €. » Lovely 1-bed 33m<sup>2</sup>, living room with kitchenette, East facing terrace, open view over greenery, bedroom onto terrace, ideal investment or 1st purchase. Lots: 68. 6.45% buyer fees (€ 10,000). EPC: E. Ref.: 1049509. Charges/yr : 840 €.



COUP DE COEUR

**2P NICE ACROPOLIS**

**189 000 €**

Magnifique 2P, 39m<sup>2</sup>, cuisine US équipée, parfait état, terrasse de 6m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Location garage. Lots: 220. 5% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 9 000€. DPE : D. Réf. : 1165169. Charges/an : 1600€. » Beautiful 1-bed, 39m<sup>2</sup>, fitted open kitchen, perfect condition, 6m<sup>2</sup> terrace with open views. Garage for rent. Lots: 220. 5% purchaser fees included: € 9,000. EPC: D. Ref.: 1165169. Charges/yr : 1600 €.



À SAISIR

**2P NICE FABRON**

**226 000 €**

Au calme, avec piscine, en pleine verdure, 2p 48m<sup>2</sup>, terrasse expo OUEST, vue dégagée verdure, séjour Ouest avec cuisine poss. US, clim, cave et parking privé. Prix dont 4.89% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 11 000 €. DPE : D. Réf. : 1098156. Charges/an : 1560 €. » Quiet, with swimming pool, surrounded by greenery, 1-bed 48m<sup>2</sup>, WEST facing terrace, clear view over greenery, West facing lounge, kitchen - possible opening, AC, cellar & private parking. 4.89% buyer fees included: € 11,000 EPC: D. Ref.: 1098156. Charges/yr : 1560 €.

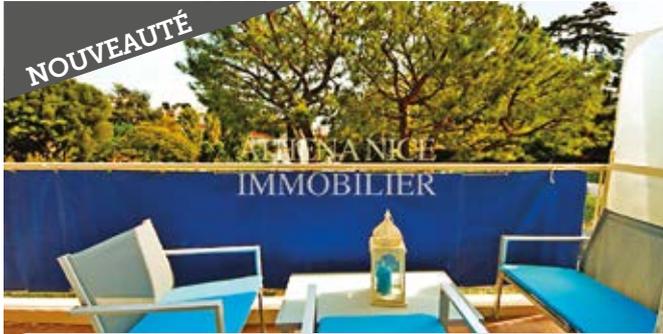


COUP DE COEUR

**2P NICE FABRON**

**237 000 €**

Vaste 2P, séjour avec cuisine US, terrasse expo Ouest, parking en sous-sol. Vous serez séduits par sa décoration contemporaine et la qualité des matériaux. DPE : C. Réf. : 473781. Charges/an : 1260 €. » Vast 1-bed, living room with open kitchen, West facing terrace, parking in the basement. You will love its contemporary design and quality fittings. EPC: C. Ref.: 473781. Charges/yr : 1260 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**254 000 €**

Résidence fermée et sécurisée, 3P, 60 m2 env, traversant, au calme absolu, cave, parking privatif. Nombreuses places collectives dans la résidence et piscine. 6% d'honoraires d'agence charge acquéreur soit 15000€. DPE : D. Réf. : 1219868. Charges/an : 3099 €. >> Gated and secure residence, 2-bed 60 m2, crossing, very quiet, cellar, private parking. Many collective spaces in the residence and swimming pool. 6% purchaser fees: € 15,000. EPC: D. Ref.: 1219868. Charges/yr : 3099 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE FABRON**

**258 000 €**

Dans résidence avec piscine, tennis, 2P 61m2, traversant, vue dégagée, parking collectif dans la résidence, possibilité location parking ou garage. 5.3% d'honoraires d'agence charge acquéreur soit 13000€. DPE : E. Réf. : 1219951. Charges/an : 2928 €. >> Residence with pool, tennis, 1-bed 61m2, crossing, clear view, parking in the residence, optional parking or garage for rent. 5.3% purchaser fees: € 13,000. EPC: E. Ref.: 1219951. Charges/yr : 2928 €.



COUP DE COEUR

**3P NICE VENTABRUN**

**390 000 €**

APPART-VILLA 3P, 65m2 en RDJ d'une maison niçoise, terrasse 50m2, jardin, séjour avec cuisine ouverte Garage fermé (2ème voiture). Lots : 22. 5.41% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 20 000 €. DPE : D. Réf. : 1089148. Charges/an : 500 €. >> 2-bed APT-VILLA 65m2 on garden level of a typical house, 50m2 terrace, garden, living room with open kitchen, closed garage (second car). Lots: 22. 5.41% buyer fees: € 20,000. EPC: D. Ref.: 1089148. Charges/yr : 500 €.



À SAISIR

**4P NICE FABRON**

**420 000 €**

Piscine, étage élevé, 4P 98 m2 expo S/O, terrasse 18 m2, vue mer et collines, vaste séjour 36 m2. Cave et parking sous-sol! Lots : 115. 5% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 20 000 €. DPE : C. Réf. : 373447. Charges/an : 2520 €. >> Pool, high floor, 3-bed 98m2 facing S/W, 18 m2 terrace, sea and hills views, large living room 36m2. Cellar and basement parking! Lots: 115. 5% buyer fees included: € 20,000 EPC: C. Ref.: 373447. Charges/yr : 2520 €.



COUP DE COEUR

**4P NICE VENTABRUN**

**428 000 €**

DERNIER ÉTAGE! Dans résidence avec piscine, 4P, 90m2, traversant, terrasse profonde vue pano, cave, garage en sous sol, parking collectif. Calme absolu. Lots : 210. 4.90% d'honoraires charges acquéreur soit 20 000€. DPE : D. Réf. : 992195. Charges/an : 200 €. >> TOP FLOOR: residence with swimming pool, 3-bed, 90m2, crossing, deep terrace, panoramic view, cellar, basement garage, parking. Quiet. Lots: 210. 4.90% buyer fees: € 20,000. EPC: D. Ref.: 992195. Charges/yr : 200 €.



COUP DE COEUR

**4P NICE FABRON**

**550 000 €**

Dans résidence avec gardien, piscine et parc, beau 4P, 98 m2, dernier étage, traversant, séjour 26m2 avec vue mer sur le Cap d'Antibes, 2 terrasses, cave et garage. 4.36% d'honoraires charges acquéreur soit 23 000 €. DPE : D. Réf. : 1097587. Charges/an : 6240 €. >> Residence with guard, swimming pool and park, beautiful 3-bed, 98m2, top floor, crossing, 26m2 living room with sea view over the Cap d'Antibes, 2 terraces, cellar and garage. 4.36% buyer fee = € 23,000. EPC: D. Ref.: 1097587. Charges/yr : 6240 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE MUSICIENS 119 500 €**

Au calme, et en dernier étage, studio en bon état, bien distribué, lumineux. Vendu meublé. Idéal placement locatif ou pied à terre. DPE : E. Réf. : 1220093. Charges/an : 90 €. >> *Quiet, top floor studio in good condition, well distributed, bright. Sold furnished. Ideal rental investment or holiday. EPC: E. Ref.: 1220093. Charges/yr : 90 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FABRON 139 000 €**

Au calme absolu, 2P, dernier étage, grand séjour, traversant, bien exposé, vue dégagée, très lumineux, balcon et loggia, cave. Résidence fermée. Parking collectif et parking 2 roues. DPE : D. Réf. : 987400. Charges/an : 97 €. >> *Very quiet, 1-bed, top floor, large living room, crossing, sunny, clear view, very bright, balcony and loggia, cellar. Gated residence. Parking lot + motorcycles. EPC: D. Ref.: 987400. Charges/yr : 97 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE COEUR LIBERATION 289 000 €**

3P, immeuble bourgeois, en étage élevé, d'angle et lumineux. Beaux volumes, balcon, cave. Proche des commerces, des commodités et du tramway. Très bon état. DPE : C. Réf. : 1203919. Charges/an : 120 €. >> *Corner 2-bed, stately building, high floor, bright. Spacious, balcony, cellar. Close to shops, amenities and the tramway. Very good condition. EPC: C. Ref.: 1203919. Charges/yr : 120 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE FAC DE LETTRES 69 000 €**

Au calme dans un immeuble récent et en étage élevé, beau studio, bien distribué, cuisine aménagée, balcon, rangements. Cave. Possibilité parking en supplément. DPE : NC. Réf. : 976209. Charges/an : 154 €. >> *Quiet, in a modern building and on high floor, nice studio, well distributed, kitchen, balcony, storage. Cellar. Parking option. EPC: NC. Ref.: 976209. Charges/yr : 154 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE EST PASTEUR 95 000 €**

Avant-dernier étage, 2P, très lumineux, vue dégagée, proche hôpital Pasteur et à deux pas du tramway et proche des commodités. Idéal 1er achat ou placement locatif. DPE : NC. Réf. : 1123896. Charges/an : 840 €. >> *Penultimate floor, 1-bed, very bright, open view, near Pasteur Hospital and close to the tram and all amenities. Ideal 1st purchase or rental investment. EPC: NC. Ref.: 1123896. Charges/yr : 840 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE GAMBETTA 129 900 €**

Agréable 3P, très bon état général, en arrière cour du boulevard Gambetta. Calme, lumineux, aucun vis-à-vis, vue sur jardin. Proximité commerces et transports. Possibilité d'un parking à la location. DPE : D. Réf. : 1031088. Charges/an : 588 €. >> *Pleasant 2-bed, very good condition, in the back yard of Gambetta Boulevard. Quiet, bright, no opposite, garden view. Close to shops and transport. Optional parking for rent. EPC: D. Ref.: 1031088. Charges/yr : 588 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE MUSICIENS 449 000 €**

Dans un immeuble récent, en étage élevé, 5P, 4 chambres, très bon état, cuisine équipée, bien distribué, 3 salles de bains, lumineux, climatisation. 2 parkings en sous-sol. Proche mer et commerces. DPE : NC. Réf. : 1199953. Charges/an : 235 €. » In a modern building and on high floor, nice studio, well distributed, kitchen, balcony, storage. Cellar. Parking option. EPC: NC. Ref.: 1199953. Charges/yr : 235 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE HORLOGE DE CESSOLE 129 950 €**

Au calme, dans un immeuble de standing avec ascenseur, 2P, bien distribué, lumineux, double exposition, proche de toutes commodités. A saisir! DPE : NC. Réf. : 659640. Charges/an : 150 €. » Quiet, in a luxurious building with elevator, 1-bed, well distributed, bright, double exposure, close to all amenities. Take advantage! EPC: NC. Ref.: 659640. Charges/yr : 150 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE SAINT-PHILIPPE 87 000 €**

Idéal placement locatif, studio en très bon état, dernier étage, lumineux, bien agencé, proche commerces et Faculté de Droit, faibles charges. DPE : D. Réf. : 783316. Charges/an : 31 €. » Ideal rental investment, studio in very good condition, top floor, bright, well arranged, close to shops and Law Faculty, low costs. EPC: D. Ref.: 783316. Charges/yr : 31 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V RIGAUD 224 000 €**

A 1h de Nice, au coeur des montagnes dans un village dynamique, maison 4 pièces, au calme, entièrement rénovée, cuisine équipée, double exposition, terrasse avec vue panoramique, jardin. A 20mn des stations de ski. DPE : G. Réf. : 1190718. » Just 1 hour from Nice, in the heart of the mountains in a dynamic village, 4-room house, quiet, fully renovated kitchen, double exposure, panoramic terrace, garden. 20mn from ski resorts. EPC: G. Ref.: 1190718.



**EXCLUSIVITÉ**

**V GATTIERES 223 000 €**

Dans le village historique, au calme, maison 3P entièrement refaite à neuf. Cuisine équipée, très bien distribuée, avec toutes les commodités accessibles à pied. Grand parking gratuit à 50m. DPE : G. Réf. : 1217428. » In the historic village, quiet, 2-bed home entirely renovated. Fitted kitchen, very well distributed, all amenities within walking distance. Vast free parking just 50m away. EPC: G. Ref.: 1217428.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P SAINT-LAURENT-DU-VAR 465 000 €**

Dernier étage, vue panoramique, dans résidence avec piscine, très beau 4P, dernier étage, bon état, cuisine équipée, très belle terrasse d'angle de 30m2, rangements, 2 SDB, climatisation réversible. Double garage. DPE : NC. Réf. : 1167527. Charges/an : 240 €. » Top floor, panoramic view, in residence with pool, beautiful 3-bed, top floor, good condition, kitchen, beautiful corner terrace of 30 m2, storage, 2 bathrooms, air conditioning. Double garage. EPC: NC. Ref.: 1167527. Charges/yr : 240 €.



**2P NICE OUEST**

**99 000 €**

A deux pas de la mer, des commerces et du futur tramway appartement 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> environ traversant Nord\Sud et bénéficiant d'un aperçu mer. Séjour sur balcon offrant un bel aperçu mer. DPE : D. Réf. : 5058150. Charges/an : 1755 €. » Close to the sea, shops and the future tramway, 1-bed apartment of 43m<sup>2</sup> about crossing North\ South. Lounge onto balcony offering a clear view to the sea. EPC: D. Ref.: 5058150. Charges/yr : 1755 €.



**3P NICE OUEST**

**179 000 €**

3P entièrement rénové avec goût dans un style moderne et épuré. Cuisine US équipée donnant sur séjour, 2 chambres dont une de 14 m<sup>2</sup>, SDB, WC indépendant. Cellier en dernier étage. A découvrir rapidement. DPE : C. Réf. : 16569948. Charges/an : 2728 €. » 2-bed tastefully renovated in a modern and clean style. Open kitchen overlooking living room, 2 bedrooms, one of 14 m<sup>2</sup>, bathroom, separate toilet. Pantry on the top floor. EPC: C. Ref.: 16569948. Charges/yr : 2728 €.



**3P NICE SAINT-MARGUERITE**

**199 900 €**

Dans une résidence avec piscine et gardien, 3P, 55 m<sup>2</sup> environ, parfait état. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC. 2 caves et possibilité d'un stationnement privé en sus. DPE : C. Réf. : 11851092. Charges/an : 2048 €. » In a residence with pool and caretaker, 2-bed, 55m<sup>2</sup>, perfect condition. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, toilet. 2 cellars and private parking option. EPC: C. Ref.: 11851092. Charges/yr : 2048 €.



**2P NICE FLEURS**

**234 000 €**

Avant-dernier étage d'un immeuble de standing, 2P traversant de 44 m<sup>2</sup> environ avec belle terrasse de 23 m<sup>2</sup>. Séjour et cuisine sur terrasse, dégagement, SDB, WC indépendant, chambre sur balcon de 4 m<sup>2</sup> environ. Cave. DPE : C. Réf. : 5044793. Charges/an : 1848 €. » Penultimate floor of a luxury building, 1-bed through of about 44m<sup>2</sup> with terrace of 23m<sup>2</sup>. Living room and kitchen onto terrace, hallway, bathroom, separate toilet, bedroom, balcony of approximately 4m<sup>2</sup>. Cellar. EPC: C. Ref.: 5044793. Charges/yr : 1848 €.



**4P NICE CENTRE**

**235 000 €**

3/4P, 82 m<sup>2</sup> environ, 4ème et dernier étage. Entrée, grande cuisine équipée neuve, séjour, 2 chambres, SDB, WC séparé. Belle terrasse, cave. DPE : C. Réf. : 11854477. Charges/an : 1800 €. » 3/4-roomed, 82 m<sup>2</sup>, 4th floor. Entrance, large fitted kitchen, living room, 2 bedrooms, bathroom, separate WC. Terrace, cellar. EPC: C. Ref.: 11854477. Charges/yr : 1800 €.



**4P NICE LA COSTIERE**

**262 000 €**

4P traversant Est\Ouest avec une jolie terrasse sans vis-à-vis. Sa superficie de 82 m<sup>2</sup> environ vous offre 3 chambres, une cuisine indépendante aménagée et un séjour sur terrasse. Stationnement privé. DPE : C. Réf. : 16553989. Charges/an : 1992 €. » 3-bed through facing East \ West with a nice terrace without opposite. Its area of about 82m<sup>2</sup> offers 3 bedrooms, a separate kitchen and a living room onto terrace. Private parking. EPC: C. Ref.: 16553989. Charges/yr : 1992 €.



**3P NICE MUSICIENS**

**316 000 €**

Dans une résidence de standing sécurisée avec gardien, 3P, 82 m<sup>2</sup> environ. Séjour sur terrasse exposée Sud/Ouest, 2 chambres sur balcon, cuisine équipée, SDB avec WC. Climatisation. Cave. DPE : B. Réf. : 11854268. Charges/an : 2982 €. » In a secure residence with caretaker, 2-bed of about 82m<sup>2</sup>. Sunny terrace on South/West facing lounge, 2 bedrooms with balcony, kitchen, bathroom with WC. AC. Cellar. EPC: B. Ref.: 11854268. Charges/yr : 2982 €.



**3P NICE PARC IMPERIAL**

**375 000 €**

3P, 82 m<sup>2</sup>, grande terrasse de 15 m<sup>2</sup>, vue mer, exposée Sud. Entrée, séjour, cuisine équipée indépendante, 2 chambres, 2 salles de bains, dressing, 2 stationnements, cave. DPE : C. Réf. : 11652872. Charges/an : 2640 €. » 2-bed 82 m<sup>2</sup>, large terrace of 15m<sup>2</sup>, sea view, facing South. Entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing room. 2 parking spaces, cellar. EPC: C. Ref.: 11652872. Charges/yr : 2640 €.



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**383 000 €**

Avant-dernier étage, résidence de standing, 3P, 95 m<sup>2</sup> environ. Séjour 33 m<sup>2</sup> sur terrasse avec vue mer, cuisine aménagée (Poss US), 2 chambres avec placard sur balcon, 2 WC indépendants, SDB. Cave et garage. DPE : C. Réf. : 5059650. Charges/an : 2900 €. » Penultimate floor of an upmarket residence, 2-bed of about 95m<sup>2</sup>. 33m<sup>2</sup> living room on terrace with sea view, kitchen (possible open plan), 2 bedrooms with closet on balcony, 2 separate toilets, bathroom. Basement and garage. EPC: C. Ref.: 5059650. Charges/yr : 2900 €.



**4P NICE NAPOLEON III**

**515 000 €**

Dernier étage d'une résidence de grand standing, 3P, 100 m<sup>2</sup> environ avec terrasse et solarium. Séjour, cuisine US équipée, terrasse de 34 m<sup>2</sup>, à l'étage: cuisine d'été sur solarium de 68m<sup>2</sup>. Vue mer panoramique. Garage, cave. DPE : E. Réf. : 5058390. Charges/an : 6348 €. » Top floor of a luxury residence, 2-bed, 100m<sup>2</sup> with terrace and solarium. Living room, fitted kitchen, 34m<sup>2</sup> terrace, first floor: summer kitchen solarium of 68m<sup>2</sup>. Panoramic sea view. Garage, cellar. EPC: E. Ref.: 5058390. Charges/yr : 6348 €.



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**785 000 €**

Appartement traversant et lumineux de 118 m<sup>2</sup>, étage élevé, immeuble de grand standing. Séjour de 40m<sup>2</sup> ouvrant sur terrasse, cuisine équipée, 3 chambres dont 2 suites. Climatisation. Cave. Possibilité garage en sus. DPE : D. Réf. : 16564328. Charges/an : 5500 €. » Crossing and bright apartment of 118m<sup>2</sup>, high floor, luxury building. 40m<sup>2</sup> living room opening onto terrace, kitchen, 3 bedrooms, 2 suites. Air conditioner. Cellar. Garage option. EPC: D. Ref.: 16564328. Charges/yr : 5500 €.



**V NICE BELLET**

**1 160 000 €**

Villa de caractère, 250 m<sup>2</sup> édifée sur un magnifique terrain complanté de 3000 m<sup>2</sup>. Belle piscine à débordement. Merveilleuse vue sur les collines et les montagnes dans un calme absolu. DPE : D. Réf. : 11841164. » Character villa, 250m<sup>2</sup> built on a beautiful landscaped grounds of 3000m<sup>2</sup>. Beautiful infinity pool. Wonderful views of the hills and mountains in a very quiet setting. EPC: D. Ref.: 11841164.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE FAC DE LETTRES

200 000 €

Appartement en excellent état au calme et très lumineux, séjour, cuisine indépendante entièrement équipée ouvrant sur un jardin privatif exposé Sud, grande chambre avec balcon aperçu mer, SDB, emplacement de parking. DPE : D. Réf. : 344177. Charges/an : 1560 €. » Apartment in excellent condition, quiet and very bright, living room, fully equipped kitchen opening onto a private garden facing South, large bedroom with sea view, balcony, bathroom, parking. EPC: D. Ref.: 344177. Charges/yr : 1560 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MUSICIENS

221 000 €

En étage élevé, appartement traversant, très bon état, séjour avec cuisine US entièrement équipée, ouvert sur un balcon, belle chambre au calme, bureau, SDE, WC. Lumineux, calme, double vitrage, cave. DPE : NC. Réf. : 330361. Charges/an : 1632 €. » High floor, crossing apartment, very good condition, living room with fully fitted kitchen, opening onto a balcony, beautiful quiet bedroom, office, bathroom, toilet. Bright, quiet, double glazing, cellar. EPC: NC. Ref.: 330361. Charges/yr : 1632 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR/PALAIS REINE MARIE

299 000 €

Accès direct PROMENADE. En étage, très beau 2P, excellent état, séjour et chambre donnant sur la terrasse, cuisine entièrement équipée, SDE, WC ind., excellent emplacement au calme, lumineux, gardien et cave. DPE : NC. Réf. : 341462. Charges/an : 2004 €. » Direct access to La PROMENADE. Upper floor, beautiful 1-bed, excellent condition, living room and bedroom overlooking the terrace, fully equipped kitchen, bathroom, separate wc, excellent location, quiet, bright, guard and cellar. EPC: NC. Ref.: 341462. Charges/yr : 2004 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

405 000 €

Sur la meilleure partie de la Promenade en retrait au calme, en étage élevé, entrée, séjour donnant sur terrasse avec vue échappée mer et Negresco, très lumineux, cuisine indép. sur balcon, 2 chambres, SDB, toilettes, cave. DPE : D. Réf. : 340078. Charges/an : 2844 €. » Located on the best part of the Promenade, quiet, high floor, entrance, living room overlooking terrace with view to the sea and the Negresco, very bright, independent kitchen onto balcony, 2 bedrooms, bathroom, toilet, cellar. EPC: D. Ref.: 340078. Charges/yr : 2844 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR/RIVOLI

437 000 €

Dans bel immeuble, proche Promenade, excellent état, très belles prestations, séjour, cheminée, cuisine équipée, 2 chambres au calme donnant sur terrasse exposée Sud, 2 SDB, WC invités, hauteur sous plafond, parquet, cave. DPE : C. Réf. : 333686. Charges/an : 2472 €. » In a beautiful building, near Promenade, excellent condition, very nice amenities, living room, fireplace, kitchen, 2 bedrooms overlooking a quiet South facing terrace, 2 bathrooms, guest WC, high ceilings, parquet, cellar. EPC: C. Ref.: 333686. Charges/yr : 2472 €.

## ASHLEY & PARKER Recrute Agents Commerciaux

Venez rejoindre une équipe dynamique  
Vitrine Premium Carré d'Or  
Clientèle Internationale  
Débutants acceptés  
Anglais Courant

Merci d'envoyer votre CV :  
[j.parker@ashley-parker.fr](mailto:j.parker@ashley-parker.fr)



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS**

**450 000 €**

Bel immeuble avec ascenseur, grand 3P, bon état, séjour donnant sur balcon, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDB, cave. DPE : NC. Réf. : 341196. Charges/an : 276 €. » Nice building with elevator, large 2-bed, good condition, lounge overlooking balcony, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, basement. EPC: NC. Ref.: 341196. Charges/yr : 276 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CARABACEL**

**690 000 €**

Exceptionnel, plein centre-ville, dans un magnifique immeuble bourgeois, appartement avec GRANDE TERRASSE sans vis-à-vis, entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 grandes chambres + petite chambre, 2 SDB, cave, parking extérieur. DPE : D. Réf. : 335951. Charges/an : 3696 €. » Exceptional property, city center, in a beautiful old building, apartment with TERRACE, no opposite, entry, living room, kitchen, 2 large bedrooms + small bedroom, 2 bathrooms, cellar, outdoor parking. EPC: D. Ref.: 335951. Charges/yr : 3696 €.



EXCLUSIVITÉ

**6P NICE CARRÉ D'OR**

**1 175 000 €**

Dans somptueux Bourgeois, magnifique appartement d'exception, parfait état, entrée, double séjour, pièce à vivre, cuisine indépendante, 4 belles chambres, 2 SDB, calme, ensoleillé, climatisation, chambre de bonne, gardien. DPE : C. Réf. : 197363. Charges/an : 4800 €. » Stately building, magnificent apartment, perfect condition, entrance, living room, living room, kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, quiet, sunny, air conditioning, maid's room, guard. EPC: C. Ref.: 197363. Charges/yr : 4800 €.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE PESSICART**

**1 490 000 €**

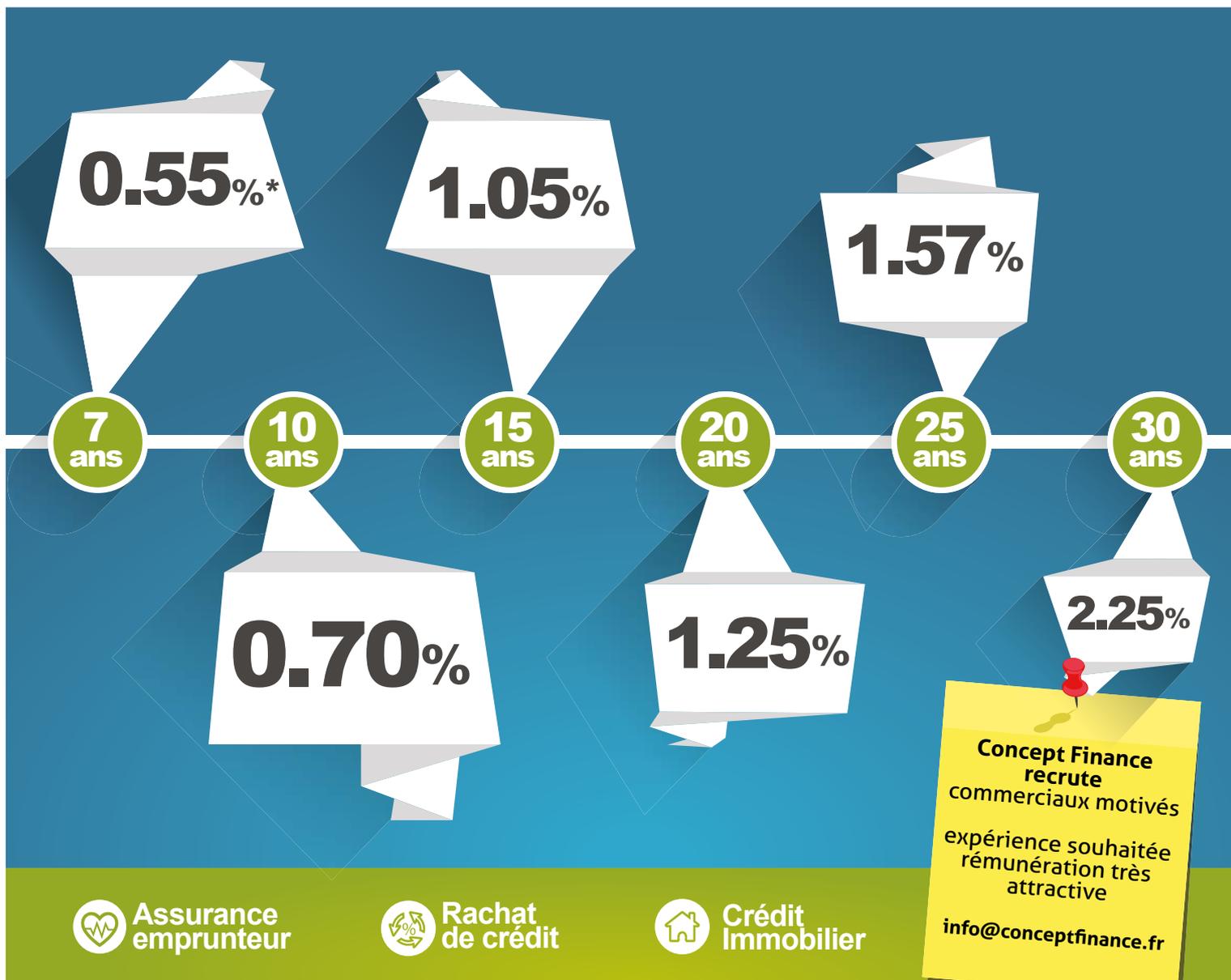
Magnifique Villa VUE MER, état exceptionnel, jardin 2500m2, piscine, calme complet, vaste pièce de réception, cheminée, grande cuisine équipée indépendante, 5 chambres, buanderie/bureau, 3 SDB, clim. DPE : D. Réf. : 314404. » Wonderful villa enjoying SEA VIEW, exceptional condition, 2500m2 garden, swimming pool, complete calm, vast reception room, fireplace, large kitchen, 5 bedrooms, laundry room/office, 3 bathrooms, air conditioning. EPC: D. Ref.: 314404.



# Concept Finance

Courtier en Crédit Immobilier

## MEILLEURS TAUX NÉGOCIÉS CE MOIS-CI



 Assurance emprunteur

 Rachat de crédit

 Crédit Immobilier

[WWW.CONCEPTFINANCE.FR](http://WWW.CONCEPTFINANCE.FR) [info@conceptfinance.fr](mailto:info@conceptfinance.fr)

ANTIBES

 04 92 93 01 50

NICE

 04 22 16 70 86

Exemple d'un prêt à taux fixe de 80 000€ sur 7 ans (sous conditions de revenus et apport), constaté en 09/16. Mensualités de 971.05€, hors assurances, coût intérêts 1568€ TEG annuel : 0.55% soit TEG mensuel 0.045% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Exemple d'un prêt à taux fixe de 80 000€ sur 10 ans (sous conditions de revenus et apport), constaté en 09/16. Mensualités de 690.47€ hors assurances, coût intérêts 2.85€ TEG annuel : 0.70% soit TEG mensuel 0.058% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Exemple d'un prêt à taux fixe de 80 000€ sur 15 ans (sous conditions de revenus et apport), constaté en 09/16. Mensualités de 480.56€ hors assurances, coût intérêts 6.50€ TEG annuel : 1.05% soit TEG mensuel 0.0875% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Exemple d'un prêt à taux fixe de 80 000€ sur 20 ans (sous conditions de revenus et apport), constaté en 09/16. Mensualités de 376.91€ hors assurances, coût intérêts 10.45€ TEG annuel : 1.25% soit TEG mensuel 0.10% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Exemple d'un prêt à taux fixe de 80 000€ sur 25 ans (sous conditions de revenus et apport), constaté en 09/16. Mensualités de 322.59€, hors assurances, coût intérêts 16.77€ TEG annuel : 1.57% soit TEG mensuel 0.13% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Exemple d'un prêt à taux fixe de 80 000€ sur 30 ans (sous conditions de revenus et apport), constaté en 09/16. Mensualités de 305.80€, hors assurances, coût intérêts 30.08€ TEG annuel : 2.25% soit TEG mensuel 0.188% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie.





EXCLUSIVITÉ

**2P NICE NORD**

**215 000 €**

Dans résidence sécurisée, spacieux 2P, 56 m<sup>2</sup>, traversant, rénové, séjour de 22 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse, cuisine indépendante, salle d'eau, cave, possibilité garage en sus. DPE : E. Réf. : B-E0HW9K. Charges/an : 2160 €. >> *Secure residence, spacious 1-bed, 56m<sup>2</sup>, crossing, renovated, 22m<sup>2</sup> room opening onto a terrace, kitchen, bathroom, basement, garage option. EPC: E. Ref.: B-E0HW9K. Charges/yr : 2160 €.*



EXCLUSIVITÉ

**5P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC**

**370 000 €**

Au calme absolu, dans jolie résidence, très beau 5P, excellent état, séjour double ouvrant sur terrasse vue mer et verdure, cuisine indépendante aménagée et équipée, 3 ou 4 chambres, cave et garage inclus. DPE : C. Réf. : B-E0L5P1. Charges/an : 1632 €. >> *Very quiet, in a nice residence, beautiful 4-bed, excellent condition, living room opening onto terrace, view over sea and greenery, fitted kitchen, 3 or 4 bedrooms, basement and garage included. EPC: C. Ref.: B-E0L5P1. Charges/yr : 1632 €.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE RESIDENTIEL PROCHE CENTRE**

**575 000 €**

Dans résidence Bartolotta avec piscine, vaste 3P, 110 m<sup>2</sup> en étage, terrasse profonde, 2 chambres spacieuses avec salle de bains ou douche, dressing, calme, vue mer panoramique, double garage. DPE : C. Réf. : B-E0DOW8. Charges/an : 3360 €. >> *Bartolotta residence with pool, large 2-bed 110 m<sup>2</sup> on high floor, large terrace, 2 spacious bedrooms with bathroom or shower, dressing room, quiet, panoramic sea view, double garage. EPC: C. Ref.: B-E0DOW8. Charges/yr : 3360 €.*



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE COLLINE PARC IMPERIAL**

**870 000 €**

Dans petit immeuble de 4 appartements, superbe 4P, 153m<sup>2</sup>, grand séjour de 63 m<sup>2</sup> ouvrant sur très belle terrasse profonde de 43m<sup>2</sup>. Cuisine indépendante, 3 chambres, SDB, SDE, 2 WC, cave et double box, très belle vue mer. DPE : C. Réf. : B-E0KJZK. Charges/an : 6000 €. >> *In a building of 4 apartments, beautiful 3-bed, 153m<sup>2</sup>, large living room of 63m<sup>2</sup> opening onto beautiful deep terrace of 43m<sup>2</sup>. Kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room, 2 toilets, cellar and double garage, beautiful sea view. EPC: C. Ref.: B-E0KJZK. Charges/yr : 6000 €.*



EXCLUSIVITÉ

**5P NICE COEUR CIMIEZ**

**950 000 €**

Dans sublime palais belle époque, appartement 128 m<sup>2</sup>, double séjour sur balcon avec vue panoramique mer et ville, 3 chambres, 2 bains, parking, possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : B-E0JHTV. Charges/an : 3720 €. >> *Sublime belle époque palace, 128m<sup>2</sup> apartment, living room with balcony enjoying panoramic sea and city views, 3 bedrooms, 2 bathrooms, parking, garage option. EPC: C. Ref.: B-E0JHTV. Charges/yr : 3720 €.*



EXCLUSIVITÉ

**V NICE RIMIEZ**

**2 150 000 €**

Magnifique villa contemporaine sur 2 niveaux, double séjour, cuisine équipée, 4 chambres, terrasse, SDB, SDE, dressing. Très belles prestations, terrain plat 2100m<sup>2</sup> avec piscine, vue panoramique mer et ville, frais de notaires réduits. DPE : C. Réf. : B-E0JQXX. >> *Beautiful contemporary villa on 2 levels, living room, kitchen, 4 bedrooms, terrace, bathroom, shower room, dressing. Very nice amenities, flat land 2100m<sup>2</sup> with swimming pool, panoramic sea and city views, reduced notary fees. EPC: C. Ref.: B-E0JQXX.*



**CALME**

**139 000 €**

**S NICE PESSICART**

Au calme, spacieux F1, dernier étage dans immeuble standing, terrasse, jolie vue dégagée, ensoleillé, proche commodités. Bien soumis au statut de la copropriété. DPE : D. Réf. : 803032. Charges/an : 1680 €.



**225 000 €**

**3P NICE PROCHE RAY**

Au calme absolu, dans belle copropriété sécurisée et ravalée, lumineux 3P récent, étage, belle terrasse Ouest, ensoleillé, vue dégagée, parking privatif. DPE : NC. Réf. : 1408.

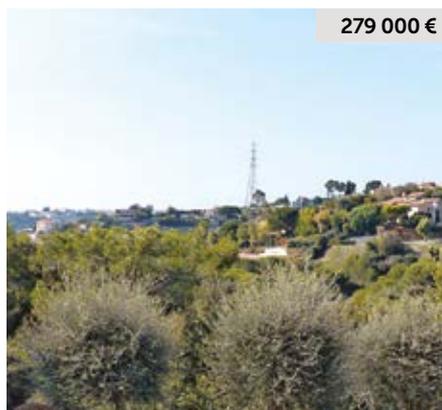


**COUP DE COEUR**

**230 000 €**

**2P NICE GARIBALDI/PLACE PELLEGRINI**

Spacieux 2P standing, étage, terrasse Sud donnant sur place, belle vue dégagée, traversant, proche toutes commodités et tramway. DPE : D. Réf. : 1228662. Charges/an : 1340 €.



**279 000 €**

**3P NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC**

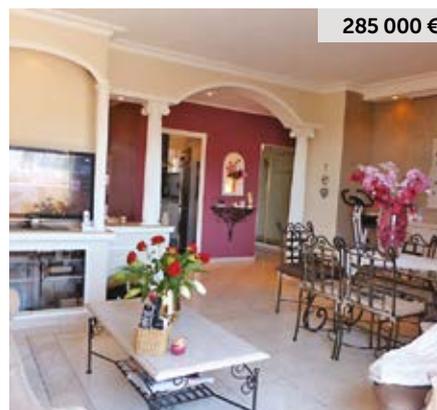
Au calme absolu, dans belle résidence sécurisée avec piscine, lumineux 3P standing, beau séjour, cuisine équipée, terrasse profonde, jolie vue dégagée, ensoleillé, garage. DPE : C. Réf. : 816652. Charges/an : 1620 €.



**295 000 €**

**4P NICE CESSOLE/JEAN CANAVÈSE**

Lumineux 4P, immeuble standing, étage élevé, entièrement refait neuf, cuisine équipée, terrasse + balcon, ensoleillé, jolie vue dégagée, parking sous-sol, proche toutes commodités. DPE : D. Réf. : 754832. Charges/an : 3360 €.



**285 000 €**

**4P NICE PROCHE HÔPITAL PASTEUR**

Superbe 4P, dernier étage, immeuble ravalé, ascenseur, parfait état, cuisine équipée, prestations raffinées, terrasses 25m ciel ouvert, jolie vue dégagée, parking privatif. DPE : C. Réf. : 1228671. Charges/an : 3360 €.



**365 000 €**

**3P NICE CIMIEZ/SCUDERI**

Au calme, dans belle résidence standing ravalée avec piscine, lumineux 3P, 76m<sup>2</sup>, étage, terrasse Sud, jolie vue dégagée, ensoleillé, parking sous-sol. DPE : D. Réf. : 1228703. Charges/an : 2280 €.



**CALME**

**445 000 €**

**4P NICE CIMIEZ**

Au calme absolu, dans belle résidence standing sécurisée et ravalée avec piscine, spacieux 3/4P, 88 m<sup>2</sup> (poss. 4 pièces) parfait état, 2 bains, traversant, belle terrasse profonde, ensoleillé, vue dégagée, parking sous-sol. DPE : C. Réf. : 1140057. Charges/an : 2040 €.



**VUE MER**

**690 000 €**

**4P NICE MONT-BORON**

Au calme, lumineux 4/5P, dans résidence standing, étage élevé, traversant, 2 bains, chambres sur verdure, terrasse profonde, vue féérique ville et mer, garage, produit exceptionnel. DPE : D. Réf. : 504670. Charges/an : 3600 €.



**NOUVEAUTÉ**

**6P NICE PARC IMPERIAL**

**1 260 000 €**

Exceptionnelle Villa Belle Époque sur 3 niveaux de 225m<sup>2</sup>, parfait état avec grande terrasse, possibilité d'acquérir un triple garage. Élégance, charme et l'authenticité vous séduiront. A 5mn du centre ville et proche mer. DPE : NC. Réf. : 998. >> *Exceptional Belle Epoque villa on 3 levels of 225m<sup>2</sup>, perfect condition with large terrace, possibility of acquiring a triple garage. Its elegance, charm and authenticity will seduce you. 5 minutes from downtown and the sea. EPC: NC. Ref.: 998.*



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE CAFFARELLI**

**105 000 €**

Studio avec balcon dans immeuble sécurisé, 6ème étage avec balcon, vue dégagée, parfait état, idéal placement locatif ! DPE : E. Réf. : 999. Charges/an : 1440 €. >> *Studio with balcony in secure building, 6th floor with balcony, open view, perfect condition, ideal rental investment! EPC: E. Ref.: 999. Charges/yr : 1440 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**4P NICE CARRÉ D'OR**

**530 000 €**

Dans Palais Bourgeois à 2 pas de la Prom, superbe 100m<sup>2</sup> avec balcon, parfait état, double living avec cheminée, 2 grandes chambres, 2 SDE, cuisine indépendante équipée, cave et mansarde. DPE : D. Réf. : 967. Charges/an : 1680 €. >> *Bourgeois Palace just steps from the Promenade des Anglais, superb 100m<sup>2</sup> apt. with balcony, perfect condition, double living room with fireplace, 2 large bedrooms, 2 shower rooms, fitted kitchen, basement and attic. EPC: D. Ref.: 967. Charges/yr : 1680 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE PROCHE DUBOUCHAGE**

**184 000 €**

Dans immeuble récent, 2P avec balcon en étage élevé, vue jardins, bon état, idéal pied à terre. À voir vite ! DPE : NC. Réf. : 4RDP. >> *Recent building, 1-bed on high floor with balcony, garden view, good condition, ideal holiday. To see quickly! EPC: NC. Ref.: 4RDP.*



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**650 000 €**

Dans l'une des plus belles résidence sécurisée de la rue Alphonse Karr, 3P, 82m<sup>2</sup> plus 20m<sup>2</sup> de terrasse, entièrement rénové, grand séjour et chambre sur terrasse, cuisine entièrement équipée, cave, parking en option. DPE : NC. Réf. : 1001. >> *In one of the most beautiful gated of Alphonse Karr street, 2-bed, 82m<sup>2</sup> plus a 20m<sup>2</sup> terrace, fully renovated, large living room and terrace, fully equipped kitchen, cellar, optional parking. EPC: NC. Ref.: 1001.*



**À SAISIR**

**S NICE MUSICIENS/GAMBETTA/PLACE FRANKLIN 29 000 €**

Belle résidence moderne ! Viager occupé. Spacieux studio 33 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, terrasse 6 m<sup>2</sup> au calme absolu, étage élevé, vue dégagée, Bouquet : 29 000 € Rente: 490 €. Valeur vénale 150 000 €. Belle Affaire! Exclusivité. DPE : D. Réf. : 984934. Charges/an : 110 €. >> *Beautiful modern home! Life annuity. Spacious 33m<sup>2</sup> studio, kitchen, terrace 6m<sup>2</sup>, very quiet, high floor, open view, Bouquet: € 29,000 pension: € 490. Good deal! Exclusivity. EPC: D. Ref.: 984934. Charges/yr : 110 €.*

**S NICE ST-MAURICE/VALROSE**
**28 000 €**


VIAGER LIBRE. 1 tête homme 82 ans, sur adorable studio entièrement équipé et meublé. Pour un plus grand confort tout y est ingénieux et fonctionnel, la vue très agréable sur un jardin public. Bouquet 28.000 € + Rente mensuelle 357 €. DPE : D. Réf. : 1112028. Charges/an : 2160 €. >> *FREE LIFE ANNUITY. 1 man 82 years old, lovely studio, fully equipped and furnished. For greater comfort everything is neat and functional, very nice view of a park. Bouquet: € 28,000 + € 357 monthly pension. EPC: D. Ref.: 1112028. Charges/yr : 2160 €.*

**3P NICE HENRY DUNANT/ST-GEORGE**
**175 000 €**


Agréable 3P fonctionnel, hyper lumineux en angle dans petit immeuble de standing. Long balcon filant. Des travaux à prévoir pour optimiser l'endroit. Inclus une cave et un parking privé en extérieur. Aucun vis-à-vis ! DPE : E. Réf. : 1165636. Charges/an : 2448 €. >> *Nice functional corner 2-bed, hyper bright, in a small upmarket building. Long-running balcony. Work required. Includes a cellar and private outdoor parking space. No opposite! EPC: E. Ref.: 1165636. Charges/yr : 2448 €.*

**V LEVENS CENTRE VILLAGE**
**182 200 €**


Maison de Village inondée de soleil, élevée sur 3 niveaux plein Sud. Son environnement : des jardins paysagés dans le plus grand calme ambiant. Restent quelques travaux de finitions à prévoir. Une grande cave voûtée complète l'ensemble. Énorme potentiel ! DPE : NC. Réf. : 1165467. >> *Sun-drenched village house, built on 3 levels facing south. Environment: landscaped gardens, very quiet. Still some finishing work needed. Large vaulted cellar. Huge potential! EPC: NC. Ref.: 1165467.*

**S NICE MUSICIENS**
**79 000 €**


Proche de tout, spacieux studio tout équipé, vendu meublé. Sa conception avec mezzanine et tout plein d'équipements judicieux est à la fois originale et confortable. Belle opportunité en coeur de ville à 2 pas de la Place Mozart ! DPE : D. Réf. : 1132901. Charges/an : 1344 €. >> *Close to all facilities, spacious fully equipped studio, sold furnished. Its design with mezzanine and all full of sound equipment is original and comfortable. Great opportunity in the heart of town, 2 steps from Place Mozart! EPC: D. Ref.: 1132901. Charges/yr : 1344 €.*

TÉL. : + 33 (0)4 93 82 26 62 - FAX : + 33 (0)4 93 82 31 58



**A VILLENEUVE-LOUBET** MARINA BAIE DES ANGES **690 000 €**

Appartement de charme avec un jardin et terrasse privés de plus de 110 m<sup>2</sup>. Belle décoration d'intérieur appartement neuf. Cave et garage. DPE : E. Réf. : 11144. Charges/an : 4800 €. » Charming apartment with a private garden and terrace of over 110 m<sup>2</sup>. Beautiful new interior design. Basement and garage. EPC: E. Ref.: 11144. Charges/yr : 4800€.



**A NICE** MUSICIENS **295 000 €**

Appartement de 80 m<sup>2</sup> environ avec petit balcon dans un immeuble standing. Beaux volumes et belle décoration d'intérieur. Cave. DPE : D. Réf. : 11145. Charges/an : 2128 €. » Approximately 80m<sup>2</sup> apartment with balcony in a standing building. Spacious and beautiful interiors. Cellar. EPC: D. Ref.: 11145. Charges/yr : 2128 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE** PLACE MOZART **338 000 €**

Superbe emplacement pour cet appartement dans un immeuble standing sur la Place Mozart, au coeur des Musiciens. 2P de plus de 60 m<sup>2</sup> en parfait état avec balcons. A voir! DPE : D. Réf. : 11110. Charges/an : 2205 €. » Superb location for this apartment in a luxury building on Mozart Square in the heart of the Musicians area. 1-bed of over 60m<sup>2</sup> in perfect condition with balconies. EPC: D. Ref.: 11110. Charges/yr : 2205 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE** RUE DE FRANCE **260 000 €**

A quelques pas de la Promenade des Anglais et proche toutes commodités, appartement en bon état, entrée avec placard donnant accès à un séjour avec cuisine US entièrement équipée et aménagée. Climatisation. Cave. DPE: NC. Réf. : 11132. Charges/an : 2800 €. » A few steps from the Promenade and close to all amenities, apartment in good condition, entrance with wardrobe with access to a living room with fully equipped and furnished kitchen. Air conditioner. Cellar. EPC: NC. Ref.: 11132. Charges/yr : 2800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE** CENTRE **195 000 €**

Dans un immeuble ancien sécurisé, appartement avec balcon dans le coeur du centre ville proche tramway et Victor Hugo. Calme total. DPE : NC. Réf. : 11129. » In an ancient secured building, apartment with balcony in the heart of the city center, near tram and Victor Hugo. Total calm. EPC: NC. Ref.: 11129.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE** PROCHE VICTOR HUGO **145 000 €**

En plein centre ville, sur cour au calme, appartement dans un magnifique immeuble bourgeois au calme total. Cave. DPE : F. Réf. : 11111. Charges/an : 660 €. » In the city center, overlooking courtyard, quiet apartment in a beautiful old building. Cellar. EPC: F. Ref.: 11111. Charges/yr : 660 €.



**2P NICE LIBERATION**

**199 000 €**

Au coeur de la ville, dans résidence de standing avec gardien, grand 2P en étage, lumineux, belle vue dégagée, entrée, salon, chambre, cuisine séparée, SDB et WC indépendant. DPE : C. Réf. : 53032013. >> *At the heart of the city, in a luxury residence with caretaker, large 1-bed on upper floor, bright, beautiful view, entrance, living room, kitchen, bathroom and separate toilet. EPC: C. Ref.: 53032013.*



**3P NICE CIMIEZ**

**240 000 €**

Résidence avec gardien, 3P, traversant, balcons, lumineux, calme, sans vis-à-vis, aperçu mer. 2ème étage sans ascenseur. Cave, place de parking. Proche de toutes les commodités. DPE : D. Réf. : 11352016. >> *Residence with caretaker, 2-bed, crossing, balconies, bright, quiet, without opposite, sea view. 2nd floor. Cellar, parking. Close to all amenities. EPC: D. Ref.: 11352016.*



**4P NICE NAPOLEON III/RAOUL DUFY**

**289 000 €**

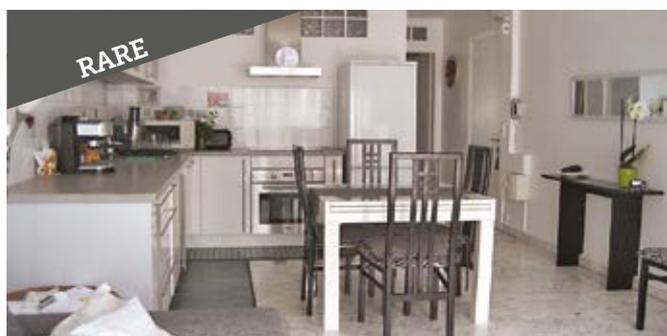
Belle résidence sécurisée avec gardien. Calme et arborée. 4P traversant avec terrasse et balcon, 1er étage, vue dégagée et aperçu mer. Cave et garage en sous-sol. DPE : C. Réf. : 11402016. >> *Beautiful residence with guard. Green and quiet. 3-bed through with terrace and balcony, 1st floor, open views and sea view. Cellar and garage in the basement. EPC: C. Ref.: 11402016.*



**3P NICE CIMIEZ /GEORGES V**

**329 000 €**

Dans parc avec gardien, vous serez séduit par ce grand 3P vue mer, traversant, calme et sans vis-à-vis. Entrée, salon avec terrasse vue mer, 2 chambres vue mer et verdure, salle de bains avec WC, WC séparé. À rénover. Lots : NC. DPE : D. Réf. : 11222015. >> *In a park w/ a caretaker, a charming and large 3-room w/ sea view, dbl-oriented, quiet, no vis-à-vis. Entrance, lr, terrace w/ sea view, 2 bedrooms w/ sea and greenery view, bathroom w/ WC, separate WC. In need of renovation. Lots: NA. EPC: D. Ref.: 11222015.*



**4P NICE PORT**

**485 000 €**

Vous serez séduit par ce magnifique 4P, dernier étage, aperçu mer, traversant avec terrasse et balcon, au calme. Résidence avec gardien. Entièrement refait. Garage, cave, 45.000€ en plus du prix. DPE : NC. Réf. : 11382016. >> *You will love this beautiful 3-bed, top floor, sea view, crossing with terrace and balcony, quiet. Residence with caretaker. Completely redone. Cellar, garage option: € 45,000. EPC: NC. Ref.: 11382016.*



**3P NICE PARC IMPERIAL**

**540 000 €**

Magnifique 3/4P, traversant, lumineux, 120m<sup>2</sup> au sol. Terrasse vue panoramique mer, montagne et ville. Le calme de la campagne à 5mn de la mer et du centre ville. Résidence de standing, piscine, gardien. DPE : C. Réf. : 11422016. >> *Beautiful 3/4-roomed, crossing, bright, 120m<sup>2</sup>. Terrace with panoramic sea, mountain and city views. The quietness of the countryside just 5 mn from the sea and the city center. Upmarket residence, pool, caretaker. EPC: C. Ref.: 11422016.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE EST 80 000 €**

Joli studio, état neuf, dans une résidence récente, en étage élevé avec balcon, au calme absolu. Kitchenette équipée. Proche tram, toutes commodités et du nouveau centre hospitalier. Lots : 55. DPE : D. Réf. : 12405847. Charges/an : 600 €. » » *Pretty studio, new, in a new residence, high floor with balcony, very quiet. Fitted kitchenette. Near tram, all amenities and the new hospital. Lots: 55. EPC: D. Ref.: 12405847. Charges/yr : 600 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PORT 105 000 €**

Beau studio, rénové, proche toutes commodités, kitchenette équipée, salle d'eau, appartement vendu meublé. Idéal investissement ou 1ère acquisition. Faibles charges. Lots : 59. DPE : C. Réf. : 14448722. Charges/an : 612 €. » » *Beautiful studio, renovated, close to all amenities, kitchenette, shower room, apartment sold furnished. Ideal investment or 1st purchase. Low costs. Lots: 59. EPC: C. Ref.: 14448722. Charges/yr : 612 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE ST ROCH 118 000 €**

Proche tram et toutes commodités, charmant studio avec terrasse, dans immeuble récent au 4ème étage, expo Ouest, cuisine aménagée, salle d'eau, vue dégagée. Lots : 60. Vendu loué (loyer 466.67€). DPE : C. Réf. : 14287567. Charges/an : 720 €. » » *Near tram and all amenities, charming studio with terrace in recent building on the 4th floor, West facing, kitchen, bathroom, open views. Lots: 60. Sold rented (rent € 466.67). EPC: C. Ref.: 14287567. Charges/yr : 720 €.*



**À SAISIR**

**S NICE CARRÉ D'OR/MASSENA 134 000 €**

Plein centre ville, dans bel immeuble bourgeois, studio, dernier étage, bon état, cuisine équipée. Vendu meublé. Bon investissement locatif. Lots : 35. DPE : D. Réf. : 13868904. Charges/an : 1080 €. » » *City center, in a beautiful old building, studio, top floor, good condition, kitchen. Sold furnished. Good rental investment. Lots: 35. EPC: D. Ref.: 13868904. Charges/yr : 1080 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST AV. DE LA LANterne 169 000 €**

Quartier résidentiel, beau 2P rénové, vaste séjour avec cuisine US équipée, SDE avec douche à l'italienne, belle chambre avec rangement. Extérieur pour s'attabler. Parking. Belles prestations. Lots : 15. DPE : E. Réf. : 14385137. Charges/an : 2100 €. » » *Residential area, beautiful 1-bed renovated, spacious living room with fitted kitchen, shower room with walk-in shower, nice bedroom with storage. Outside space to sit down. Car park. Beautiful fittings. Lots: 15. EPC: E. Ref.: 14385137. Charges/yr : 2100 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE OUEST 735 000 €**

Proche Hôpital l'Archet, dans résidence avec piscine, dernier étage, 4P avec terrasse expo Sud, 3 chambres, cuisine séparée et équipée, 2 SDE. Très belles prestations. Garages, cave. Lots : 50. DPE : D. Réf. : 8993025. Charges/an : 4620 €. » » *Near l'Archet hospital, in a residence with swimming pool, top floor, 3-bed with South facing terrace, 3 bedrooms, separate fitted kitchen, 2 showers. Very nice amenities. Garages, cellar. Lots: 50. EPC: D. Ref.: 8993025. Charges/yr : 4620 €.*


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE CENTRE GAMBETTA/PASSY 280 000 €**

2/3P traversant NORD/SUD, 2ème étage d'un immeuble bien entretenu en plein coeur de la ville à deux pas de toutes les commodités. DPE : NC. Réf. : 344078. Charges/an : 1620 €. >> 2/3-roomed crossing NORTH/SOUTH, 2nd floor of a well maintained building in the heart of the city, close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 344078. Charges/yr : 1620 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE OUEST FABRON 538 000 €**

Superbe 4P traversant, résidence sécurisée de standing avec piscine et tennis. Cave, grand garage. A visiter rapidement. DPE : NC. Réf. : 344283. Charges/an : 7320 €. >> Superb 3-bed through, gated estate with pool and tennis. Cellar, large garage. EPC: NC. Ref.: 344283. Charges/yr : 7320 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE 199 000 €**

Dans immeuble sécurisé, 3P rénové, grand séjour lumineux en angle de 24 m2 avec cuisine US et donnant sur balcons, 2 chambres, SDD et WC indépendant avec lave-mains. DPE : D. Réf. : 342161. Charges/an : 2688 €. >> In secure building, 2-bed renovated, large & bright living room of 24 m2 in angle with kitchen and overlooking balconies, 2 bedrooms, shower and separate toilet with sink. EPC: D. Ref.: 342161. Charges/yr : 2688 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC 695 000 €**

Dans domaine sécurisé haut de gamme, belle villa récente avec piscine et terrain arboré. Climatisation. Double garage avec portes motorisées. A 10 mn du centre ville. DPE : NC. Réf. : 338045. Charges/an : 2160 €. >> Secure upmarket area, beautiful villa with swimming pool and wooded grounds. Air conditioner. Double garage with motorized doors. 10 minutes from downtown. EPC: NC. Ref.: 338045. Charges/yr : 2160 €.


**BAISSE DE PRIX**
**3P NICE FABRON 404 600 €**

Résidence sécurisée de standing avec piscine et parc, spacieux 3P prêt à habiter. Grande terrasse de 25 m2, avec vue sur jardins, et vue mer latérale. Parking box et cave attenante inclus. DPE : C. Réf. : 337227. Charges/an : 3240 €. >> Secure luxury residence with pool and park, spacious 2-bed ready to be inhabited. Large terrace of 25 m2, overlooking gardens and lateral sea view. Parking box and adjoining cellar included. EPC: C. Ref.: 337227. Charges/yr : 3240 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE CARRÉ D'OR 688 000 €**

A deux pas du Negresco et de la Promenade des Anglais, étage élevé d'un authentique bourgeois, magnifique 4/5P, 132 m2, parfait état, traversant Nord/Sud, très lumineux. Possibilité garage. DPE : D. Réf. : 327830. Charges/an : 2256 €. >> Close to the Negresco and the Promenade des Anglais, high floor of a stately building, beautiful 4/5-roomed, 132 m2, perfect condition, crossing North/South, very bright. Garage option. EPC: D. Ref.: 327830. Charges/yr : 2256 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



# CABINET TABONI TRANSACTIONS

42, Rue Trachel - 06000 Nice

taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35



EXCLUSIVITÉ

**S NICE OUEST CAUCADE**

**98 000 €**

Idéal investisseur, studio 30m2 avec terrasse dans résidence fermée avec gardien. Plein Sud. Proche commodités. Cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 1221544. Charges/an : 116 €. >> *Ideal investor, 30m2 studio with closed terrace in a residence with caretaker. Facing due South. Close to amenities. Cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 1221544. Charges/yr : 116 €.*



SPECIAL INVESTISSEUR

**2P NICE GAMBETTA**

**139 000 €**

Véritable opportunité pour investisseur. Proche centre, studio + 2P entièrement refait, rapport locatif possible (330€ + 520€). Très calme. Proximité de toutes les commodités. A visiter rapidement. DPE : NC. Réf. : 918742. >> *Real opportunity for investors. Near center, studio + 1-bed completely redone, possible rental income (€ 330 + € 520). Very calm. Close to all amenities. Take advantage! EPC: NC. Ref.: 918742.*



NOUVEAUTÉ

**2P NICE AV. BELLEVUE**

**160 000 €**

A 2 pas de la Libération, dans ancien hôtel particulier, beau 2P en duplex, état impeccable, cuisine entièrement équipée et aménagée. Beau volume. Calme. Proche commodités. DPE : D. Réf. : 1218176. >> *2 steps from the Liberation, in a former mansion, beautiful 1-bed duplex, perfect condition, fully fitted and equipped kitchen. Beautiful volume. Calm. Close to amenities. EPC: D. Ref.: 1218176.*



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE NORD HORLOGE DE CESSOLE**

**185 000 €**

3P, 67 m2 traversant. Grande entrée, cuisine indép., séjour, 2 grandes chambres (13 m2 et 14 m2), SDE entièrement refaite, WC indép. 2 balcons. Possibilité garage. Très agréable à vivre, à 2 pas des commodités. DPE : C. Réf. : 1135962. Charges/an : 152 €. >> *2-bed through 67m2. Large entrance, kitchen, living room, 2 large bedrooms (13m2 and 14m2), shower room completely redone, separate WC. 2 balconies. Optional garage. Very pleasant, just steps from facilities. EPC: C. Ref.: 1135962. Charges/yr : 152 €.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE SAINT-PHILIPPE**

**199 000 €**

Résidence ROMETTI, gd 2P traversant 77 m2, 3ème étage. Cuisine indép., 10m2, séjour 25m2 ouverts sur terrasse. Coin nuit : WC indép, dressing, SDB et grande chambre sur balcon au calme complet. Poss. transformation 3P. DPE : E. Réf. : 1190781. Charges/an : 241 €. >> *Rometti residence, large 1-bed through of 77m2, 3rd floor. Kitchen, 10m2, 25m2 living room opening onto terrace. Sleeping area: separate WC, dressing room, bathroom and large bedroom onto very quiet balcony. Convertible into a 2-bed. EPC: E. Ref.: 1190781. Charges/yr : 241 €.*



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FLEURS/AV. DES ORANGERS**

**215 000 €**

Dans immeuble ROMETTI, 2P de 49m2, 6ème étage. Grande entrée, séjour de 16m2 et cuisine indép sur balcon avec vue dégagée. Chambre, WC indépendant, SDB avec fenêtre. Cave en sous-sol. Travaux à prévoir. DPE : C. Réf. : 1228893. Charges/an : 145 €. >> *Rometti building, 1-bed of 49m2, 6th floor. Large entrance, living room of 16m2 and separate kitchen on balcony with view. Bedroom, WC, bathroom with window. Cellar in the basement. Needs work. EPC: C. Ref.: 1228893. Charges/yr : 145 €.*


**3P NICE FLEURS**
**211 000 €**

Dans un bel immeuble bourgeois, 3P d'angle, balcon, étage élevé. Lumineux avec nombreuses fenêtres et belle hauteur sous plafonds. Soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots en cours. DPE : D. Réf. : 1209797. Charges/an : 1080 €. »» *In a beautiful old building, corner 2-bed, balcony, high floor. Bright, many windows and high ceilings. Subject to the status of the condominium. EPC: D. Ref.: 1209797. Charges/yr : 1080 €.*


**3P NICE RUE DE FRANCE**
**280 000 €**

À 2 pas des plages, beau 3P en étage élevé avec 2 balcons et vue dégagée. Bel immeuble avec ascenseur. Lots : 21. DPE : D. Réf. : 1040392. Charges/an : 2304 €. »» *Just steps from the beaches, beautiful 2-bed on high floor with 2 balconies and open views. Beautiful building with lift. Lots: 21. EPC: D. Ref.: 1040392. Charges/yr : 2304 €.*


**2P NICE FLEURS**
**225 000 €**

Dans une belle résidence, magnifique 2P refait à neuf de 48 m<sup>2</sup>. Cave. Soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots en cours. DPE : D. Réf. : 1202120. Charges/an : 2259 €. »» *In a beautiful building, beautiful 1-bed renovated 48 m<sup>2</sup>. Cellar. Subject to the status of the condominium. Number of lots being determined. EPC: D. Ref.: 1202120. Charges/yr : 2259 €.*


**2P NICE LE PORT**
**185 000 €**

Dernier étage, très beau 2P, excellent état, grande terrasse donnant sur salon et chambre. Cuisine indépendante, SDB. Vue dégagée! Lots : 9. DPE : B. Réf. : 1217451. Charges/an : 720 €. »» *Top floor, very nice 1-bed, excellent condition, large terrace onto lounge and bedroom. Kitchen, bathroom. Open view! Lots: 9. EPC: B. Ref.: 1217451. Charges/yr : 720 €.*


**V NICE BELLET**
**699 000 €**

Magnifique villa individuelle 5/6P, excellent état, 4/5 chambres, construite sur un terrain quasiment plat d'env. 1500 m<sup>2</sup>. Garage, piscine, très belle construction. Vue dégagée. Exposition Sud/Ouest. Idéal famille ! DPE : C. Réf. : 960512. »» *Magnificent detached villa, 5/6 rooms, excellent condition, 4/5 bedrooms, built on a virtually flat plot of approx. 1500m<sup>2</sup>. Garage, swimming pool, beautiful building. Open view. South/West facing. Ideal family! EPC: C. Ref.: 960512.*


**3P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC**
**365 000 €**

Exceptionnel rez-de-jardin à 10 mn du centre ville, piscine, calme absolu, ensoleillé sans vis-à-vis, garage fermé, cave. Nombre de lots en cours. DPE : F. Réf. : 1042509. Charges/an : 1740 €. »» *Exceptional apt. on garden level just 10 minutes from the city center, swimming pool, quiet, sunny, without opposite, garage, cellar. Number of current lots being determined. EPC: F. Ref.: 1042509. Charges/yr : 1740 €.*



**S NICE BAUMETTES**

**165 000 €**

F1, 41m<sup>2</sup>, immeuble de bon standing, proche de la mer et de la future ligne de tramway. Entrée, dressing, SDB, WC, salon avec cuisine équipée, alcôve avec mezzanine, balcon exposé Ouest, au calme. DPE : D. Réf. : 1401. Charges/an : 1104 €. >> 1-bed, 41m<sup>2</sup>, upscale building, close to the sea and the future tram line. Entrance, dressing, bathroom, toilet, living room with kitchen, alcove with mezzanine, balcony facing West, quiet. EPC: D. Ref.: 1401. Charges/yr : 1104 €.



**2P NICE GROSSO**

**184 000 €**

Spacieux 2P, 66 m<sup>2</sup> dans un bel immeuble Rometti. 3ème étage avec ascenseur, double exposition Nord/Sud, chauffage collectif, balcons, gardienne. Travaux à prévoir. DPE : C. Réf. : 1369. Charges/an : 1740 €. >> Spacious 1-bed, 66m<sup>2</sup> in a beautiful Rometti building. 3rd floor, double North/South exposure, central heating, balconies, babysitter. Needs work. EPC: C. Ref.: 1369. Charges/yr : 1740 €.



**2P NICE FLEURS**

**168 000 €**

Joli 2P, 32m<sup>2</sup>, balcon Sud, étage élevé. Idéal pour un pied-à-terre ou un investissement locatif. Très bon état. Proche des commerces, écoles, transports et plages. DPE : D. Réf. : 1399. Charges/an : 960 €. >> Pretty 1-bed, 32m<sup>2</sup>, South facing balcony, high floor. Ideal for holiday or rental investment. Very good condition. Close to shops, schools, transport and beaches. EPC: D. Ref.: 1399. Charges/yr : 960 €.



**4P NICE GAMBETTA**

**445 000 €**

Dernier étage. A proximité des plages, commerces, et de la future ligne de tramway. 3/4P, 98 m<sup>2</sup> à rénover, bel immeuble bourgeois, balcons, vue dégagée et échappée mer. DPE : D. Réf. : 1376. Charges/an : 3564 €. >> Close to beaches, shops, and the future tram line. 3/4-roomed, 98m<sup>2</sup>, to be renovated, beautiful old building, balconies, open views to the sea. EPC: D. Ref.: 1376. Charges/yr : 3564 €.



**BON PLACEMENT**

**S NICE DEBUT PROMENADE 195 000 €**

Proche Hôtel Méridien. Studio 19 m<sup>2</sup> avec terrasse Ouest 6 m<sup>2</sup>. Immeuble de standing avec piscine sur toit. Appartement lumineux et calme. Vendu meublé. Bonne rentabilité locative. Cave. DPE : C. Réf. : 343517. Charges/an : 1500 €. >> Near Hotel Le Meridien. Studio 19m<sup>2</sup> with West facing terrace 6m<sup>2</sup>. Upmarket building with rooftop pool. Bright and quiet apartment. Sold furnished. Good rental income. Cellar. EPC: C. Ref.: 343517. Charges/yr : 1500 €.



**COUP DE COEUR**

**2P NICE CARRÉ D'OR/BUFFA 450 000 €**

Immeuble récent. 7ème étage. Superbe 2P, 47 m<sup>2</sup>, traversant. Entièrement rénové. Vaste terrasse à ciel ouvert et balcon 18 m<sup>2</sup>. Cuisine ind. équipée. Plein SUD. Climatisation. Cave et garage fermé en s/sol. Proche Mer. DPE : D. Réf. : 341576. Charges/an : 3360 €. >> Recent building. 7th floor. Superb 1-bed, 47 m<sup>2</sup>, crossing. Completely renovated. Large terrace and 18 m<sup>2</sup> balcony. Fitted kitchen. Facing due south. Air conditioner. Cellar and basement garage. Near the sea. EPC: D. Ref.: 341576. Charges/yr : 3360 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR/FRANCE 500 000 €**

Proche Piétonne, bel immeuble bourgeois d'époque classé. Luxueux 3P, 69 m<sup>2</sup>, face jardin. 2 baigns, cuisine équipée luxe. Parquet au sol. Étage élevé. Double vitrage. Air conditionné. Hauteur sous plafond. DPE : NC. Réf. : 341750. Charges/an : 1872 €. >> Near pedestrian area, beautiful listed building. Luxurious 2-bed, 69 m<sup>2</sup>, facing garden. 2 baths, luxury kitchen. Wooden floor. High floor. Double glazing. Air conditioning. High ceiling. EPC: NC. Ref.: 341750. Charges/yr : 1872 €.



**3P SAINT-LAURENT-DU-VAR FACE TZANCK 269 000 €**

Immeuble face Institut. Beau 3P, 68 m<sup>2</sup>, avec terrasse profonde 16 m<sup>2</sup>. Exposition Sud/Ouest. Parking. A rafraîchir. DPE : D. Réf. : 338300. Charges/an : 1368 €. >> Building facing the Institute. Gorgeous 2-bed, 68 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> deep terrace. South/West facing. Car park. To be refreshed. EPC: D. Ref.: 338300. Charges/yr : 1368 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LANterne/ARCADIA 390 000 €**

Superbe 3P traversant de 77 m<sup>2</sup> + terrasses de 18 m<sup>2</sup>. 6e étage. VUE MER. A rafraîchir. Cave + garage. Piscine, tennis. DPE : E. Réf. : 339760. Charges/an : 3600 €. >> Superb 2-bed through of 77 m<sup>2</sup> + terrace of 18 m<sup>2</sup>. 6th floor. SEA VIEW. To be refreshed. Cellar + garage. Pool, tennis. EPC: E. Ref.: 339760. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE DEBUT PROMENADE 695 000 €**

Immeuble ART-DECO. Grand Standing. Très bel appartement. Face mer. 1er étage. 3/4 pièces 103 m<sup>2</sup>, en très bon état. Séjour double + 2 grandes chambres. 2 baigns. Cuisine aménagée. Cave. Excellent emplacement. DPE : D. Réf. : 1006. Charges/an : 3600 €. >> ART DECO Building. Penthouse. Very nice apartment. Facing the sea. 1st floor. 3/4 rooms 103 m<sup>2</sup>, in very good condition. Double living room + 2 large bedrooms. 2 baths. Fitted kitchen. Cellar. Excellent location. EPC: D. Ref.: 1006. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**2P NICE GORBELLA 212 000 €**

Dans une résidence calme, proche villa Arson, beau F2, 45 m2, jardin 50 m2. Grand salon de 28 m2 avec une cuisine US, donnant sur le jardin. Cave et gardien. DPE : C. Réf. : 343570. Charges/an : 180 €. >> In a calm residence, near Villa Arson, beautiful 1-bed, 45 m2, garden 50 m2. Large living room of 28 m2 with an open kitchen, overlooking the garden. Cellar and caretaker. EPC: C. Ref.: 343570. Charges/yr : 180 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE CORNICHE FLEURIE 430 000 €**

Beau 3P rénové avec goût, belle vue mer et parc. Grand salon de 43 m2 avec cuisine US toute équipée. 2 chambres avec leur propre SDB. Terrasse de 25 m2. Box en sous-sol, cave. DPE : D. Réf. : 340294. Charges/an : 290 €. >> Gorgeous 2-bed tastefully renovated, beautiful sea view over park. Large living room of 43 m2 with fitted kitchen. 2 bedrooms with their own bathrooms. 25 m2 terrace. Box in the basement, cellar. EPC: D. Ref.: 340294. Charges/yr : 290 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE PIETONNE 499 000 €**

A 2 pas de la Place Masséna, grand 3P, 84 m2 traversant Sud/Nord, 2 balcons. Élegant appartement lumineux, entièrement rénové avec beaucoup de goût, 5ème étage avec ascenseur. DPE : D. Réf. : 334159. Charges/an : 222 €. >> Just steps from Place Massena, large 2-bed 84 m2 crossing South/North, 2 balconies. Elegant apartment completely renovated with taste, bright, 5th floor. EPC: D. Ref.: 334159. Charges/yr : 222 €.



**À SAISIR**  
**V NICE SAINT-MAURICE 525 000 €**

Jolie maison niçoise mitoyenne proche du Parc Chambrun, impasse calme. Maison sur 3 niveaux, terrasse et stationnement. Entièrement rénovée, cuisine US équipée donnant sur salon. 2 stationnements privés. Rare. DPE : C. Réf. : 336266. >> Pretty Nice terraced house close to the Parc Chambrun, quiet street. House on 3 floors, terrace and parking. Completely renovated, equipped kitchen overlooking living room. 2 parking spaces. Rare. EPC: C. Ref.: 336266.



**COUP DE COEUR**  
**V NICE 4 CHEMINS 890 000 €**

Magnifique villa, 174 m2, terrain de 3700 m2 idéalement située. Vue dégagée sur les montagnes et la mer, grand séjour avec cheminée, véranda donnant sur la terrasse. DPE : NC. Réf. : 340461. >> Magnificent villa, 174 m2, land of 3700 m2 ideally situated. Unobstructed view of the mountains and the sea, large living room with fireplace, veranda overlooking the terrace. EPC: NC. Ref.: 340461.



**VUE MER**  
**6P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN CABBÉ 2 500 000 €**

Splendide Duplex de haut standing, vue mer panoramique, décoré luxueusement et avec goût. Appartement design et très agréable, toutes les chambres ont vue mer, orientation Sud, et calme. À cela vient s'ajouter un studio de 18 m2 DPE : C. Réf. : 343122. Charges/an : 900 €. >> Beautiful luxury Duplex, panoramic sea view, luxuriously decorated and furnished. Upscale design and comfort, all the rooms enjoying sea views, South facing, quiet. To this is added a studio of 18 m2. EPC: C. Ref.: 343122. Charges/yr : 900 €.



100% de nos clients nous recommandent

rejoignez-nous sur facebook / heliosimmobilier



A VENDRE

ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE COEUR MUSICIENS 260 000 €**

Nouveauté, immeuble 1920 ravalé 3ème, asc, ravissant 2P rénové, parquets, moulures, cuisine indépendante équipée, SDD, WC avec fenêtre, séjour d'angle avec balcon et vue dégagée, clim, double vitrage, grande cave. DPE : D. Réf.: B-E0L147. Charges/an : 1170 €. » New, plastered building of 1920, 3rd floor with lift, charming 1-bed, renovated, flooring, moldings, fitted kitchen, shower, wc with window, corner living room with balcony and open views, AC, double glazing, large cellar. EPC: D. Ref.: B-E0L147. Charges/yr : 1170 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CIMIEZ 720 000 €**

Rare, dernier étage, résidence standing, piscine, appart-villa 114 m², terrasse panoramique 91 m², vue mer. Double living, 3 chambres + suite parentale. Toutes les pièces sur terrasse. Clim, garage sous-sol. DPE : C. Réf.: B-E0KFC5. Charges/an : 3660 €. » Rare, top floor, luxury residence, pool, apartment-villa 114 m², 91 m² panoramic terrace with sea view. Double living room, 3 bedrooms + master suite. All rooms overlooking terrace. Air conditioning, basement garage. EPC: C. Ref.: B-E0KFC5. Charges/yr : 3660 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE EST PASTEUR 140 000 €**

Proche hôpital, très agréable 2P lumineux, 47 m² en RDJ surélevé dans petite copropriété récente au calme. Séjour avec cuisine US sur terrasse, jardin, chambre parquet, sur balcon. Tramway, commerces. A rénover. DPE : C. Réf.: B-E0KQX6. Charges/an : 1372 €. » Nearby hospital, very nice bright 1-bed, 47 m² on raised garden level in recent building. Quiet. Living room with open kitchen onto terrace, garden, parquet room, balcony. Tram, shops. To be renovated. EPC: C. Ref.: B-E0KQX6. Charges/yr : 1372 €.



EXCLUSIVITÉ

**6P NICE CENTRE 440 000 €**

Magnifique bourgeois, asc, façade ravalée, 6P, 154 m², étage élevé, plafonds peints de fresques d'époque, cheminées, tomettes au sol, grande hauteur sous plafond, fort potentiel. A voir absolument. DPE : C. Réf.: 4962. Charges/an : 2440 €. » Magnificent building, lift, plastered facade, 6 rooms, 154 m², high floor, painted ceilings of original frescoes, fireplaces, tiled floor, high ceilings, great potential. A must see. EPC: C. Ref.: 4962. Charges/yr : 2440 €.



**3P NICE PARC IMPERIAL 282 000 €**

Quartier agréable, résidence standing, 3P, excellent état, beau séjour et superbe cuisine équipée avec espace repas, 2 spacieuses chambres au calme, balcon sur verdure et aperçu Eglise Russe, cave. Poss. location parking. DPE : D. Réf.: B-E0LOV5. Charges/an : 2500 €. » Nice area, luxury residence, 2-bed in excellent condition, nice lounge and superb fitted kitchen with dining area, 2 spacious quiet bedrooms, balcony onto greenery and overlooking the Russian Church. Cellar. Optional parking for rent. EPC: D. Ref.: B-E0LOV5. Charges/yr : 2500 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE FAC DE LETTRES 299 000 €**

Dans résidence standing, piscine, gardien, en étage, beau 3P traversant, belle terrasse Sud 10 m² vue parc, cuisine indép sur balcon, vue dégagée. Cave, parking collectif, commodités, commerces, écoles, bus et mer. DPE : E. Réf.: B-E0GP9T. Charges/an : 3760 €. » Upmarket residence with pool, concierge, high floor, beautiful 2-bed through, beautiful 10m² terrace facing South. Park view, separate kitchen with balcony, open view. Cellar, parking, near amenities, shops, schools, buses and sea. EPC: E. Ref.: B-E0GP9T. Charges/yr : 3760 €.



**3P NICE ACROPOLIS**

**169 000 €**

Dernier étage. petit immeuble niçois, vue sur Acropolis et dégagée sur l'arrière. Très faibles charges. Sérieux rafraîchissement nécessaire, mais néanmoins habitable en l'état après peinture... EXCELLENT PREMIER ACHAT. DPE : E. Réf. : FR342149. Charges/an : 600 €. >> Top floor. Nice small building, unobstructed views of Acropolis and on the back. Very low costs. Serious refresh required, but nevertheless... EXCELLENT FIRST PURCHASE. EPC: E. Ref.: FR342149. Charges/yr : 600 €.



**2P NICE CARABACEL**

**245 000 €**

Très beau 2 pièces d'angle avec une belle vue panoramique bénéficiant d'une rénovation exceptionnelle. Vendu meublé, prêt à vivre. Très bel investissement. DPE : NC. Réf. : FR341478. Charges/an : 400 €. >> Very nice 1-bed with a beautiful panoramic view with an exceptional renovation. Sold furnished. Very good investment. EPC: NC. Ref.: FR341478. Charges/yr : 400 €.



**4P NICE LE PORT**

**325 000 €**

Opportunité RARE que ce 4P traversant, avec balcon sur rue, en 2ème étage, à rénover. Vue assez dégagée, beaux volumes, emplacement très recherché. Un placement avisé et une belle plus value à coup sûr !! DPE : NC. Réf. : FR342216. Charges/an : 800 €. >> RARE opportunity that this 3-bed through apartment with balcony overlooking the street, 2nd floor, needs renovation. Pretty clear view, spacious, very desirable location. A wise investment and a great added value for sure !! EPC: NC. Ref.: FR342216. Charges/yr : 800 €.



**5P NICE CENTRE MASSENA**

**525 000 €**

125 m<sup>2</sup>, idéal famille ou professionnel. Bel immeuble niçois, beaux volumes, séjour 50 m<sup>2</sup>, parfait état, 4 chambres, salle de bains et salle d'eau, climatisation, double vitrage. Prêt à habiter ! DPE : NC. Réf. : FR344422. Charges/an : 2300 €. >> 125 m<sup>2</sup>, ideal family or professional. Beautiful typical building, spacious, 50 m<sup>2</sup> living room, perfect condition, 4 bedrooms, bathroom and shower room, air conditioning, double glazing. EPC: NC. Ref.: FR344422. Charges/yr : 2300 €.



**4P NICE CIMIEZ MAJESTIC**

**570 000 €**

130 m<sup>2</sup> + terrasse d'angle de 20 m<sup>2</sup> au DERNIER étage d'un superbe palace avec gardien, appartement triple exposition, vue dégagée ville et mer, beaux volumes, agencement en 4 pièces facile, cave, possibilité box fermé en sus. DPE : NC. Réf. : FR340637. Charges/an : 2800 €. >> 130 m<sup>2</sup> + corner terrace of 20 m<sup>2</sup> on the TOP floor of a beautiful palace with guard, triple exposure, clear city and sea view, spacious, convertible into a 3-bed, cellar, closed box option. EPC: NC. Ref.: FR340637. Charges/yr : 2800 €.



**3P NICE DEBUT PROMENADE DES ANGLAIS**

**1 050 000 €**

Superbe appartement traversant, impeccable, 98 m<sup>2</sup> avec belle terrasse. Salon avec cuisine intégrée 56 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique, salle de bains, WC, 2 chambres sur cour intérieure. Cave et garage. DPE : D. Réf. : FR343340. Charges/an : 2900 €. >> Superb apartment, impeccable, with a 98 m<sup>2</sup> terrace. Living room with fitted kitchen 56 m<sup>2</sup>, panoramic sea view, bathroom, WC, 2 bedrooms on courtyard. Basement and garage. EPC: D. Ref.: FR343340. Charges/yr : 2900 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE 199 900 €**

Dans résidence arborée avec piscine, lumineux 3P rénové traversant E/O avec vue sur jardins. Cuisine indépendante, 2 caves, parking collectif et possibilité de parking privatif. Proche commodités, calme. DPE : NC. Réf. : 343308. Charges/an : 2280 €. » *Planted residence with swimming pool, bright renovated 2-bed through facing E/W with a view over gardens. Separate kitchen, 2 cellars, parking and possible private parking. Close to amenities, quiet. EPC: NC. Ref.: 343308. Charges/yr : 2280 €.*



**3P NICE FABRON/NAPOLÉON III 265 000 €**

Dans résidence fermée avec piscine et parkings collectifs, beau 3P traversant, séjour Sud ouvrant sur un jardin ensoleillé, chambres ouvrant sur un autre jardin Cuisine indépendante cave Possibilité parking en option. DPE : D. Réf. : 341865. Charges/an : 3204 €. » *In a closed residence with swimming pool and collective parking, beautiful 2-bed through, South living room opening onto a sunny garden, bedrooms overlooking another garden, kitchen, cellar. Parking option. EPC: D. Ref.: 341865. Charges/yr : 3204 €.*



**S NICE NORD SAINT-SYLVESTRE/ARSON 130 000 €**

Dans petite résidence de standing, spacieux studio 38 m2, cuisine indépendante, séjour ouvrant sur balcon, terrasse ensoleillée, dressing au calme, cave. DPE : NC. Réf. : 337046. Charges/an : 1500 €. » *In a small upmarket residence, spacious 38m2 studio, kitchen, living room opening onto balcony, sunny terrace, dressing room, quiet, cellar. EPC: NC. Ref.: 337046. Charges/yr : 1500 €.*



**4P NICE TRAVERSE DE CESSOLE 199 500 €**

Proche St-Barthélémy, dans petite copropriété, beau 4P traversant, séjour Sud ouvrant sur balcon ensoleillé, cuisine indépendante aménagée avec balcon, bon état, proche tramway, cave, garage possible. DPE : NC. Réf. : 334628. Charges/an : 1920 €. » *Near St Bartholomew, in a building, beautiful 3-bed through, South living room opening onto sunny balcony, separate kitchen with balcony, good condition, near tram, cellar, garage option. EPC: NC. Ref.: 334628. Charges/yr : 1920 €.*



**3P NICE CESSOLE/HORLOGE 210 000 €**

Lumineux 3P rénové et optimisé en étage élevé, séjour avec cuisine US donnant sur terrasse Sud, vue dégagée, 2 chambres au calme dont une avec balcon. Parking collectif. Copropriété sécurisée avec gardien. DPE : NC. Réf. : 333910. Charges/an : 1800 €. » *Bright 2-bed renovated and optimized on high floor, living room with kitchen overlooking South facing terrace, open view, 2 quiet bedrooms, one with balcony. Parking lot. Secure condominium with guard. EPC: NC. Ref.: 333910. Charges/yr : 1800 €.*



**2P NICE CESSOLE/2 HORLOGES 150 000 €**

Beau 2P d'angle, 50 m2 au calme et proche de toutes les commodités, séjour avec cuisine US ouvrant sur une spacieuse terrasse ensoleillée de 35 m2, chambre avec balcon, bon état. DPE : D. Réf. : 322562. Charges/an : 120 €. » *Beautiful corner 1-bed, 50 m2, quiet and close to all amenities, living room with kitchen opening onto a spacious sunny terrace of 35 m2, bedroom with balcony, good condition. EPC: D. Ref.: 322562. Charges/yr : 120 €.*

DES GENS,  
DE L'IMAGINATION,  
**DES SOLUTIONS,**  
ET BIEN + !



**AZURIMMO G.P.R.**



170, boulevard Napoléon III  
06200 NICE  
contact@azurimmo06.net  
**04 93 07 62 37**

www.azurimmo06.net



**S NICE SAINTE-MARGUERITE 119 000 €**

Beau studio avec terrasse dans copropriété sécurisée, gardien. Calme et sans vis-à-vis. 31 m<sup>2</sup> très lumineux. Pièce de vie 19 m<sup>2</sup>, vue dégagée, cuisine indépendante et salle de bains. Grand parking collectif. Cave. Ravalement voté et payé. DPE : D. Réf. : 1125992. Charges/an : 1200 €. >> Beautiful studio with terrace in a secure building, guard. Calm, no opposite. 31m<sup>2</sup>, very bright. Living room 19m<sup>2</sup>, open view, kitchen and bathroom. Great parking. Cellar. Facelifts voted and paid. EPC: D. Ref.: 1125992. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE OUEST VENTABRUN 275 000 €**

Beau 3P rénové. 1er et dernier étage, expo Sud Ouest, calme absolu. Grande séjour 36 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte neuve, 2 chambres, dressing, SDE et WC séparés modernes. Portes et baies à galandage. Cave et garage fermé. DPE : D. Réf. : 1167857. Charges/an : 130 €. >> Lovely 2-bed renovated. 1st and top floor, facing South West, quiet. Large 36m<sup>2</sup> living room with new open kitchen, 2 bedrooms, dressing, separate shower and modern WC. Brick partition doors and windows. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: 1167857. Charges/yr : 130 €.



**3P NICE OUEST BELLET 340 000 €**

3P, 68 m<sup>2</sup> calme, Sud, vue panoramique mer et collines, terrasse 30m<sup>2</sup>, balcon, traversant, dernier étage, rénové, séjour-cuisine US 35 m<sup>2</sup>, 2 chambres, parking privatif dans garage, cave. Gardien, espaces verts, jardin d'enfants, école bus. DPE : D. Réf. : 383. Charges/an : 1600 €. >> 2-bed 68m<sup>2</sup>, quiet, South facing, panoramic sea and hills views, 30m<sup>2</sup> terrace, balcony, crossing, top floor, renovated, living room-kitchen 35m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, private parking in garage, basement. Guard, park, kindergarten, school bus. EPC: D. Ref.: 383. Charges/yr : 1600 €.



**V CAGNES-SUR-MER LA GRANGE RIMADE 560 000 €**

Belle villa provençale 125 m<sup>2</sup> sur terrain de 660 m<sup>2</sup>. Proche du Polygone Riviera et de toutes les commodités. Séjour et cuisine sur terrasse de 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres, bureau, 2 WC, SDB, SDD, abri 3 voitures, piscine, jacuzzi. Excellent état ! DPE : D. Réf. : 818400. >> Provençal villa 125m<sup>2</sup> on ground of 660m<sup>2</sup>. Near Polygon Riviera and all amenities. Living room and kitchen of 50m<sup>2</sup> terrace, 3 bedrooms, office, 2 toilets, bathroom, shower, shelter for 3 cars, pool, jacuzzi. Excellent condition ! EPC: D. Ref.: 818400.



**V NICE CAUCADE 620 000 €**

A 2 pas des commerces, transports et de toutes les commodités (Araucaria), belle villa 3/4P rénovée, de plain-pied sur terrain plat de 510 m<sup>2</sup> piscinable. Calme et ensoleillé sans vis-à-vis. Séjour 30m<sup>2</sup>. Grand garage et 3 caves. DPE : C. Réf. : 1219909. >> Just steps from shops, transport and all amenities (Araucaria), 3/4-roomed single storey villa, renovated, on plot of 510 m<sup>2</sup> with swimming pool. Sunny and quiet without opposite. 30m<sup>2</sup> lounge. Large garage and 3 cellars. EPC: C. Ref.: 1219909.



**V SAINT-JEANNET 695 000 €**

BELLE MAISON INDIVIDUELLE en position dominante. Grand séjour, salle à manger avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres, 3 SDB/WC, bureau, buanderie, cave 32 m<sup>2</sup>, cabanon 35 m<sup>2</sup> transformable en studio. Abris 3 voitures + parkings. DPE : C. Réf. : 1126232. >> BEAUTIFUL SEPARATE HOUSE in a dominant position. Large living/dining room with fireplace, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms/toilets, office, laundry, cellar 32 m<sup>2</sup>, shed 35 m<sup>2</sup> convertible into a studio. Shelter for 3 cars + parking. EPC: C. Ref.: 1126232.



Votre agence  
à la Libération

INFO CONSEIL IMMOBILIER

8, rue Clément Roassal - 06000 NICE



contact@ici06.fr

04 93 16 28 29 - 06 76 06 71 49

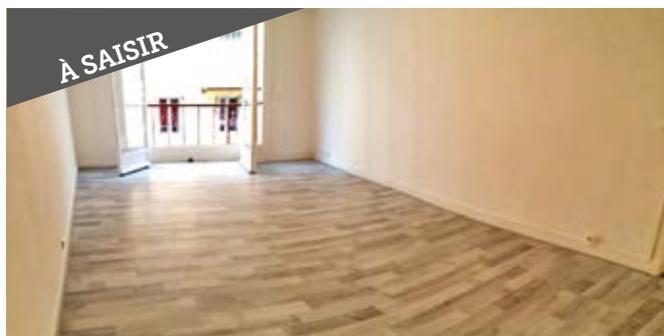


COUP DE COEUR

**3P NICE LIBÉRATION**

**230 000 €**

Dans Résidence récente, avant-dernier étage, ascenseur. Appartement refait à neuf de 65 m<sup>2</sup>. Séjour plein Sud avec terrasse ensoleillée. Cuisine indépendante entièrement équipée. Triple exposition. Calme et ensoleillé. Cave. DPE : D. Réf. : 574a. Charges/an : 1300 €. >> *New residence on penultimate floor, elevator. Renovated apartment of 65 m<sup>2</sup>. South facing living room with sunny terrace. Fully equipped kitchen. Triple exposure. Calm and sunny. Cellar. EPC: D. Ref.: 574a. Charges/yr : 1300 €.*



À SAISIR

**2P NICE LIBÉRATION**

**150 000 €**

Proximité Immédiate au Marché et au Tramway. Appartement refait à neuf, 50 m<sup>2</sup>. Beau Séjour. Cuisine séparée, possibilité US. Volets électrique. Exposition Est. Petits balconnets. Cave. Prêt à être habité ! DPE : NC. Réf. : 575a. Charges/an : 2200 €. >> *Immediate proximity to the market and Tramway. Renovated apartment, 50m<sup>2</sup>. Gorgeous lounge. Kitchen, possible opening. Electric shutters. East exposure. Small shelves. Cellar. Ready to be inhabited! EPC: NC. Ref.: 575a. Charges/yr : 2200 €.*



RARE

**2P NICE LIBÉRATION**

**125 000 €**

Bourgeois avec ascenseur, dernier étage. Beaucoup de charme pour ce 2P ensoleillé et calme. Belles ouvertures Vue dégagée. Traversant S/N. Poutres apparentes. DPE : C. Réf. : 573a. Charges/an : 900 €. >> *Bourgeois with lift on the top floor. Lots of charm for this sunny and quiet 1-bed. Beautiful openings. Through S/N. Visible beams. EPC: C. Ref.: 573a. Charges/yr : 900 €.*



COUP DE COEUR

**3P NICE LIBÉRATION**

**249 000 €**

Au calme d'une impasse. Immeuble Moderne. Bel appartement spacieux de 70 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine US de 30 m<sup>2</sup>. Grande Chambre avec placards. Nombreux rangements. Le tout sur splendide terrasse de 28 m<sup>2</sup> baignée de soleil ! DPE : C. Réf. : 566. Charges/an : 1350 €. >> *In a quiet dead end. Modern building. Spacious apartment of 70 m<sup>2</sup>. Living room with open kitchen of 30 m<sup>2</sup>. Large bedroom with cupboards. Plenty of storage. All on beautiful terrace of 28 m<sup>2</sup> bathed in sunshine! EPC: C. Ref.: 566. Charges/yr : 1350 €.*



RARE

**2P VIEUX NICE**

**255 000 €**

Porte Fausse. Secteur prisé, à deux pas de la coulée verte et à proximité de tous les sites historique de la ville. Appartement de 62 m<sup>2</sup> au 4ème étage. Très belle pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup> sur Loggia. Calme et Lumineux. DPE : NC. Réf. : 559a. >> *Porte Fausse. Popular area, close to the green corridor and close to the main historic sites of the city. Apartment of 62 m<sup>2</sup> on the 4th floor. Beautiful living room of 30 m<sup>2</sup>. Loggia. Calm and bright. EPC: NC. Ref.: 559a.*



EXCLUSIVITÉ

**V TOURETTE-LEVENS COLLINES NICOISES 450 000 €**

A 10 min de Nice. Proche du Château de Tourette. Sur terrain plat de 585 m<sup>2</sup>, belle maison ind. R+1 en 5/6 pièces + Studio ind. Garage, Parking. Excellent état. Calme Vue dégagée. Piscine. DPE : NC. Réf. : 56v. >> *Just 10 minutes from Nice. Near the Chateau de Tourette. On flat ground of 585 m<sup>2</sup>, beautiful house. Ground + 1: 5/6 roomed + separate studio. Garage, parking. Excellent condition. Calm. View. Swimming pool. EPC: NC. Ref.: 56v.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



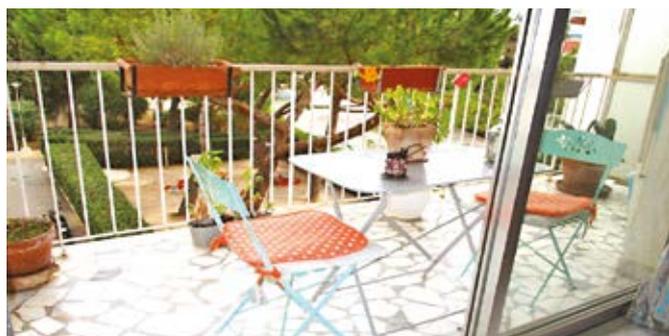
**2P NICE OUEST AV. DES BOSQUETS 169 000 €**

À 50m de la Promenade des Anglais et de la plage, 2P 49 m<sup>2</sup> + terrasse 6m<sup>2</sup>, 2ème étage asc. Traversant SE/NO, vue mer. A rafraîchir! Cave. TF: 940€. Lots: 60. Syndic pro. Faire Offre! DPE : NC. Réf. : 25696va. Charges/an : 1812 €. >> Just 50m from the Promenade and the beach, 1-bed 49m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> terrace, 2nd floor with lift. Through SE/NO, sea view. Needs work! Cellar. Land: € 940. Lots: 60. Pro trustee. Make an offer! EPC: NC. Ref.: 25696va. Charges/yr : 1812 €.



**S NICE LIBERATION/GEORGES DOUBLET 119 000 €**

Immeuble ravalé, vaste studio 36 m<sup>2</sup>, 2ème étage ascenseur. Séjour 20 m<sup>2</sup> sol parquet, expo. SUD. Hauteur sous plafond. Très calme et ensoleillé. Cuisine indépendante. TF: 622 €. DPE : NC. Réf. : 25683va. Charges/an : 1200 €. >> Renovated building, large studio 36m<sup>2</sup>, 2nd floor with lift. Living room 20m<sup>2</sup>, parquet floor, facing SOUTH. High ceiling. Very quiet and sunny. Separate kitchen. Land: € 622. EPC: NC. Ref.: 25683va. Charges/yr : 1200 €.



**3P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE 239 000 €**

Résidence sécurisée avec gardien et jardin. Magnifique 3P 62 m<sup>2</sup> + terrasse 15 m<sup>2</sup> Vue verdure. Cuisine équipée. Volets électriques, climatisation. Parking extérieur privé. TF: 923 €/an. Lots: 188. Syndic Pro. DPE : D. Réf. : 25444va. Charges/an : 3048 €. >> Secure residence with caretaker and garden. Beautiful 2-bed 62m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> terrace, view over greenery. Equipped kitchen. Electrical shutters, air-conditioning. Private outdoor parking. Land: € 923/ year. Lots: 188. Pro trustee. EPC: D. Ref.: 25444va. Charges/yr : 3048 €.



**4P NICE LIBERATION 275 000 €**

Proche tramway et gare. Art-Déco. 4P, 79 m<sup>2</sup> refait neuf, 2ème étage, asc. Traversant Est/Ouest, lumineux, très calme. Séjour 22 m<sup>2</sup> avec cuis US équipée neuve. Cave. TF: 1211€. Lots: 15. DPE : D. Réf. : 24909va. Charges/an : 1908 €. >> Near tram and train station. Art Deco 3-bed 79m<sup>2</sup> renovated throughout, 2nd floor, lift. Crossing east/west, bright, very quiet. 22m<sup>2</sup> living room with new fitted open kitchen. Cellar. Land: € 1,211. Lots: 15. EPC: D. Ref.: 24909va. Charges/yr : 1908 €.



**3P NICE LIBERATION 229 000 €**

Immeuble récent, 3P, 64 m<sup>2</sup> + terrasse 6m<sup>2</sup>, 4ème étage, asc. Appt d'angle, triple exposition. Cave. Proximité tramway et toutes commodités. Taxe foncière : 1100 €. Syndic pro. Lots : 34. DPE : D. Réf. : 25645va. Charges/an : 1440 €. >> Recent building, 2-bed, 64 m<sup>2</sup> + 6m<sup>2</sup> terrace, 4th floor, lift. Corner appt, triple exposure. Cellar. Nearby tram and all amenities. Property tax: 1100 €. Pro trustee. Lots: 34. EPC: D. Ref.: 25645va. Charges/yr : 1440 €.

**L'Agence PRIMO RECRUTE  
1 négociateur H/F motivé**

Formation assurée  
Débutants acceptés

NOUS CONTACTER  
ou merci d'envoyer votre CV :  
[primo.nice@wanadoo.fr](mailto:primo.nice@wanadoo.fr)



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT**

**425 000 €**

Dans un superbe immeuble Niçois 2/3P, dernier étage avec combles de 45 m2 en plus à aménager. Magnifique vue sur le port et la mer, à deux pas du futur tramway. Énorme potentiel. DPE : D. Réf. : 105. Charges/an : 85 €. >> *In a beautiful typical building, 2/3-roomed, top floor attic of 45 m2 + awaiting conversion. Magnificent views of the harbor and the sea, close to the future tramway. Huge potential. EPC: D. Ref.: 105. Charges/yr : 85 €.*



**À SAISIR**

**4P NICE MONT-BORON**

**405 000 €**

Dans résidence avec piscines et gardiens, à proximité des commerces. Appartement traversant de plus de 105 m2 offrant une belle vue dégagée. Énorme potentiel pour ce 4P une fois les travaux effectués. Cave, possibilité garage. DPE : D. Réf. : 112. Charges/an : 450 €. >> *Residence with swimming pools and guardian, close to shops. Apartment of over 105 m2 offering a beautiful view. huge potential for this 3-bed once the work performed. Cellar, optional garage. EPC: D. Ref.: 112. Charges/yr : 450 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE PARC CHAMBRUN**

**475 000 €**

Au coeur du parc Chambrun dans une luxueuse résidence, appartement d'angle en dernier étage avec terrasse et vue sur le temple. Secteur calme et privilégié. Garage. DPE : C. Réf. : 108. Charges/an : 184 €. >> *At the heart of Chambrun park in a luxurious residence, corner apartment on the top floor with a terrace overlooking the temple. Calm and privileged area. Garage. EPC: C. Ref.: 108. Charges/yr : 184 €.*



**4P BEAULIEU-SUR-MER**

**655 000 €**

Au coeur des commerces, tout en étant au calme, bel appartement en étage élevé dans une résidence avec piscine. Beau séjour de 32 m2 ouvrant sur la terrasse. Vue mer et port. Possibilité de garage ou parking en plus (20000€). DPE : D. Réf. : 116. >> *At the heart of shops, while being quiet, nice apartment on a high floor in a residence with swimming pool. Beautiful living room of 32 m2 opening onto the terrace. Sea and port views. Garage and parking option (€ 20,000). EPC: D. Ref.: 116.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE V.HUGO/DUBOUCHAGE**

**370 000 €**

Coeur de Nice, superbe appartement d'angle de 50 m2 refait à neuf et vendu meublé. Chambre avec espace mezzanine, très belles prestations. Climatisation, parquet. A deux pas de Nice étoile et de la coulée verte. DPE : C. Réf. : 110. Charges/an : 60 €. >> *Heart of Nice, superb corner apartment of 50 m2 renovated and sold furnished. Guest room with mezzanine, very nice amenities. Air conditioning, parquet. Close to Nice Etoile mall and the green corridor. EPC: C. Ref.: 110. Charges/yr : 60 €.*



**6P NICE COEUR CIMIEZ**

**1 980 000 €**

Superbe hôtel particulier avec parc paysagé et piscine privée. Appartement exceptionnel de 310 m2 sur 2 niveaux. Luxueuses prestations et décoration. 2 parkings privatifs complètent ce bien rare et unique. DPE : B. Réf. : 106. Charges/mois : 940 €. >> *Superb mansion with swimming pool and landscaped park. Exceptional 310m2 apartment on 2 levels. Luxurious amenities and decor. Two private parking spaces complete this rare and unique property. EPC: B. Ref.: 106. Charges : 940 €.*



Agence Immobilière  
**SAVI**  
depuis 1956

**AGENCE SAVI**  
24, Avenue Georges Clemenceau – 06000 Nice  
contact@savi-nice.com  
**04 93 88 06 75**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**224 000 €**

Dans impasse au calme, spacieux 2P, 59 m<sup>2</sup>, 1er étage. Parfait état. Balcons et parking privatif. Porte blindée et volets électriques. Profession libérale possible. Lots : 29. DPE : E. Réf. : 136145. Charges/an : 1460 €. *>> In a quiet dead end, spacious 1-bed, 59 m<sup>2</sup>, 1st floor. In perfect condition. Balconies and private parking. Armored door and electric shutters. Possible liberal profession. Lots: 29. EPC: E. Ref.: 136145. Charges/yr : 1460 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BORRIGLIONE**

**285 000 €**

Étage élevé d'un immeuble de standing, magnifique F3 de 60 m<sup>2</sup> refait à neuf. Appartement d'angle lumineux avec balcon. Double vitrage, climatisation. Nombreux rangements. Cave. Possibilité garage en location. Lots : 74. DPE : C. Réf. : 1167298. Charges/an : 2059 €. *>> High floor of a luxury building, beautiful 2-bed of 60m<sup>2</sup> renovated throughout. Bright corner apartment with balcony. Double glazing, air conditioning. Plenty of storage. Cellar. Optional garage for rent. Lots: 74. EPC: C. Ref.: 1167298. Charges/yr : 2059 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**475 000 €**

Au RDJ, spacieux et charmant F3 104 m<sup>2</sup>. Traversant avec terrasse 50 m<sup>2</sup> et jardin 80 m<sup>2</sup>. Double séjour de 44 m<sup>2</sup> au Sud sur jardin, salle à manger, 2 chambres, dressing, 2 SDB avec WC. Véranda. Lots : 5. DPE : D. Réf. : 1000923. Charges/an : 3168 €. *>> On garden level, spacious and charming 2-bed of 104m<sup>2</sup>. Crossing with a 50m<sup>2</sup> terrace and a 80m<sup>2</sup> garden. Living room of 44m<sup>2</sup> facing South overlooking garden, dining room, 2 bedrooms, dressing, 2 bathrooms with toilets. Veranda. Lots: 5. EPC: D. Ref.: 1000923. Charges/yr : 3168 €.*



**3P NICE TZAREWITCH**

**284 000 €**

Proche Église Russe, au calme, immeuble de standing, élégant F3 75m<sup>2</sup>, excellent état, traversant, bien agencé. Belles prestations dont cuisine design avec grand coin repas. Chambres donnant sur verdure, balcon et cave. Lots : 94. DPE : D. Réf. : 1221540. Charges/an : 3000 €. *>> Near Russian Church, quiet, luxurious building, elegant 2-bed 75m<sup>2</sup>, excellent condition, crossing, well arranged. Upscale fittings: designer kitchen with large dining area. Bedrooms overlooking greenery, balcony and cellar. Lots: 94. EPC: D. Ref.: 1221540. Charges/yr : 3000 €.*



**2P NICE PARC IMPERIAL**

**179 000 €**

Au début du Dauphiné, dans résidence de standing, agréable et lumineux F2, 48 m<sup>2</sup>. Grand balcon au Sud. Vue dégagée sur les collines et latérale mer. Travaux à prévoir. cave. Possibilité grand garage en sus. Lots : 95. DPE : D. Réf. : 1143267. Charges/an : 1980 €. *>> Dauphiné, upmarket residence, nice and bright 1-bed 48m<sup>2</sup>. Large balcony facing South. Unobstructed view of the hills and sea. Needs work. Cellar. Large garage option. Lots: 95. EPC: D. Ref.: 1143267. Charges/yr : 1980 €.*



**3P NICE MUSICIENS**

**267 000 €**

Bel immeuble bourgeois en avant-dernier étage, F3 de 67 m<sup>2</sup> au calme absolu. Exposition Sud/Est vue sur jardin intérieur. Appartement lumineux à rénover, cave. Fort potentiel. Lots : 56. DPE : C. Réf. : 776356. Charges/an : 1559 €. *>> Beautiful building, penultimate floor, 2-bed of 67m<sup>2</sup>, very quiet. South/East view over interior garden. Bright apartment to be renovated, cellar. Strong potential. Lots: 56. EPC: C. Ref.: 776356. Charges/yr : 1559 €.*



RARE

Coeur d'Azur

**5P NICE CENTRE CARRÉ D'OR 680 000 €**

DERNIER ÉTAGE, villa sur le toit de 120 m<sup>2</sup> dans immeuble Art Déco, terrasse de 58 m<sup>2</sup>, à 5 minutes à pied de la Promenade des Anglais et des plages. Cave. Possibilité d'acquérir un garage. A VOIR ABSOLUMENT! DPE : D. Réf. : 771806. Charges/an : 3000 €. >> TOP FLOOR, penthouse of 120 m<sup>2</sup> in Art Deco building, 58m<sup>2</sup> terrace, a 5 minute walk from the Promenade des Anglais and beaches. Cellar. Garage option. A MUST SEE! EPC: D. Ref.: 771806. Charges/yr : 3000 €.



RARE

Coeur d'Azur

**V NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE 155 000 €**

Très jolie maison de 26 m<sup>2</sup>, excellent état de 2 pièces sur 3 étages, cuisine équipée, salon, chambre avec vue mer panoramique, SDD, WC indépendant. Perron à l'entrée. Calme absolu. Beaucoup de charme. DPE : G. Réf. : 1062632. >> Very nice house of 26m<sup>2</sup>, excellent condition, 2-roomed on 3 floors, kitchen, living room with panoramic sea view, shower, separate toilet. Perron at the entrance. quiet. Charming. EPC: G. Ref.: 1062632.



COUP DE COEUR

Coeur d'Azur

**3P NICE PLACE MASSENA/COULÉE VERTE 1 272 000 €**

Toit/terrasse, dernier étage de l'une des résidences les plus enviées, vue panoramique sur ville et mer, superbe F3 de 83 m<sup>2</sup> traversant avec terrasse de 25 m<sup>2</sup> à ciel ouvert, cave, garage. DPE : D. Réf. : 852850. Charges/an : 2640 €. >> Roof/terrace, top floor of one of the most desirable residences, panoramic city and sea, beautiful 2-bed of 83 m<sup>2</sup> through with an open terrace of 25 m<sup>2</sup>, basement, garage. EPC: D. Ref.: 852850. Charges/yr : 2640 €.



COUP DE COEUR

Coeur d'Azur

**4P NICE BAS FABRON 624 000 €**

DERNIER ÉTAGE ! Château Sainte-Anne, résidence sécurisée avec parc paysagé, piscine, tennis, club house. 4P, 95m<sup>2</sup> triple exposition, vue sur la palmeraie et la mer, terrasse de 32m<sup>2</sup>, 2 parkings, cave. DPE : C. Réf. : 979448. Charges/an : 4000 €. >> Original: TOP FLOOR ! Château Sainte-Anne, residence with landscaped park, pool, tennis, clubhouse. 3-bed 95m<sup>2</sup>, triple exposure, view of the palm trees and sea, 32m<sup>2</sup> terrace, 2 parking spaces, cellar. EPC: C. Ref.: 979448. Charges/yr : 4000 €.



VUE MER

Coeur d'Azur

**2P NICE CALIFORNIE 164 000 €**

Superbe 2P, 34 m<sup>2</sup>, étage élevé à 50 m de la mer, excellent état, beau séjour avec cuisine ouverte, grande chambre, SDB, terrasse avec vue mer. Vendu meublé. A VOIR! DPE : C. Réf. : 1184921. Charges/an : 960 €. >> Superb 1-bed, 34m<sup>2</sup> on high floor, just 50m from the sea, excellent condition, living room with open kitchen, large bedroom, bathroom, terrace with sea views. Sold furnished. TAKE ADVANTAGE! EPC: C. Ref.: 1184921. Charges/yr : 960 €.



À SAISIR

**V NICE GAIRAUT 735 000 €**

Grande villa 7 pièces, terrain arboré de 2000 m<sup>2</sup> avec plusieurs dépendances pouvant accueillir une piscine. Vue panoramique, possibilité de deux appartements. À visiter d'urgence! DPE : NC. Réf. : 1211243. >> Large villa, 7 rooms, land of 2000m<sup>2</sup> with several outbuildings, can accommodate a pool. Panoramic view, possibility of two flats. EPC: NC. Ref.: 1211243.



**3P NICE LANTERNE**

**289 000 €**

Superbe F3 en étage. Résidence standing avec piscine. Parfait état, traversant, lumineux, 61 m<sup>2</sup> + 11m<sup>2</sup> de terrasse profonde côté séjour + 2 balcons. Coup de coeur assuré. Séjour + cuisine 25 m<sup>2</sup> au total, placards, cave et parking. DPE : C. Réf. : 4355. Charges/an : 2400 €. >> Superb 2-bed on high floor. Residence with pool. Perfect condition, crossing, bright, 61m<sup>2</sup> + deep terrace of 11m<sup>2</sup> + 2 balconies. Living room + kitchen 25 m<sup>2</sup>, closets, basement and parking. EPC: C. Ref.: 4355. Charges/yr : 2400 €.



**3P VIEUX NICE**

**289 000 €**

F3 de caractère de 52 m<sup>2</sup> en bon état situé au 2ème étage avec hauteur sous plafond. 2 belles chambres, cuisine ouverte sur séjour de 21,14 m<sup>2</sup> au total, triple exposition. Coup de coeur assuré. Faibles charges. DPE : NC. Réf. : 4347. Charges/an : 600 €. >> Charming 2-bed 52 m<sup>2</sup> in good condition on the 2nd floor with high ceilings. 2 bedrooms, open kitchen onto lounge for a total of 21,14m<sup>2</sup>, triple exposure. Low costs. EPC: NC. Ref.: 4347. Charges/yr : 600 €.



**4P NICE PROCHE PROMENADE**

**250 000 €**

3/4P traversant 68 m<sup>2</sup> + balcon vue mer et parc. Emplacement de qualité donnant sur parc. Calme absolu. Double séjour de 30,49 m<sup>2</sup> + 2 chambres. Travaux à prévoir. Parking collectif. Gardien. DPE : D. Réf. : 2720. Charges/an : 2500 €. >> 3/4-roomed through 68m<sup>2</sup> + balcony, sea view and park. Prime location overlooking park. Quiet. Living room of 30,49m<sup>2</sup> + 2 bedrooms. Work required. Parking lot. Keeper. EPC: D. Ref.: 2720. Charges/yr : 2500 €.



**3P NICE FABRON**

**305 000 €**

Grand F3 d'angle de 71 m<sup>2</sup>, lumineux, en étage avec terrasses et balcon. Triple expo. Bon état, cuisine équipée indépendante donnant sur balcon, SDB, WC ind, cave et double garage. Proche bus et commerces. DPE : D. Réf. : 4332. Charges/an : 1908 €. >> Large corner 2-bed of 71 m<sup>2</sup>, bright, on high floor with terraces and balcony, bathroom, separate WC, cellar and double garage. Near bus and shops. EPC: D. Ref.: 4332. Charges/yr : 1908 €.



**V NICE CAPPANS**

**470 000 €**

Villa individuelle avec dépendances, grand sous-sol, possibilité d'agrandir, garage, grand terrain plat arboré, possibilité piscine, vue dégagée sur vallée, petits travaux de rafraîchissement mais excellent état général. TF 1200 €. DPE : D. Réf. : CPSIG. » *Detached house with outbuildings, large basement, possibility to expand, garage, large flat land with trees, possible pool, unobstructed view of valley, small renovation work needed but excellent condition. Land: € 1,200. EPC: D. Ref.: CPSIG.*



**4P NICE OUEST**

**220 000 €**

F4 78 m<sup>2</sup> dernier étage. Position dominante imprenable, vue mer panoramique, triple expo, balcon, 3 ch., salon, salle à manger, park. privé, cave. Lots : 202. Gardien, aire de jeux, espaces verts, park. visiteurs. Aucun travaux. TF 953 €. DPE : D. Réf. : 295. Charges/an : 2160 €. » *3-bed 78m<sup>2</sup> on the top floor. Dominant position, breathtaking, panoramic view, triple expo, balcony, 3 bedrooms, living room, dining room, private park, cellar. Lots: 202. Goalkeeper, playground, park, park. No work needed. Land: € 953. EPC: D. Ref.: 295. Charges/yr : 2160 €.*



**3P NICE OUEST**

**215 000 €**

F3 à l'étage d'une maison, excellent état. Terrasse 12 m<sup>2</sup> expo S/O, vue mer. Jardin privatif 80m<sup>2</sup>. triple expo, sans vis-à-vis. Pièce à vivre 28m<sup>2</sup>, cuis. équipée ouverte, 2 chambres, rangements. Clim. AUCUNE CHARGE. Lots : 5. TF 72 €. DPE : C. Réf. : 402. » *2-bed on the 1st floor of a house, excellent condition. 12m<sup>2</sup> terrace, S/W, sea view. Private garden 80m<sup>2</sup>. Triple expo, without opposite. Living room 28m<sup>2</sup>, kitchen. Open kitchen, 2 bedrooms, storage. AC. NO CHARGE. Lots: 5. TF € 72. EPC: C. Ref.: 402.*



**3P NICE OUEST**

**190 000 €**

Vaste F3, 76 m<sup>2</sup> en RDJ, grand pièce à vivre, 2 chambres, SDB et cuisine, à rafraîchir, très nombreux placards, petite copro 16 lots, TF 980 € + 2 terrasses + jardin, proches commodités. Facilité parking. A voir. DPE : D. Réf. : CPPE&é. Charges/an : 1700 €. » *Wide 2-bed, 76 m<sup>2</sup> on garden level, large living room, 2 bedrooms, bathroom and kitchen, to be refreshed, many closets, small condo, 16 lots, land € 980, 2 terraces and garden, close to amenities. Easy parking. EPC: D. Ref.: CPPE&é. Charges/yr : 1700 €.*



**2P NICE OUEST**

**219 000 €**

Spacieux F2 de 54 m<sup>2</sup> entièrement rénové, belle terrasse, vue sur les collines, cuisine ouverte équipée et meublée, jolie SDB, copro fermée, espaces verts, calme, cave. TF 871 €. Lots : 453. DPE : D. Réf. : 418. Charges/an : 1620 €. » *Spacious 1-bed of 54m<sup>2</sup> completely renovated, beautiful terrace, overlooking the hills, equipped and furnished kitchen, nice bathroom, closed condo, green spaces, quiet, cellar. Land € 871. Lots: 453. EPC: D. Ref.: 418. Charges/yr : 1620 €.*



**S NICE OUEST**

**133 000 €**

Spacieux F1, 31 m<sup>2</sup> dans petite résidence agréable, proche Lycée Eucalyptus. Belle pièce à vivre, cuisine indépendante, terrasse exposée Sud/Ouest ensoleillée, cuisine meublée. Parking privé en sous sol. TF : 713 €. Lots : 63. DPE : D. Réf. : 251. Charges/an : 720 €. » *Spacious 1-bed, 31 m<sup>2</sup> in pleasant small residence near the Eucalyptus High School. Beautiful living room, kitchen, South/West facing sunny terrace, furnished kitchen. Private underground parking. Land: € 713. Lots: 63. EPC: D. Ref.: 251. Charges/yr : 720 €.*



*Et si on parlait  
de vous ?*

40, avenue Sainte Marguerite  
Galerie l'Araucaria - 06200 NICE  
nice@stephaneplazaimmobilier.com  
**04 93 83 33 88**



**3P NICE PARC IMPERIAL 279 000 €**

À proximité des commerces et du marché de la Libération, au calme, dans une résidence de bon standing, 3P traversant, terrasse au Sud, cuisine indépendante équipée, cave, parking privé. DPE : C. Réf. : 61632. Charges/an : 2400 €. >> *Close to shops and the Libération market, quiet, in a nice residence, 2-bed through, South facing terrace, fitted kitchen, cellar, private parking. EPC: C. Ref.: 61632. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE MUSICIENS 325 000 €**

Immeuble de standing, étage élevé, 3P, 81 m<sup>2</sup>, traversant, terrasses 15 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, vue dégagée, chambre au calme, volets roulants électriques, climatisation, parking sous-sol privé. DPE : C. Réf. : 61686. Charges/an : 2400 €. >> *Upmarket building, high floor, 2-bed, 81 m<sup>2</sup>, crossing, terraces 15 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, open view, quiet room, electric shutters, air conditioning, basement parking. EPC: C. Ref.: 61686. Charges/yr : 2400 €.*



**3P NICE CORNICHE FLEURIE 273 000 €**

Résidence de bon standing, dernier étage, 3P traversant, belle terrasse Sud avec vue panoramique mer, cuisine indépendante, volets roulants électriques télécommandés, calme absolu, garage sous-sol. DPE : C. Réf. : 150973. Charges/an : 1584 €. >> *nice residence, top floor, 2-bed through, beautiful south facing terrace with panoramic sea view, kitchen, remote controlled electric shutters, quiet, garage basement. EPC: C. Ref.: 150973. Charges/yr : 1584 €.*



**2P NICE MAGNAN 171 000 €**

A 50 m des plages, proche de toutes commodités, immeuble moderne, 2P traversant, étage élevé, terrasse, échappée mer, possibilité parking privé en sous-sol. Lots : 76. DPE : C. Réf. : 61664. Charges/an : 850 €. >> *50m from the beaches, close to all amenities, modern building, 1-bed through, high floor, terrace, sea view, optional parking in the basement. Lots: 76. EPC: C. Ref.: 61664. Charges/yr : 850 €.*



**V NICE FABRON 795 000 €**

Villa, double living, plafond cathédrale, cheminée, 4 chambres, 4 baignoires, bureau, bibliothèque en mezzanine, vaste garage, salle de jeux, le tout pour environ 230 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> d'annexes, piscine, vue mer. DPE : C. Réf. : 61560. >> *Villa, double living room, cathedral ceiling, fireplace, 4 bedrooms, 4 bathrooms, office, mezzanine library, large garage, games room, all for about 230 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> of annexes, swimming pool, sea view. EPC: C. Ref.: 61560.*



**V SAINT-PAUL-DE-VENCE 895 000 €**

Villa récente 240 m<sup>2</sup> de plain-pied : séjour avec cheminée, cuisine ouverte équipée, 3 chambres et 3 baignoires avec WC. A l'étage : suite junior, grande pièce à vivre. Piscine chauffée, garage. DPE : B. Réf. : 61680. >> *240 m<sup>2</sup> single storey villa: living room with fireplace, open kitchen, 3 bedrooms and 3 baths. Upstairs: junior suite, large living room. heated pool, garage. EPC: B. Ref.: 61680.*



**V LUCÉRAM**

**350 000 €**

Maison de maçon construite à partir d'une vieille bergerie du XIXe siècle, matériaux nobles. Calme absolu, 4 chambres, 2 SDD, 2 WC, cuisine, gde réserve, salon/SAM, terrasse, nombreuses dépendances, terrain 8000 m2, expo Sud, piscinable. DPE : C. Réf. : 1202628. >> Mason house built from an old barn of the nineteenth century, noble materials. Absolute calm, 4 bedrooms, 2 shower rooms, 2 WC, kitchen, lounge/dining room, terrace, outbuildings, 8000m2 land, facing South, swimming pool. EPC: C. Ref.: 1202628.



**V LA TRINITÉ**

**287 000 €**

Jolie maison, excellent état, nombreuses dépendances. Cuisine, SDE, WC, stores électriques à télécommande, etc. Garage, petite planches de jardin, barbecue, nombreuses larges et belles terrasses S/O. Vue dominante et calme. Lots : 26. DPE : D. Réf. : 1086871. Charges/an : 376 €. >> Nice house, excellent condition, many outbuildings. Kitchen, bathroom, toilet, electric blinds with remote control, etc. Garage, garden, barbecue, several large and beautiful S/W facing terraces. Panoramic and peaceful view. Lots: 26. EPC: D. Ref.: 1086871. Charges/yr : 376 €.



**3P NICE**

**295 000 €**

Magnifique 3P, 78,73 m<sup>2</sup>, beaux volumes, refait avec goût, immeuble de standing. Parquet, marbre, terrasse 10 m<sup>2</sup>, WC invités, grande SDE, nombreux placards, climatisation, etc. Faibles charges, tout collectif. Lots : 67. Taxe Foncière : 2720 €. DPE : C. Réf. : 1166084. Charges/an : 2724 €. >> Beautiful 2-bed, 78.73m<sup>2</sup>, spacious, tastefully redone, standing building. Parquet, marble, terrace 10 m<sup>2</sup>, guest toilet, large shower room, cupboards, air conditioning, etc. Low costs, collective supplies. Lots: 67. tax: € 2,720. EPC: C. Ref.: 1166084. Charges/yr : 2724 €.



**2P NICE**

**129 000 €**

2P, 46,75 m<sup>2</sup>, résidence très bien entretenue. Sanitaires neufs, WC indép., grande SDD. Double vitrage. Appartement lumineux, belle vue dégagée sur l'observatoire. Parlophone, ascenseur, cave, etc. Tout collectif, chauffage. DPE : C. Réf. : 300901. Charges/an : 1596 €. >> 1-bed 46.75 m<sup>2</sup>, very well maintained residence. New and separate WC, large shower room. Double glazing. Bright, beautiful view on the observatory. Door phone, elevator, basement, etc. Collective supplies and heating. EPC: C. Ref.: 300901. Charges/yr : 1596 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**2P NICE CENTRE AV. JEAN MEDECIN**

**265 000 €**

Très grand 2P de standing 55 m2, étage élevé. A deux pas de la place Masséna. Très lumineux, grande chambre, séjour de près de 30 m2. A visiter au plus vite. DPE : NC. Réf. : 40. Charges/an : 1560 €. » Very large upmarket 1-bed 55m2, high floor. Close to Place Massena. Very bright, large bedroom, living room of almost 30 m2. EPC: NC. Ref.: 40. Charges/yr : 1560 €.



**3P NICE ANGLE GAMBETTA/PARC IMPERIAL**

**190 000 €**

3P dans un immeuble niçois en pierre de taille. Très bel appartement de 58 m2 en très bon état ,cave. Proche toutes commodités, commerces et transports ainsi que crèche, école. DPE : D. Réf. : 1000448. Charges/an : 1560 €. » Nice 2-bed in a cut stone building. Very nice apartment of 58 m2 in very good condition, cellar. Close to all amenities, shops, transport, nursery and school. EPC: D. Ref.: 1000448. Charges/yr : 1560 €.



**3P NICE CESSOLE**

**235 000 €**

Très joli 3P, étage élevé dans un immeuble bien tenu. Traversant, très lumineux, grand séjour, 2 belles chambres au calme. Raffiné avec de belles prestations. Parking et cave. DPE : E. Réf. : 920919. Charges/an : 1800 €. » Very nice 2-bed, high floor in a well maintained building. Crossing, very bright, large living room, 2 bedrooms, quiet. Upscale fittings. Parking and storage. EPC: E. Ref.: 920919. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE LIBERATION**

**428 000 €**

RARE ! Beau 3/4P atypique sur 2 niveaux, complètement rénové avec goût dans une résidence fermée avec jardin intérieur. Grand salon/séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 SDB, 2 WC. bureau. Poss parking en location. COUP DE COEUR. DPE : D. Réf. : B-EOKPRH. >> RARE! Beautiful 3/4-roomed on 2 levels, atypical, fully renovated with taste in a gated residence with garden. Large lounge/living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WC. Study. Optional parking for rent. FAVORITE. EPC: D. Ref.: B-EOKPRH.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE LIBERATION**

**280 000 €**

Proche toutes commodités, beau 3P TRAVERSANT, étage élevé. Cachet de l'ancien. Belle entrée avec placards, 2 grandes chambres, cuisine indépendante, salon, SDB, cave. BEAUCOUP DE CHARME ! DPE : D. Réf. : B-EOKTSJ. Charges/an : 1800 €. >> Close to all amenities, beautiful 2-bed THROUGH, high floor. Character of the past. Entrance with cupboards, 2 large bedrooms, kitchen, living room, bathroom, basement. CHARMING ! EPC: D. Ref.: B-EOKTSJ. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CHAMBRUN**

**172 000 €**

Dans résidence fermée, au calme, beau 2P entièrement rénové, traversant Nord/Sud, salon sur balcon avec VUE MER et jardin, chambre, cuisine US équipée, SDE, WC. Cave. Parking collectif. Prestations de qualité. DPE : D. Réf. : B-EOL1CI. Charges/an : 1900 €. >> Gated residence, quiet, beautiful 1-bed renovated, crossing North/South, living room onto on balcony with SEA VIEW over garden, bedroom, fitted kitchen, bathroom, toilet. Cellar. Parking lot. Upscale fittings. EPC: D. Ref.: B-EOL1CI. Charges/yr : 1900 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE**

**135 000 €**

Dans quartier dynamique et prisé, étage élevé. Grand studio de 33 m<sup>2</sup>, vue dégagée et terrasse. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Idéal investisseurs ou primo-accédant. DPE : C. Réf. : B-E0JQD7. >> In a vibrant and popular neighborhood, on upper floor. Large studio of 33 m<sup>2</sup>, open view and terrace. Work required. Ideal for investors or first-time buyers. EPC: C. Ref.: B-E0JQD7.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CALIFORNIE**

**250 000 €**

À 5 mn de la mer, 3P traversant et fonctionnel, beaux volumes, terrasse, SDB, cave, parking collectif. COUP DE COEUR ASSURÉ. DPE : C. Réf. : B-E0JZJC. >> Just 5min from the sea, functional 2-bed through, spacious, terrace, bathroom, basement, parking. FAVORITE. EPC: C. Ref.: B-E0JZJC.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**230 000 €**

En étage élevé : bel appartement lumineux de 3 pièces principales, vue dégagée sur mer et collines : salon/séjour sur balcon, cuisine indépendante équipée. cave et place de parking. VUE MER. DPE : C. Réf. : B-E0JGC3. Charges/an : 2000 €. >> High floor: bright 2-bed, open view over sea and hills: living/dining room with balcony, equipped kitchen. Cellar and parking space. SEA VIEW. EPC: C. Ref.: B-E0JGC3. Charges/yr : 2000 €.



**3P NICE NORD**

**284 000 €**

Beau 3P, 76 m<sup>2</sup> au calme. Agréable vue dominante sur les collines et aperçu mer. Séjour, cuisine équipée, SDE, 2 grandes chambres, loggia. Cave, garage fermé en sOUS-sol. Arrêt de bus à deux pas. DPE : D. Réf. : 1348. Charges/an : 2148 €. » Gorgeous 2-bed 76 m<sup>2</sup>, quiet. Nice view over the hills to the sea. Living room, kitchen, bathroom, 2 large bedrooms, loggia. Cellar, garage in basement. Bus stop close by. EPC: D. Ref.: 1348. Charges/yr : 2148 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**300 000 €**

Dans une belle résidence moderne, 3P, 65 m<sup>2</sup> Sud/Ouest, beau salon, 2 chambres, cuisine, SDB avec fenêtre Chaque pièce donne directement accès sur le jardin. Cave et garage en sous-sol inclus. DPE : C. Réf. : 1347. » In a beautiful modern residence, 2-bed, 65m<sup>2</sup>, facing South/West, beautiful living room, 2 bedrooms, kitchen, bathroom with window. Each room has direct access to the garden. Cellar and garage in the basement included. EPC: C. Ref.: 1347.



**2P NICE POETES**

**142 000 €**

Au calme absolu, 2ème et dernier étage d'un immeuble bourgeois, charmant 2P, 37 m<sup>2</sup> très lumineux, vue dégagée. Proche tramway, bus, commerces et écoles. Idéal jeune couple ou investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 1308. » Very quiet, 2nd and top floor of an old building, charming 1-bed 37m<sup>2</sup> very bright, clear view. Near tram, bus, shops and schools. Ideal young couple or rental investment. EPC: NC. Ref.: 1308.



**3P NICE PARC IMPERIAL/EGLISE RUSSE**

**282 000 €**

Résidence standing, 3P, 75 m<sup>2</sup>, traversant Est/Ouest. Beau séjour, magnifique cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, SDE, nombreux rangements, balcon et cave. DPE : NC. Réf. : 1356. » Upmarket residence, 2-bed, 75 m<sup>2</sup>, crossing East/West. Gorgeous lounge, beautiful fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, storage space, balcony and cellar. EPC: NC. Ref.: 1356.



**3P NICE PARC CHAMBRUN**

**335 000 €**

Au 3ème étage d'une résidence récente, 3P, 73 m<sup>2</sup>. Grand séjour, 2 belles chambres, cuisine, SDB. Deux belles terrasses, calme. Traversant Est/Ouest. Jolie vue dégagée. Cave et garage fermé inclus. DPE : C. Réf. : 1350. Charges/an : 1932 €. » On the 3rd floor of a new residence, 2-bed, 73 m<sup>2</sup>. Large living room, 2 bedrooms, kitchen, bathroom. Two terraces, quiet. Crossing East/West. Lovely clear view. Cellar and garage included. EPC: C. Ref.: 1350. Charges/yr : 1932 €.



**S NICE PARC CHAMBRUN**

**131 500 €**

A Voir ! Grand F1, 40 m<sup>2</sup>. Beau séjour et cuisine indépendante ouvrant sur belle et profonde terrasse. Calme, Ouest, vue dégagée. Cave. Possibilité d'achat de parking 13 500€. DPE : NC. Réf. : 1357. Charges/an : 1560 €. » 1-bed 40 m<sup>2</sup>. Beautiful living room and kitchen opening onto deep terrace. Quiet, West facing, clear view. Cellar. Parking option: € 13,500. EPC: NC. Ref.: 1357. Charges/yr : 1560 €.



**4P NICE FABRON**

**455 000 €**

Rés. avec piscine, beau 4P duplex, 95 m2, séjour avec cuisine ouverte équipée, 3 chbres, dressing, 2 SDE, buanderie, rangements. 2 belles terrasses 30m2 chacune, jardinet 25m2. Entièrement rénové, lumineux. Vue dégagée. Garage, cave. DPE : NC. Réf. : 01023. >> *Res. with swimming pool, beautiful 3-bed duplex 95 m2, open kitchen, 3 bedrooms, dressing, 2 shower rooms, laundry room, storage. 2 terraces of 30m2 each, 25m2 garden. Completely renovated, bright. Open view. Garage, basement. EPC: NC. Ref.: 01023.*



**V COLOMARS**

**730 000 €**

Belle néo-provençale atypique, 200 m2 : séjour/cheminée, salle à manger, cuisine, 3 chbres, 2 bains. A l'étage, 2P/terrace indépendant et studio. Terrain 3000 m2, piscine, garages, parkings. Plein Sud, environnement campagne, calme. DPE : NC. Réf. : 1332. >> *Nice atypical neo-Provencal villa, 200 m2: living room/fireplace, dining room, kitchen, 3 bedrooms, 2 baths. Upstairs 1-bed/terrace and independent studio. Land 3000 m2, pool, garages, car parks. South, countryside setting, quiet. EPC: NC. Ref.: 1332.*



**2P VIEUX NICE COULÉE VERTE**

**195 000 €**

Charmant 2P d'angle de 32 m2 (37 m2 au sol), très belle vue dégagée coulée verte, Lumineux. Beau potentiel. DPE : NC. Réf. : 3009. >> *Charming corner 1-bed of 32 m2 (37m2 floor), beautiful view over the green corridor, bright. Great potential. EPC: NC. Ref.: 3009.*



**V NICE MONT-BORON**

**1 150 000 €**

Charmante et atypique maison, 150 m2 avec terrasse et jardin plat de 360m2 avec cabanon. Beau séjour de 45 m2, 2 chambres + bureau, 2 bains, WC indépendant. Cave, buanderie. Très belle vue Mer. Proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 9735. >> *Charming and unusual house, 150 m2 flat with terrace and garden of 360 m2 with shed. Beautiful living room of 45 m2, 2 bedrooms + office, 2 bathroom, separate toilet. Cellar, laundry room. Beautiful sea views. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 9735.*



**3P VIEUX NICE**

**247 000 €**

Coeur Vieux-Nice, 3P, 47 m2 entièrement rénové avec goût. Cuisine US équipée. Balconnet, charme, calme. DPE : NC. Réf. : 30091. >> *At the heart of the Old Nice, 2-bed, 47m2 renovated with taste. Open kitchen. Small balcony, charming, quiet. EPC: NC. Ref.: 30091.*



**S VIEUX NICE**

**175 000 €**

Grand studio complètement rénové. Cuisine indépendante équipée, très bien distribué, 2 espaces couchage. Belle hauteur sous plafonds idéal investisseur. DPE : NC. Réf. : 30092. >> *Large studio completely renovated. Fitted kitchen, very well distributed, 2 sleeping spaces. High ceilings, ideal investor. EPC: NC. Ref.: 30092.*



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

VILLE DE NICE  
www.nice.fr/fr/vente-de-biens-communaux  
ventevdn@nicedazur.org



**C NICE RUE PERTINAX 700 000 €**

Au premier étage d'une copropriété et à proximité de tous commerces et du tramway, très fort potentiel pour ce local brut de 400 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une belle luminosité, articulé autour d'un puits de lumière. DPE : NC. Réf. : 015. >> On the first floor of a condominium and close to shops and tram, very strong potential for this 400 m<sup>2</sup> space enjoying a beautiful light, built around a skylight. EPC: NC. Ref.: 015.



**V NICE SAINTE-MARGUERITE 700 000 €**

Maison de 115 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux composée de 2 appartements type 2P entièrement rénovés et indépendants, sur une parcelle de 1 300 m<sup>2</sup>, terrasse et aménagements extérieurs. DPE : NC. Réf. : 013. >> House of 115 m<sup>2</sup> on 2 levels composed of two 1-bed apartments, completely renovated and independent, on a plot of 1300 m<sup>2</sup>, terrace and outdoor facilities. EPC: NC. Ref.: 013.



**3P NICE MUSICIENS/ AVE. AUBER 275 000 €**

Bel appartement lumineux et entièrement rénové au 4<sup>ème</sup> étage d'une copropriété avec ascenseur, vestibule, 2 chambres, salon, cuisine indépendante, salle de douche, WC séparés, proche toutes commodités. Lots : 36. DPE : NC. Réf. : 0009. Charges/an : 2600 €. >> Bright apartment completely renovated on the 4th floor of a condominium with elevator, hallway, 2 bedrooms, living room, kitchen, shower room, separate WC, close to all amenities. Lots: 36. EPC: NC. Ref.: 0009. Charges/yr : 2600 €.



**3P NICE RAYMOND COMBOUL 195 000 €**

Bel agencement. 3P rénové, 6<sup>ème</sup> et dernier étage, résidence sécurisée avec asc. Cuisine avec bar, ouverte sur gd séjour donnant sur terrasse d'env. 20 m<sup>2</sup>, 2 ch. avec balcon au calme vue dégagée, sdb douche à l'italienne, WC. Cave. Lots : 20. DPE : NC. Réf. : 016. Charges/an : 2430 €. >> Nice layout. Renovated 2-bed, 6th floor, residence with lift. Kitchen with breakfast bar, opening onto large living room with terrace of approx. 20 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms. Quiet balcony, open view, walk-in shower, WC. Cellar. Lots: 20. EPC: NC. Ref.: 016. Charges/yr : 2430 €.



**3P NICE RIQUIER**

**198 000 €**

Appartement en excellent état, 3ème et dernier étage sans ascenseur, immeuble niçois très bien tenu, calme, traversant avec balcon. Grande cave de 20m<sup>2</sup> environ. Possibilité location parking. Proche des commodités. DPE : E. Réf. : 1230903. Charges/an : 100 €. » Apartment in excellent condition, 3rd and top floor without elevator, typical building, very well kept, quiet, crossing with balcony. Large cellar of approximately 20m<sup>2</sup>. Optional parking for rent. Close to amenities. EPC: E. Ref.: 1230903. Charges/yr : 100 €.



**3P NICE PASTEUR**

**165 000 €**

Dans immeuble niçois, superbe et vaste 3P, 75m<sup>2</sup>, cave, 3e et dernier étage, très bon état général, rangements, beaux volumes, proche Tram, Hôpital Pasteur et commodités. DPE : D. Réf. : 1050562. Charges/an : 76 €. » In building of Nice, superb and vast 2-bed, 75m<sup>2</sup>, cellar, 3rd and top floor, very good condition, storage, spacious, near Tram, Pasteur Hospital and amenities. EPC: D. Ref.: 1050562. Charges/yr : 76 €.



**V CARROS LES PLANS**

**565 000 €**

Sur un terrain plat 1200 m<sup>2</sup>, maison individuelle, 7 pièces, plain-pied, 170 m<sup>2</sup>, terrasses, cuisine d'été, très bon état général. Proche écoles et commerces. Idéal famille. DPE : D. Réf. : 1135837. » On flat ground 1200m<sup>2</sup>, detached house, 7 rooms, ground floor, 170m<sup>2</sup>, terraces, summer kitchen, very good condition. Near schools and shops. Ideal family. EPC: D. Ref.: 1135837.



**4P NICE RIQUIER**

**275 000 €**

4P, 82.70 m<sup>2</sup>, bon état, bel immeuble avec ascenseur, traversant, balcons et cave. Secteur calme, proche TNL, tram et toutes commodités. Possibilité garage. DPE : D. Réf. : 1008177. Charges/an : 200 €. » 3-bed 82.70m<sup>2</sup>, good condition, nice building with elevator, crossing, balconies and basement. Quiet area, near TNL mall, tram and all amenities. Optional garage. EPC: D. Ref.: 1008177. Charges/yr : 200 €.



**S NICE SAINT-ROCH**

**109 000 €**

Dans immeuble moderne, grand F1 de 37 m<sup>2</sup>, balcon, calme, lumineux, cuisine indépendante, possibilité US, à rénover, garage en plus (20000€), proche commodités et tram. DPE : NC. Réf. : 1028991. » In modern building, large 1-bed of 37m<sup>2</sup>, balcony, quiet, bright, kitchen - possible opening - to be renovated, garage option (€ 20,000), close to amenities and tram. EPC: NC. Ref.: 1028991.



**S NICE PASTEUR**

**101 000 €**

Dans immeuble moderne, superbe et vaste F1 de 29m<sup>2</sup>, grand balcon, bon état général, calme, lumineux, possibilité cuisine US, proche Hôpital Pasteur et commodités. Idéal investisseur. DPE : D. Réf. : 1050566. Charges/an : 103 €. » In a modern building, superb and vast studio of 29m<sup>2</sup>, large balcony, good condition, quiet, bright, kitchen (possible open plan), near Pasteur Hospital and amenities. Ideal investor. EPC: D. Ref.: 1050566. Charges/yr : 103 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**RARE**

**V NICE BAS CIMIEZ**

**1 365 000 €**

Villa individuelle sur 3 niveaux, garage volumineux. 2 entrées, possibilité 2 appartements. 6 chambres 2 SDB et SDD, cuisine indépendante, grand séjour ouvrant sur piscine et jardin. Produit d'exception. DPE : NC. Réf. : 79. >> *Detached villa on 3 levels, large garage. 2 entrances, possibly 2 apartments. 6 bedrooms, 2 bathrooms and shower rooms, kitchen, large living room opening onto pool and garden. Exceptional product. EPC: NC. Ref.: 79.*



**NOUVEAUTÉ**

**V SAINT-LAURENT-DU-VAR**

**995 000 €**

Magnifique maison de 2010, d'environ 140 m<sup>2</sup>, 4 chambres, piscine chauffée, jacuzzi, cuisine extérieure avec pool house sur un beau terrain plat de 1700 m<sup>2</sup> exposé Sud. Intérieur en parfait état, belle pièce à vivre. Parking voitures. DPE : NC. Réf. : 88. >> *Magnificent house of 2010, approximately 140 m<sup>2</sup>, 4 bedrooms, heated pool, Jacuzzi, outdoor kitchen with pool house on a beautiful plot of 1700 m<sup>2</sup> facing South. Interior in perfect condition, beautiful living room. Parking spaces. EPC: NC. Ref.: 88.*



**COUP DE COEUR**

**4P NICE CIMIEZ/GEORGES V**

**695 000 €**

Splendide appartement 147 m<sup>2</sup>, immense salon 68 m<sup>2</sup> sur cuisine US équipée, 3 grandes chambres dont une de 25 m<sup>2</sup>. Parquet massif, moulures et belle hauteur de plafond. État exceptionnel, parking. Cave. Bien d'exception! DPE : F. Réf. : 86. Charges/an : 3600 €. >> *Splendid apartment 147 m<sup>2</sup>, huge living room of 68 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 3 large bedrooms, one of 25 m<sup>2</sup>. Hardwood flooring, moldings and high ceilings. Exceptional condition, parking. Cellar. Exceptional! EPC: F. Ref.: 86. Charges/yr : 3600 €.*



**DUPLEX**

**3P NICE PORT**

**357 000 €**

Quartier des antiquaires, duplex 86 m<sup>2</sup> dans un esprit loft contemporain. Grand séjour avec parquet massif, cuisine indépendante. A l'étage 2 chambres dont une très spacieuse. Produit de caractère dans un quartier en plein renouveau. DPE : NC. Réf. : 85. Charges/an : 1200 €. >> *Antiques district, 86 m<sup>2</sup> duplex in a contemporary loft. Large living room with parquet floor, kitchen. Upstairs 2 bedrooms, one very spacious. Charming product in a neighborhood undergoing a revival. EPC: NC. Ref.: 85. Charges/yr : 1200 €.*



**À SAISIR**

**2P NICE PORT**

**290 000 €**

RARE ! 2P, 40 m<sup>2</sup> en étage élevé avec balcon, 3 fenêtres sur mer, port et Mont-Boron, séjour, cuisine US, chambre, SDB, WC, clim, à voir vite. DPE : NC. Réf. : 84. Charges/an : 1079 €. >> *RARE! 1-bed, 40 m<sup>2</sup> on high floor with balcony, 3 windows on sea, port and Mont Boron, living room, kitchen, bedroom, bathroom, toilet, air conditioning, to see quickly. EPC: NC. Ref.: 84. Charges/yr : 1079 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CORNICHE BELLEVUE**

**223 000 €**

Résidence de standing avec piscine, 2P rez-de-jardin 45 m<sup>2</sup>, terrasse 20 m<sup>2</sup> et jardin 24 m<sup>2</sup>. Cuisine aménagée. Expo plein Sud. Box fermé en sous-sol. Idéal investissement, pied à terre ou encore premier achat DPE : C. Réf. : 89. Charges/an : 1200 €. >> *Residence with swimming pool, 1-bed on garden level 45m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup> and 24m<sup>2</sup> terrace garden. Kitchen. Facing due South. Closed box in the basement. Ideal investment, holiday or first purchase EPC: C. Ref.: 89. Charges/yr : 1200 €.*



# FIT

FRANCO ITALIENNE  
DE TRANSACTION

DEPUIS 1987

1, Avenue de la Lanterne - 06200 Nice  
Angle rue Fodéré-Arson - 06300 Nice  
3, Place de Beauté - 06300 Nice  
contact@fit-immobilier.com  
Tél. : 04 93 18 01 21



VUE MER

**2P NICE BELLET**

**135 000 €**

Très agréable 2P, vue panoramique mer, calme, ensoleillé. Idéal premier achat ou pied à terre. Vendu actuellement loué avec locataire sérieuse. Véritable coup de coeur. DPE : E. Réf. : 88945. Charges/an : 780 €. >> *Very nice 1-bed, panoramic sea views, quiet, sunny. Ideal first purchase or holiday home. Sold rented with a serious tenant. EPC: E. Ref.: 88945. Charges/yr : 780 €.*



**2P NICE PORT/CARNOT**

**241 500 €**

Superbe immeuble ravalé, très agréable vue, 2P type cabine, idéal pied à terre vacances ou placement, vendu avec son parking privatif en sous-sol. A voir. DPE : D. Réf. : 1128412. Charges/an : 2200 €. >> *Superb renovated building, very nice view, cabin type 1-bed, ideal holiday home or rental investment, sold with its own parking space in the basement. EPC: D. Ref.: 1128412. Charges/yr : 2200 €.*



**S NICE**

**150 000 €**

Emplacement très prisé ! Studio ensoleillé, 3ème étage, résidence «Palais des Arts». Idéal placement locatif étudiant ou saisonnier. Vendu actuellement avec locataire. Prévoir rafraîchissement. Possibilité garage. DPE : D. Réf. : 1208656. Charges/an : 98 €. >> *Sought after location! Sunny studio, 3rd floor in the «Palais des Arts» residence. Ideal rental investment. Currently sold with a tenant. Refreshment required. Optional garage. EPC: D. Ref.: 1208656. Charges/yr : 98 €.*



**3P NICE CARRÉ D'OR/PLACE MASSENA**

**290 000 €**

Immeuble classé, bel espace pour ce 2P lumineux et calme. Vue sur cour. Beaux volumes. Idéal placement ou pied à terre. DPE : C. Réf. : 1128358. >> *Listed building, beautiful space for this bright and quiet 1-bed. Courtyard view. Spacious. Ideal investment or holiday. EPC: C. Ref.: 1128358.*



**A NICE OUEST**

**126 000 €**

Idéal pied à terre ou investissement, agréable appartement calme, proche commerces et mer, dans bel immeuble bien entretenu, étage élevé, lumineux et clair. Idéal placement. Actuellement vendu loué à étudiant. DPE : D. Réf. : 1168199. Charges/an : 300 €. >> *Ideal holiday or investment, nice quiet apartment, near shops and sea in a gorgeous and well maintained building, high floor, bright and clear. Ideal investment. Currently rented to students. EPC: D. Ref.: 1168199. Charges/yr : 300 €.*



**3P NICE FAC DE LETTRES**

**199 000 €**

COUP DE COEUR pour ce lumineux 3P entouré de verdure, proche des commerces et mer. Parfait état, belle bâtisse saine, calme, parfait pour placement ou premier achat. DPE : D. Réf. : 1099335. >> *Love at first sight for this bright 2-bed surrounded by greenery, close to shops and sea. Perfect condition, healthy beautiful building, quiet, perfect for investment or first purchase. EPC: D. Ref.: 1099335.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE RIQUIER/PROCHE GARE 190 800 €**

Idéalement situé, 3P, 1er étage, grande cuisine indépendante, séjour, grande chambre, petite chambre, prévoir modernisation, cave. DPE : C. Réf. : 250898. Charges/an : 780 €. >> *Ideally located, 2-bed, 1st floor, large kitchen, living room, large bedroom, small bedroom, modernization required, cellar. EPC: C. Ref.: 250898. Charges/yr : 780 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LES JARDINS DE L'ARIANE 119 000 €**

3P, 70 m<sup>2</sup>, terrasses, garage, avant -dernier étage, dans copropriété bien tenu avec gardien et commerces au pied de l'immeuble, calme, soleil, grand séjour, cave et garage inclus. DPE : C. Réf. : 1210916. Charges/an : 1872 €. >> *2-bed 70m<sup>2</sup>, terraces, garage, penultimate floor in a well maintained condominium with caretaker, shops at the foot of the building, calm, sun, large living room, basement and garage included. EPC: C. Ref.: 1210916. Charges/yr : 1872 €.*



**À SAISIR**

**2P NICE ACROPOLIS/PALAIS DES EXPOSITIONS 149 000 €**

2P au calme, 1er étage sur balcon/terrace, vue agréable sur parc arboré. Séjour de belle taille, cuisine indépendante aménagée, chambre, SDD. Cave et parking privatif inclus. DPE : C. Réf. : 1188281. Charges/an : 1440 €. >> *Quiet 1-bed, 1st floor onto balcony/terrace, nice view on park. Spacious living room, kitchen, bedroom, shower. Cellar and private parking included. EPC: C. Ref.: 1188281. Charges/yr : 1440 €.*



**À SAISIR**

**3P NICE CIMIEZ/SCUDERI 307 000 €**

Dans une résidence calme et sécurisée, très beau 3P lumineux, grand séjour avec cuisine US, 2 chambres, grande terrasse, cave et parking collectif. Vue dégagée, Sud/Ouest. DPE : D. Réf. : 814381. Charges/an : 2880 €. >> *In a quiet and secure residence, beautiful & bright 2-bed, large living room with kitchen, 2 bedrooms, large terrace, cellar and parking. Open views, South/West facing. EPC: D. Ref.: 814381. Charges/yr : 2880 €.*



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE PASTEUR 159 000 €**

3/4P, idéalement un agencement en 3P offre une pièce à vivre de 32 m<sup>2</sup>, s'ouvrant ainsi sur les deux grands balcons, 6ème étage, soleil. Deux chambres, vue dégagée! Grande cave, possibilité location parking. DPE : D. Réf. : 1140287. Charges/an : 1912 €. >> *3/4-roomed, ideally arranged as a 2-bed it offers a living room of 32 m<sup>2</sup> opening onto two large balconies, 6th floor, sun. Two bedrooms, open view! Large cellar, optional parking for rent. EPC: D. Ref.: 1140287. Charges/yr : 1912 €.*



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE LIBERATION 399 000 €**

Appartement/villa 3P, dans une impasse au calme. Jardin de 115 m<sup>2</sup> ensoleillé et impeccable. Garage inclus, possibilité location parking. Coup de coeur pour cet appartement-villa atypique et rare. DPE : D. Réf. : 1234476. Charges/an : 1440 €. >> *2-bed apartment/villa in a quiet dead-end. Sunny and well kept garden 115 m<sup>2</sup>. Garage included, optional parking for rent. Atypical and rare apartment-villa. EPC: D. Ref.: 1234476. Charges/yr : 1440 €.*

# ASHLEY & PARKER

RESIDENTIAL PROPERTIES



LOUEZ VOTRE APPARTEMENT  
A LA SEMAINE OU AU MOIS

RENT YOUR APARTMENT  
WEEKLY OR MONTHLY

СДАВАЙТЕ ВАШУ КВАРТИРУ  
ПОНЕДЕЛЬНО ИЛИ НА МЕСЯЦ

APPARTEMENT POUR 4 PERSONNES  
PROPERTY FOR 4 GUESTS  
КВАРТИРА ДЛЯ 4 ЧЕЛОВЕК

A partir de 400€ par semaine  
From 400€ per week | От 400€ за неделю



Promenade des Anglais  
Internet  
Piscine  
Promenade des Anglais  
Internet  
Swimming-pool  
Английский Променад  
Интернет  
Бассейн

APPARTEMENT POUR 6 PERSONNES  
PROPERTY FOR 6 GUESTS  
КВАРТИРА ДЛЯ 6 ЧЕЛОВЕК

A partir de 1200€ par mois  
From 1200€ per month | От 1200€ за месяц



Carré d'Or  
Climatisation  
Dernier étage  
Carré d'Or  
Air conditioning  
Top floor  
Золотой Квадрат  
Кондиционер  
Последний этаж



**NOUVEAUTÉ**

**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 198 000 €**

Studio en très bon état, entrée, pièce principale climatisée avec cuisine US aménagée accès balcon, SDE avec WC. Parfait pour premier achat ou investissement locatif. Lots : 152. DPE : E. Réf. : AGBST494. Charges/an : 865 €. » Studio in very good condition, entrance, air conditioned, main room with fitted kitchen onto balcony, shower room with WC. Perfect for first purchase or rental investment. Lots: 152. EPC: E. Ref.: AGBST494. Charges/yr : 865 €.



**RARE**

**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 291 527 €**

2P en RDJ, parfait état. Entrée avec placards, séjour et cuisine ouverte, chambre et SDE avec WC. Terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup>. Parking collectif. Lots : 56. Pas de procédure. Honoraires agence de 6.01% TTC. DPE : E. Réf. : AGB2P497. Charges/an : 1788 €. » 1-bed on garden level in perfect condition. Entrance with cupboards, living room and kitchen, bedroom and shower room with WC. Terrace of 20m<sup>2</sup>. Parking lot. Lots: 56. No procedure. Agency fees of 6.01% incl. EPC: E. Ref.: AGB2P497. Charges/yr : 1788 €.



**COUP DE COEUR**

**3P BEAULIEU-SUR-MER PORT 295 000 €**

2/3P vue mer et proche du port. Grand séjour avec cuisine US, aménagée, chambre, bureau/2nde chambre, SDD avec WC. Longue terrasse vue mer. Climatisation. Très bel état! Lots : 34. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P446. Charges/an : 1252 €. » 2/3-roomed with sea view near the port. Large living room with fitted open kitchen, bedroom, office/2nd bedroom, shower with WC. Long terrace with sea view. Air conditioning. Very nice condition! Lots: 34. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P446. Charges/yr : 1252 €.



**VUE MER**

**3P BEAULIEU-SUR-MER HAUTEURS 350 000 €**

3P dans petite résidence. Séjour avec accès balcon et vue mer, chambre avec vue mer, cuisine aménagée indépendante, 2de chambre avec placards, SDB avec WC. Cave. Lots : 10. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P467. Charges/an : 850 €. » 2-bed in a small residence. Living room with balcony access and sea view, sea view from bedroom, separate kitchen, 2nd bedroom with fitted wardrobes, bathroom with WC. Cellar. Lots: 10. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P467. Charges/yr : 850 €.



**BAISSE DE PRIX**

**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 375 000 €**

Grand 3P, traversant, à rafraîchir. Entrée avec placards, séjour accès sur un 1er balcon, cuisine accès sur un 2nd balcon, 2 chambres accès balcon, SDB, WC et WC invités. Cave et garage. Lots : NC. Pas de procédure. DPE : C. Réf. : AGB3P482. Charges/an : 1979 €. » Large 2-bed through, needs attention. Entrance with cupboards, living room onto first balcony, kitchen onto a 2nd balcony, balcony access from 2 bedrooms, bathroom, toilet and guest WC. Basement and garage. Lots: NC. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB3P482. Charges/yr : 1979 €.



**DERNIER ETAGE**

**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 395 000 €**

3P, dernier étage. Séjour avec balcon, cuisine séparée aménagée, 2 grandes chambres placards dont une avec accès balcon, SDB et WC indépendant. Bon état. Possibilité garage. Lots : NC. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P475. Charges/an : 4100 €. » 2-bed, top floor. Living room with balcony, separate kitchen, 2 large bedrooms with closets, one with balcony access, bathroom and separate toilet. Good condition. Garage option. Lots: NC. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P475. Charges/yr : 4100 €.



**CO-EXCLUSIVITÉ**

**V VILLEFRANCHE-SUR-MER QUARTIER ST MICHEL 1 800 000 €**

Villa de six pièces de 183 m<sup>2</sup>, terrain de 1480 m<sup>2</sup>, excellent état, secteur calme et résidentiel. Propriété exposée Sud-Est, jolie vue mer, piscine. Cave, parkings, garage. DPE : D. Réf. : 120 VM P. >> 6-room villa 183 m<sup>2</sup>, land 1480 m<sup>2</sup>, excellent condition, quiet residential area. Southeast facing, nice sea view, swimming-pool. Cellar, parking, garage. EPC: D. Ref.: 120 VM P.



**CO-EXCLUSIVITÉ**

**3P CAP-D'AIL 689 000 €**

Dans une petite résidence de standing récente avec piscine, sur la moyenne Corniche, aux portes de Monaco, beau 3P, superbe terrasse de 27m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la mer et le rocher de Monaco. Garage. DPE : NC. Réf. : 1134837 VA P. Charges/an : 3600 €. >> In a recent small upmarket residence with swimming pool, on the Moyenne Corniche, near Monaco, beautiful 2-bed, superb 27m<sup>2</sup> terrace with unobstructed sea views over the Rock of Monaco. Garage. EPC: NC. Ref.: 1134837 VA P. Charges/yr : 3600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 495 000 €**

Résidence de standing, 2ème étage, très beau 3P d'angle de 83 m<sup>2</sup> avec terrasses, vue sur la rade de Villefranche et le fort du Mont-Alban. Grande cave, parking en location. DPE : D. Réf. : 1137959 VA B. >> Private estate, 2nd floor, beautiful corner 2-bed 83m<sup>2</sup> with terraces overlooking the bay of Villefranche and the fort of Mont Alban. Large cellar, parking for rent. EPC: D. Ref.: 1137959 VA B.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER 640 000 €**

Aux portes de la vieille ville, en étage élevé, grand appartement à rénover de 120 m<sup>2</sup>, grande terrasse, vue imprenable sur la rade et le Cap-Ferrat. DPE : D. Réf. : 823230VA B. Charges/an : 1582 €. >> At the gates of the old city, high floor, large apartment to be renovated of 120m<sup>2</sup>, large terrace, stunning views over the bay and Cap Ferrat. EPC: D. Ref.: 823230VA B. Charges/yr : 1582 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 286 500 €**

Dans un immeuble situé proche du col de Villefranche, à proximité des commerces et des transports en commun, bel appartement 3 pièces de 57,31 m<sup>2</sup> avec terrasse et vue sur la mer. Cave, emplacement de stationnement. DPE : D. Réf. : 959190 VA P. Charges/an : 1320 €. >> In a building located near the Col de Villefranche, close to shops and public transport, 2-bedroom apartment of 57.31 m<sup>2</sup> with terrace and sea view. Cellar, parking space. EPC: D. Ref.: 959190 VA P. Charges/yr : 1320 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P BEAUSOLEIL 499 000 €**

Dans une résidence récente, proche de Monaco, 3P neuf, d'environ 59 m<sup>2</sup>, étage élevé. Entièrement climatisé, vue sur le Cap-Martin et la Principauté. Parking privé en sous-sol et grande cave. DPE : NC. Réf. : 1051888 VA B. >> In a recent residence close to Monaco, new 2-bed, about 59 m<sup>2</sup>, high floor. Fully air-conditioned, overlooking the Cap Martin and the Principality. Private parking in the basement and large cellar. EPC: NC. Ref.: 1051888 VA B.



**3P BEAULIEU-SUR-MER** RÉSIDENTIEL **NOUS CONSULTER**

Dans somptueuse résidence «Belle Epoque», proche centre-ville, magnifique 3P, 100 m<sup>2</sup>, vue panoramique sur la mer. Concierge, studio indépendant, cave et parking. Calme et résidentiel. DPE : C. Réf. : 123 VA Q. Charges/an : 6000 €. » *Sumptuous «Belle Epoque» residence, near downtown, beautiful 2-bed, 100m<sup>2</sup>, panoramic sea views. Concierge, independent studio, cellar and parking. Quiet and residential. EPC: C. Ref.: 123 VA Q. Charges/yr : 6000 €.*



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER** MOYENNE CORNICHE **535 000 €**

Dominant la rade de VILLEFRANCHE, dans un secteur résidentiel, bel appartement trois pièces de 84 m<sup>2</sup> avec une grande terrasse de 14 m<sup>2</sup>, le tout offrant une vue panoramique sur la mer. Climatisation, cave. DPE : C. Réf. : 314 VA P. Charges/an : 3000 €. » *Overlooking the bay of Villefranche, in a residential area, 2-bed apartment 84m<sup>2</sup> with a large terrace of 14m<sup>2</sup>, all offering panoramic views of the sea. Air conditioning, cellar. EPC: C. Ref.: 314 VA P. Charges/yr : 3000 €.*



**V VILLEFRANCHE-SUR-MER** **630 000 €**

Agréable maison individuelle de 130 m<sup>2</sup>, composée de 2 appartements, belle terrasse, vue panoramique sur la mer. Jardin et jacuzzi. DPE : C. Réf. : 976280 VA B. » *Nice house of 130m<sup>2</sup> composed of 2 apartments, terrace, panoramic sea view. Small garden with Jacuzzi. EPC: C. Ref.: 976280 VA B.*



**3P EZE VILLAGE** **760 000 €**

Idéalement situé entre Nice et Monaco dans copropriété sécurisée avec piscine, appartement de 90 m<sup>2</sup> profitant de 32 m<sup>2</sup> supplémentaires de véranda, jolie vue sur le village médiéval et la mer. Parking couvert, cave. DPE : E. Réf. : 993727 VA B. Charges/an : 1410 €. » *Ideally located between Nice and Monaco in a secured condominium with pool, 90m<sup>2</sup> apartment (Carrez law) enjoying an additional 32m<sup>2</sup> of veranda with a beautiful view of the medieval village and the sea. Covered parking, cellar. EPC: E. Ref.: 993727 VA B. Charges/yr : 1410 €.*



**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE** **175 000 €**

Studio de 28 m<sup>2</sup> environ, 1er étage d'une jolie résidence, au calme. Balcon, cave. DPE : D. Réf. : 115 VA Q. Charges/an : 780 €. » *x EPC: D. Ref.: 115 VA Q. Charges/yr : 780 €.*



**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER** BASSE CORNICHE **395 000 €**

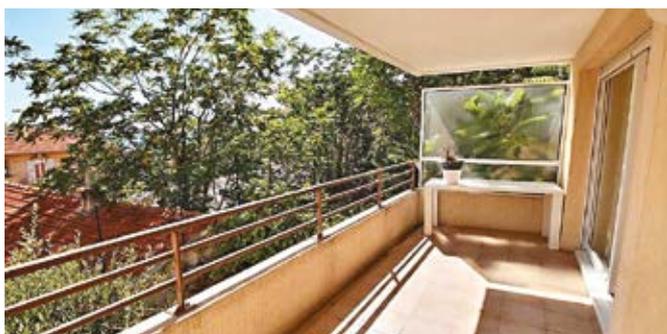
Dans immeuble proche plages et commerces, bel appartement de 62 m<sup>2</sup> avec grande terrasse. Vue panoramique sur la mer. DPE : D. Réf. : 842842 VA P. Charges/an : 2400 €. » *In a building close to beaches and shops, nice 62m<sup>2</sup> flat with large terrace. Panoramic sea view. EPC: D. Ref.: 842842 VA P. Charges/yr : 2400 €.*


**V ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 1 500 000 €**

Villa de style Californien, 220 m<sup>2</sup>, vue féerique à 180° de Monaco à l'Italie. 5 chambres, parfait état. Terrain de 1.538 m<sup>2</sup> avec piscine. Garage et 6 places de parking complètent les prestations. DPE : C. Réf. : 06T03389-3361. » Californian style villa, 220 m<sup>2</sup>, magical 180° view from Monaco to Italy. 5 bedrooms, perfect condition. Land of 1,538 m<sup>2</sup> with swimming pool. Garage and 6 parking spaces are provided. EPC: C. Ref.: 06T03389-3361.


**S CAP D'AIL BAUTUGAN 235 000 €**

Dans la résidence le Chevalier (avec piscine) studio entièrement équipé et meublé avec goût situé en rez-de-jardin. Excellent rapport locatif. Idéal pour pied-à-terre. DPE : D. Réf. : 06T03389-2291. Charges/an : 1930 €. » In Le Chevalier residence (with pool), fully equipped and tastefully furnished studio situated on garden level. Excellent rental yield. Ideal for holidays. EPC: D. Ref.: 06T03389-2291. Charges/yr : 1930 €.


**3P CAP D'AIL CENTRE 385 000 €**

Proche de tous commerces, dans une résidence récente, 3P, 65m<sup>2</sup>, terrasse de 15 m<sup>2</sup>, 1er étage. Exposition Sud/ Ouest. Un parking couvert en sous sol. Lots : 86. DPE : D. Réf. : 06T03389-2057. Charges/an : 1756 €. » Close to shops, in a residence, 2-bed, 65m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup> terrace, 1st floor. South/West facing. Covered parking in the basement. Lots: 86. EPC: D. Ref.: 06T03389-2057. Charges/yr : 1756 €.


**S CAP D'AIL MALA 245 000 €**

Dans le cadre idyllique de la Mala, la résidence le Beau Site bénéficie d'un parc et de nombreuses places de parking. Studio au 2ème étage, vue exceptionnelle, large terrasse. Travaux de décoration à prévoir. Lots : 106. DPE : D. Réf. : 06T03389-1542. Charges/an : 1300 €. » In the idyllic surroundings of La Mala, the Beau Site residence boasts a park and plenty of parking spaces. Studio on the 2nd floor, exceptional views, large terrace. Decorating work needed. Lots: 106. EPC: D. Ref.: 06T03389-1542. Charges/yr : 1300 €.


**S CAP D'AIL CENTRE 198 000 €**

Immeuble récent, magnifique studio côté mer, calme absolu. Terrasse de 10 m<sup>2</sup>, petit jardin, petite vue mer. Parking couvert dans l'immeuble. Lots : 131. DPE : D. Réf. : 06T03389-2565. Charges/an : 1200 €. » Recent building, beautiful studio on the sea side, very quiet. 10 m<sup>2</sup> terrace, small garden, small sea view. Covered parking in the building. Lots: 131. EPC: D. Ref.: 06T03389-2565. Charges/yr : 1200 €.


**V LA TURBIE LES HAUTS DE MONTE-CARLO 850 000 €**

RARE ! Résidentiel. Cette villa de 105 m<sup>2</sup> vient de bénéficier d'une rénovation complète, vaste séjour cathédrale avec cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, dont une en mezzanine. 2 parkings (dont 1 couvert). Lots : 393. DPE : E. Réf. : 06T03389-3282V. Charges/an : 1200 €. » RARE! Residential area. This villa of 105 m<sup>2</sup> has just received a complete renovation, large cathedral living room with fitted kitchen, 3 bedrooms, including a mezzanine. 2 parking spaces (1 covered). Lots: 393. EPC: E. Ref.: 06T03389-3282V. Charges/yr : 1200 €.


**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE**
**275 000 €**

Résidence sécurisée avec gardien et jardin, 2P, 41,39 m<sup>2</sup>, très bon état, style moderne, terrasse de plain-pied ouvrant sur le jardin de la copropriété au calme absolu. Cave. Lots : 161. DPE : D. Réf. : 06T03389-3318. Charges/an : 1800 €. » » *Secure residence with caretaker and garden, 1-bed, 41,39m<sup>2</sup>, very good condition, modern style, terrace on ground floor opening onto the garden of the condo, very quiet. Cellar. Lots: 161. EPC: D. Ref.: 06T03389-3318. Charges/yr : 1800 €.*


**3P BEAUSOLEIL MONEGHETTI**
**265 000 €**

Charmant 3P, idéal pour une famille à la recherche d'un appartement fonctionnel. Vue dégagée sur le parc. Rénové avec goût, climatisation réversible, terrasse, cave. Lots : 472. DPE : D. Réf. : 06T03389-3365. Charges/an : 1274 €. » » *Charming 2-bed, perfect for a family looking for a functional apartment. Unobstructed view of the park. Tastefully renovated, air conditioning, terrace, cellar. Lots: 472. EPC: D. Ref.: 06T03389-3365. Charges/yr : 1274 €.*


**V EZE SAINT-LAURENT D'EZE**
**1 450 000 €**

Quartier résidentiel. Magnifique villa de style provençal, 160 m<sup>2</sup> habitables construite sur 2 niveaux comprenant un vaste séjour, 4 chambres. Terrain complanté de 1873 m<sup>2</sup>, piscine, double garage. DPE : D. Réf. : 06T03389-3325. » » *Residential district. Beautiful Provençal villa, 160m<sup>2</sup> of living space built on 2 levels with a large living room, 4 bedrooms. Landscaped grounds of 1873 m<sup>2</sup>, swimming pool, double garage. EPC: D. Ref.: 06T03389-3325.*


**S CAP D'AIL COSTA PLANA**
**250 000 €**

Studio-cabine de 28 m<sup>2</sup> entièrement rénové en 2010, ouvrant sur une vaste terrasse avec dans son prolongement le jardin et une splendide vue sur la mer jusqu'au Cap-Ferrat. Parking couvert. Piscine. Lots : 360. DPE : E. Réf. : 06T03389-3247. Charges/an : 2000 €. » » *Studio-cabin of 28 m<sup>2</sup> completely renovated in 2010, opening onto a large terrace overlooking the garden and a splendid sea view to Cap-Ferrat. Covered parking. Swimming pool. Lots: 360. EPC: E. Ref.: 06T03389-3247. Charges/yr : 2000 €.*


**4P BEAUSOLEIL CENTRE**
**1 250 000 €**

Rare, 4P, Penthouse accès privatif, vaste séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, 3 chambres, SDB, SDE. Terrasse 130 m<sup>2</sup>, vue mer et Monaco. 2 garages fermés, cave. Lots : 113. DPE : C. Réf. : 06T03389-2299. Charges/an : 4840 €. » » *Rare, 3-bed, Penthouse with private entrance, spacious living room with fully equipped kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Terrace 130 m<sup>2</sup>, sea view over Monaco. 2 garages, basement. Lots: 113. EPC: C. Ref.: 06T03389-2299. Charges/yr : 4840 €.*


**2P CAP D'AIL CHÂTEAU-ST-GEORGES**
**510 000 €**

Résidentiel, magnifique 2P, chambre, buanderie, SDE, cuisine US ouverte sur le salon baigné de soleil. Terrasse de 13 m<sup>2</sup>. Box fermé, cave. Lots : 292. DPE : C. Réf. : 06T03389-3362. Charges/an : 2500 €. » » *Residential area, beautiful 1-bed, bedroom, laundry, shower room, kitchen opening onto the living room bathed in sunlight. Terrace of 13 m<sup>2</sup>. Closed box, cellar. Lots: 292. EPC: C. Ref.: 06T03389-3362. Charges/yr : 2500 €.*

# ParuVendu.fr

C'est plus de 500 000 annonces immobilières !



DIGITALVIRGO MEDIA

Photos et pictos : © Fotolia.com

Retrouvez  
toutes les offres  
immobilières de  
la Côte d'Azur

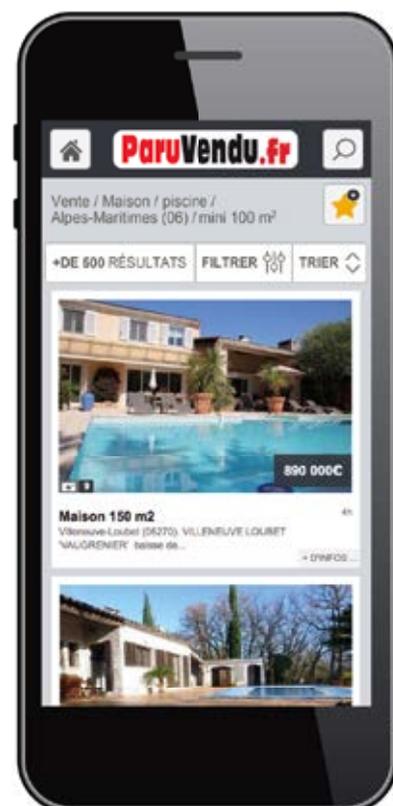
sur **ParuVendu.fr**

Internet | Tablette | Mobile



Achetez, Vendez, Louez  
en toute simplicité !

**ParuVendu.fr** c'est aussi  
plus de 1 300 000 d'annonces en auto, moto,  
bonnes affaires, animaux, emploi, ...





## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



EXCLUSIVITÉ

### VILLA NICE - PESSICART

Très belle maison indépendante Niçoise en très bon état de 204m<sup>2</sup> habitables et 168m<sup>2</sup> loi Carrez sur un terrain de 334m<sup>2</sup>. Comprenant 3 appartements : 4 pièces à l'étage, 3 pièces en RDC et Studio. Abris voiture, stationnements, caves. Pas de charges. DPE : D.

Réf. B-EOL52G

580 000 €



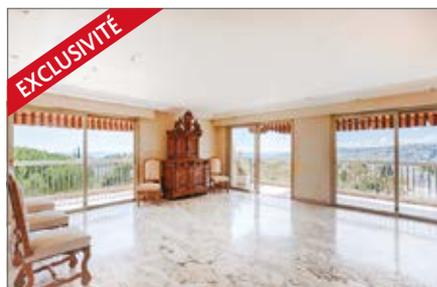
LOCATION

### 2 PIÈCES NICE - CIMIEZ/CAP DE CROIX

Résidence sécurisée, au calme, 2P de 43 m<sup>2</sup>, parfait état, 1er étage avec ascenseur, entrée, cuisine US équipée ouverte sur séjour, SDE, chambre avec rangements, balcon. Garage, cave. Honoraires : 560.95 TTC EDL inclus. DPE : E. Dépôt de garantie : 726 €.

Réf. B-EOBJUP

816 € CC



EXCLUSIVITÉ

### 4 PIÈCES NICE - CIMIEZ

Très bel appartement 4P d'exception, 160m<sup>2</sup>, dernier étage, 3 terrasses, au calme, expo Sud/Sud/Ouest, sans vis-à-vis. Grande pièce à vivre de 43m<sup>2</sup>, vue panoramique ville et mer. Très beaux volumes, rangements, dressings. Garage fermé. Lots : 82. DPE : D. Charges/an : 3960 €.

Réf. B-EOFNNB

799 000 €



**Vente & Location**  
35, rue Pastorelli - 06000 Nice  
04 93 62 41 62

**Gestion**  
1, rue A. Karr - 06000 Nice  
04 97 03 25 25



[immobilieregti@orpi.com](mailto:immobilieregti@orpi.com) - [www.immonice.com](http://www.immonice.com)

# RACHAT DE CREDIT TAUX FIXE 0.55%

# EVALUEZ VOS GAINS



04 93 790 790

TAUX FIXE 0,55% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,70% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,05% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,25% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,70% SUR 25 ANS

**NICE** | 8 rue Centrale 06300 Nice  
**CANNES** | 34 boulevard Carnot 06400 Cannes  
DEMANDE EN LIGNE [www.financeimmo.com](http://www.financeimmo.com)

SIMULATION GRATUITE

**04.93.790.790**

«Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ avec 20 % d'apport, constaté au 01/09/2016. (1) 7 ans : 0,55% soit une mensualité de 1214 € hors assurance et 1960 € coût d'intérêt, TEG 0,0055 % soit 0,0005 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,70% soit une mensualité de 863 € hors assurance et 3570 € coût d'intérêt, TEG 0,007 % soit 0,0006 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,05 % soit une mensualité de 601 € hors assurance et 8125 € coût d'intérêt, TEG 0,0105 % soit 0,0009 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,25% soit une mensualité de 471 € hors assurance et 13072 € coût d'intérêt, TEG 0,0125 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,70 % soit une mensualité de 409 € hors assurance et 22820 € coût d'intérêt, TEG 0,017 % soit 0,0014 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (6) 30 ans : 2,25% soit une mensualité de 382 € hors assurance et 37609 € coût d'intérêt, TEG 0,0225 % soit 0,0019 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. «Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent». Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, BNP Paribas, Société Générale... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet: Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement - N° Orias : 07008318»