

L'immobilier 100% exclusivités sur la côte d'azur



www.unique-immo.com





























#### UN GRAND MERCI À TOUS!

GRÂCE À VOUS. VOTRE AGENCE A ÉTÉ RÉCOMPENSÉE

- RÉUSSITE ORPI OR
  - conseiller transaction / agence (2011), administration de bien / conseiller location / agence (2015), agence (2016),
- RÉUSSITE ORPI ARGENT conseiller transaction (2016),
- RÉUSSITE ORPI BRONZE conseiller transaction (2015, 2016).







25 bis, Boulevard Carnot - 06300 NICE Tél: 04 92 000 644 - E-mail: rtsi@orpi .com Spécialiste Port/Mont-Boron

## **RIVIERA TS IMMOBILIER**



# GRAND LANCEMENT Saint-Antoine de Ginestière



À PARTIR DE **355 000 €**\*

- ► 6 villas disponibles
- ▶ Joli domaine
- ▶ Vue dégagée
- **▶** Prestations raffinées
- ► Solarium et possibilité de jacuzzi

CONTACT: 04 92 000 644 OU 04 93 72 67 80

<sup>\*</sup> sous réserve de stock disponible, possibilité de stationnement en supplément





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

FI FCTRICITÉ E.R.N.T.

## **VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES**

© 04 93 21 20 21

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





## sommaire

**P07 VIAGERS** 

Par Masséna Immobilier

**P10** FOCUS Du Studio à la Villa

ANNONCES CLASSÉES NICE - Du Studio à la Villa P45

ANNONCES CLASSÉES AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS Du 2 Pièces à la Villa **P56** 

P57 LOCATIONS Du Studio au 4 Pièces



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

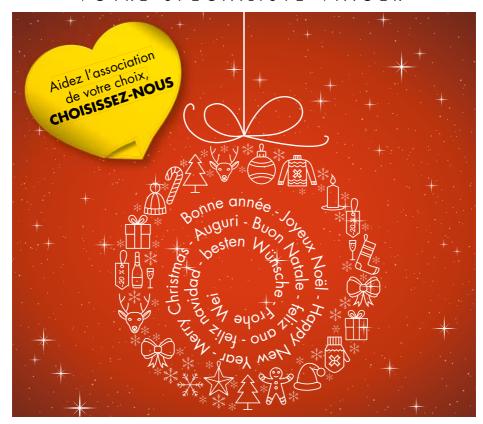


PLUS DE 2 000 MANDATS EXCLUSIFS SUR LA CÔTE D'AZUR... VOTRE FUTUR LOGEMENT VOUS attend!



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

#### VOTRE SPECIALISTE VIAGER



#### Un marché en plein développement.

Avec l'allongement de l'espérance de vie, l'importance des loisirs, les contraintes économiques et une fiscalité lourde, de plus en plus de personnes s'orientent naturellement vers le Viager: Un besoin essentiel de mieux vivre plus longtemps et un investissement gagnant.

#### Une approche éthique et claire :

L'expertise immobilière est déterminante afin de définir avec justesse, la valeur vénale d'un bien dont va découler le calcul du bouquet et/ou de la rente.

#### Méthodologie moderne et efficace.

Nous utilisons les meilleurs outils et modèles de calculs afin de traduire une réalité économique en faveur d'un juste équilibre transactionnel entre les parties.

## Des conditions fiscales et financières avantageuses pour tous :

- une amélioration de la qualité de vie pour les vendeurs Vendre en Viager permet de rester chez soi tout en bénéficiant d'un complément de revenus : BOUQUET NET D'IMPÔT, RENTES FORTEMENT DEFISCALISEES, PAS DE FONCIER, MOINS DE CHARGES, CONTRAT SECURISE.
- · un investissement avantageux pour les acquéreurs

Avec un apport réduit, des frais et une fiscalité allégée, l'achat en viager est un excellent levier financier permettant de constituer un patrimoine immobilier sereinement sans les aléas et contraintes de l'investissement locatif. Comme tout investissement immobilier il s'envisage sur le moyen et long terme.

Des solutions et des propositons sur mesure, selon l'âge et les besoins de chacun Vous avez un projet d'acquisition ou de de vente ? Nous serons heureux d<u>e vous aider à le réaliser.</u>

#### **VILLA - NICE - EXCLUSIVITÉ**



## nice ouest

#### FABRON

VIAGER OCCUPÉ Mr 81 ans. Charme et caractère, maison villa 140 m² indépendante dans copropriété avec piscine et tennis, 3 chambres, 2 bains, jardin plat arboré 693 m² ensoleillé, calme. Dépendances aménageables. Parking. Aperçu mer et Baou de Saint-Jeannet. Valeur Vénale 620 000 € HAI. Bouquet 280 000 € HAI + Rente 1 600 €. DPE : F. Réf. : 1190756.

OCCUPIED LIFE annuity M 81 years old. Charm and character, separate villa 140  $m^2$  in joint ownership with swimming pool and tennis ccourt, 3 bedrooms, 2 bathrooms, flat garden 693 $m^2$ , sunny, calm. Convertible outbuildings. Car park. View to the sea & Baou de Saint-Jeannet. Market value: 620000. Bouquet 62000 + Annuity 600. EPC: F. Ref.: 1190756.









#### MASSENA IMMOBILIER

12, Avenue Fêlix Faure – 06000 Nice Tél. 04 93 80 25 55 - vt@massena-immo.com

www.massena-immo.com



#### EXCLUSIVITÉ - GOLF DE SAINT-TROPEZ - VILLA







## GOLF DE SOINT-TROPEZ CAVALAIRE

VIAGER OCCUPÉ 15 ans. Superbe villa rénovée, 120 m² avec piscine, 3 chambres, bureau, 2 bains, terrasse Sud, terrain complanté de 1400 m² au calme absolu. Garage. Idéalement située à deux pas des plages et proche Saint-Tropez. Coup de coeur assuré! Valeur Vénale 947 500 € HAI. Nue Propriété 550 000 € HAI. DPE : C. Réf. : 1280889.

OCCUPIED Life annuity 15 years. Superb renovated villa, 120 m² with swimming pool, 3 bedrooms, office, 2 bathrooms, South facing terrace, mature ground of 1400 m², quiet. Garage. Ideally located near the beaches and Saint-Tropez. Market value: € 947 500. Bare ownership: € 550 000. EPC: C. Ref.: 1280889.

550 000 €



#### MASSENA IMMOBILIER

12, Avenue Fêlix Faure - 06000 Nice Tél. 04 93 80 25 55 - vt@massena-immo.com



www.massena-immo.com

## Avez-vous vérifié que votre agent immobilier, votre gérant locatif ou votre syndic est bien agréé FNAIM <sup>Côte d'Azur</sup> ?



CONSULTEZ LA LISTE SUR WWW.FNAIM06.FR



## **FOCUS**

LA SÉLÉCTION DU MOIS DES AGENCES IMMOBILIÈRES



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

#### **STUDIO** - NICE - EXCLUSIVITÉ



## **nice**BAS FABRON

Dans résidence de prestige avec parc, piscine et tennis, au bas de la colline de Fabron, à 5 min. à pied de la Promenade des Anglais, vaste studio en RDJ avec vue sur fontaines, calme absolu, bel extérieur, coin cuisine séparé, box au sou-sol et cave. Idéal pied à terre ou location saisonnière. Copro.: 235 lots. DPE : C. Réf. : B-EOMPH9. Charges/an : 1152 €.

Prestigious residence with park, swimming pool & tennis court, down the hill of Fabron, just 5 min. on foot from the Promenade, vast studio on garden level with view on fountains, total calm, nice outdoor space, separate kitchen corner, box in the basement and cellar. Ideal holiday home or seasonal rental. Condo: 235 lots. EPC: C. Ref.: B-EOMPH9. Charges/yr: 1152 €.

159 000 €







#### **IMMOBILIERE FRANCE CONGRES**

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

www.ifc06.com





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 2 PIÈCES







## nice

#### MADELEINE

Dans immeuble de standing, grand 2 pièces de 48m², composé d'une entrée avec rangements, séjour avec balcon, cuisine indépendante équipée, chambre, bains. Cave. Bon état. Idéal première achat/lvestissement locatif. DPE: NC. Réf.: FR343333. Charges/an: 1600 €.

In building of standing, vast 1-bed of 48m², composed of an entrance with storage, lounge onto balcony, separate fitted kitchen, bedroom, bathroom. Cellar. Good condition. Ideal first purchase/rental investment. EPC: NC. Charges/year: € 1600. Réf.: FR343333.

110 000 €



#### COSMOPOLITAN REAL ESTATE

53, Rue de France - 06000 Nice Tél. 04 93 82 96 28 - contact@cosmopolitanrealestate.fr

www.cosmopolitanrealestate.fr







## nice

#### GRANDE CORNICHE

Dans petite maison niçoise, au calme, appartement 2 pièces climatisé entièrement rénové, prestations soignées, matériaux de qualité. DPE : D. Réf. : B-E0M86M. Charges/an : 1200 €.

Small typical house, quiet setting, air-conditioned 1-bed entirely renovated, upscale fittings. EPC: D. Ref.: B-EOM86M. Charges/yr: 1200 €.





138 000 €



#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

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

www.rivieratsimmobilier.fr





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 2 PIÈCES







## nice

GORBELLA

Beau 2 pièces composé d'un grand séjour avec une cuisine américaine, chambre avec salle de doche, WC indépendant, rangement. Balcon, cave. Proche Tram. DPE: E. Réf.: 1280257. Charges/an: 110 €.

Nice 1-bed composed of a vast lounge with an open kitchen, bedroom with shower, independent WC, storage. Balcony, cellar. Near Tram. EPC: E. Ref.: 1280257. Charges/yr: 110 €.

148 000 €



#### **SWISSMED IMMO**

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











## nice

#### TNL

«Les Charmilles», résidence sécurisée et gardiennée, superbe 2P de 57 m² bénéficiant d'une terrasse de 20 m² exposée Ouest, séjour de 20 m², cuisine aménagée et chambre. L'ensemble au calme avec une vue dégagée sur le parc. Cave. Copropriété de 74 lots. DPE : D. Réf. : MT0116564. Charges/an : 2000 €.

«Les Charmilles», secured and guarded residence, superb 1-bed of 57 m² benefiting from a terrace of 20 m² facing West, lounge of 20 m², fitted kitchen and bedroom. Quiet, with a clear view on the park. Cellar. Joint ownership of 74 lots. EPC: D. Ref.: MT0116564. Charges/yr: 2000 €.





#### 250 000 €



#### **AGENCE NICE**

11-13 rue Barla - 06300 Nice Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nicegaribaldi@nexity.fr







#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 2 PIÈCES







## vieux nice

Au coeur de la vieille ville, proche coulée verte, beau 2/3 P, 59 m², traversant, en étage élevé. Calme, belle hauteur sous plafond. Entrée, spacieux séjour avec alcôve, cuisine séparée avec fenêtre, chambre, salle d'eau avec fenêtre. Nombreux rangements. 2ème chambre à créer. Beaucoup de charme ! DPE : NC. Réf. : 1023va. Charges/an : 1356 €.

In the heart of the old town, near La Coulée Verte, beautiful 2/3-roomed 59 m², crossing, on high floor. Quiet, high ceiling. Entrance, spacious living room with alcove, separate kitchen with window, bedroom, bathroom with window. Plenty of storage. Possible 2nd bedroom. Charming ! EPC: NC. Ref.: 1023va. Charges/yr: 1356 €.

265 000 €



#### **SUN SEA HILLS**

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

www.sunseahills.com







## nice **PASTEUR**

3 pièces meublé de 55 m², traversant, en rezde-chaussée. Actuellement loué à 3 colocataires 450 € CC/mois chacun, très bonne rentabilité. Cave. Copropriété de 27 lots. Chauffage et eau froide inclus dans les charges. DPE: NC. Réf.: MT0124446.

Furnished 2-bed through of 55 m<sup>2</sup> on ground floor. Currently leased to 3 roommates 450 €/month each, very good profitability. Cellar. Joint ownership of 27 lots. Heating and cold water included in the charges. EPC: NC. Ref.: MT0124446. Charges/yr: 1400 €.



Charges/an: 1400 €.





#### 140 000 €



#### **AGENCE NICE**

11-13 rue Barla - 06300 Nice Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nice-garibaldi@nexity.fr

www.nexity.fr











## nice

Dans immeuble de bon standing, appartement de 2/3 pièces au 3ème étage avec ascenseur, plein Sud, lumineux sans vis-à-vis. Idéal premier achat. DPE : D. Réf. : B-EOMLHE. Charges/an : 1384 €.

In a standing building, apartment of 2/3 rooms on the 3rd floor with elevator, facing due South, bright, without opposite. Ideal first purchase. EPC: D. Ref.: B-EOMLHE. Charges/yr:  $1384 \in$ .

150 000 €



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

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

www.orpirubens.com







## nice centre

#### **DESAMBROIS**

Au dernier étage, sans ascenseur, d'un bel immeuble niçois, appartement 3P de 51 m² en très bon état, traversant E/O, vue dégagée, lumineux, séjour et chambre sur balcon exposé Est. Faibles charges, idéal premier achat et ou investissement locatif. DPE : E. Réf. : B-EOKNJ3. Charges/an : 744 €.

Top floor, no lift, gorgeous typical building, 2-bed 51  $m^2$  in very good condition, crossing E/W, clear view, bright, lounge and bedroom onto East facing balcony. Low costs, ideal first purchase of rental investment. EPC: E. Ref.: B-EOKNJ3. Charges/yr: 744  $\epsilon$ .









#### **ORPI ADP TRANSACTIONS**

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

www.orpi.com/agencedespalais





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 3 PIÈCES







## nice cimiez

ROHAND GAROS

Dans bel immeuble niçois sans ascenseur, 3P, excellent état. Traversant, lumineux, séjour 30 m2 avec cuisine US aménagée et équipée, 2 belles et grandes chambres dont une ouvrant sur loggia, dressing, SDB. Proche toutes commodités. Cave. Faire vite. DPE: D. Réf.: B-E0LQ01. Charges/an: 1080 €.

Beautiful typical building without elevator, 2-bed, excellent condition. Crossing, bright, 30m2 living room with fitted and equipped kitchen, 2 nice & large bedrooms, one opening onto balcony, dressing room, bathroom. Close to all amenities. Cellar. Sold furnished. EPC: D. Ref.: B-EOLQO1. Charges/yr: 1080 €.

229 000 €



#### ORPI ADP TRANSACTIONS

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



www.orpi.com/agencedespalais







### nice

#### PROCHE CESSOLE

Proche Jardins de Cessole, superbe 3 pièces de 67 m² au 3ème étage dans immeuble de bon standing. Terrasse, traversant, calme, ensoleillé, cave, proche toutes commodités et à 10 min. à pied du tramway. Bien sous le régime de la copropriété, 63 lots. DPE : C. Réf. : B-E0KQM5. Charges/an : 1792 €.

Close to Les Jardins de Cessole, superb 2-bed of  $67 \text{ m}^2$  on the 3rd floor of an upmarket building. Terrace, crossing, calm, sunny, cellar, close to all facilities and within walking distance from the tram. Property under the condominium system, 63 lots. EPC: C. Ref.: B-EOKQM5. Charges/yr:  $1792 \in$ .

243 000 €







#### ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

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

www.welc-home-immobilier.com





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 3 PIÈCES







## nice nord

LES JARDINS DE CESSOLE

Dans résidence de très bon standing, spacieux 3 pièces en étage élevé, climatisé, loggia, double exposition, une cave et un parking. DPE: E. Réf.: B-EOCDZF.

Upmarket residence, vast 2-bed on upper floor, airconditioned, loggia, double exposure, cellar and parking space. EPC: E. Ref.: B-EOCDZF.

249 000 €



#### **ORPI NICE TRANSACTIONS**

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

www.orpi.com/nice.transactions/







### nice ouest

#### FAC DE LETTRES

Résidence 1965, bon standing, gardien & piscine, bel appartement 3P, 93 m2 + terrasse. Entrée, double séjour, cuisine indépendante entièrement équipée, 2 chambres, salle de bains, dressing, WC indépendant. Lumineux, clair et calme. Parking extérieur privatif. Lots: 40. Chauffage & eau collectifs, DPE: NC, Réf.: 2208.

Upmarket residence of 1965, pool & caretaker, 2-bed 93m2 with terrace. Entrance, living room, fully fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, dressing room, separate WC. Bright, clear and calm. Private outdoor parking. Lots: 40. Collective heating and water. EPC: NC. Ref.: 2208.

345 000 €









19 Kue Dellille - 00000 1 Nice
Tél. 04 93 62 35 03 - protocole555@hotmail.com

www.ecid.pro



#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 3 PIÈCES







## nice

FABRON

Dans résidence avec piscine et terrain de tennis. 3 pièces en étage avec une belle vue dégagée. Séjour et cuisine donnant sur terrasse, 2 chambres dont une avec balcon. Triple exposition. Gardien. Cave et possibilité de Parking en sus. Copropriété de 50 lots. DPE : C. Réf. : B-EOLVSM. Charges/an : 2700 €.

Residence with swimming pool and tennis court. 2-bed on upper floor with a nice clear view. Lounge and kitchen opening onto terrace, 2 bedrooms - one with balcony. Triple exposure. Guard. Cellar and parking option. Joint ownership of 50 lots. EPC: C. Ref.: B-EOLVSM. Charges/yr:  $2700 \in$ .

365 000 €



#### ORPI MONACO IMMOBILIER

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

www.orpi.com/monimmo







## nice ouest

#### FACULTÉ DE LETTRES

En étage élevé d'une résidence réputée pour sa qualité et son standing, avec gardien et parking, magnifique 3 pièces traversant. Séjour avec cuisine américaine sur terrasse offrant belle vue panoramique mer et ville, 2 chambres sur balcon. Cave. DPE: NC. Réf.: EL-3496. Charges/an: 2750 €.

In high floor of a residence reputed for its quality and its standing, with guard and parking, splendid 2-bed through. Lounge with open kitchen onto terrace enjoy nice panoramic sea and city view, 2 bedrooms onto balcony. Cellar. EPC: NC. Ref.: EL-3496. Charges/yr: 2750 €.

369 000 €







#### NICE PROPERTIES PROMENADE

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

www.nice-properties.fr





#### EXCLUSIVITÉ - FALICON - 3 PIÈCES







A deux pas du village de Falicon, à 10mn du centre de NICE. Bien atypique et plein de charme dans une bastide du 18ème siècle. Au coeur d'un superbe domaine sécurisé avec piscine, magnifique 2/3P de 77 m² en excellent état et très confortable, bénéficiant de vastes terrasses avec vue panoramique. Garage privatif! DPE: C. Réf.: MT0123494. Charges/an: 3228 €.



Close to the village of Falicon, 10 minutes from the center of NICE. Atypical country house from the 18th century. At the heart of a superb secure estate with swimming pool, beautiful 2/3-roomed 77m² in excellent condition and very comfortable, boasting spacious terraces with panoramic views. Private garage! EPC: C. Ref.: MT0123494. Charges/yr: 3228 €.

379 000 €



#### **AGENCE NICE**

11-13 rue Barla - 06300 Nice Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nicegaribaldi@nexity.fr

www.nexity.fr



nexit

#### 3 PIÈCES - NICF - FXCIUSIVITÉ



## nice ouest

#### PROCHE MER

Vue panoramique, agréable 3/4 pièces en étage élevé de 87,63 m² avec belle terrasse profonde, double séjour d'angle exposé Sud et Est, salle de bain et fenêtre, salle de douche/ wc et wc indépendant. Possibilité de le retransformer en 4 pièces. Cave avec parking et garage en sous-sol. Lot: 71. DPE: C. Réf.: B-EOLDPI. Charges/an: 3960 €.

Panoramic view, on high floor, nice 3/4-roomed of 87,63 m² with nice deep terrace, double lounge in angle facing South and East, bathroom and window, shower room/toilet and independent toilet. Convertible into a 4 roomed. Cellar with parking and garage in the basement. Lot: 71. EPC: C. Ref.: B-EOLDPI. Charges/yr: 3960 €.

382 000 €







#### ORPI HELIOS IMMOBILIER

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











#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 4 PIÈCES







### nice centre

Grands volumes pour ce magnifique 4P d'angle triple exposition de 96 m². Appartement entièrement rénové. Prestations modernes et raffinées, cuisine aménagée équipée, trois belles chambres, salle de bain avec fenêtre, salle de douche, grand dressing, grand balcon. Lots: 23. DPE: C. Charges/an: 1700 €. TF: 990 €.

Large volume for this magnificent 3-bed in angle of 96 m². Triple exposure. Renovated throughout. Modern and refined fittings, fitted kitchen. 3 nice bedrooms, bathroom with window, shower room, large dressing room, large balcony. Lots: 23. EPC: C. Charges/yr: €1700. Land: €990.

295 000 €



#### **SWISSMED IMMO**

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











## nice

#### LE PORT

Appartement 4 pièces de 80 m² environ, divisé en deux 2 pièces en parfait état. Chacun des appartements se compose d'un séjour donnant sur balcon, cuisine américaine, chambre, salle de bains, wc indépendant. Vendu meublé et équipé. Climatisation. Cave. Idéal investisseur. DPE: C. Réf.: 16640146. Charges/an: 1320 €.

3-bed of 80 m², divided in two 2-roomed in perfect condition. Each of the apartments consists of a living room opening onto balcony, kitchen, bedroom, bathroom, separate wc. Sold furnished and equipped. Air conditioner. Cellar. Ideal investor. EPC: C. Ref.: 16640146. Charges/yr: 1320 €.









### LAFORÊT NICE

23 rue Gioffredo - Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice Tél. 04 97 07 07 77 - nice@laforet.com







#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 4 PIÈCES







## nice

#### **BFIIFT**

4 pièces au calme absolu en RDJ dans copropriété sécurisée avec gardien, très peu de vis à vis. Appartement traversant triple exposition. 3 chambres, salle de bain, séjour avec cuisine US aménagée équipée. Terrasse avec cuisine d'été, jardin de + 150 m². Parking et cave. Idéal famille. Copro. : 228 lots. DPE : E. Réf. : B-E0L10Y. Charges/an : 2220 €.

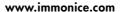
Very quiet 3-bedon garden level in a secure joint ownership with guard, very few opposite. Crossing apartment, triple exposure. 3 bedrooms, bathroom, lounge with fitted open kitchen. Terrace with summer kitchen, garden of 150  $m^2$ +. Parking and cellar. Ideal family. 228 lots. EPC: E. Ref.: B-EOL10Y. Charges/yr: 2220 €.

395 000 €



#### ORPI IMMOBILIERE GTI

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











### nice ouest

#### A 2 PAS DE NAPOLEON III

Dans copropriété prisée de grand standing. Appartement d'angle 4P offrant : grande entrée avec dressing, double salon/salle à manger avec grands placards et accès terrasse VUE MER, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau. Cave et garage. DPE : C. Réf. : B-EOLIIO. Charges/an : 3960 €.

Prestigious condominium. Living room, fitted kitchen/dining room, with a terrace and with a parking lot. 4th floor with lift. Cellar and garage. EPC: C. Ref.: B-EOLIIO. Charges/yr: 3960 €.





455 000 €



#### ORPI DASA IMMOBILIER

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

www.orpi.com/dasa









## nice musiciens

PROCHE SQUARE MOZART

Étage élevé d'un bel immeuble bourgeois, 3/4P avec triple exposition, double séjour 48 m², 2 chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, cuisine indépendante. Climatisation réversible, 3 balcons. Mansarde 6 m² en dernier étage, une cave. Possibilité achat parking double sous-sol en sus. DPE: C. Réf.: B-E0N23N. Charges/an: 2400 €.

Upper floor of a nice bourgeois building, 3/4-roomed with triple exposure, double lounge  $48 \text{ m}^2$ , 2 bedrooms incl. one with shower room, bathroom, independent kitchen. Reversible air-conditioning, 3 balconies. Attic  $6 \text{ m}^2$  on the top floor, cellar. Double parking option. EPC: C. Ref.: B-EON23N. Charges/yr: 2400 €.

595 000 €



#### ORPI AGENCE ORDIMMO

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









## nice centre

#### BAS GAMBETTA

En étage d'un bel immeuble bourgeois, superbe 3/4 P, 100 m², rénové dans un esprit contemporain, volumes généreux et prestations soignées. Partie jour de 52 m² avec grande baie vitrée, cheminée, bibliothèque et salle à manger avec cuisine haut de gamme, balcon. 2 belles chambres en suite, au calme. Cave. DPE : D. Réf. : PHA-8766. Charges/an : 2040 €.

On upper floor of a nice bourgeois building, superb 3/4-roomed, 100 m², renovated in a contemporary spirit, generous volumes and upscale fittings. Lounge of 52 m² with large bay window, fireplace, library and dining room with high-end kitchen, balcony. 2 beautiful en suite bedrooms, quiet. Cellar. EPC: D. Ref.: PHA-8766. Charges/yr: 2040 €.

595 000 €







#### NICE PROPERTIES OPÉRA

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

www.nice-properties.fr





#### EXCLUSIVITÉ - NICE - 4 PIÈCES







## nice Passy/fleurs

Entrez chez vous comme dans un pavillon, accès direct par portail électrique sur parkings et jardin de ce magnifique 4P au 1er niveau d'un immeuble bourgeois. Parfait état, prestations de qualité terrasse ensoleillée et calme

4P au 1er niveau d'un immeuble bourgeois. Parfait état, prestations de qualité, terrasse ensoleillée et calme. Plusieurs dépendances. Charges exceptionnellement basses. DPE: D. Réf.: B-E0MO77. Charges/an: 960 €.

Enter at home as in a pavilion, direct access by electric gate to the parking and garden of this magnificent 3-bed on the 1st level of an bourgeois building. Perfect condition, upscale fittings, sunny and calm terrace. Several outbuildings. Exceptionally low costs. EPC: D. Ref.: B-EOMO77. Charges/yr: 960 €.

678 000 €



#### **ORPI ACTUEL IMMO**

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









### nice nord

Proche toutes commodités (tram, commerces, écoles, A8), 4/5P traversant Sud, 3 chambres, large balcon, double séjour de 30 m², cuisine, SDE, WC séparé, dressing. Très agréable et très clair. Stationnement collectif facile. Cave. Pas de travaux à prévoir! Copropriété de 958 lots. DPE: D. Réf.: MT0121703. Charges/an: 2628 €.

Near all conveniences (tram, shops, schools, highway), 4/5-roomed through facing South, 3 bedrooms, large balcony, double lounge of 30 m², kitchen, shower room, separate wc, dressing. Very pleasant and very clear. Easy parking. Cellar. No work required! Joint ownership of 958 lots. EPC: D. Ref.: MT0121703. Charges/yr: 2628 €.

193 000 €







#### **AGENCE NICE**

11-13 rue Barla - 06300 Nice Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nicegaribaldi@nexity.fr

www.nexity.fr





### EXCLUSIVITÉ - NICE - 5 PIÈCES







# nice BAS CIMIF7

Dans superbe palais bourgeois, en étage élevé, magnifique appartement de 159 m², grand séjour 40 m², salon, 3 chambres, 2 bains, cuisine, plusieurs balcons, vue très dégagée, calme, proche toutes commodités. Cave en soussol. Parking collectif. Possibilité achat ou location garage en sus. DPE: C. Réf.: B-EOBWFG. Charges/an: 6600 €.

In a superb bourgeois palace, on a high floor, magnificent apartment of 159 m², large living room of 40 m², lounge, 3 bedrooms, 2 bathrooms, kitchen, several balconies, very clear view, quiet, close to all amenities. Cellar in the basement. Parking by the house. Possibility to purchase or rent a garage in addition. EPC: C. Ref.: B-EOBWFG. Charges/yr: 6600 €.

545 000 €



# ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

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









#### 6 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



# **nice**Carré d'or

Dans magnifique immeuble bourgeois, à deux pas de la mer et piétonne, appartement familiale de 215 m². Entrée, hall de réception séjour de 65 m², 2 cuisines indépendantes, 3 chambres, 2 bains. Possibilité de diviser en 2/3 appartements (3 lots). Rare dans le quartier. DPE : C. Réf. : FR331232. Charges/an : 2500 €.

In a magnificent bourgeois building, close to the sea and pedestrian area, family apartment of 215 m2. Entrance hall, reception hall & living room 65 m², 2 independent kitchens, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Possibility to divide into 2/3 apartments (3 lots). Rare in the neighborhood. EPC: C. Ref.: FR331232. Charges/year: € 2500.









#### COSMOPOLITAN REAL ESTATE

53, Rue de France - 06000 Nice Tél. 04 93 82 96 28 - contact@cosmopolitanrealestate.fr

www.cosmopolitanrealestate.fr





#### EXCLUSIVITÉ - LUCERAM - VILLA







## Luceram

Magnifique maison de 150 m² construite à partir d'une vieille bergerie du XIXe, matériaux nobles hauts de gamme, à 800m du village de Lucéram, calme absolu. 4 chambres, 2 SDE, cuisine, SAM, grande réserve avec buanderie, terrasse, nombreuses dépendances, terrain de 8000 m² Sud composé de larges planches piscinable. TF 839 €. DPE: NC. Réf.: 1202628.

Magnificent 150 m² house built from an old barn of the 19th century, high quality materials, 800m from the village of Lucéram, very quiet. 4 bedrooms, 2 shower rooms, kitchen, dining room, large reserve with utility room, terrace, outbuildings, 8000m² of South facing land composed of large boards - possible pool. Land € 839. EPC: NC. Ref.: 1202628.

314 000 €



#### **SWISSMED IMMO**

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









#### **VILLA** - NICE - EXCLUSIVITÉ



# **nice**CORNICHE FLEURIE

Dans résidence avec piscine, villa 4 pièces parfait état, très calme, cuisine US aménagée, séjour avec cheminée et insert, terrasse et beau jardin d'environ 130 m² exposé sud, balcon sur les chambres, 2 salles d 'eau + une salle de bains. Garage fermé. Faibles charges. Proche école et commodités. DPE: NC. Réf.: 3546. Charges/an: 1200 €.

In a residence with pool, 4-room villa in perfect condition, very quiet, fitted open kitchen, lounge with chimney, terrace and gorgeous garden of about 130 m² facing due South, bedrooms onto balcony, 2 shower rooms + bathroom. Closed garage. Low costs. Near schools and facilities. EPC: NC. Ref.: 3546. Charges/yr: 1200 €.





#### 459 000 €



#### SUD CONTACT IMMOBILIER

46, Avenue Saint-Augustin - 06200 Nice Tél. 04 93 18 04 48 - sudcontact06@gmail.com

www.sudcontact.fr









# nice GAIRAUT

Superbe villa avec vue dégagée et piscine. Parfait état, 4 chambres, grand espace de réception de 31 m² avec baies vitrées. Cuisines d'été avec four à Pizza et barbecue. 2 places de stationnement. DPE : C. Réf. : B-E0N1RO.

Superb villa with unobstructed view and swimming pool. Perfect condition, 4 bedrooms, large reception room of 31 m² with picture windows. Summer kitchen with pizza oven and barbecue. 2 parking spaces. EPC: C. Ref.: B-EON1RO.

650 000 €



#### ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

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









#### **VILLA** - NICE - EXCLUSIVITÉ



# **nice** St-antoine-de-ginestiere

Villa récente de 170 m² en excellent état sur terrain de 1460 m². Cuisine séparée équipée, séjour de 56 m², chambre parentale avec salle d'eau et WC indépendant. 4 chambres, SDB avec WC et terrasse de 48 m² plein Sud. Piscine chauffée, pool-house. Parking extérieur, vue dégagée collines. Proche écoles, bus et commerces. DPE: B. Réf.: B-EOMEVX.

Recent villa of 170 m² in excellent condition on ground of 1460 m². Separate fitted kitchen, lounge of 56 m², master bedroom with shower and separate wc. 4 bedrooms, bathroom with wc and terrace of 48 m² facing due South. Heated pool, pool-house. Parking lot, open views over hills. Close to schools, bus and shops. EPC: B. Ref.: B-EOMEVX.









#### ORPI ALAZARD IMMOBILIER

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

www.orpi.com/alazard-immo











# nice ouest

Maison individuelle sur terrain au calme, exposition principale Sud/Ouest, ascenseur, annexe, garage. Possibilité d'aménager un appartement indépendant. DPE: D. Réf.: B-E0KU9K.

Detached house on calm ground, facing South/ West, elevator, annex, garage. Possibility to build an independent apartment. EPC: D. Ref.: B-EOKU9K.

843 000 €



#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

68, Bd Napoléon III – 06000 Nice Tél. 04 93 72 67 80 - rtsiouest@orpi.com







# P

# annonces

#### PHOTOS CLASSÉES DU STUDIO À LA VILLA

P45 NICE

Du Studio à la Villa

P56 AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS

Du 2 Pièces à la Villa

P57 LOCATIONS NICE

Du Studio au 4 Pièces



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





Joli studio lumineux, donnant au calme sur cour intérieure, au 4ème étage d'un immeuble Art Déco avec ascenseur. Idéal investissement. À voir! DPE: D. Réf.: 224699. Charges/an: 672 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



Grand studio avec balcon au calme absolu. Vaste séjour donnant sur balcon, cuisine US aménagée, salle de douche avec WC. Actuellement loué 600 €/mois. DPE: D. Réf.: B-E0HIL7. Charges/an: 480 €.

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

© 04 97 03 10 50 - www.orpi.com/Rubens



Rare! Local 42 m² aménagé en loft, calme entièrement rénové, très belles prestations. Coin cuisine équipée,

# DPE : C. Réf. : B-E0MQRQ. Charges/an : 312 €. ORPI IMMOBILIÈRE GTI

© 04 93 62 41 62 - www.immonice.com

salle d'eau, climatisation. Copropriété : 12 lots.



Immeuble bien tenu avec gardien, 2P en bon état, cuisine équipée ouverte sur séjour, chambre, salle de bain avec wc, placards. Balcon. Copro. : 20 lots. DPE : D. Réf. : B-E0MF3Z. Charges/an : 720 €.

#### ORPI IMMOBILIÈRE GTI

© 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



Proche ttes commodités, petit immeuble d'époque, au dernier étage, beau 2P, hauts plafonds, moulures, parquet. Poss. crédit vendeur, à saisir. Pas de procédure en cours. DPE: NC. Réf.: 1308650. Charges/an: 900 €.

#### IMMOBILIÈRE PRESTIGE

© 04 92 07 08 64 - www.immobiliereprestige.com



Magnifique 2p de 34 m², triple expo., cuisine équipée, prestations luxueuses, calme, ensoleillé, échappée mer, balcon, bel immeuble niçois. À saisir! DPE: C. Réf.: 740. Charges/an: 6200 €.

#### ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

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



Superbe 2P, 56 m² au 5e étage d'une belle résidence, ensoleillé, vue panoramique sans vis-à-vis, séjour 21 m², terrasse 9 m², chambre 14 m², garage possible. Copro.: 131 Lots. DPE: C. Réf.: B-EOLOKF. Charges/an: 1520 €.

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

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



Vaste et beau 2P d'angle 59 m² Sud et Ouest, cuisine équipée, grande chambre, belle hauteur de plafond, calme, lumineux, terrasse 13 m², cave, tramway. DPE: D. Réf.: 1263081. Charges/an: 1416 €.

#### CABINET NICERAMA

© 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



Vaste et beau 2P, 53 m², traversant E/O, 5ème étage, parfait état, grand séjour, terrasse, vue dégagée colline, grande chambre, belle salle d'eau, clim., poss. location garage. DPE: NC. Réf.: 1141847. Charges/an: 1608 €.

#### CABINET NICERAMA

© 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



Bel immeuble de charme et caractère. Lumineux 2P d'angle à la décoration raffinée. 2ème et dernier étage. Balcon. Cave. Vrai coup de coeur! Port.: 06.63.22.40.37. DPE: E. Réf.: 1047337. Charges/an: 1320 €.

#### **TRANSACTIMO**

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



Proche Faculté de lettres, dans belle résidence de standing avec piscine, parc et gardien, joli 2 pièces avec grand balcon, dressing et cave. DPE: D. Réf.: B-E0N0BM. Charges/an: 1880 €.

#### **ORPI ACTUEL IMMO**

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



En dernier étage, 2P fonctionnel avec terrasse et vue dégagée, cave. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Fort potentiel, idéal 1er achat. Possibilité garage en sus. DPE: D. Réf.: B-E0MKTD. Charges/an: 1690 €.

#### **ORPI DASA**

© 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



Immeuble standing «ROMETTI», étage élevé. Agréable 2P avec balcon. Calme, lumineux. Cave. Proche Promenade et commerces. Idéal pied-àterre. DPE: D. Réf.: B-E0BPYW. Charges/an: 948 €.

#### ORPI ACTUEL IMMO

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



Au pied du tramway, au 4ème étage avec ascenseur d'un bel immeuble de standing, 2 pièces bénéficiant d'une terrasse de 15 m² à ciel ouvert. DPE: D. Réf.: B-EOLYRA. Charges/an: 1343 €.

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

© 04 97 03 10 50 - www.orpi.com/Rubens



Beau 2P, 48 m², avant dernier étage, résidence de luxe sécurisée «Parc de Valrose», calme absolu, soleil, vue parc paysagé, terrasse, cave, parking, tramway. A rafraîchir. DPE: D. Réf.: 1300534. Charges/an: 2100 €.

#### CABINET NICERAMA

© 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



Grand 2P, 57 m², terrasse 10 m², vue dégagée, en étage élevé, rénové en 2012, dans un immeuble avec gardien, au calme. Cave. DPE: D. Réf.: B-E0FXBV. Charges/an: 1440 €.

#### ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

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



Clément Roassal, au coeur du pôle d'activité de la Gare du Sud et de son Marché. Magnifique 2P entièrement rénové. Séjour Sud sur terrasse de 6 m² avec cuisine US équipée. DPE: NC. Réf.: 347741. Charges/an: 2040 €.

#### INFO CONSEIL IMMOBILIER

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



2 pièces dans immeuble récent. Parfait état. Cuisine indépendante. Belle terrasse. Jolie vue. Stationnement en sus. Proche place Garibaldi. DPE: C. Réf.: B-E0HG2I. Charges/an: 1164 €.

#### **ORPI** MONACO IMMOBILIER

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



Vaste 2 pièces, standing, sécurisée, au calme, vue verdure, à deux pas de la mer, terrasse plein Sud. Possibilité parking extérieur. DPE: D. Réf.: B-E0M5JO. Charges/an: 1680 €.

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

© 04 93 16 83 40 - www.ifc06.com



Au coeur du Vieux Nice, dans une rue peu passante et un immeuble bien entretenu, superbe 2 pièces rénové avec vue sur le dôme de la Cathédrale. DPE: C. Réf.: B-E0K3UH.

#### **ORPI** RIVIERA INVESTISSEMENT

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



Proche place Rossetti, superbe 2P 41 m². Etage élevé, calme, parfait état. Séjour lumineux, coin bureau, cuisine indépendante, chambre, dressing, salle de douche à l'italienne. Rare. DPE: C. Réf.: 977va. Charges/an: 720 €.

#### SUN SEA HILLS

© 04 93 98 25 41 - www.sunseahills.com



Dans bel immeuble niçois avec ascenseur, agréable et vaste 2P, cuisine indép. équipée, très lumineux, cave. Loué meublé 760 € CC. Lots: 42. DPE: D. Réf.: 326094. Charges/an: 1344 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



Dans copropriété avec piscine et jardin d'enfant, 2P d'angle en parfait état. 2 terrasses d'env. 19 m². Grand garage en sous-sol. DPE: C. Réf.: B-EOLOKA. Charges/an: 1524 €.

#### **ORPI** MONACO IMMOBILIER

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



Proche mer, 2P dans immeuble récent, traversant, terrasse et balcon, 5ème étage avec ascenseur, calme ensoleillé, possibilité garage de plain-pied. DPE: D. Réf.: B-EOJCA2. Charges/an: 2199 €.

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

© 04 93 16 83 40 - www.ifc06.com



Dans résidence de très bon standing, traversant, avec terrasse et belles vues mer Cap Ferrat et Cap d'Antibes. Cave et parking en sous-sol. DPE: D. Réf.: B-EOMJVP. Charges/an: 2352 €.

#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER OUEST

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



Avant dernier étage, magnifique 2P traversant, cuisine ouvrant sur séjour et balcon. Parfait état, très lumineux. Idéal pied à terre. Coup de Coeur ! Lots: 24. DPE : D. Réf. : 331172. Charges/an : 1200 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



Grand 2P de 57 m². Entrée, grand séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de bains, WC séparés. Cave, garage. À rénover. Copro. : 125 lots. DPE : NC. Réf. : B-E0MT7H. Charges/an : 2400 €.

#### ORPI IMMOBILIÈRE GTI

© 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



Dans résidence de haut standing avec piscine et gardien. 2/3P de 58 m², parfait état, lumineux, terrasse de 22 m², cuisine US équipée. Vue ville et mer. Cave. DPE: D. Réf.: B-E0EE93. Charges/an: 3200 €.

#### ORPI ALAZARD IMMO

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





Proche de la Libération, du marché et du tramway, appartement de 3 pièces en très bon état. Clair, double exposition, ascenseur. Cave. DPE: E. Réf.: B-EOMQC8.

#### **ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT**

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



Proche commerces et mer, agréable 3P, bon état, 2 chambres au calme absolu donnant sur terrasse et vue sur l'intérieur de la copro., cuisine US, SDB, cave. DPE: D. Réf.: B-E0KX32. Charges/an: 2268 €.

#### ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

© 04 97 03 04 05 - www.agerim.com



3 Pièces en excellent état, situé dans une petite rue au calme, appartement lumineux, proche du tramway et des commerces de proximité. DPE: D. Réf.: B-EOLQFX. Charges/an: 2640 €.

#### **ORPI NICE TRANSACTIONS**

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



3P en étage élevé vue dégagée. Séjour donnant sur balcon, cuisine ouverte avec espace repas, 2 chambres, rangements, salle d'eau, WC séparé. DPE: C. Réf.: B-E0MGY0. Charges/an: 1800 €.

#### **ORPI NICE TRANSACTIONS**

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



Jean de la Fontaine. 3 pièces de 54 m² en parfait état, belle cuisine américaine, plein Sud, lumineux, vue ville et mer, calme absolu, climatisation, balcon profond, cave. DPE: D. Réf.: 1083-AA.

#### GAIRAUT IMMOBILIER

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



Spacieux 3P, 71 m², dans bel immeuble bourgeois, traversant Sud-Nord. Calme. Proche toutes commodités. Copro. : 9 lots. DPE : D. Charges/an : 580 €. Port. : 06.09.88.25.23.

#### TRANSACTIMO

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



3P, 55,65 m² dans immeuble de 2012, terrasse, climatisation, cuisine équipée ouverte sur séjour donnant sur une terrasse calme et lumineuse. Garage. DPE: C. Réf.: B-E0MWXO. Charges/an: 1252 €.

#### **ORPI** ALAZARD IMMO

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



Proche Joseph Garnier, copro. de bon standing. 83 m² env., profonde terrasse ensoleillée, vue très dégagée, 5ème étage avec ascenseur. Chauffage, eau, etc...inclus. DPE: D. Réf.: 348991. Charges/an: 2324 €.

#### NICE VUE MER IMMOBILIER

© 04 82 97 01 11 - www.nice-vue-mer.fr



À 200 m de la Promenade, très beau 3P traversant. Calme, vue verdure. Parfait état. Entrée, séjour avec cuisine US design, 2 chambres, S.O. avec fenêtre, WC séparés. Placards. Cave. DPE: D. Réf.: 851va. Charges/an: 1908 €.

#### SUN SEA HILLS

© 04 93 98 25 41 - www.sunseahills.com



À 200 m du marché. Dans une résidence récente de standing, beau 3P traversant et fonctionnel : belle pièce de vie et cuisine avec accès terrasse exposée Sud. À voir! DPE : E. Réf. : B-E0MQML. Charges/an : 1156 €.

#### **ORPI** DASA

© 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



Dans immeuble de standing, magnifique F3, 60 m² refait à neuf. Lumineux avec balcon, climatisation. nombreux rangements. Cave. Possibilité garage en loc. Copropriété : 74 lots. DPE : C. Réf. : 1167298. Charges/an : 2059 €.

#### **AGENCE SAVI**

© 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



Bel appartement 76 m² au calme. Vue panoramique sur collines aperçu mer. Grand Séjour, cuisine équipée, 2 grandes chambres, loggia. Cave, Garage. Bus sur place. A voir ! DPE : D. Réf. : 1348.

#### **CABINET LOQUIS**

© 04 93 51 82 16 - www.loauis.fr



Résidence de standing sécurisée avec gardien, piscine et tennis, 3P rénové en rez-de-chaussée, grande terrasse, loggia. Cave, parking collectif. DPE: D. Réf.: B-E0MP8E. Charges/an: 3288 €.

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

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



En plein coeur des Musiciens, à deux pas du square Mozart dans beau bourgeois, F3, 65 m², très calme, en étage élevé. Traversant. Bon état. Cave. Copropriété: 63 lots. DPE: D. Réf.: 1253860. Charges/an: 2315 €.

#### AGENCE SAVI

© 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



Appartement-Villa de 56 m², au calme, en rezde-jardin, avec 180 m² de jardin et cave. Sur une parcelle de 280 m². 2 places de parking. DPE: E. Réf.: B-E0MKX2.

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

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



Centre ville. Spacieux 3/4 pièces traversant dans bel immeuble bourgeois. Très lumineux. Grande cave. Copropriété de 34 lots. DPE: C. Réf.: B-EOMLUS. Charges/an: 2680 €.

#### **ORPI** ACTUEL IMMO

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



3 pièces dans résidence au calme, au coeur d'un parc arboré, sans vis-à-vis. Cuisine équipée, terrasse d'environ 18 m², cave et parking collectif. DPE: D. Réf.: B-E01A7S. Charges/an: 2644 €.

#### **ORPI MONACO IMMOBILIER**

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



Dans belle résidence de standing sécurisée, superbe 3P avec terrasse, calme absolu, vue mer, double séjour, 2 chambres, 1 bain, 1 douche, cave et parking collectif. DPE: D. Réf.: B-E0LHT9. Charges/an: 3602 €.

#### ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

© 04 97 03 04 05 - www.agerim.com



3 pièces, proche Promenade, vaste séjour, cuisine équipée et aménagée, grande terrasse plein Sud d'environ 80 m². DPE : C. Réf. : B-E0KFYA. Charges/an : 1032 €.

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

© 04 93 16 83 40 - www.ifc06.com



Dans résidence «Bartolotta» avec piscine, vaste 3P, 110 m², terrasse profonde, 2 chambres avec salle de bains, dressing, calme, vue mer panoramique, double garage. DPE: C. Réf.: B-E0DOW8. Charges/an: 3360 €.

#### ORPI AGERIM CARRÉ D'OR

© 04 97 03 04 05 - www.agerim.com



Dans immeuble de standing avec gardien sur la Promenade, superbe 3/4p traversant 129 m² avec terrasse 7 m² plein Sud, vue mer & palmiers panoramique! DPE: C. Réf.: B-E0FW2O. Charges/an: 3600 €.

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

© 04 97 03 10 50 - www.orpi.com/Rubens





Au calme, dans maison Niçoise, joli 4P, cuisine US équipée, terrasse vue agréable sur verdure. Annexe. Pas de charges. Idéal 1ere acquisition ou investissement locatif. DPE: C. Réf.: 342976.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



Urgent, cause départ! Lumineux 4P, 4ème et avant dernier étage, ascenseur, bel immeuble niçois. Double expo. Est/Ouest, balcon, belle vue dégagée. Port.: 06.63.22.40.37. DPE: D. Charges/an: 1200 €.

#### **TRANSACTIMO**

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



Idéal famille ou profession libérale, 4P bien agencé, 3 chambres, séjour, SDB avec WC, WC indép., cuisine indépendante, terrasse et balcon. Lots: 80. DPE: E. Réf.: 345798. Charges/an: 4284 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



Résidence de standing, sécurisée avec gardien sur le bas du Mont Boron. Beau potentiel pour cet appartement familial. Une belle terrasse de 18 m². DPE: D. Réf.: B-E0KJ4I. Charges/an: 2160 €.

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

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



En dernier étage d'une résidence fermée avec gardien, entièrement refait avec goût. Cave, parking collectif dans la résidence. DPE : C. Réf. : B-E0LUZY. Charges/an : 2300 €.

#### ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER OUEST

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



4P, 81 m² en 2ème étage avec ascenseur dans copropriété de bon standing, 3 chambres, salle de bain neuve, balcons/terrasse, possibilité garage fermé. DPE : C. Réf. : 1060-AB. Charges/an : 2389 €.

#### GAIRAUT IMMOBILIER

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



Beau 4 pièces de 86 m², avant-dernier étage (6ème, ascenseur), résidence standing, terrasse et balcon. GARAGE fermé, cave. DPE : C. Réf. : 1078-A. Charges/an : 2208 €.

#### GAIRAUT IMMOBILIER

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



Dans immeuble niçois, en étage élevé, 4 pièces d'environ 80 m², cuisine indépendante. À rafraîchir. Idéalement placé. DPE : E. Réf. : B-105FXP. Charges/an : 1050 €.

#### **ORPI NICE TRANSACTIONS**

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



Avant dernier étage, magnifique 4P traversant, terrasse Sud. Rénové avec goût, climatisé, séjour avec cuisine ouverte équipée, 3 chambres, 2 SDB. Lots: 35. DPE: D. Réf.: 345732. Charges/an: 2375 €.

#### RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

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



RDJ de villa, beau 4P de 84 m², salon, sàm, 2 chambres, bureau, cuisine équipée, parfait état, jardin 140 m², Sud et Ouest, calme absolu, garage fermé, charges nulles. DPE: NC. Réf.: 1054.

#### CABINET LOQUIS

© 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



Superbe 4P entièrement rénové, énormément de charme. Au dernier étage d'une belle maison niçoise. Coup de coeur assuré ! DPE : C. Réf. : B-EOMAQQ.

#### ORPI RIVIERA INVESTISSEMENT

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



Villa sur le toit. Duplex standing, asc direct, terrasse pano vue mer, ville, cuis US équipée sur séjour/sam, chambre, sde/wc, étage inf: 2 chambres sur balcon. Cave, garage. Lots: 31. DPE: E. Réf.: B-E08OWY. Charges/an: 6000 €.

#### ORPI HELIOS IMMOBILIER

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



Urgent! Immeuble classé, vaste 5P, 118 m², beaux volumes, poss. mezzanine, 3 chambres au calme absolu, étage élevé, balcon aperçu sur le port, cuisine équipée, triple expo. DPE: D. Réf.: 571516. Charges/an: 1680 €.

#### ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

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



5P de 128 m², beaux volumes, double séjour, cuisine indépendante, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 WC, double exposition, à 2 pas de la mer. DPE: D. Réf.: B-E0M1G8. Charges/an: 1640 €.

#### ORPI ALAZARD IMMO

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





<u> 2</u>P

#### VILLENEUVE-LOUBET 175 000 €

Face au Parc de Vaugrenier, havre de paix! Résidence avec piscine. Splendide 2P avec terrasse de 10 m² baignée de soleil. Traversant. Parking privatif couvert. DPE: NC. Réf.: 347754. Charges/an: 1116 €.

#### INFO CONSEIL IMMOBILIER

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



3P, 82 m² en étage. Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC invité, dressing. Véranda, terrasse et loggia. Garage 17 m². Pas de procédure. Lots: 28. DPE: D. Réf.: AGB3P455. Charges/an: 2857 €.

#### AGENCE GÉNÉRALE BOVIS

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



VUE MER Exceptionnelle. 3 pièces, sans vis-à-vis : beau séjour, cuisine américaine équipée, 2 grandes chambres avec placards, 2 balcons. Cave et box. A voir! DPE : C. Réf. : B-E0JOXG. Charges/an : 4384 €.

#### **ORPI** DASA

© 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



Environnement calme et agréable, parfait état, jolie vue mer latérale du balcon, cave et parking. DPE: E. Réf.: B-E0MI7F. Charges/an: 1500 €.

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

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



Agréable maison jumelée 5P, dominante, double expo Sud/Nord, jardin 220 m², piscine, véranda 28 m², cuisine équipée US. Cellier. 3 chambres + bureau. Cave, atelier s/ sol, parking. DPE: D. Réf.: B-E0MR7T. Charges/an: 290 €.

#### **ORPI HELIOS IMMOBILIER**

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



Villa 87 m² rénovée avec goût, ensoleillée, vue dominante Ouest. Salon, cuisine, 3 chambres, SDB, sous-sol aménagé. piscine, cuisine d'été, iardin 600 m², DPE: D. Réf.: 1362.

#### **CABINET LOQUIS**

© 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



Belle villa provençale 2 niveaux, belle terrasse, parcelle plate 1200 m², dépendances aménageables, parkings couverts, expo. Ouest, proche village, à 20 min de Nice. DPE: C. Réf.: B-E0MNOO.

#### ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

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



Au calme absolu, ancienne bergerie rénovée 168 m², terrain 6628 m². Terrasse 60 m² vue imprenable sur la vallée. Séjour vouté avec cheminée. Parkings. Cabanon. Poss. piscine. DPE: E. Réf.: 959823.

#### **AGENCE SAVI**

© 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



Dans domaine réputé, superbe villa 7P, 165 m² dans oliveraie luxuriante 4100 m², calme absolu, belles terrasses, garage, piscinable Poss. détachement de parcelle. Lot 52. DPE: F. Réf.: B-EOMD7N. Charges/an: 240 €.

#### ORPI HELIOS IMMOBILIER

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



Face à une vue dominante incomparable, magnifique villa 215 m², terrain 1500 m². Salon, gde cuisine, suite parentale, 5 chambres, 3 SDB. Superbe piscine. Coup de coeur. DPE: C. Réf.: 1358.

#### CABINET LOQUIS

© 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



Studio au calme, vue verdure. Pièce principale, cuisine séparée équipée, Sde. Parking collectif dans le parc. Loyer 630 € + 70 € charges. DG 1260 €. Hono. locataire : 304,59 €. DPE : D. Réf. : 9956398. Charges/an : 840 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



Vaste 2 pièces, en étage élevé, lumineux et moderne, cuisine US équipée, chambre en mezzanine. Loyer 700 € + 30 € charges. DG 1400 €. Honoraires locataires : 628,81 €. DPE : C. Réf. : 7123241. Charges/an : 360 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



Vaste studio avec chambre en mezzanine et balcon, lumineux et au calme. Salon avec coin cuisine, Sde. Loyer 700,11 € + 50 € charges. DG 1400,22 €. Hono. locataire: 341,51 €. DPE : C. Réf. : 7402876. Charges/an :  $600 \in$ .

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



Beau 3P rénové, avec 2 chambres au calme. Cuisine équipée ouverte sur vaste séjour, salle d'eau avec wc. Loyer 1010 € + 90 € charges. DG 2020 €. Honoraires locataire : 690,30 €. DPE : C. Réf. : 11739585. Charges/an : 1080 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



3P au calme, vaste séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, Sdb, wc séparé, mezzanine. Loyer 1100 € + 50 € charges. DG 2200 €. Honoraires locataires : 672,75 €. DPE : C. Réf. : 9093914. Charges/an : 600 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



Lumineux 3P, étage élevé, balcon au calme absolu, cuisine équipée, Sdb, dressing. Loyer 1107,24 € + 95€ charges. Honoraires loc. : 1107,24 €. DG 1107,24€. DPE : C. Réf. : 9405168. Charges/an : 1140 €.

#### DAZUR IMMOBILIER

© 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



Immeuble résidentiel, superbe 4p, 92 m², calme, très ensoleillé, vues dégagées, triple expo., étage élevé, terrasses. Cave et pkg sous-sol. A saisir! 1211 € + 200 de charges. (Hono.: 1196 €). DPE: D. Réf.: 521197.

#### ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

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

# ParuVendu.fr

C'est plus de 500 000 annonces immobilières!



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

Internet | Tablette | Mobile









Achetez, Vendez, Louez en toute simplicité!

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













# Immobilière GTI

Numéro 1 pour votre bien





# Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



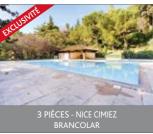
Petite résidence bon standing, agréable 3P, 60m<sup>2</sup>, avant dernier étage au calme, belle terrasse 10m2 Sud Est. lumineux. ensoleillé. Entrée, séjour avec cuisine séparée aménagée, poss. US, 2 chambres/ placards, SDB, wc. Cave, garage s/sol. DPE: B. Lots: 30. Charges/an: 1920 €.

Réf. B-EOMKNI



Magnifique 4P meublé moderne : beau hall d'entrée, 2 chambres avec leur SDE, 3ème chambre avec placard et balcon, cuisine ouverte équipée. Beau et large balcon sur rue, 2 balcons sur cour. Clim. Tout collectif. Honoraires: 1146,08 € TTC EDL inclus. DPE : D. Dépôt de garantie : 3100 €.

Réf. B-E0MWW7



Résidence très bon standing, piscine, pool-house, gardien, très beau 3P 69m² traversant Sud/Nord avec terrasse, cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, SDB, placards. Calme complet, vue dégagée verdoyante. Garage fermé, cave. Copro.: 572 lots. DPE: D. Charges/an: 2496 €. Réf. B-E0M87I





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 - www.immonice.com