

# evidence

-IMMOBILIERE.COM



MENSUEL GRATUIT  
CÔTE D'AZUR



N°41 - 18 JANVIER AU 15 FÉVRIER 2017

Viager p12  
Par Massena Immobilier

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





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



#### 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

## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS : 4 VILLAS



### BUREAU DE VENTE SUR PLACE

14h à 18h du lundi au vendredi et le samedi sur rdv

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

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



**PROMOTION DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 28 FÉVRIER 2017**

## VILLA MODERNE SUR LA COLLINE DE FABRON

Duplex avec toit terrasse et jardin

**LA VILLA 5 PIÈCES à**  
~~**695 000€**~~  
**675 000€**

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°5 DE 5 PIÈCES à**  
~~**685 000€**~~  
**664 000€**

\* 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



08

## Interview

Moise VERGEOT - Agence Orpi Dasa

09

## Programme Neuf

Chalet Paul - Auron

10

## Sélection Prestige

Par Grand Bleu Immobilier

12

## Viagers

Par Massena Immobilier

14

## Nice

Annonces immobilières

90

## 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 :



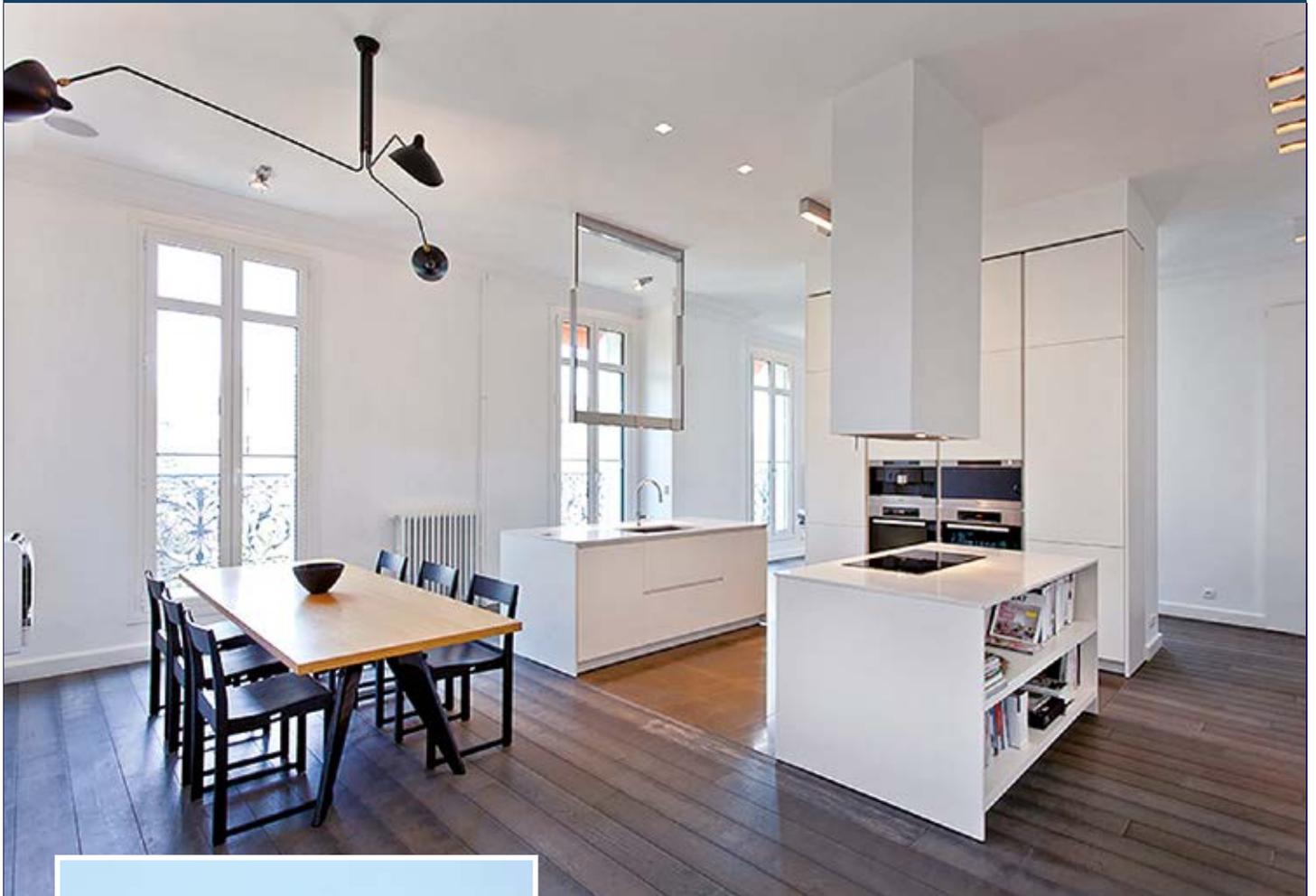
**ParuVendu.fr**



Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - [contact@evidence-immobiliere.com](mailto:contact@evidence-immobiliere.com) • [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)  
**Directrice de la publication** Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAÍ 06 99 92 99 97 • **Assistante commerciale** : Muriel TOUATI  
• **Service Commercial** : 04 22 09 94 45 • **Infographiste** : Sébastien MASCAREL • **Traducteur/Redacteur** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA  
06 42 01 96 83 • Imprimé en France • Photo Couverture : Fotolia © 3darcstudio - 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



## 4 PIÈCES NICE CIMIEZ

Appartement d'angle de 145 m<sup>2</sup> habitables en DERNIER ÉTAGE d'un palais avec parc privé idéalement situé. Des balcons sur chacune des pièces de vie et une agréable terrasse sur l'une des chambres. Vue panoramique sur la mer et la ville. De beaux volumes, un parfait état et une décoration contemporaine particulièrement soignée. DPE : NC. Réf. : SB1311.



*Flat of corner of 145 m<sup>2</sup> on the TOP FLOOR of a palace with private parking. Ideally located. Balconies on each of the living rooms and a pleasant terrace on one of the bedrooms. Panoramic view of the sea and the city. Beautiful volumes, in perfect condition and with a contemporary decoration. EPC: NC. Ref.: SB1311.*

895 000 €

**Avez-vous vérifié  
que votre agent immobilier,  
votre gérant locatif ou votre syndic  
est bien agréé FNAIM Côte d'Azur ?**



CONSULTEZ LA LISTE SUR  
**[WWW.FNAIM06.FR](http://WWW.FNAIM06.FR)**

Antoine et Julie  
ont franchi le cap.

Pourquoi pas vous ?



**Gros œuvre** marchandise et  
main d'œuvre, agglos ou brique\*

Concevez votre projet avec

[www.maisonscotedazur.com](http://www.maisonscotedazur.com)

\*à partir de **290 € HT/m<sup>2</sup>** (agglos) et **320 € HT/m<sup>2</sup>** (brique rouge)  
(hors d'eau, marchandise et main d'œuvre).



Gros œuvre hors d'eau comprenant terrassement, ouverture des fouilles, drain, vide sanitaire de 0,60, arase hydrofuge et goudronnée, plancher isolant, élévation mur, 1 rang de génoise charpente fermette, tuile en terre cuite.

## Établie au cœur de l'agglomération Niçoise depuis 1997, l'agence Immobilière GTI ORPI a entrepris des travaux de modernisation à la veille de fêter ses 20 ans !



Trois questions à Moïse Vergeot, responsable de l'agence.



### Pouvez-vous décrire aux lecteurs d'Evidence Immobilière la spécificité de l'agence Immobilière GTI ORPI ?

Notre agence commerciale est implantée au 35 Rue Pastorelli, à Nice, tandis que notre agence spécialisée dans la gestion locative est située au 1 rue Alphonse Karr. La transaction et la gestion locative constituent notre cœur d'activité. Aujourd'hui, l'agence est forte de 19 collaborateurs au total. Nous intervenons essentiellement à Nice mais dans le cadre de notre activité de transaction, nous sommes amenés à travailler sur les marchés limitrophes tels que Cagnes-sur-Mer, Saint-Laurent-du-Var et Villefranche. S'agissant de la location et de la gestion locative, notre périmètre s'étend de Cannes jusqu'à Menton. Notre portefeuille actif compte à ce jour 80 biens à la vente et 78 biens à la location, y compris les locaux commerciaux, les stationnements et les bureaux. En outre, nous sommes affiliés au réseau ORPI (premier réseau national) et sommes également adhérents aux fichiers de partage des mandats exclusifs que sont le MLS et l'AMEPI.

### Quelle est votre perception du marché actuel ?

Compte-tenu de l'implantation de l'agence dans le centre-ville de Nice, nous travaillons beaucoup dans ce secteur mais c'est également le cas à Nice Nord et Nice Ouest où les actifs sont séduits par le rapport prix/prestation avantageux : ils y trouvent davantage de places de stationnement ainsi que des résidences offrant de beaux espaces de verdure. Dans le centre, le quartier du port jouit d'une belle dynamique, avec une demande forte. Nous travaillons beaucoup, également, avec des clients en quête d'investissement locatif – cette activité est au cœur de notre savoir-faire. La clientèle étrangère est également présente, notamment en provenance d'Europe du Nord. Enfin, nous accueillons régulièrement des clients qui souhaitent réaliser un investissement en vue de préparer leur retraite. Sur le marché de la transaction, l'année 2016 s'est avérée bonne du fait des taux d'emprunt historiquement bas. Mécaniquement, ces taux permettent aux acheteurs

d'accéder à des biens de valeur supérieure et de se loger pour une somme proche de celle d'un loyer. Sauf qu'ils sont propriétaires de leur logement. Nous anticipons une réaction attendiste du marché à l'approche des élections présidentielles mais la richesse et la diversité du marché niçois demeure, malgré tout, synonyme de pérennité. En outre, la pierre reste une valeur refuge, qui présente l'avantage d'une double rentabilité : celle du loyer mensuel, à laquelle s'ajoute la plus-value potentielle réalisée à la revente.

### Quels sont vos souhaits pour 2017 ?

Une simplification du cadre fiscal. La complexité des règles qui encadrent les activités immobilières et le fait qu'elles sont fréquemment modifiées pénalisent le marché. Acheteurs, vendeurs et bailleurs manquent de visibilité. Cela donne lieu à des transactions complexes – les étrangers, en particulier, sont déroutés par notre système. L'état, les acheteurs, les vendeurs, les bailleurs et les professionnels de l'immobilier gagneraient tous avec une simplification du cadre fiscal. Nous avons besoin d'un système gagnant/gagnant.



**Immobilière GTI ORPI**  
35 rue Pastorelli  
06000 Nice  
☎ : 04 93 62 41 62  
✉ : immobilieregti@orpi.com  
**www.immonice.com**



- 15 appartements du studio au 4/5 pièces
- Grandes terrasses exposition Sud
- Finitions de grand standing
- Parkings en sous-sol
- Vues dégagées sur le domaine skiable

Studio .....	à partir de	<b>140.000 €</b>
2 Pièces .....	à partir de	<b>220.000 €</b>
3 Pièces .....	à partir de	<b>310.000 €</b>
4 Pièces .....	à partir de	<b>395.000 €</b>

Permis de construire accordé    Purgé de tout recours    Début des travaux Printemps 2017

Livraison des appartements  
**4ème Trimestre 2018**

Une réalisation

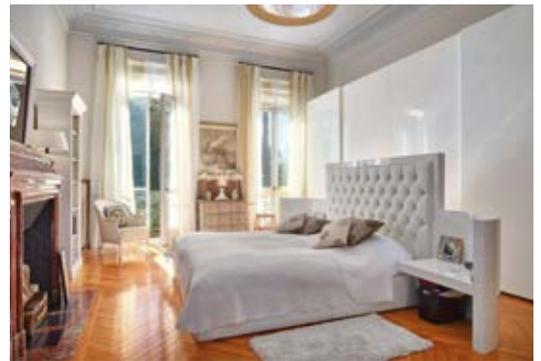
**2B** CONCEPT  
L'IMMOBILIER AUTREMENT

[www.chaletpaul.com](http://www.chaletpaul.com)

Ventes & informations  
visite appartement-modèle

**06 62 56 21 03**





## MAGNIFIQUE APPARTEMENT-VILLA NICE CIMIEZ

Cœur Cimiez - Magnifique appartement-villa d'exception de 5 pièces - 300 m<sup>2</sup>, prestations haut de gamme, jardin privatif de 1050 m<sup>2</sup> avec piscine privative, en plein cœur de Cimiez. Le bien est composé d'un somptueux double séjour avec une vue sur le jardin, exposition sud, inondé de soleil. Cuisine individuelle aménagée. Chambre de maître avec dressing et salle de bains. 3 chambres, 3 salles de bains, toilette indépendant. Parkings. Très calme. Proche commodités.

*Heart of Cimiez - Magnificent 5-room villa of exception - 300 m<sup>2</sup>, upscale fittings, privative garden of 1050 m<sup>2</sup> with private swimming pool, at the heart of Cimiez. The property is composed of a sumptuous double lounge with a view on the garden, South exposure, bathed in sun. Individual fitted kitchen. Master bedroom with dressing room and bathroom. 3 bedrooms, 3 bathrooms, separate toilet. Parking spaces. Very calm. Near amenities.*

1 780 000 €

**GRAND BLEU**  
IMMOBILIER

**CIMIEZ RIVIERA**  
39 Ter Bd de Cimiez - Le riviera Palace - 06100 Nice  
grandbleu@wanadoo.fr - [www.grand-bleu-immobilier.com](http://www.grand-bleu-immobilier.com)  
04 93 91 04 32



**VIAGER**

**2P NICE CIMIEZ 62 000 €**

Viager Occupé, Dame 72 ans. Dans une jolie résidence, au calme, beau 55 m<sup>2</sup> d'angle 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. >> Life annuity, Lady 72. Beautiful residence, quiet, beautiful corner apt. 55m<sup>2</sup> renovated with taste, sunny. Large South facing terrace. Cellar. Parking option. Market value € 260,000. Bouquet € 62,000 + € 380/month. EPC: D. Ref.: 1202007.



**VIAGER**

**3P NICE MUSICIENS 167 000 €**

Viager Libre occupé 8 ans. Dame 74 ans. Coup de coeur, 49 m<sup>2</sup> traversant dernier étage, Art Déco, ascenseur. Terrasses 21 m<sup>2</sup>, vue panoramique ville et collines. Parfait état. Valeur Vénale : 297 000 €. Bouquet 167 000 € + Rente 290 €/mois. DPE: NC. Réf.: 1358703. Charges/an: 1980 €. >> Life annuity Occupied 8 years. Lady 74 years old. 49 m<sup>2</sup>, crossing, top floor, Art Deco, elevator. Terraces 21 m<sup>2</sup>, panoramic view of town and hills. In a perfect condition. Market Value: € 297,000. Bouquet €167,000 € + Rent €290/month. EPC: NC. Ref.: 1358703. Charges/yr : 1980 €.



**VIAGER**

**2P NICE MASSENA 68 000 €**

Viager occupé à terme sur 15 ans. Dame 74ans. RDJ traversant surélevé, 64 m<sup>2</sup> parfait état. Standing. Terrasse loggias 45 m<sup>2</sup>. Garage s/sol, cave. Comptant : 68.000 € HAI+ 180 mensualités de 900 €. Valeur Vénale 415 000 € HAI. DPE : D. Réf. : 480220. >> Long term life annuity - 15 years. Lady 74. Elevated garden level, crossing, 64m<sup>2</sup>, in perfect condition. Standing. 45 m<sup>2</sup> terraces. Basement garage, cellar. Cash: € 68,000 + 180 monthly payments of € 900. Market value € 415,000. EPC: D. Ref.: 480220.



**VIAGER**

**3P VILLENEUVE-LOUBET PROCHE MER 115 000 €**

Viager Occupé Dame 83 ans. Proche plages et commerces, belle copropriété avec parc, tennis, agréable traversant 73 m<sup>2</sup>, terrasse Sud, calme. Parking. Cave. Bouquet 115 000 € HAI + Rente 720 €/mois. Valeur Vénale 302 000 € HAI. DPE : D. Réf. : 898718. >> Life annuity. Lady 83. Near beaches and shops, beautiful condominium with park, tennis, nice crossing 73m<sup>2</sup>, South facing terrace, quiet. Car park. Cellar. Bouquet: € 115,000 + Annuity € 720/month. Market value: € 302,000. EPC: D. Ref.: 898718.



**VIAGER**

**V NICE FABRON 255 000 €**

Viager occupé, Monsieur 81 ans. Charme et caractère, maison villa 140 m<sup>2</sup> avec jardin de 693 m<sup>2</sup> au calme dans copropriété avec piscine, tennis. Parkings. Valeur Vénale 550 000€ HAI. Bouquet 255 000 € HAI + Rente 1 400 €/mois. DPE : F. Réf. : 1190756. Charges/an : 1200 €. >> Life annuity, male, 81 years old. Charm and character, house 140 m<sup>2</sup> with garden of 693 m<sup>2</sup> in quiet condominium with swimming pool, tennis court. Parking lot. Market value € 550 000. Bouquet € 255 000 + Rent € 1 400/month. EPC: F. Ref.: 1190756. Charges/yr : 1200 €.



**VIAGER**

**V CAGNES-SUR-MER HUBAC 160 000 €**

Viager Occupé, Monsieur 72 ans. Quartier résidentiel, proche centre, charmante villa 163 m<sup>2</sup> exposée sud, piscine, jacuzzi, au calme dans domaine sécurisé. Garage. Valeur Vénale : 590 000 € HAI. Bouquet 160 000 € HAI + Rente 1100 €/mois. DPE : NC. Réf. : 1362382. Charges/an : 250 €. >> Life annuity, occupied, M, 72. Residential area, near center, charming villa 163 m<sup>2</sup> facing South, swimming pool, jacuzzi, quiet & secured area. Garage. Market value: € 590 000. Bouquet € 160 000+ Rent € 1100/month. EPC: NC. Ref.: 1362382. Charges/yr : 250 €.



MASSENA IMMOBILIER

**MASSENA IMMOBILIER**

12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice

vt@massena-immo.com

04 93 80 25 55



VIAGER



## 2 PIÈCES LE CANNET MAIRIE

Viager occupé, Dame 70 ans. Superbe rez-de-jardin de 52 m<sup>2</sup> rénové, belle terrasse avec jardin sud, vue dégagée collines, calme, belle résidence avec piscine. Garage. Valeur Vénale 290 000 € HAI. Bouquet 75 000 € HAI + Rente 380 €/mois. DPE : D. Réf. : 727189. Charges/an : 2400 €.

*Life annuity, L, 70. Superb ground floor of 52 m<sup>2</sup> renovated, terrace with South facing garden, clear view over hills, quiet, beautiful residence with pool. Garage. Market Value € 290,000. Bouquet € 75 000 + Rent € 380/month. EPC: D. Ref.: 727189. Charges/yr : 2400 €.*



75 000 €


**3P NICE MONT-BORON**
**995 000 €**

3 pièces de 84 m<sup>2</sup>, terrasse, très calme, vue féérique sur le port de Nice, la baie des Anges. Prestations luxueuses. Double séjour, cuisine américaine équipée, 2 chambres, 2 salles de douche. Piscine. Cave et garage. DPE : D. Réf. : N-37230. Charges/an : 3415 €. » 2-bed of 84 m<sup>2</sup>, terrace, very calm, fairy view of the port of Nice, Baie des Anges. Luxurious amenities. Double lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Swimming pool. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: N-37230. Charges/yr : 3415 €.


**3P NICE MONT-BORON**
**595 000 €**

3P de 85 m<sup>2</sup>, traversant, séjour, terrasse, vue mer, 2 chambres, 2 salles de bain, garage et cave, piscine. Prévoir travaux d'embellissement, très beau produit ! DPE : NC. Réf. : N-37198. Charges/an : 2472 €. » 2-bed of 85 m<sup>2</sup>, crossing, lounge, terrace, sea view, 2 bedrooms, 2 bathrooms, garage and cellar, swimming pool. Embellishment work required, very nice product! EPC: NC. Ref.: N-37198. Charges/yr : 2472 €.


**3P NICE COLLINES ST-PIERRE-DE-FÉRIC**
**445 000 €**

3 pièces de 72 m<sup>2</sup>, très bon état, séjour d'angle, cuisine américaine équipée, terrasse de 80 m<sup>2</sup>, jardin privatif de 300 m<sup>2</sup> avec piscine, vue dégagée. Possibilité 4 pièces. Vrai coup de coeur ! DPE : C. Réf. : N-37241. » 2-bed of 72 m<sup>2</sup>, very good condition, lounge in angle, equipped open kitchen, terrace of 80 m<sup>2</sup>, private garden of 300 m<sup>2</sup> with swimming pool, clear view. Possibility 4 rooms. EPC: C. Ref.: N-37241.


**4P NICE MONT-BORON**
**720 000 €**

Appartement-villa de 116 m<sup>2</sup>, beaucoup de charme. Double séjour de 47 m<sup>2</sup>, 2 chambres, cuisine indépendante aménagée et équipée, 2 salles de bains, terrasses et jardin de 60 m<sup>2</sup>. Proche commerces et mer. DPE : E. Réf. : N-36210. Charges/an : 3958 €. » Apartment-villa of 116 m<sup>2</sup>, charming. Double lounge of 47 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms, fitted kitchen, 2 bathrooms, terraces and garden of 60 m<sup>2</sup>. Close to shops and sea. EPC: E. Ref.: N-36210. Charges/yr : 3958 €.


**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 €.


**V NICE MONT-BORON**
**1 680 000 €**

Villa de 180 m<sup>2</sup> avec terrasse de 100 m<sup>2</sup>. Beaucoup de charme, belle vue mer, jardin de 700 m<sup>2</sup>. Double séjour, cuisine indépendante équipée, 5 chambres, SDB, SDD. Demande de permis de construire pour un garage en cours. DPE : C. Réf. : N-37141. » Villa of 180 m<sup>2</sup> with a 100 m<sup>2</sup> terrace. Lots of charm, beautiful sea view, garden of 700 m<sup>2</sup>. Living room, fitted kitchen, 5 bedrooms, bathroom, shower. Ongoing permit application to build an ongoing garage. EPC: C. Ref.: N-37141.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE MONT-BORON**
**285 000 €**

2P de 35 m<sup>2</sup>, superbe état, calme, vue dégagée, terrasse, exposition sud. Séjour avec cuisine américaine équipée, chambre, salle de douche. Proche commerces. DPE : C. Réf. : N-37239. Charges/an : 2400 €. » 1-bed of 35 m<sup>2</sup>, superb condition, quiet, open view, terrace, South exposure. Lounge with fitted open kitchen, bedroom, shower. Close to shops. EPC: C. Ref.: N-37239. Charges/yr : 2400 €.


**VUE MER**
**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**
**1 095 000 €**

Dernier étage de 122 m<sup>2</sup>, terrasse 30 m<sup>2</sup>, vue panoramique, parfait état, beaucoup de charme. Double séjour de plus de 56 m<sup>2</sup>, chambre de maitre avec salle de bains, 2 autres chambres, salle de douche, placards, dégagements. 2 caves. DPE : E. Réf. : N-37167. Charges/an : 4320 €. » Top floor of 122 m<sup>2</sup>, 30 m<sup>2</sup> terrace, panoramic view, perfect condition, lots of charm. Living room of over 56 m<sup>2</sup>, master bedroom with bathroom, 2 other bedrooms, shower room, fitted wardrobes, clearances. 2 cellars. EPC: E. Ref.: N-37167. Charges/yr : 4320 €.


**À SAISIR**
**V NICE MONT-BORON**
**1 100 000 €**

Villa contemporaine de 112 m<sup>2</sup>, jardin de 178 m<sup>2</sup>, piscine, vue dégagée. Double séjour, cuisine américaine équipée, 3 chambres, salle de douche, sdb, buanderie, parking. Havre de paix. Beaucoup de charme. DPE : NC. Réf. : N-36151. » Contemporary villa of 112 m<sup>2</sup>, garden of 178 m<sup>2</sup>, swimming pool, open view. Double lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, shower, bathroom, laundry, parking. Safe Haven. Charming. EPC: NC. Ref.: N-36151.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE MONT-BORON**
**2 180 000 €**

Villa contemporaine de 300 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité, vue dégagée, piscine, garage. Nombreux parkings. Séjour/salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres, 2 salles de douche, salle de bains, dressings. DPE : B. Réf. : N-37236. » Contemporary villa of 300m<sup>2</sup> on a plot of 1000 m<sup>2</sup>. Upscale fittings, clear view, swimming pool, garage. Parking lot. Lounge/dining room, equipped kitchen, 4 bedrooms, 2 shower rooms, bathroom, dressing rooms. EPC: B. Ref.: N-37236.


**NOUVEAUTÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**775 000 €**

3 pièces de 75 m<sup>2</sup> avec terrasse. Prestations de qualité. Grand séjour, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, sdb. Cet appartement offre une vue sur la rade de Villefranche. Cave et parking. Piscine. DPE : D. Réf. : N-37243. Charges/an : 2290 €. » 2-bed 75 m<sup>2</sup> with terrace. Upscale fittings. Large lounge, equipped open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. This apartment offers a view of the bay of Villefranche. Cellar and parking. Swimming pool. EPC: D. Ref.: N-37243. Charges/yr : 2290 €.


**VUE MER**
**3P NICE MONT-ALBAN**
**895 000 €**

3 pièces de 83 m<sup>2</sup> avec belle terrasse d'angle de 100 m<sup>2</sup>, très belle, parfait état, prestations de qualité, cuisine équipée, 2 chambres, 2 sdb, expo. sud, climatisation, garage, cave, résidence sécurisée, piscine. DPE : NC. Réf. : N-37237. » 2-bed 83 m<sup>2</sup> with nice terrace in angle of 100 m<sup>2</sup>, perfect condition, upscale fittings, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, facing South, air conditioning, garage, cellar, secured residence, swimming pool. EPC: NC. Ref.: N-37237.

**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE OUEST**
**425 000 €**

3P de 82 m<sup>2</sup>. Résidence de standing avec piscine, terrasse avec vue sur la baie des Anges. Vaste séjour d'angle de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine, 2 chambres, salle de bain, salle d'eau et dressing. Garage. DPE : C. Réf. : C-1139. Charges/an : 2640 €. » 2-bed 82 m<sup>2</sup>. Residence of standing with swimming pool, terrace with view on the bay of the Angels. Vast lounge in angle of 30 m<sup>2</sup> with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room and dressing. Garage. EPC: C. Ref.: C-1139. Charges/yr : 2640 €.

**COUP DE COEUR**

**3P NICE CENTRE**
**585 000 €**

3 pièces de 65 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Idéalement situé, étage élevé avec ascenseur. Entrée avec rangements, séjour avec cuisine américaine, vue mer et ville depuis sa coupole, 2 grandes chambres, salle d'eau. DPE : C. Réf. : C-1138. Charges/an : 1800 €. » 2-bed of 65 m<sup>2</sup> with terrace of 10 m<sup>2</sup>. Ideally located, high floor with elevator. Entrance with cupboards, lounge, open kitchen, sea and city view from its dome, 2 large bedrooms, bathroom. EPC: C. Ref.: C-1138. Charges/yr : 1800 €.

**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE CALIFORNIE**
**365 000 €**

3 pièces de 70 m<sup>2</sup>, très belle vue mer depuis la terrasse. Entrée, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, WC et cave. Loggia de 7 m<sup>2</sup> avec buanderie. Possibilité de louer 2 places de parking. DPE : C. Réf. : C-1136. Charges/an : 1440 €. » 2-bed 70 m<sup>2</sup>, very nice sea view from the terrace. Entrance, lounge with fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc and cellar. Loggia of 7 m<sup>2</sup> with laundry. Possibility to rent 2 parking spaces. EPC: C. Ref.: C-1136. Charges/yr : 1440 €.

**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**
**560 000 €**

4 pièces de 118 m<sup>2</sup>, séjour, 3 grandes chambres, 2 salles d'eau, salle de bain et cuisine indépendante. Chaque pièce ouvre sur un des balcons, offrant plusieurs points de vues. DPE : E. Réf. : C-1140. Charges/an : 5122 €. » 3-bed 118 m<sup>2</sup>, lounge, 3 large bedrooms, 2 bathrooms and kitchen. Each room opening onto one of the balconies, offering several views. EPC: E. Ref.: C-1140. Charges/yr : 5122 €.

**COUP DE COEUR**

**4P VIEUX NICE SALEYA**
**675 000 €**

4P de 80 m<sup>2</sup> situé à 100 m de la mer, du cours Saleya et de la place Masséna. Il vous séduira par ses volumes, son séjour avec balcon et vue mer, ainsi que ses 3 chambres. Ascenseur dans l'immeuble, vue dégagée. DPE : D. Réf. : C-1132. Charges/an : 1780 €. » 3-bed 80 m<sup>2</sup> located 100 m from the sea, Cours Saleya and Place Masséna. It will seduce you by its volumes, its lounge with balcony and sea view, as well as its 3 bedrooms. Elevator in the building, open view. EPC: D. Ref.: C-1132. Charges/yr : 1780 €.


**2P NICE SALEYA**
**295 000 €**

2 pièces de 29 m<sup>2</sup> entièrement rénové, au centre de la vie niçoise, à quelques mètres du marché aux fleurs et de la Place Masséna. Au calme, avec balcon. Cet appartement est le pied à terre ou l'investissement locatif de vos rêves. DPE : NC. Réf. : C-1130. Charges/an : 720 €. » 1-bed of 29 m<sup>2</sup> entirely renovated, in the center of Nice, just meters of the flower market and Place Masséna. Quiet, with balcony. This apartment is the holiday home or rental investment of your dreams. EPC: NC. Ref.: C-1130. Charges/yr : 720 €.


**NOUVEAUTÉ**
**3P NICE PORT**
**265 000 €**

3P 60 m<sup>2</sup>, entrée avec placard, séjour avec climatisation, 2 chambres avec rangements, cuisine indépendante équipée et salle de douche. Situation idéale à proximité immédiate de la «place Garibaldi» et du tram. DPE : C. Réf. : P-6000. Charges/an : 1080 €. » 2-bed 60 m<sup>2</sup>, cupboard, lounge with air-conditioning, 2 bedrooms with storage, independent fitted kitchen and shower room. Ideal location in the immediate vicinity of «Place Garibaldi» and tram. EPC: C. Ref.: P-6000. Charges/yr : 1080 €.


**V FALICON LE VILLAGE**
**359 000 €**

Maison en excellent état de 102 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Séjour avec cuisine américaine, 3 chambres, dressing. Studio indépendant. Permis accordé pour un toit-terrasse de 30 m<sup>2</sup>. Vue mer. DPE : NC. Réf. : P-5173. » House in excellent condition of 102 m<sup>2</sup> on 3 levels. Lounge with open kitchen, 3 bedrooms, dressing. Independent studio. Permit granted for a roof terrace of 30 m<sup>2</sup>. Sea view. EPC: NC. Ref.: P-5173.


**RARE**
**2P NICE PARC IMPERIAL**
**210 000 €**

2P 68 m<sup>2</sup> transformable en 3P en rez-de-jardin avec terrasse et jardinet. Grand séjour en rotonde, cuisine et chambre donnent sur les extérieurs. Salle de bains, wc, buanderie. DPE : NC. Réf. : P-5167. Charges/an : 1800 €. » 1-bed 68 m<sup>2</sup> convertible into a 2-bed on garden level with terrace and garden. Large rotunda, kitchen and bedroom overlooking the outdoors. Bathroom, toilet, laundry. EPC: NC. Ref.: P-5167. Charges/yr : 1800 €.


**VUE MER**
**3P NICE MONT-BORON**
**590 000 €**

3P 81 m<sup>2</sup> traversant en étage élevé. Terrasse 20 m<sup>2</sup> exposée ouest, vue panoramique ville et mer. Séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres au calme dont une en suite, nombreux rangements. Cave et garage de plain-pied. DPE : D. Réf. : P-5155. Charges/an : 3480 €. » 2-bed 81 m<sup>2</sup>, crossing, on high floor. Terrace 20 m<sup>2</sup> facing west, panoramic view over town and sea. Living room 30 m<sup>2</sup>, fitted kitchen, 2 quiet bedrooms incl. one master. Cellar and garage on one level. EPC: D. Ref.: P-5155. Charges/yr : 3480 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P CAP DE NICE**
**540 000 €**

3P, 60 m<sup>2</sup> entièrement rénové, en avant dernier étage. Séjour avec cuisine US, 2 chambres, salle de bains. Terrasse 13 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer et Cap d'Antibes. Cave et parking collectif, résidence sécurisée. DPE : D. Réf. : P-5166. Charges/an : 2400 €. » 2-bed 60 m<sup>2</sup> entirely renovated, on penultimate floor. Living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Terrace 13 m<sup>2</sup> with panoramic sea view and Cap d'Antibes. Cellar and parking, secure residence. EPC: D. Ref.: P-5166. Charges/yr : 2400 €.


**COUP DE COEUR**
**2P NICE GARIBALDI**
**245 000 €**

2P de 56 m<sup>2</sup> exposé ouest en 5ème étage avec ascenseur. Terrasse et vue sur les jardins du théâtre de Nice. Entrée, séjour, chambre, salle de douche et WC. Cave en sous-sol. Un bien rare en plein coeur d'un secteur dynamique ! À rénover. DPE : NC. Réf. : P-5277. » 1-bed of 56 m<sup>2</sup> facing West on 5th floor with elevator. Terrace and view on the gardens of the Nice theater. Entrance, lounge, bedroom, shower and wc. Cellar in basement. A rare property in the heart of a dynamic sector! EPC: NC. Ref.: P-5277.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE 260 000 €**

2 pièces de 35 m<sup>2</sup> en parfait état, salon avec cuisine ouverte, chambre, dernier étage, lumineux, 2 balcons, copropriété de standing, cave, proche mer et toutes commodités. DPE : D. Réf. : B966. Charges/an : 3000 €. » 1-bed of 35 m<sup>2</sup> in perfect condition, living room with opened kitchen, bedroom, top floor, bright, 2 balconies, luxurious joint ownership, cellar, close to the sea and all facilities. EPC: D. Ref.: B966. Charges/yr : 3000 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE FLEURS 325 000 €**

Magnifique 4P d'angle 80 m<sup>2</sup>, 2ème 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 €.


**À SAISIR**
**3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 372 000 €**

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


**RARE**
**V BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE 682 500 €**

Maison ancienne 172 m<sup>2</sup>, proche plage et toutes commodités, nécessitant rénovation totale, gros potentiel, 4 chambres, jardin, parking 2 voitures, produit atypique, possibilité de transformer en 2 appartements. DPE : NC. Réf. : B-538A. » Old house 172 m<sup>2</sup>, near beach and all amenities, needing total renovation, strong potential, 4 bedrooms, garden, parking for 2 cars, atypical product, possibility of transforming into 2 apartments. . EPC: NC. Ref.: B-538A.


**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 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**5P NICE CIMIEZ 840 000 €**

Dans belle résidence, beau 5P entièrement rénové, 135 m<sup>2</sup>, terrasse 25 m<sup>2</sup> vue dégagée mer, ville et jardin, garage et cave, cuisine indépendante, double séjour, 3 chambres dont une de maître avec dressing et salle de bains. DPE : E. Réf. : B-927. Charges/an : 7716 €. » Gorgeous residence, lovely 5-roomed 135 m<sup>2</sup> renovated throughout, terrace 25 m<sup>2</sup>, clear view over city, sea and garden, garage and cellar, kitchen, double lounge, 3 bedrooms incl. 1 master with dressing and bathroom. EPC: E. Ref.: B-927. Charges/yr : 7716 €.


**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**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**550 000 €**

Proche du centre, dans une résidence de standing avec piscine, 3 pièces rénové. Séjour avec cuisine équipée et aménagée, donnant sur terrasse véranda, 2 chambres, SDB, WC, cave, parking extérieur. Vue mer. Calme. DPE : D. Réf. : V-2111. Charges/an : 2112 €. » » *Close to the center, in a luxurious residence with swimming pool, renovated 2-bed. Living room, fitted kitchen, terrace/veranda, 2 bedrooms, bathroom, wc, cellar, parking lot. Sea view. Quiet. EPC: D. Ref.: V-2111. Charges/yr : 2112 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**950 000 €**

Proche du Col de Villefranche, magnifique 3P de 87 m<sup>2</sup> rénové. Séjour, cuisine équipée aménagée, 2 chambres, 2 salles de bains, terrasse de 22 m<sup>2</sup>, cave, garage. Vue sur la Rade et le Cap Ferrat. DPE : D. Réf. : V-2060. Charges/an : 3780 €. » » *Close to the Col de Villefranche, splendid 2-bed of 87 m<sup>2</sup>, renovated. Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, terrace of 22 m<sup>2</sup>, cellar, garage. View over the harbor and the Cap Ferrat. EPC: D. Ref.: V-2060. Charges/yr : 3780 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**990 000 €**

Dans une résidence de standing avec piscine et parc, magnifique 3 pièces d'angle au calme, proche commerces et plages. Terrasse. 2 caves, garage. Possibilité d'un 2ème garage. Vue panoramique mer. DPE : C. Réf. : V-2119. Charges/an : 6780 €. » » *In a luxurious residence with swimming pool and park, splendid 2-bed in angle, quiet, near shops and beaches. Terrace. 2 cellars, garage. Possibility of a 2nd garage. Panoramic sea view. EPC: C. Ref.: V-2119. Charges/yr : 6780 €.*


**VUE MER**
**V VILLEFRANCHE-SUR-MER**
**1 800 000 €**

Proche du col et de toutes ses commodités, villa de 180 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, sur un terrain de 500 m<sup>2</sup> au calme absolu, vue panoramique sur la Rade et le Cap Ferrat, piscine, parking extérieur. Travaux de modernisation à prévoir. DPE : NC. Réf. : V-2030. » » *Close to the Cap Ferrat and all its amenities, villa of 180 m<sup>2</sup> on 2 levels, on a plot of 500 m<sup>2</sup> in absolute calm, panoramic views over the Rade and Cap Ferrat, swimming pool, outdoor parking. Modernization work required. EPC: NC. Ref.: V-2030.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P CAP D'AIL**
**1 050 000 €**

Splendide 3P de 95 m<sup>2</sup> aux prestations luxueuses. Vue mer panoramique. Séjour, cuisine ouverte, terrasse, chambre de maître avec salle de bain et une chambre avec sdd. Exposition sud. Calme. 2 garages, 2 caves. DPE : C. Réf. : V-2123. Charges/an : 3900 €. » » *Splendid 2-bed of 95 m<sup>2</sup> with luxurious fittings. Panoramic sea view. Lounge, open kitchen, terrace, master bedroom with bathroom and a room with shower. South facing. Calm. 2 garages, 2 cellars. EPC: C. Ref.: V-2123. Charges/yr : 3900 €.*



**V NICE OUEST BELLET**

**1 450 000 €**

Environnement privilégié au calme avec belle vue sur la mer, la Baie des Anges, magnifique villa contemporaine de plus de 210 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Séjour sur terrasse et piscine à débordement, 4 chambres. Double garage et stationnement. DPE : NC. Réf. : EL-3456. >> *Privileged environment, quiet, with nice view of the sea and Baie des Anges, splendid contemporary villa of more than 210 m<sup>2</sup> on 2 levels. Lounge onto terrace and overflowing pool, 4 bedrooms. Double garage and parking. EPC: NC. Ref.: EL-3456.*



**V CARROS VILLAGE**

**825 000 €**

Superbe maison de 220 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec belle vue mer et montagnes, au calme absolu. Entièrement rénovée avec des prestations de haute qualité. Beau jardin complanté et clôturé d'environ 3000 m<sup>2</sup> avec terrain de boules et piscine. DPE : NC. Réf. : NCO-3254. >> *Superb house of 220 m<sup>2</sup> on 2 levels with beautiful sea and mountains views, in absolute calm. Entirely renovated with high quality fittings. Beautiful planted and fenced garden of about 3000 m<sup>2</sup> with pétanque field and swimming pool. EPC: NC. Ref.: NCO-3254.*



**V NICE CIMIEZ**

**695 000 €**

Quartier résidentiel, proche de toutes les commodités. Agréable maison jumelée de 140 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Double séjour sur terrasse, cuisine séparée, 4 chambres et 2 salles de bains. Sans vis-à-vis. À remettre au goût du jour. DPE : D. Réf. : MJ-3530 . Charges/an : 350 €. >> Residential area, close to all amenities. Pleasant semi-detached house of 140 m<sup>2</sup> on 2 levels. Double living room on terrace, separate kitchen, 4 bedrooms and 2 bathrooms. Not overlooked. To be refreshed. EPC: D. Ref.: MJ-3530. Charges/yr : 350 €.



**3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR**

**585 000 €**

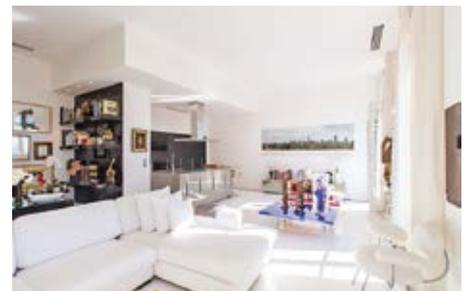
À quelques minutes de la mer, superbe 3 pièces en étage élevé avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>. L'appartement est entièrement rénové avec goût, nombreux rangements et matériaux de qualité, double vitrage et climatisation réversible. DPE : NC. Réf. : NC-3529. Charges/an : 250 €. >> A few minutes from the sea, superb 2-bed on high floor with terrace of 10 m<sup>2</sup>. The apartment is completely renovated with taste, plenty of storage and upscale materials, double windows and reversible air-conditioning. EPC: NC. Ref.: NC-3529. Charges/yr : 250 €.



**5P NICE CENTRE MUCIENS**

**1 190 000 €**

À 5 min. de la place Masséna, superbe duplex 5 pièces en dernier étage de 120 m<sup>2</sup>, traversant avec de belles prestations modernes de type loft. Séjour sur balcon, cuisine indépendante équipée, 4 chambres. L'immeuble est entièrement rénové. DPE : NC. Réf. : LF-8616-53. Charges/an : 212 €. >> Just steps from Place Masséna, superb 5 room duplex on the top floor of 120 m<sup>2</sup>, crossing, loft type, with nice modern fittings. Lounge onto balcony, equipped independent kitchen, 4 bedrooms. The building is completely renovated. EPC: NC. Ref.: LF-8616-53. Charges/yr : 212 €.



**3P NICE BAS CIMIEZ**

**950 000 €**

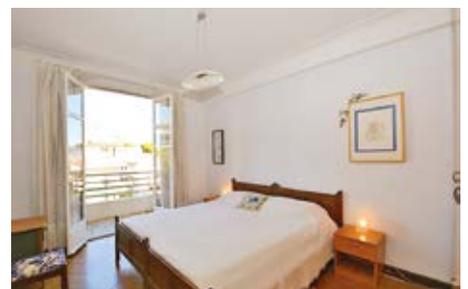
Dans magnifique palais Belle Epoque, à 2 pas du centre-ville à pied, en étage élevé, magnifique 3 pièces de 105 m<sup>2</sup> aux prestations luxueuses et modernes, époustouflante vue ville et mer. Garage, parkings et cave. DPE : NC. Réf. : MCA-8731. >> In magnificent Belle Epoque palace, just steps from the city center, on high floor, splendid 2-bed of 105 m<sup>2</sup> with luxurious and modern fittings, breathtaking city and sea view. Garage, parking and cellar. EPC: NC. Ref.: MCA-8731.



**3P NICE CIMIEZ**

**485 000 €**

Belle copropriété, superbe 3 pièces de 72 m<sup>2</sup> rénové avec grand raffinement, extrêmement lumineux avec grandes baies vitrées, terrasse de 25 m<sup>2</sup> et magnifique espace extérieur de 250 m<sup>2</sup> aménagé. Séjour, cuisine ouverte, 2 belles chambres, bains, cave. DPE : NC. Réf. : MF-8756.   
 >> Lovely condo, superb 2-bed 72 m<sup>2</sup> renovated with taste. Very bright, large bay windows, terrace of 25 m<sup>2</sup> and magnificent outdoor space of 250 m<sup>2</sup>. Lounge, open kitchen, 2 lovely bedrooms, bath, cellar. EPC: NC. Ref.: MF-8756.



**2P NICE CENTRE BAUMETTES**

**315 000 €**

Au calme, 2 pièces traversant en bon état, de 64 m<sup>2</sup>, en étage élevé d'une résidence standing. Séjour sur terrasse sans vis-à-vis avec vue verdure, chambre avec terrasse également, vue dégagée, cuisine séparée, belle salle d'eau. Cave. DPE : NC. Réf. : PHA-8793.   
 >> Quiet, 1-bed through 64 m<sup>2</sup>, good condition, on raised floor of an upmarket residence. Living room on terrace without opposite, view over greenery, bedroom with terrace, clear view, separated kitchen, nice bathroom. Cellar. EPC: NC. Ref.: PHA-8793.

# ORPI DASA

## 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE

dasa@orpi.com

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



A VENDRE

ORPI  
SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



COUP DE COEUR



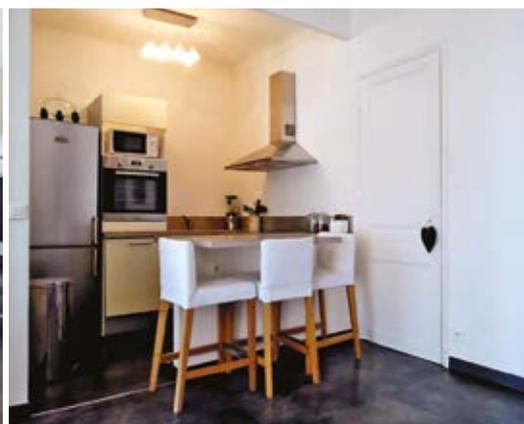
**V NICE CHAMBRUN**

**1 200 000 €**

Hôtel particulier offrant de très beaux volumes et un fort potentiel. entrée majestueuse, une salle de réception, double salon donnant sur terrasse. 2 suites, 2 chambres, sdb, sde, wc, dressing. Accès terrasse profonde avec vue sur le temple de Diane. DPE : C. Réf. : B-EONKAC. >> *Private mansion offering very nice volumes and a great potential. A majestic entrance, a reception room, double living room opening onto a terrace. 2 suites, 2 bedrooms, bathroom, shower, toilet, dressing. Deep access terrace with view on the temple of Diana. EPC: C. Ref.: B-EONKAC.*



EXCLUSIVITÉ



**2P NICE GAMBETTA/JOSEPH GARNIER**

**185 000 €**

En étage élevé : bel appartement fonctionnel et rénové de 2 pièces principales offrant : entrée, séjour sur cuisine américaine équipée avec accès balcon. Salle d'eau, wc séparés. Cave. À VISITER RAPIDEMENT. DPE : C. Réf. : B-EOLRNB. >> *on high floor: nice functional and renovated 1-bed: entrance, lounge onto fitted open kitchen with balcony access. bathroom, separate toilet. Cellar. EPC: C. Ref.: B-EOLRNB.*



EXCLUSIVITÉ



**V DRAP**

**419 000 €**

Agréable maison de plain-pied sans vis à vis offrant : entrée avec grands dressings, salon/séjour ouvert sur cuisine américaine équipée accès direct sur terrasse, 2 chambres (possibilité de créer une troisième). Terrain piscinable de 750 m<sup>2</sup> exposition SUD. DPE : D. Réf. : B-EON3KE. >> *Gorgeous single storey villa without opposite: entrance with large dressing, living/dining room onto fitted open kitchen with direct access to terrace, 2 bedrooms (possible 3rd). Land 750 m<sup>2</sup> facing South - possible pool. EPC: D. Ref.: B-EON3KE.*

WWW.ORPI.COM/DASA



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PESSICART**

**288 000 €**

Magnifique dernier étage avec grande terrasse de 25 m<sup>2</sup> vue panoramique ville et mer, solarium de 70 m<sup>2</sup>, état exceptionnel, garage et cave. Vrai coup de coeur. A Voir. DPE : C. Réf. : 350377. Charges/an : 150 €. » Outstanding top floor with large terrace of 25 m<sup>2</sup>, panoramic city and sea view, solarium of 70 m<sup>2</sup>, exceptional condition, garage and cellar. EPC: C. Ref.: 350377. Charges/yr : 150 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FLEURS**

**590 000 €**

Magnifique rez-de-jardin en plein centre du quartier des Fleurs, au calme absolu, à rénover, très fort potentiel. A voir vite... DPE : NC. Réf. : 350926. Charges/an : 100 €. » Magnificent garden level in the middle of the district of Flowers, in absolute calm, to be renovated, strong potential. EPC: NC. Ref.: 350926. Charges/yr : 100 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CAUCADE**

**204 000 €**

Dans une résidence fermée sécurisée avec jardin, dernier étage, en très bon état, aucun travaux à prévoir, vue mer, cave et parking. A Voir Vite. DPE : NC. Réf. : 349484. Charges/an : 210 €. » In a gated secure residence with garden, top floor, in very good condition, no work required, sea view, cellar and parking. EPC: NC. Ref.: 349484. Charges/yr : 210 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE VILLAGE**

**98 000 €**

Studio de 27 m<sup>2</sup> meublé, balcon de 4 m<sup>2</sup> donnant sur un jardin collectif. A visiter rapidement ! DPE : NC. Réf. : 346043. Charges/an : 50 €. » Studio 27 m<sup>2</sup>, furnished, 4 m<sup>2</sup> balcony overlooking a communal garden. EPC: NC. Ref.: 346043. Charges/yr : 50 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE EST PASTEUR**

**212 000 €**

Résidence sécurisée, 3 pièces en étage, au calme et ensoleillé, garage. Proche de toutes les commodités. DPE : NC. Réf. : 349861. Charges/an : 100 €. » Secured residence, 2-bed on high floor, quiet and sunny, garage. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 349861. Charges/yr : 100 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE RÉPUBLIQUE**

**359 000 €**

Beau 4 pièces de caractère, belle hauteur sous plafond, traversant, 95 m<sup>2</sup>, entièrement climatisé avec double vitrage, séjour de 35 m<sup>2</sup>. Idéalement situé proche tram, commerces et écoles. DPE : NC. Réf. : 349623. Charges/an : 85 €. » Beautiful 3-bed of character, high ceiling, crossing, 95 m<sup>2</sup>, entirely air-conditioned with double windows, lounge of 35 m<sup>2</sup>. Ideally located near tram, shops and schools. EPC: NC. Ref.: 349623. Charges/yr : 85 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PARC IMPÉRIAL**

**106 000 €**

Studio de 18 m<sup>2</sup> + terrasse 12 m<sup>2</sup> au calme absolu, à proximité des commerces et des transports en commun. DPE : NC. Réf. : 329527. Charges/an : 36 €. >> Studio of 18 m<sup>2</sup> + terrace 12 m<sup>2</sup>, very quiet, close to shops and public transport. EPC: NC. Ref.: 329527. Charges/yr : 36 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FLEURS**

**239 000 €**

Centre ville, à proximité de la mer, 3 pièces de 60 m<sup>2</sup> en très bon état général, cuisine équipée, 2 balcons, étage élevé. Cave. DPE : NC. Réf. : 350381. Charges/an : 120 €. >> Town center, close to the sea, 2-bed of 60 m<sup>2</sup> in very good condition, fitted kitchen, 2 balconies, high floor. Cellar. EPC: NC. Ref.: 350381. Charges/yr : 120 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROCHE PARC IMPERIAL**

**260 000 €**

3 pièces de 89 m<sup>2</sup> ouvert sur jardin et terrasse, au calme. Possibilité achat garage dans l'immeuble en sus. DPE : NC. Réf. : 343529. Charges/an : 230 €. >> 2-bed of 89 m<sup>2</sup> opening on garden and terrace, quiet. Garage option. EPC: NC. Ref.: 343529. Charges/yr : 230 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P MANDELIEU-LA-NAPOULE CENTRE BORD DE SIAGNE 550 000 €**

Dominant un petit port privé, superbe 4P, 120 m<sup>2</sup>, excellent état, terrasse de 120 m<sup>2</sup> plein Sud, dans un ensemble RÉSIDENTIEL ! Très belles prestations et parfait état, calme absolu, vue dégagée. DPE : NC. Réf. : 332455. Charges/an : 400 €. >> Overlooking a private harbor, superb 3-bed 120m<sup>2</sup>, in excellent condition, 120m south facing terrace, in a RESIDENTIAL environment! Upscale fittings and perfect condition, quiet, open view. EPC: NC. Ref.: 332455. Charges/yr : 400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC**

**449 500 €**

Sur la colline de St-Pierre-de-Féric, superbe 4P, 95 m<sup>2</sup>, dernier étage d'une maison, 70 m<sup>2</sup> de terrasse, vue panoramique mer, véritable APPARTEMENT/VILLA à quelques minutes du centre ville, garage. DPE : NC. Réf. : 319964. Charges/an : 150 €. >> On the hill of St-Pierre-de-Féric superb 3-bed, 95m<sup>2</sup>, top floor of a house, 70 m<sup>2</sup> of terrace, panoramic sea view, true APARTMENT/VILLA just minutes from the city center, garage. EPC: NC. Ref.: 319964. Charges/yr : 150 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V CAGNES-SUR-MER**

**750 000 €**

Très belle villa individuelle récente dans une résidence sécurisée de 6 villas, 141 m<sup>2</sup>, cave à vin, exposition plein sud. Mer et commerces. À Voir rapidement, vente urgente ! Garage. DPE : NC. Réf. : 350911. >> Very nice recent detached villa in a secured residence of 6 villas, 141 m<sup>2</sup>, wine cellar, facing South. Sea and shops. Urgent sale! Garage. EPC: NC. Ref.: 350911.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE LE PORT**

**235 000 €**

Entre la place Garibaldi et la Place du Pin, emplacement exceptionnel pour ce 2P refait à neuf, 3ème étage avec ascenseur, cuisine équipée, dressing. COUP DE COEUR. DPE : NC. Réf. : 336618. Charges/an : 90€.  
» Between Place Garibaldi and Place du Pin, exceptional allocation for this renovated 1-bed, 3rd floor with elevator, fitted kitchen, dressing room. EPC: NC. Ref.: 336618. Charges/yr : 90 €.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE SAINT-ROMAN-DE-BELLET**

**1 099 000 €**

Au coeur du vignoble de Bellet, superbe villa de 250 m<sup>2</sup> hab, sur 1500 m<sup>2</sup> de terrain, prestations haut de gamme, 5 chambres + appartement indép., studio indép., piscine à débordement, pool house, véritable havre de paix. DPE : NC. Réf. : 330395. » At the heart of the vineyard of Bellet, superb villa of 250 m<sup>2</sup>, on 1500 m<sup>2</sup> of land, upscale fittings, 5 bedrooms + independent apartment, independent studio, swimming pool, pool house, a haven of peace. EPC: NC. Ref.: 330395.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE MADELEINE**

**590 000 €**

Maison composée de 5 appartements dont 3 deux pièces, un studio, un 4 pièces occupé par les propriétaires, chacun avec sa terrasse et comprenant 4 places de parkings. DPE : NC. Réf. : 302858. » House composed of 5 apartments including three 2-bed, a studio, a 4 roomed occupied by the owners, each with its terrace and including 4 parking spaces. EPC: NC. Ref.: 302858.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE GAMBETTA/SAINT-PHILIPPE 129 000 €**

Idéal investisseurs, à proximité du centre-ville, grand 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> au 1er étage d'un immeuble bien entretenu, double vitrage, traversant, appartement en très bon état. DPE : NC. Réf. : 351120. Charges/an : 90 €. » Ideal investors, near the city center, large 1-bed 55 m<sup>2</sup> on the 1st floor of a well maintained building, double glazing, crossing, in very good condition. EPC: NC. Ref.: 351120. Charges/yr : 90 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE FABRON**

**159 000 €**

Résidence de standing, à proximité immédiate de la mer, superbe F1 de 32 m<sup>2</sup>, grand séjour donnant sur les jardins de la copropriété, calme et ensoleillé, parking collectif. DPE : NC. Réf. : 350382. Charges/an : 120 €. » Luxury residence, close to the sea, superb 1-bed of 32 m<sup>2</sup>, large living room overlooking the gardens of the condominium, quiet and sunny, parking lot. EPC: NC. Ref.: 350382. Charges/yr : 120 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE PARC IMPÉRIAL**

**233 000 €**

Magnifique dernier étage, avec vue mer et ville panoramique, secteur Saint-Pierre-de-Féric, vrai havre de paix au calme absolu, baigné de soleil. Un balcon sur la côte d'azur, avec parking. A voir vite... DPE : NC. Réf. : 350915. Charges/an : 108 €. » Magnificent top floor, with panoramic sea and city view, Saint-Pierre-de-Féric area, a real haven of peace in absolute calm, bathed in sun. A balcony on the French Riviera, with parking. EPC: NC. Ref.: 350915. Charges/yr : 108 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BAS CIMIEZ**

**184 800 €**

Agréable 2P de 42 m<sup>2</sup> en RDJ, proche transports, collèges et centre-ville. Entièrement rénové, il bénéficie d'une entrée privative, séjour avec cuisine équipée et coin repas, chambre, salle d'eau, 2 terrasses. Climatisation et cave. DPE : NC. Réf. : 1697. Charges/an : 133 €. >> Pleasant 1-bed of 42 m<sup>2</sup> on garden level, near transport, colleges and downtown. Entirely renovated, privative entrance, lounge with equipped kitchen and dining corner, bedroom, bathroom, 2 terraces. Air conditioning and cellar. EPC: NC. Ref.: 1697. Charges/yr : 133 €.



**À SAISIR**

**3P NICE CIMIEZ BIECKERT**

**346 500 €**

Spacieux 3P, 81 m<sup>2</sup>, au 2ème étage d'une copropriété gardiennée et sécurisée. Séjour sur grand balcon, 2 chambres avec parquet, cuisine indépendante sur terrasse arrière, SDD avec WC. Cave et garage. DPE : D. Réf. : PM122. Charges/an : 2760 €. >> Spacious 2-bed, 81 m<sup>2</sup>, on the 2nd floor of a guarded and secured condominium. Lounge onto big balcony, 2 bedrooms with parquet flooring, kitchen onto rear terrace, shower room with wc. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: PM122. Charges/yr : 2760 €.



**AU CALME**

**3P NICE CIMIEZ/RÉGINA**

**348 000 €**

Dans une résidence de standing proche Régina, 3 pièces, séjour sur terrasse exposition Sud, cuisine semi ouverte, sdb, 2 chambres. Marbre au sol, stores électriques. Cave et garage. DPE : E. Réf. : DF-138. Charges/an : 2460 €. >> In a luxury residence close to Régina, 2-bed, lounge on South facing terrace, semi opened kitchen, bathroom, 2 bedrooms. Marble floor, electric blinds. Cellar and garage. EPC: E. Ref.: DF-138. Charges/yr : 2460 €.

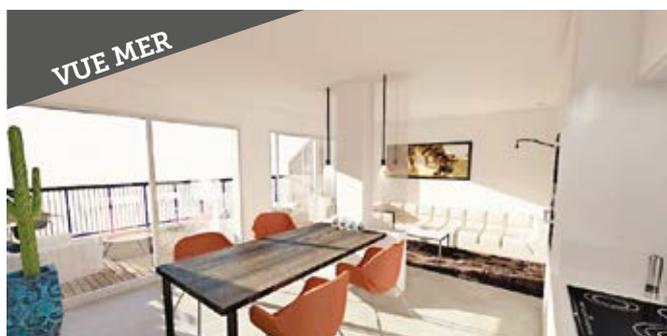


**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE CIMIEZ/ARÈNES**

**445 000 €**

4 pièces lumineux rénové au calme. Séjour 38 m<sup>2</sup>, cuisine avec loggia, 3 chambres dont une avec sdd attenante, sdb, wc indépendant, terrasse sur jardin. Climatisation. Grande cave. Parking collectif et garage en sus. DPE : D. Réf. : 1783. Charges/an : 3960 €. >> Bright 3-bed, renovated, quiet. Lounge 38 m<sup>2</sup>, kitchen with loggia, 3 bedrooms incl. 1 with its bathroom, bathroom., independent toilet, terrace onto garden. Air conditioner. Large cellar. Parking and garage option. EPC: D. Ref.: 1783. Charges/yr : 3960 €.



**VUE MER**

**2P NICE CIMIEZ/CEMENEUM**

**495 000 €**

2P, 60 m<sup>2</sup> en dernier étage. Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain avec wc. Terrasse 18 m<sup>2</sup> sur séjour exposée Sud, la 2nde de 21 m<sup>2</sup> côté Nord. Garage sous-sol, cave. DPE : F. Réf. : PMJBC16. Charges/an : 4200 €. >> 1-bed of 60 m<sup>2</sup> on the top floor. Entrance, lounge, kitchen, a bedroom, bathroom with toilet. Terrace 18m<sup>2</sup> on lounge facing South, 2nd bedroom 21 m<sup>2</sup> on the North side. Garage in the basement and cellar. EPC: F. Ref.: PMJBC16. Charges/yr : 4200 €.



**COUP DE COEUR**

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**640 000 €**

Rue Grimaldi. 3P, 73 m<sup>2</sup> refait à neuf. Grand séjour avec cuisine semi ouverte «verrière», sdd, 2 chambres au calme avec placards dont une avec sa propre sdd/wc. Double vitrage, climatisation, porte blindée. DPE : NC. Réf. : F-137. Charges/an : 3540 €. >> Rue Grimaldi. 2-bed 73 m<sup>2</sup> renovated throughout. Large living room with open kitchen, shower, 2 quit bedrooms with cupboards including one with its own bathroom/wc. Double glazing, air conditioning, reinforced door. EPC: NC. Ref.: F-137. Charges/yr : 3540 €.



**2P NICE CIMIEZ**

**145 000 €**

Proche conservatoire, copro. avec gardien, agréable 2P, 40 m<sup>2</sup> 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 : C. Réf. : 1650. Charges/an : 1536 €. » Near conservatory, in condo with caretaker, nice 1-bed, 40 m<sup>2</sup> 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: C. Ref.: 1650. Charges/yr : 1536 €.



**4P NICE CIMIEZ CONSERVATOIRE**

**247 000 €**

Étage élevé, 4P d'angle traversant avec balcons, vue dégagée verdure. Triple exposition, Sud/Ouest, Nord/Est, double vitrage, cave et garage fermé. Résidence bien tenue avec gardien. DPE : D. Réf. : 1768. Charges/an : 2544 €. » High floor, 3-bed through in angle with balconies, clear view over greenery. Triple exposure, South/West, North/East, double glazing, cellar and closed garage. Well kept residence with caretaker. EPC: D. Ref.: 1768. Charges/yr : 2544 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**300 000 €**

Dans petite copropriété au calme, vaste 3P d'angle d'env. 78,68 m<sup>2</sup> avec terrasse. Séjour avec cuisine US équipée, 2 belles chambres. Toutes les pièces donnent sur la terrasse. Vendu avec une cave. DPE : E. Réf. : 1681. Charges/an : 2520 €. » In a quiet condo, wide corner 2-bed of about 78.68 m<sup>2</sup> with terrace. Living room with fitted kitchen, 2 bedrooms. All rooms opening onto the terrace. Sold with a cellar. EPC: E. Ref.: 1681. Charges/yr : 2520 €.



**4P NICE PARC IMPÉRIAL**

**550 000 €**

Copro. standing, piscine, gardien, 4P, 130 m<sup>2</sup> env. ouvrant sur belle terrasse et jardin, rénové. Agréable pièce à vivre, cuisine ouverte, coin bureau, traversant, véranda aménagée. Poss. achat garage en sus. Double box à la loc, cave. DPE : C. Réf. : 1787. Charges/an : 5400 €. » Standing condo, pool, caretaker, 3-bed, 130 m<sup>2</sup>. Opening onto beautiful terrace and garden, renovated. Nice lounge, open kitchen, corner office, crossing. Equipped veranda. Garage option. Double box for rent, cellar. EPC: C. Ref.: 1787. Charges/yr : 5400 €.



**5P NICE COEUR CIMIEZ**

**683 000 €**

Beau bourgeois, 5 pièces 130 m<sup>2</sup> d'angle, traversant sud, balcon, cave et parking sous-sol. Bon état avec ses hauts plafonds son marbre, parquets. Proximité bus et commerces. DPE : B. Réf. : 1360. Charges/an : 2244 €. » Nice bourgeois building, 5 rooms, 130 m<sup>2</sup> in angle, crossing, South, balcony, cellar and parking in the basement. Good condition with its high ceilings, marble, parquet. Near bus and shops. EPC: B. Ref.: 1360. Charges/yr : 2244 €.



**V NICE CIMIEZ/AV. VICTORIA**

**735 000 €**

Charmante maison 153 m<sup>2</sup> élevée de 2 niveaux sur RDC, parcelle 320 m<sup>2</sup>. Séjour et salon, cuisine, une pièce (entré indépendante), 4 chambres, 2 bureaux, terrasse 31 m<sup>2</sup>. Stationnement 2 véhicules. Bus, écoles et commerces. DPE : NC. Réf. : 1648. » Charming house 153 m<sup>2</sup> on 2 levels, plot 320 m<sup>2</sup>. Living and dining room, kitchen, a room (separate entrance), 4 bedrooms, 2 offices, terrace 31 m<sup>2</sup>. Parking for 2 vehicles. Bus, schools and shops. EPC: NC. Ref.: 1648.



GROUPE  
**PALAIS IMMOBILIER**

**6 AGENCES À NICE**



**AGENCE DE FABRON**

197, Promenade des Anglais - 06200 Nice  
fabron@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 97 07 24 24**

**GINESTIMMO**

341, chemin de la Ginestière - 06200 Nice  
ginestimmo@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 93 97 53 97**

**ARAUCARIA**

63, Avenue Sainte Marguerite - 06200 Nice  
araucaria@palaisimmobilier.com - Tél. : **04 22 53 77 53**



**VUE MER**

**2P NICE CALIFORNIE**

**215 000 €**

Etage élevé, grand 2P, 64 m<sup>2</sup> traversant. Séjour + terrasse et vue mer, cuisine indép. + balcon, grande chambre, SDE récente. Cave. Double vitrage. Possibilité 3P. Plages, commerces et futur tramway au pied de l'immeuble. DPE : C. Réf. : 1125478. Charges/an : 2400 €. » On high floor, large 1-bed 64 m<sup>2</sup>, crossing. Living room + terrace and sea view, kitchen. Balcony, large bedroom, recent shower room. Cellar. Double glazing. Possible 2-bed. Beaches, shops and future tram at the foot of the building. EPC: C. Ref.: 1125478. Charges/yr : 2400 €. 04 97 07 24 24



**VUE MER**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**545 000 €**

3P, 85 m<sup>2</sup> refait à neuf, très belles prestations. Entrée, cuisine ouverte équipée, salon + terrasse 10 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une de 20 m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, SDB avec wc. Vue panoramique mer. Bel immeuble avec gardien. Cave. DPE : C. Réf. : 1364107. Charges/an : 3100 €. » 2-bed 85 m<sup>2</sup> renovated throughout, very nice fittings. Entrance, fitted open kitchen, living room + terrace of 10 m<sup>2</sup>, 2 bedrooms incl. one of 20 m<sup>2</sup> overlooking terrace, bathroom with toilet. Panoramic sea view. Caretaker. Cellar. EPC: C. Ref.: 1364107. Charges/yr : 3100 €. 04 97 07 24 24



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE VENTABRUN**

**378 000 €**

Maison 3P Duplex, dans résidence sécurisée avec piscine. Séjour 23 m<sup>2</sup>, terrasse 14 m<sup>2</sup> vue collines, exposition Sud/Ouest. 2 chambres dont une parentale avec terrasse de 9 m<sup>2</sup>. Garage. DPE : A. Réf. : 1262884. Charges/an : 160 €. » 2-bed duplex house, in secure residence with swimming pool. Lounge of 23 m<sup>2</sup> with terrace of a 14 m<sup>2</sup> with view over hills, facing South/West. 2 bedrooms including a master with terrace of 9 m<sup>2</sup>. Garage. EPC: A. Ref.: 1262884. Charges/yr : 160 €. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE**

**269 000 €**

3 pièces traversant de 64 m<sup>2</sup>, terrasse de 10 m<sup>2</sup> plein sud ouest avec vue dégagée mer et collines. Un garage en sous-sol complète ce bien. Proximité immédiate des commerces, transports et écoles. DPE : B. Réf. : 1325670. Charges/an : 100 €. » 2-bed through 64 m<sup>2</sup>, terrace of 10 m<sup>2</sup> facing South West with clear view over sea and hills. A garage in the basement completes this property. Immediate proximity of shops, transport and schools. EPC: B. Ref.: 1325670. Charges/yr : 100 €. 04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE NAPOLEÓN III**

**249 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine et gardien, vaste 2 pièces en très bon état général, très lumineux, belle hauteur sous plafond, jardin sans vis à vis de 45 m<sup>2</sup>, proche toutes commodités, parking privé et cave. DPE : E. Réf. : 1362273. Charges/an : 2300 €. » Upmarket residence with pool and keeper, vast 1-bed in very good condition, very bright, high ceilings, garden 45 m<sup>2</sup> not overlooked, near all facilities, private parking and cellar. EPC: E. Ref.: 1362273. Charges/yr : 2300 €. 04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRAS/FERBER**

**185 000 €**

Dans un immeuble niçois au calme et très bien entretenu, proche mer, commerces, transports et future ligne tramway, vaste 3P traversant d'angle, très lumineux, bon état général, double vitrage, vendu avec une cave. DPE : D. Réf. : 1411089. Charges/an : 2000 €. » Typical building of Nice, quiet and very well maintained, near the sea, shops, transports and future tram, vast 2-bed in angle, very bright, good condition, double glazing, sold with a cellar. EPC: D. Ref.: 1411089. Charges/yr : 2000 €. 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 PROCHE MALAUSSÉNA**

**249 000 €**

4p, 76 m<sup>2</sup>. Etage élevé. Séjour Sud, cheminée. Cuisine US équipée. 3chambres dont une avec mezzanine. Nombreux rangements. Vous serez séduits par le charme (tomettes, fresques) et la situation de cet appartement familial. DPE : A. Réf. : 1408575. Charges/an : 1464 €. >> 3-bed 76 m<sup>2</sup>. High floor. Living room facing South, fireplace. Fitted kitchen. 3 bedrooms, one with mezzanine. Plenty of storage. You will be seduced by the charm (tomettes, frescoes) and the situation of this family apartment. EPC: A. Ref.: 1408575. Charges/yr : 1464 €. 04 93 13 00 30



**V NICE COLLINE DE PESSICART**

**1 050 000 €**

Villa provençale ind. 6P, 365 m<sup>2</sup> (240 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> de dépendances) sur terrain plat de 1100 m<sup>2</sup> piscinable. Vaste séjour de 48 m<sup>2</sup>. 5 chambres. Terrasses et solarium. L'environnement est calme et verdoyant. Garage, cave, atelier. DPE : C. Réf. : 1402464. Charges/an : 100 €. >> Provençal 6-room villa, 365 m<sup>2</sup> (240 m<sup>2</sup> + 110 m<sup>2</sup> of outbuildings) on flat land of 1100 m<sup>2</sup> - possible pool. Vast lounge of 48 m<sup>2</sup>. 5 rooms. Terraces and solarium. The environment is calm and green. Garage, cellar, workshop. EPC: C. Ref.: 1402464. Charges/yr : 100 €. 04 93 13 00 30



**V LA TRINITÉ LA PLANA**

**340 000 €**

Au calme, maison familiale de 4 pièces + studio indépendant. Vastes terrasses, jardin, belle vue dominante, à rafraîchir, parking. DPE : C. Réf. : 974225. Charges/an : 21 €. >> In a quiet setting, 4-room family home + independent studio. Vast terraces, small garden, nice view, to be refreshed, parking. EPC: C. Ref.: 974225. Charges/yr : 21 €. 04 93 80 08 44



**2P VIEUX NICE**

**180 000 €**

A deux pas de la mer et du Cours Saleya, 2 pièces à rénover, 47 m<sup>2</sup>, 1er étage, parties communes en bon état. Copropriété de 15 lots. DPE : C. Réf. : 1257104. Charges/an : 768 €. >> Just steps from the sea and the Cours Saleya, 1-bed to be renovated, 47 m<sup>2</sup>, 1st floor, common areas in good condition. Joint ownership of 15 lots. EPC: C. Ref.: 1257104. Charges/yr : 768 €. 04 93 80 08 44

04 93 80 08 44



**5P NICE MUSICIENS**

**415 000 €**

Immeuble récent, traversant E/O, étage élevé, grand séjour, cuisine indép., 3 bains. Bien distribué, idéal grande famille. Clim. réversible, double vitrage. Grand pkg s/sol + possibilité 2ème pkg. Proche commerces, transports. DPE : B. Réf. : 1300428. Charges/an : 2824 €. >> Recent building, crossing E/W, high floor high, large lounge, kitchen, 3 baths. Well distributed, ideal large family. Reversible air conditioning, double glazing. Large basement parking + 2nd parking option. Near shops, transports. EPC: B. Ref.: 1300428. Charges/yr : 2824 €. 04 93 01 48 65



**V VIEUX NICE**

**395 000 €**

Maison 3P individuelle et indépendante de 60 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. 2 bains, balcon, très belle vue dégagée ville, toits, collines. S/O, lumière, calme absolu. Proche mer, commodités. Rarissime. Idéal secondaire ou locatif saisonnier. DPE : NC. Réf. : 1280267. >> Detached house of 60 m<sup>2</sup> on 3 levels. 2 baths, balcony, very nice view of the city, roofs, hills. Facing S/W, bright, absolute calm. Near the sea and facilities. Very rare. Ideal secondary home or seasonal rental. EPC: NC. Ref.: 1280267. 04 93 01 48 65

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**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 €.*



**3P NICE CIMIEZ** 265 000 €

Résidence de haut standing, bel appartement entièrement exposé Sud, vue panoramique verdure et mer, salon ouvrant sur confortable terrasse, 2 vastes chambres, salle d'eau à l'italienne. Grand calme. Cave. DPE : B. Réf. : 4619va. Charges/an : 4584 €. » *In a residence of high standing, beautiful apartment facing due South, panoramic view over greenery and sea, living room opening on comfortable terrace, 2 vast bedrooms, bathroom with walk-in shower. Very quiet. Cellar. EPC: B. Ref.: 4619va. Charges/yr : 4584 €.*



**3P NICE CIMIEZ** 535 000 €

En étage élevé avec vue panoramique ville et mer dans résidence de standing, magnifique 3P de 114 m<sup>2</sup> (Possibilité 4P), 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> (Possibility 3-bed), spacious, refined fittings, deep terrace, parking basement parking, cellar. EPC: C. Charges/year: € 4,200. Ref.: 4451va.*



**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 €.*



**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 €.*



**4P NICE CIMIEZ** 695 000 €

Résidence standing, vaste appartement refait avec des prestations haut de gamme. Séjour 45 m<sup>2</sup> ouvrant sur belle terrasse sud vue parc. Cuisine indépendante équipée, 3 grandes chambres, 2 salles d'eau, 2 caves, garage. Lumineux, calme. DPE : C. Réf. : 4513va. Charges/an : 5064 €. » *Upmarket residence, vast flat redone with benefits high-end. Stay 45 m<sup>2</sup> opening on nice south terrace seen park. Independent fitted kitchen, 3 large bedrooms, 2 shower rooms, 2 cellars, garage. Bright, quiet. EPC: C. Ref.: 4513va. Charges/yr : 5064 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P NICE CIMIEZ** 305 000 €

Dans magnifique parc sécurisé avec gardien et piscine, beau 5 pièces avec terrasse et balcon ensoleillés, décoration raffinée, 4 chambres, 2 baigns, parking sous-sol, caves. Idéal famille. DPE : C. Réf. : 4059va. Charges/an : 2364 €. » Magnificent park, secure, with pool and caretaker, gorgeous 5-roomed with terrace and sunny balcony, refined decoration, 4 bedrooms, 2 bathrooms, underground parking, cellars. Ideal family. EPC: C. Ref.: 4059va. Charges/yr : 2364 €.



**4P NICE CIMIEZ** 535 000 €

Vaste appartement traversant avec magnifique séjour ouvrant sur terrasse exposition sud, parfait état, garage, cave. DPE : D. Réf. : 4633 VA. Charges/an : 3360 €. » Vast apartment crossing with splendid lounge opening on South facing terrace, perfect condition, garage, cellar. EPC: D. Ref.: 4633 VA. Charges/yr : 3360 €.



**3P NICE CIMIEZ** 525 000 €

Luxueuse résidence avec parc et piscine, vue panoramique, magnifique 3P, 87 m<sup>2</sup>, calme absolu, belle terrasse ensoleillée, excellent état, garage double, cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 4562va. Charges/an : 4392 €. » Luxurious residence with park and pool, panoramic view, magnificent 2-bed, 87 m<sup>2</sup>, absolute calm, beautiful sunny terrace, excellent condition, double garage, cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 4562va. Charges/yr : 4392 €.



**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 RIMIEZ** 1 150 000 €

Superbe villa 7P très bien distribuée charme et beaux volumes, magnifique terrain de 2500 m<sup>2</sup> complanté de nombreux arbres fruitiers et oliviers, terrasse tropézienne, solarium avec vue panoramique, garage et stationnements. DPE : C. Réf. : 2307vm. » Superb 7-room villa, very well distributed, space and charm, beautiful land of 2500 m<sup>2</sup> planted with many fruit and olive trees, roof terrace, sundeck with panoramic views, garage and parking space. EPC: C. Ref.: 2307vm.



**V NICE COEUR CIMIEZ** 1 990 000 €

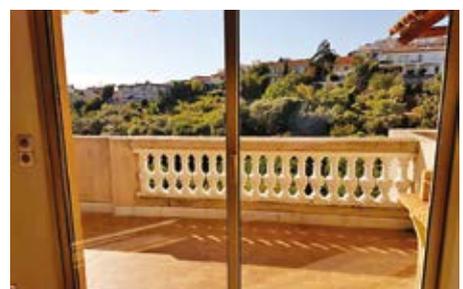
Situation exceptionnelle pour cette villa à l'architecture contemporaine, prestations «tendance» haut de gamme, 6 chambres et salle de bains, suite parentale, immense salon entièrement vitré. Calme total, garage, parkings. DPE : C. Réf. : 2611vm. » Exceptional location for this villa with contemporary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



**4P NICE NAPOLEON III/ARAUCARIA**

**319 000 €**

Nouveau. Résidence sécurisée «Araucaria Park», grand 4 pièces 98 m<sup>2</sup> avec 3 chambres + double séjour de 29.52 m<sup>2</sup>. Appartement ensoleillé, traversant bénéficiant de 2 terrasses de 25.80 m<sup>2</sup> au total, SDD, WC, placards. Cave + garage. Commodités. DPE : C. Réf. : VAP10004402. Charges/an : 3300 €. » New. Secured «Araucaria Park» residence, large 3-bed 98 m<sup>2</sup> with 3 bedrooms + double lounge of 29.52 m<sup>2</sup>. Sunny apartment, crossing, benefiting from 2 terraces of 25.80 m<sup>2</sup> in total, shower, wc, cupboards. Cellar + garage. Conveniences. EPC: C. Ref.: VAP10004402. Charges/yr : 3300 €.



**4P NICE OUEST HAUT FABRON**

**585 000 €**

RARE. Appartement-villa 4/5P, 117 m<sup>2</sup> + terrasses 33 m<sup>2</sup> au SUD. Résidence de standing sécurisée avec gardien, piscine et parc. Bon état, séjour + salle à manger 55 m<sup>2</sup> avec cheminée, barbecue. Vue dégagée verdure . Cuisine ouverte sur séjour. 3 chambres, SDB + salle d'eau , 2 WC, cellier + dressing. Garage. Lots : 53. DPE : C. Réf. : 4363. Charges/an : 4656 €. » RARE. Apt-villa, 4/5 rooms, 117m<sup>2</sup> + terraces 33 m<sup>2</sup> south. Secure residence with caretaker, swimming pool and park. Good condition, living room + dining room 55 m<sup>2</sup> with fireplace, barbecue. Open plan kitchen. 3 bedrooms, bathroom and shower room, 2 toilets, cellar + dressing. Garage. Lots: 53. EPC: C. Ref.: 4363. Charges/yr : 4656 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE FABRON RESIDENTIEL**

**380 000 €**

Dernier étage face mer dans résidence sécurisée. Superbe 3/4P, 88 m<sup>2</sup> traversant avec terrasse de 16 m<sup>2</sup>. Calme. 2/3 chambres, SDB, SDD. 2 WC. Placards, dressing, Cuisine équipée. cave et parking couvert. Espaces verts et piscine. DPE : D. Réf. : VAP10004318. Charges/an : 2520 €. » Top floor facing the sea in a secure residence. Superb 3/4-roomed through 88 m<sup>2</sup> with terrace of 16 m<sup>2</sup>. Calm. 2/3 bedrooms, bathroom, shower. 2 wc. Cupboards, dressing, fitted kitchen. Cellar & covered parking. Green spaces and pool. EPC: D. Ref.: VAP10004318. Charges/yr : 2520 €.



**3P NICE CHEMIN ARIETA**

**299 000 €**

Grand 3 pièces d'angle de 72 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> de terrasse dans petite résidence de 2004. Piscine, parc, superbe appartement en bon état, lumineux, exposition Ouest avec vue dégagée verdure et parc. Garage. DPE : D. Réf. : VAP10001954. Charges/an : 2472 €. » Large 2-bed in angle of 72 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> terrace in small residence of 2004. Swimming pool, park, superb apartment in good condition, bright, West exposure with open view over greenery and park. Garage. EPC: D. Ref.: VAP10001954. Charges/yr : 2472 €.



**S NICE FABRON**

**132 000 €**

Abbaye de Roseland, piscine, tennis, gardien. Vaste F1 avec entrée indép., terrasse profonde en rdj expo. Sud Ouest. Stationnements collectifs à proximité. Lots : 650. Prix dont 7.31% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 9 000€. DPE : D. Réf. : 1328199. Charges/an : 1260 €. » » *Abbey of Roseland, swimming pool, tennis, guard. Vast 1-bed with independent entrance, deep terrace on garden level facing South West. Parking lot nearby. Lots: 650. 7.31% buyer fee included = € 9 000. EPC: D. Ref.: 1328199. Charges/yr : 1260 €.*



**2P NICE FABRON**

**154 000 €**

Beau 2P 45 m<sup>2</sup> traversant, cuisine indép aménagée, terrasse et balcon, vue verdure au calme. Poss. garage fermé à proximité. Appartement loué jusqu'en sept 2017. Lots : 128. Prix dont 6.20% d'honoraires inclus charge acquéreur (9 000€). DPE : C. Réf. : 1333350. Charges/an : 1320 €. » » *Nice 1-bed 45 m<sup>2</sup>, crossing, done up independent kitchen, terrace and balcony, greenery, calm. Closed garage option. Apartment rented until sept 2017. Lots: 128. Price including 6.20% buyer fees = € 9 000. EPC: C. Ref.: 1333350. Charges/yr : 1320 €.*



**S NICE FABRON**

**172 000 €**

Résidence avec piscine, grand F1, 30 m<sup>2</sup>, terrasse profonde 12 m<sup>2</sup> expo Sud Ouest, moderne, cuisine US équipée, douche à l'italienne. Dressing. Cave. Idéal placement. Lots : 199. Prix dont 5.52% d'honoraires agence charge acquéreur soit 9000€. DPE : C. Réf. : 1278078. Charges/an : 1200 €. » » *Residence with pool, large 1-bed, 30 m<sup>2</sup>, deep terrace 12 m<sup>2</sup> facing South West, modern fitted open kitchen, walk-in shower. Dressing room. Cellar. Ideal investment. Lots: 199. 5.52% buyer fees included = € 9000. EPC: C. Ref.: 1278078. Charges/yr : 1200 €.*



**2P NICE FAC DE LETTRES**

**179 000 €**

Dans résidence avec piscine, beau 2P, cuisine indépendante aménagée et équipée, nombreux rangements, cave. Idéal premier investissement. Lots :144. Prix 179000€ dont 5.59% d'honoraires inclus charge acquéreur (10000€). DPE : D. Réf. : 1184394. Charges/an : 2200 €. » » *Residence with swimming pool, nice 1-bed, new separate fitted kitchen, plenty of storage, cellar. Ideal first investment. Lots: 144. Price: €179000 including 5.59% of fees for the buyer = €10000. EPC: D. Ref.: 1184394. Charges/yr : 2200 €.*



**2P NICE FABRON**

**225 000 €**

Dans copropriété de standing de 419 lots. Au calme, gardien, piscine. 2p avec vaste terrasse 36 m<sup>2</sup> expo Sud Ouest avec aperçu mer. Séjour avec cuisine US 30 m<sup>2</sup>. Cave, box en s/sol. 5% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 11 250 €. DPE : D. Réf. : 670625. Charges/an : 1671 €. » » *Luxury condominium of 419 lots. Quiet, caretaker, pool. 1-bed with vast terrace 36 m<sup>2</sup> facing South West, view to the sea. Lounge with open kitchen 30 m<sup>2</sup>. Cellar, basement box. 5% buyer fee included = €11 250. EPC: D. Ref.: 670625. Charges/yr : 1671 €.*



**3P NICE FABRON**

**275 000 €**

Résidence, piscine et tennis, 3P duplex 70 m<sup>2</sup>, séjour avec cuisine US, placard, WC. 2 terrasses profondes de 14 m<sup>2</sup> chacune. 2 chambres, placards, salle d'eau. Cave, parking s/sol. 5% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 13500€. DPE : C. Réf. : 1362881. Charges/an : 2364 €. » » *Residence, swimming pool and tennis, 2-bed duplex 70 m<sup>2</sup>, lounge with open US, cupboard, TOILET. 2 deep terraces of 14 m<sup>2</sup> each. 2 bedrooms, cupboards, shower room. Cellar, basement parking. 5% buyer fee included = € 13500. EPC: C. Ref.: 1362881. Charges/yr : 2364 €.*



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**269 000 €**

Résidence avec gardien, piscine, magnifique 2p 46 m<sup>2</sup>, DERNIER ETAGE, spacieux séjour avec cuisine US, profonde terrasse 12 m<sup>2</sup>, vue mer et montagnes, expo Sud Ouest, cellier, parking extérieur. 5% d'honoraires charge acquéreur (13 450 €). DPE : G. Réf. : 1384463. Charges/an : 2064 €. » Residence with guard, pool, superb 1-bed 46 m<sup>2</sup>, TOP FLOOR, spacious lounge with open kitchen deep terrace 12 m<sup>2</sup>, sea & mountains view, facing South West, cellar, parking lot, 5% buyer fee included = € 13 450. EPC: G. Ref.: 1384463. Charges/yr : 2064 €.



**3P NICE LANTERNE**

**294 000 €**

Résidence standing avec piscine et gardien, magnifique 3p, cuisine équipée US, terrasse expos Sud/Ouest, 2 chambres avec placards. Etat impeccable, cave, parking s/sol. Lots : 339. 5% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 14000€. DPE : C. Réf. : 1328181. Charges/an : 2170 €. » Upmarket residence with pool and caretaker, splendid 2-bed, fitted open kitchen, terrace facing South/West, 2 bedrooms with cupboards. Perfect condition, cellar, basement parking. Lots: 339. 5% buyer fee included = € 14000. EPC: C. Ref.: 1328181. Charges/yr : 2170 €.



**2P NICE LANTERNE**

**343 900 €**

395 lots principaux, «Belles Terres», piscine, pool-house, restaurant, tennis, fitness, 2p 58 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> de terrasse en rdj, ensoleillé, vue verdure. Séjour 26 m<sup>2</sup>, cave, parking. 5.64% d'honoraires inclus charge acquéreur soit 19 400€. DPE : D. Réf. : 1374983. Charges/an : 2892 €. » 395 main lots, «Belles Terres», pool, pool-house, restaurant, tennis, fitness, 1-bed 58 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup> of terrace on garden level, sunny, greenery. Lounge 26 m<sup>2</sup>, cellar, parking. 5.64% buyer fee included = € 19,400. EPC: D. Ref.: 1374983. Charges/yr : 2892 €.



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**367 000 €**

Dans domaine de 2003 au calme, magnifique 3P, 72 m<sup>2</sup>, parfait état, séjour avec cuisine US 36 m<sup>2</sup>, terrasse 19 m<sup>2</sup> Sud Ouest vue pano. collines et montagnes. Piscine. Grand garage. 4.63 % d'honoraires agence charge acquéreur soit 17 000 €. DPE : C. Réf. : 1344056. Charges/an : 2280 €. » Estate of 2003, quiet, superb 2-bed 72 m<sup>2</sup>, perfect condition, lounge with open kitchen 36m<sup>2</sup>, South West facing terrace 19m<sup>2</sup>, panoramic view over hills & mountains. Pool. Large garage. 4.63% buyer fee included = € 17 000. EPC: C. Ref.: 1344056. Charges/yr : 2280 €.



**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**420 000 €**

Résidence luxe, piscine à débordement, splendide 2P, 48 m<sup>2</sup> Carrez + 18 m<sup>2</sup> terrasse orientée SUD, placards, DOUBLE garage en sous-sol (2 voitures). 5% d'honoraires inclus à la charge de l'acquéreur soit 20 000€. DPE : NC. Réf. : 1204312. Charges/an : 2340 €. » Luxury residence, overflowing pool, 1-bed, 48m<sup>2</sup> Carrez + 18m<sup>2</sup> of terrace facing South, fitted wardrobes, DOUBLE garage in the basement (2 cars). 5% purchaser fee included = € 20,000. EPC: NC. Ref.: 1204312. Charges/yr : 2340 €.



**V CAGNES-SUR-MER**

**449 000 €**

A proximité Polygone Riviera, appart/villa 100 m<sup>2</sup> séjour avec cuisine semi US, terrasse avec jardins. Double garage, cave, buanderie + un parking ext. Lots : 5. Prix : 449000 € dont 5.14% d'honoraires charge acquéreur soit 23000€. DPE : D. Réf. : 1213500. Charges/an : 600 €. » Near Polygone Riviera, apartment/villa 100 m<sup>2</sup>, living room with semi-open kitchen, terrace with gardens. Double garage, cellar, laundry + parking space. Lots: 5. Price: € 449000 including 5.14% fees for the buyer = € 23000. EPC: D. Ref.: 1213500. Charges/yr : 600 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PROCHE 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 : 1452 €. » 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 : 1452 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CIMIEZ 222 000 €**

En plein coeur du quartier résidentiel de Cimiez, 3 Pièces à rafraîchir, dans une résidence de standing sécurisée. traversant au calme avec vue dégagée. Bien exposé, lumineux, en étage élevé. Proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 1331958. Charges/an : 1920 €. » In the heart of the residential district of Cimiez, 2-bed to be renovated, in a luxury secured residence. Crossing, in a peaceful setting, with clear view. Well exposed, bright, high floor. Close to all facilities. EPC: NC. Ref.: 1331958. Charges/yr : 1920 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE GAMBETTA 67 000 €**

Proche Parc Impérial, studio au calme, exposé Sud, vue dégagée, balcon. A deux pas des commerces et des commodités. DPE : NC. Réf. : 361280. Charges/an : 1392 €. » Near Imperial Park, quiet studio, facingsouth, openview, balcony. Closetoshopsandamenities. EPC: NC. Ref.: 361280. Charges/yr : 1392 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**L NICE MUSICIENS/CARRÉ D'OR. 357 000 €**

En plein coeur de la ville, beau Loft de 94 m<sup>2</sup>, parfait état, très lumineux, calme, cuisine équipée, 2 bains, 2 chambres. Proche mer, commerces, tramway et toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 1291986. Charges/an : 540 €. » In the heart of the city, beautiful loft of 94 m<sup>2</sup>, perfect condition, very bright, quiet, fitted kitchen, 2 bathrooms, 2 bedrooms. Near sea, shops, tramway and any facilities. EPC: NC. Ref.: 1291986. Charges/yr : 540 €.



**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 : 1440 €. » 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 : 1440 €.



**EXCEPTIONNEL**

**5P NICE MUSICIENS 399 000 €**

Dans un immeuble récent, en étage élevé, 5P, 4 chambres, très bon état, cuisine équipée, bien distribué, 3 salles de bains, lumineux, climatisation. Possibilité 2 parkings en sous-sol en sus. Proche mer et commerces. DPE : NC. Réf. : 1199953. Charges/an : 2820 €. » In a recent building, high floor, 4 bedrooms, very good condition, kitchen, well distributed, 3 bathrooms, bright, air conditioning. Option: 2 parking spaces in the basement. Close to the beach. EPC: NC. Ref.: 1199953. Charges/yr : 2820 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE MUSICIENS 453 000 €**

Dans immeuble Art Déco, appartement traversant 4/5 pièces, exceptionnelle fresque mosaïque d'origine, plafond avec verrière et piliers style Art Déco dans le vaste séjour de 40 m<sup>2</sup>, beaux volumes. Cave. DPE : NC. Réf. : 1351480. Charges/an : 2400 €. » Art Deco building, 4/5 roomed apartment, genuine mosaic fresco, ceiling with Art Deco glass and pillars in the vast lounge of 40 m<sup>2</sup>, nice volumes. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1351480. Charges/yr : 2400 €.



**4P NICE COEUR MUSICIENS 424 000 €**

Appartement 4 pièces à rafraîchir offrant un fort potentiel. Terrasse de 30 m<sup>2</sup>, au calme. Rare dans le quartier ! DPE : NC. Réf. : 1332507. Charges/an : 180 €. » 3-bed to be refreshed offering a high potential. Terrace of 30 m<sup>2</sup>, quiet. Rare in the neighborhood! EPC: NC. Ref.: 1332507. Charges/yr : 180 €.



**V NICE BAS CIMIEZ 595 000 €**

Maison individuelle au calme sur un terrain de 750 m<sup>2</sup>, bien exposée, avec vue panoramique. Récemment rénovée, belles prestations. Terrain piscinable, terrasses et balcon, proche commerces et commodités. Cave. DPE : NC. Réf. : 1043171. » Detached house on a quiet plot of 750 m<sup>2</sup>, well exposed, with panoramic views. Recently renovated, beautiful fittings. Possible pool, terraces and balcony, near shops and facilities. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1043171.



**S NICE RIQUIER 122 000 €**

Idéal placement locatif. Dans un immeuble Niçois, très beau studio en parfait état, très lumineux, cuisine équipée, état neuf, belles prestations, faibles charges. Éligible dispositif Pinel (Réduction Impôts). DPE : NC. Réf. : 1299821. » Ideal rental investment. In a typical building of Nice, very nice studio in perfect condition, very bright, equipped kitchen, new, nice fittings, low charges. Eligible to the Pinel law (Tax Reduction). EPC: NC. Ref.: 1299821.



**S NICE CARRÉ D'OR 162 000 €**

À 200 m de la mer, dans un très bel immeuble bourgeois, studio en DERNIER ÉTAGE, bien exposé, lumineux. Bien distribué, coin nuit. Idéal pied à terre ou placement locatif. DPE : NC. Réf. : 1165671. Charges/an : 540 €. » 200 m from the sea, in a beautiful old building, TOP FLOOR studio, sunny, bright. Well distributed, sleeping. Ideal holiday or rental investment. EPC: NC. Ref.: 1165671. Charges/yr : 540 €.



**4P NICE CORNICHE FLEURIE 275 000 €**

VIAGER OCCUPÉ, dernier étage, résidence avec piscine, 4P, 97 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique, belle terrasse et balcon, chambres au calme. Double garage et cave. Viager occupé femme de 84 ans. Bouquet 275.000 €. Rente 1300 €. DPE : D. Réf. : 798365. » LIFE ANNUITY, lady 84, top floor, residence with pool, 3-bed, 97 m<sup>2</sup>, panoramic sea view, terrace and balcony, quiet rooms. Double garage and cellar. Bouquet € 275,000. € 1,300/month. EPC: D. Ref.: 798365.

CABINET



TABONI

VOTRE SYNDIC  
VOUS SOUHAITE  
UNE ANNÉE

PLEINE DE

PERSPECTIVES

2017

LOCATION • GESTION • SYNDIC • TRANSACTION

CABINET-TABONI.FR

anciens  
cavigal nice sports





# CABINET TABONI TRANSACTIONS

42, Rue Trachel - 06000 Nice

taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE SAINT-AUGUSTIN**

**71 000 €**

À 2 pas du futur Tram, dans résidence fermée avec gardien, studio en dernier étage composé d'une entrée, salle de bain avec WC et pièce principale en exposition Ouest. Appartement lumineux. Cave. DPE : NC. Réf. : 1404519. Charges/an : 71.35 €. » Just steps from the future Tram, in closed residence with caretaker, studio on the top floor composed of an entrance, bathroom with wc and main room facing West. Bright apartment. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1404519. Charges/yr : 71.35 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE LIBÉRATION**

**95 000 €**

Av St-Lambert, à 2 pas du tramway et 200 m de la fac de Valrose, en étage, studio de 19 m<sup>2</sup>, entrée, sdd, placard et pièce principale avec coin cuisine ouvert sur balcon ensoleillé. Idéal 1er achat ou investissement locatif. DPE : F. Réf. : 1403794. Charges/an : 123 €. » St-Lambert, just steps from the tramway and 200m from the faculty of Valrose, high floor, studio of 19 m<sup>2</sup>, entrance, shower, cupboard and main room with kitchen corner onto sunny balcony. Ideal 1st purchase or rental investment. EPC: F. Ref.: 1403794. Charges/yr : 123 €.



**À SAISIR**

**2P NICE GAMBETTA**

**109 000 €**

Proche centre, 2P de 24 m<sup>2</sup> traversant, en étage, entièrement refait à neuf. Très calme. Proximité de toutes les commodités. DPE : NC. Réf. : 918742. Charges/an : 65 €. » Near center, 1-bed through of 24 m<sup>2</sup>, upper floor, renovated throughout. Very calm. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 918742. Charges/yr : 65 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NORD HORLOGE DE CESSOLE**

**185 000 €**

Beau 3P, 67 m<sup>2</sup> traversant. Grande entrée, cuisine indép., séjour, 2 grandes chambres (13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>), 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 67m<sup>2</sup>. Large entrance, kitchen, living room, 2 large bedrooms (13m<sup>2</sup> and 14m<sup>2</sup>), shower room completely redone, separate WC. 2 balconies. Optional garage. Very pleasant, just steps from facilities. EPC: C. Ref.: 1135962. Charges/yr : 152 €.



**COUP DE COEUR**

**4P NICE CAUCAIDE**

**405 000 €**

Magnifique 4P en duplex 89 m<sup>2</sup>, accès direct par ascenseur. Appartement ouvert sur très belle terrasse de 95 m<sup>2</sup>. 2 chambres, sdb. Chambre de maître avec sdd, bureau et balcon. Excellent état, prestations de qualités. Parking et cave. DPE : C. Réf. : 732533. Charges/an : 263 €. » Magnificent 3-bed duplex 89 m<sup>2</sup>, direct access by elevator. Flat opening on very nice terrace of 95 m<sup>2</sup>. 2 bedrooms, bathroom. Master bedroom with bathroom, study and balcony. Excellent condition, upscale fittings. Parking and cellar. EPC: C. Ref.: 732533. Charges/yr : 263 €.



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE GAIRAUT**

**499 000 €**

Dans résidence Bartolotta avec piscine et gardien. Beau 4p de 108 m<sup>2</sup> situé au 1er étage avec terrasse circulaire de 71 m<sup>2</sup>. Séjour de 27 m<sup>2</sup>, grande cuisine indép., 3 chambres, 2 sdb, dressing et wc indep. Cave et double garage. DPE : E. Réf. : 1331129. Charges/an : 295 €. » In Bartolotta residence with pool & caretaker. Nice 3-bed of 108 m<sup>2</sup> located on the 1st floor with circular terrace of 71 m<sup>2</sup>. Lounge of 27 m<sup>2</sup>, large independent kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, dressing and wc. Cellar & double garage. EPC: E. Ref.: 1331129. Charges/yr : 295 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BAS CIMIEZ**

**129 000 €**

Dans un petit immeuble situé dans une rue au calme, 2 pièces lumineux de 36 m<sup>2</sup> environ. Séjour offrant une belle vue dégagée sur la ville, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau avec wc. Cave. Belles hauteurs sous plafonds. DPE : F. Réf. : 16563680. Charges/an : 900 €. >> *In a small building located in a quiet street, bright 1-bed of about 36m<sup>2</sup>. Lounge with a beautiful view over the city, kitchen, bedroom, bathroom with toilet. Cellar. High ceilings. EPC: F. Ref.: 16563680. Charges/yr : 900 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST**

**148 000 €**

2 pièces de 40 m<sup>2</sup> environ situé en dernier étage d'une petite copropriété. Séjour, cuisine entièrement équipée avec coin salle à manger, chambre avec placard, salle d'eau avec WC. Parfait état et belle hauteur sous plafond. Cave. DPE : E. Réf. : 5059848. Charges/an : 450 €. >> *1-bed of 40 m<sup>2</sup> about located on the top floor of a small joint ownership. Lounge, fitted kitchen with corner dining room, bedroom with cupboard, bathroom & wc. Perfect condition and high ceiling. Cellar. EPC: E. Ref.: 5059848. Charges/yr : 450 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE COEUR MONT BORON**

**288 000 €**

Dans une petite résidence de standing, bel appartement 2 pièces de 52 m<sup>2</sup> environ. Entrée, séjour, cuisine indépendante, salle de bains, wc séparés, nombreux rangements. Cave et garage complètent ce bien. DPE : NC. Réf. : 16656205. Charges/an : 2315 €. >> *In a small upmarket standing, nice 1-bed of about 52 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge, kitchen, bathroom, separated toilet, plenty of storage. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 16656205. Charges/yr : 2315 €.*



**VUE MER**

**4P NICE NAPOLEON III**

**499 000 €**

En dernier étage d'une résidence de grand standing, 3 pièces de 100 m<sup>2</sup> environ avec terrasse et solarium. Séjour, cuisine US équipée, terrasse de 34 m<sup>2</sup>. A l'étage : cuisine d'été sur solarium de 68 m<sup>2</sup>. Panoramique. Garage et cave. DPE : E. Réf. : 5058390. Charges/an : 6348 €. >> *On the top floor of an upmarket residence, 2-bed of about 100 m<sup>2</sup> with terrace and solarium. Lounge, fitted open kitchen, terrace of 34 m<sup>2</sup>. 1st floor: summer kitchen on solarium of 68 m<sup>2</sup>. Panoramic view. Garage and cellar. EPC: E. Ref.: 5058390. Charges/yr : 6348 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE GAIRAUT**

**520 000 €**

Nichée dans la verdure sur la colline de Gairaut, charmante maison de 100 m<sup>2</sup> édifée sur 2500 m<sup>2</sup> de terrain composé de deux grandes restanques. Travaux à prévoir et possibilité d'agrandissement de la maison de 400 m<sup>2</sup> environ. DPE : F. Réf. : 5059375. Charges/an : 25 €. » Nestled in the greenery on the hill of Gairaut, charming house of 100 m<sup>2</sup> built on 2500 m<sup>2</sup> of land consisting of two large terraces. Works needed. Possible extension of the house: 400 m<sup>2</sup>. EPC: F. Ref.: 5059375. Charges/yr : 25 €.



**COUP DE COEUR**

**4P NICE MUSICIENS**

**555 000 €**

Dans petite rue au calme, 4 pièces lumineux en parfait état de 137 m<sup>2</sup> environ. Entrée, double séjour ouvrant sur deux balcons, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bains avec toilettes et salle de douche. Cave. Garage en sus. DPE : C. Réf. : 11843618. Charges/an : 2160 €. » Small & quiet street, bright 3-bed in perfect condition of about 137 m<sup>2</sup>. Entrance, double lounge opening on two balconies, kitchen, 3 bedrooms, bathroom with toilet and shower room. Cellar. Garage option. EPC: C. Ref.: 11843618. Charges/yr : 2160 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARABACEL**

**590 000 €**

Adresse prestigieuse pour ce 3P en avant-dernier étage d'une résidence neuve de grand standing située en retrait de la rue au calme. Séjour et cuisine équipée donnant sur terrasse, 2 chambres sur balcon. Belles prestations. Garage. DPE : C. Réf. : 16594704. Charges/an : 1140 €. » Prestigious address for this 2-bed on penultimate floor of a new residence of high standing set back from a quiet street. Lounge and fitted kitchen onto terrace, 2 bedrooms onto balcony. Upscale features. Garage. EPC: C. Ref.: 16594704. Charges/yr : 1140 €.



**RARE**

**4P NICE CARRÉ D'OR**

**750 000 €**

Appartement traversant et lumineux 118 m<sup>2</sup>, en étage élevé d'un immeuble de grand standing. Séjour 40 m<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 : 5520€. » Crossing and bright apt. of 118 m<sup>2</sup>, on high floor of an upmarket building. Lounge of 40 m<sup>2</sup> opening onto terrace, equipped kitchen, 3 bedrooms including 2 suites. Air conditioner. Cellar. Optional garage. EPC: D. Ref.: 16564328. Charges/yr : 5520 €.


**A VISITER**
**3P NICE ABBAYE DE ROSELAND**
**349 000 €**

Résidence récente standing, piscine, tennis, traversant, 83 m<sup>2</sup>, 4ème étage, ascenseur, séjour lumineux, terrasse vue dégagée, cuisine indépendante, grand balcon vue mer, dressing, calme, garage. Port.: 06 33 23 96 00. DPE : D. Réf. : TAPP76390. >> Recent upmarket residence, pool, tennis court, crossing, 83 m<sup>2</sup>, 4th floor, lift, bright lounge, terrace enjoying clear view, kitchen, large balcony overlooking the sea, dressing room, quiet, garage. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: D. Réf.: TAPP76390.


**A VOIR VITE**
**3P NICE PROCHE VICTOR HUGO**
**289 000 €**

Proche mer, beau 3 pièces de 72 m<sup>2</sup> traversant, plan en étoile, belle hauteur sous plafond, très lumineux, vue dégagée, garage possible en plus. Port.: 06 33 23 96 00. DPE : NC. Réf. : TAPP77981. Charges/an : 1560 €. >> Near thesea, nice 2-bed through 72 m<sup>2</sup>, star distribution, high ceiling, very bright, clear view, garageoption. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: NC. Ref.: TAPP77981. Charges/yr : 1560 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE BAS LANTERNE**
**139 000 €**

Agréable F1, 26 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, terrasse 15 m<sup>2</sup>, vendu loué 6028 €/an HC. Calme, jolie vue, copropriété récente bien tenue, garage fermé inclus. Port. 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP79091. Charges/an : 780 €. >> Pleasant 1-bed 26 m<sup>2</sup> on garden level, terrace 15 m<sup>2</sup>, sold rented € 6028 €/year excluding taxes. Quiet, nice view, recent joint ownership, well maintained, closed garage included. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: NC. Ref.: TAPP79091. Charges/yr : 780 €.


**AU CALME**
**S NICE TRAVERSE GORBELLA**
**69 000 €**

Proche «Villa Arson» et IUFM, agréable studette avec coin kitchenette, calme, vue verdure, idéal investisseur, vendu meublé (achat garage possible dans l'immeuble). Port.: 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP13639. Charges/an : 780 €. >> Near «Villa Arson» and IUFM, nice studio with corner kitchenette, quiet, view over greenery, ideal investor, sold furnished (garage for sale in the building). Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: NC. Ref.: TAPP13639. Charges/yr : 780 €.


**RARE**
**3P NICE CIMIEZ**
**535 000 €**

Immeuble de grand standing, concierge, étage élevé, exposition sud, vue dégagée et mer, très bon état, grande terrasse, garage, cave. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TAPP34802. >> Building of high standing, concierge, high floor, south exposure, clear view to the sea, very good condition, large terrace, garage, cellar. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TAPP34802.


**EXCLUSIVITÉ**
**5P NICE ACROPOLIS/COULÉE VERTE**
**475 000 €**

Prestations de luxe, 127 m<sup>2</sup>, 3 suites avec dressing et salle d'eau, grand séjour avec cuisine américaine, bureau, cellier, appartement familial ou location de luxe, proche Palais Acropolis. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP59070. >> Luxurious fittings, 127m<sup>2</sup>, 3 suites with dressing and bathroom, large living room with open kitchen, office, storeroom, family apartment or luxury rental, near Palais Acropolis. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: D. Ref.: TAPP59070.


**EXCLUSIVITÉ**
**S NICE PASTEUR**
**97 000 €**

Beau F1 de 31 m<sup>2</sup> loi Carrez, étage élevé, balcon. Très bon état général. Idéal investissement locatif. La copropriété comporte 88 lots. DPE : D. Réf. : TAPP35286. Charges/an : 1434 €. » Nice 1-bed of 31 m<sup>2</sup> Carrez, high floor, balcony. Very good condition. Ideal rental investment. The condominium comprises 88 lots. EPC: D. Ref.: TAPP35286. Charges/yr : 1434 €.


**S NICE HYPER CENTRE**
**129 000 €**

Studio, idéal investisseurs ou pied à terre. Locataire en place, fin de bail 04/04/19. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE : NC. Réf. : TAPP50303. Charges/an : 60 €. » Studio, ideal investors or holiday home. Tenant in place, end of lease 04/04/19. The property is subject to the condominium status. EPC: NC. Ref.: TAPP50303. Charges/yr : 60 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE SAINT-BARTHÉLÉMY**
**335 000 €**

Dans résidence année 1980 de bon standing, grand et beau F4, état neuf, dernier étage, terrasse, balcon, expo. Est/Ouest. Garage et cave. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots : 44. DPE : E. Réf. : TAPP22498. Charges/an : 3611 €. » Upmarket residence of the 1980s, large and nice 3-bed, as new, top floor, terrace, balcony, facing West. Garage and cellar. Property subject to condominium status. Number of lots: 44. EPC: E. Ref.: TAPP22498. Charges/yr : 3611 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE EST RIQUIER**
**164 000 €**

Beau 2P, 40 m<sup>2</sup>, étage élevé, début Bd du Mt Boron, proche gare Riquier et commodités. Résidence récente, terrasse 10 m<sup>2</sup>, bon état, au calme. Parking s/sol fermé. Idéal investissement locatif. Soumis au statut de la copropriété, 65 lots. DPE : NC. Réf. : TAPP89209. Charges/an : 1235,19 €. » Nice 1-bed, 40 m<sup>2</sup>, high floor, Mt Boron bd, near Riquier train station and facilities. New residence, terrace 10 m<sup>2</sup>, good condition, quiet. Closed basement parking. Ideal rental investment. Subject to condominium status, 65 lots. EPC: NC. Ref.: TAPP89209. Charges/yr : 1235,19 €.


**3P NICE FLEURS**
**199 000 €**

3P de 52 m<sup>2</sup> avec balcon au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur dans immeuble de bon standing. Séjour avec cuisine ouverte aménagée, dégagement desservant 2 chambres et salle de bains avec WC. À rafraîchir. Soumis au statut de la copropriété. DPE : NC. Réf. : TAPP56314AA. » 2-bed of 52 m<sup>2</sup> with balcony, on the 4th floor with elevator, in upmarket building. Lounge with done up opened kitchen, 2 bedrooms and bathroom with wc. To be refreshed. Subject to the condominium status. EPC: NC. Ref.: TAPP56314AA.


**EXCLUSIVITÉ**
**S VILLENEUVE-LOUBET**
**98 000 €**

Résidence en bord de mer, F1 de 25 m<sup>2</sup> env., belle pièce de vie avec balcon, cuisine indép., salle d'eau. Idéal investisseur, 5% de rentabilité. Actuellement loué en bail d'1 an renouvelable. Soumis au statut de la copropriété, 57 lots. DPE : NC. Réf. : TAPP77287. Charges/an : 466 €. » Residence on the seafont, 1-bed of 25 m<sup>2</sup>, nice living room with balcony, independent kitchen, shower room. Ideal investor, 5% profitability. Currently leased with 1 year renewable lease. Subject to the condominium status, 57 lots. EPC: NC. Ref.: TAPP77287. Charges/yr : 466 €.

*Toute l'équipe vous remercie de votre confiance  
et vous présente ses meilleurs vœux pour l'année 2017*



## VOUS DÉSIREZ VENDRE ?

- ✓ La **force du MLS**, + de 260 agences à Nice,
- ✓ Un **mandat unique**,
- ✓ Un **interlocuteur unique**,
- ✓ Un **maximum d'acquéreurs**,
- ✓ Une **large diffusion**,
- ✓ Des **délais raccourcis**.

Tél. **06 61 36 02 99**

contact@abitan-immobilier.com

57 ter, rue du Maréchal Joffre - 06000 Nice



**COUP DE COEUR**

**2P NICE POËTES**

**152 000 €**

En rez-de-jardin d'une petite copropriété de style Art-déco avec entrée indépendante, appartement jouissant d'une terrasse cosy. Séjour avec cuisine US, chambre, salle d'eau refaite à neuf avec WC. Proche de toutes commodités. Cellier. DPE : G. Réf. : FR351130. Charges/an : 660 €. » On garden level of small art deco condo with separate entrance, apt. with a cosy terrace. Lounge onto open kitchen, bedroom, new bathroom with wc. Near all amenities. Cellar. EPC: G. Ref.: FR351130. Charges/yr : 660 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE GORBELLA**

**173 000 €**

Au 4ème étage de l'immeuble avec ascenseur, donnant sur cour intérieure, appartement traversant, se composant d'une entrée, séjour, 3 chambres, cuisine indépendante, salle d'eau, WC séparé. Cave. Possibilité parking extérieur. DPE : D. Réf. : FR338362. Charges/an : 2120 €. » On the 4th floor of the building with elevator, overlooking inner courtyard, crossing apartment, consisting of an entrance, lounge, 3 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separated wc. Cellar. Parking option. EPC: D. Ref.: FR338362. Charges/yr : 2120 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE FLEURS**

**320 000 €**

Immeuble Rometti, en étage avec ascenseur, spacieux 3 pièces traversant rénové avec goût. Vaste séjour avec balcon sud, cuisine indép., 2 chambres climatisées sur cours au calme. Double vitrage, possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : FR350696. Charges/an : 3120 €. » Rometti Building, high floor with elevator, spacious 2-bed, crossing, renovated with taste. Vast lounge with South facing balcony, separate kitchen, air-conditioned 1-bed on quiet courtyard. Double glazing, garage option. EPC: C. Ref.: FR350696. Charges/yr : 3120 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE GARIBALDI**

**475 000 €**

Dans un immeuble niçois, appartement de type 4/5 pièces entièrement rénové avec goût, jouissant d'un spacieux séjour avec cuisine américaine, 3 chambres avec dressing, salle d'eau et WC, climatisation réversible. DPE : NC. Réf. : FR351177. Charges/an : 2028 €. » In a typical building of Nice, 4/5 roomed entirely renovated with taste, enjoying a vast lounge with open kitchen, 3 bedrooms with dressing, bathroom with wc, reversible air-conditioning. EPC: NC. Ref.: FR351177. Charges/yr : 2028 €.



**BAISSE DE PRIX**

**5P NICE FLEURS**

**485 000 €**

Dans une résidence de standing, en étage avec ascenseur, appartement de 115 m<sup>2</sup> avec large balcon, lumineux séjour, cuisine indépendante, 4 chambres, salle d'eau, SDB, WC séparé. Climatisation. Cave. Possibilité parking. DPE : D. Réf. : FR351131. Charges/an : 3000 €. » In a luxury residence, upstairs with lift, apartment of 115 m<sup>2</sup> with large balcony, bright living room, separate kitchen, 4 bedrooms, bathroom, shower, separate toilet. Air conditioner. Cellar. Parking option. EPC: D. Ref.: FR351131. Charges/yr : 3000 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VILLENEUVE-LOUBET MARINA**

**477 000 €**

Marina Baie des Anges. Superbe appartement traversant de 115 m<sup>2</sup> avec entrée privative, en rez-de-jardin avec vaste terrasse. Double séjour avec cuisine américaine, 2 chambres, SDB, salle d'eau, 2 WC, buanderie. Cave. Luxueux! DPE : C. Réf. : FR350690. Charges/an : 5112 €. » Marina Baie des Anges. Superb apartment of 115 m<sup>2</sup> with private entrance, on the ground floor with large terrace. Double lounge with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower, 2 TOILETS. Cellar. EPC: C. Ref.: FR350690. Charges/yr : 5112 €.



**S NICE PROCHE MER 132 000 €**

À 50 m de la mer, immeuble standing, spacieux F1 28 m<sup>2</sup> traversant, en étage, asc. Séjour s/petite terrasse Sud, cuisine séparée avec fenêtre, salle d'eau. Placards. Bon état. Cave. Proches futur tramway et tous commerces. 200 lots. DPE : E. Réf. : 991va. Charges/an : 1032 €. » » Just 50 m from the sea, standing building, ample 1-bed 28 m<sup>2</sup>, crossing, high floor, lift. Lounge onto small South facing terrace, kitchen with window, bathroom. Cupboards. Good condition. Cellar. Near tramway and shops. 200 lots. EPC: E. Ref.: 991va. Charges/yr : 1032 €.



**2P NICE MAGNAN 180 000 €**

Proche promenade, 2/3P, 53 m<sup>2</sup> traversant, 4ème étage avec ascenseur. Séjour double et chambre s/balcon Sud. Cuisine indépendante. Transformable en 3P. Toutes commodités et futur Tramway à proximité. Cave, parking. DPE : D. Réf. : 1008va. Charges/an : 1476 €. » » Near Promenade, 2/3-roomed 53 m<sup>2</sup>, crossing, 4th floor with elevator. Double living room and South facing balcony. Separate kitchen. Convertible into a 2-bed. All conveniences and future Tramway nearby. Cellar, parking. EPC: D. Ref.: 1008va. Charges/yr : 1476 €.



**2P NICE CIMIEZ 189 000 €**

Rare, au calme, proche centre ville, dans bel Art Déco, 2P 46 m<sup>2</sup> traversant. Hauts plafonds, sols parkuets. Séjour Sud, cuisine indépendante, salle de douche avec fenêtre, WC séparés avec fenêtre. Cave. 14 lots. À voir ! DPE : D. Réf. : 385va. Charges/an : 1536 €. » » Rare, quiet, near downtown, in nice Art Deco building, 1-bed 46 m<sup>2</sup>, crossing. High ceilings, parquet floors. South facing lounge, separate kitchen, shower room with window, separate toilets with window. Cellar. 14 lots. EPC: D. Ref.: 385va. Charges/yr : 1536 €.



**3P NICE PARC IMPERIAL 212 000 €**

Etage élevé, ascenseur, beau 3P traversant. Parfait état. Entrée, séjour et chambre sur petite terrasse avec jolie vue panoramique ville et mer. Cuisine équipée, salle de bains, WC séparés. Placards. Climatisation. Cave, parking. DPE : NC. Réf. : 1011va. Charges/an : 1800 €. » » High floor, elevator, beautiful 2-bed through. Perfect condition. Entrance, lounge and bedroom on small terrace with pretty panoramic city and sea view. Fitted kitchen, bathroom, separate toilet. Cupboards. AC. Cellar, parking. EPC: NC. Ref.: 1011va. Charges/yr : 1800 €.



**2P NICE CENTRE FLEURS 264 000 €**

Dans un bel Art Déco, proche mer, à 5 min du Négresco, superbe 2P d'angle 63 m<sup>2</sup>, en étage, ascenseur. Vue verdure, expo Sud et Est. Rénové avec beaucoup de goût. Grandes pièces très lumineuses. Sols parquet, hauts plafonds. DPE : D. Réf. : 1010va. Charges/an : 1044 €. » » In a beautiful Art Deco building, near the sea, 5 min from the Negresco, superb 1-bed in angle 63 m<sup>2</sup>, high floor, elevator. Greenery, facing South & East. Renovated with taste. Large & bright rooms. Wooden floors, high ceilings. EPC: D. Ref.: 1010va. Charges/yr : 1044 €.



**2P VIEUX NICE 265 000 €**

Proche Coulée Verte, beau 2/3P 59 m<sup>2</sup> traversant. Etage élevé. Calme, hauts plafonds. Spacieux séjour avec alcôve, cuisine séparée avec fenêtre, chambre, SDE/fenêtre. WC séparés. Placards. Transformable en 3P. Bcp de charme ! 18 lots. DPE : B. Réf. : 1023va. Charges/an : 1356 €. » » Near Coulée Verte, nice 2/3-roomed 59 m<sup>2</sup>, crossing. High floor. Quiet, high ceilings. Spacious living room with alcove, kitchen with window, bedroom, bathroom. Separate WC. Cupboards. Convertible into a 3-roomed. 18 lots. EPC: B. Ref.: 1023va. Charges/yr : 1356 €.



**3P NICE BAUMETTES** 270 000 €

Proche Promenade et Musée Chéret, très beau 3P traversant. Calme, vue verdure. Parfait état. Entrée, séjour, cuisine US design, 2 chambres, SDE avec fenêtre, WC séparés. Placards. Cave. À 2 pas du futur Tram. 28 lots. Coup de coeur ! DPE : D. Réf. : 851va. Charges/an : 1908 €. » Near Promenade and Museum Chéret, very nice 2-bed through. Quiet, view over greenery. Perfect condition. Entrance, lounge, open kitchen, bathroom with window, separate wc. Cupboards. Cellar. 2 steps from the future Tram. 28 lots. EPC: D. Ref.: 851va. Charges/yr : 1908 €.



**2P NICE SAINT-PHILIPPE** 285 000 €

Résidence standing 2007 sécurisée avec parc & piscine, beau 2P d'angle 49 m<sup>2</sup> en DERNIER étage. Séjour sur grande terrasse Ouest. Calme, jolie vue dégagée. Chambre sur balcon, SDB, WC séparés. Placards. Cave, garage. 246 lots. DPE : D. Réf. : 1001va. Charges/an : 1464 €. » Upmarket residence 2007 with park & swimming pool, nice 1-bed in angle 49 m<sup>2</sup> on the TOP floor. Lounge on big West facing terrace. Quiet, nice clear view. Bedroom onto balcony, bathroom, wc. Cupboards. Cellar, garage. 246 lots. EPC: D. Ref.: 1001va. Charges/yr : 1464 €.



**3P NICE PARC IMPERIAL** 350 000 €

Proche Centre Ville, immeuble standing, en avant dernier étage avec ascenseur, très agréable 3P traversant. Terrasse profonde 12 m<sup>2</sup>, plein sud. Belle vue panoramique ville et mer, sans vis-à-vis. Très calme. Cave, parking. Rare ! DPE : C. Réf. : 998va. Charges/an : 3048 €. » Near downtown, standing building, pepnultimate floor with elevator, very pleasant 2-bed through. Deep terrace 12 m<sup>2</sup>, facing south. Nice panoramic view over city and sea, without opposite. Very calm. Cellar, parking. Rare! EPC: C. Ref.: 998va. Charges/yr : 3048 €.



**V SAINT-BLAISE** 400 000 €

Jolie villa sur 2 niveaux, dont 1 à aménager, exposée sud ouest avec une belle vue dégagée. Terrain en planches de 2329 m<sup>2</sup>, complanté d'arbres fruitiers. Solide construction 1980. Petite annexe habitable cadastrée. Nice centre à 30 min. DPE : G. Réf. : 540vm. » Pretty villa on 2 levels, including 1 awaiting conversion, south west facing, beautiful open view. Ground 2329 m<sup>2</sup> with planks & fruit trees. Solid construction of 1980s. Small annex. Juts 30 mn from Nice center. EPC: G. Ref.: 540vm.



**3P NICE PROMENADE** 765 000 €

Bel Art Déco, concierge, en DERNIER étage, superbe 3P, 83 m<sup>2</sup> traversant. Spacieux séjour s/terrasse Sud, cuisine équipée. 2 chambres au calme sur balcon. 2 bains avec fenêtres, 2 WC. Climatisation. Cave, grand garage. Faibles charges. DPE : C. Réf. : 1012va. Charges/an : 1704 €. » Art Deco building, concierge, TOP FLOOR, superb 2-bed, 83 m<sup>2</sup>, crossing. Spacious living room, South facing terrace, fitted kitchen. 2 quiet bedrooms onto balcony. 2 bathrooms with windows, 2 toilets. AC. Cellar, large garage. Low costs. EPC: C. Ref.: 1012va. Charges/yr : 1704 €.



**V NICE LANTERNE** 865 000 €

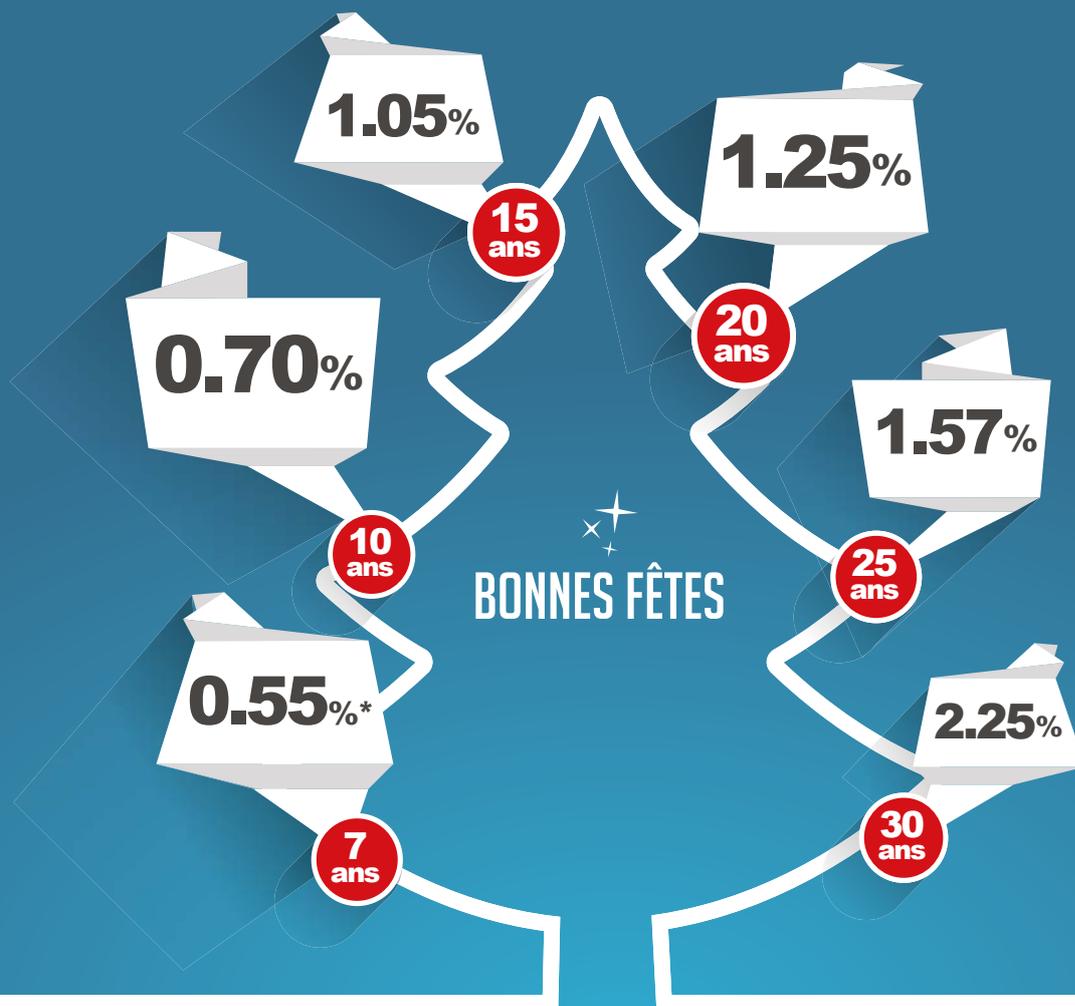
Dans un domaine résidentiel sécurisé proche mer, jolie villa 7P, 232 m<sup>2</sup> à rénover. Au calme, ensoleillée, aperçu mer. Jardin plat arboré 900 m<sup>2</sup>, piscinable. 2 appartements possibles. Garage. Beaucoup de charme, grand potentiel ! DPE : D. Réf. : 555vm. Charges/an : 360 €. » In a secure residential area near the sea, nice villa 7 rooms, 232 m<sup>2</sup> to be renovated. Quiet, sunny, clear view to the sea. Flat mature garden 900 m<sup>2</sup>, possible pool. Possibly 2 apartments. Garage. Lots of charm, great potential! EPC: D. Ref.: 555vm. Charges/yr : 360 €.



# 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 12/16. Mensualités de 967.64€, hors assurances, coût intérêts 1281.67€ TEG annuel : 0.45% soit TEG mensuel 0.03% 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 12/16. Mensualités de 687.03€ hors assurances, coût intérêts 2 448.93€ TEG annuel : 0.60% soit TEG mensuel 0.05% 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 12/16. Mensualités de 482.32€ hors assurances, coût intérêts 6 817.99€ TEG annuel : 1.10% soit TEG mensuel 0.09% 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 12/16. Mensualités de 375.10€, hors assurances, coût intérêts 10 023.33€ TEG annuel : 1.20% 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 12/16. Mensualités de 323.72€, hors assurances, coût intérêts 17 116.42€ TEG annuel : 1.60% 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 12/16. Mensualités de 301.73€, hors assurances, coût intérêts 28 624.01€ TEG annuel : 2.15% soit TEG mensuel 0.17% hors assur





NOUVEAUTÉ

**4P NICE PASSY/GAMBETTA**

**420 000 €**

Dans petite copro. de 12 lots, confortable et lumineux 4P avec vues dégagées, balcon, dernier étage sans ascenseur, 3 belles chambres, vaste cuisine indépendante, grenier. Pas de procédure. Exclusivité ! DPE : NC. Réf. : 1013. Charges/an : 1360 €. » In a small condo of 12 lots, comfortable and bright 3-bed with clear views, balcony, top floor without elevator, 3 nice bedrooms, vast independent kitchen, loft. No procedure. Exclusivity! EPC: NC. Ref.: 1013. Charges/yr : 1360 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**585 000 €**

3P avec terrasse situé à 100 m de la mer, proche Negresco, entièrement rénové avec belle terrasse plein sud et aperçu mer, bel immeuble de standing. 2 chambres. Cave. Lots : NC. Pas de procédure. DPE : NC. Réf. : 1369714. Charges/an : 2220 €. » 2-bed with terrace located 100m from the sea, near Negresco, completely renovated with beautiful South facing terrace and sea view, luxury building. 2 bedrooms. Cellar. Lots: NC. No procedure. EPC: NC. Ref.: 1369714. Charges/yr : 2220 €.



RARE

**3P NICE CARRÉ D'OR**

**895 000 €**

En retrait et au calme, DERNIER ETAGE avec toit-terrasse 50 m<sup>2</sup>, 3P en duplex vue mer et Negresco, chambre de plain-pied. A l'étage : 2ème chambre sur toit-terrasse. Possibilité parking en sus ! DPE : C. Réf. : FR350346. Charges/an : 3000 €. » Set back and quiet, TOP FLOOR with roof terrace 50 m<sup>2</sup>, 2-bed in duplex apartment, clear view over the sea and the Negresco, room on main level. On the 1st floor: 2nd bedroom onto roof terrace. Parking option! EPC: C. Ref.: FR350346. Charges/yr : 3000 €.



VUE MER

**2P NICE BAUMETTES**

**240 000 €**

Sur le même palier, deux 2 pièces en vente au dernier étage avec vastes terrasses et véranda bénéficiant en partie d'une vue mer et ville jusqu'au port, collines. Prévoir travaux, cave, parking collectif. Proximité mer. 240K€ et 265k€. DPE : E. Réf. : 1005. Charges/an : 1760 €. » On the same level, two 1-beds for sale on the top floor with large terraces and veranda, benefiting in part from a sea and city view to the port & hills. Work required, cellar, parking. Near the sea. 240K€ and 265k€. EPC: E. Ref.: 1005. Charges/yr : 1760 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CAFFARELLI**

**94 000 €**

Idéal investissement, studio avec balcon dans immeuble sécurisé en 6ème étage à proximité des commodités, universités/écoles et de la plage, bonne rentabilité. Lots : 77. Pas de procédure. DPE : E. Réf. : 1347184. Charges/an : 1440 €. » Ideal investment, studio with balcony in secured building, 6th floor, near amenities, universities/schools and beach nearby, good profitability. Lots: 77. No procedure. EPC: E. Ref.: 1347184. Charges/yr : 1440 €.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE AVENUE DES FLEURS**

**560 000 €**

Dans très beau bourgeois, superbe et vaste Quatre pièces de 113m<sup>2</sup> en parfait état en étage élevé avec ascenseur, traversant, cuisine indépendante équipée, trois chambres, deux bains, cave et Parking collectif. » 4 bedroom in perfect condition composed by an entrance, 3 bedrooms, 2 bathroom, separate kitchen, cellar and collectiv parking, a few step from the beach and all convenience.



## GESTION FORNASERO

31, Ter Rue Barla - 06300 Nice

nathnice@free.fr

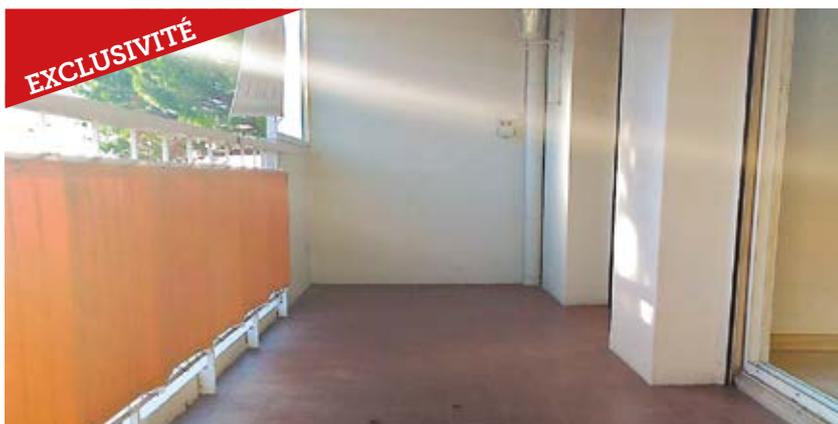
06 99 33 06 09



**2P NICE LIBÉRATION/RAIBERTI**

**199 000 €**

Au coeur de la ville, dans résidence de standing avec gardien. Grand 2P en étage, lumineux, belle vue dégagée sur les collines. Entrée, salon, chambre, cuisine séparée (possibilité cuisine US), salle de bains et WC indépendant. Commerces, tram sur place. DPE : C. Réf. : 53032013. >> In the heart of the city, in residence of standing with caretaker. Big 1-bed on high floor, bright, gorgeous clear view. Entrance, living room, bedroom, separate kitchen (possibility US kitchen), bathroom and separate toilet. Shops, tram nearby. EPC: C. Ref.: 53032013.



**4P NICE FABRON/NAPOLÉON III**

**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.



**4P NICE MT BORON/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 : D. 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: D. Ref.: 11382016.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE RIQUIER**

**99 000 €**

Joli studio, rénové, au 1er étage d'un immeuble récent, proche toutes commodités, kitchenette équipée, appartement vendu meublé. Idéal investissement. Lots : 59. DPE : C. Réf. : 14448722. Charges/an : 612 €.   
 >> Nice studio, renovated, on the 1st floor of a recent building, close to all amenities, equipped kitchenette, apartment sold furnished. Ideal investment. Lots: 59. EPC: C. Ref.: 14448722. Charges/yr : 612 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE EST**

**118 000 €**

Proche tram et toutes commodités, joli studio avec agréable terrasse, dans immeuble récent, 4ème étage, expo Ouest, cuisine aménagée, salle d'eau, vue dégagée. Lots : 60. Actuellement vendu loué. DPE : C. Réf. : 14287567. Charges/an : 720 €.   
 >> Near tram, nice studio with lovely terrace, recent building, 4th floor, West expo, kitchen, bathroom, open views. Lots: 60. Sold rented. EPC: C. Ref.: 14287567. Charges/yr : 720 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO**

**179 000 €**

Beau studio avec terrasse de 21 m2 en RDJ dans belle résidence sécurisée, entrée avec placard, kitchenette équipée, salle de bains, WC séparé. Vendu meublé. Lots : 63. DPE : D. Réf. : 14501823. Charges/an : 636 €.   
 >> Studio with terrace of 21m2 on garden level In building of standing, entrance with wardrobe, kitchenette, bathroom, separate toilet. Sold furnished. Lots: 63. EPC: D. Ref.: 14501823. Charges/yr : 636 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MAGNAN**

**195 000 €**

Dans immeuble moderne avec piscine, beau 2P avec vaste terrasse, vue mer latérale. Entrée, séjour avec cuisine US, chambre avec placard. SDE. Toutes les pièces donnent sur la terrasse. Lots : 300. DPE : C. Réf. : 14564110. Charges/an : 900 €.   
 >> In a modern building with pool, beautiful 1-bed with large terrace, lateral sea view. Entrance, lounge with open kitchen, bedroom with cupboard. Shower room. Lots: 300. EPC: C. Ref.: 14564110. Charges/yr : 900 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR/PROMENADE**

**635 000 €**

Proche Piétonne. Dans immeuble de standing avec concierge. 4ème étage, 3P avec une vaste terrasse, vue mer latérale, vaste séjour avec cuisine US entièrement équipée, 2 chambres au calme, 2 Sde + wc invité. Cave. Lots : 78. DPE : C. Réf. : 14568542. Charges/an : 3024 €.   
 >> Upmarket building with caretaker, 2-bed with vast terrace, lateral sea view, large lounge with fitted open kitchen, 2 quiet bedrooms, 2 shower rooms. Cellar. Lots: 78. EPC: C. Ref.: 14568542. Charges/yr : 3024 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE L'ARCHET**

**690 000 €**

Rare, proche Hôpital l'Archet, dans résidence avec piscine, dernier étage, 4P avec large terrasse expo Sud, séjour lumineux, 3 chambres, au calme, cuisine séparée et équipée, 2 SDE. 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. Garages, cellar. Lots: 50. EPC: D. Ref.: 8993025. Charges/yr : 4620 €.


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE PASTEUR/LYAUTEY**
**170 000 €**

Dans copropriété sécurisée, avec jardin d'enfant et espaces verts, beau et lumineux 3 pièces au dernier étage. Appartement traversant Nord-Sud. Cave et Parking au pied de l'immeuble. DPE : NC. Réf. : 349220. Charges/an : 2100 €. » *In a secured condominium, with kindergarten and green spaces, nice and bright 2-bed on the top floor. Apartment crossing North-South. Cellar and Parking at the foot of the building. EPC: NC. Ref.: 349220. Charges/yr : 2100 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE MONT BORON**
**695 000 €**

3p traversant en dernier étage, avec vue panoramique, dans résidence haut de gamme. Salon et chambres sur terrasses. Cuisine indépendante. Salle de bains, salle de douches, wc indépendants. Garage double et cave. DPE : D. Réf. : 348418. Charges/an : 3708 €. » *2-bed through on the top floor, with panoramic view, upmarket residence. Lounge and bedrooms onto terraces. Separate kitchen. Bathroom, shower room, separate wc. Double garage and cellar. EPC: D. Ref.: 348418. Charges/yr : 3708 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE SAINT-AUGUSTIN**
**189 000 €**

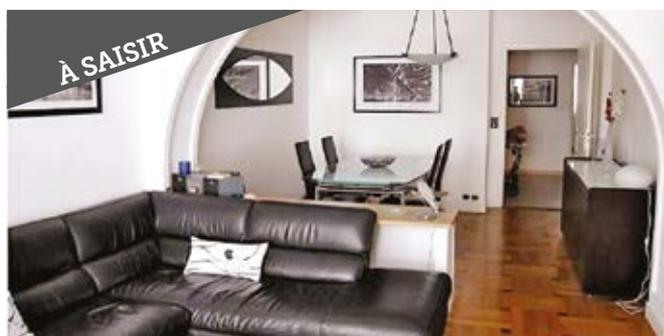
«Rose de France», Californie. 3P, 70 m<sup>2</sup> vue mer, 4ème étage, traversant Sud Nord, dans résidence récente, sécurisée et bien entretenue. Cuisine indépendante. Salle de bains. Wc Indépendants. Cave. Vendu loué 872 €. DPE : NC. Réf. : 347382. Charges/an : 2040 €. » *«Rose of France», California. 2-bed, 70 m<sup>2</sup>, sea view, 4th floor, crossing South/North, recent residence, secure and well maintained. Separate kitchen. Bathroom. Separate wc. Cellar. Sold rented € 872. EPC: NC. Ref.: 347382. Charges/yr : 2040 €.*


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE FLEURS**
**159 000 €**

GAMBETTA/PASSY. Beau 2p de 42 m<sup>2</sup> entièrement rénové, en RDC avec terrasses de 60 m<sup>2</sup>, résidence de standing récente, sécurisée et au calme absolu au fond d'une impasse privée. Possibilité parking en sus. Loué 620 €. DPE : D. Réf. : 347367. Charges/an : 1800 €. » *GAMBETTA/PASSY. Nice 1-bed of 42 m<sup>2</sup> entirely renovated, on ground floor, terraces of 60 m<sup>2</sup>, recent luxury residence, secure, very quiet, at the bottom of a private deadend. Parking option. Rented € 620. EPC: D. Ref.: 347367. Charges/yr : 1800 €.*


**COUP DE COEUR**
**3P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE**
**189 000 €**

Dans immeuble sécurisé, 3P rénové, grand séjour lumineux en angle de 24 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> in angle with kitchen and overlooking balconies, 2 bedrooms, shower and separate toilet with sink. EPC: D. Ref.: 342161. Charges/yr : 2688 €.*


**À SAISIR**
**3P NICE CARABACEL**
**290 000 €**

Idéal achat centre-ville. 3 pièces de 76 m<sup>2</sup> traversant Est/Ouest situé à deux pas du Boulevard Dubouchage. Bon état général. L'appartement est également vendu avec une cave. DPE : C. Réf. : 248333. Charges/an : 2100 €. » *Ideal purchase in the city center. 2-bed of 76 m<sup>2</sup> crossing East/West located close to Boulevard Dubouchage. Good condition. The apartment is also sold with a cellar. EPC: C. Ref.: 248333. Charges/yr : 2100 €.*



98 % de nos clients nous recommandent

rejoignez-nous sur facebook / heliosimmobilier



A VENDRE

ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE MUSICIENS**

**310 000 €**

Immeuble Art Déco avec ascenseur, étage sup, 82 m<sup>2</sup>, 3/4 pièces comprenant une belle entrée, double séjour, cuisine indépendante, 2 belles chambres sur cour au calme, grande salle de douche, wc indép. Cave, clim. Lots : 32. DPE : NC. Réf. : B-E0N1ZQ. Charges/an : 1460 €. » Art Deco building with lift, upper floor, 82 m<sup>2</sup>, 3/4 rooms including a nice entrance, double lounge, kitchen, 2 gorgeous bedrooms onto quiet courtyard, large shower room, separate wc. Cellar, AC. Lots : 32. EPC: NC. Ref.: B-E0N1ZQ. Charges/yr : 1460 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE COEUR MONT BORON**

**399 999 €**

Beau 3P, 86 m<sup>2</sup> lumineux, traversant, parfait état, résidence standing, parc, piscine, gardien. Grand séjour 50 m<sup>2</sup> avec vue verdure, cuisine aménagée, équipée, vue dégagée S/O. 2 grandes chambres, sdb. Garage, cave de plain-pied. 80 lots. DPE : D. Réf. : B-E0N7Q6. Charges/an : 4579 €. » Beautiful 2-bed, 86 m<sup>2</sup>, bright, crossing, perfect condition, residence of standing, park, pool, caretaker. Lounge 50 m<sup>2</sup>, greenery, renovated fitted kitchen, clear view, S/W. 2 large bedrooms, bathroom. Garage, cellar 80 lots. EPC: D. Ref.: B-E0N7Q6. Charges/yr : 4579 €.



EXCLUSIVITÉ

**S NICE EST RIQUIER**

**142 000 €**

Proche carrefour TNL, gare, grand F1, résidence récente, 3ème, grand balcon, vue jardin, calme absolu, joli appartement rénové, cuisine sur séjour, vrai espace nuit avec fenêtre. Idéal 1ère acquisition, étudiant, pied à terre. Lots : 110. DPE : D. Réf. : B-E0LIEN. Charges/an : 600 €. » Near TNL mall, railway station, large 1-bed, recent residence, 3rd floor, big balcony, overlooking garden, calm, renovated, kitchen onto lounge, real sleeping corner with window. Ideal 1st acquisition, student, holidays. Lots: 110. EPC: D. Ref.: B-E0LIEN. Charges/yr : 600 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE FAC DE LETTRES**

**290 000 €**

Résidence standing, piscine, parc, gardien, beau 3P en étage, traversant. Agréable séjour/terrasse Sud, vue parc, calme. Cuisine indép. sur balcon, cave, parking collectif fermé. Résidentiel, commerces, écoles, bus, mer. Lots : NC. DPE : E. Réf. : B-E0GP9T. Charges/an : 3760 €. » Upmarket residence, pool, park, caretaker, beautiful 2-bed on high floor, crossing. Pleasant lounge/terrace, South, park, calm. Separate kitchen onto balcony, cellar and parking lot. Residential, shops, schools, bus, sea. Lots: NC. EPC: E. Ref.: B-E0GP9T. Charges/yr : 3760 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CENTRE**

**137 800 €**

Dernier étage proche gare, immeuble bien entretenu, gardien, vaste 2 pièces de 55 m<sup>2</sup>, balcon S/O, vue dégagée ville et collines. Double vitrage. Cuisine indép., séjour et chambre sur balcon, cave. À moderniser. Lots : NC. DPE : NC. Réf. : B-E0NBM9. Charges/an : 2240 €. » Top floor near train station, well maintained building, caretaker, vast 1-bed of 55 m<sup>2</sup>, balcony S/W, unobstructed city and hills views. Double glazing. Independent kitchen, lounge and bedroom onto balcony, cellar. Work required. EPC: NC. Ref.: B-E0NBM9. Charges/yr : 2240 €.

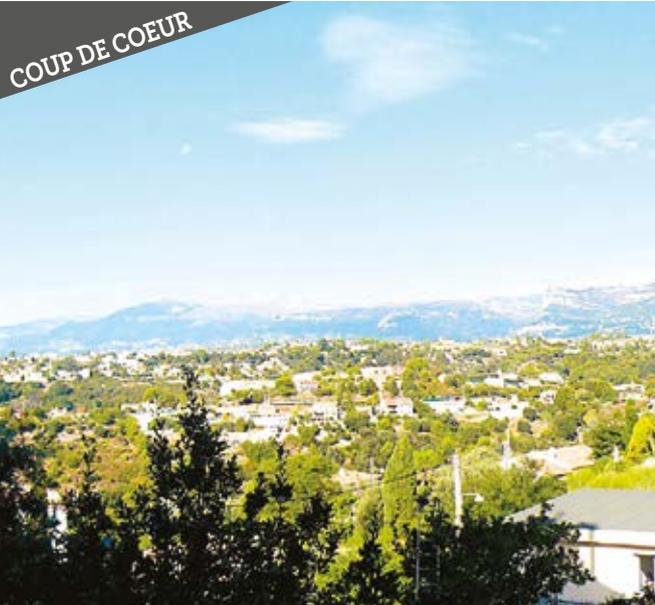


COUP DE COEUR

**3P NICE QUARTIER FLEURS**

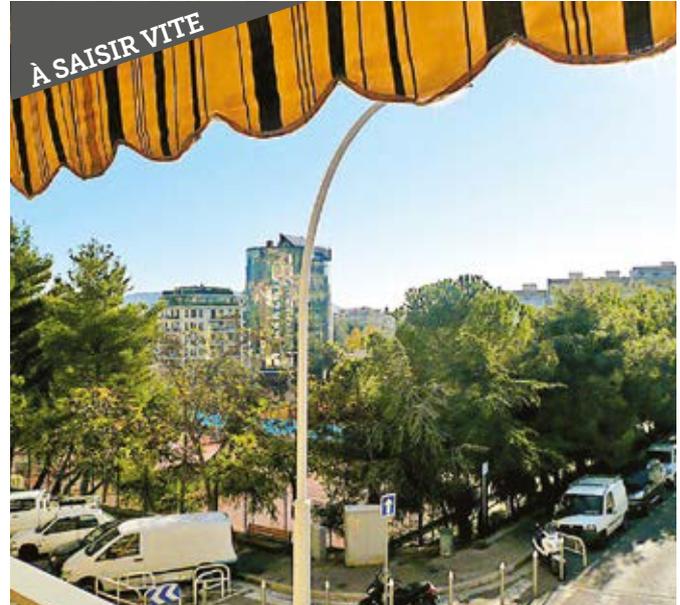
**558 000 €**

Bel emplacement, 3P, 83 m<sup>2</sup>, avant dernier étage entièrement refait, terrasse profonde plein soleil sans vis à vis, Séjour, salon, cuisine ouverte sur maxi terrasse, 2 chambres en suite avec sdb/wc et sdd/wc. Proche mer. Cave. Lots : 70. DPE : D. Réf. : B-E0M74Z. Charges/an : 2484 €. » Prime location, 2-bed 83 m<sup>2</sup>, penultimate floor renovated throughout, deep terrace, no opposite, lounge, dining room, kitchen opening onto wide terrace, 2 en suite bedrooms with bathroom and wc each. Near the beach. Cellar. Lots: 70. EPC: D. Ref.: B-E0M74Z. Charges/yr : 2484 €.


**4P NICE COLLINE**
**290 000 €**

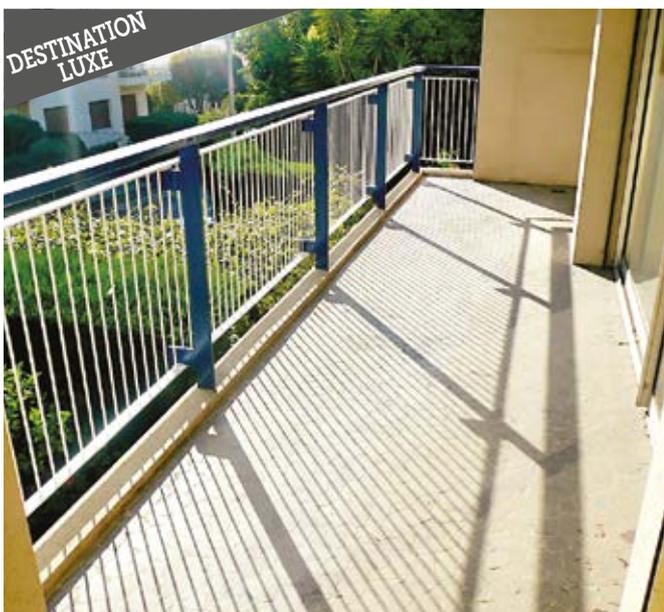
En hauteur, 4 pièces en rez-de-jardin ultra lumineux Au calme absolu, des vues panoramiques collines, montagnes et mer, terrasse jardin au charme indéniable. Stationnement aisé. Profitez du calme en étant si proche de la ville ! DPE : NC. Réf. : 1412626. Charges/an : 1812 €.

» On upper floor, 3-bed on garden floor, very bright, in total calm, panoramic view over hills, mountains and sea, terrace garden with undeniable charm. Easy parking. Enjoy this quiet setting while being so close to the city! EPC: NC. Ref.: 1412626. Charges/yr : 1812 €.


**2P NICE GORBELLA**
**88 000 €**

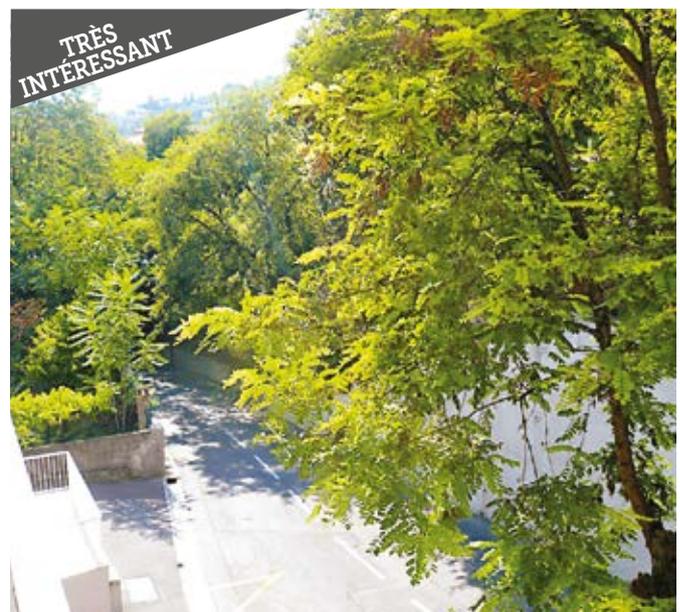
2 pièces VENDU EN NUE PROPRIÉTÉ SANS RENTE avec un droit d'usage sur 2 têtes. Dans une luxueuse résidence, plein sud, au calme et à deux pas des commerces et du tram, terrasse, balcon, cave. Il représente une belle opportunité d'achat. DPE : NC. Réf. : 1412177. Charges/an : 1400 €.

» 1-bed SOLD IN BARE PROPERTY WITHOUT RENTING with a right of use on 2 heads. In a luxurious residence, facing due South, quiet and close to shops and tram, terrace, balcony, cellar. EPC: NC. Ref.: 1412177. Charges/yr : 1400 €.


**4P NICE COEUR CIMIEZ**
**398 250 €**

Dans haut standing, magnifique 4 pièces : terrasses, volumes et distribution optimum. Vues dégagées sur jardins alentours. Rangements, 2 baignoires. Grande cave, parking privé intérieur. Pour toutes les qualités assurément ! DPE : NC. Réf. : 1322578. Charges/an : 5389,72 €.

» Upmarket setting, splendid 4 roomed: terraces, volumes and optimum distribution. Views overlooking gardens. Storage, 2 baths. Large cellar, private indoor parking. EPC: NC. Ref.: 1322578. Charges/yr : 5389,72 €.


**3P NICE RIMIEZ SAINT-GEORGE**
**175 000 €**

Dunant/Cap de Croix. Agréable, fonctionnel et bien distribué, hyper lumineux en angle dans petit immeuble de standing. Long balcon filant. Des travaux à prévoir. 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 €.

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



**6P NICE CIMIEZ**

**1 780 000 €**

Dans un magnifique hôtel particulier en plein coeur de Cimiez, superbe appartement sur 2 niveaux avec terrasse, jardin paysagé de 1000 m<sup>2</sup> et piscine privative. Salle d'eau/de bains pour chaque chambre. Dressings. 2 parkings. DPE : B. Réf. : 11104. Charges/an : 10518 €. » In a beautiful mansion in the heart of Cimiez, superb apartment on 2 levels with terrace, landscaped garden of 1000 m<sup>2</sup> and private pool. Room/bathroom for each room. Dressings. 2 car parks. EPC: B. Ref.: 11104. Charges/yr : 10518 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3/4P NICE NEGRESCO**

**955 000 €**

Dans la résidence du «Negresco», immeuble symbole de la Côte d'Azur, magnifique appartement de prestige. Etat irréprochable et décoration recherchée, cuisine neuve entièrement équipée. À voir! DPE : NC. Réf. : 11153. Charges/an : 5700 €. » In the «Negresco» residence, magnificent apartment of prestige. Immaculate condition and refined decoration, new fitted kitchen. EPC: NC. Ref.: 11153. Charges/yr : 5700 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE RUE DE FRANCE**

**249 000 €**

A quelques pas de la Promenade des Anglais et proche toutes commodités, appartement en bon état de 50 m<sup>2</sup>, à l'étage avec balcon et cave. A voir ! DPE : NC. Réf. : 11132. Charges/an : 2863 €. » A few steps from the promenade and close to all amenities of 50m<sup>2</sup>, apartment in good condition, entrance with wardrobe with access to a living room, fully equipped and furnished kitchen. Air conditioner. Cellar. EPC: NC. Ref.: 11132. Charges/yr : 2863 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE MUSICIENS**

**195 000 €**

Dans un immeuble des années 30 en avant dernière étage, appartement en centre ville proche tous commerces. DPE : D. Réf. : 11165. Charges/an : 1312 €. » In a building of the 1930s, penultimate floor, apartment located downtown near all shops. EPC: D. Ref.: 11165. Charges/yr : 1312 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CARRÉ D'OR**

**155 000 €**

Emplacement d'exception pour cet appartement placé au coeur du Carré d'Or. À deux pas de la mer et de la zone piétonne dans un immeuble ancien, grand studio composé d'une pièce principale avec accès sur terrasse privative. DPE : D. Réf. : 11164. Charges/an : 840 €. » Exceptional location for this apartment located in the heart of the Carré d'Or. Close to the sea and the pedestrian zone in an old building, large studio composed of a main room with access on private terrace. EPC: D. Ref.: 11164. Charges/yr : 840 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PROCHE VICTOR HUGO**

**138 000 €**

En plein centre ville dans un immeuble bourgeois, studio donnant sur verdure au calme total. Cave. DPE : F. Réf. : 11111. Charges/an : 660€. » City center, in a stately building, studio overlooking greenery in total calm. Cellar. EPC: F. Ref.: 11111. Charges/yr : 660 €.



**À SAISIR**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 740 000 €**

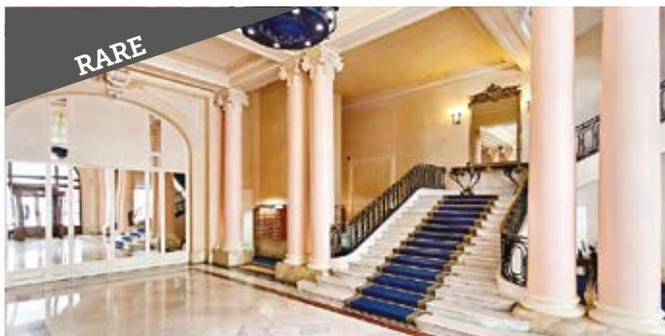
Proche C.U.M, magnifique 3P avec terrasse et vue panoramique. 95 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord. Spacieux et lumineux. Entrée, séjour, cuisine américaine, 2 chambres au calme, 2 salles de bains. Cave. Excellent état. DPE : C. Réf. : 348476. Charges/an : 2640 €. » Beautiful 2-bed with terrace and panoramic view. 95 m<sup>2</sup> crossing South/North. Spacious and bright. Entrance, living room, open kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar. Excellent condition. EPC: C. Ref.: 348476. Charges/yr : 2640 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CARRÉ D'OR 350 000 €**

À quelques pas de la Place Masséna magnifique 2P 44 m<sup>2</sup> + grand balcon dans immeuble récent de standing. Cave. Résidence surveillée, gardien, parties communes modernes, ascenseur. Au calme. Excellent état. Cave. Emplacement idéal. DPE : NC. Réf. : 348704. Charges/an : 2400 €. » A few steps from the splendid Place Masséna, 1-bed 44 m<sup>2</sup> + big balcony in a recent building of standing. The lot has a cellar. Residence with caretaker, modern common areas, lift. Quiet. Excellent condition. EPC: NC. Ref.: 348704. Charges/yr : 2400 €.



**RARE**

**3P NICE CARRÉ D'OR 585 000 €**

Dans la prestigieuse résidence «Negresco», splendide 3P entièrement refait à neuf aux prestations raffinées et matériaux de très haute qualité. Étage élevé, très lumineux, plein sud, au calme absolu. Vendu meublé (Lustres de Murano, etc). DPE : C. Réf. : 341502. Charges/an : 250 €. » In the prestigious «Negresco» residence, splendid 2-bed entirely renovated with refined materials. High floor, very bright, facing due South, total calm. Sold furnished (Murano chandeliers, etc). EPC: C. Ref.: 341502. Charges/yr : 250 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MUSICIENS 550 000 €**

Dans beau palais classé, magnifique 3P, 103.57 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> chambre de bonne. Traversant Nord/Sud, lumineux. Entrée, salon/salle à manger, cheminée, 2 chambres, 2 salles de douches, salle de bain, cuisine équipée, cave. Renové. DPE : C. Réf. : 344439. Charges/an : 143 €. » In a beautiful listed palace, magnificent 2-bed, 103.57 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> maid's room. Crossing North/South, bright. Entrance, living/dining room, fireplace, 2 bedrooms, 2 shower rooms, bathroom, kitchen, cellar. Renovated. EPC: C. Ref.: 344439. Charges/yr : 143 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P ANTIBES PUY 320 000 €**

Dans belle résidence neuve avec piscine, entourée de verdure, ravissant 3P, 60 m<sup>2</sup> + 13.50 m<sup>2</sup> terrasse. Exposition Sud/Ouest. Très lumineux. Au calme absolu. Parking et garage au sous-sol. Vendu meublé. Un vrai coin de paradis. DPE : C. Réf. : 325821. Charges/an : 2760 €. » Beautiful new residence with pool, surrounded by greenery, lovely 2-bed, 60m<sup>2</sup> + 13.50m<sup>2</sup> of terrace. South/West. Very bright. Absolute calm. Parking and garage in the basement. Sold furnished. A real paradise. EPC: C. Ref.: 325821. Charges/yr : 2760 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**V COLOMARS LES MOLLIERES 495 000 €**

Proche village, belle provençale de 210 m<sup>2</sup> sur terrain de 1100 m<sup>2</sup>. 4 chambres, 3 sdb, belle cuisine. Studio & atelier au sous-sol. Extérieur agréablement boisé et verduré. Vue collines. Au calme et seulement à 20 min. de Nice centre. DPE : C. Réf. : 348764. » Near the village, beautiful Provençal villa of 210 m<sup>2</sup> on ground of 1100 m<sup>2</sup>. 4 bedrooms, 3 bathrooms, beautiful kitchen. Studio and workshop in the basement. Greenery. View over hills. Quiet and just 20 min. from Nice center. EPC: C. Ref.: 348764.



**V NICE MADELEINE**

**190 000 €**

Dans voie privée AU CALME, charmante maison individuelle sur 2 niveaux, entrée, cuisine, séjour, véranda, chambre lumineuse, salle de bain, balcon plein Sud, double vitrage, parquet, toit refait, façade propre et cave aménagée. DPE : NC. Réf. : 351098. >> *In a quiet private way, charming separate house on 2 levels, entrance, kitchen, lounge, veranda, bright bedroom, bathroom, South facing balcony, double glazing, parquet flooring, renovated roof, clean facade and finished basement. EPC: NC. Ref.: 351098.*



**3P NICE CENTRE VILLE**

**259 000 €**

Dans bourgeois ravalé, en étage élevé, appartement traversant en excellent état, 3 balcons, séjour avec balcon exposé Sud, cuisine séparée, 2 belles chambres, salle de bain, toilettes indépendant, cave et chambre de service compris. DPE : NC. Réf. : 349237. Charges/an : 200 €. >> *Plastered upmarket building, on high floor, crossing apt. in mint condition, 3 balconies, lounge onto South facing balcony, separate kitchen, 2 lovely bedrooms, bathroom, separate toilets, cellar and maid's room. EPC: NC. Ref.: 349237. Charges/yr : 200 €.*



**3P NICE FLEURS**

**265 000 €**

Dans bel immeuble de standing, en étage élevé, appartement traversant en bon état et lumineux, entrée, cuisine indépendante, séjour ouvert sur terrasse, 2 chambres donnant sur balcon au calme, salle de bain, toilettes indépendant, cave. DPE : E. Réf. : 348904. Charges/an : 200 €. >> *Stately building, high floor, crossing and bright apt, entrance, kitchen, lounge opening on 2 terraces, 2 bedrooms onto quiet balcony, bathroom, separate wc, cellar. EPC: E. Ref.: 348904. Charges/yr : 200 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/PALAIS REINE MARIE**

**289 000 €**

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 : D. 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: D. Ref.: 341462. Charges/yr : 2004 €.*



**4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**1 079 000 €**

Vue panoramique mer en avant dernier étage, magnifique 4P traversant rénové, prestations de luxe, séjour sur terrasse, cuisine équipée, 3 chambres au calme, 2 sdb, 2 wc, buanderie, dressings, clim., 2 caves et possibilité parking. DPE : NC. Réf. : 350862. Charges/an : 254 €. >> *Panoramic sea view on the penultimate floor, magnificent 3-bed through, renovated, upscale fittings, lounge onto terrace, fitted kitchen, 3 quiet bedrooms, 2 bathrooms, 2 wc, laundry, dressing rooms, AC, 2 cellars and parking option. EPC: NC. Ref.: 350862. Charges/yr : 254 €.*



**6P NICE CARRÉ D'OR/BARETY**

**1 175 000 €**

Dans somptueux bourgeois, magnifique appartement d'exception en parfait état, entrée, double séjour, pièce à vivre, cuisine indépendante, 4 belles chambres, 2 salle de bains, calme, ensoleillé, climatisation, chambre de bonne, gardien. DPE : C. Réf. : 197363. Charges/an : 400 €. >> *Sumptuous building, exceptional apartment in 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 : 400 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR 273 000 €**

Résidence standing, beau 2P, 41.37 m<sup>2</sup>, double exposition, climatisé, hall d'entrée, séjour d'angle avec cuisine US, chambre, SDD, WC, buanderie, dégagement, procédure en cours. Lots : NC. DPE : D. Réf. : 1151672. » Upmaret residence, beautiful 1-bed, 41.37 m<sup>2</sup>, double exposure, air-conditioned hall, corner living room with kitchen, bedroom, shower, WC, utility room, hallway, current procedure. Lots: NC. EPC: D. Ref.: 1151672.



**2P NICE NOTRE DAME 190 000 €**

Proche avenue Jean Médecin, dans immeuble bourgeois avec ascenseur, copropriété (Lots : NC), 2 pièces de 30,40 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord en 1er étage, mezzanine. DPE : NC. Réf. : 1328585. Charges/an : 660 €. » Near avenue Jean Médecin, in bourgeois building with elevator, condominium (Lots: NC), 1-bed 30,40 m<sup>2</sup> crossing South/North on 1st floor, mezzanine. EPC: NC. Ref.: 1328585. Charges/yr : 660 €.



**2P NICE CARRÉ D'OR 389 000 €**

Proche Place Magenta, copropriété de 20 lots, bel appartement de charme, 2P 54 m<sup>2</sup>, lumineux, hall, cuisine indépendante, vaste séjour plein sud et chambre avec sa salle de bains attenante donnant sur balcon, cave. DPE : C. Réf. : 542807. Charges/an : 1160 €. » Near Place Magenta, condominium of 20 lots, beautiful 1-bed 54 m<sup>2</sup>, bright, hall, independent kitchen, vast lounge facing due South and bedroom with its annexed bathroom overlooking balcony, cellar. EPC: C. Ref.: 542807. Charges/yr : 1160 €.



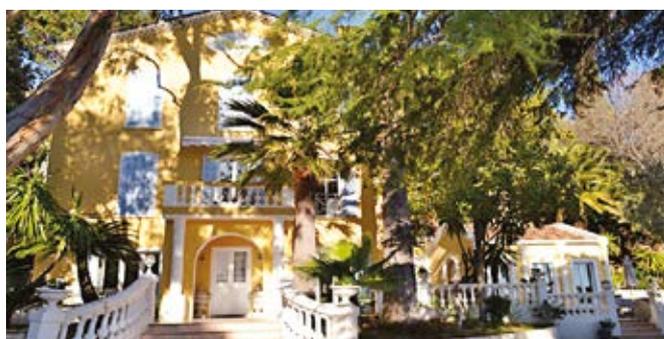
**3P NICE CIMIEZ 400 000 €**

Beau 3 pièces, 80 m<sup>2</sup>, traversant, parfait état, cuisine équipée ouverte sur séjour donnant sur terrasse, 2 chambres, placards, sdb, wc, sdd, dégagement balconnet, cave, parking, bus et commerces à proximité. DPE : G. Réf. : 1061927. Charges/an : 4200 €. » Gorgeous 2-bed 80 m<sup>2</sup>, crossing, perfect condition, fitted kitchen opening onto lounge overlooking terrace, 2 bedrooms, cupboards, bathroom, wc, shower, balcony, cellar, parking, bus and shops nearby. EPC: G. Ref.: 1061927. Charges/yr : 4200 €.



**4P NICE PLEIN CENTRE DUBOUCHAGE 640 000 €**

Proche Nice Etoile, magnifique Art Déco (28 lots), 4P, 109 m<sup>2</sup> d'angle, 5ème étage, climatisé, hall d'entrée, double séjour, cuisine équipée, 2 chambres, sdd/wc, 1 suite parentale avec sdb wc, dressing, balcons, cave. DPE : C. Réf. : 645058. Charges/an : 3552 €. » Near the Nice Etoile mall, art deco building (28 lots), 3-bed 109 m<sup>2</sup> in angle, 5th floor, AC, entrance hall, double lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, shower/wc, 1 parental suite with bath & wc, dressing, balconies, cellar. EPC: C. Ref.: 645058. Charges/yr : 3552 €.



**V NICE COLLINETTES NOUS CONSULTER**

Magnifique maison de Maître de 450 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations, au sein d'un beau parc de 3338 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée, Hammam et maison de gardien, belle vue parc ville et mer, nombreux stationnements. Proximité du centre ville. DPE : NC. Réf. : 1410152. » Magnificent mansion 450 m<sup>2</sup> within a nice park of 3338 m<sup>2</sup> with heated swimming pool, hammam and caretaker's house, nice view over park, city and sea, easy parking. Near the town center. EPC: NC. Ref.: 1410152.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**3P ST-JEAN-CAP-FERRAT VILLAGE**

**650 000 €**

Proximité village, plage et port, Apt-villa en duplex, 71 m<sup>2</sup>, solarium de 30 m<sup>2</sup> offrant une vue mer panoramique. Séjour avec cuisine US ouvrant sur jardin privatif 30 m<sup>2</sup>. 2 chambres/dressing, salle de bains et WC indép. Balcon, terrasses, garage fermé, cave. DPE : NC. Réf. : 351184. >> *Near the village, beach and port, Apt-villa in duplex, 71 m<sup>2</sup>, solarium of 30 m<sup>2</sup> with panoramic sea view. Lounge & open kitchen onto private garden 30 m<sup>2</sup>. 2 bedrooms/dressing room, bathroom and separate toilet. Balcony, terraces, closed garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 351184.*



**V NICE OUEST FABRON SUPERIEUR**

**615 000 €**

Villa individuelle, secteur résidentiel, charme et vue panoramique sur les collines, magnifique jardin clos de 700 m<sup>2</sup> avec piscine. Au total 4 chambres, séjour avec cuisine indépendante, garage fermé et dépendances. DPE : NC. Réf. : 346469. >> *Detached villa, residential area, charm and panoramic view on the hills, beautiful garden of 700 m<sup>2</sup> with swimming pool. In total 4 bedrooms, lounge with independent kitchen, closed garage and dependency. EPC: NC. Ref.: 346469.*



**V SAINT-PAUL-DE-VENCE**

**1 245 000 €**

Proximité Village et fondation Maeght, Villa récente de grand standing, état irréprochable, 290 m<sup>2</sup> avec apt indépendant, 6 chambres, garage 135 m<sup>2</sup>, dépendances, terrain 2 174 m<sup>2</sup>, vue dégagée collines et campagne. Maison idéale pour réception ou chambres d'hôtes. DPE : NC. Réf. : 323825. >> *Nearby Village and Maeght Foundation, upmarket villa, perfect condition, 290 m<sup>2</sup> with independent apartment, 6 bedrooms, garage 135 m<sup>2</sup>, outbuildings, 2174 m<sup>2</sup>, view on the hills and countryside. Ideal house for reception or B&B. EPC: NC. Ref.: 323825.*



**S VIEUX NICE** 169 000 €

Beau studio de 34 m<sup>2</sup> d'angle avec belle hauteur de plafonds. Grande mezzanine, cuisine ouverte équipée. Petite salle d'eau. Lumineux, très bon état. Loué jusqu'en 07/2018. Faire offre. DPE : NC. >> Nice studio of 34 m<sup>2</sup> in angle with high ceiling. Large mezzanine, fitted open kitchen. Small bathroom. Bright, very good condition. Rented until 07/2018. Make an offer. EPC: NC.



**V CONTES VILLAGE** 185 000 €

Charmante maison 76 m<sup>2</sup>, 3 niveaux, cuisine ouverte sur salle à manger, séjour en pierres voûtées avec cheminée, 2 chambres, salle de bain, terrasse tropézienne de 18 m<sup>2</sup>. Parfait état général, calme, charme. DPE : NC. >> Charming house 76 m<sup>2</sup>, 3 levels, kitchen open onto dining room, living room with vaulted stones with fireplace, 2 bedrooms, bathroom, terrace of 18 m<sup>2</sup>. Perfect general condition, quiet, charm. EPC: NC.



**2P VIEUX NICE PREFECTURE** 265 000 €

En dernier étage d'un bel immeuble rénové, 2/3p de 61 m<sup>2</sup> d'angle. Très lumineux et ensoleillé. Beaux volumes. À rénover. DPE : NC. >> Top floor of a nice renovated building, 2/3-roomed of 61 m<sup>2</sup> in angle. Very bright and sunny. Nice volumes. To be renovated. EPC: NC.



**2P VIEUX NICE PONCHETTES** 315 000 €

Charmant 2 pièces de 37,5 m<sup>2</sup> en parfait état. Séjour, cuisine équipée, petite chambre au calme. Vue mer, plein Sud. Cave. DPE : NC. >> Charming 1-bed of 37,5 m<sup>2</sup> in perfect condition. Lounge, fitted kitchen, small quiet bedroom. Sea view, facing due South. Cellar. EPC: NC.



**3P NICE PORT** 630 000 €

Bel immeuble ancien, superbe 3/4P, 110 m<sup>2</sup>, dernier étage. Grande entrée, double séjour, cuisine sép., 2 chambres, SDE, grande SDB/ buanderie, rangements. 2 balcons, triple expo. Parfait état, parquet, moulures, cheminée. Petit garage. DPE : NC. >> Nice old building, superb 3/4-roomed, 110 m<sup>2</sup>, top floor. Large entrance, double lounge, kitchen, 2 bedrooms, shower, bathroom, storage. 2 balconies, triple expo. Perfect condition, parquet floor, moldings, fireplace. Small garage. EPC: NC.



**V COLOMARS** 730 000 €

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


**3P NICE MUSICIENS**
**625 000 €**

Dans un quartier très prisé, bel appartement lumineux en étage élevé dans un immeuble de standing. Possibilité de le diviser car deux lots. 2 caves. Vous serez séduits par le caractère et le charme qui se dégagent de cet appartement ! DPE : NC. Réf. : 846. Charges/an : 2160 €. » In a very sought-after district, nice & bright apartment on high floor in a building of standing. Possibility to divide it/two lots. 2 cellars. Plenty of charm. EPC: NC. Ref.: 846. Charges/yr : 2160 €.


**2P NICE MONT-BORON**
**318 000 €**

Agréable et vaste 2P de 63 m2 au calme dans une résidence de standing bien tenue. Exposé Sud/Ouest, vue mer, ville et montagnes. Grand balcon, loggia. DPE : NC. Réf. : 867. Charges/an : 2124 €. » Nice and wide 1-bed of 63 m2 in a quiet well-kept luxury residence. South/West facing, sea, city and mountains views. Large balcony, loggia. EPC: NC. Ref.: 867. Charges/yr : 2124 €.


**3P NICE PARC IMPERIAL/BOIS DE CYTHÈRE**
**250 000 €**

Proche du lycée du Parc Impérial et de toutes commodités, à 5 mn du centre ville, très bel appartement traversant Sud/Nord, 66 m2 en Rez-de-Jardin, 2 grandes terrasses, cave. Possibilité garage en sus. DPE : NC. Réf. : 890. Charges/an : 2700 €. » Near the school of the Imperial Park and all amenities, 5 minutes from downtown, beautiful apartment facing South/North, 66 m2 on garden level, 2 large terraces, garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 890. Charges/yr : 2700 €.


**V CARROS**
**669 000 €**

Belle villa de 135 m<sup>2</sup>, idéalement située entre Carros et Gattières. Jardin 2000 m<sup>2</sup>. Lumineuse, au calme et bénéficiant d'une magnifique piscine. Beaux volumes. Vue dégagée, parkings couverts. Cette villa ne saura que vous séduire ! DPE : NC. Réf. : 905. » Beautiful villa of 135 m<sup>2</sup>, ideally located between Carros and Gattières. Garden 2000 m<sup>2</sup>. Bright, quiet and enjoying a magnificent pool. Nice volumes. Unobstructed view, covered parking. EPC: NC. Ref.: 905.


**2P NICE CENTRE VILLE**
**164 000 €**

Au dessus du centre commercial de Nice Etoile, superbe 2 pièces entièrement refait à neuf avec vue dégagée sur les collines à l'Est. Tout collectif. Belles prestations : Marbre au sol, matériaux de qualité, décoration moderne soignée. DPE : NC. Réf. : 973. » Above the shopping mall of Nice Etoile, superb 1-bed entirely renovated with clear view on the hills, facing East. Collective supplies. Nice fittings: marble floor, quality materials, modern decoration. EPC: NC. Ref.: 973.


**S NICE CENTRE VILLE**
**79 000 €**

Jean Médecin : nous vous proposons une studette en étage élevé avec ascenseur dans une copropriété bien tenue. Emplacement de premier ordre, à proximité immédiate des commerces et transports. Idéal investissement. DPE : NC. Réf. : 934. » Jean Medecin ave.: studio on high floor with elevator in a well maintained condominium. Prime location, close to shops and transport. Ideal investment. EPC: NC. Ref.: 934.



**3P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**138 000 €**

Proche de toutes les commodités et au calme, beau 3 pièces en dernier étage, séjour ouvrant sur balcon ensoleillé vue dégagée. Parkings collectifs dans la copropriété. Idéal 1er acquisition. DPE : D. Réf. : 350226. Charges/an : 1440 €. » Close to all amenities, quiet, beautiful 2-bed on the top floor, lounge opening on sunny balcony, clear view. Parking lot in the condominium. Ideal 1st acquisition. EPC: D. Ref.: 350226. Charges/yr : 1440 €.



**3P NICE SAINTE-MARGUERITE**

**196 000 €**

Dans résidence arborée avec piscine, lumineux 3P rénové, traversant E/O, avec vue sur jardins. 2 caves, parking privatif et parking collectif. Proche commodités, calme absolu et environnement verdoyant. Rare ! DPE : D. Réf. : 350153. Charges/an : 1860 €. » Mature residence with swimming pool, bright 2-bed renovated, crossing E/W, view over gardens. 2 cellars, private parking space and parking lot. Near all facilities, absolute calm and green environment. Rare! EPC: D. Ref.: 350153. Charges/yr : 1860 €.



**2P NICE GAIRAUT**

**149 000 €**

Secteur résidentiel, dans résidence de bon standing fermée, beau 2P, étage élevé. Toutes les pièces à vivre ouvrant sur un balcon terrasse ensoleillé, calme, bon état général. Cuisine indépendante aménagée, US possible. Cave, séchoir. DPE : B. Réf. : 347873. Charges/an : 1308 €. » Residential area, in a closed residence of good standing, beautiful 1-bed, high floor. All the living areas opening onto a sunny terrace, quiet, good condition. Kitchen - possible open plan. Cellar, dryer. EPC: B. Ref.: 347873. Charges/yr : 1308 €.



**4P NICE TRAVERSE CESSOLE**

**199 500 €**

Proche St-Barthélémy, dans petite copropriété, beau 3/4P 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 : 1800 €. » Near St Bartholomew, in a building, beautiful 2-3-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 : 1800 €.



**4P NICE PESSICART**

**372 000 €**

Dans résidence de bon standing fermée, très beau 4P de 90 m2 traversant, entièrement rénové avec goût, situé en dernier étage avec vue panoramique mer sans aucun vis-à-vis, lumineux. Séjour avec terrasse profonde. Calme, garage. DPE : NC. Réf. : 349318. Charges/an : 3780 €. » Closed upmarket residence, beautiful 3-bed through of 90 m2, tastefully renovated, located on the top floor with panoramic sea view without any opposite bright. Lounge with deep terrace. Quiet, garage. EPC: NC. Ref.: 349318. Charges/yr : 3780 €.



**S NICE PARC CHAMBRUN**

**142 000 €**

Dans résidence bon standing, studio 31 m<sup>2</sup> avec cuisine indépendante, séjour marbre ouvrant sur une superbe terrasse de 18 m<sup>2</sup>, environnement verdoyant, belle vue verdure et ville. Parking sous-sol en option. DPE:NC. Réf.:344585.Charges/an:1500€. » Upmarket residence, studio of 31 m<sup>2</sup> with independent kitchen, marble lounge opening on a superb terrace of 18 m<sup>2</sup>, green environment, nice view over greenery and city. Basement parking option. EPC: NC. Ref.: 344585. Charges/yr : 1500 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROCHE MER 179 900 €**

Dans une petite résidence sécurisée, très beau 2P plein Sud en duplex avec une belle terrasse et un grand jardin; chaque niveau est climatisé et en parfait état. Parking extérieur loué 32 €/mois. Tel : **06.51.03.80.13**. DPE : C. Réf. : 570. Charges/an : 924 €. *>> In a small secure residence, beautiful duplex facing due South with a beautiful terrace and a large garden; each level is air conditioned and in perfect condition. Parking space outside rented € 32/month. Tel: 06.51.03.80.13. EPC: C. Ref.: 570. Charges/yr : 924 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI 189 900 €**

Dans résidence proche de toutes les commodités du Val Fleuri, beau 2P au calme, agréable vue et bénéficiant d'un dressing, d'une cuisine meublée et semi-équipée. Une visite s'impose ! Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : C. Réf. : 580. Charges/an : 2040 €. *>> In a residence close to the amenities of the Val Fleuri, nice & quiet 1-bed with a nice view and benefiting from a dressing, a furnished and semi-equipped kitchen. Mobile: 06.61.16.04.24. EPC: C. Ref.: 580. Charges/yr : 2040 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**T NICE BELLET 199 000 €**

Très rare, au coeur des vignes de Bellet, beau terrain constructible de 440 m<sup>2</sup> en planches permettant une construction de 200 m<sup>2</sup> pour une villa en position dominante avec une vue magnifique et sans aucun vis à vis. Tel : **06.51.03.80.13**. DPE : NC. Réf. : 452. *>> Very rare, in the heart of the vineyards of Bellet, nice building land of 440 m<sup>2</sup> made of planks, allowing a construction of 200 m<sup>2</sup> for a villa in dominant position with a magnificent view and without any opposite. Tel: 06.51.03.80.13. EPC: NC. Ref.: 452.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI 229 900 €**

Dans une résidence fermée avec gardien, à proximité toutes commodités et transports, spacieux 2 pièces donnant sur une profonde terrasse plein Sud, ensoleillée, vue mer. Vendu avec cave. Parking + 25.000€ Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : NC. Réf. : 573. Charges/an : 2280 €. *>> In a closed residence with caretaker, close to all amenities and transport, spacious 1-bed overlooking a deep South facing terrace, sunny, sea view. Sold with cellar. Parking + € 25.000. Tel: 06.61.16.04.24. EPC: NC. Ref.: 573. Charges/yr : 2280 €.*



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROCHE PROMENADE 262 000 €**

Au pied du futur tramway et des commerces, lumineux 2P en étage élevé avec profonde terrasse donnant sur une magnifique vue mer. N'hésitez pas à venir visiter et à faire une offre pour ce bien au beau potentiel. Tel : **06.61.16.04.24**. DPE : D. Réf. : 578. *>> At the foot of the future tramway and shops, luminous 1-bed on high floor with deep terrace enjoying a superb sea view. Do not hesitate to come visit and make an offer for this property with great potential. Tel: 06.61.16.04.24. EPC: D. Ref.: 578.*



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ 798 000 €**

Au coeur de l'un des quartiers résidentiels les plus prestigieux de Nice, à côté des petits commerces et des écoles, grande villa complètement rénovée avec goût et tout le confort, sur un terrain plat et arboré. Garage et stationnements. Rare! Tel : **06.60.73.31.70**. DPE : E. Réf. : 567. *>> In the heart of one of the most prestigious residential area of Nice, next to small shops and schools, large villa completely renovated with taste, on a flat and wooded plot. Garage and parking spaces. Rare! Tel: 06.60.73.31.70. EPC: E. Ref.: 567.*



**3P NICE VICTOR HUGO**

**529 000 €**

Carré d'Or, dans un immeuble Art Déco, charmant 3/4P de 100 m<sup>2</sup> composé d'un séjour de 31 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres de 17 m<sup>2</sup> chacune. Traversant et lumineux. À voir ! DPE : D. Réf. : 1367672. Charges/an : 2600 €. » Carré d'Or, Art Deco building, charming 3/4-roomed of 100 m<sup>2</sup> composed of a living room of 31 m<sup>2</sup>, a separate kitchen, 2 bedrooms of 17 m<sup>2</sup> each. Crossing and bright. EPC: D. Ref.: 1367672. Charges/yr : 2600 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**735 000 €**

Emplacement idéal, rue Massenet, à 100 m de la mer et la piétonne. En étage élevé dans une résidence de standing, 3P d'angle de 90 m<sup>2</sup> avec une profonde terrasse à l'ouest et vue mer. Très bien agencé et en bon état. DPE : NC. Réf. : 1185112. Charges/an : 4680 €. » Ideal location, rue Massenet, 100 m from the sea and the pedestrian area. On high floor in a residence of standing, corner 2-bed of 90 m<sup>2</sup> with a deep terrace facing West enjoying sea view. Very well arranged and in good condition. EPC: NC. Ref.: 1185112. Charges/yr : 4680 €.



**2P NICE PLACE MASSÉNA**

**265 000 €**

À 2 pas Place Masséna, Coulée Verte et Vieux Nice, dans une petite ruelle très calme, 2P 45 m<sup>2</sup> avec balcon. Bien agencé, climatisation et ascenseur. Faible charges. Idéal investissement ou résidence secondaire. DPE : NC. Réf. : 1099108. Charges/an : 312 €. » Just steps from Place Masséna, Coulée Verte and Vieux Nice, in a very quiet street, 1-bed 45 m<sup>2</sup> with balcony. Well appointed, air conditioning and elevator. Low costs. Ideal investment or second home. EPC: NC. Ref.: 1099108. Charges/yr : 312 €.



**3P NICE PIÉTONNE**

**650 000 €**

À 2 pas de la mer, en étage, dans un bel immeuble. Joli 3/4P, 102 m<sup>2</sup> avec balcon au sud, vues dégagées sur la Piétonne et les collines. Traversant, lumineux et en parfait état. Rare sur le marché! DPE : D. Réf. : 987725. Charges/an : 1480 €. » Just steps from the sea, on high floor, in a nice building. Nice 3/4-roomed 102 m<sup>2</sup> with South facing balcony, unobstructed views of the pedestrian area and hills. Crossing, bright and in perfect condition. Rare on the market! EPC: D. Ref.: 987725. Charges/yr : 1480 €.



**2P NICE MUSICIENS**

**285 000 €**

Rue Verdi et juste à côté du bd Victor Hugo, charmant 2P entièrement rénové avec goût ! Vaste séjour avec cuisine américaine équipée. Parquet au sol et climatisation réversible. À voir! DPE : NC. Réf. : 1061671. » Rue Verdi and right next to Victor Hugo bd, charming 1-bed completely renovated with taste! Vast lounge with fitted open kitchen. Parquet floor and reversible air conditioning. EPC: NC. Ref.: 1061671.



**3P NICE MUSICIENS**

**295 000 €**

Au 4ème étage d'un immeuble de 1950 avec ascenseur, 3P, 75 m<sup>2</sup> avec balcons. Traversant Est/Ouest, au calme et en bon état. Climatisation. Vendu avec une cave. DPE : NC. Réf. : 1279977. Charges/an : 1800 €. » On the 4th floor of a building of 1950 with elevator, 2-bed, 75 m<sup>2</sup> with balconies. Crossing East/West, quiet and in good condition. Air conditioner. Sold with a cellar. EPC: NC. Ref.: 1279977. Charges/yr : 1800 €.

# VENDU EN 8 JOURS



## VENDEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER DANS LES MEILLEURS CONDITIONS

Par le biais de nos expertises justifiées, nous vous trouvons un acquéreur en moins de 3 mois. Nous vous conseillons tout au long de la transaction. Nous faisons de la satisfaction de nos clients notre priorité. Nous mettons tous les moyens de communication en oeuvre.

**Contactez-nous !**



## **SELL YOUR PROPERTY IN THE BEST CONDITIONS.**

*Thanks to our justified expertise, we can find a buyer in less than 3 months. We advise you throughout the transaction. Customer satisfaction is our priority. We use all means of communication.*

**Contact us!**



**2P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE** 160 000 €

Traverse Cessole. Au calme absolu, lumineux 2 pièces dans immeuble récent en avant dernier étage, parfait état, superbe terrasse circulaire 40 m<sup>2</sup> à ciel ouvert, belle vue dégagée. DPE : NC. Réf. : 350388. Charges/an : 130 €. » *Traverse Cessole. In a quiet environment, bright 1-bed in a recent building on penultimate floor, perfect condition, superb circular terrace 40 m<sup>2</sup>, clear view EPC: NC. Ref.: 350388. Charges/yr : 130 €.*



**2P NICE PARC IMPÉRIAL** 229 000 €

Saint-Pierre-de-Féric. Dans belle résidence standing sécurisée avec piscine, au calme absolu, spacieux 2 pièces 55 m<sup>2</sup> (possibilité 3 pièces) en parfait état, terrasse 20 m<sup>2</sup> très profonde, traversant, belle vue dégagée. DPE : NC. Réf. : 346032. Charges/an : 160 €. » *Saint-Pierre-de-Féric. Upmarket secure residence with pool, very quiet, spacious 1-bed 55 m<sup>2</sup> (possible 2-bed) in perfect condition, deep terrace 20 m<sup>2</sup>, crossing, clear view. EPC: NC. Ref.: 346032. Charges/yr : 160 €.*



**4P NICE SAINT-SYLVESTRE** 295 000 €

Lumineux 4 pièces en étage élevé dans résidence standing, balcons, double exposition, belle vue dégagée, ensoleillé, garage. DPE : D. Réf. : 344374. Charges/an : 3000 €. » *Bright 3-bed on high floor in residence of standing, balconies, double exposure, nice clear view, sunny, garage. EPC: D. Ref.: 344374. Charges/yr : 3000 €.*



**3P NICE CIMIEZ/SCUDERI** 360 000 €

Dans belle résidence standing ravalée avec piscine, lumineux 3 pièces 76 m<sup>2</sup>, étage, terrasse sud, jolie vue dégagée, ensoleillé, parking. DPE : D. Réf. : 344388. Charges/an : 190 €. » *Renovated upmarket residence with pool, bright 2-bed 76 m<sup>2</sup>, high floor, South facing terrace, nice clear view, sunny, parking. EPC: D. Ref.: 344388. Charges/yr : 190 €.*



**3P NICE CIMIEZ** 425 000 €

Au calme absolu dans résidence standing sécurisée et ravalée avec piscine, spacieux 3/4 pièces (possibilité 4P), parfait état, 2 baignoires, traversant, belle vue dégagée, parking sous-sol. DPE : NC. Réf. : 348201. Charges/an : 170 €. » *Very quiet, secure upmarket residence with pool, spacious 3/4-roomed (possible 3-bed) in perfect condition, 2 bathrooms, crossing, nice clear view, underground parking. EPC: NC. Ref.: 348201. Charges/yr : 170 €.*



**4P NICE MONT BORON** 680 000 €

Au calme, lumineux 4/5 pièces dans résidence standing, étage élevé, traversant, 2 baignoires, chambres sur verdure, terrasse profonde, vue féérique ville et mer, garage. DPE : D. Réf. : 344370. Charges/an : 300 €. » *Quiet, bright 4/5 roomed in residence of high standing, high floor, crossing, 2 baths, bedrooms overlooking greenery, deep terrace, magic city and sea view, garage. EPC: D. Ref.: 344370. Charges/yr : 300 €.*



## B-CONCEPT PROPERTIES

3 rue Antoine Gautier - 06300 Nice

bbenss@hotmail.com

Barbara Benassaya 04 93 31 31 45



**2P NICE POËTES**

**265 000 €**

REZ-DE-JARDIN. Charmant appartement 2 pièces de 55 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, entièrement rénové avec goût, avec terrasse de 45m<sup>2</sup>. Port.: 06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1228567. Charges/an : 250 €. >> GARDEN FLOOR. Charming 2-room apartment of 55 m<sup>2</sup> on the ground floor, entirely renovated with taste, with terrace of 45m<sup>2</sup>. Mobile: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1228567. Charges/yr : 250 €.



**4P NICE CIMIEZ**

**849 000 €**

Rare, toit/terrasse rénové, 3 chambres, salle de bains, séjour avec cuisine US, ascenseur arrivant dans l'appartement, magnifique terrasse avec vue panoramique, parking, garage et cave. Port.:06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1289213. >> Rare, renovated roof/terrace, 3 bedrooms, bathroom, living room with kitchen, elevator arriving in the apartment, beautiful terrace with panoramic view, parking, garage and cellar. Port.: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1289213.



**3P NICE MUSICIENS**

**371 000 €**

Beau 3P rénové, parquet, cuisine équipée, deux belles chambres, hauteur sous plafond, proche commerces, à visiter rapidement. Rue au calme absolu, vendu avec une cave. Port.: 06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1204731. >> Beautiful 2-bed renovated, parquet floor, equipped kitchen, two beautiful bedrooms, high ceiling, near shops. Very quiet street, sold with a cellar. Port.: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1204731.



**4P NICE CIMIEZ**

**714 000 €**

DUPLEX de 133 m<sup>2</sup> bourgeois. Séjour, salle à manger, cuisine séparée, chambre de 14 m<sup>2</sup> avec salle de bain. À l'étage, 2 chambres dont une suite parentale. Port. : 06.11.13.10.91. DPE : NC. Réf. : 1126752. Charges/an : 2600 €. >> Stately DUPLEX of 133 m<sup>2</sup>. Living room, dining room, separate kitchen, bedroom of 14 m<sup>2</sup> with bathroom. Upstairs, 2 bedrooms including a master suite. Mobile: 06.11.13.10.91. EPC: NC. Ref.: 1126752. Charges/yr : 2600 €.



**S NICE PORT**

**85 000 €**

Studette de 12 m<sup>2</sup> à rénover dans immeuble avec ascenseur. Proche de toutes commodités, tramway, bus, restaurants. Spécial investisseurs. Port. : 06.11.13.10.91. DPE : NC. Réf. : 1423281. Charges/an : 450 €. >> Studio of 12 m<sup>2</sup> to be renovated in a building with elevator. Close to all amenities, tram, bus, restaurants. Ideal investors. Mobile: 06.11.13.10.91. EPC: NC. Ref.: 1423281. Charges/yr : 450 €.



**V NICE BAS FABRON**

**1 320 000 €**

Vue mer, Promenade des Anglais, belle propriété niçoise de style Art Deco, beaux volumes, charme pour amoureux de maisons authentiques avec du cachet, proche toutes commodités. Garage 2 voitures. Port.: 06.07.28.68.72. DPE : NC. Réf. : 1250881. >> Sea view, Promenade des Anglais, beautiful property in typical Art Deco residence, spacious, plenty of charm, close to all amenities. Garage for 2 cars. Port.: 06.07.28.68.72. EPC: NC. Ref.: 1250881.

RARE



**4/5 PIÈCES**  
**TRIPLEX NICE COEUR MONT BORON**

Petite résidence au calme absolu, magnifique vue mer, superbe triplex à moderniser formant l'angle entier de l'immeuble, 4/5 pièces 123 m<sup>2</sup> + studio indépendant, jardin suspendu/terrasses de 125 m<sup>2</sup>, solarium supérieur 45 m<sup>2</sup>. Appartement atypique au charme incontestable, grosse potentialité. Garage double, urgent ! DPE : F. Réf. : 10419va.

*Small residence in a very quiet setting, gorgeous sea view, superb triplex to be refreshed forming the whole angle of the building, 4/5 rooms, 123 m<sup>2</sup> + separate studio, terrace 125 m<sup>2</sup>, solarium 45m<sup>2</sup>. Charming and atypical apt. with strong potential. Double garage. Urgent! EPC: F. Ref.: 10419va.*



1 100 000 €



**V LA-COLLE-SUR-LOUP**

**1 295 000 €**

Dans quartier calme proche de St-Paul, superbe Villa 193 m<sup>2</sup> vue mer et village. Jardin 1 600 m<sup>2</sup>, piscine. De plain-pied, salle à manger/séjour sur terrasse, chambre en suite. 1er étage : 2 chambres, SDB. Studio, Grand Sous-sol. DPE : B. Réf. : 1279338. >> *Quiet, superb villa 193 m<sup>2</sup> with sea and village views. Garden 1 600 m<sup>2</sup>, swimming pool. Ground floor, dining room/living room onto terrace, en suite bedroom. 1st floor: 2 bedrooms, bathroom. Studio. Large Basement. EPC: B. Ref.: 1279338.*



**4P NICE MONT BORON**

**475 000 €**

Résidence standing, 4P en rez-de-jardin, 115 m<sup>2</sup>, terrasse 18 m<sup>2</sup> sud/ouest, plusieurs possibilités d'aménagement, travaux à prévoir. Appartement calme, cave, parking privatif extérieur, garage en sous-sol en sus. DPE : C. Réf. : 1410082. Charges/an : 400 €. >> *Upmarket residence, 3-bed on garden level, 115 m<sup>2</sup>, terrace 18 m<sup>2</sup>, South/West, several possibilities of development, work required. Quiet, cellar, private parking space outside, underground garage option. EPC: C. Ref.: 1410082. Charges/yr : 400 €.*



**V SAINT-PAUL-DE-VENCE**

**1 160 000 €**

Contemporaine luxe au calme. Villa d'architecte avec piscine 180 m<sup>2</sup>+ 20m<sup>2</sup> de dépendance, jardin plat 1265 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour et salle à manger, cheminée, cuisine équipée, bureau, 2 chambres, salle d'eau. A l'étage, 2 chambres avec SDB. Négociable. DPE : D. Réf. : 1262990. >> *Quiet setting, designer villa 180 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> of dependency, swimming pool, flat garden 1265 m<sup>2</sup>. Entrance, lounge and dining room, chimney, equipped kitchen, office, 2 bedrooms, shower room. On the 1st floor, 2 bedrooms with SDB. EPC: D. Ref.: 1262990.*



**V NICE COEUR CHAMBRUN**

**1 200 000 €**

Caractère et calme pour cet hôtel particulier, environnement verdoyant, 240 m<sup>2</sup> environ sur 2 niveaux, terrain 775 m<sup>2</sup>. Sous-sol 100 m<sup>2</sup> à rafraîchir. DPE : C. Réf. : 881666. >> *Quiet mansion, green environment, 240m<sup>2</sup> on 2 levels, 775m<sup>2</sup> land. 100m<sup>2</sup> basement to be refreshed. EPC: C. Ref.: 881666.*



**2P NICE VALROSE**

**185 000 €**

Proche square Doyen Lépine, résidence récente, grand 2P, 60 m<sup>2</sup>, dernier étage avec jolie terrasse au calme. Grand espace cuisine, chambre spacieuse, séjour sur terrasse. Le tout en parfait état. DPE : C. Réf. : 1060977. Charges/an : 1320 €. >> *Near square Doyen Lépine, new residence, large 1-bed, 60m<sup>2</sup>, top floor with nice & quiet terrace. Large kitchen, spacious bedroom, living room onto terrace. All in perfect condition. EPC: C. Ref.: 1060977. Charges/yr : 1320 €.*



**S NICE JEAN MEDECIN**

**129 000 €**

Grand studio/F1, 35 m<sup>2</sup> en étage élevé sur cour, cuisine indépendante, balcon. Tramway et commodités à proximité immédiate. DPE : C. Réf. : 1183533. Charges/an : 1560 €. >> *Large studio/1-bed, 35m<sup>2</sup> on high floor and overlooking courtyard, kitchen, balcony. Near tram and amenities. EPC: C. Ref.: 1183533. Charges/yr : 1560 €.*



**2P NICE CENTRE VILLE**

**165 000 €**

2 pièces refait neuf, rue calme, à quelques minutes de la mer. Séjour avec cuisine américaine 19 m<sup>2</sup>, salle de douche. DPE : NC. Réf. : 1363869. Charges/an : 500 €. » 1-bed renovated throughout, calm street, a few minutes from the sea. Living room with open kitchen 19 m<sup>2</sup>, shower room. EPC: NC. Ref.: 1363869. Charges/yr : 500 €.



**3P NICE CARRÉ D'OR**

**515 000 €**

Luxeux 3 pièces de 95 m<sup>2</sup> au 1er étage d'un très bel immeuble «art déco». Double séjour et cuisine indépendante, 2 salles de douches et 2 WC séparés. Possibilité place de parking en sus. DPE : NC. Réf. : 1317327. Charges/an : 3240 €. » Luxurious 2-bed of 95 m<sup>2</sup> on the 1st floor of a beautiful «art deco» building. Double lounge and separate kitchen, 2 bathrooms and 2 separate toilets. Parking space option. EPC: NC. Ref.: 1317327. Charges/yr : 3240 €.



**3P NICE LIBÉRATION**

**270 000 €**

3 pièces de 80 m<sup>2</sup> traversant, Rue Raiberti, dans immeuble agréable, bourgeois, cuisine indépendante, 2 belles chambres. DPE : D. Réf. : 662214. Charges/an : 2200 €. » 2-bed of 80 m<sup>2</sup> through, Rue Raiberti, in a nice building, bourgeois, independent kitchen, 2 nice bedrooms. EPC: D. Ref.: 662214. Charges/yr : 2200 €.



**3P NICE LIBÉRATION**

**273 000 €**

Henri Barbusse, au calme, 3P en rez-de-jardin, dans ancienne maison de Maître divisée en 4 appartement. 62 m<sup>2</sup> et jardin de 45 m<sup>2</sup>. Chambres au calme, grand séjour donnant sur le jardin. Aucun travaux. Vendu loué 950 €/mois. DPE : E. Réf. : 1362905. Charges/an : 1070 €. » Henri Barbusse, quiet, 2-bed on garden level, in an old mansion divided into 4 flats. 62 m<sup>2</sup> and a garden of 45 m<sup>2</sup>. Quiet bedrooms, large lounge overlooking the garden. No work needed. Sold rented € 950/month. EPC: E. Ref.: 1362905. Charges/yr : 1070 €.



**S VENCE**

**148 000 €**

Résidence Toscane, studio en dernier étage avec terrasse, très belle vue dégagée, cave et parking. Loué 488 € + charges. DPE : D. Réf. : 972353. Charges/an : 960 €. » Tuscany Residence, studio on the top floor with terrace, very nice clear view, cellar and parking. Rented € 488 + charges. EPC: D. Ref.: 972353. Charges/yr : 960 €.



**3P NICE PARC IMPÉRIAL**

**150 000 €**

3p, 50 m<sup>2</sup>, au 3ème et dernier étage d'une résidence calme et entretenu de la rue Aurore. 2 belles chambres avec placard intégré, double vitrage. Bien placé pour location étudiant ou premier achat. DPE : D. Réf. : 1043764. Charges/an : 100 €. » 2-bed 50 m<sup>2</sup>, on the 3rd and top floor of a quiet and well maintained residence of Rue Aurore. 2 nice bedrooms with integrated cupboard, double glazing. Well located for student rental or first purchase. EPC: D. Ref.: 1043764. Charges/yr : 100 €.



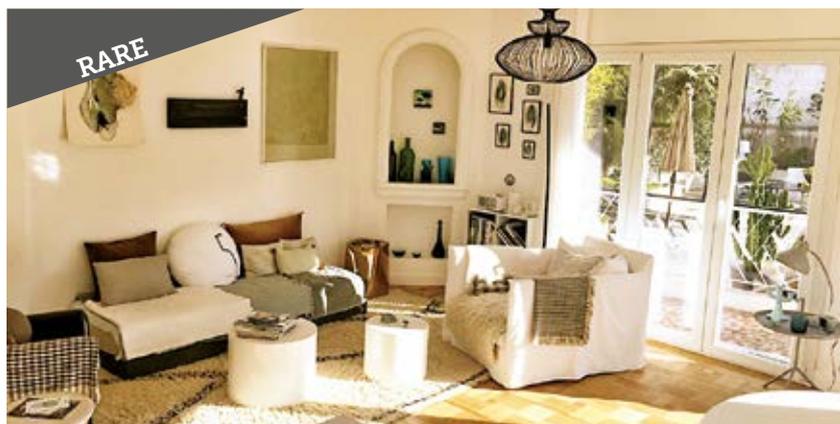
**EXCLUSIVITÉ**



**3P NICE CIMIEZ - MONASTÈRE**

**320 000 €**

Superbe 3P de 82 m<sup>2</sup> très lumineux, parfait état, au calme, résidence de standing dans un écrin de verdure, vue mer et ville, grande terrasse en teck, jardinet, belle hauteur sous plafond de 3m10. Cave. Possibilité de parking en sus. Nb lots : 50. Foncier 1181€. DPE : D. Réf. : 3043C. Charges/an : 2592 €. >> Superb 2-bed 82 m<sup>2</sup>, very bright, perfect condition, quiet, upmarket residence in a green haven, sea and city view, large teck wood terrace, small garden, high ceilings. Cellar. Parking option. 50 lots. Land: € 1181. EPC: D. Ref.: 3043C. Charges/yr : 2592 €.



**RARE**



**3P NICE CIMIEZ/MUSÉE CHAGALL**

**485 000 €**

Splendide 3P de 72 m<sup>2</sup>, copropriété de standing, rénovation complète et raffinée, séjour d'angle baigné de lumière, terrasse circulaire 30 m<sup>2</sup> donnant sur jardin-terrasse entièrement aménagé de 280 m<sup>2</sup> en jouissance exclusive, cave. Nb lots : 55. Foncier 1400 €. DPE : D. Réf. : 3045C. Charges/an : 3360 €. >> Splendid 2-bed of 72 m<sup>2</sup>, luxurious joint ownership, complete and refined renovation, corner lounge bathed in light, circular terrace 30 m<sup>2</sup> overlooking private garden/terrace of 280 m<sup>2</sup> entirely done, cellar. Number of lots: 55. Land: € 1400. EPC: D. Ref.: 3045C. Charges/yr : 3360 €.



**EXCLUSIVITÉ**



**2P CAGNES-SUR-MER FRONT DE MER**

**320 000 €**

Magnifique 2P de 58 m<sup>2</sup>, refait à neuf, traversant, dernier étage, 2 terrasses, ascenseur, copropriété de standing, cheminée, vue panoramique mer et cap d'Antibes, piscine, possibilité box sécurisé et cave en sus. Nb lots : 51. Foncier 1000 €. DPE : C. Réf. : 2036B. Charges/an : 3444 €. >> Magnificent 1-bed of 58 m<sup>2</sup>, renovated throughout, crossing, top floor, 2 terraces, lift, upmarket condo, fireplace, panoramic sea view to the Cap d'Antibes, cellar and secure box options. Land: € 1000. EPC: C. Ref.: 2036B. Charges/yr : 3444 €.



**NOUVELLE ADRESSE**



**2P NICE TNL/REPUBLIQUE 150 000 €**

Dans petite Maison Niçoise de 2 appartements, 2P + garage (box fermé) en dessous. Au calme, appartement de 34 m<sup>2</sup> avec une chambre, récemment rénové, salon/SAM/cuisine US. DPE : NC. Réf. : 1307576. Charges/an : 400€. » In small typical house, 1-bed plus garage. In a quiet environment, apartment of 34 m<sup>2</sup> with a bedroom, recently renovated, living/dining room onto open kitchen, in a typical house comprising 2 apartments with closed garage underneath. EPC: NC. Ref.: 1307576. Charges/yr : 400 €.



**2P NICE PARC IMPERIAL 330 000 €**

2/3 pièces avec extraordinaire vue panoramique mer et ville de la belle et large terrasse plein Sud, la ville de Nice est à vos pieds ! 6ème étage/7 dans immeuble de standing. Cave, garage. À voir. DPE : D. Réf. : 1335829. Charges/an : 1692 €. » 2/3 roomed with extraordinary panoramic sea and city view from the beautiful and wide terrace facing due South, the city of Nice at your feet! 6th floor/7 in building of standing. Cellar, garage. EPC: D. Ref.: 1335829. Charges/yr : 1692 €.



**4P NICE RUE DE FRANCE 390 000 €**

4P composé d'une vaste entrée, séjour, terrasse exposition Sud, 3 chambres, cuisine indépendante. Marbre et parquet au sol. À rafraîchir. Cave. Commerces, écoles et fac à proximité. Future ligne tramway. DPE : D. Réf. : 1401099. » 3-bed composed of a vast entrance, lounge, terrace facing South, 3 bedrooms, kitchen. Marble and parquet flooring. To be refreshed. Cellar. Shops, schools and schools nearby. Future tramway line. EPC: D. Ref.: 1401099.



**3P NICE CIMIEZ 592 000 €**

PENTHOUSE avec terrasse, vue panoramique, résidence prisée, appartement 105 m<sup>2</sup> vue panoramique ville et mer. Calme absolu, grand parc, séjour cheminée, 2 chambres, 2 salles de bain, placards. Gardien, garage, cave. DPE : NC. Réf. : 1412384. » PENTHOUSE with terrace, sought after residence, 105 m<sup>2</sup> apartment with panoramic views over the city and sea. Absolute peace, large park, living room with fireplace, 2 bedrooms, 2 bathrooms, wardrobes. Caretaker, garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 1412384.



**V NICE BAS FABRON 1 390 000 €**

Proche plage et nouvelle ligne tram, beaux volumes, hauts plafonds, rénovation récente. 6 Chambres, salon 70 m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine indépendante, terrasse de 24 m<sup>2</sup> avec une vue sur la mer, garage, 2 voitures. DPE : C. Réf. : 1383370. » Close to beach and new tram line, nice volumes, high ceilings, recent renovation. 6 bedrooms, living room 70 m<sup>2</sup> with fireplace, kitchen, terrace of 24 m<sup>2</sup> with a sea view, garage, 2 cars. EPC: C. Ref.: 1383370.



**I NICE DUBOUCHAGE 2 800 000 €**

Immeuble de rapport, quartier calme du centre-ville, proximité du tramway, entièrement loué, faibles charges. Idéal investissement, 98 000 € de loyers annuels hors charges. Rare ! Dossier sur demande. Pas de travaux importants prévus. DPE : NC. Réf. : 1383377. » Building of report, calm area of the town center, near the tramway, entirely rented, weak expenses. Ideal investment, 98 000 € of annual rents except expenses. Rare! File on request. No major work required. EPC: NC. Ref.: 1383377.



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



EXCLUSIVITÉ

**2P VIEUX NICE** PORTE FAUSSE **255 000 €**

Au coeur du Vieux Nice et de son ambiance typique, à deux pas de la coulée verte. Appartement de 62 m<sup>2</sup> en étage. Belle pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup> sur Loggia. Grandes baies vitrées. Calme et Lumineux. Seul à l'étage. DPE : D. Réf. : 350260. Charges/an : 1600 €. » In the heart of Old Nice and its typical atmosphere, just steps from the Coulée Verte. Apartment of 62 m<sup>2</sup> on high floor. Nice lounge 30 m<sup>2</sup> on loggia. Large bay windows. Calm and bright. Alone on the floor. EPC: D. Ref.: 350260. Charges/yr : 1600 €.



COUP DE COEUR

**2P NICE** LIBERATION/CLÉMENT ROASSAL **212 000 €**

Au coeur du pôle d'activité de la Gare du Sud et de son Marché. En étage avec ascenseur magnifique 2P ent. rénové. Séjour plein Sud sur terrasse de 6 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée. Belles prestations. DPE : D. Réf. : 347741. Charges/an : 2000 €. » At the heart of the future pole of activity of the Gare du Sud and its market. Magnificent 1-bed entirely renovated. Lounge facing due South on terrace of 6 m<sup>2</sup> with fitted open kitchen. EPC: D. Ref.: 347741. Charges/yr : 2000 €.



RARE

**2P VILLENEUVE-LOUBET** VAUGRENIER **175 000 €**

Face au Parc de Vaugrenier, havre de paix ! Résidence avec piscine. Splendide 2P, terrasse 10 m<sup>2</sup> baignée de soleil. Traversant. Salle d'eau avec WC. Parking privatif couvert. Idéal pied à terre ou investissement locatif ! DPE : D. Réf. : 347754. Charges/an : 1100 €. » Facing the Parc de VAUGRENIER, a haven of peace! Residence with swimming pool. Splendid 1-bed with terrace of 10 m<sup>2</sup> bathed in sun. Crossing. Shower room with WC. Private covered parking. Ideal holiday home or rental investment! EPC: D. Ref.: 347754. Charges/yr : 1100 €.



BAISSE DE PRIX

**2P NICE** LIBÉRATION **150 000 €**

Proximité Immédiate Marché et Tramway. Immeuble avec gardien. Appartement refait à neuf, 50 m<sup>2</sup>. Beau Séjour. Cuisine séparée. Volets électrique. Exposition Est. Petits balconnets. Cave. Prêt à être habité! DPE : D. Réf. : 575a. Charges/an : 2400 €. » Immediate proximity to the market and Tramway. Renovated apartment, 50m<sup>2</sup>. Gorgeous lounge. Kitchen. Electric shutters. East exposure. Small shelves. Cellar. Ready to be inhabited! EPC: D. Ref.: 575a. Charges/yr : 2400 €.



NOUVEAUTÉ

**3P NICE** LIBERATION **190 000 €**

Rue d'Autun, tout proche du Marché de Roassal. Au calme. Bel Immeuble en pierres de taille. Appt de 59 m<sup>2</sup>. Traversant. Beau Séjour/ Cuisine US avec 3 ouvertures et balcon. Double vitrage. Vendu loué 830 € CC. DPE : NC. Réf. : 347296. » Rue d'Autun, very close to the Market of Roassal. Quiet. Beautiful stone building. Apt. of 59 m<sup>2</sup>. Crossing. Nice lounge/open kitchen with 3 openings and balcony. Double glazing. Sold rented € 830 incl. taxes. EPC: NC. Ref.: 347296.



IDÉAL LOCATIF

**S NICE** CENTRE TRACHEL **60 000 €**

Immeuble Bourgeois sur cour. Dernier étage sans ascenseur. Studio de 15 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante. 2 ouvertures plein Sud. Calme et ensoleillé. Vendu libre. Excellent rapport locatif possible. DPE : NC. Réf. : 347883. Charges/an : 500 €. » Bourgeois building on courtyard. Top floor without elevator. Studio of 15 m<sup>2</sup>, independent kitchen. 2 openings facing south. Quiet and sunny. Sold free of inhabitant. Excellent rental potential. EPC: NC. Ref.: 347883. Charges/yr : 500 €.



**BAISSE DE PRIX**



**6P NICE COEUR CIMIEZ**

**1 780 000 €**

Dans un superbe hôtel particulier avec jardin de 1000 m<sup>2</sup> et piscine privée. Appartement-villa exceptionnel en duplex de 310 m<sup>2</sup>. Luxueuses prestations. Magnifique hauteur sous plafond. Deux parkings privatifs complètent ce bien rare. DPE : B. Réf. : 106. Charges/an : 940 €. >> In a beautiful mansion with garden of 1000 m<sup>2</sup> and private pool. Exceptional duplex Apartment-villa of 310 m<sup>2</sup>. Luxurious fittings. High ceiling. Two private car parks complete this rare property. EPC: B. Ref.: 106. Charges/yr : 940 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CHAMBRUN**

**419 000 €**

Au coeur du parc Chambrun dans une luxueuse résidence, appartement d'angle en dernier étage avec terrasse et vue dégagée sur le temple. Secteur calme et privilégié à deux pas des commodités. Possibilité garage dans la résidence (30 000€). 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. Possibility garage (30 000€). EPC: C. Ref.: 108. Charges/yr : 184 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CIMIEZ**

**225 000 €**

Dans une belle résidence au calme, superbe appartement de 50 m<sup>2</sup> en avant dernier étage exposé Sud avec terrasse. Belles prestations, climatisation. Cave. Idéalement situé à proximité du rectorat et des commerces. DPE : C. Réf. : 123. Charges/an : 200 €. >> Gorgeous residence in quiet setting, superb apt. of 50 m<sup>2</sup> on penultimate floor, facing South, with terraces. Upscale fittings, AC. Cellar. Ideally located near shop and the rectorship. EPC: C. Ref.: 123. Charges/yr : 200 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



Agence Immobilière  
**SAVI**  
depuis 1956

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



**EXCLUSIVITÉ**  
**4P NICE CHAMBRUN 550 000 €**

Dans impasse au calme, dernier étage, magnifique F4, 106 m<sup>2</sup>, bon état. Terrasse 63 m<sup>2</sup> vue dégagée sur le temple de Diane. Cuisine d'été. Séjour, cheminée, 3 chambres avec sdb et rangements. Balcons. Garage. Cave. Lots : 141. DPE : D. Réf. : 2913. Charges/an : 2789 €. » Quiet dead end, top floor, splendid 3-bed, 106 m<sup>2</sup> in good condition. Terrace 63 m<sup>2</sup>, clear view on the temple of Diana. Summer kitchen. Lounge with chimney, 3 bedrooms with bathroom and storage. Balconies. Garage. Cellar. Lots: 141. EPC: D. Ref.: 2913. Charges/yr : 2789 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**3P NICE BORRIGLIONE 283 000 €**

Étage élevé d'un immeuble de standing, magnifique F3 d'angle de 60 m<sup>2</sup> refait à neuf. 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 €.



**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 €. » Quiet dead end, spacious 1-bed 59 m<sup>2</sup>, 1st floor, 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 COEUR MUSICIENS 284 500 €**

A deux pas du square Mozart dans beau bourgeois, 3 pièces de 65 m<sup>2</sup> très calme en étage élevé. Traversant. Bon état. Cave. Lots : 63. DPE : D. Réf. : 1253860. Charges/an : 2315 €. » Close to Mozart square in stately building, 2-bed through of 65m<sup>2</sup>, very quiet, on a high floor. Good condition. Cellar. Lots: 63. EPC: D. Ref.: 1253860. Charges/yr : 2315 €.



**3P NICE MUSICIENS 267 000 €**

Bel immeuble bourgeois, avant-dernier étage, F3, 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, 67m<sup>2</sup>, very quiet. South/East, overlooking garden. Bright apartment to renovate. Cellar. Strong potential. Lots: 56. EPC: C. Ref.: 776356. Charges/yr : 1559 €.



**EXCLUSIVITÉ**  
**V TOUËT-DE-L'ESCARÈNE 595 000 €**

Au calme absolu, ancienne bergerie totalement rénovée 168 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain 6628 m<sup>2</sup>. Terrasse 60 m<sup>2</sup> vue imprenable sur la vallée. Séjour vouté avec cheminée. Parkings. Bassin, cabanon de jardin. Possibilité piscine. DPE : E. Réf. : 959823. » Very quiet, beautifully renovated farm 168 m<sup>2</sup> on 2 levels, 6628m<sup>2</sup> plot. 60m<sup>2</sup> terrace, stunning views of the valley. Vaulted living room with fireplace. Parking spaces. Pool, garden shed. Possible pool. EPC: E. Ref.: 959823.



**3P NICE TRAVERSE BAS CESSOLE 260 000 €**

Proche Libération. Dans luxueuse résidence «Rometti», magnifique 3P, 76 m<sup>2</sup> traversant. 3<sup>ème</sup> étage. Séjour 22 m<sup>2</sup>, grandes chambres 13 et 14 m<sup>2</sup>. Belle cuisine équipée. Dressing. Grand balcon. Calme. Soleil. Commodités immédiates. DPE : A. Réf. : 214. Charges/an : 181 €. » Close to Liberation. In luxurious «Rometti» residence, splendid 2-bed, 76 m<sup>2</sup>, crossing. 3<sup>rd</sup> floor. Lounge 22 m<sup>2</sup>, large bedrooms 13 and 14 m<sup>2</sup>. Beautiful equipped kitchen. Dressing room. Large balcony. Calm. Sunny. Near all amenities. EPC: A. Ref.: 214. Charges/yr : 181 €.



**2P NICE NORD FONTAINE DU TEMPLE 192 000 €**

Dans belle résidence sécurisée, façades refaites, superbe 2P calme et ensoleillé, parfait état, Beau séjour 22 m<sup>2</sup>. 6<sup>ème</sup> étage, ascenseur. Terrasse, Vue mer. Parking privé ! ave. Toutes commodités immédiates. DPE : D. Réf. : 213. » Gorgeous secure residence, renovated facades, superb 1-bed, quiet and sunny, perfect condition, nice lounge 22 m<sup>2</sup>. 6<sup>th</sup> floor, lift. Terrace, sea view. Private parking. Near all facilities. EPC: D. Ref.: 213.



**2P NICE LES POÈTES/RUE PUGET 208 000 €**

Dans belle résidence de standing, superbe 2P, 51 m<sup>2</sup>. Beau séjour, grande cuisine aménagée. Terrasse 14 m<sup>2</sup> plein Sud ! Belles prestations. Très bon état général. Toutes commodités immédiates. Cave. DPE : D. Réf. : 212. Charges/an : 123 €. » In nice residence of standing, superb 1-bed, 51 m<sup>2</sup>. Nice lounge, large fitted kitchen. Terrace 14 m<sup>2</sup> facing due South! Nice features. Very good condition. All amenities nearby. Cellar. EPC: D. Ref.: 212. Charges/yr : 123 €.



**3P NICE CENTRE PROXIMITÉ JEAN MEDECIN 180 000 €**

Dans bel immeuble niçois, superbe 3P traversant. Dernier étage. Parfait état. Cuisine aménagée. Grandes chambres avec mezzanine. Balcon. Belle hauteur sous plafond. Calme et ensoleillé. DPE : D. Réf. : 208. Charges/an : 210 €. » In a gorgeous typical building, superb 2-bed through. Top floor. In a perfect condition. Fitted kitchen. Large bedrooms with mezzanine. Balcony. High ceiling. Quiet and sunny. EPC: D. Ref.: 208. Charges/yr : 210 €.



**4P NICE VAL DE CIMIEZ 240 000 €**

Beau 4P récent, très bon état général. Nombreux rangements ! 2<sup>ème</sup> étage, terrasse. Cuisine aménagée. Vue verdure. Parking privé. Proche accès autoroute, école, commerces. DPE : D. Réf. : 204. Charges/an : 200 €. » Beautiful recent 3-bed, very good condition. Plenty of storage! 2<sup>nd</sup> floor, terrace. Fitted kitchen. View of the countryside. Private parking. Near highway access, school, shops. EPC: D. Ref.: 204. Charges/yr : 200 €.



**2P NICE CHAMBRUN 139 000 €**

Dans belle résidence, beau 2 pièces calme et ensoleillé. Beau balcon, cuisine indépendante aménagée; possibilité cuisine US. Parfait état. Salle d'eau, WC indépendant. Cave. Parking collectif. DPE : D. Réf. : 199. Charges/an : 167 €. » Nice residence, gorgeous 1-bed, calm and sunny. Nice balcony, separate fitted kitchen - possible open plan. Perfect condition. Shower room, separate WC. Cellar. Parking by the house. EPC: D. Ref.: 199. Charges/yr : 167 €.



**V TOURRETTE-LEVENS**

787 500 €

Face à une vue dominante incomparable Sud, magnifique villa 215 m<sup>2</sup>. Terrain 1500 m<sup>2</sup>. Très belles prestations raffinées. Salon 60 m<sup>2</sup>, grande cuisine, suite parentale, 5 chambres, 3 SDB. Superbe piscine face à la vue. Coup de coeur. DPE : C. Réf. : 1358. » Incomparable dominant view facing South, beautiful villa 215 m<sup>2</sup>. 1500 m<sup>2</sup> of land. Refined fittings. 60 m<sup>2</sup> living room, large kitchen, master suite, 5 bedrooms, 3 bathrooms. Superb pool facing the view. EPC: C. Ref.: 1358.



**V CASTAGNIERS**

377 000 €

Villa 87 m<sup>2</sup> rénovée avec goût, ensoleillée, vue dominante Ouest. Entrée, salon, cuisine, 3 chambres, SDB, WC, sous-sol aménagé. Grande piscine hors sol, cuisine d'été, jardin 600 m<sup>2</sup> Bus. Liaison tramway. DPE : D. Réf. : 1362. » Villa 87 m<sup>2</sup> tastefully renovated, sunny, dominant West facing view. Entrance, living room, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, toilet, basement. Large above ground pool, summer kitchen, garden 600 m<sup>2</sup>. Bus. Tram. EPC: D. Ref.: 1362.



**4P NICE BAS FABRON**

350 000 €

Superbe 4P en RDJ de villa niçoise, 84 m<sup>2</sup>, salon, salle à manger, 2 chambres, bureau, cuisine équipée, en parfait état, terrasse et jardin de 140 m<sup>2</sup>, expo S/O, calme absolu, garage fermé, pas de charges. DPE : NC. Réf. : 1054. » Superb 3-bed on garden level of a typical villa, 84 m<sup>2</sup>, living/dining room, 2 bedrooms, study, fitted kitchen, perfect condition, terrace and garden of 140 m<sup>2</sup>, facing S/W, very quiet, closed garage, no charges. EPC: NC. Ref.: 1054.



**3P NICE PESSICART**

295 000 €

Belle résidence standing avec piscine, grand 3P, 76 m<sup>2</sup>, au calme, salon, cuisine, 2 chambres, véranda, grand dressing, SDB, wc. Parfait état. Vue panoramique verdure, ville et mer. Cave. Possibilité achat garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1364. » Upmarket residence with pool, large 2-bed 76 m<sup>2</sup>, quiet, living room, kitchen, 2 bedrooms, veranda, large dressing, bathroom, wc. In perfect condition. Panoramic view over city and sea. Cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 1364.



**T NICE NORD**

180 000 €

À 5 mn de l'autoroute et du terminal tramway Nice Nord. Joli terrain, pleine nature, 8000 m<sup>2</sup> dont grande partie en zone boisée. Possibilité de construire une maison de 120 à 200 m<sup>2</sup> habitables. Expo. Ouest avec vue agréable dégagée. DPE : NC. Réf. : 1290. » Just 5 minutes from the motorway and Nice Nord tram station. Nice ground, surrounded by nature, 8000 m<sup>2</sup> of which a large part in wooded area. Possibility to build a house of 120 to 200 m<sup>2</sup>. Facing West with nice clear view. EPC: NC. Ref.: 1290.



**2P NICE VALROSE**

134 000 €

Avant dernier étage, charmant 2P (30.7 m<sup>2</sup> LC), rénové, cuisine aménagée ouverte sur le salon, chambre et salle d'eau. Triple exposition (Est-Ouest-Sud). Proche tramway et Université Valrose. Idéal 1er achat ou investissement locatif. DPE : D. Réf. : 1055. Charges/an : 1100 €. » Penultimate floor, charming 1-bed (30.7 m<sup>2</sup> Carrez), renovated, fitted kitchen onto the living room, bedroom and bathroom. Triple exposure (East-West-South). Near tram and Valrose University. Ideal 1st purchase or rental investment. EPC: D. Ref.: 1055. Charges/yr : 1100 €.


**RÉSIDENCE  
SENIORS**
**S NICE CENTRE COULÉE VERTE 110 000 €**

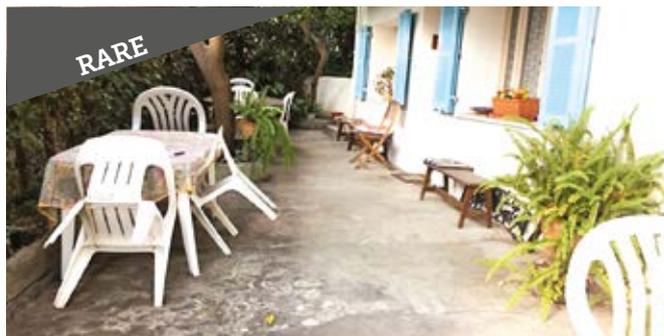
Résidence Sèniros à 100 mètres de la place Masséna. Beau studio de 28 m<sup>2</sup> environ avec son coin cuisine, et sa salle d'eau avec wc. Grande terrasse ensoleillée au calme absolu et cave. DPE : NC. Réf. : 346586. Charges/an : 670 €. » Sèniros Residence, just 100 meters from Place Masséna. Nice studio of about 28 m<sup>2</sup> with its kitchen corner, and its bathroom with toilet. Large sunny terrace in total calm and cellar. EPC: NC. Ref.: 346586. Charges/yr : 670 €.


**COUP DE COEUR**
**2P NICE PIETONNE 280 000 €**

Avenue de Suède, véritable coup de coeur pour ce superbe 2 pièces en dernier étage, entièrement rénové, situé à 100 mètres de la Promenade des Anglais ainsi que du Carré d'Or, idéalement placé. DPE : NC. Réf. : 349881. Charges/an : 45 €. » Avenue de Suède, a real favorite for this superb 1-bed on the top floor, entirely renovated, ideally located just 100 meters from the Promenade des Anglais and the Carré d'Or. EPC: NC. Ref.: 349881. Charges/yr : 45 €.


**NOUVEAUTÉ**
**V NICE 435 000 €**

COUP DE COEUR pour cette maison de charme de 80 m<sup>2</sup> au milieu des pins et des oliviers, sur un terrain de 800 m<sup>2</sup> dans les collines de Nice. Maison niçoise entièrement rénovée il y a 10 ans et parfaitement entretenue. DPE : NC. Réf. : 349820. Charges/an : 200 €. » COUP DE COEUR for this charming house of 80 m<sup>2</sup> in the middle of pines and olive-trees, on a ground of 800 m<sup>2</sup> in the hills of Nice. Typical house, completely renovated 10 years ago and perfectly maintained. EPC: NC. Ref.: 349820. Charges/yr : 200 €.


**RARE**
**V NICE POÈTES 475 000 €**

En plein coeur du quartier des Poètes, à quelques minutes à pieds de toutes les commodités tout en étant au calme absolu, belle maison de ville actuellement composée de 2 appartements indépendants (possibilité de les réunir aisément). DPE : D. Réf. : 347987. » In the heart of the Poets district, just steps from all conveniences while being in total calm, beautiful town house currently composed of 2 independent apartments (possibility to reunite these easily). EPC: D. Ref.: 347987.


**EXCLUSIVITÉ**
**V NICE SAINT-SYLVESTRE 495 000 €**

Dans impasse privée au calme absolu, maison de ville en parfait état avec jardin paysagé. Espace de vie avec séjour salle à manger cuisine ouverte aménagée équipée, 2 chambres, salle de bains avec douche et baignoire. DPE : NC. Réf. : 344911. » In a private dead end in absolute calm, town house in perfect condition with landscaped garden. Living area with living room dining room fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom with shower and bath. EPC: NC. Ref.: 344911.


**À SAISIR**
**V NICE CIMIEZ 2 100 000 €**

Bâtie en 1885, superbe demeure «Belle Epoque» de 350 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux et offrant : 7 chambres, 5 salles de bains, une somptueuse salle de réception et une vaste cuisine. La propriété, sise sur 1500m<sup>2</sup> de jardins avec piscine. DPE : NC. Réf. : 292967. » Built in 1885, superb «Belle Epoque» residence of 350 m<sup>2</sup> on 3 levels and offering: 7 bedrooms, 5 bathrooms, a sumptuous reception room and a vast kitchen. The property is set on 1500 m<sup>2</sup> of gardens with swimming pool. EPC: NC. Ref.: 292967.



## Vente - Viager - Location



**V NICE CORNICHE DES OLIVIERS 559 000 €**

Maison indiv. 4P, 114 m<sup>2</sup> construite sur terrain 1073 m<sup>2</sup>. Beau séjour ouvrant sur terrasse, chambre parentale avec salle de bains et douche, 2 chambres avec chacune salle douche et terrasses. Studio. Piscine. Garage. Calme. Vue dégagée. DPE : D. Réf. : 1271170. » Separate family house. 4P, 114 m<sup>2</sup> built on ground 1073 m<sup>2</sup>. Nice lounge opening onto terrace, parental room with bathroom and shower, 2 bedrooms with shower and terrace each. Studio. Swimming pool. Garage. Calm. Open view. EPC: D. Ref.: 1271170. 06 16 13 18 33



**V NICE QUARTIER DES POETES 790 000 €**

Charmante maison indiv. 6P de 1930 sur 3 niveaux 170 m<sup>2</sup> environ. Salon avec cheminée, 5 chambres, 2 salles de bains. Construite sur un terrain de 360 m<sup>2</sup>. Jardin d'agrément, bel ensoleillement, possibilité piscine. Calme. DPE : D. Réf. : 1410893. » Charming detached house of 1930 on 3 levels, 6 rooms, about 170 m<sup>2</sup>. Living room with fireplace, 5 bedrooms, 2 bathrooms. Built on a plot of 360 m<sup>2</sup>. Pleasant garden, sunny, possible pool. Calm. EPC: D. Ref.: 1410893. 06 12 21 25 12



**V NICE GAIRAUT 460 000 €**

Dans domaine sécurisé avec piscine, jolie maison 3P de 71 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, composée d'un vaste séjour donnant sur terrasse et jardin. Vue dégagée collines. Calme absolu, idéal famille. DPE : E. Réf. : 1412267. Charges/an : 166 €. » In a secured domain with swimming pool, pretty 2-bed house of 71 m<sup>2</sup> on two levels, composed of a vast living room overlooking terrace and garden. Clear view over hills. Absolute calm, ideal family. EPC: E. Ref.: 1412267. Charges/yr : 166 €. 06 15 21 64 06



**V BEUIL LES LAUNES 379 000 €**

Beau chalet sur 3 niveaux, 120 m<sup>2</sup>, dans secteur recherché sur terrain 1000 m<sup>2</sup>. Spacieux séjour avec cheminée, terrasse sud 18 m<sup>2</sup>, vaste chambre parentale 25 m<sup>2</sup> ouvrant sur balcon, 2 chambres, sous-sol, garage. Vue dégagée, calme absolu. DPE : D. Réf. : 1410068. » Nice chalet on 3 levels, 120 m<sup>2</sup>, in sought after area on land 1000 m<sup>2</sup>. Spacious lounge with chimney, South facing terrace 18 m<sup>2</sup>, vast parental room 25 m<sup>2</sup> opening on balcony, 2 bedrooms, basement, garage. EPC: D. Ref.: 1410068. 06 16 13 18 33



**3P NICE QUARTIER DES POÈTES 249 000 €**

Dans résidence de standing, spacieux 3P de 67 m<sup>2</sup> donnant sur voie privée. Séjour, cuisine indépendante (possibilité US). Très lumineux, expo sud. Calme absolu. Cave. À proximité immédiate de toutes commodités et tramway. DPE : D. Réf. : 1202170. Charges/an : 212 €. » In residence of standing, vast 2-bed of 67 m<sup>2</sup> overlooking private way. Living room, separated kitchen (possible opening). Very bright, facing South. Absolute calm. Cellar. Close to all amenities and tram. EPC: D. Ref.: 1202170. Charges/yr : 212 €. 06 16 13 18 33



**4P NICE SAINT-MAURICE 289 000 €**

À proximité immédiate de la Place Alexandre Médecin. Dans résidence de bon standing, beau 4 pièces de 81 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord, bon état. Calme absolu. Proche toutes commodités et tramway. Possibilité garage en sus. DPE : D. Réf. : 1212279. Charges/an : 210 €. » In the immediate vicinity of Place Alexandre Médecin. Upmarket residence, nice 3-bed of 81 m<sup>2</sup> crossing South/North, good condition. Absolute calm. Close to all facilities and tram. Garage option. EPC: D. Ref.: 1212279. Charges/yr : 210 €. 06 12 21 25 12

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. Ravèlement 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 €.



**4P SAINT-LAURENT-DU-VAR CENTRE VILLE 248 000 €**

4P Plein Centre, dans une résidence sécurisée, traversant, au 3ème étage avec ascenseur. Est/Ouest, donnant sur large balcon avec belle vue dégagée collines et mer. 3 belles chambres. Garage de plain-pied et une cave. A rafraichir. DPE : D. Réf. : 1296885. Charges/an : 1920 €. » 4P Plein Center, in a secure residence, crossing, on the 3rd floor with elevator, East/West, overlooking large balcony with nice clear view over hills and sea. 3 nice bedrooms. Garage on one level and a cellar. To be refreshed. EPC: D. Ref.: 1296885. Charges/yr : 1920 €.



**3P NICE OUEST VENTABRUN 339 000 €**

3P, 68 m<sup>2</sup> calme, Sud, vue panoramique mer et collines, terrasse 30 m<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 : 1901 €. » 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 : 1901 €.



**3P NICE OUEST NAPOLÉON III 500 000 €**

3P DERNIER ETAGE 83 m<sup>2</sup> + solarium 68 m<sup>2</sup>. Résidence luxe, piscine, tennis, parc et gardien. Toutes les pièces donnent sur la terrasse. Studio sur le solarium. Salle de bain et salle de douche. Cave et garage. Très belles prestations ! DPE : E. Réf. : 1393835. Charges/an : 6300 €. » 2-bed, TOP FLOOR, 83 m<sup>2</sup> + solarium 68 m<sup>2</sup>. Luxury residence, swimming pool, tennis, park and caretaker. All rooms overlooking the terrace. Studio on the solarium. Bathroom and shower room. Cellar and garage. Very nice fittings! EPC: E. Ref.: 1393835. Charges/yr : 6300 €.



**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.



**3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 590 000 €**

Dernier étage dans résidence de très bon standing avec piscine. 3/4 pièces 92 m<sup>2</sup>, salle de bain, salle de douche avec hamman et sauna, cuisine équipée, nombreux rangements, terrasse 31 m<sup>2</sup>, vue mer. Très calme. Cave et garage. DPE : D. Réf. : 1337969. Charges/an : 3000 €. » Top floor in upmarket residence with swimming pool. 3/4 roomed 92 m<sup>2</sup>, bathroom, shower room with hamman and sauna, fitted kitchen, plenty of storage, terrace 31 m<sup>2</sup>, sea view. Very quiet. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: 1337969. Charges/yr : 3000 €.



**2P NICE OUEST LA PLAINE 153 000 €**

Dans résidence sécurisée, 2 pièces de 49 m<sup>2</sup>, lumineux et très ensoleillé, sans vis à vis avec une vue dégagée. Possibilité de cuisine U.S, wc indépendant, climatisation. Terrasse. Proche de la ligne du futur tramway. DPE : C. Réf. : 14570052. Charges/an : 624 €. » *Secure residence, 1-bed of 49 m<sup>2</sup>, bright and very sunny, without opposite, enjoying a clear view. Possible open kitchen, independent toilet, air-conditioning. Terrace. Close to the the future tramway. EPC: C. Ref.: 14570052. Charges/yr : 624 €.*



**3P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC 259 000 €**

Corniche Bellevue, Résidence verdoyante avec gardien, aire de jeux pour enfants, espace barbecue et parc. 3 pièces en rez-de-jardin traversant avec belle pièce à vivre et cuisine ouverte donnant sur terrasse/jardin. Parking privé. DPE : NC. Réf. : 14494437. Charges/an : 1620 €. » *Corniche Bellevue, green residence with caretaker, playground for children, barbecue area and park. 2-bed on garden level, crossing, with nice living room and open kitchen overlooking terrace/garden. Private parking. EPC: NC. Ref.: 14494437. Charges/yr : 1620 €.*



**V NICE 679 000 €**

Dans un lotissement récent de 2014, villa individuelle de 4 pièces au calme absolu et sans vis à vis avec jardin, plein sud, double garage avec accès direct à la maison. DPE : C. Réf. : 14622654. » *In a recent subdivision of 2014, detached villa, 4 rooms, in absolute calm and without opposite, garden, facing due South, double garage with direct access to the house. EPC: C. Ref.: 14622654.*



**V NICE ST PANCRACE/ASPROMONT 790 000 €**

Dans un écrin de verdure de plus de 1500 m<sup>2</sup>, belle maison de style néo-provençale de 170 m<sup>2</sup> avec piscine. Le tout en excellent état. Pour plus d'informations contacter Dimity au 06 03 15 98 84. DPE : D. Réf. : 14497074. » *In a green setting of more than 1500 m<sup>2</sup>, beautiful neo-provençal house of 170 m<sup>2</sup> with swimming pool. All in excellent condition. For more information contact Dimity on the 06 03 15 98 84. EPC: D. Ref.: 14497074.*



**3P NICE LA LANTERNE 339 000 €**

Dans une résidence de très bon standing, spacieux 3 pièces de 81 m<sup>2</sup>, traversant, séjour donnant sur une terrasse bénéficiant d'une belle vue mer, salle de bains et salle d'eau, dressing. Cave. Garage possible en sus 25 000 €. DPE : D. Réf. : 10669098. Charges/an : 280 €. » *Upmarket residence, spacious 2-bed of 81 m<sup>2</sup>, crossing, lounge overlooking a terrace benefiting from a nice sea view, bathroom and shower, dressing. Cellar. Garage option: € 25 000. EPC: D. Ref.: 10669098. Charges/yr : 280 €.*



**S NICE PESSICART 115 000 €**

«Carrefour Market» Proche des commerces et des bus, appartement idéalement situé. Grand F1 de 31 m<sup>2</sup> avec terrasse, calme et lumineux. Vous pouvez contacter Serge au 06 33 82 92 17. DPE : NC. Réf. : 14848349. Charges/an : 960 €. » *«Carrefour Market» Close to shops and buses, ideally located apartment. Large 1-bed of 31 m<sup>2</sup> with terrace, calm and bright. You can contact Serge on the 06 33 82 92 17. EPC: NC. Ref.: 14848349. Charges/yr : 960 €.*



**4P NICE GAIRAUT** 525 000 €

Magnifique F4 107 m<sup>2</sup> dans bâtisse bourgeoise, lumineux double séjour, cuisine indépendante, 2 grandes chambres, salle de bains, dressing, terrasse, plein sud avec vue panoramique et aperçu mer. DPE : C. Réf. : 1412254. Charges/an : 600 €. » Magnificent 3-bed 107 m<sup>2</sup> in bourgeois building, bright double lounge, kitchen, 2 large bedrooms, bathroom, dressing, terrace, facing due South with panoramic view to the sea. EPC: C. Ref.: 1412254. Charges/yr : 600 €.



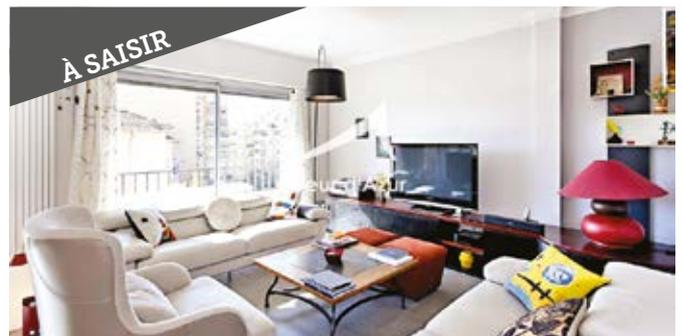
**2P NICE RIQUIER/PORT** 232 000 €

Beau 2 Pièces de 65 m<sup>2</sup> dans résidence standing très bien tenue, entièrement rénové, vaste séjour avec cuisine américaine, chambre de maître, dressing, balcon, salle de douches à l'italienne, cave. Au calme. URGENT ! DPE : C. Réf. : 772232. Charges/an : 2300 €. » Gorgeous 1-bed of 65 m<sup>2</sup> in upmarket residence, well maintained, renovated throughout, vast lounge with open kitchen, master bedroom, dressing, balcony, walk-in shower, cellar, Quiet. URGENT. EPC: C. Ref.: 772232. Charges/yr : 2300 €.



**4P NICE SAINT-PHILIPPE** 574 000 €

DERNIER ETAGE vue panoramique mer. Superbe F4 en toit-terrasse avec terrasse d'angle à ciel ouvert de 27 m<sup>2</sup> à 5 min du centre. Séjour d'angle 32 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 3 ch., 2 sdb, 2 WC, clim rév., parquet, garage et cave. Piscine. DPE : C. Réf. : 771790. Charges/an : 225 €. » TOP FLOOR, panoramic sea view. Superb 3-bed, roof terrace with open angle terrace of 27 m<sup>2</sup> near the center. Lounge in angle 32 m<sup>2</sup> with open kitchen, 3 bed., 2 bathrooms, 2 wc, reversible AC, parquet floor, garage and cellar. Pool. EPC: C. Ref.: 771790. Charges/yr : 225 €.



**3P NICE CESSOLE** 440 000 €

Superbe 3P 118 m<sup>2</sup>, composé de 2 lots réunis : grand séjour, cuisine US, 2 grandes chambres, 2 salles de bains, dressing et rangements, cave et garage. En parfait état, rénové avec luxe. COUP DE COEUR ! DPE : C. Réf. : 1410798. » Superb 2-bed 118 m<sup>2</sup> made of 2 united lots: large lounge, open kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing and storage, cellar and garage. In perfect condition, renovated with taste. EPC: C. Ref.: 1410798.



**2P NICE OUEST** 120 000 €

2 pièces de 28 m<sup>2</sup>, proximité EDHEC, mer, Parc Phoenix, nouvelle ligne tram, commerces. Résidence fermée avec gardien, vidéo surveillance et ascenseur, séjour avec cuisine ouverte, grande chambre et salle de bains. À visiter ! DPE : C. Réf. : 1351459. Charges/an : 600 €. » 1-bed of 28 m<sup>2</sup>, near EDHEC, sea, Parc Phoenix, new tram line, shops. Closed residence with guard, video surveillance and elevator, lounge onto open kitchen, large bedroom and bathroom. EPC: C. Ref.: 1351459. Charges/yr : 600 €.



**5P NICE CIMIEZ** 998 000 €

Magnifique appartement-villa F5, 130 m<sup>2</sup> avec terrasse de 90 m<sup>2</sup> accès direct à la piscine, vue dégagée, calme. Double séjour, terrasse sud, cuisine équipée, suite parentale, dressing, salle de douche, garage double, 2 caves. À voir. DPE : D. Réf. : 1362180. Charges/an : 5500 €. » Splendid flat-villa, 5 rooms, 130 m<sup>2</sup> with terrace of 90 m<sup>2</sup>, direct access to the pool, clear view, calm. Double lounge, South facing terrace, fitted kitchen, parental suite, dressing, bathroom, double garage, 2 cellars. EPC: D. Ref.: 1362180. Charges/yr : 5500 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



*Et si on parlait  
de vous ?*

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



**2P NICE PROCHE NAPOLÉON III 169 000 €**

Résidence de bon standing, appartement atypique de 2 pièces, cuisine américaine équipée, terrasse profonde de 12 m<sup>2</sup>, vue dégagée, aperçu mer, calme. Cave. Copropriété de 200 lots. DPE : D. Réf. : 232099. Charges/an : 1200 €. » Upmarket residence, atypical 1-bed, fitted open kitchen, deep terrace of 12 m<sup>2</sup>, clear view to the sea, calm. Cellar. Joint ownership of 200 lots. EPC: D. Ref.: 232099. Charges/yr : 1200 €.



**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 310 000 €**

Superbe dernier étage, vue époustouflante sur la rade, rénové, très belles prestations, cuisine équipée, climatisation, double vitrage, volets électriques, meublé. Lots : 6. Charges/an : 1020€. DPE : D. Réf. : 191095. » Superb top floor, breathtaking views over the bay, renovated, very nice amenities, fitted kitchen, air conditioning, double glazing, electric shutters, furnished. Lots: 6. Charges/year: € 1020. EPC: D. Ref.: 191095.



**4P NICE ARAUCARIA 340 000 €**

Sainte-Marguerite/Napoléon III, commodités, standing, calme, 4 pièces traversant, cuisine indépendante équipée, 2 baigns, terrasse sud, vue parc, cave, parking sous-sol. Copropriété de 80 lots. DPE : D. Réf. : 228279. Charges/an : 2800 €. » Sainte-Marguerite/Napoleon III, near facilities, standing, calm, 3-bed, crossing, fitted kitchen, 2 baths, South facing terrace, overlooking park, cellar, parking in the basement. Joint ownership of 80 lots. EPC: D. Ref.: 228279. Charges/yr : 2800 €.



**V NICE OUEST LES COMBES 465 000 €**

Terrain de 1200 m<sup>2</sup>, complanté d'oliviers, maison comprenant double living, cheminée, 2 chambres, salle de bains. Possibilité aisée de création de chambres supplémentaires, garage fermée. Possibilité piscine. Vue panoramique. DPE : D. Réf. : 239247. » Ground of 1200 m<sup>2</sup>, planted with olive trees, home consisting of double living room, chimney, 2 bedrooms, bathroom. Additional bedrooms may easily be created, closed garage. Possible pool. Panoramic view. EPC: D. Ref.: 239247.



**V LEVENS 660 000 €**

Résidentiel, 180 m<sup>2</sup> habitables, séjour 77 m<sup>2</sup>, cheminée, cuisine indépendante équipée, terrasses, 3 chambres avec baigns, rez-de-jardin, 180 m<sup>2</sup> d'annexes salle de sport, sauna, jacuzzi, possibilité 4ème chambre, piscine, terrain 1500 m<sup>2</sup>. DPE : D. Réf. : 185083. » Residential area, 180 m<sup>2</sup> of living space, living room 77 m<sup>2</sup>, fireplace, fitted kitchen, terraces, 3 bedrooms with bathrooms, ground garden, 180 m<sup>2</sup> annexes, gym, sauna, jacuzzi, possible 4th bedroom. EPC: D. Ref.: 185083.



**V NICE BAS FABRON 785 000 €**

Villa, double living, plafond cathédrale, cheminée, 4 chambres, 4 baigns, 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 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.*



**L NICE**

**520 000 €**

Superbe Loft de 130 m<sup>2</sup>, avec terrasse, 2 grandes chambres (16 m<sup>2</sup> et 30 m<sup>2</sup>), SDD, SDB, cuisine équipée meublée ouverte sur grand salon de 70 m<sup>2</sup>, 2 places de parking. Lots : 58. TF : 1900 €. DPE : D. Réf. : 276. Charges/an : 1560 €. » *Superb loft of 130 m<sup>2</sup>, with terrace, 2 large bedrooms (16 m<sup>2</sup> and 30 m<sup>2</sup>), shower, bathroom, fitted kitchen opening on large living room of 70 m<sup>2</sup>, 2 parking spaces. Lots: 58. Land: €1900. EPC: D. Ref.: 276. Charges/yr : 1560 €.*



**L NICE EST**

**483 000 €**

Loft, 219 m<sup>2</sup>, transformable en local commercial, 4 ch, SDB & douches, cuisine ouverte sur séjour 80m<sup>2</sup> clim rév, jardin d'hiver, terrasse, nombreux espaces ouverts, jardin d'hiver, terrasse, dressing, grands placards, poss. garages. Lots : 54. DPE : D. Réf. : 274. Charges/an : 2328 €. » *Loft 219 m<sup>2</sup>, converted into commercial space, 4 bedrooms, bathroom & shower, open kitchen 80m<sup>2</sup>, reversible AC, winter garden, terrace, large open spaces, huge dressing room, large closets, poss. garages. Lots: 54. EPC: D. Ref.: 274. Charges/yr : 2328 €.*



**3P NICE LANTERNE**

**212 000 €**

T3 d'angle avec terrasse, 2 chambres, SDB, cuisine séparée équipée, wc séparé, dans résidence bien entretenue avec gardien. Triple expo, séjour sud. Proche de toutes commodités. Cave. Possibilité garage en sus. TF : 972 €. Lot : 120. DPE : D. Réf. : CPBOUR. Charges/an : 888 €. » *2-bed in angle with terrace, bathroom, separate fitted kitchen, separate toilet, well kept residence with caretaker. Triple exposure, South facing lounge. Near all facilities. Cellar. Garage option. Land: €972. Lot: 120. EPC: D. Ref.: CPBOUR. Charges/yr : 888 €.*



**4P NICE OUEST**

**175 000 €**

Spacieux F3 traversant, très bon état, clim, double vitrage. Balcon S/O, cave, parking privatif + visiteurs, résidence fermée avec gardien. Excellent rapport qualité/prix. A voir impérativement. Lots : 202. DPE : D. Réf. : CP235. TF 829 €. Charges/an : 1848 €. » *Spacious 2-bed through, very good condition, air conditioning, double glazing. Balcony facing S/W, cellar, private parking + visitors, nice residence, closed, with guard. Excellent price/quality ratio. Lots: 202. EPC: D. Ref.: CP235. TF 829 €. Charges/yr : 1848 €.*



**S NICE OUEST**

**133 000 €**

Spacieux F1, 31 m<sup>2</sup> dans petite résidence agréable, proche Lycée Eucalyptus. Belle pièce à vivre, coin nuit, cuisine indép. meublée, terrasse exposée Sud/Ouest ensoleillée. Parking privé en sous sol. TF : 713 €. Lots : 63. DPE : D. Réf. : VAP40000251. Charges/an : 720 €. » *Spacious 1-bed, 31 m<sup>2</sup> in pleasant small residence near the Eucalyptus High School. Beautiful living room, kitchen furnished, South/West facing sunny terrace. Private underground parking. Land: €713. Lots: 63. EPC: D. Ref.: VAP40000251. Charges/yr : 720 €.*



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



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

Bel appartement (64 m<sup>2</sup>) 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. Charges/an : 2600 €. »» *Bright apartment (64 m<sup>2</sup>) 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 €.*



**V NICE ST-BARTHÉLÉMY/LORENZI 846 000 €**

Au calme, villa de caractère d'environ 220 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec parquet et cheminée, comprenant de belles pièces de vie, 4 chambres, terrasses et dépendances sur jardin de 1100 m<sup>2</sup>. A rénover. DPE : NC.»» *In a quiet setting, charming villa of about 220 m<sup>2</sup> on 3 levels with parquet and chimney, gorgeous living room, 4 bedrooms, terraces and outbuildings on garden of 1100 m<sup>2</sup>. Awaiting renovation. EPC: NC. Ref.: 014.*



**4P NICE RAYMOND COMBOUL 195 000 €**

Bel agencement. 3P (55 m<sup>2</sup>) 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. Charges/an : 2430 €. »» *Nice layout. Renovated 2-bed (55 m<sup>2</sup>), 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 €.*



**195 000 €**



**4P NICE REPUBLIQUE/BARLA 425 000 €**

Rue Caïs de Pierlas. En rez-de-chaussée surélevé, appartement de 120 m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres, salon, cuisine indépendante, salle de douche, rangements. Calme, idéal famille. Lots : 25. Charges/an : 934 €. DPE : NC.»» *Rue Caïs de Pierlas. On the ground floor, flat of 120 m<sup>2</sup>: 3 bedrooms, living room, kitchen, shower, storage. Quiet, ideal family. Lots: 25. Expenses/year: €934. EPC: NC. Ref.: 0002.*



**425 000 €**



# 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



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 430 000 €**

Bel immeuble, beaux volumes, terrasse. Appartement à rénover entièrement offrant l'opportunité d'une belle réalisation par sa distribution. Ouverts à toutes propositions. Vendu avec cave. DPE : NC. Réf. : 1411171. Charges/an : 388 €. >> *Nice volume, terrace, beautiful building facing the sea. Apartment to be renovated throughout, strong potential. Open to all proposals. Sold with cellar. EPC: NC. Ref.: 1411171. Charges/yr : 388 €.*



**S NICE 85 000 €**

Spécial investissement. Proches facultés ! Revendons studios et deux pièces, vue dégagée, terrasse. Immeuble ravalé et payé ! 85 000 € et 120 000 €. DPE : D. Réf. : 1299352. Charges/an : 690 €. >> *Special investment. Near faculties! Studios and 1-bed € 85000 and € 120000, clear view, terrace, building - paid renovation! EPC: D. Ref.: 1299352. Charges/yr : 690 €.*



**3P NICE LIBERATION 245 000 €**

Emplacement de choix. Bel immeuble moderne récemment ravalé, en face de la place du marché. Étage élevé, calme, traversant, parking collectif privé, balcon profond. Belle cave. Prévoir travaux de rafraîchissement DPE : D. Réf. : 1382581. Charges/an : 2220 €. >> *Location of choice Nice modern building recently plastered, in front of the market place High floor, calm, crossing, private parking lot, deep balcony. Beautiful cellar. Needs work. EPC: D. Ref.: 1382581. Charges/yr : 185 €.*



**2P NICE LE PORT 186 000 €**

Proche mer, bel espace pour ce 2P situé dans un immeuble niçois avec ascenseur, actuellement loué, bon état, cuisine équipée, idéal investissement ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 1241234. Charges/an : 840 €. >> *Close to the sea, spacious 1-bed, typical building with elevator, currently rented, good condition, fitted kitchen, ideal investment or first purchase. EPC: NC. Ref.: 1241234. Charges/yr : 840 €.*



**2P NICE 135 000 €**

Très agréable 2P s'ouvrant sur une vue panoramique mer. Idéal placement locatif ou pied à terre. Vendu actuellement loué avec locataire sérieuse, véritable coup de coeur. DPE : E. Réf. : 88945. Charges/an : 772 €. >> *Very pleasant 1-bed opening on a panoramic sea view. Ideal rental investment or holiday home. Sold rented with serious tenant. EPC: E. Ref.: 88945. Charges/yr : 772 €.*



**2P NICE CARRÉ D'OR/PLACE MASSENA 290 000 €**

Immeuble classé, bel espace pour ce 2 pièces lumineux et calme. Vue sur cour. Beaux volumes. Idéal placement ou pied à terre. Dernier lot. Prix à débattre. DPE : C. Réf. : 1128358. Charges/an : 1340 €. >> *Listed building, nice space for this bright and calm 1-bed. Overlooking courtyard. Nice volumes. Ideal investment or holiday home. Last lot. Negotiable. EPC: C. Ref.: 1128358. Charges/yr : 1340 €.*



**C NICE RÉPUBLIQUE**

**225 000 €**

Superbe magasin murs libre secteur Beaumont, à 2 pas de l'arrêt du Tram «Acropolis», 56 m<sup>2</sup> avec vitrine entièrement rénové. Murs vendus libres actuellement activité esthétique, cour de 25 m<sup>2</sup> attenante. DPE : D. Réf. : 1344026. » *Superb store, free walls, Beaumont area, just steps from the «Acropolis» Tram station, 56 m<sup>2</sup> with showcase entirely renovated. Walls sold free, currently under aesthetic activity, adjoining courtyard of 25 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1344026.*



**2P NICE RIQUIER**

**127 200 €**

Rare ! TNL. Bel appartement à rafraîchir de 2P de 42 m<sup>2</sup> avec jardin, grand séjour, cuisine indépendante, salle d'eau, chambre. Idéalement situé, jouissance d'un jardin en plein centre ville. Très beau potentiel. DPE : E. Réf. : 1331705. Charges/an : 960 €. » *Rare! TNL. Nice 1-bed to be refreshed, 42 m<sup>2</sup>, garden, large lounge, independent kitchen, shower room, bedroom. Ideally located, enjoying a garden in the city center. Very nice potential. EPC: E. Ref.: 1331705. Charges/yr : 960 €.*



**3P NICE CIMIEZ/RECTORAT**

**235 000 €**

3P de 60 m<sup>2</sup> au calme, jolie vue dégagée sur les collines. Le soleil et le calme vous séduiront. Cuisine ouverte sur séjour, balcon profond, écoles et collèges à proximité. Possibilité parking privatif en plus pour 15 000 €. DPE : D. Réf. : 1362310. Charges/an : 2200 €. » *2-bed of 60 m<sup>2</sup> in a quiet setting, pretty clear view on the hills. The sun and calm will seduce you. Kitchen opening onto living room, deep balcony, schools and colleges nearby. Private parking option: € 15 000. EPC: D. Ref.: 1362310. Charges/yr : 2200 €.*



**3P NICE PASTEUR**

**129 000 €**

Dans immeuble ravalé, 3 pièces en bon état de 57 m<sup>2</sup> en 6ème étage avec ascenseur. Cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, wc séparé. Vue dégagée. DPE : C. Réf. : 338390. Charges/an : 425 €. » *In a renovated building, 2-bed in good condition of 57 m<sup>2</sup> on 6th floor with elevator. Separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate wc. Open view. EPC: C. Ref.: 338390. Charges/yr : 425 €.*



INVESTISSEMENT !

**S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 265 000 €**

Résidence de standing avec gardien, studio 48.05m<sup>2</sup> avec grande pièce principale de 31.95 m<sup>2</sup>. Possibilité garage fermé en sus. Loué à usage professionnel. Lots : 250. Procédure de recouvrement sur un copropriétaire. DPE : D. Réf. : AGBST479. Charges/an : 1130 €. >> Residence with keeper, 48.05m<sup>2</sup> studio with large terrace. Main room of 31.95 m<sup>2</sup>. Garage option. Suitable for professional use. Lots: 250. Recovery Procedure on a co-owner. EPC: D. Ref.: AGBST479. Charges/yr : 1130 €.



À SAISIR

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

Grand 3P de 68m<sup>2</sup>, traversant, à rafraîchir. Entrée avec placards, séjour accès sur un 1er balcon, cuisine indép. et 2 chambres accès sur un 2nd balcon, SDB, WC et WC invités. Cave et garage. Lots : 42. Pas de procédure. DPE : C. Réf. : AGB3P482. Charges/an : 1979 €. >> Large 2-bed through of 68m<sup>2</sup>, 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: 42. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB3P482. Charges/yr : 1979 €.



DERNIER ÉTAGE

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

3 Pièces 67m<sup>2</sup> au dernier étage, 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 en sus Lots : 14. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P475. Charges/an : 4100 €. >> 2-bed of 67m<sup>2</sup> at last floor, 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: 14. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P475. Charges/yr : 4100 €.



COUP DE COEUR

**V NICE MONT LEUZE 890 000 €**

Propriété d'env. 3 700 m<sup>2</sup> avec villa sur 2 niveaux de 172 m<sup>2</sup> : 3 chambres, 2 bains. Jardin, plusieurs terrasses, coin barbecue, piscine, véranda d'été. Vue panoramique sur Nice. Parkings et grand garage avec atelier. Pas de vis-à-vis. DPE : C. Réf. : AGBVL437. >> Property of about 3 700 m<sup>2</sup> with villa of 172 m<sup>2</sup> on 2 levels: 3 bedrooms, 2 bathrooms. Garden, several terraces, barbecue area, pool, summer porch. Panoramic view of Nice. Parking and large garage with workshop. Not overlooked. EPC: C. Ref.: AGBVL437.



## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



**2 PIÈCES**  
NICE CENTRE - JEAN MEDECIN

Très beau 2 pièces de 59 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût, étage élevé, au calme absolu. Appartement très lumineux exposé plein Sud. Au coeur de la ville. À voir absolument. Bail emphytéotique jusqu'en 2071. Copro. : 400 lots. DPE : E. Charges/an : 3072 €.

Réf. B-E0M620

**229 000 €**



**2 PIÈCES**  
NICE CENTRE - AV. MIRABEAU

Proche Malausséna et tram, joli 2P 46 m<sup>2</sup>, lumineux et en très bon état. Belle entrée, vaste salon avec balcon, cuisine indépendante aménagée équipée, 1 chambre, 1 SDB, rangements. Honoraires : 602.94 € TTC EDL inclus. DPE : C. Dépôt de garantie : 705 €.

Réf. B-E0F437

**825 € CC**



**3 PIÈCES**  
NICE OUEST - LA LANTERNE

Résidence très bon standing, 3/4 P 90 m<sup>2</sup> toit-terrasse, vue panoramique. Entrée, double séjour, cuisine indépendante équipée, 2 suites parentales dont 1 avec salle de bain, dressing. Terrasse circulaire 100 m<sup>2</sup>. Parking, cave. Copro. : 127 lots. DPE : D. Charges/an : 3600 €.

Réf. B-E0MKQ8

**745 000 €**



**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 - www.immonice.com**

**Taux FIXE\***

**RACHAT DE CREDIT** | **CRÉDIT IMMOBILIER**

**0,55 %\***

**EVALUEZ VOS GAINS**



**04 93 790 790**

TAUX FIXE 0,55% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,80% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,15% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,45% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,75% SUR 25 ANS

**NICE** | 8 rue Centrale  
06300 Nice

**CANNES** | 34 boulevard Carnot  
06400 Cannes

SIMULATION GRATUITE

DEMANDE EN LIGNE [www.financeimmo.com](http://www.financeimmo.com)

**04.93.790.790**

\*Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 30/12/2016. (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 : 0,80% soit une mensualité de 867€ hors assurance et 4087€ coût d'intérêt, TEG 0,008% soit 0,0007% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,15% soit une mensualité de 605€ hors assurance et 8921€ coût d'intérêt, TEG 0,0115% soit 0,0010% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,45% soit une mensualité de 480€ hors assurance et 15260€ coût d'intérêt, TEG 0,0145% soit 0,0012% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,75% soit une mensualité de 412€ hors assurance et 23537€ coût d'intérêt, TEG 0,0175% soit 0,0015% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (6) 30 ans : 2,35% soit une mensualité de 387€ hors assurance et 39452€ coût d'intérêt, TEG 0,0235% soit 0,0020% 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