

evidence-immobiliere.com



évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs | Viagers by Massena Immobilier
News Agencies | Reportages



ineuf
.com



Investissez en **Loi Pinel**
sur **6, 9 ou 12 ans**
et défiscalisez jusqu'à
63.000€

La réduction d'impôt varie en fonction de la durée de location.
Investissement plafonné à 300 000 € sur 6, 9 ou 12 ans.



Découvrez nos programmes éligibles en Loi Pinel

VILLA ANTHESIA - ANTIBES COLLINES - VUE MER



2 et 3P à partir de 240.000€

Livraison 2ème Trimestre 2019

www.villa-anthesia.com

VILLA HORIZON - NICE CORNICHE FLEURIE



2 et 3P à partir de 215.000€

Livraison 2ème Trimestre 2019

www.villa-horizon.fr

BELLA VISTA - BEAUSOLEIL VUE MER



2 et 3P à partir de 220.000 €

Livraison 2ème Trimestre 2019

www.le-bella-vista.com

DOMAINE DE L'ABADIE NICE - COLLINES



3 et 4P à partir de 220.000 €

Livraison 2ème Trimestre 2019

www.domaine-abadie.fr



L'IMMOBILIER NEUF EN DIRECT

Renseignement & ventes

04 83 660 630

www.ineuf.com



Sommaire



Programmes Neufs

Beausoleil - Nice - Carros - Antibes

6

News Agences

3 actualités

8

Reportage

Fichier AMEPI : Tout le monde gagne !

10

Entretien Exclusif

Frédéric Pelou - Président de la Fnaim 06

13

Reportage

Que vaut Nice ?

16

Portrait

Yves Teboul - L'Immobilier comme un art

18

Viagers

Par Massena Immobilier

20

De Nice à Cap d'Ail

Annonces immobilières

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 10 000 annonces sur notre portail www.evidence-immobiliere.com



NOS PARTENAIRES :

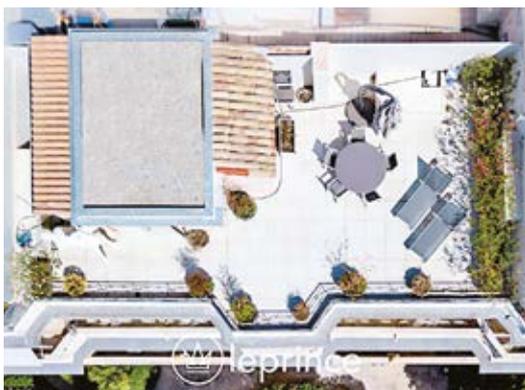


Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - contact@evidence-immobiliere.com • www.evidence-immobiliere.com
Directrice de la publication Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAI 06 99 92 99 97 • **Service Commercial**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

**EXCLUSIVITÉ
LEPRINCE®**



3 PIÈCES NICE CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO

En DERNIER ÉTAGE d'un superbe immeuble bourgeois avec ascenseur sécurisé, appartement de 100 m² habitables sur 2 niveaux bénéficiant d'une TERRASSE exceptionnelle de 70 m² avec vue dominante sur la ville. L'appartement a été rénové dans un esprit contemporain, l'ensemble offre une luminosité et un ensoleillement sans égal. Les honoraires sont à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : SB1507. Charges/an : 2396 €.

TOP FLOOR of a superb bourgeois building with secured elevator, flat of 100 m² livable on 2 levels benefiting from an exceptional TERRACE of 70 m² with predominant view on the city. The apartment has been renovated in a contemporary spirit, offering luminosity and unequalled sunshine. The fees shall be borne by the seller. EPC: NC. Ref.: SB1507. Charges/yr : 2396 €.

995 000 €

NEWS

Agence

La 4^e agence Grand Bleu Immobilier s'imposait comme une évidence

Avec déjà deux agences sur le secteur de Cimiez et une à Pessicart, c'est maintenant en plein cœur du Carré d'Or (Rue de France) que Grand Bleu Immobilier est prête à accueillir ses clients. Cette ouverture vient renforcer un réseau plaçant la proximité et la relation client au centre des projets. En parallèle de chaque transaction, l'équipe Grand Bleu Immobilier met à votre disposition une vaste gamme de services, comme la mise en relation avec différents corps de métiers : architectes et décorateurs d'intérieur, outils de projection 3D et communication print et digitale. Retrouvez également dans cette nouvelle agence un pôle gestion et location. ● 24 rue de France - Nice - 04.93.81.34.93 - www.grand-bleu-immobilier.com



L'Agence Wretman Estate Nice déménage

Ouvert en 2006 par Johan et Filip Wretman, d'origine Suédoise, Wretman Estate est spécialisé dans la clientèle étrangère, notamment scandinave. Aujourd'hui forte de 6 agences (Menton, Nice, Antibes, Cannes, Valbonne et Pays de Fayence), permettant de couvrir un secteur entre St-Tropez et la Frontière Italienne, l'entreprise est devenue la plus grande agence Scandinave en France.

Dans le cadre de l'augmentation de ses activités sur le secteur Niçois, l'Agence Wretman Estate déménage pour un plus grand local situé maintenant au 54 rue Giuffredo, proche de la Place Masséna.

De plus, l'agence, qui installera ses activités immobilières au rez-de-chaussée, partagera l'étage de ce local avec le Consulat de Suède. Ann-Chaa Delleskoog, Héléne Tauson et Maria Tjäder Larsson seront ravies de vous y rencontrer.

Vous y retrouverez toutes les transactions traditionnelles (villas, appartements, maisons de villages et terrains) mais également, depuis cette année, des hôtels, vignobles et immeubles.

Ces dernières années, l'entreprise connaît une progression importante grâce à un marketing axé sur l'Europe du Nord et de nombreux partenariats avec des professionnels de l'immobilier en Europe et dans le monde.

Si vous désirez les rencontrer pour votre prochain projet, une équipe internationale de 28 collaborateurs sera heureuse de vous accueillir, avec pas moins de 10 langues parlées couramment.

● 54 rue Giuffredo - Nice - 04.83.32.33.70
www.wretmanestate.com

Nouvelle agence à Nice : ORPI LP INVEST

Stratégiquement située sur l'une des avenues les plus passantes de Nice, entre le quartier de la Libération et l'avenue Jean Médecin, au 2 Avenue Malausséna, ORPI LP INVEST devient la 22^{ème} agence du réseau le plus important de France.

Ouvert depuis la fin de l'été seulement, cette nouvelle agence est dirigée par une déjà Orpiste, Céline Lions et par son conjoint, Michaël Pariente, issue du milieu bancaire. Ils seront courant septembre rejoints par 3 négociateurs expérimentés. Autant vous dire qu'ils vous réservent le meilleur accueil et les conseils les plus aiguisés pour tous vos projets immobiliers.

● 2 avenue Malausséna - Nice
04.93.04.81.59
www.orpi.com/lpinvest



NOUVEAU À CARROS LES PLANS

ESPRIT JARDIN



VOTRE APPARTEMENT à partir de **132.000€***

- Appartements du studio au 4 pièces
- Terrasses, balcons ou jardins
- Au calme, dans un environnement verdoyant
- Lignes de bus à proximité

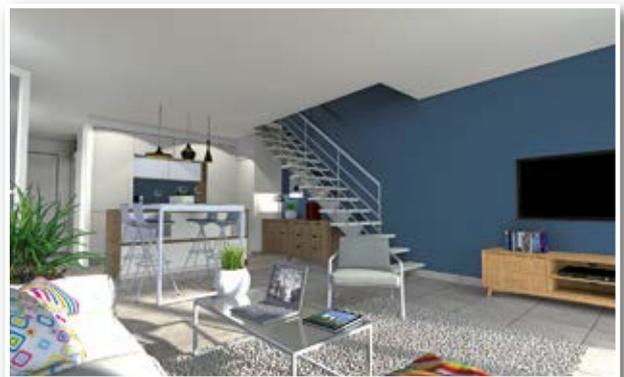
ESPACE DE VENTE :

845, Route des Plans - 06510 Carros

0 800 050 850

www.groupegambetta.fr

Appel gratuit



(1) Réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées par les lois de finance et du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ* (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Détails complets auprès de nos commerciaux. (2) Réduction d'impôts, telle que prévue à l'article 199 novovicies du code Général des impôts, réservée aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016, un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement devant être conforme à la Réglementation Thermique RT 2012 ou au label BBC EFFINERGIE 2005, destiné à être loué nu à titre de résidence principale moyennant des montants de loyers réglementairement plafonnés pour une durée minimale, sur option du contribuable, de 6 ou 9 ans prorogeable pour au plus 3 ans. Le taux de réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % est conditionné à l'engagement de louer le bien pendant 6,9 ou 12 ans à des personnes dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés réglementairement. La réduction d'impôt est calculée sur le prix du logement limité à 300.000 euros/an et dans la limite d'un prix de 5.500 euros/m². Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. *Prix TTC à partir de, dans la limite des stocks disponibles. Hors stationnement. Lot CO2. Document non contractuel - Illustrations d'artiste non contractuelles : Atelier Verant Nice. GROUPE GAMBETTA PACA, 695 521 468 RCS Nice : 400 Promenade des Anglais. 06200 NICE. Agence CRYSTALIS



**GROUPE
GAMBETTA**

REPORTAGE

FICHIER AMEPI : tout le monde gagne !

Base de données nationale partageant les mandats exclusifs entre professionnels de l'immobilier, le FICHIER AMEPI présente de nombreux avantages, qui profitent aux agences comme à leurs clients. Entretien avec Jacques Agid, président du FICHIER AMEPI 06.

En quoi consiste le FICHIER AMEPI ?

Il s'agit d'un fichier inter-agences de partage de mandats exclusifs, nos adhérents étant représentatifs de toute la profession immobilière. **Nous sommes le 1^{er} fichier d'exclusivités de France**, avec 3 600 agences adhérentes et presque 60 000 biens à la vente. Notre outil informatique ultra performant s'intègre au logiciel métier de chaque agence. Chaque adhérent voit ainsi sa propre base de mandats s'enrichir de ceux partagés par ses confrères. Nous sommes le seul fichier d'exclusivités à posséder un tel avantage, sans double saisie.

Je suis un professionnel de l'immobilier qui vient d'adhérer au FICHIER AMEPI : quels bénéfices vais-je en tirer ?

Vous allez bénéficier d'un outil de collaboration puissant, qui va engendrer :

- une hausse de votre stock de mandats exclusifs ;
- des ventes conclues plus rapidement ;
- un meilleur taux de transformation des acquéreurs ;
- un gain de temps significatif, sans double saisie informatique ;
- et donc, un gain de performance et d'image auprès de vos clients.

Selon une étude menée sur le 1^{er} semestre 2017, **les agences du FICHIER AMEPI ont vu leurs chiffres d'affaires augmenter de 43%** par rapport à celles qui ne sont pas adhérentes. En outre, dans plus de 80% des cas, c'est l'agence détentrice du mandat qui réalise la vente.

En tant que président du FICHIER AMEPI 06, quels sont vos objectifs ?

Nous avons déjà dépassé nos objectifs pour l'année 2017 en termes de nombre d'adhérents : nous visions 100 membres pour la fin de l'année, nous sommes déjà 110 au 10 septembre, avec environ 2 000 biens à la vente dans le département.

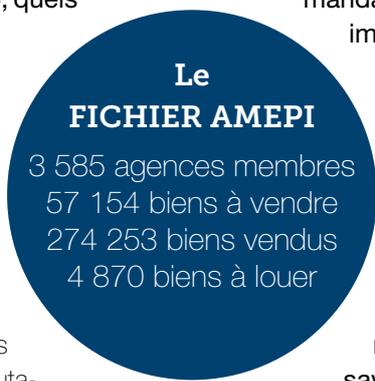
Notre objectif est de poursuivre ce développement maîtrisé, sachant que nous accordons la plus grande attention à la qualité et à la réputation des agences qui nous rejoignent. C'est un élément déterminant pour la satisfaction de nos clients. Voilà pourquoi les nouveaux adhérents ne peuvent rejoindre le



FICHIER AMEPI que s'ils sont recommandés par des agences déjà membres. Nous veillons ainsi à ce que nos membres travaillent en toute confiance et dans la meilleure harmonie possible.

Le FICHIER AMEPI s'inspire du modèle américain où le mandat exclusif atteint 90% de parts du marché immobilier. Cela peut-il se produire en France ?

Oui. Plus la législation se durcit en matière de règles à respecter pour la transaction immobilière, plus les agents immobiliers s'avèrent les mieux qualifiés pour réaliser une vente. **Ces agents disposent de la formation, des outils et de la connaissance du terrain que ne peuvent avoir ni un particulier, ni un notaire, qui sont très loin de notre niveau de savoir-faire.** Aujourd'hui, en France, plus de 2/3 des ventes sont réalisées par un agent immobilier : nous travaillons à ce que cette part augmente pour atteindre les 90% du marché américain, et de certains pays européens.



L'AVIS DES PROS



Quels sont les avantages d'être adhérent au FICHIER AMEPI ?
Quatre professionnels de l'immobilier partagent leur expérience.



Benjamin Mondou

directeur des 7 agences du Groupe Lafage Transactions.

« En tant que membre du FICHIER AMEPI depuis 2 ans, j'observe une collaboration accrue entre confrères de l'immobilier. C'est un élément capital : l'avenir de notre métier passe par la collaboration. Le partage de nos mandats exclusifs profite ainsi à nos clients vendeurs comme acheteurs. En outre, dès que de nouveaux biens sont mis en ligne par mes confrères du FICHIER AMEPI, ils arrivent directement dans mon logiciel de transaction.

Cela nous permet d'inclure instantanément les biens de nos confrères dans les sélections envoyées à nos clients.

La base de données du FICHIER AMEPI - notamment l'historique des ventes - nous permet également de fournir à nos clients des éléments très précis sur les transactions qui ont eu lieu dans leur quartier ou dans leur immeuble. Cela facilite d'autant la prise de mandat auprès de nos clients vendeurs. Ainsi, en collaboration avec l'agence Borne & Delaunay, nous avons vendu récemment un appartement situé Avenue de Verdun, à Nice. »

Alban Leloup

directeur de l'agence Masséna Immobilier

« Le premier avantage, c'est d'avoir accès aux mandats exclusifs qui sont partagés par les agences membres du FICHIER AMEPI. Cela augmente de façon significative le nombre de biens que nous pouvons proposer à nos clients. Le second, c'est la qualité des relations que cela nous permet d'établir avec les autres agences adhérentes, notamment à l'occasion des visites de biens qui sont organisées à l'issue des réunions du FICHIER AMEPI. Ces visites permettent d'accélérer la vente de ces biens. La géolocalisation des biens, dans l'application mobile du FICHIER AMEPI, nous permet également d'accueillir de nouveaux clients lorsqu'ils visitent un produit recommandé par nos confrères à proximité de notre agence. J'apprécie également le principe de parrainage des agences qui souhaitent devenir membres. Cela autorise des rencontres entre confrères qui n'auraient pas lieu autrement. »



Thomas Llacer

négociateur au sein de l'agence Borne et Delaunay, à Nice

« Le FICHIER AMEPI engendre une synergie avec les autres agences adhérentes. C'est rassurant pour nos clients qui savent que nous sommes leur unique interlocuteur, mais qu'ils peuvent compter sur le savoir-faire et les outils de communication des autres membres du fichier. Par ailleurs, le système de cooptation des adhérents participe à l'image de qualité véhiculée par le FICHIER AMEPI. Nous avons réalisé récemment une transaction en collaboration avec l'agence Arthurimmo du port, représentée par Alain Ricciotti. Il s'agissait d'un appartement Place Garibaldi, de 140 m². Nous avons le mandat, et Arthurimmo l'acquéreur. »

Valérie Castex

directrice de l'agence Portissim à Saint-Laurent-du-Var

« Vis-à-vis de nos clients vendeurs, il est bien plus facile de leur faire signer des mandats exclusifs. Les clients sont mis en confiance par la puissance du FICHIER AMEPI ; ils savent que leur bien sera mis en valeur de façon optimale. Pour une agence indépendante comme la nôtre, ça fait la différence.

Nous sommes adhérents depuis un an et nous observons déjà une hausse de la prise de mandats, sachant que dans la majeure partie des cas, c'est notre agence qui réalise la transaction.

Vis-à-vis de nos clients acheteurs, l'avantage est net : nous sommes en mesure de leur présenter un plus grand nombre de biens. J'apprécie également la performance du logiciel, qui est actualisé tous les jours. »





ENTRETIEN EXCLUSIF AVEC Frédéric Pelou

Professionnel de l'immobilier depuis plus de vingt ans et Président de la FNAIM 06 depuis les cinq dernières années, Frédéric Pelou bénéficie d'un point de vue privilégié sur le marché immobilier dans les Alpes-Maritimes.

Quelles ont été les étapes majeures de votre parcours ?

Frédéric Pelou : J'ai créé mon agence le 1^{er} mai 1997 dans la Marina Baies des Anges, à Villeneuve-Loubet, spécialisée dans la transaction, la location, la location saisonnière et la gestion. Ensuite, en 2010, j'ai lancé le cabinet Syndic Azur, consacré à la gestion de syndic. En 2012, j'ai été élu Président de la FNAIM 06 et reconduit dans mes fonctions en 2015.

En tant que Président de la FNAIM 06, à quels défis êtes-vous confronté au quotidien ?

F.P. : Nous défendons la profession vis-à-vis de ceux qui exercent la fonction d'agent immobilier de façon illégale, sans carte professionnelle. Nous défendons également la profession contre d'autres pratiquants tels que les notaires et certains avocats. Nous formons également l'ensemble de nos adhérents au cadre légal et administratif, qui évolue sans cesse – en particulier au cours des 5 dernières années. Cela nous impose de mettre à jour les connaissances de chacun de nos agents chaque trimestre, au minimum.

Quels sont les contours de ces formations ?

F.P. : Nous proposons deux formules : un module de 15 personnes sur une journée, ou bien des demi-journées qui prennent place dans les amphithéâtre de la région. Nous y couvrons tous les aspects juridiques de la transaction, de la location, de la gestion et du syndic de copropriété.

Pour un professionnel, quels sont les avantages de devenir adhérent de la FNAIM ?

F.P. : Nous mettons à la disposition de nos adhérents la compétence de notre service juridique, qui est en mesure d'apporter une réponse aux situations litigieuses qu'ils peuvent rencontrer. Nous mettons également à la disposition de nos adhérents nos outils informatiques – très performants – ainsi que nos documents dynamiques, prêts à imprimer, qui sont en phase avec la législation actuelle.

Enfin, nous siégeons dans différentes instances telles que l'Observatoire de l'Immobilier de la CCI de la ville, ainsi que dans les organes politiques majeurs du territoire. Cela nous place en position d'interlocuteur privilégié avec les pouvoirs politiques, à l'échelon local aussi bien que national, au bénéfice de nos adhérents.

Cet échange fonctionne dans les deux sens : les élus font appel à nous dans leurs prises de décision relatives aux questions immobilières.

Quelle est votre perception du marché dans les Alpes-Maritimes ?

F.P. : Au cours de l'année écoulée, nous avons observé une augmentation du volume de l'activité de l'ordre de 10%. Cela correspond à un regain d'activité sur l'acquisition de résidence principale en primo-accession, laquelle est due aux taux d'emprunt historiquement bas. Cette tendance reste d'actualité. L'acquisition de petites résidences secondaires – studios et 2 pièces – bénéficie également d'une hausse notable, pour une clientèle majoritairement française.

Comment se découpe le marché, aujourd'hui, entre professionnels et particuliers ?

F.P. : Dans les Alpes-Maritimes, 70% des transactions sont confiées à un professionnel et 30% ont lieu entre particulier. Il y a 5 ans, la part des professionnels était de 55%. Notre force réside dans le partage des mandats exclusifs : cela crée une synergie entre les savoir-faire des agents dans leur zone d'excellence, leurs outils de communication et leurs fichiers clients qui se traduit par des délais de transaction réduits et des prix qui sont en phase avec la réalité du marché.

● www.fnaim06.fr



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



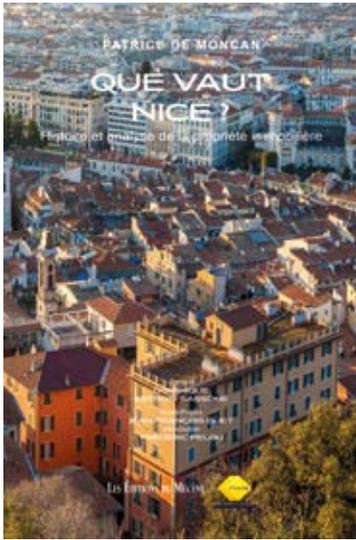
CONSULTEZ LA LISTE SUR
WWW.FNAIM06.FR

QUE VAUT NICE ?

Plus de 58 milliards d'euros !

La FNAIM, avec l'écrivain et économiste Patrice de Moncan, se sont livrés à un exercice sans précédent : chiffrer la valeur des principales villes de France.

Après Paris, Bordeaux, Strasbourg, Marseille et Nantes, cette auscultation immobilière se poursuit à Nice.



L'auteur et les agents immobiliers FNAIM, après avoir fait la somme des 195 562 m² de logements, des 360 000 m² de bureaux, entrepôts et des 6 300 commerces, sont arrivés au chiffre de 58,2 milliards d'euros. En termes de valeur patrimoniale, Nice est ainsi la 4^{ème} ville de France, derrière Paris, Lyon et Marseille, mais devant Nantes, Bordeaux et Strasbourg.

Il dirige Orsières Conseil / l'Observatoire de la propriété immobilière qu'il a fondé en 1980.

Jean-François BUET, (avant-propos), après avoir occupé l'ensemble des mandats aux échelons national et local, il est le Président de la FNAIM depuis 2012.

Dominique ESTROSI-SASSONE (préface), Sénateur des Alpes-Maritimes, Maire Adjoint de Nice, Conseillère Métropolitaine, Présidente de la commission Logement Rénovation Urbaine et Cohésion Sociale.

Frédéric PELOU (introduction), Président de la FNAIM Côte d'Azur.

● Que vaut Nice ?

Format : 180 x 260 cm / Pagination : 112 pages.

Impression : couleur.

Couverture : souple, quadri pelliculée avec rabats.

Iconographie : une soixantaine de photos, cartes et graphiques.

Code ISBN : 9782358960557

Auteur : Patrice de Moncan

Prix public : 20,00 euros.

Préface : Jean-François Buet / Date de parution : juin 2017

Éditeur : Les Éditions du Mécène

Quels sont les véritables propriétaires de la ville ?

L'Église, la Ville, l'État, l'Armée, les Grandes familles... ou plus simplement les copropriétaires ? Et cette structure de propriété, a-t-elle changé au cours des 17 dernières années ?

Combien vaut la ville ? Et quelle serait la valeur de ses principaux monuments s'ils étaient aujourd'hui à vendre ?

Combien vaudrait l'aéroport international si, à sa place, étaient construits des F4 de bon standing ? 25 milliards d'euros !

De même, le parc de la Coline du Château pourrait rapporter 2,3 milliards. Quant au célèbre hôtel Le Négresco, son estimation est portée à 53,4 millions d'euros.

En additionnant seulement dix monuments et lieux emblématiques (sachant que Nice en compte beaucoup plus) la ville serait réévaluée de plus de 27,8 milliards d'euros supplémentaires. Mais bien évidemment, il ne s'agit là que d'une construction intellectuelle.

En revanche, les éléments factuels et les évaluations chiffrées de la valeur du parc immobilier niçois, quartier par quartier, constituent une base de donnée précieuse pour qui souhaite acquérir ou vendre un bien.

Pour tous ceux qui sont attachés à la ville de Nice, cet ouvrage constitue une mine de données inédites.

Patrice de MONCAN. L'auteur

Docteur en Sciences économiques et Licence d'Histoire – a publié plus de trente ouvrages sur la ville et la propriété immobilière dont : « À qui appartient Paris ? », « À qui appartient la France ? », et récemment « Que Vaut Paris ? », « Que vaut Bordeaux ? » et « Que vaut Strasbourg ? ».



De gauche à droite : Frédéric Pelou, Dominique Estrosi Sassone, Jean François Buet, Patrice de Moncan

les belles

Plages ...



- **Ruhl Plage** - Nice
04 93 87 09 70
<http://ruhl-plate.com>

- **Le galet** - Nice
04 93 88 17 23
www.galet-plate.fr

- **Castel Plage** - Nice
04 93 85 22 66
www.castelplate.com



- **Spity Beach** - Nice
04 97 14 00 83
www.spityhotel.com

- **Le Miami Beach** - Nice
09 51 95 53 57
Facebook : Miami-Beach

de la Côte d'Azur



- **Paloma Beach**
Saint-Jean-Cap-Ferrat
04 93 01 64 71
www.paloma-beach.com

- **Le Voilier Plage** - Nice
04 93 44 08 56
www.levoilierplate.com

- **Blue Beach** - Nice
04 93 87 10 36
<http://bluebeach.fr>

Résidence « La Toison d'or »

Découvrez notre programme de rénovation
de 10 appartements contemporains

Cuisine meublée et équipée, double vitrage, volets roulants électriques, cave, possibilité parking



PARC IMMOBILIER

Situation idéale

Tout proche du cœur de Nice, le Parc Impérial vous offre le privilège de vivre dans un environnement résidentiel tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités. A 10 minutes à pieds, vous pourrez apprécier les charmes de la Promenade des Anglais. A moins de 15 minutes en transport en commun, l'aéroport international de Nice vous offre toutes les perspectives de déplacement.

Pour plus d'informations, contactez-nous au **04.93.96.47.27**

** Honoraires charge acquéreur (contactez-nous pour obtenir les taux et les prix nets)*



PORTRAIT

Turner Gallery Agency L'immobilier comme un art

Spécialiste de l'immobilier haut de gamme depuis plusieurs années et artiste-peintre confirmé, Yves Teboul, gérant de l'Agence Turner Consulting, adopte un nouveau concept, une galerie d'art dédiée à l'accueil de ses clients. Entretien.

Comment se distingue Turner Consulting ?

Dès sa création, l'Agence a toujours privilégié la qualité de ses mandats sur la quantité, en travaillant en large majorité avec des mandats exclusifs, pour lesquels nous sommes très sélectifs – nous sommes, en l'occurrence, adhérents au MLS (fichier de partage des mandats exclusifs). Notre vocation, en qualité d'experts immobiliers, est d'optimiser les transactions en proposant, aux vendeurs comme aux acquéreurs, un accompagnement et un suivi personnalisés dans tous les domaines de l'immobilier.

Nous recherchons et proposons des biens immobiliers de qualité à vendre ou à acheter, villas, appartements ou terrains, ainsi que certaines propriétés de prestige situées dans les secteurs les plus privilégiés de la Côte d'Azur, principalement sur Nice et les collines environnantes mais également de Nice à Monaco ou autres secteurs sur demande.

Avec toujours pour seule préoccupation d'assurer un travail de grande proximité et de qualité permettant un suivi dans tous les domaines.

À titre d'exemple, nous avons vendu récemment l'un des plus beaux domaines viticoles du Lubéron à un client étranger. J'ai personnellement assuré le suivi de cette transaction exceptionnelle et atypique en intervenant en premier lieu en amont dans toutes les exigences de sa réalisation puis en assurant ensuite la reprise du Domaine tant au plan de la gestion administrative, la reprise du personnel, la mise en place d'un manager etc...

Comment conciliez-vous art et immobilier ?

Passionné d'art, de peinture et étant moi-même peintre, je suis principalement attaché à la thématique des grandes figures noires – sportifs, musiciens, artistes, activistes... J'ai d'ailleurs réalisé une collection de

portraits au fusain de Martin Luther king, Ray Charles, Oprah Winfrey, Mandela ou encore Malcolm X, qui seront exposés dans l'agence.

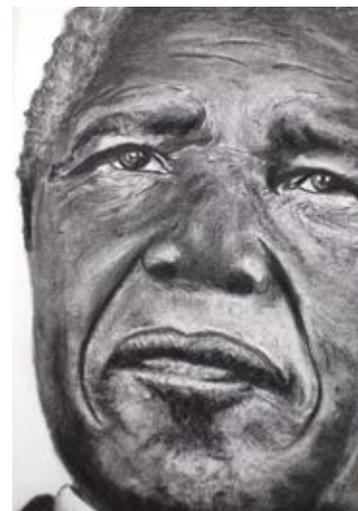
Le profil de mes clients, qui sont en majorité étrangers, conjointement avec l'attention que je porte à chacun d'entre eux, appelle une relation basée sur la confiance mais également sur le partage de valeurs qui peuvent aussi s'exprimer au plan artistique.

En associant l'Art et l'Immobilier de prestige, j'ai voulu donner une dimension symbiotique, complémentaire de l'Agence, et ainsi créer une synergie intéressante.

Aussi, j'ai conçu cet espace privilégié, dédié à l'accueil de mes clients, le concept unique Turner Gallery Agency, une galerie d'art au service de l'immobilier.

Pour que l'agence soit rénovée et conforme à mon souhait, plusieurs mois de travaux ont été nécessaires. Y seront exposées mes œuvres – signées Yves Josef – mais également celles de divers artistes et de nouvelles thématiques qui seront régulièrement actualisées. L'inauguration / Vernissage de TURNER GALLERY AGENCY est en cours de préparation.

● **Turner Consulting** - 4 Rue de Foresta - Nice
06 23 05 04 29 - www.turner-consulting.com



Valorisez vos biens grâce à la visite virtuelle en 360° !



Simple

Rapide

Efficace

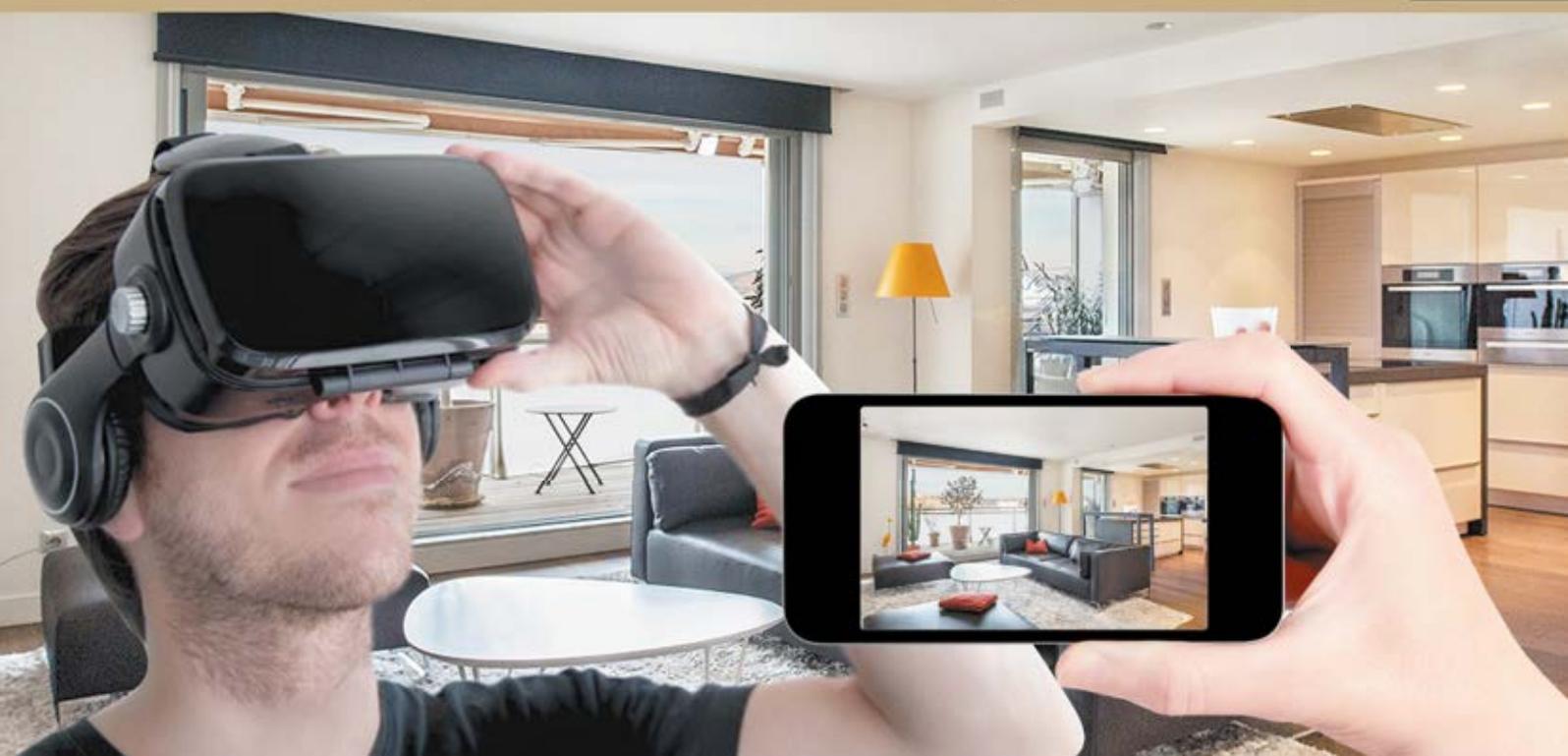
Innovant

**TOPVIRTUEL réalise vos visites en illimitées
à partir de 39,90 euros HT**

- Immergez vos clients dans leur futur bien en 360°
- Différenciez vous de la concurrence
- Véhiculez une image dynamique et moderne
- Evitez les déplacements inutiles
- Augmentez le temps de visite sur votre site internet
- Améliorez votre taux de transformation visiteurs / acheteurs
- Offrez une visibilité mondiale 7j/7 24h/24

Téléphone : 06 22 95 02 27 - 06200 NICE

Site internet : topvirtuel.com - Mail : contact@topvirtuel.com





MASSENA IMMOBILIER

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



3P NICE MASSÉNA

45 000 €

Vente à Terme occupé, Dame 75 ans. Résidence standing sécurisée. Superbe Rez-de-jardin surélevé 64 m² parfait état. Séjour et cuisine sur terrasse et jardin Sud, chambres avec douche, calme. Cave. Valeur Vénale 370 000 € HAI (Hono. acquéreur 15 KE € inclus). Comptant 45 000 € HAI + 180 mens. de 950 €. DPE : D. Réf. : 480220. Charges/an : 3200 €. >> Occupied life annuity, L75. Upmarket residence. Elevated apt. 64 m² on garden level, perfect condition. Lounge and kitchen overlooking terrace and garden, South, bedrooms with shower, quiet. Cellar. Market value € 370,000 (Buyer fee 15 K€ included). Cash of € 45,000 + 180 monthly payments of 950 €. EPC: D. Ref.: 480220. Charges/yr : 3200 €.



2P NICE CIMIEZ

62 000 €

Viager Occupé, Dame 73 ans. Dans petite copropriété (8 lots) bien entretenue, ravissant 55 m² d'angle rénové avec gout, au calme et ensoleillé. Belle terrasse Sud. Cave. Proche toutes commodités. Valeur Vénale 260 000 € HAI. Bouquet 62 000 € HAI + Rente 380 €/mois. Honoraires charge vendeur inclus. DPE : D. Réf. : 1202007. Charges/an : 1500 €. >> Life annuity, L 73. Small joint ownership (8 lots), well maintained, delightful corner apt. 55 m² renovated with taste, quiet and sunny. Beautiful South facing terrace. Cellar. Close to all facilities. Market value € 260,000. Bouquet € 62 000 € + Rent € 380/month. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 1202007. Charges/yr : 1500 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



MASSENA IMMOBILIER

MASSENA IMMOBILIER

12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice

vt@massena-immo.com

04 93 80 25 55



3 PIÈCES NICE COEUR CIMIEZ

VIAGER LIBRE. Dame 66 ans. Dans un bel Hôtel Particulier (copropriété 6 lots), 3 pièces d'env. 80 m² avec joli jardin Sud et Ouest de 100 m² et au calme absolu. Beau volume, hauteur sous plafond, environnement résidentiel et proche de toutes les commodités. À rénover. Valeur Vénale : 300 000 €. Bouquet 135 000 € (honoraires 15KE TTC acquéreur inclus) + Rente 800 €/mois. À SAISIR. DPE : NC. Réf. : 1651128. Charges/an : 2400 €.



FREE LIFE ANNUITY. L 66. In a beautiful private mansion (condominium: 6 lots), 2-bed 80 m² with pretty South and West facing garden of 100 m², very quiet. Nice volume, high ceiling, residential environment and close to all facilities. To be renovated. Market value: € 300,000. Bouquet € 135 000 (fees 15k€). EPC: NC. Ref.: 1651128. Charges/yr : 2400 €.

135 000 €

WWW.MASSENA-IMMO.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

19

EXCLUSIVITÉ

2P CAP DE NICE
370 000 €

Superbe 2P en parfait état, terrasse, vue panoramique, exposition Sud, prestations de qualité. Hall, séjour avec cuisine américaine équipée, chambre, salle de bain. Piscine et gardien. Cave. DPE : D. Réf. : N-37279. Charges/an : 3255 € HCV. >> *Superb 1-bed in perfect condition, terrace, panoramic view, southern exposure, upscale fittings. It is made up of: hall, lounge with fitted open kitchen, bedroom, bathroom. Swimming pool and caretaker. 1 cellar. EPC: D. Ref.: N-37279. Charges/yr : 3255 €.*

EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ
525 000 €

3P de 84 m² en duplex, parfait état, climatisé. Entrée, cuisine équipée ouvrant sur un double séjour, à l'étage, 2 chambres, salle de bain et wc. Parking collectif et cave. À voir absolument ! HCV. DPE : B. Réf. : N-37328. Charges/an : 2640 €. >> *2-bed duplex 84 m², perfect condition, air-conditioned. Entrance, fitted kitchen opening on a double lounge. 1st floor: 2 bedrooms, bathroom and toilet. Parking and cellar. A must see ! Selling fees. EPC: B. Ref.: N-37328. Charges/yr : 2640 €.*

EXCLUSIVITÉ

V NICE MONT-BORON
510 000 €

Petite maison de 65 m² avec jardin d'environ 500 m². Elle est composée actuellement d'un séjour avec cheminée, de 2 chambres, cuisine avec coin salle à manger, salle de douche. 2 places de parking extérieur. HCV. DPE : C. Réf. : N-37305. >> *Small house of 62m² with garden of about 500 m². It is currently composed of a living room with fireplace, 2 bedrooms, kitchen with dining area, shower room. 2 outdoor parking spaces. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37305.*

EXCLUSIVITÉ

3P NICE PROCHE COL DE VILLEFRANCHE
550 000 €

3 pièces de 97 m² en rez-de-jardin. Grand séjour de 30 m², cuisine séparée, 2 grandes chambres, salle de bains et salle d'eau, parking extérieur dans le jardin, garage avec cave. DPE : E. Réf. : 37258. Charges/an : 1690 € HCV. >> *2-bed of 97 m² on garden garden. Large living room of 30 m², separate kitchen, 2 large bedrooms, bathroom and shower room, parking in the garden, garage with cellar. EPC: E. Ref.: 37258. Charges/yr : 1690 € HCV.*

EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER
850 000 €

3P, 83 m², belles prestations, entièrement rénové, dans résidence avec piscine et gardien. Terrasse avec vue panoramique sur la rade. Salon, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, 2 salles de bain. Garage. DPE : D. Réf. : N-37274. Charges/an : 3648 € HCV. >> *2-bed of 83 m², entirely renovated, in a residence with swimming pool and caretaker. Terrace with panoramic view over the harbor. Living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. A garage. EPC: D. Ref.: N-37274. Charges/yr : 3648 € HCV.*

EXCLUSIVITÉ

4P NICE MONT BORON
1 280 000 €

4 pièces de 130 m², terrasse. Superbe état, belle vue sur la Baie des Anges, exposition Ouest, calme. Grand séjour, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bain, garage, cave. Piscine. HCV. DPE : C. Réf. : N-37276. Charges/an : 2673 €. >> *4 roomed of 130 m², terrace. Superb condition, beautiful view on the Baie des Anges, quiet. Large lounge, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, garage, cellar. Swimming pool. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37276. Charges/yr : 2673 €.*


À SAISIR
5P NICE MONT BORON
895 000 €

5/6P de 156 m², à vivre comme une villa, double réception 40 m², terrasse, 4 chambres, cuisine indép. équipée, 2 bains, très bon état, vue ville et mer panoramique, double garage, 2 caves. A voir absolument ! HCV. DPE : NC. Réf. : N-37227. Charges/an : 4800 €. » 5/6 roomed of 156 m², as in a villa, double reception room of 40 m², terrace, 4 bedrooms, separate kitchen, 2 bathrooms, very good condition, panoramic sea view and double garage, 2 cellars. A must see ! Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-37227. Charges/yr : 4800 €.


EXCLUSIVITÉ
V NICE COLLINE DE BELLET
1 390 000 €

A 10 min de la Promenade, superbe villa d'architecte de 282 m², jardin comptant de 1 000 m², magnifique piscine, en parfait état. Elle possède une vue très dégagée, un aperçu mer. Garage. Produit d'exception ! HCV. DPE : C. Réf. : N-37304. » Just 10 min from the Promenade, superb designer villa of 282 m², mature garden of 1 000 m², splendid swimming pool, in perfect condition. Very clear view to the sea. Garage. Product of exception! Seller fees. EPC: C. Ref.: N-37304.


BAISSE DE PRIX
V CAP DE NICE
1 795 000 €

Villa plein Sud de 142 m², vue panoramique à 180°. Pièce à vivre de 90 m², cuisine américaine équipée, 3 chambres avec salle de bain. Nombreuses terrasses. Jardin. Véritable coup de coeur, à voir absolument ! DPE : E. Réf. : N-37286. HCV. » Villa facing due South of 142 m², panoramic sight 180°. Living room of 90 m², fitted kitchen, 3 bedrooms with bathroom. Numerous terraces. Garden. Selling fees. EPC: E. Ref.: N-37286.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE MONT BORON
595 000 €

3 pièces en dernier étage de 81 m², belle terrasse, superbe vue sur la Baie des Anges. Hall, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles de bain, dressing. Cave et double garage. Piscine. Gardien. DPE : D. Réf. : N-37351. Charges/an : 3720 €. HCV. » 2-bed of 81 m² on the top floor, nice terrace, superb view on the Baie des Anges. Hall, lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing. Cellar and double garage. Swimming pool. Caretaker. EPC: D. Ref.: N-37351. Charges/yr : 3720 €.


EXCLUSIVITÉ
4P NICE PORT
375 000 €

Proche port, 4P en étage au calme, exposition Sud, terrasse 20 m² sur jardin intérieur, séjour avec cuisine attenante, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau. Cave et garage. HCV. DPE : NC. Réf. : N-37358. » Near port, 3-bed on high floor, quiet, South facing, terrace 20 m² overlooking internal garden, lounge with annexed kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar and garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-37358.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE PORT
250 000 €

2P de 41 m², plein de charme dans un domaine fermé, au 1er étage, très lumineux, traversant exposé Sud. Entrée, séjour, cuisine ouverte, chambre avec douche attenante. Cave et parking. DPE : NC. Réf. : N-37024. » 1-bed 41 m², plenty of charm in a closed domain, on the 1st floor, very bright, crossing, facing South. Entrance, living room, open kitchen, bedroom with en-suite shower. Cellar and parking. EPC: NC. Ref.: N-37024.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE OUEST HAUT FABRON
579 000 €

Petite copropriété au calme, magnifique 3P 106 m² entièrement rénové avec terrasse et jardin plat 350 m² exposé Sud-Ouest. Vue mer. Séjour avec cuisine américaine, salle à manger, 2 chambres, dressing, salle d'eau. 2 parkings. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1323. Charges/an : 2960 €. » Quiet residence, splendid 2-bed 106 m² entirely renovated with terrace & flat garden 350 m² facing South-West. Sea view. Open kitchen, dining room, 2 bedrooms, dressing room, shower room. 2 parking spaces. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1323. Charges/yr : 2960 €.


3P VIEUX NICE
430 000 €

3P en duplex, 85 m², exposé Sud-Est avec terrasse 13 m² et belle vue dégagée. Au 5ème et dernier étage d'un immeuble sans ascenseur. Double séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de douche, et WC. HCV. DPE : D. Réf. : C-1319. Charges/an : 1200 €. » 2-bed duplex 85 m², facing South-East with terrace 13 m² and clear view. On the 5th and top floor of a building without elevator. Double lounge, independent kitchen, 2 bedrooms, shower, and wc. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1319. Charges/yr : 1200 €.


EXCLUSIVITÉ
4P NICE CIMIEZ
420 000 €

Au calme, en plein cœur du bas Cimiez, 4P 98 m² à rafraîchir. Entrée, séjour 30 m², cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC. 2 terrasses de 10 m² chacune. Proche écoles et centre ville. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1317. Charges/an : 3568 €. » Quiet, at the heart of Cimiez, 3-bed 98 m² to be renovated. Entrance, lounge 30 m², kitchen, 3 bedrooms, bathroom and wc. 2 terraces of 10 m² each. Near schools and town center. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1317. Charges/yr : 3568 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE RIQUIER
368 000 €

3P, 64 m² en excellent état, dans immeuble bourgeois ravalé. Vaste séjour avec cuisine US équipée ouvert sur jardin arboré 40 m² exposé Sud, 2 chambres au calme et salle d'eau. Proche tramway et commerces. Beaucoup de charme. HCV. DPE : D. Réf. : C-1322. Charges/an : 1140 €. » 2-bed 64 m² in very good condition, plastered stately building. Vast lounge with fitted open kitchen onto sported garden 40 m² facing South, 2 quiet bedrooms and shower. Close to tram and shops. Charming. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1322. Charges/yr : 1140 €.


3P NICE COURS SALEYA
595 000 €

3P 75 m² donnant sur le cour Saleya. Emplacement exceptionnel pour cet appartement entièrement rénové avec matériaux de qualité. Vue unique sur le Marché aux fleurs. Séjour, 2 chambres, cuisine, salle d'eau. Très rare ! HCV. DPE : D. Réf. : C-1299. Charges/an : 1200 €. » 2-bed 75 m² overlooking the Cours Saleya. Exceptional location for this apartment completely renovated with quality materials. Unique view of the Flower Market. Lounge, 2 bedrooms, kitchen, bathroom. Very rare ! Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1299. Charges/yr : 1200 €.


VUE MER
V NICE SAINT-SYLVESTRE
790 000 €

Villa 6P 200 m² sur 2 étages dans un domaine avec piscine. Séjour 53 m², 5 chambres, terrasse Sud avec vue mer, beau jardin. Jolie vue dégagée. Possibilité 2 appartements séparés. Cave, nombreux stationnement. HCV. DPE : B. Réf. : C-1284. Charges/an : 1184 €. » 5-room villa 200 m² on 2 floors, domain with swimming pool. Living room 53 m², 5 bedrooms, South facing terrace with sea view, beautiful garden. Nice clear view. Possibility 2 separate apartments. Cellar, easy parking. Selling fees EPC: B. Ref.: C-1284. Charges/yr : 1184 €.


COUP DE COEUR
2P NICE PORT
339 000 €

Dans une résidence de standing, très beau 2P, 55 m² en très bon état avec terrasse au calme. Entrée, grand séjour 30 m² avec cuisine américaine équipée, chambre avec placard et salle de bains. Cave. Possibilité garage. HCV. DPE : C. Réf. : P-6101. Charges/an : 1060 €. » In a luxury residence, beautiful 1-bed, 55 m² in very good condition with quiet terrace. Entrance, vast lounge 30 m² with fitted open kitchen, bedroom with cupboard and bathroom. Cellar. Garage option. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-6101. Charges/yr : 1060 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE PORT
330 000 €

Résidence prisée, 2P 44 m² Beau séjour Sud avec cuisine ouverte, chambre avec placard, salle d'eau, terrasse 11 m², jardinet 8 m² et garage. Au calme absolu ! À deux pas de la Place Garibaldi. Très rare ! HCV. DPE : C. Réf. : P-6107. Charges/an : 1200 €. » Sought after residence, 1-bed 44 m². Beautiful South facing living room with open kitchen, bedroom with wardrobe, bathroom, terrace 11 m², garden 8 m² and garage. Calm! Near Place Garibaldi. Very rare ! Selling fees. EPC: C. Ref.: P-6107. Charges/yr : 1200 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE PORT
159 000 €

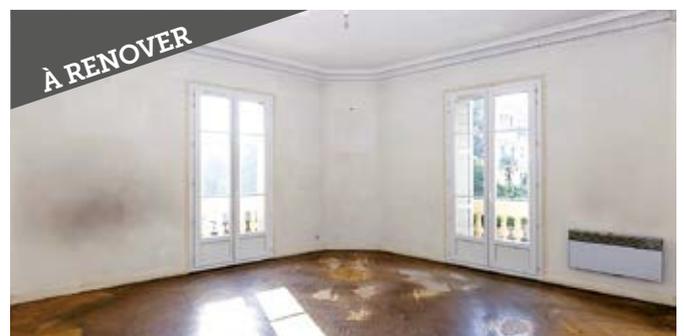
Spacieux 2P 40 m² traversant, au calme, très bien placé, loué 610 € CC. Belle terrasse 9 m², séjour, chambre, salle d'eau et cuisine séparée s'ouvrant sur petit balcon sur cour. Immeuble très bien tenu, cave. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6106. Charges/an : 1090 €. » Spacious 1-bed 40 m², crossing, quiet, well located, rented € 610/month incl. taxes. Nice terrace 9 m², lounge, bedroom, shower and kitchen opening on small balcony overlooking courtyard. Very well kept building, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-6106. Charges/yr : 1090 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE PORT
210 000 €

3P 82 m² hab. au dernier étage, ascenseur, à quelques mètres du bassin du Port. Vue agréable. Etant mansardé, il totalise 28.16 m² Carrez. Aucun travaux à prévoir dans la copropriété. Excellent placement locatif saisonnier. HCV. DPE : NC. Réf. : P-6104. Charges/an : 3240 €. » 2-bed 82 m². On the top floor, lift, a few meters from the basin of the Port. Pleasant view. Attic 28.16 m² Carrez. No work required in the condominium. Excellent seasonal rental investment. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-6104. Charges/yr : 3240 €.


À RENOVER
3P NICE SMOLETT/REPUBLIQUE
180 000 €

Appartement 48 m², triple expositions à reconfigurer. Très beau potentiel ! Séjour avec cuisine semi-ouverte, chambre 12 m² et 2 pièces 7 m². Quartier prisé proche Place Garibaldi. Proche commerces et tramway. HCV. DPE : C. Réf. : P-6100. Charges/an : 1176 €. » Apartment 48 m², triple exposure, to be reconfigured. Strong potential! Living room with semi open kitchen, bedroom 12 m² and 2 bedrooms 7 m². Popular area near Garibaldi Square. Near shops and tramway. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-6100. Charges/yr : 1176 €.


À RENOVER
4P NICE CARRÉ D'OR
597 000 €

4P, 106 m² en étage d'un palais bourgeois avec ascenseur. Luminosité, beaux volumes et emplacement idéal derrière le célèbre Negresco et le musée Massena. Prix hors honoraires : 570.000 € 4.74% hono. à la charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : P-6091. » 3-bed 106 m² on the top floor of a bourgeois palace with elevator. Brightness, beautiful volumes and ideal location behind the famous Negresco and the Massena Museum. Price excluding fees: € 570.000 4.74% purchasing fee. EPC: NC. Ref.: P-6091.


VUE MER
4P ROQUEBRUNE CAP MARTIN
1 395 000 €

Dernier étage d'une résidence avec piscine, appartement de type villa sur le toit 155 m², terrasse 155 m², calme, double séjour, vaste cuisine indépendante, 3 chambres. Proche Monaco, 2 stationnements extérieurs. DPE : C. Réf. : B-1043. Charges/an : 7200 €. » Top floor of a residence with swimming pool, roof terrace 155 m², terrace 155 m², panoramic sea view, double living room, separate kitchen, 3 bedrooms. At the gates of Monaco, 2 outside parking spaces. EPC: C. Ref.: B-1043. Charges/yr : 7200 €.


VUE MER
2P NICE VIEUX CHEMIN DE GAIRAUT
245 000 €

Dernier étage, résidence récente, au cœur d'un écrin de verdure, 2 pièces 48 m², traversant, parfait état, large terrasse, vue panoramique sur la cité niçoise, son château et la mer. Une cave et un garage fermé, belle opportunité. DPE : B. Réf. : B-1035. Charges/an : 1463 €. » Top floor, recent residence, at the heart of a green haven, 1-bed 48 m², crossing, perfect condition, large terrace, panoramic view over the city, the Castle and the sea. Cellar and closed garage, great opportunity. EPC: B. Ref.: B-1035. Charges/yr : 1463 €.


EXCLUSIVITÉ
4P NICE QUARTIER DES FLEURS
1 280 000 €

Dernier étage immeuble ancien, 4/5 pièces entièrement rénové, prestations de qualité, 126 m², terrasse 57 m². Double séjour, cuisine ent. équipée, 3 chambres, proximité des plages et des commerces. Possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : B-1031. Charges/an : 3461 €. » Top floor, old building, 4/5 roomed entirely renovated, upscale fittings, 126 m², terrace 57 m². Double living room, fully fitted kitchen, 3 bedrooms, close to beaches and shops. Garage option. EPC: C. Ref.: B-1031. Charges/yr : 3461 €.


3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE
392 000 €

Résidence de bon standing. 3 pièces 65 m², parfait état, lumineux, 2 balcons, vue dégagée, proche commerces et plages, entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres. DPE : D. Réf. : B-1030. Charges/an : 3000 €. » Residence of good standing. 2-bed 65 m², perfect condition, 2 balconies, clear view, close to shops and beaches, stay, fitted kitchen, two bedrooms. EPC: D. Ref.: B-1030. Charges/yr : 3000 €.


EXCLUSIVITÉ
V NICE MONT-BORON
2 226 000 €

À proximité du col de Villefranche, villa de charme 7 pièces 300 m² sur 3 niveaux, terrain 391 m², piscine, entièrement rénovée. Larges terrasses, vue mer et ville, calme, ensoleillée, beaux volumes, 2 places de parking. DPE : C. Réf. : B-1019. » Near the Col de Villefranche, villa of charm, 7 rooms, 300 m² on 3 levels, ground 391 m², swimming pool, entirely renovated. Large terraces, sea and town view, quiet, sunny, beautiful, 2 parking spaces. EPC: C. Ref.: B-1019.


NOUVEAUTÉ
3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE
495 000 €

Copropriété neuve de standing, 3P 55 m², terrasse 10 m², lumineux, calme, séjour, cuisine ouverte à aménager et équiper, 2 chambres, 2 salles de douches, parking privé et cave, proche toutes commodités. DPE : C. Réf. : N-37346. Charges/an : 1800 €. » New upmarket residence, 2-bed 55 m², terrace 10 m², bright, calm, lounge, open kitchen to be fitted, 2 bedrooms, 2 shower rooms, private parking and cellar, close to all facilities. EPC: C. Ref.: N-37346. Charges/yr : 1800 €.


COUP DE COEUR
2P VILLEFRANCHE-SUR-MER RÉSIDENTIEL 410 000 €

Entre basse et moyenne corniche, 2P rénové avec belles prestations. Séjour avec cuisine équipée et aménagée, chambre, salle de douche, terrasse, cave. Vue mer. Possibilité de transformer en 3P. Belle opportunité! DPE : D. Réf. : V-3069. Charges/an : 1743 €. » *Between lower and medium cornice, renovated 1-bed with upscale fittings. Living room with fitted kitchen, bedroom, shower room, terrace, cellar. Sea view. Convertible into a 2-bed. Great opportunity! EPC: D. Ref.: V-3069. Charges/yr : 1743 €.*


EXCLUSIVITÉ
4P COL DE VILLEFRANCHE-SUR-MER 850 000 €

Magnifique appartement-villa 102 m². Séjour avec cuisine US donnant sur une terrasse et un jardin de 200 m², 3 chambres, 2 salles de bain, 2 WC. Calme absolu, expo Sud, vue mer, cave, garage. DPE : C. Réf. : V-3006. Charges/an : 3660 €. » *Magnificent apartment-villa 102 m². Open kitchen & lounge opening onto a terrace and a garden of 200 m², 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WC. Calm, facing South, sea view, cellar, garage. EPC: C. Ref.: V-3006. Charges/yr : 3660 €.*


EXCLUSIVITÉ
4P NICE MONT-BORON 590 000 €

Dans résidence de standing avec piscine et gardien, 4P de 145 m² traversant Sud/Nord, vue dégagée mer. Séjour, cuisine séparée équipée et aménagée, 3 chambres, 2 salles de bain, WC invités, cave, double parking extérieur. HCV. DPE : D. Réf. : V-3056. Charges/an : 7920 €. » *Upmarket residence with pool and guard, 3-bed through 145 m², South-North, clear view of the sea. Lounge fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, guest twc, cellar, double outdoor parking space. EPC: D. Ref.: V-3056. Charges/yr : 7920 €.*


COUP DE COEUR
4P VILLEFRANCHE-SUR-MER LA DARSE 1 090 000 €

Superbe 4P toit-terrasse en excellent état dans un immeuble résidentiel, au calme. Séjour, cuisine ouverte, 2 suites, chambre avec salle de douche, WC. Vue mer panoramique. Garage, cave. Proche plage et restaurants. HCV. DPE : D. Réf. : V-3017. Charges/an : 7068 €. » *Superb 3-bed roof terrace in excellent condition in a residential building, quiet. Lounge, open kitchen, 2 suites, a bedroom with shower, wc. Panoramic view. Garage, cellar. Close to beach and restaurants. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-3017. Charges/yr : 7068 €.*


EXCLUSIVITÉ
3P VILLEFRANCHE-SUR-MER LA DARSE 1 480 000 €

Dans une résidence avec piscine, penthouse d'angle rénové avec de très jolies prestations, séjour, cuisine aménagée/équipée, jardin 296 m², 2 chambres avec salles de douche, toit-terrasse 116 m², vue mer panoramique, cave, garage. DPE : NC. Réf. : V-3086. Charges/an : 10800 €. » *In a residence with swimming pool, corner penthouse renovated with very nice amenities, living room, fitted kitchen, garden 296 m², 2 bedrooms with shower rooms, roof terrace 116 m², panoramic sea view, cellar, garage. EPC: NC. Ref.: V-3086. Charges/yr : 10800 €.*


EXCLUSIVITÉ
3P COL DE VILLEFRANCHE-SUR-MER 278 000 €

Résidence sécurisée, 3P, 57m² très lumineux, en bon état. Calme absolu. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, WC, balcon. Climatisation séjour et chambres. Parking, local 2 roues sécurisé, cave. A saisir ! DPE : C. Réf. : V-3083. Charges/an : 1680 €. » *Secure residence, 2-bed, 57m², very bright, in good condition. Absolute calm. Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC, balcony. Air conditioned living room and bedrooms. Parking, secured motorcycle shed, cellar. EPC: C. Ref.: V-3083. Charges/yr : 1680 €.*



V NICE OUEST CORNICHE DE MAGNAN

1 352 000 €

Domaine privé, proche du centre, spacieuse villa de 290 m² sur 3 niveaux avec beau jardin, piscine et vaste terrasse. Grand salon sur terrasse plein Sud, 3 chambres en suite. Studio et 2 pièces indépendants. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : NC-3291. » *Private domain, close to the center, spacious villa of 290 m² on 3 levels with beautiful garden, pool and vast terrace. Large lounge on South facing terrace, 3 suites. Studio and 2 independent bedrooms. Selling fees. EPC: NC. Ref.: NC-3291.*



V NICE MONT BORON

1 085 000 €

Au calme absolu, belle villa moderne de plain-pied avec studio indépendant et piscine, en parfait état. Très lumineuse, beau séjour avec cuisine semi-ouverte, 2 chambres en suite. Parking. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : DG-3308. » *Very quiet, gorgeous modern single storey villa with independent studio and swimming pool, in perfect condition. Very bright, beautiful living room with semi-open kitchen, 2 suites. Car park. Selling fees. EPC: NC. Ref.: DG-3308.*



4P NICE CIMIEZ

600 000 €

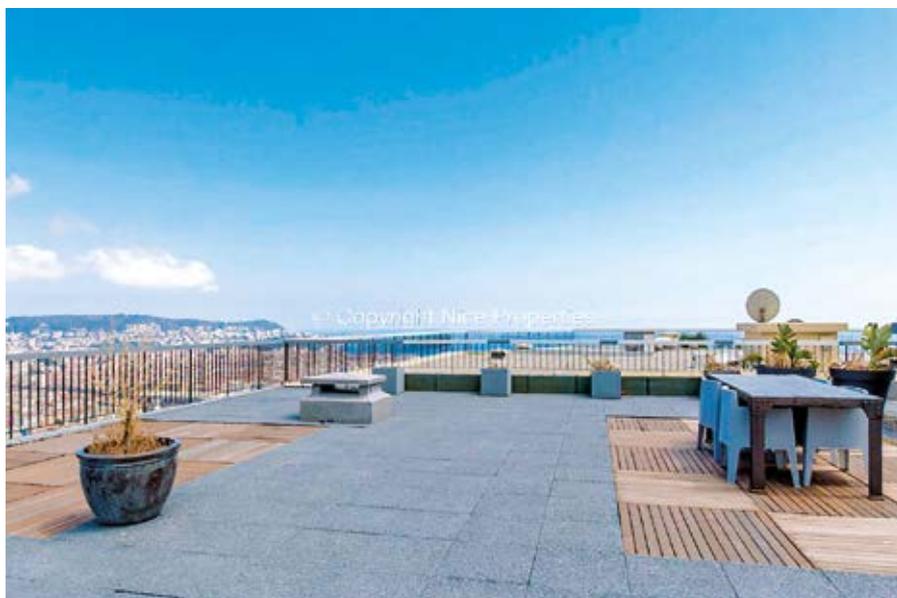
Dans magnifique palais néo classique, étage élevé, 4 pièces de 115 m², traversant et très lumineux. Double séjour, 2 grandes chambres, cuisine séparée, salle de bains et wc. Parking collectif et cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : NN-3395. >> Magnificent neo classical palace, high floor, 3-bed 115 m², crossing and very bright. Double lounge, 2 large bedrooms, kitchen, bathroom and toilet. Parking and cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: NN-3395.



2P NICE CENTRE WILSON

349 000 €

Superbe 2 pièces 52 m² au 2ème étage d'un magnifique immeuble ancien ravalé. Lumineux et entièrement rénové. Salon 26 m² avec balcon, cuisine séparée aménagée, chambre avec balcon. À visiter sans tarder. Honoraires charge acquéreur. DPE : D. Réf. : TA-3648. >> Superb 1-bed 52 m² on the 2nd floor of a magnificent plastered building. Bright and completely renovated. Living room 26 m² with balcony, separate fitted kitchen, bedroom with balcony. Purchasing fees. EPC: D. Ref.: TA-3648.



6P NICE CENTRE PARC IMPERIAL

995 000 €

Dernier étage d'une résidence recherchée avec piscine et gardien, élégant 6 pièces de 171 m² en excellent état avec terrasse 35 m², solarium 200 m², garage. Séjour avec cuisine haut de gamme, 5 chambres. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : PHA-8973. »» Top floor of a sought after residence with swimming pool and caretaker, elegant 6 roomed of 171 m² in excellent condition with terrace 35 m², solarium 200 m², garage. Living room with high-end kitchen, 5 bedrooms. Selling fees. EPC: D. Ref.: PHA-8973.



V NICE COLLINES BELLET

660 000 €

Belle maison des années 60 entièrement rénovée, au calme absolu. Séjour de 70 m² avec cheminée, cuisine équipée et salle à manger, 3 chambres. Studio style loft 50 m². Belles terrasses, jolie vue, piscine. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MCA-9013. »» Beautiful house of the sixties entirely renovated, very quiet. Lounge of 70 m² with chimney, fitted kitchen and dining room, 3 bedrooms. Loft style studio 50 m². Nice terraces, gorgeous view, swimming pool. Selling fees. EPC: NC. Ref.: MCA-9013.



3P NICE CENTRE FLEURS

580 000 €

En étage médian d'un bel immeuble moderne, grand 3 pièces superbement rénové. Grand séjour sur terrasse de 11 m², superbe cuisine neuve avec buanderie, 2 belles chambres avec placards. Cave et garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : MF-8951. » On the middle floor of a beautiful modern building, renovated 2-bed. Large lounge on terrace 11 m², superb new kitchen with buanderie, 2 nice bedrooms with cupboards. Cellar and garage. Seller fees. EPC: D. Ref.: MF-8951EPC: D. Ref.: MF-8951.



3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

565 000 €

Dernier étage d'un immeuble bourgeois ravalé, élégant 3 pièces climatisé de 70 m² en parfait état, avec terrasse profonde. Séjour de 40 m² avec cuisine semi-ouverte, 2 chambres au calme, 2 salles d'eau. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-9015. » Top floor of a renovated bourgeois building, elegant 2-bed of 70 m² in perfect condition, AC, deep terrace. Lounge of 40 m² with semi-open kitchen, 2 quiet bedrooms, 2 bathrooms. Selling fees. EPC: NC. Ref.: ANC-9015.



3P NICE OUEST RAOUL DUFY

329 000 €

Dernier étage vue mer. Dans petit immeuble, 3 pièces de 67 m² traversant avec terrasse de 19,5 m². 2 chambres, SDB + SDD avec WC, WC indépendant, cuisine séparée et équipée. Cave et parking sécurisé en sous-sol. 24 lots. Proche bus écoles et commerces. DPE : D. Charges/an : 2424 €. Réf. : VAP10004496. >> Top floor, sea view. In small building, 2-bed of 67 m², crossing, with terrace of 19,5 m². 2 bedrooms, bathroom + shower with wc, WC fitted kitchen Cellar and secure parking in the basement. 24 lots. Close to bus, schools and shops. EPC: D. Charges/yr: 2424 €. Ref.: VAP10004496.



S NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

115 000 €

Dans résidence fermée avec piscine (année 2003). Studio de 20.27 m² en étage avec balcon de 8.30 m² + parking extérieur. 45 lots. Idéal investisseur. DPE : D. Réf. : 2800. Charges/an : 1260 €. >> In a closed residence with swimming pool (2003). Studio of 20.27 m² on upper floor with balcony of 8.30 m² + outside parking. 45 lots. Ideal investor. EPC: D. Ref.: 2800. Charges/yr : 1260 €.


4P NICE OUEST NAPOLEON III

870 000 €

«Abbaye de Roseland» Grand 4P d'angle, traversant, 117.56 m² avec vue panoramique mer et ville, terrasse circulaire de 58 m². Séjour 46.62 m², 3 chambres, salle de bain avec wc, salle de douche avec wc, 3 dressings, cave + grand garage + parking collectif. Parc, piscine avec club house, tennis. DPE : D. Réf. : VAP10004500. Charges/an : 6192 €. » Large 3-bed in angle, crossing, 117.56 m² with panoramic sea and city view, circular terrace of 58 m². Living room 46.62 m², 3 bedrooms, bathroom with wc, shower room with wc, 3 dressings, cellar + large garage + parking. Park, swimming pool with club house, tennis. EPC: D. Ref.: VAP10004500. Charges/yr : 6192 €.


2P NICE OUEST PROCHE SAINTE-MARGUERITE

143 000 €

Alphonse 1er. F2 au rez-de-chaussée de 42 m² avec cave et parking extérieur. Idéal pour une profession libérale kiné, infirmier(e), médecin. Proche écoles. DPE : E. Réf. : 2774. Charges/an : 1260 €. » 1-bed on the ground floor of 42 m² with cellar and outside parking. Ideal for a liberal profession - physiotherapist, nurse, doctor. Near schools. EPC: E. Ref.: 2774. Charges/yr : 1260 €.

EXCLUSIVITÉ



4 PIÈCES NICE - PLACE GRIMALDI

Dans la luxueuse résidence «Espace Grimaldi», magnifique 4P de 118 m² en excellent état avec 25 m² de terrasses, séjour de 36 m² avec marbre au sol, belle cuisine indép. entièrement équipée avec coin repas, 3 chambres, 2 SDB, nombreux rangements, toutes les pièces donnent sur les terrasses, traversant sud/nord, clim. reversible, cave et poss. garages fermés. DPE : D. Tél. : 04 92 15 44 90

In the luxurious «Espace Grimaldi» residence, splendid 3-bed of 118 m² in very good condition with 25 m² of terraces, lounge of 36 m² with marble floor, nice kitchen, fully fitted with dining area, 3 bedrooms, 2 bathrooms, storage, all rooms overlooking the terraces, crossing South/North, reversible AC, cellar and closed garage option. EPC: D. Tel.: 04 92 15 44 90

690 000 €





3 PIÈCES NICE GROSSO-TZAREWITCH

Bel immeuble Art-Déco, adorable 3 pièces plein Sud, rez-de-jardin surélevé. 57 m² + beau jardin clos bien complanté 55 m², parfait état. Cave en sous-sol. Chauffage et eau chaude fournis collectivement. Taxe foncière 2016 : 966 €. Charges de copropriété (appels de fonds trimestriels) : 450 € environ soit 150 €/mois environ. DPE : NC. Réf. : 10451va.

Nice Art-Deco building, adorable 2-bed facing due South, raised garden level. 57 m² + beautiful enclosed garden, well planted, 55 m², perfect condition. Cellar in the basement. Heating and hot water provided collectively. Property tax 2016: € 966. Condominium charges (quarterly calls for funds): € 450 approximately or about € 150 / month. EPC: NC. Ref.: 10451va.

238 000 €



À VISITER

3P NICE CIMIEZ

364 000 €

Beau 3 pièces de 80 m² au sein d'une copropriété très bien entretenue. Entièrement refait à neuf en 2017, grâce à des matériaux de qualité. 2 petits balcons. Appartement lumineux et agréable. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : PM. Charges/an : 1080 €. » » *Gorgeous 2-bed 80 m² within a very well maintained condominium. Completely renovated in 2017, thanks to quality materials. 2 small balconies. Bright and pleasant apartment. Parking by the house. EPC: NC. Ref.: PM. Charges/yr : 1080 €.*



À SAISIR

3P NICE CIMIEZ

420 000 €

«Cemenelum», dans une résidence de standing avec gardien. Appartement 3/4 pièces de 100 m². Vaste double séjour sur terrasse de 15 m². 2 caves et garage double. Exposition Sud/Nord. Très beau potentiel ! DPE : E. Réf. : 2231. Charges/an : 4692 €. » » *«Cemenelum», in a luxury residence with caretaker. 3/4 roomed of 100 m². Vast double lounge onto terrace of 15 m². 2 cellars and double garage. South/North exposure. Strong potential! EPC: E. Ref.: 2231. Charges/yr : 4692 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

450 000 €

En dernier étage, 3P entièrement refait à neuf. Séjour 42 m², cuisine entièrement équipée, 2 chambres avec placard, salle de douche et WC indépendant. Grande terrasse 34 m² avec aperçu mer. Expo Sud/Ouest. Parking sous-sol en location. DPE : C. Réf. : 1788. Charges/an : 1260 €. » » *Top floor, 2-bed entirely renovation. Lounge 42 m², equipped kitchen, 2 bedrooms with cupboard, shower and independent TOILET. Large terrace 34 m² with sea view. Facing South/West. Basement parking for rent. EPC: C. Ref.: 1788. Charges/yr : 1260 €.*



BAISSE DE PRIX

2P NICE CIMIEZ

490 000 €

«Cemenelum» 2 pièces de 60 m² en dernier étage. Traversant Sud/Nord, deux terrasses de 20 m². Garage en sous-sol et cave. Résidence sécurisée avec parc et gardien. DPE : F. Réf. : 1775. Charges/an : 4200 €. » » *«Cemenelum» 1-bed 60 m² on the top floor. Crossing South/North, two terraces of 20 m². Garage in the basement and cellar. Secured residence with park and caretaker. EPC: F. Ref.: 1775. Charges/yr : 4200 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

590 000 €

Résidence de standing. Superbe 3/4P (facilement transformable en 4P), prestations exceptionnelles, double séjour, 2 chambres avec SDB et SDD. Cuisine. Parking en sous-sol et cave. Belle terrasse, vue dégagée sur le parc et aperçu mer. DPE : D. Réf. : 1879. Charges/an : 2832 €. » » *Superb 3/4-roomed, exceptional fittings, double lounge (easily convertible into a 3-bed), 2 bedrooms with bathroom and shower. Kitchen. Parking in the basement and cellar. Beautiful terrace, unobstructed view of the park, sea view. EPC: D. Ref.: 1879. Charges/yr : 2832 €.*



EXCLUSIVITÉ

V NICE CIMIEZ

1 790 000 €

Au calme en plein coeur de Cimiez, magnifique maison d'environ 200 m² avec belle terrasse. Bénéficiant d'un jardin avec piscine et jacuzzi. Belles prestations. Appartement individuel. Salle de sport. Nombreux stationnements et garage. DPE : NC. Réf. : 2432. » » *In a quiet area in the heart of Cimiez, gorgeous house of about 200 m² with beautiful terrace. Enjoying a garden with swimming pool and jacuzzi. Upscale fittings. Individual apartment. Sports Hall. Easy parking and garage. EPC: NC. Ref.: 2432.*



2P NICE AUGUSTE RAYNAUD

156 000 €

Libération. Dans bel immeuble bourgeois, à deux pas du tram, des commerces et du marché, 2 pièces 47,10 m² avec cuisine indépendante, étage élevé avec ascenseur. Belle exposition Ouest. Cave. DPE : NC. Réf. : 1806. Charges/an : 1128 €. » In a nice bourgeois building, two steps from the tram, shops and the market, 1-bed 47,10 m² with independent kitchen, high floor with elevator. Beautiful West exposure. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1806. Charges/yr : 1128 €.



3P NICE CIMIEZ

298 000 €

Proche école Bellanda et Paule d'Essling, au calme absolu, vaste 3 pièces d'environ 77 m² sans vis-à-vis. Appartement traversant Est-Ouest, avec profonde terrasse, 2 spacieuses chambres. Résidence ravalée avec gardien. Charges/an : 3720 € DPE : D. Réf. : 1947. » Near Bellanda and Paule d'Essling schools, in total calm, vast 2-bed of about 77 m² without opposite. Crossing East-West, with deep terrace, 2 spacious bedrooms. Renovated residence with caretaker. Charges/yr : 3720 €. EPC: D. Ref.: 1947.



2P NICE CIMIEZ

399 000 €

Dans la prestigieuse copropriété du «Cémenelum» et son superbe parc, superbe 2P d'angle 66,42 m² en avant dernier étage, terrasse Sud 14 m². Véritable vue mer et ville. Gardien. Parking sous-sol, cave. DPE : D. Réf. : 1993. Charges/an : 3656 €. » In the prestigious «Cémenelum» condominium and its superb park, superb 1-bed in angle 66,42 m² on the penultimate floor, South facing terrace 14 m². Real sea and city view. Parking in the basement, cellar. EPC: D. Ref.: 1993. Charges/yr : 3656 €.



3P NICE CIMIEZ

415 000 €

Superbe 3 pièces de 71 m² en rez-de-jardin d'une petite copropriété sécurisée de standing. Jardin paysagé et terrasse de 90 m² environ. Calme. Proche bus, commerces, collège. Garage. DPE : D. Réf. : 2236. Charges/an : 2280 €. » Superb 2-bed 71 m² on garden level of a small joint ownership of standing. Landscaped garden and terrace of about 90 m². Calm. Close to bus, shops, college. Garage. EPC: D. Ref.: 2236. Charges/yr : 2280 €.



3P NICE CIMIEZ

440 000 €

Résidence standing, ravalée, gardien, piscine, parc, 3P traversant d'env. 87 m², jardin 50 m², poss. 4P. 2 grandes chambres rangements, attenantes à 2 sdb, cuisine indép. aménagée ouvrant sur balcon, terrasse couverte. Double garage. DPE : D. Réf. : 2433. Charges/an : 2016 €. » Upmarket residence, renovated, caretaker, pool, park, 2-bed through of approx. 87 m², garden 50 m², possible 3-bed. 2 large bedrooms with bathroom, storage, fitted kitchen opening onto balcony, covered terrace. Double garage. EPC: D. Ref.: 2433. Charges/yr : 2016 €.



4P NICE BIECKERT

530 000 €

Copropriété standing, 4P avant-dernier étage, parfait état, en rotonde. Balcon filant sur toutes les pièces. Expo. Ouest, vue dégagée ville collines, cuisine indép. équipée, 3 ch., parquet, 2 SDE. Cave. Garage. Proche commodités. DPE : NC. Réf. : 2344. Charges/an : 4800€. » Condominium of standing, 3-bed, penultimate floor, perfect condition, in rotunda. Balcony on all rooms. West, clear view of hills, fitted kitchen. 3 bed., parquet, 2 shower rooms. Cellar. Garage. Close to amenities. EPC: NC. Ref.: 2344. Charges/yr : 4800 €.



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**



3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 290 000 €

2ème étage avec asc. d'un beau bourgeois en retrait de la Promenade, très joli 3P d'env. 59m. Entrée, séjour, cuisine indép., 2 chambres, balcon jolie vue mer, SDE, WC. Cave, chambre de bonne. Dble vitrage, HSP, parquet. Parking coll. DPE : C. Réf. : 1886849. Charges/an : 1800 €. >> 2nd floor, lift. Stately building withdrawn from the Promenade, gorgeous 59m². Entrance, lounge, independent kitchen, 2 bedrooms, balcony, sea view, shower, wc. Cellar, maid's room. Double glazing, high ceiling, parquet. Parking lot. EPC: C. Ref.: 1886849. Charges/yr : 1800 €. 04 97 07 24 24



S NICE BAS FABRON 140 000 €

Studio 34 m² avec terrasse, très bon état, 3ème étage avec asc. Entrée, cuisine équipée aménagée, SDD avec wc, belle pièce à vivre donnant sur terrasse de 6 m². Environnement calme, proche facs, commerces, ligne 2 du tram et mer. DPE : C. Réf. : 1887330. Charges/an : 960 €. >> Studio 34 m² with terrace, very good condition, 3rd floor with lift. Entrance, fitted kitchen, bathroom with toilet, nice lounge onto terrace of 6 m². Calm environment, close to schools, shops, line 2 of the tram and sea. EPC: C. Ref.: 1887330. Charges/yr : 960 €. 04 97 07 24 24



4P NICE SAINT-ANTOINE 520 000 €

TOIT-TERRASSE. Beau 3/4P dans résidence sécurisée avec piscine 91,50 m². 3 terrasses ensoleillées dont un immense toit-terrasse de 100 m² avec véranda et cuisine entièrement aménagée. Vue mer panoramique, 2 garages + Cave. DPE : C. Réf. : 1877383. >> ROOF TERRACE. Nice 3/4-roomed in a secure residence with swimming pool 91.50 m². 3 sunny terraces including an immense roof terrace of 100 m² with veranda and fully fitted kitchen. Panoramic sea view, 2 garages + Cellar. EPC: C. Ref.: 1877383. 04 93 97 53 97



2P NICE VENTABRUN 262 000 €

Route de Bellet, dans résidence sécurisée, beau 2P de 45,60 m². Terrasse vue mer de 7,90 m², porte blindée, double vitrage, très bon état général. Calme absolu, vendu avec grand garage fermé en sous-sol. DPE : C. Réf. : 1880738. >> Secure residence, pretty 1-bed 45,60 m². Sea view, terrace of 7.90m², reinforced door, double glazing, very good condition. Calm, sold with a large garage in the basement. EPC: C. Ref.: 1880738. 04 93 97 53 97



2P NICE NAPOLEÓN III 249 000 €

Dans résidence de bon standing avec gardien, proche transports et commerces, vaste 2P en étage élevé, traversant et très lumineux, large terrasse s'ouvrant sur belle vue mer sans vis-à-vis, parkings dans la copropriété et cave. DPE : D. Réf. : 1869661. Charges/an : 2600 €. >> Upmarket residence with guard, near transport and shops, vast 1-bed on floor high, crossing and very bright, broad terrace opening on nice sea view without opposite, parking in the joint ownership and cellar. EPC: D. Ref.: 1869661. Charges/yr : 2600 €. 04 22 53 77 53



3P NICE NAPOLEÓN III 318 000 €

Dans résidence fermée, proche de tous commerces, écoles et transports, vaste 3P traversant, en étage, calme absolu, très lumineux, terrasse, belle vue dégagée mer, très bon état général, cave et parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 1883294. Charges/an : 2400 €. >> In a closed residence, close to all shops, schools and transport, vast 2-bed crossing, on high floor, calm, very bright, terrace, nice clear sea view, very good condition, cellar and parking in the basement. EPC: D. Ref.: 1883294. Charges/yr : 2400 €. 04 22 53 77 53



GRUPE
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**



RARE

4P NICE BAS CIMIEZ

1 450 000 €

Bieckert. Dans palais bourgeois, magnifique 4 pièces de 165 m² en dernier étage, belles prestations, proche hyper centre. Vaste séjour plein Sud 45 m². Chambre de bonne. Vue panoramique ville et mer. Parking collectif. DPE : D. Réf. : 1877314. Charges/an : 5200 €. » In a bourgeois palace, splendid 4 roomed of 165 m² on the top floor, upscale fittings, close to the center. Vast lounge 45 m² facing due South. Maid's house. Panoramic view of town and sea. Parking lot. EPC: D. Ref.: 1877314. Charges/yr : 5200 €. 04 93 13 00 30



EXCLUSIVITÉ

7P NICE CENTRE VILLE

560 000 €

Foch/Hancy. À deux pas de Jean Médecin et Nice Etoile dans petit immeuble niçois avec ascenseur, beau 7 pièces en parfait état (5 studettes équipées et un 2 pièces). Excellente rentabilité. Idéal pour location saisonnière ou étudiante. DPE : C. Réf. : 1745074. Charges/an : 1440 €. » Close to Jean Médecin and Nice Etoile in small typical building with elevator, beautiful 7 roomed in perfect condition (5 fitted studios and a 2 roomed). Excellent profitability. Ideal for seasonal rental or student. EPC: C. Ref.: 1745074. Charges/yr : 1440 €. 04 93 13 00 30



2P VIEUX NICE

310 000 €

Duplex terrasse à deux pas de la coulée verte et de la mer, charmant 2P en duplex. Etat parfait, terrasse Ouest. Rare. Copro.: 8 lots. Charges/an : 600 €. Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur. DPE : F. Réf. : 1748821. » Charming 1-bed duplex with terrace just steps from the Coulée Verte and the sea. Perfect condition, facing West. Rare. Condo: 8 lots. Charges/year: € 600. No proceedings in progress. Selling fees. EPC: F. Ref.: 1748821. 04 93 80 08 44



3P NICE CENTRE CLEMENCEAU

379 000 €

Rue de Russie, beau niçois, 3 pièces traversant, parfait état, 4ème étage avec ascenseur, climatisé, belles prestations. Copropriété : 15 lots. Charges/an : 2076 €. Pas de procédure en cours. DPE : C. Réf. : 1474346. » Rue de Russie, typical building, 2-bed through, perfect condition, 4th floor with elevator, air-conditioned, upscale fittings. Co-ownership: 15 lots. Charges/year: € 2076. No proceedings in progress. EPC: C. Ref.: 1474346. 04 93 80 08 44



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

649 000 €

Standing, gardien, espaces verts, 3P d'angle traversant E/O, grande terrasse + balcon, vue panoramique mer et ville. Rangements, climatisation, lumineux. Grand garage en sous-sol, 2 caves, parking extérieur. Proche commodités. DPE : D. Réf. : 1837799. Charges/an : 5080 €. » Upmarket residence, caretaker, green spaces, 2-bed through E/W, large terrace + balcony, panoramic sea and city views. Storage, air conditioning, bright. Large garage in the basement, 2 cellars, outdoor parking. Close to amenities. EPC: D. Ref.: 1837799. Charges/yr : 5080 €. 04 93 01 48 65



EXCLUSIVITÉ

2P NICE FRANCK PILATTE

529 000 €

Standing, gardien, ascenseur, espaces verts, face mer. 2P traversant Sud/Nord au dernier étage, très bon état. Cuisine indép., 2 belles terrasses, vue mer panoramique, et Château. Cave et parking collectif. RARE ! DPE : D. Réf. : 1766280. Charges/an : 2304 €. » Standing, caretaker, elevator, green areas, facing the sea. 1-bed through South/North on the top floor in very good condition. Independent kitchen, two beautiful terraces, panoramic sea view, and Castle. Cellar and parking. RARE! EPC: D. Ref.: 1766280. Charges/yr : 2304 €. 04 93 01 48 65



V VENCE ST-JEANNET

990 000 €

Villa californienne neuve (RT2012), 5 pièces 160 m² vue mer et montagnes. 4 chambres, 3 SDE, séjour-cuisine de 75 m². Prestations haut de gamme, domotique, piscine, double garage et stationnements extérieurs. À 3 min du centre. DPE : A. Réf. : 1372665. » New Californian villa (2012), 5 rooms, 160 m², sea and mountains view. 4 bedrooms, 3 shower rooms, lounge-kitchen of 75 m². High-end fittings, home automation, swimming pool, double garage and outdoor parking. 3 min from the center. EPC: A. Ref.: 1372665.



V NICE ST-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE

989 000 €

Belle villa de 165 m² à St Ginestière avec jardin et piscine, superbe vue panoramique sur les montagnes et un aperçu mer. 2 Niveaux, salon ouvert sur terrasse, cuisine séparée, salle à manger, 3 chambres, SdB et SdE. Garage. DPE : B. Réf. : 1900820. » Beautiful villa of 165 m² with garden and pool, stunning panoramic views of the mountains and a sea view. 3 levels, living room opening onto terrace, separate kitchen, dining room, 3 bedrooms, bathroom and shower. Garage. EPC: B. Ref.: 1900820.



4P NICE CORNICHE FLEURIE

530 000 €

Dernier étage d'une résidence avec piscine, beau 4P de 74 m² avec vaste terrasse de 39 m² Sud-Ouest, vue mer. Séjour lumineux et cuisine US, 2 chambres, petit bureau ou chambre, SDE et SDB avec WC. Bon état. Garage inclus. DPE : NC. Réf. : 1856747. Charges/an : 2088 €. >> Top floor of a residence with pool, pretty 3-bed of 74 m² with terrace of 39 m² facing South-West, sea view. Bright lounge & open kitchen, 2 bedrooms, study or bedroom, shower and bathroom with water closet. Good condition. Garage. EPC: NC. Ref.: 1856747. Charges/yr : 2088€.



4P NICE DÉSAMBROIS

499 000 €

Appartement bourgeois 4P de 107 m² au 2ème étage avec ascenseur, rénové récemment, traversant Sud-Nord. Grand séjour et cuisine ouverte, belles hauteurs sous plafonds, 3 chambres au calme, SDE et SDB. Cave de 7 m² transformable en bureau. DPE : D. Réf. : 1881041. Charges/an : 2280 €. >> 4-room bourgeois flat of 107 m² on the 2nd floor with lift, recently renovated, crossing South-North. Large living room and open kitchen, high ceilings, 3 bedrooms, shower and bathroom. Cellar of 7 m² convertible into an office. EPC: D. Ref.: 1881041. Charges/yr : 2280 €.



A NICE CIMIEZ 520 000 €

Très belle situation, superbe appartement en rez-de-jardin, prestations de qualité, vaste véranda prolongeant le salon, calme, stationnements dans jardin, cave. À vivre comme une villa. DPE : C. Réf. : 4922. Charges/an : 2600 €. Honoraires charge vendeur. >> Prime location, superb apartment on ground floor, upscale fittings, vast veranda extending the living room, quiet, parking in the garden, cellar. As a villa. EPC: C. Ref.: 4922. Charges/yr : 2600 €.



A NICE COEUR CIMIEZ 495 000 €

Appartement en étage élevé à rénover, vaste séjour, résidence grand standing, terrasse profonde Sud, calme, belle vue mer, garage. Lots : 40. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 4923. Charges/an : 4800 €. >> Apt. on high floor to be renovated, vast lounge, residence of high standing, deep terrace facing South, calm, nice sea view, garage. Lots: 40. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 4923. Charges/yr : 4800 €.



2P NICE CIMIEZ 232 000 €

Idéalement situé dans résidence avec parc, proche commerces, écoles, calme, entièrement rénové. Actuellement avec un double séjour, 2^e chambre facile à recréer. Traversant Est/Ouest, ensoleillé. Cave et parking. 355 lots. DPE : D. Réf. : 4838va. Charges/an : 1908 €. Hono. charge vendeur. >> Ideally located in a residence with park, near shops, schools, quiet, entirely renovated. Currently with a double living room, a second bedroom is easy to recreate. Crossing East/West, sunny. Cellar and parking. 355 lots. EPC: D. Ref.: 4838va. Charges/yr : 1908 €.



3P NICE CIMIEZ 310 000 €

Appartement d'angle en étage élevé, vue mer, exposition Sud, terrasse profonde, cave, garage, travaux de rénovation à prévoir. Proche écoles et commodités, volets et stores électriques, Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 4818va. Charges/an : 3252 €. >> Corner apartment in high floor, sea view, southern exposure, deep terrace, cellar, garage, renovation works required. Close to schools and facilities, shutters and electric blinds. Seller fees. EPC: D. Ref.: 4818va. Charges/yr : 3252 €.



5P NICE CŒUR CIMIEZ 650 000 €

Beaucoup de cachet pour ce 5P, 130 m² dans bel immeuble bourgeois. Double séjour Sud/cheminées, très belle hauteur sous plafond, vue dégagée, cuisine indép. équipée, 4 chambres, 2 SDB, cave. Poss. achat parking. 19 lots. DPE : B. Réf. : 4669va. Charges/an : 2544 €. Hono. charge vendeur. >> A lot of cachet for this 5 roomed of 130 m² in a nice bourgeois building. Double lounge facing south with chimneys, high ceiling, clear view, fitted kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, cellar. Parking for sale. EPC: B. Ref.: 4669va. Charges/yr : 2544 €.



3P NICE CIMIEZ 434 600 €

Résidentiel, parc et piscine. Magnifique 3 pièces au calme total. Belles terrasses ensoleillées, prestations raffinées. 2 bains, garage et cave en sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 3809va. Charges/an : 1932 €. >> Residential, park and swimming pool. Splendid 2-bed, very quiet. Beautiful sunny terraces, refined fittings. 2 bathrooms, garage and cellar in the basement. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 3809va. Charges/yr : 1932 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



2P NICE CIMIEZ

315 000 €

Dans petit immeuble de standing, superbe appartement niché dans la verdure au calme total, séjour ouvrant sur terrasse Sud, aperçu mer, parfait état, garage, cave. 40 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 4906va. Charges/an : 2372 €. » Small upmarket building, superb apartment nestled in the greenery, total calm, lounge opening on South facing terrace, sea view, perfect condition, garage, cellar. 40 lots. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 4906va. Charges/yr : 2372 €.



V NICE RIMIEZ

1 365 000 €

Superbe villa au cœur d'un somptueux terrain. Parfaitement ensoleillée, calme, salon d'angle spacieux avec cuisine ouverte, vastes terrasses, piscine, poul-house. Nombreux stationnements, appartement indép. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 2715vm. » Superb villa in the heart of a sumptuous land. Perfectly sunny, quiet, spacious corner living room with open kitchen, vast terraces, swimming pool, poul-house. Parking lot, independant apartment. Fees charged to seller. EPC: G. Ref.: 2715vm.



3P NICE CIMIEZ

630 000 €

Toit-terrasse dans luxueuse résidence avec parc et piscine, très belles terrasses profondes vue panoramique, triple exposition, belles prestations, cuisine haut de gamme ouverte sur séjour. Garage, cave. 122 lots. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 4813va. Charges/an : 3708 €. » Roof terrace in a luxurious residence with park and swimming pool, beautiful deep terraces with panoramic view, triple exposure, upscale fittings, upscale kitchen opening on lounge. Garage, cellar. 122 lots. Seller fees. EPC: D. Ref.: 4813va. Charges/yr : 3708 €.



2P NICE CIMIEZ

205 000 €

Dans résidence de service haut de gamme, magnifique appartement entièrement rénové, calme total, agréable jardin, proche commodités. Garage en sus. 150 lots. DPE : NC. Réf. : 4920va. Charges/an : 10443 €. Honoraires charge vendeur. » Upmarket residence, splendid apt. entirely renovated, total calm, nice garden, near facilities. 150 lots. EPC: NC. Ref.: 4920va. Charges/yr : 10443 €.



3P NICE CIMIEZ

435 000 €

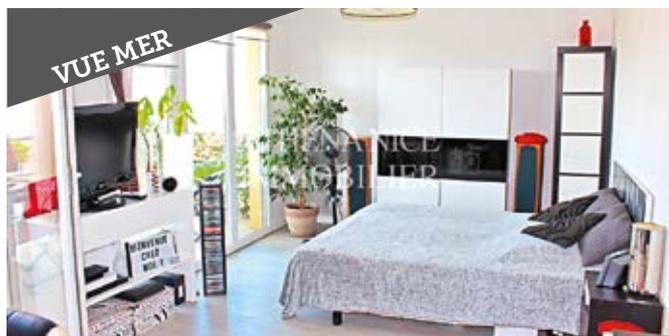
Résidence standing, idéalement situé en étage élevé, séjour lumineux 26 m², triple exposition, terrasse 38 m². Parking collectif et cave complètent ce bien. Proximité écoles et collèges, proche du centre-ville. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 4890va. Charges/an : 3600 €. » Residence of standing, ideally located on high floor, bright lounge 26 m², triple exposure, terrace 38 m². Parking and cellar complete this property. Near schools and colleges, close to downtown. Seller fees. EPC: C. Ref.: 4890va. Charges/yr : 3600 €.



4P NICE CIMIEZ

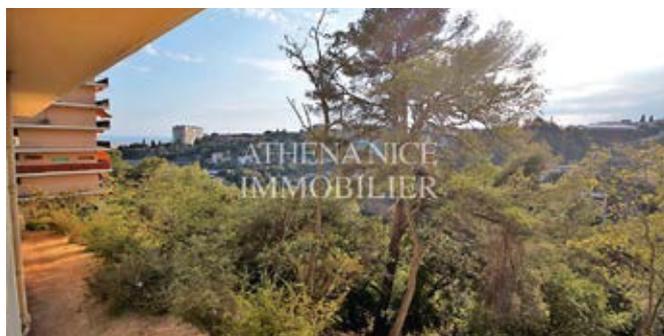
560 000 €

Toit-terrasse d'exception dans résidence de standing avec gardien, calme total, vue panoramique ville mer et collines, traversant, vastes terrasses profondes 86 m², cave, garage. Honoraires charge vendeur. 400 lots. DPE : D. Réf. : 4695va. Charges/an : 4560 €. » Roof terrace of exception in residence of standing with caretaker, total calm, panoramic views of the sea, city and hills, crossing, deep terraces 86 m², cellar, garage. Fees charged to seller. EPC: D. Ref.: 4695va. Charges/yr : 4560 €.



S NICE SAINTE-MARGUERITE 158 000 €

Magnifique studio 30.27 m², profonde terrasse 12.17 m² exposée Sud-Ouest. Calme, aucun vis-à-vis. vue dégagée collines et mer. Cave sur le palier. Stationnement facile. Lots : 34. Honoraires à la charge exclusive du vendeur. DPE : C. Réf. : 1884141. Charges/an : 840 €. >> *Splendid studio 30.27 m², deep terrace 12.17 m² facing South-West. Quiet, no opposite. Clear view over hills and sea. Cellar on the landing. Easy parking. Lots: 34. Selling fees. EPC: C. Ref.: 1884141. Charges/yr : 840 €.*



2P NICE FAC DES LETTRES 159 000 €

Résidence luxe, piscine, tennis, club house, gardien, agréable coquet 2p, 30 m², clim. réversible, vue dégagée verdure, calme absolu, expo Ouest. Cuisine US équipée. Cave. Idéal placement ou 1er achat. Lots : 480. Hono; charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1890949. Charges/an : 1850 €. >> *Luxury residence, pool, tennis, club house, caretaker, nice cozy 1-bed, 30 m². Reversible AC, clear view over greenery, calm, facing West. Fitted kitchen. Cellar. Ideal investment or 1st purchase. Lots: 480. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1890949. Charges/yr : 1850 €.*



4P NICE CARRAS/FERBER 179 000 €

A 300 m de la mer, 4P, 79 m², séjour lumineux 26 m² avec cuisine semi ouverte de 12 m² (cuisine US possible), terrasse, 3 chambres, salle d'eau et WC indép. Cave. Lots : NC. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1832223. Charges/an : 2040 €. >> *Just 300 m from the sea, 3-bed 79 m², bright lounge 26 m² with semi-open kitchen of 12 m² (possible full opening), terrace, 3 bedrooms, bathroom and separate WC. Cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1832223. Charges/yr : 2040 €.*



3P NICE SAINT-ISIDORE 239 000 €

Coquet 3P dans résidence récente 2009, séjour avec cuisine US, parfait état, 2 chambres dont une petite, salle de bains et wc. Parking sous-sol. Lots : NC. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 1827700. Charges/an : 1080 €. >> *Charming 2-bed in a residence of 2009, lounge with open kitchen, perfect condition, 2 bedrooms -1 is small, bathroom and toilet. Underground parking. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1827700. Charges/yr : 1080 €.*



3P NICE CIMIEZ 260 000 €

Dans résidence prestige, 3P 62 m², terrasse en plein soleil, au calme, vue mer et montagne. Vue mer. Cave. Restaurant et salle de musculation dans la copropriété. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1837693. Charges/an : 4672 €. >> *Upmarket residence, 2-bed 62 m², sunny terrace, sea and mountain views. Cellar. Restaurant and fitness room in the condominium. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 1837693. Charges/yr : 4672 €.*



4P NICE CORNICHE FLEURIE 369 000 €

Gardien, piscine, espace de jeux, magnifique traversant de 80 m² en étage, calme, expo Sud Ouest, vue dégagée collines et aperçu mer, terrasse profonde, cuisine US, 3 ch, garage s/sol avec rangements. Hono. à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1725090. Charges/an : 1560 €. >> *Caretaker, pool, play area, beautiful crossing apt. of 80 m² on high floor, calm, facing South West, clear view over hills to the sea, deep terrace, open kitchen, 3 bedrooms, garage, storage. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1725090. Charges/yr : 1560 €.*



3P NICE FABRON

445 000 €

Dans résidence avec piscine, calme absolu, splendide 3P 82 m² avec 12 m² de terrasse vue jardins et jolie vue mer Cap Ferrat. Séjour 30 m², cuisine équipée indép. sur loggia. Cave et parking s/sol. Lots : 153. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1871793. Charges/an : 3060 €. » Residence with swimming pool, calm, splendid 2-bed 82 m² with 12 m² of terrace, overlooking gardens and the Cap Ferrat. lounge 30 m², fitted kitchen onto loggia. Cellar and underground parking. Lots: 153. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1871793. Charges/yr : 3060 €.



5P NICE BELLET

525 000 €

RARE ! Appart-villa 4/5p duplex 135 m² dans belle maison niçoise, vaste terrasse de 50 m² exposée Est avec vue mer panoramique et collines, aucun vis-à-vis. Parking 2 voitures. Lots : 22. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1126970. Charges/an : 2665 €. » 4/5-roomed duplex apt/villa 135 m² in a typical house of Nice, vast terrace of 50 m² facing East with panoramic sea and hills view, no opposite. Parking for 2 cars. Lots: 22. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 1126970. Charges/yr : 2665 €.



3P NICE FABRON

545 000 €

Dans résidence avec piscine, ancienne propriété GARIBALDI, 3P 100 m² (véranda comprise) avec terrasses et jardins env. 250 m², en plein soleil, au calme olympien. Vue collines et jardin. Garage. Lots : 122. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1802200. Charges/an : 4400 €. » Residence with swimming pool, old GARIBALDI property, 2-bed 100 m² (veranda included) with terraces and gardens 250 m², sunny, very quiet. View over hills and garden. Garage. Lots: 122. Selling fees. EPC: C. Ref.: 1802200. Charges/yr : 4400 €.



5P NICE LANTERNE

549 000 €

Résidence luxe, piscine, tennis, 4/5P 122 m², 200 m² de terrasse jardin, calme absolu, vaste séjour 54 m², 3 ch. Nbx rangements, cuisine indép. possibilité US. Cave, 2 parkings s/sol. Lots pr : 395. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1883330. Charges/an : 5400 €. » Luxury residence, pool, tennis, 4/5-roomed 122 m² with 200 m² of garden terrace, absolute calm, vast living room 54 m², 3 bedrooms. Storage, kitchen - possible opening. Cellar, 2 underground parking spaces. Lots: 395. Selling fees. EPC: E. Ref.: 1883330. Charges/yr : 5400 €.



4P NICE FABRON

599 000 €

Splendide et vaste 4P 118 m² avec jardin non attenant, en 1er étage d'une villa, séjour 42 m² avec cheminée donnant sur balcon et terrasse Sud-Ouest, cuisine équipée. Cave double, 2 parkings. Lots : 3. Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : 256624. Charges/an : 3600 €. » Splendid and vast 3-bed 118 m² with garden - not annexed, 1st floor of a villa, lounge 42 m² with chimney overlooking balcony and south-west terrace, equipped kitchen. Double cellar, 2 parking spaces. Lots: 3. Selling fees. EPC: A. Ref.: 256624. Charges/yr : 3600 €.



4P NICE FABRON

790 000 €

Dans résidence prestige avec piscine et gardien, 112 m² climatisé, immense terrasse Sud Ouest vue jardin et échappée mer. Garage double et cave. Havre de paix ! Comme dans une villa. Lots : 122. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1833190. Charges/an : 6900 €. » Prestigious residence with swimming pool and caretaker, 112 m², air-conditioned, vast terrace facing South West, view over garden to the sea. Double garage and cellar. As in a villa. Lots: 122. Selling fees. EPC: C. Ref.: 1833190. Charges/yr : 6900 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE OUEST

625 000 €

Belle villa individuelle de 2012 en très bon état, terrain 1505 m². 4 chambres dont une chambre de maître, 2 salles de bain, très bien exposée, vue panoramique collines jusqu'à la mer, calme. Jacuzzi. Possibilité. piscine. Pkgs. DPE : B. Réf. : 1738505. » Beautiful detached villa of 2012 in very good condition, land 1505 m². 4 bedrooms including a master bedroom, 2 bathrooms, very well exposed, panoramic view over hills to the sea, quiet. Jacuzzi. Possibility swimming pool. Parking. EPC: B. Ref.: 1738505.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

212 000 €

2P entièrement refait à neuf, vendu meublé, dans immeuble bourgeois. Climatisation réversible, parquet et haut plafond. Proche commodités, transports, commerces et plages. DPE : C. Réf. : 1819515. Charges/an : 960 €. » 1-bed renovated throughout, sold furnished, in bourgeois building. Reversible air-conditioning, parquet floor and high ceiling. Close to facilities, transports, shops and beaches. EPC: C. Ref.: 1819515. Charges/yr : 960 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE

218 000 €

Dans une résidence fermée avec un beau parc, au calme, très bau 3 pièces en parfait état, très lumineux, terrasse, cuisine équipée, belles prestations. Proche commerces. Vendu avec cave et parking privatif. DPE : D. Réf. : 1890021. Charges/an : 1980 €. » In a closed residence with a beautiful park, quiet, gorgeous 2-bed in perfect condition, very bright, terrace, fitted kitchen, upscale fittings. Close to shops. Sold with cellar and private parking. EPC: D. Ref.: 1890021. Charges/yr : 1980 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE FALICON

910 000 €

Très belle maison contemporaine de 2012 en parfait état, 175 m², 4 chambres, bel espace de vie, belle cuisine équipée. Terrain de 1580 m², piscinable. Calme absolu. Environnement résidentiel. Vue panoramique jusqu'à la mer. DPE : C. Réf. : 1761049. » Very nice contemporary house of 2012 in perfect condition, 175 m², 4 bedrooms, nice living room and fitted kitchen. Ground of 1580 m², possible pool. Absolute calm. Residential environment. Panoramic view to the sea. EPC: C. Ref.: 1761049.



EXCLUSIVITÉ

V A 30 MN DE NICE

735 000 €

Dans un quartier résidentiel, véritable havre de paix pour magnifique maison provençale. Vue dégagée montagnes, piscine, jardins parfaitement entretenus. 3 garages dont 2 en dépendances, parking extérieur. DPE : NC. Réf. : 1882109. » In a residential area, a haven of peace for a magnificent Provençal house. Unobstructed view of mountains, pool, perfectly maintained gardens. 3 garages including 2 outbuildings, outside parking. EPC: NC. Ref.: 1882109.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CENTRE FLEURS

195 000 €

Proche mer et commerces. Dans un très bel immeuble bourgeois récemment ravalé, 2 pièces en étage élevé en angle, très lumineux et ensoleillé, vue dégagée, bien distribué, cuisine équipée, climatisation. Cave. DPE : NC. Réf. : 1850699. Charges/an : 960 €. » Close to the sea and shops. In a very nice bourgeois building recently renovated, 1-bed on high floor in angle, very bright and sunny, clear view, well distributed, fitted kitchen, air conditioning. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1850699. Charges/yr : 960 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE EST

76 000 €

Copropriété bien tenue, studio en avant-dernier étage, très lumineux, vue dégagée, bon état, beau balcon. À 2 du tramway et des commerces. Cave. Possibilité garage fermé en supplément. Auparavant loué 550 €/mois. Idéal placement locatif ou 1er achat. DPE : NC. Réf. : 1793166. Charges/an : 1100 €. >> Well-kept co-ownership, studio on penultimate floor, very bright, clear view, good condition, beautiful balcony. Near tramway and shops. Cellar. Optional garage. Previously rented 550 €/month. EPC: NC. Ref.: 1793166. Charges/yr : 1100 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE

228 000 €

Beau 3 pièces dans une petite copropriété, traversant, en étage élevé, bon état, très lumineux et ensoleillé, terrasse et balcon. Vendu avec un parking et une cave. DPE : E. Réf. : 1766111. Charges/an : 2148 €. >> Beautiful 2-bed in a small condominium, crossing, high floor, good condition, very bright and sunny, terrace and balcony. Sold with a parking and a cellar. EPC: E. Ref.: 1766111. Charges/yr : 2148 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CENTRE VILLE

258 000 €

Dans un bel immeuble bourgeois, 4 pièces, en avant dernier étage, traversant, très lumineux, vue dégagée, bien distribué, cuisine équipée, balcons. À deux pas des commerces et des commodités. Climatisation. DPE : C. Réf. : 857699. Charges/an : 1584 €. >> In a nice bourgeois building, 4 roomed apt. on the penultimate floor, crossing, very bright, clear view, well distributed, equipped kitchen, balconies. Close to shops and amenities. EPC: C. Ref.: 857699. Charges/yr : 1584 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE RIQUIER

137 800 €

Idéal investisseur et étudiant. À 2 pas de la Faculté et du tramway, grand studio 34 m² dans bel immeuble récent. Lumineux, bien distribué, beau balcon. Place de parking couverte comprise. Proche toutes commodités. DPE : D. Réf. : 1793846. Charges/an : 900 €. >> Ideal investor and student. Just steps from the Faculty and the tramway, large studio 34 m² in a recent building. Bright, well distributed, beautiful balcony. Covered parking space included. Close to all facilities. EPC: D. Ref.: 1793846. Charges/yr : 900 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE NORD LE RAY

182 000 €

Dans résidence fermée et sécurisée. Bien distribué, lumineux, vue dégagée sur les collines. Cave et parking collectif. Possibilité de le transformer en 4 pièces. Parties communes bien entretenues. DPE : B. Réf. : 1856544. Charges/an : 1356 €. >> Closed and secured residence. Well distributed, bright, clear view of the hills. Cellar and parking. Convertible into 3-bed. The common areas are well maintained. EPC: B. Ref.: 1856544. Charges/yr : 1356 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE

580 000 €

Maison individuelle bien exposée, vue mer. 3 chambres, grand garage, buanderie, 140 m². Beau terrain plat 800 m² piscinable. Réel potentiel. Proche écoles et commerces. DPE : NC. Réf. : 1801628. >> Detached house, sunny, sea view. 3 bedrooms, large garage, laundry room, 140 m². Nice flat ground 800 m² - possible pool. Strong potential. Near schools and shops. EPC: NC. Ref.: 1801628.



Notre service
transaction

RECRUTE

Vous êtes dynamique et
motivé? Vous avez déjà
une expérience dans
l'immobilier?
N'attendez plus !!

Envoyez nous votre CV
à contact@cabinet-taboni.fr

SINCE 1929

**CABINET
TABONI**

Cabinet Familiale



CABINET TABONI TRANSACTIONS

42, Rue Trachel - 06000 Nice

taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35



EXCLUSIVITÉ
3P NICE LE PORT 170 000 €

En dernier étage avec asc, 2/3 pièces mansardé, surface totale au sol : 45.27 m² (LC : 31.01). 2 belles chambres, cuisine entièrement équipée, wc indép., rangements. Beaucoup de charme. Rare. À VISITER SANS TARDER. DPE : NC. Réf. : 1726061. » Top floor with lift, 2/3 roomed in attic, total surface 45.27 m² (31.01 Carrez). 2 nice bedrooms, entirely fitted kitchen, independent toilet, storage. Charming. Rare. EPC: NC. Ref.: 1726061.



EXCLUSIVITÉ
2P NICE ESTIENNE D'ORVES 189 000 €

Résidence ROMETTI, 2P de 58 m² traversant. Séjour sur terrasse Sud, grande cuisine indép. sur balcon. Chambre de 14 m². Sdb, wc indép et dressing. Appartement très lumineux. Poss. transformation en 3P. Cave et garage en s/sol inclus. DPE : C. Réf. : 1520265. » ROMETTI residence, 1-bed through of 58 m². Lounge on South facing terrace, vast kitchen onto balcony. Bedroom of 14 m². Bathroom, wc and dressing. Very bright. Convertible into 2-bed. Cellar and underground garage included. EPC: C. Ref.: 1520265.



EXCLUSIVITÉ
4P NICE JOSEPH GARNIER 245 000 €

Au cœur de la future gare du Sud, boulevard Joseph Garnier. Petite copropriété, au 1^{er} étage, belle surface de 83 m² pour ce 4P traversant. Très belle hauteur sous plafond. Beau potentiel. Possibilité profession libérale. Cave. DPE : NC. Réf. : 1745917. » At the heart of the future Gare du Sud station, boulevard Joseph Garnier. Small joint ownership, 1st floor, nice surface of 83 m² for this 3-bed through. High ceiling. Beautiful potential. Possibility liberal profession. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1745917.



BAISSE DE PRIX
3P NICE TNL/DELFINO 275 000 €

À 2 pas des commodités, Résidence de standing en étage élevé, grand 3P de 65 m² traversant. Séjour sur terrasse de 11 m² en Ouest. Cuisine indépendante avec coin buanderie. 2 belles chambres. WC indépendant. Cave. À VOIR SANS TARDER. DPE : D. Réf. : 1757560. » Just steps from facilities, Residence of standing on raised floor, large 2-bed through of 65 m². Lounge on terrace of 11 m² facing West. Separate kitchen with laundry area. 2 beautiful bedrooms. Separate WC. Cellar. EPC: D. Ref.: 1757560.



NOUVEAUTÉ
3P NICE BORRIGLIONE 298 000 €

À 2 pas des commodités, 3P de 78 m² au 3^{ème} étage. Séjour de 27 m² ouvert sur terrasse. Cuisine indép. sur balcon. 2 belles chambres. SDB, SDD, 2wc. Rangements. Traversant Sud/Nord. Appartement à moderniser. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 1890596. » Near facilities, 2-bed of 78 m² on the 3rd floor. Lounge of 27 m² opening on terrace. Separate kitchen onto balcony. 2 beautiful bedrooms. Bathroom, shower, 2wc. Cupboards. Crossing South/North. To be modernized. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 1890596.



NOUVEAUTÉ
3P NICE NEGRESCO 585 000 €

Rare ! En étage élevé, 3P de 70 m². Grand séjour, cuisine indép. entièrement équipée avec coin buanderie, 2 belles chambres avec rangements intégrés, grande salle de bain. Appartement très lumineux. Cave. DPE : NC. Réf. : 1821612. » Rare! On high floor, 2-bed of 70 m². Large living room, separate kitchen. Fully equipped with corner laundry room, 2 nice bedrooms with fitted cupboards, large bathroom. Very luminous apartment. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1821612.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE FABRON
265 000 €

Grand 2P, 55 m², en rez-de-jardin, résidence standing avec tennis, piscine, gardien et parc. Transformable en 3 pièces. Garage en sous-sol et cave. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : TAPP88724. Charges/an : 2716 €. » Large 1-bed 55 m², garden level, upmarket residence with tennis court, swimming pool, caretaker and park. Convertible into a 2-bed. Garage in the basement and cellar. Port: 06 24 33 13 08. EPC: C. Ref.: TAPP88724. Charges/yr : 2716 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE PLACE GARIBALDI
390 000 €

Vue sur la Place. 3P, prestations de standing. 2^e étage avec ascenseur. Petite copropriété. Portable: 06 24 33 13 08. DPE : E. Réf.: TAPP35543. Charges/an: 902€. » View on the square. 2-bed, upscale fittings. 2nd floor with lift. Small condominium. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: E. Ref.: TAPP35543. Charges/yr : 902 €.


À SAISIR
2P NICE PESSICART
235 000 €

Très beau 2 pièces 52 m² + jardin 201 m², séjour sur terrasse 28 m² expo. plein Ouest, cuisine indépendante, chambre avec placard, salle de douche à l'italienne, cave, à voir très vite ! Port. : 06 33 23 96 00. Charges/an : 2400 €. DPE : D. Réf. : TAPP205. » Gorgeous 1-bed 52 m² + garden 201 m², lounge on terrace 28 m² facing due West, kitchen, bedroom with cupboard, walk-in shower, cellar. Mob.: 06 33 23 96 00. Charges/yr : 2400 €. EPC: D. Ref.: TAPP205.


RARE ET UNIQUE
2P NICE FLEURS
215 000 €

Immeuble bourgeois proche de la mer, 2P en duplex, dernier étage, ascenseur (64 m² au sol et 43 m² Carrez), séjour cuisine 25 m² sur balcon, wc. À l'étage: chambre, sdb et wc. Vue dégagée, proche de tout. Port.: 06 33 23 96 00. DPE : NC. Réf. : TAPP77699. » Stately building close to the sea, 1-bed Duplex, top floor, elevator (64 m² = 43 m² Carrez), living room/kitchen 25 m² on balcony, wc. 1st floor: bedroom, bathroom and toilet. Clear view, near all facilities. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: NC. Ref.: TAPP77699.


RARE
4P NICE HAUTEUR PARC IMPERIAL
840 000 €

153 m², séjour 63 m² Sud, terrasse 43 m², vue verdure et mer, calme absolu, petite copropriété standing, cuisine indépendante équipée. Jardins 12 et 25 m², parking, 2 bains, rangements, dressing, bon état. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TAPP22635. Charges/an : 4800 €. » 153 m², living room 63 m² facing South, terrace 43 m², greenery and sea, absolute calm, small condominium, fitted kitchen. Gardens 12m² and 25 m², parking, 2 baths, storage, dressing, good condition. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: C. Ref.: TAPP22635. Charges/yr : 4800 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE CHAMBRUN
250 000 €

Agréable 3 pièces traversant, terrasse Sud et balcon Nord, entièrement remis à neuf, calme, proche commodités et parc, nombreux rangements, cave, parking collectif. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP75186. » Pleasant 2-bed through, South facing terrace and North facing balcony, entirely renovated, calm, near facilities and park, storage, cellar, parking lot. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP75186.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE CENTRE CARRÉ D'OR
169 600 €

Bel immeuble avec ascenseur très bien entretenu, duplex en excellent état au calme. Séjour avec cuisine équipée, SDE, WC et chambre en mezzanine, rangements, clim. Idéal location saisonnière ou pied-à-terre. Hono. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : TAPP65695. » Nice building with elevator, very well maintained, duplex in excellent condition, quiet. Lounge with fitted kitchen, shower, toilet and bedroom/mezzanine, storage, AC. Ideal for seasonal rental or holidays. Selling fees. EPC: NC. Ref.: TAPP65695.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE MAGNAN
196 000 €

Très beau et fonctionnel F3 en étage élevé proche mer et tramway. Très bon état général et très lumineux, terrasse, vendu meublé et clé en main pour rentabilité entre 6% et 7%. Idéal investisseur ou pied-à-terre. 64 lots. Hono à charge vendeur. Charges/an : 2312 €. DPE : NC. Réf.: TAPP37397. » Very nice and functional 2-bed on high floor, close to the sea and tramway. Very good general condition and very bright, terrace, sold furnished, profitability between 6% and 7%. Ideal investor or holiday home. EPC: NC. Charges/yr : 2312 €. Ref.: TAPP37397.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE NORD LES JARDINS DE GORBELLA
196 000 €

«Les Jardins De Gorbella». Très beau F2 de 49,73 m² loi carrez en étage élevé traversant Est/Ouest. Double terrasse, vues dégagées, cave. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Charges/an : 1160 €. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP83337. » «The Gardens Of Gorbella». Very nice 1-bed of 49,73 m² Carrez, on high floor, crossing East/West. Double terrace, clear views, cellar. The property is subject to the co-ownership status. EPC: D. Ref.: TAPP83337. Charges/yr : 1160 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE CENTRE
88 000 €

F2 de 24 m² avec locataire. 1^{er} étage. Idéal investissement. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 85 lots. DPE : NC. Réf.: TAPP53584. Charges/an : 940 €. Hono. charge vendeur. » 1-bed of 24 m² with tenant. 1st floor. Ideal investment. The property is subject to the co-ownership status, the co-ownership comprises 85 lots. EPC: NC. Ref. : TAPP53584. Charges/yr : 940 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE CENTRE
229 000 €

Dans beau Niçois, proche commodités et transports, F3 de 69,94 m², vendu avec locataire. Calme, cuisine indépendante, balcon, 2 grandes chambres, grand séjour, salle de douche, WC indépendant. Hono charge vendeur. DPE : G. Réf.: TAPP2216. » Typical building near conveniences and transport, 2-bed of 69,94 m², sold with a tenant. Calm, independent kitchen, balcony, 2 large bedrooms, large lounge, shower, WC. EPC: G. Ref.: TAPP2216.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE PROCHE HOPITAL PASTEUR
199 000 €

Proche tramway, F1 + F2 réunis de 55 m² loi Carrez, parking. Résidence sécurisée, gardien. Idéal investissement. Le bien est soumis au statut de la copropriété de 88 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP2635. Charges/an : 1292 €. » Near tramway, combined F1 + F2 of 55 m² Carrez, parking. Secured residence, caretaker. Ideal investment. The property is subject to the condominium status of 88 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP2635. Charges/yr : 1292 €.



EXCLUSIVITÉ



S NICE CIMIEZ

65 000 €

Dans les annexes d'un ancien Palace Belle Époque, studio entièrement rénové vendu meublé. Idéal investisseurs ou pied-à-terre. Proche toutes commodités et transports. Hono. charge vendeur. Pas de procédure connue dans la copropriété (84 lots). DPE : D. Réf.: FR361040. Charges/an: 300€. >> In the annexes of an old Belle Epoque Palace, studio, entirely renovated, sold furnished. Ideal investors or holiday home. Fees charged to the seller. No known procedure in the condominium (84 lots). EPC: D. Ref.: FR361040. Charges/yr : 300 €.



EXCLUSIVITÉ



S NICE MUSICIENS

139 000 €

Dans un magnifique immeuble Art-Déco sécurisé avec gardien, studio lumineux de 25 m². Rangements. Une cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (153 lots). DPE : D. Réf. : FR365453. Charges/an : 1876 €. >> In a magnificent Art-Deco secured building with caretaker, bright studio of 25 m². Cupboards. Cellar. Fees charged to the seller. No known procedures in the condominium (153 lots). EPC: D. Ref.: FR365453. Charges/yr : 1876 €.



EXCLUSIVITÉ



3P NICE FLEURS

189 000 €

À deux pas de la mer, au 2ème étage de l'immeuble sur cour intérieure. Séjour, cuisine américaine, 2 chambres, salle d'eau, WC séparé. Coup de cœur ! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (30 lots). DPE : E. Réf. : FR365794. Charges/an : 1680 €. >> Two steps from the sea, on the 2nd floor of the building overlooking inner courtyard. Lounge, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separated toilet. Fees charged to the seller. No known procedures in the condominium (30 lots). EPC: E. Ref.: FR365794. Charges/yr : 1680 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

340 000 €

Résidence récente sécurisée. Séjour ouvrant sur balcon, cuisine américaine, 2 chambres, sdb et WC séparé. L'appartement est climatisé et en parfait état. Possibilité parking. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (57 lots). DPE : C. Réf. : FR365400. Charges/an : 1488 € >> Recent secure residence. Lounge opening on balcony, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and separated toilet. AC, perfect condition. Optional parking. Fees charged to the seller. No known procedures in the condominium (57 lots). EPC: C. Ref.: FR365400. Charges/yr : 1488 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

395 000 €

Proche Boulevard Victor Hugo, au 2ème étage avec ascenseur. Double séjour, 2 balcons, 2 chambres. Appartement d'angle exposé Sud et Est, lumineux, en très bon état. Vendu meublé. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : NC. Réf. : FR365171. Charges/an : 2232 € >> Near Boulevard Victor Hugo, on the 2nd floor with elevator. Double lounge, 2 balconies, 2 bedrooms. Corner apt. facing South and East, bright, in very good condition. Sold furnished. Fees charged to the seller. No known procedures in the condominium. EPC: NC. Ref.: FR365171. Charges/yr : 2232 €.



EXCLUSIVITÉ

V ASPREMONT CABANNES BLETONNIERES

682 500 €

Maison individuelle avec piscine et vue mer. 3 niveaux. Jardin potager. Terrain de 4000 m². Possibilité d'une construction supplémentaire. Double garage. Parking extérieur. Honoraires charge vendeur. Ce bien n'est pas soumis au statut de la copropriété. DPE : D. Réf. : FR365735. >> Detached house with pool and sea view. 3 levels. Vegetable garden. Ground of 4000 m². Possible additional construction. Double garage. Outdoor parking. Fees charged to the seller. This property is not subject to the status of the condominium. EPC: D. Ref.: FR365735.



L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

AGENCE L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

15, rue de la Préfecture - 06300 NICE

iuliana.tulbure.io@gmail.com

04 93 01 33 52 - 04 93 55 07 28



EXCLUSIVITÉ

4P NICE LE PORT

556 000 €

Situé à quelques pas de la rue Bonaparte, dans un bel immeuble bourgeois, superbe 4P d'env. 102 m². Beaucoup de charmes, cheminées, moulures, belle hauteur sous plafond. Stationnement dans la cour intérieure. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 639. Charges/an : 1200 €. >> *Just steps from Rue Bonaparte, in a beautiful bourgeois building, superb 3-bed 102 m². Lots of charms, fireplaces, moldings, high ceiling. Parking in the inner courtyard. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 639. Charges/yr : 1200 €.*



VUE MER

3P NICE LE PORT

571 000 €

Dans une résidence de standing avec gardien, superbe 3P d'environ 63 m². Vaste séjour ouvert sur la terrasse, cuisine équipée, 2 chambres, salle de douche et sauna. Parking privé en sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 628. Charges/an : 4200 €. >> *In a luxury residence with caretaker, superb 2-bed of about 63 m². Vast lounge opened on the terrace, equipped kitchen, 2 bedrooms, shower room and sauna. Private parking in the basement. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 628. Charges/yr : 4200 €.*



3P NICE LE PORT

595 000 €

Situé dans un immeuble de standing, superbe 3P de 77 m² entièrement rénové avec terrasse de 40 m². Vaste séjour avec cuisine américaine, 2 chambres, salle de bain et salle de douche avec wc. Lots : 76. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1661550. Charges/an : 3480 €. >> *Located in a building of standing, superb 2-bed of 77 m² entirely renovated with terrace of 40 m². Vast lounge with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower with toilet. Lots: 76. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 1661550. Charges/yr : 3480 €.*



3P NICE LE PORT

295 000 €

Proche de la mer, 3P rénové de 42 m² en duplex. Composé d'un séjour avec cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle de douche, et à l'étage d'une chambre avec salle de bain et coin salon. Lots : 4. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 600. Charges/an : 800 €. >> *Close to the sea, renovated 2-bed duplex of 42 m². Composed of a lounge, a kitchen, a bedroom, a shower room and on the floor of a bedroom with bathroom and corner living room. Lots: 4. Fees charge to the seller. EPC: C. Ref.: 600. Charges/yr : 800 €.*



À SAISIR

2P NICE WILSON

235 000 €

Situé à quelques pas de la Coulée Verte, dans un très bel immeuble, 2/3P de 40 m² entièrement rénové. Séjour avec cuisine américaine équipée et aménagée, chambre et salle de douche avec wc. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1850900. Charges/an : 960 €. >> *Located a few steps from the Coulée Verte, in a very nice building, 2/3-roomed of 40 m² entirely renovated. Lounge with fitted open kitchen, bedroom and shower with toilet. Fees charged to the seller. EPC: G. Ref.: 1850900. Charges/yr : 960 €.*



4P NICE CARABACEL

517 000 €

Dans un bel immeuble bourgeois, superbe 4P de 94 m² situé au 4^{ème} étage avec ascenseur. Entrée, double séjour de 27 m² environ, cuisine indépendante, 2 chambres ainsi que 2 salles de bain et wc. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1799478. Charges/an : 2760 €. >> *In a nice bourgeois building, superb 3-bed of 94 m² located on the 4th floor with elevator. Entrance, double living room of 27 m², independent kitchen, 2 bedrooms as well as 2 bathrooms and wc. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 1799478. Charges/yr : 2760 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

AGENCE L'IMMOBILIERE DE L'OPERA

15, rue de la Préfecture - 06300 NICE

iuliana.tulbure.io@gmail.com

04 93 01 33 52 - 04 93 55 07 28



3P NICE COEUR CARRÉ D'OR

535 000 €

Superbe 3P d'environ 75 m² au 3^{ème} étage d'un immeuble bourgeois. Vaste séjour avec cuisine américaine, chambre de maître, seconde chambre, salle de douche. Lots : 12. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 1423274. Charges/an : 3540 €. >> *Superb 2-bed of about 75 m² on the 3rd floor of a bourgeois building. Vast lounge with open kitchen, master bedroom, second bedroom, shower room. Lots: 12. Fees charged to the seller. EPC: G. Ref.: 1423274. Charges/yr : 3540 €.*



3P NICE CARRÉ D'OR

650 000 €

Superbe appartement de 81 m² rénové avec goût et matériaux noble. Entrée, vaste séjour donnant sur une grande terrasse de 21 m², cuisine indépendante, 2 chambres, grande salle d'eau. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1686795. Charges/an : 1980 €. >> *Superb apartment of 81 m² renovated with taste and upscale materials. Entrance, vast lounge overlooking a large terrace of 21 m², kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 1686795. Charges/yr : 1980 €.*



4P NICE MONT BORON

1 250 000 €

Dans résidence de standing, superbe 4P de 98 m² entièrement rénové. Le séjour avec la cuisine, l'une des chambre donnent sur la terrasse de 12 m² avec vue mer. Les autres chambre donnant au calme. Lots : 50. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1578688. Charges/an : 6000 €. >> *In a residence of standing, superb 3-bed of 98 m² entirely renovated. Open kitchen, one of the bedrooms overlooking the terrace of 12 m² with sea view. Quiet bedrooms. Lots: 50. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 1578688. Charges/yr : 6000 €.*



2P NICE LE PORT

228 000 €

Situé à quelque pas de la place du Pin, agréable 2P de 45 m² avec un grand balcon, grande chambre avec salle de bains attenante, WC séparé, nombreux rangements et cave. Lots : 50. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 538. Charges/an : 1700 €. >> *Located a few steps from Place du Pin, pleasant 1-bed of 45 m² with a large balcony, vast bedroom with annexed bathroom, separated wc, storage and cellar. Lots: 50. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 538. Charges/yr : 1700 €.*



3P NICE SAINT-SYLVESTRE

222 000 €

Dans une maison niçoise, lot de 2 appartements, studio et 2P rénovés de 66 m². 2P : séjour, chambre, salle de bain avec WC. Studio : séjour, kitchenette, salle de douche avec WC. Lots : 12. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 601. Charges/an : 840 €. >> *Located in a quiet area, lot of 2 apartments, studio and renovated 1-bed of 66 m². 1-bed: living room, bedroom, bathroom with WC. Studio: lounge, kitchenette, shower room with toilets. Lots: 12. Seller fees. EPC: G. Ref.: 601. Charges/yr : 840 €.*



3P NICE TZAREWITCH

295 000 €

Dans un immeuble art déco, spacieux 3P de 82 m². Entrée, séjour donnant sur grand balcon, cuisine, 2 chambres dont une au calme, dressing, salle d'eau et WC indépendant. Lots : 91. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1700344. Charges/an : 2592 €. >> *In an art deco building, spacious 2-bed of 82 m². Entrance, lounge onto large balcony, kitchen, 2 bedrooms - 1 very quiet, dressing, bathroom and separate toilet. Lots: 91. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1700344. Charges/yr : 2592 €.*



À SAISIR

S NICE MUSICIENS 190 000 €

Dans une résidence parfaitement entretenue avec gardien, grand studio de 40 m² avec terrasse 8 m², coin nuit séparé du séjour, cuisine indépendante et salle de bain. Cave. Possibilité de le transformer en 2 pièces. Idéal investisseurs. DPE: NC. Réf.: 1896601. Charges/an: 960 €. » In a perfectly maintained residence with caretaker, large studio of 40 m² with terrace 8 m², sleeping area separated from the living room, separate kitchen and bathroom. Cellar. Convertible into a 2 roomed. Ideal investors. EPC: NC. Ref.: 1896601. Charges/yr : 960 €.



3P NICE CARRÉ D'OR 550 000 €

Sur la zone piétonne, dans un très bel immeuble niçois avec ascenseur, appartement avec grand séjour donnant sur un joli balcon avec vue sur le jardin Albert 1er, cuisine US équipée, 2 chambres et une salle d'eau. À visiter rapidement. DPE : NC. Réf. : 1877619. Charges/an : 960 €. » On the pedestrian zone, in a very nice Nice building with elevator, apartment with large living room. Nice balcony overlooking the Albert 1st garden, fitted kitchen, 2 bedrooms and a bathroom. EPC: NC. Ref.: 1877619. Charges/yr : 960 €.



EXCEPTIONNEL

3P CAP DE NICE 1 250 000 €

Magnifique 84 m², immeuble grand standing, étage élevé, séjour ouvrant sur terrasse avec vue mer époustouflante, 2 chambres, cuisine indépendante, salle de bain et wc. En cours de rénovation. Cave et parking. À voir absolument ! DPE : NC. Réf. : 1651006. Charges/an : 2700 €. » Magnificent 84 m², high standing building, high floor, living room opening onto terrace with breathtaking sea view, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom and wc. Under renovation. Cellar and parking. A must see ! EPC: NC. Ref.: 1651006. Charges/yr : 2700 €.



5P NICE BAS CIMIEZ 1 450 000 €

Dans un des plus beaux palais niçois, splendide appartement en dernier étage, rénové avec des matériaux de qualité, 166 m² et une chambre de bonne indépendante de 10 m². Vue panoramique mer et ville. Calme. DPE : D. Réf. : 1886157. Charges/an : 5200 €. » In one of the most beautiful palaces of Nice, splendid apartment on the top floor, renovated with quality materials, 166 m² and maid's room of 10 m². Panoramic view of sea and city. Calm. EPC: D. Ref.: 1886157. Charges/yr : 5200 €.



3P NICE MUSICIENS/VICTOR HUGO 380 000 €

Bel immeuble Art Déco, appartement en parfait état, séjour plein Sud avec cuisine US toute équipée, 2 chambres avec balcon et 2 salles d'eau. Au calme et idéalement situé. À 100 mètres de la Promenade des Anglais. DPE : NC. Réf. : 1881456. Charges/an : 2800 €. » Beautiful Art Deco building, apartment in perfect condition, Lounge facing due South with fitted open kitchen, 2 bedrooms with balcony and 2 bathrooms. Quiet and ideally located. 100 meters from the Promenade des Anglais. EPC: NC. Ref.: 1881456. Charges/yr : 2800 €.



EXCLUSIVITÉ

C NICE GARIBALDI 330 000 €

RARE ! Place du Pin, rue Bonaparte, droit au bail ou fonds de commerce, 62 m², terrasse 30 couverts (2 BAUX). Petit loyer. Grand passage. DPE : NC. Réf. : 1902191. » RARE! Place du Pin, rue Bonaparte, business lease, 62 m², covered terrace 30 (2 BAUX). Small rent. Busy street. EPC: NC. Ref.: 1902191.



V CAP DE NICE

1 780 000 €

RARISSIME ! Superbe villa 1930 sur 2 niveaux, d'environ 200 m², exposition Sud, et Ouest, très bel environnement, vue mer et baie des Anges, séjour 45 m² avec cuisine attenante équipée, 5 chambres, 3 bains, terrasse et jardin de 300 m². Parkings extérieurs. Proche commerces, port et plages. DPE : NC. Réf. : 1754922. Charges/an : 1800 €. » RARISSIME! Superb villa of 1930 on 2 levels, of about 200 m², facing South & West, gorgeous environment, sea view over the Bay of Angels, lounge 45 m² with fitted kitchen, EPC: NC. Ref.: 1754922. Charges/yr : 1800 €.



3P NICE LE PORT

310 000 €

Dans un bel immeuble avec ascenseur, 3 pièces en excellent état, traversant, proche Place du Pin, séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, salle de bain. Idéalement situé, à proximité de toutes commodités. Cave. A visiter ! DPE : D. Réf. : 1900439. Charges/an : 1600 €. » In a nice building with lift, 2-bed in excellent condition, crossing, near Place du Pin, living room, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom. Ideally located, close to all amenities. Cellar. EPC: D. Ref.: 1900439. Charges/yr : 1600 €.



S NICE CARRÉ D'OR

225 000 €

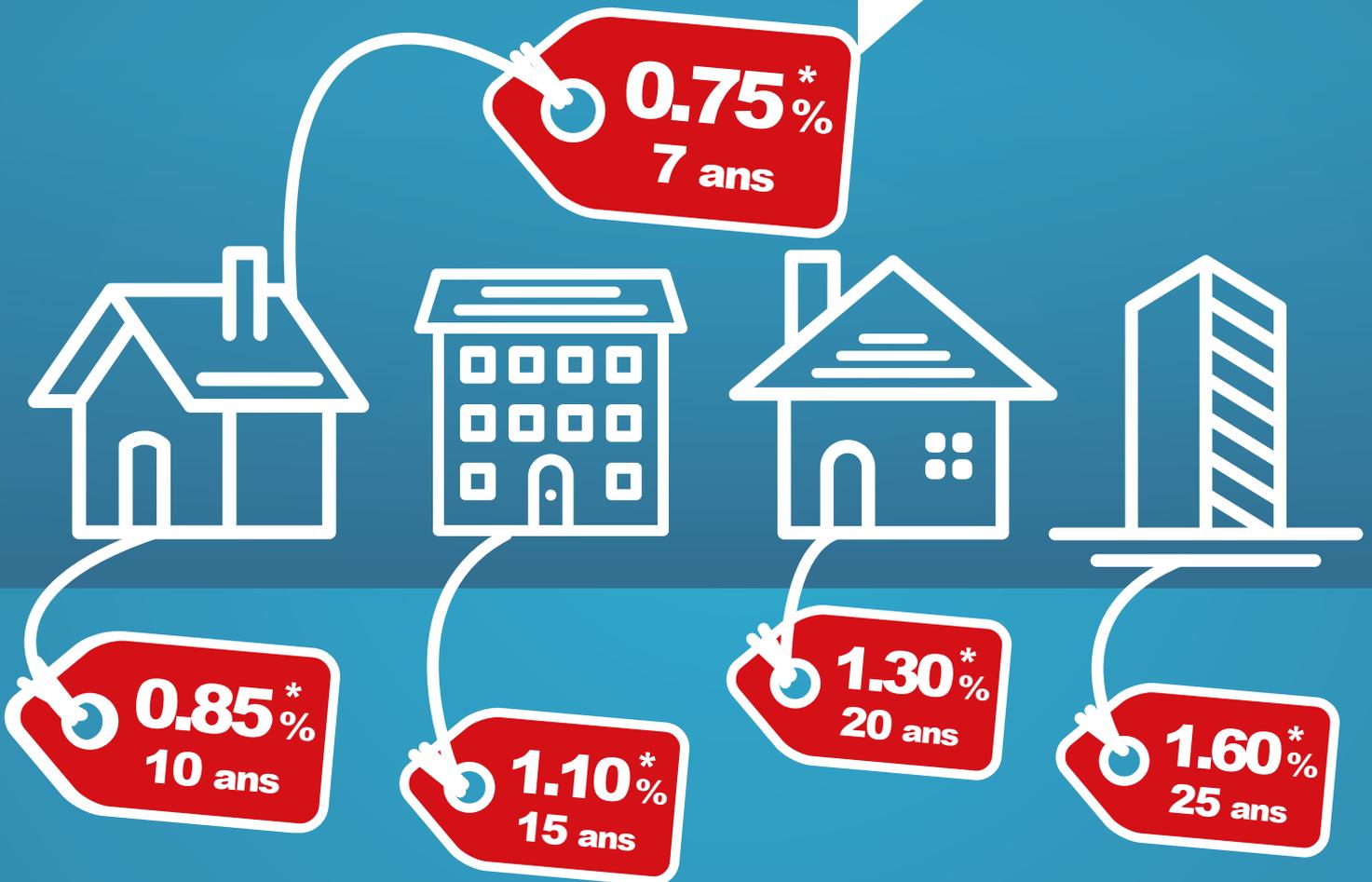
Magnifique studio d'environ 28 m², cuisine US équipée, salle de douche à l'italienne, nombreux rangements et climatisation réversible. Calme. Lumineux. Vendu meublé. À 50 mètres de la Promenade des Anglais. Idéal pied-à-terre. DPE : NC. Réf. : 1901057. Charges/an : 2400 €. » Splendid studio of about 28 m², fitted open kitchen, walk-in shower, storage space and reversible air-conditioning. Calm. Luminous. Sold furnished. 50 meters from the Promenade des Anglais. Ideal holiday home. EPC: NC. Ref.: 1901057. Charges/yr : 2400 €.



Concept Finance

Courtier en Crédit Immobilier

RACHAT DE PRÊT À UN TAUX EXCEPTIONNEL



Assurance emprunteur



Rachat de crédit



Crédit Immobilier

WWW.CONCEPTFINANCE.FR 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 ratio hypothécaire), constaté en 06/17. Mensualités de 977.90€, hors assurances, coût intérêts 2.143€ TEG annuel : 0.75% soit TEG mensuel 0.0625% 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 ratio hypothécaire), constaté en 06/17. Mensualités de 695.64€, hors assurances, coût intérêts 3.476€ TEG annuel : 0.85% soit TEG mensuel 0.07% 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 ratio hypothécaire), constaté en 06/17. Mensualités de 482.32€, hors assurances, coût intérêts 6.817€ 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 ratio hypothécaire), constaté en 06/17. Mensualités de 378.72€, hors assurances, coût intérêts 10.893€ TEG annuel : 1.30% soit TEG mensuel 0.108% 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 ratio hypothécaire), constaté en 06/17. Mensualités de 323.72€, hors assurances, coût intérêts 17.116€ TEG annuel : 1.60% soit TEG mensuel 0.13% hors assurances, hors frais de dossier bancaire et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme prêteur. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. 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. Partenaires : Bnp Paribas, Banque Populaire Cote d'Azur, Caisse d'Epargne Cote d'Azur, Crédit Agricole Cote d'Azur, CIC-LB, Société Générale, Crédit Foncier de France. (Liste non exhaustive) Voir www.conceptfinance.fr ORIAS N° 09049816 (www.orias.fr)





VUE MER

2P NICE

299 000 €

Dans résidence de standing, magnifique 2P avec 15 m² de terrasse orientée Sud offrant une vue panoramique mer. Entrée, salon, cuisine équipée, chambre, sde avec WC, rangements, cave. Garage sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0T7BS. Charges/an : 2160 €. » Upmarket residence, gorgeous 1-bed with 15 m² of South facing terrace with panoramic sea view. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom, bathroom with toilet, storage, cellar. Underground garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0T7BS. Charges/yr : 2160 €.



VUE MER

3P NICE COLLINES

235 000 €

En dernier étage sans vis-à-vis. Appartement fonctionnel et rénové : entrée, séjour accès terrasse expo Sud/Ouest, cuisine américaine équipée, 2 chambres. Cave et parking privatif. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0TGRX. Charges/an : 1896 €. » Top floor without opposite. Functional and renovated apartment: entry, lounge onto South/West facing terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms. Cellar and private parking. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0TGRX. Charges/yr : 1896 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE SAINT-SYLVESTRE

385 000 €

Bel appartement/villa entièrement rénové de 3 pièces, lumineux. Produit atypique bénéficiant d'une terrasse de 30 m² avec jardinet et jacuzzi, sans vis-à-vis. À visiter sans tarder ! Place de parking. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0S8S4. » Nice 2-bed flat/villa entirely renovated, bright. Atypical product benefiting from a terrace of 30 m² with small garden and jacuzzi, no opposite. Parking space. Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E0S8S4.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE LIBERATION

175 000 €

Petite copropriété, 2P traversant en bon état général. Entrée, grand séjour, cuisine indépendante équipée, chambre. Cave. Idéal primo-accédant. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0STOJ. Charges/an : 2340 €. » Small condo, 1-bed through in good condition. Entrance, large living room, fitted kitchen, bedroom. Cellar. Ideal first-time buyer. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0STOJ. Charges/yr : 2340 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MAGNAN

392 000 €

À 50 m de la mer, belle résidence récente avec piscine, 3P fonctionnel et lumineux : très grand séjour avec accès terrain, cuisine indépendante, 2 chambres expo Sud. Cave et garage. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0THU2. » Just 50 m from the sea, recent residence with swimming pool, functional and bright 2-bed: very large lounge opening onto ground, kitchen, 2 bedrooms facing South. Cellar and garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0THU2.



S NICE CENTRE

87 000 €

Idéal pied-à-terre. Au dernier étage d'un immeuble idéalement situé, proche commerces et transports, studette offrant tout confort. À visiter sans tarder. Idéal location saisonnière. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0RELK. » Ideal holiday home. On the top floor of a building ideally located, near shops and transport, small studio offering plenty of comfort. Ideal for seasonal rental. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0RELK.



S NICE PROCHE VALROSE

137 900 €

Au calme absolu, dans belle résidence ravalée, spacieux F1 de 39 m², étage, ascenseur, cuisine indépendante, terrasse, jolie vue dégagée, proche toutes commodités, tramway. DPE : NC. Réf. : 1791030. >> *Quiet residence, renovated, spacious 1-bed of 39 m², upper floor, elevator, kitchen, terrace, clear view, close to all facilities, tramway. EPC: NC. Ref.: 1791030.*



3P NICE PROCHE RÉPUBLIQUE/TNL

229 000 €

Au calme, spacieux 3P, 76 m², très beaux volumes, étage, ascenseur, séjour 28 m², cuisine aménagée, traversant, balcon, ensoleillé, proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 1697939. >> *Quiet, spacious 2-bed, 76 m², very nice volumes, floor, elevator, living room 28 m², kitchen, crossing, balcony, sunny, close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 1697939.*



4P NICE PROCHE PLACE ST-SYLVESTRE

249 000 €

Au calme absolu, lumineux 4/5P, immeuble ravalé, traversant, cuisine équipée, beau balcon ensoleillé, cave, proches toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 1841800. >> *Very quiet, bright 4/5-roomed, rebuilt building, crossing, equipped kitchen, nice sunny balcony, cellar, close to all facilities. EPC: NC. Ref.: 1841800.*



3P NICE NORD

182 000 €

Place Fontaine du Temple, lumineux 3/4 pièces, dernier étage, traversant, ensoleillé, vue dégagée, grand balcon, proche toutes commodités, parking collectif. DPE : NC. Réf. : 1816578. >> *Place Fontaine du Temple, bright 3/4 roomed, top floor, crossing, sunny, clear view, large balcony, close to all amenities, parking. EPC: NC. Ref.: 1816578.*



3P NICE CIMIEZ

460 000 €

Scuderi, au calme, dans belle résidence sécurisée, spacieux 3P, 93 m² (possibilité 4p) en rez-de-jardin, superbe jardin privatif de 200 m², ensoleillé, cave, garage. DPE : NC. Réf. : 364289. >> *Quiet, pretty secure residence, spacious 2-bed 93 m² (possible 3-bed) on garden level, superb private garden of 200 m², sunny, cellar, garage. EPC: NC. Ref.: 364289.*



3P NICE TRAVERSE GORBELLA

219 000 €

Au calme, spacieux 3P, 74 m², en très bon état, dans résidence standing, étage, traversant, balcon, 2 bains. Possibilité garage + 30 000 €. DPE : NC. Réf. : 1697938. >> *Quiet, spacious 2-bed 74 m², very good condition, upmarket residence, upper floor, crossing, balcony, 2 bathrooms. Garage option: € 30 000. EPC: NC. Ref.: 1697938.*



S NICE PROMENADE 295 000 €

F1 de 30 m² avec terrasse vue mer 10 m² dans le «Royal Luxembourg» avec club house et piscine. Cave. Vendu meublé. Emplacement très recherché. Lots : 100. Charges/an : 2500 €. Honoraires inclus intégralement dus par le vendeur. DPE : NC. Réf. : 1057. » 1-bed of 30 m² with sea view, terrace 10 m² in the «Royal Luxembourg» with club house and swimming pool. Cellar. Sold furnished. Highly sought-after location. Lots: 100. Charges/year: € 2500. Fees included - due by the seller. EPC: NC. Ref.: 1057.



S NICE SAINTE-MARGUERITE 115 000 €

Studio avec jardin et terrasse d'env. 35 m², belle résidence des années 70, superbement ensoleillé et calme. Possibilité véranda. Piscine. Nombre de lots : NC. Charges/an : 944€. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1635897. » Studio with garden and terrace of approx. 35 m², beautiful residence of the 70s, superbly sunny and quiet. Possible veranda. Swimming pool. Charges/year: € 94. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1635897.



3P NICE FLEURS 321 000 €

Agréable 3P 62 m², traversant E/O avec balcons, rénové en 2015. Très lumineux. Se prête à tout type d'habitation et de location. Belle affaire à voir rapidement ! Bien en copropriété (20 lots). Hono. inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1056. Charges/an : 2112 €. » Pleasant 2-bed 62 m², crossing E/W with balconies, renovated in 2015. Very bright. Suitable for all types of housing and rental. Property in condominium (20 lots). Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1056. Charges/yr: 2112 €.



2P NICE SAINTE-MARGUERITE 189 000 €

2P, 46 m², «Araucaria», résidence de standing sur magnifiques jardins, terrasse Sud, jolie vue avec aperçu mer, calme. Poss. parking s/sol et garage. Lots : 120. Procédure en cours : 1. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 1534268. Charges/an : 1340 €. » 1-bed 46 m², «Araucaria», luxury residence on magnificent gardens, South facing terrace, nice view to the sea, quiet. Option: underground parking and garage. Lots: 120. Procedure in progress: 1. Selling fees. EPC: C. Ref.: 1534268. Charges/yr : 1340 €.



S NICE MUSICIENS 138 000 €

Proche Alsace Lorraine et future station du nouveau tramway. F1, parfait état, pièce de vie lumineuse, au calme, sur cour. Lots principaux : 15. Pas de procédures à notre connaissance. Honoraires charge vendeur inclus. DPE : NC. Réf. : 1865777. Charges/an : 960 €. » Near Alsace Lorraine and future tramway station. 1-bed, perfect condition, bright living room, quiet, overlooking courtyard. Main lots: 15. No procedures to our knowledge. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 1865777. Charges/yr : 960 €.



3P NICE RUE PARADIS 650 000 €

Grand 3P 90 m², parfait état, traversant, vaste séjour sur Paradis, cuisine indép. équipée, 2 belles chambres dont une de 20 m² avec balcon sur rue, belle hauteur sous plafond. Lots : NC. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1051. Charges/an : 1900 €. » Large 2-bed 90 m², perfect condition, crossing, vast lounge overlooking Paradis, fitted kitchen, 2 nice bedrooms - one of 20 m² with balcony overlooking the street, high ceiling. Lots: NC. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1051. Charges/yr : 1900 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE GAMBETTA/TRACHEL 98 500 €

Dans bel immeuble, étage élevé. Agréable studio, vue dégagée sur les toits. Salon avec grande baie vitrée, cuisine séparée aménagée, salle de douche avec WC. Vendu meublé. Prêt à habiter ou à louer. Bus et tram. DPE: D. Réf.: 11572017. >> Nice building, high floor. Pleasant studio, clear view on the roofs. Living room with large bay window, separate fitted kitchen, shower room with toilet. Sold furnished. EPC: D. Ref.: 11572017.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE LIBÉRATION 189 000 €

Au coeur de la ville, résidence de standing. Grand 2P, lumineux, belle vue dégagée sur les collines. Entrée, salon, chambre, cuisine séparée (possibilité US), salle de bain, wc indépendant. Commerces et tram sur place. DPE : C. Réf. : 53032013. >> At the heart of the city, luxury residence. Large 1-bed, bright, clear view of the hills. Entrance, living room, bedroom, kitchen (possible opening), bathroom of bath, independent toilet. Shops and tram on site. EPC: C. Ref.: 53032013.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BARBERIS/RIQUIER 210 000 €

3P traversant, proche commerces et gare de Riquier. Entrée avec placard, cuisine séparée, salon, 2 chambres, 1 salle de bain, WC séparé et une cave. À remettre au goût du jour. Chauffage, eau froide et chaude collectif. DPE : E. Réf. : 11552017. >> 2-bed through just 5 mn from the station of Riquier. Comprising entrance with cupboard, separate kitchen, living room, 2 bedrooms, 1 bathroom, separate WC and a cellar. Work required. EPC: E. Ref.: 11552017.



VUE MER

4P NICE CORNICHE FLEURIE 395 000 €

Résidence de standing, piscine. 4P, dernier étage, vue panoramique mer et verdure. Traversant, lumineux et au calme. Entrée, cuisine séparée, salon sur terrasse Sud, 3 chambres dont 1 avec balcon et dressing, Sdb, WC indép. Garage. DPE : D. Réf. : 11522017. >> Residence of standing, swimming pool. 3-bed, top floor, panoramic sea view over greenery. Crossing, bright & calm. Entrance, kitchen, terrace facing South, 3 bedrooms - 1 with balcony and dressing, bathroom, WC. Garage. EPC: D. Ref.: 11522017.



RARE

4P NICE PORT/BAS MONT BORON 465 000 €

Magnifique 4 pièces en dernier étage, aperçu mer, traversant avec terrasse et balcon, au calme. Résidence avec gardien. Entièrement refait. Un garage et une cave complètent ce bien, 45 000 € en plus du prix. DPE : D. Réf. : 11382016. >> Magnificent 3-bed on the top floor, sea view, crossing with terrace and balcony, quiet. Residence with caretaker. Entirely redone. A garage and a cellar complete this property, € 45 000 in addition to the price. EPC: D. Ref.: 11382016.



COUP DE COEUR

V SAINT-LAURENT-DU-VAR 725 000 €

Magnifique villa, vue mer panoramique, sans vis-à-vis, calme, piscine, parking. Secteur résidentiel, 5 mn du centre-ville. Entièrement rénovée. Studio indépendant avec petit jardin et atelier complète ce merveilleux bien ! DPE : C. Réf. : 11512017. >> Magnificent villa, panoramic sea view, not overlooked, quiet, pool, parking. Residential area, 5 min from the center. Completely renovated. Independent studio. EPC: C. Ref.: 11512017.



EXCLUSIVITÉ

S NICE EST

85 000 €

Joli studio en bon état, dernier étage dans une copropriété récente, composé d'une pièce principale avec une kitchenette équipée, d'une salle d'eau. Proche tramway et commodités. Lots : 80. LC : 19.5 m². DPE : E. Réf. : 15680450. Charges/an : 588 €. » Nice studio in good condition, top floor in a recent joint ownership, composed of a main room with an equipped kitchenette, a bathroom. Near tramway and amenities. Lots: 80. Carrez: 19.5 m². EPC: E. Ref.: 15680450. Charges/yr : 588 €.



COUP DE COEUR

S NICE FLEURS

179 000 €

Dans immeuble de standing, en étage élevé, joli studio avec cuisine séparée, salle à manger donnant sur terrasse de 10 m² expo Sud. Beau parquet au sol. Cave. Lots : 120. LC : 30.87 m². DPE : C. Réf. : 15643624. Charges/an : 720 €. » In a building of high standing, on high floor, nice studio with separate kitchen, dining room giving on terrace of 10 m² facing South. Nice parquet flooring. Cellar. Lots: 120. Carrez: 30.87 m². EPC: C. Ref.: 15643624. Charges/yr : 720 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE OUEST

215 000 €

Dans résidence moderne, 3 pièces avec vaste terrasse expo. Ouest, vue dégagée, cuisine séparée, 2 chambres, salle d'eau. Cave et garage s/sol. Copropriété : 25 lots. LC : 54,01 m². DPE : D. Réf. : 14987598. Charges/an : 1480 €. » In a modern residence, 2-bed with vast terrace facing West, clear view, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Cellar and underground garage. Co-ownership: 25 lots. Carrez: 54.01 m². EPC: D. Ref.: 14987598. Charges/yr : 1480 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

275 000 €

Dans immeuble moderne, 2P rénové bénéficiant d'une vaste terrasse vue sur les jardins. Entrée avec rangements, Sde, wc séparé, cuisine US équipée. Climatisation. Volets électriques. Copropriété : 63 lots. LC : 33.50 m². DPE : D. Réf. : 15545723. Charges/an : 880 €. » In a modern building, renovated 1-bed benefiting from a vast terrace overlooking the gardens. Entry with storage space, shower, separated toilet, fitted open kitchen, AC. Electric shutters. Co-ownership: 63 lots. Carrez: 33.50 m². EPC: D. Ref.: 15545723. Charges/yr : 880 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PROMENADE/MAGNAN

425 000 €

Bel immeuble avec gardien, 3P avec balcon en exposition Sud, vue mer. Double séjour sur balcon, cuisine séparée, 2 chambres au calme, Sde. Parquet et belle hauteur sous plafond. Copropriété : 61 lots. LC : 70.41 m². DPE : D. Réf. : 14961211. Charges/an : 2688 €. » Beautiful building with caretaker, 2-bed with balcony facing South, sea view. Double lounge on balcony, separate kitchen, 2 quiet bedrooms, shower. Parquet and high ceiling. Co-ownership: 61 lots. Carrez: 70.41 m². EPC: D. Ref.: 14961211. Charges/yr : 2688 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE OUEST BAS FABRON

590 000 €

Dernier étage, vue époustouflante sur la Méditerranée. 4P, terrasse expo Sud. Séjour, 3 chambres au calme, cuis. équipée, 2 SDE, climatisation. Garages et cave. Copropriété : 50 lots. LC : 102,15 m². Honoraire agence charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1829. Charges/an : 4650€. » Top floor, breathtaking view of the Mediterranean. 3-bed, terrace facing South. Lounge, 3 quiet bedrooms, equipped kitchen, 2 shower rooms, AC. Garages and cellar. Co-ownership: 50 lots. Carrez: 102.15 m². Seller fees. EPC: D. Ref.: 1829. Charges/yr : 4650€.

EXCLUSIVITÉ


VILLA NICE BAS FABRON PROCHE MER

Typique années 30, lovée dans un grand jardin qui l'entoure de + de 700 m² avec arbres fruitiers, 4/5 pièces réparties sur deux appartements. La vie y sera paisible à l'ombre des terrasses, piscine envisageable sur l'une des 3 planches qui terminent le jardin. De nombreuses annexes en + : garage, caves, cuisine d'été. À n'en pas douter un lieu rare dans un petit paradis préservé ! DPE : D. Réf. : 1818574.

Straight from the 1930s, coiled in a large garden of 700 m² with fruit trees, 4/5 roomed spread over two apartments. The life will be peaceful in the shade of the terraces, possible pool on one of the 3 boards that end the garden. Many annexes: garage, cellars, summer kitchen. EPC: D. Ref.: 1818574.

684 500 €




98 % de nos clients nous recommandent

rejoignez-nous sur facebook / heliosimmobilier



A VENDRE

ORPI

SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BAUMETTES MUSEE CHERET 349 000 €

CENTRAL proximité mer. Rare. Havre de paix, 3P standing 76 m², séjour et cuisine sur belle terrasse vue jardins, soleil, beaux volumes, dressing, grand balcon sur les 2 chambres. Parking. Lots : 72. DPE : D. Réf. : B-EORDFC. Charges/an : 1800 €. >> CENTER, close to the sea. Rare. Quiet 2-bed of standing 76 m², lounge and kitchen on nice terrace overlooking gardens, sun, nice volumes, dressing, large balcony on each of the 2 bedrooms. Car park. Lots: 72. EPC: D. Ref.: B-EORDFC. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE EVECHE 137 000 €

RARE. Au calme dans résidence entretenue, F1 de 31 m², 2ème étage, asc., vue dégagée, séjour et cuisine sur balcon 7 m². Proche tram et commodités Lots : NC. DPE : C. Réf. : B-E0PUG0. Charges/an : 740 €. >> RARE. Quiet residence, well maintained, 1-bed 31 m², 2nd floor, lift, clear view, lounge and kitchen onto balcony 7 m², near tram and facilities. EPC: C. Ref.: B-E0PUG0. Charges/yr : 740 €.



5P NICE CENTRE CARRÉ D'OR 500 000 €

5P? 140 m² dans beau bourgeois proche restaurants, mer. Séjour double en rotonde parquet, bureau, 3 chambres avec parquet, salle de bains, salle d'eau. Cuisine 10 m². A rénover. Possible professionnel. 27 lots habitations. DPE : NC. Réf. : B-E0RC94. Charges/an : 5300 €. >> 4-bed 140 m² in beautiful bourgeois building near restaurants, sea. Double lounge in rotunda, parquet, sudy, 3 bedrooms with parquet, bathroom, shower. Kitchen 10 m². To be renovated. Suitable for a professional. 27 housing lots. EPC: NC. Ref.: B-E0RC94. Charges/yr : 5300 €.



3P NICE CENTRE CIMIEZ 475 000 €

Résidentiel, magnifique palais belle époque sécurisé, parc, proche centre et écoles, 3P, 88 m² traversant, excellent état, 4ème, asc., Sud, vue ville et mer, séjour Sud, 2 chambres, sdd, grande cuisine. Parking collectif. Lots 120 hab. DPE : D. Réf. : B-E0IS0X. Charges/an : 3540 €. >> Residential area, park, superb Belle Epoque Palace, secure, near schools and center, 2-bed through 88 m², excellent condition, 4th floor, lift, South, sea and city view, 2 bedrooms, shower, large kitchen, Parking lot. 120 lots. EPC: D. Ref.: B-E0IS0X. Charges/yr : 3540 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE VALROSE/CHAMBRUN 98 000 €

DERNIERE MINUTE ! Idéal locatif, ravissant studio/2P, 22 m², calme, en rez-de-chaussée sur cour jardin, parfait état, rénové. Lots : NC. DPE : NC. Réf. : B-E0RPUX. Charges/an : 500 €. >> Ideal rental, delightful studio/1-bed, 22 m², calm, on garden level, overlooking courtyard, perfect condition, renovated. EPC: NC. Ref.: B-E0RPUX. Charges/yr : 500 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR DEBUT JOFFRE 245 000 €

Nouveauté! Bourgeois, dernier étage, asc., superbe 2P mansardé, beaux espaces. Séjour 25 m², cuisine équipée, grande chambre, dressing, sdd/wc et fenêtre. Double vitrage, climatisation. Hyper lumineux, grands Velux. Lots : 30. DPE : C. Réf. : B-E0TL1K. Charges/an : 1248 €. >> New! Bourgeois, top floor, lift, superb 1-bed in attic, beautiful spaces. lounge 25 m², fitted kitchen, large bedroom, dressing, shower/toilet and window. Double glazing, air conditioning. Hyper bright, large Velux. Lots: 30. EPC: C. Ref.: B-E0TL1K. Charges/yr : 1248 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PALAIS MEDITERRANÉE 380 000 €

Palais de la Méditerranée. Immeuble de grand standing. 4ème étage. Luxueux 2 pièces 44 m² + terrasse profonde 7 m². Vue jardins. Séjour + chambre (tout en façade). Cuisine équipée au calme. Air conditionné. Excellent placement. Cave. DPE : D. Réf. : 358473. Charges/an : 1740 €. TF 857 €. >> Building of high standing. 4th floor. Luxurious 1-bed 44 m² + deep terrace 7 m². View of gardens. Living room + bedroom (all on front). Quiet fitted kitchen. Air conditioning. Excellent investment. Cellar. EPC: D. Ref.: 358473. Charges/yr : 1740 €.



EXCLUSIVITÉ

2P CANNES-LA-BOCCA CENTRE 134 000 €

Bel immeuble. 2 Pièces de 51 m² avec terrasse de 10 m² et vue dégagée, 3ème étage. À rafraichir. Cave. Garage possible en sus. DPE : D. Réf. : 353623. Charges/an : 1600 €. >> Nice building. 1-bed of 51 m² with terrace of 10 m² and open view, 3rd floor. To be refreshed. Cellar. Garage option. EPC: D. Ref.: 353623. Charges/yr : 1600 €.



3P NICE CARRÉ D'OR 490 000 €

Proche piétonne, bel immeuble bourgeois d'époque classé. Luxueux 3P, 70 m², face jardin. 2 belles chambres, séjour, 2 bains, 2 WC, cuisine équipée luxe. Parquet. Etage élevé. Double vitrage. Air conditionné. Hauteur sous plafond. DPE : C. Réf. : 341750. Charges/an : 1900 €. >> Close to the pedestrian area, listed building. Luxurious 2-bed, 70 m², garden facing. 2 beautiful bedrooms, living room, 2 bathrooms, 2 toilets, fully fitted kitchen. Parquet. High floor. Double glazing. AC. High ceiling. EPC: C. Ref.: 341750. Charges/yr : 1900 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ 400 000 €

Résidentiel. Immeuble de standing, dans un magnifique parc arboré. Vaste 2 pièces traversant de 80 m² + terrasse/jardin privatif de 41 m². Entièrement rénové. Parfait état. Cave + parking sous-sol. Climatisation réversible. DPE : D. Réf. : 353297. Charges/an : 4140 €. >> Residential area. Beautiful building, in a beautiful park. Vast 1-bed through of 80 m² + terrace/private garden of 41 m². Fully renovated. In perfect condition. Cellar + underground parking. Reversible AC. EPC: D. Ref.: 353297. Charges/yr : 4140 €.



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR/GRIMALDI 600 000 €

Proche Piétonne. Immeuble de Grand Standing. Rare. Luxueux 3P traversant 95 m² + terrasse 15 m². Plein soleil. Vue jardins. Séjour, 2 chambres. 2 SDB, 3 WC. Cuisine équipée. Climatisation. Cave et parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 332601. Charges/an : 6000 €. >> Near pedestrian area. Penthouse. Rare. Luxurious 2-bed through 95 m² + terrace 15 m². Sunny. View of gardens. Living room, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets. Equipped kitchen. Air conditioner. Cellar and parking in basement. EPC: D. Ref.: 332601. Charges/yr : 6000 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE DEBUT PROMENADE 1 050 000 €

Très bel appartement avec grand séjour. 2ème étage. Salon 50 m² en rotonde. Vue mer. Chambres avec vue mer et balcon. Cuisine équipée, parquets. Hauts Plafonds. Climatisation. Double vitrage. Très bon emplacement. DPE : D. Réf. : 228637. Charges/an : 4440 €. >> Very nice apartment with a large living room. 2nd Floor. Living room 50 m² in rotunda. Sea view. Bedrooms with sea view and balcony. Fitted kitchen. Flooring. High ceilings. Air conditioner. Double glazing. Very good location. EPC: D. Ref.: 228637. Charges/yr : 4440 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

TÉL. : + 33 (0)4 93 82 26 62/+ 33 (0)6 11 54 35 41



EXCLUSIVITÉ

A NICE VICTOR HUGO

695 000 €

Dans un immeuble Art Déco, appartement de charme, très lumineux et avec une belle vue dégagée sur verdure. Séjour avec balcon, climatisation, mansarde au dernier étage et cave au sous-sol. À voir! DPE : D. Réf. : 11193. Charges/an : 3215,68 €. >> *In an Art Deco building, charming apartment, very bright and with a beautiful open view on greenery. Lounge with balcony, air conditioning, attic on the top floor and cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 11193. Charges/yr : 3215,68 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PIÉTONNE/PARADIS

295 000 €

En plein coeur de la zone piétonne, appartement avec entrée, séjour avec balcon, cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée, chambre, salle de bain, WC indépendant. DPE : NC. Réf. : 11190. >> *In the heart of the pedestrian area, apartment with entrance, living room with balcony, fully fitted and equipped independent kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. EPC: NC. Ref.: 11190.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

235 000 €

Dans le coeur du centre ville, à deux pas de la mer et de la Zone Piétonne, appartement avec terrasse au calme total. DPE : NC. Réf. : 11192. Charges/an : 1170 €. >> *In the heart of the city center, close to the sea and the pedestrian zone, apartment with terrace in total calm. EPC: NC. Ref.: 11192. Charges/yr : 1170 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PRES DU NEGRESCO

235 000 €

À quelques pas de la Promenade des Anglais et proche toutes commodités, appartement de 50 m² à l'étage avec balcon et cave. DPE : D. Réf. : 11132. Charges/an : 2863 €. >> *A few steps from the Promenade des Anglais and close to all amenities, apartment of 50 m² on the first floor with balcony and cellar. EPC: D. Ref.: 11132. Charges/yr : 2863 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MUSICIENS

155 000 €

Dans un immeuble standing, au cœur de la ville, appartement de charme. Séjour avec cuisine américaine et rangements. Cave. DPE : D. Réf. : 11182. Charges/an : 1711€. >> *In a luxury building, in the heart of the city, charming apartment. Living room with open kitchen and bedroom. Cupboards and cellar. EPC: D. Ref.: 11182. Charges/yr : 1711 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARABACEL

117 000 €

Dans un immeuble ancien, appartement avec belle terrasse habitable, sans vis-à-vis direct et bien ensoleillée. Studio de charme, soigné dans les détails avec une belle cuisine américaine entièrement aménagée et équipée. À voir! DPE : D. Réf. : 11196. >> *In an old building, apartment with beautiful terrace, without direct opposite and very sunny. Studio of charm, neat in the details with a nice open kitchen entirely equipped and fitted. EPC: D. Ref.: 11196.*

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



V SAINT-LAURENT-DU-VAR MONTALEIGNE

598 000 €

Belle maison individuelle de 200 m² (8 pièces) sur les hauteurs. Terrain 1500 m². La villa est divisée en 2 appartements : 5 pièces au 1er niveau et 3 pièces en rez-de-jardin. Terrain plat et piscinable. Vue mer et montagne. Dépendances 100 m². Garages, parkings. DPE : C. Réf. : 1847469. >> *Detached house of 200 m² (8 rooms) on the heights. Ground of 1500 m². The villa is divided into 2 apartments: 5 rooms on the 1st level and 3 rooms on the ground floor. Flat ground - possible pool. Sea & mountain view. Outbuildings 100 m². Garages, parking. EPC: C. Ref.: 1847469.*



4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

630 000 €

Appartement-villa en rez-de-jardin surélevé de 107 m² avec jardin-terrace 200 m² dans résidence luxe sécurisée. 3 chambres dont une avec salle de bains et bureau. Toutes les pièces donnent sur l'extérieur. Calme. Double garage + garage simple. RARE ! DPE : C. Réf. : 1883158. Charges/an : 4020 €. >> *Apartment-villa in raised garden of 107 m² with garden-terrace 200 m² in a luxurious secure residence. 3 bedrooms, one with bathroom and office. All rooms overlooking outdoors. Calm. Double garage + single garage. RARE! EPC: C. Ref.: 1883158. Charges/yr : 4020 €.*



V CAGNES-SUR-MER PLATEAUX FLEURIS

1 100 000 €

Superbe villa de 200 m², calme, sécurisée, vue panoramique mer et collines, terrain aménagé de 2000 m² avec piscine. Séjour/cuisine ouverte (50 m²), 5 chambres dont une suite parentale en rez-de-jardin, studio adossé, cuisine d'été, double garage et parkings. DPE : C. Réf. : 435. >> *Superb villa of 200 m², quiet, secured, panoramic sea and hills views, landscaped 2000 m² with swimming pool. Lounge/open kitchen (50 m²), 5 bedrooms including a suite on garden level, adjoining studio, summer kitchen, double garage and parking spaces. EPC: C. Ref.: 435.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

169 000 €

À quelques pas de la plage et idéalement situé pour investissement locatif saisonnier, en bon état, au calme, traversant et lumineux, spacieux séjour avec cuisine équipée, chambre, salle de bains, grand dressing. Faibles charges. DPE : NC. Réf. : 366142. Charges/an : 1068 €. >> A few steps from the beach and ideally located for seasonal rental investment, in good condition, quiet, crossing and bright, spacious living room with kitchen, bedroom, bathroom, large dressing room. Low costs. EPC: NC. Ref.: 366142. Charges/yr : 1068 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE FLEURS

229 000 €

Dans bel immeuble Rometti, 2P 43 m² proche mer en très bon état, en étage élevé avec ascenseur. Superbe terrasse sur séjour et chambre, cuisine équipée, salle d'eau, toilettes indépendants, grand dressing, lumineux, clim., cave. DPE : C. Réf. : 359273. Charges/an : 1476 €. >> In a nice Rometti building, 1-bed 43 m² close to the sea, in very good condition, on upper floor with lift. Superb terrace onto lounge and bedroom, fitted kitchen, shower, independent toilets, large dressing, bright, AC, cellar. EPC: C. Ref.: 359273. Charges/yr : 1476 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO

505 000 €

Face jardin Alsace-Lorraine, vaste appartement au calme, traversant. Double séjour, cuisine indépendante, grande chambre ouverte sur balcon, salle de bain, buanderie et grand dressing ainsi qu'un WC invités. Cave. excellent état, vue verdoyante. DPE : D. Réf. : 362658. Charges/an : 3240 €. >> Vast and quiet apt, crossing. Double living room, separate kitchen, large bedroom opening onto balcony, bathroom, laundry and large dressing room as well as a guest toilet. Cellar. EPC: D. Ref.: 362658. Charges/yr : 3240 €.



EXCLUSIVITÉ

4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE

580 000 €

BAIE DES FOURMIS. A 2 pas plage et centre, spacieux séjour donnant sur grand balcon ensoleillé, vue dégagée, grande cuisine indépendante, 3 spacieuses chambres, SD, SDB, 2 wc, buanderie, rangements, cave et parking privatif. DPE : NC. Réf. : 364405. Charges/an : 2747 €. >> Near beach and center, spacious living room opening onto large sunny balcony, open view, large independent kitchen, 3 spacious bedrooms, shower, bathroom, 2 toilets, laundry, storage, cellar and private parking. EPC: NC. Ref.: 364405. Charges/yr : 2747 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE MONT BORON

820 000 €

Rare, villa en excellent état avec vue panoramique mer. Entrée, séjour avec cheminée, cuisine indépendante entièrement équipée, 2 chambres avec chacune sa salle de bain, toilettes d'invité, terrasse, jardin plat, cave, garage. Charges/an : 60 €. DPE : NC. Réf. : 363991. >> Rare, villa in excellent condition with panoramic sea view. Entrance, living room with fireplace, fully equipped kitchen, 2 bedrooms each with its own bathroom, guest toilet, terrace, flat garden, cellar, garage. Charges/yr : 60 €. EPC: NC. Ref.: 363991.



EXCLUSIVITÉ

V NICE CIMIEZ

1 299 000 €

Située dans un parc privé, magnifique villa construite en 1880. Jardin plein Sud avec vue mer, vaste espace de réception, cheminée, cuisine indépendante, 5 chambres, SDB, 6 salles d'eau, 2 studio indép., atelier, garage. DPE : A. Réf. : 361357. Charges/an : 1800 €. >> Located in a private park, magnificent villa built in 1880. South facing garden with sea view, vast reception area, fireplace, independent kitchen, 5 bedrooms, bathroom, 6 shower rooms, 2 independent studios, workshop, garage. EPC: A. Ref.: 361357. Charges/yr : 1800 €.



NOUVEAUTÉ

4P NICE PESSICART

470 000 €

Beau 4 pièces d'angle 96 m² avec terrasse en étage élevé et vue panoramique ville et mer. Copropriété de standing avec gardien, piscine et espaces verts. Garage et cave. Proches des commodités, bus, écoles. À visiter ! DPE : C. Réf. : 1768204. Charges/an : 3120 €. >> Nice 3-bed in angle 96 m² with terrace on raised floor and panoramic view over city and sea. Joint ownership with caretaker, swimming pool and green spaces. Garage and cellar. Close to amenities, bus, schools. EPC: C. Ref.: 1768204. Charges/yr : 3120 €.



COUP DE COEUR

3P NICE CIMIEZ

450 000 €

Magnifique 3P rénové 80 m², pièce à vivre de 40 m², terrasses, nombreux rangements, parquets, climatisation, et une cave. Copropriété de standing avec gardien dans quartier très résidentiel. Possibilité d'un grand box fermé en sus. DPE : D. Réf. : 1664637. Charges/an : 3200 €. >> Splendid 2-bed renovated 80 m², lounge 40 m², terraces, storage, parquets, air-conditioning, and a cellar. Co-ownership of standing with guard in very residential area. Closed box option. EPC: D. Ref.: 1664637. Charges/yr : 3200 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE MUSICIENS

320 000 €

Beau 3 pièces de 63 m² au 3ème étage d'un bel immeuble Art Déco exposé Est/Ouest au calme. Séjour, 2 chambres, salle de bain, cuisine séparée, deux balcons et une cave. Coup de cœur assuré ! DPE : E. Réf. : 1794354. Charges/an : 2400 €. >> Nice 2-bed of 63 m² on the 3rd floor of a nice Art Deco building facing East/West. Quiet. Lounge, 2 rooms, room of bath, separated kitchen, two balconies and a cellar. EPC: E. Ref.: 1794354. Charges/yr : 2400 €.



À SAISIR

3P NICE CARRÉ D'OR

298 000 €

Magnifique 3 pièces de 48 m² lumineuses, vue dégagée au cœur de la zone piétonne, à quelques mètres des plages et de toutes les commodités. Climatisation, double vitrage, matériaux modernes et de qualité. Idéal investissement locatif. DPE : C. Réf. : 1784982. Charges/an : 660 €. >> Splendid 2-bed of 48 m², bright, clear view in the middle of the pedestrian zone, just steps from the beaches and all conveniences. Air conditioning, double glazing, modern and quality materials. Ideal rental investment. EPC: C. Ref.: 1784982. Charges/yr : 660 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE RUE SOLEAU

240 000 €

3P traversant Est-Ouest de 72 m² au 3ème étage d'un immeuble de standing. Hall d'entrée, nombreux rangements, 2 chambres avec placards, séjour, cuisine indépendante, salle de bain, WC séparé et 2 balcons. DPE : C. Réf. : 1326726. Charges/an : 1900 €. >> 2-bed through East-West of 72 m² on the 3rd floor of a luxurious building. Entrance hall, plenty of storage, 1-bed with cupboards, lounge, kitchen, bathroom, separate wc and 2 balconies. EPC: C. Ref.: 1326726. Charges/yr : 1900 €.



À SAISIR

S NICE MAGNAN

95 000 €

Au deuxième étage sans ascenseur, F1 traversant 27 m² avec petit balcon. Exposition Sud au calme, double vitrage, climatisation. Cave. Possibilité de parking en supplément. Prévoir rafraîchissement. Bon investissement locatif. DPE : C. Réf. : 1634713. Charges/an : 960 €. >> On the second floor without elevator, 1-bed through 27 m² with small balcony. South exposure, calm, double windows, air-conditioning. Cellar. Possibility of parking for a supplement. Refreshment work required. Good rental investment. EPC: C. Ref.: 1634713. Charges/yr : 960 €.



À SAISIR

7P VAR MONTAUROUX

980 000 €

VENTE URGENTE ! Très bonne opportunité ! Magnifique villa Néo-Provençale 7P, 345 m² + jardin/terrain de 4830 m² arboré d'oliviers, d'arbres fruitiers, arbustes et construite en 1990, aucun vis-à-vis, calme et tout confort inclus. DPE : NC. Réf. : 1897115. >> URGENT SALE! Very good opportunity! Magnificent neo-Provençale villa, 7 rooms, 345 m² + garden/plot of 4830 m² with olive trees, fruit trees, shrubs and built in 1990, no opposite, quiet and comfortable. EPC: NC. Ref.: 1897115.



VUE MER

3P NICE CORNICHE BELLEVUE

350 000 €

VUE PANORAMIQUE ! À 5 min centre-ville, au calme, dans résidence avec piscine, très joli 3P, 65 m² traversant S/N avec terrasse d'angle 11 m². Bien agencé ! Garage fermé. Un vrai havre de paix. DPE : C. Réf. : 1841755. Charges/an : 2460 €. >> PANORAMIC VIEW ! Just 5 min from the town center, quiet and in a residence with swimming pool, very nice 2-bed of 65 m² crossing S/N with a corner terrace of 11m². Well laid out! Sold with a closed garage. A real haven of peace. EPC: C. Ref.: 1841755. Charges/yr : 2460 €.



COUP DE COEUR

2P VIEUX NICE MASSENA

395 000 €

Emplacement excellent, à 150 m de la mer, magnifique 2/3P d'angle rénové, climatisé et meublé de 55 m² avec mezzanine et balcon circulaire vue dégagée. Asc. Parfait pour pied-à-terre ou locations saisonnières (65% d'occupation 2017). DPE : C. Réf. : 1905935. Charges/an : 600 €. >> Excellent location, 150m from the sea, magnificent 2/3-room corner apt. renovated, AC, furnished of 55 m² with mezzanine and circular balcony, unobstructed view. Lift. Perfect for seasonal rentals (65% occupancy in 2017). EPC: C. Ref.: 1905935. Charges/yr : 600 €.



VUE MER

3P NICE FABRON/J. GIORDAN

475 000 €

Vue panoramique mer et Baie des Anges ! Immeuble de standing avec gardien et ascenseur, superbe 3P 68 m² avec belle terrasse. Bien agencé, lumineux, traversant S/N et en parfait état. Grand garage & cave. DPE : NC. Réf. : 1822507. Charges/an : 2620 €. >> Panoramic view of the sea and Baie des Anges! In a luxurious building with caretaker and elevator, superb 2-bed 68 m² with beautiful terrace. Well arranged, bright, crossing S/N and in perfect condition. Large garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 1822507. Charges/yr : 2620 €.



VENTE URGENTE

2P NICE CARRÉ D'OR/RIVOLI

338 000 €

À 5 mn de la mer et de l'hôtel Negresco, magnifique 2P 52 m² situé en étage élevé dans un très joli immeuble Bourgeois avec ascenseur. Belle vue dégagée, lumineux et de charme. En excellent état et vendu avec une cave. DPE : C. Réf. : 1775636. Charges/an : 1524 €. >> Just 5 mn from the sea and the Negresco hotel, splendid 1-bed 52 m² located on raised floor in a very nice Bourgeois building with elevator. Nice clear view, bright and charming. In excellent condition and sold with a cellar. EPC: C. Ref.: 1775636. Charges/yr : 1524 €.



DERNIER ÉTAGE

S NICE FLEURS/SHAKESPEARE

135 000 €

Bel immeuble bourgeois avec ascenseur, charmant 1P, 30 m² avec balcon Sud et vue dégagée. Lumineux, séjour avec alcôve, coin cuisine et salle de bain avec wc. À rafraîchir ! Idéal investisseur ou comme pied-à-terre. DPE : C. Réf. : 1850847. Charges/an : 840 €. >> In a nice bourgeois building with elevator, charming 1-bed of 30 m² with balcony facing South, clear view. Bright, lounge with alcove, cooking corner and bathroom with toilet. To be refreshed ! Ideal investor or holiday home. EPC: C. Ref.: 1850847. Charges/yr : 840 €.



BAISSE DE PRIX

2P NICE CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR 239 000 €

Résidence de standing (30 lots). Beau 2P de 41.37 m², double exposition, climatisé, hall d'entrée, séjour d'angle avec coin cuisine, chambre, SDD WC, buanderie, procédure en cours. Hono. inclus vendeur 5%TTC. DPE : D. Réf. : 1151672. Charges/an : NC. » Residence of 32 lots. Nice 1-bed of 41.37 m², double exhibition, air-conditioned, entrance hall, corner lounge with cooking area, bedroom, shower room with wc, proceedings in progress. 5% fees Charged to the seller. EPC: D. Ref.: 1151672. Charges/yr : NC.



NOUVEAUTÉ

3P NICE CENTRE VILLE 241 200 €

Proche Dubouchage. Immeuble Art Déco, 3P de 67,24 m² à rénover, 3ème étage, double exposition, séjour, salle à manger, cuisine, 2 chambres, sdb wc, cellier, dressing. Lots : NC. Honoraires inclus acquéreur 7,20% TTC. DPE : D. Réf. : 1890013. Charges/an : 2412 €. » Close to Dubouchage. Art Deco building, 2-bed of 67,24 m² to be renovated, 3rd floor, double exposure, living room, dining room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom wc, pantry, dressing. Lots: NC. Purchasing fees included: 7,20%. EPC: D. Ref.: 1890013. Charges/yr : 2412 €.



3P NICE RUE DE FRANCE 268 500 €

Proche Promenade, université, futur ligne du tramway. 3P de 66,90 m², dernier étage, à rafraîchir, séjour Sud, salon, cuisine, 2 chambres, sdd, wc, balcon et terrasse, cave. Lots : 57. Honoraires inclus acquéreur de 5% TTC. DPE : D. Réf. : 1738813. Charges/an : 1700 €. » Near Promenade, university, future tramway line. 2-bed of 66,90 m², top floor, to be refreshed, South facing lounge, living room, kitchen, 2 rooms, shower, toilet, balcony and terrace, cellar. Lots: 57. Purchasing fees 5% included. EPC: D. Ref.: 1738813. Charges/yr : 1700 €.



3P NICE CIMIEZ 399 500 €

3 pièces de 80 m², traversant, parfait état. Cuisine équipée ouverte sur séjour sur terrasse, 2 chambres, SDB, WC, SDD, balconnet, parking, bus et commerces à proximité. 4,88 % honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 1061927. Charges/an : 4500 €. » 2-bed of 80 m², crossing, perfect condition. Fitted kitchen opening onto lounge overlooking terrace, 2 bedrooms, bathroom, wc, shower, balcony, parking, bus and shops nearby, 4,88% seller fees. EPC: E. Ref.: 1061927. Charges/yr : 4500 €.



NOUVEAUTÉ

2P NICE CARRÉ D'OR 550 000 €

Résidence grand standing sécurisée, 2 pièces de 66,02 m², terrasse 15 m² sur séjour, cuisine et chambre, prestations de qualité, climatisation réversible, cave. Honoraires inclus à la charge vendeur de 5% TTC. DPE : B. Réf. : 1813362. Charges/an : 4174 €. » 2 rooms of 66,02 m², terrace 15 m² on stay, kitchen and room, benefits of quality, reversible air-conditioning, cellar. Fees included with the seller charge of 5% including tax. EPC: B. Ref.: 1813362. Charges/yr : 4174 €.



COUP DE COEUR

V CANNES-LA-BOCCA 1 260 000 €

Villa 200 m² avec garage. RDC : séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, wc, terrasses. RDJ : Séjour, véranda, cuisine, 2 chambres, sdd, wc, terrasse. Terrain 2686 m², piscine hors sol, vue mer, ASL. 17 lots. Hono. inclus 5% TTC charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1412211. Charges/an : 1012,81 €. » Villa 200 m² with garage. Lounge, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, toilet, terraces. Garden level: lounge, veranda, kitchen, 2 bedrooms, shower, toilet, terrace. Ground 2686 m², above-ground pool, sea view, 17 lots. 5% fee included. EPC: D. Ref.: 1412211. Charges/yr : 1012,81 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MONT BORON

830 000 €

Résidence standing. Appartement villa 121 m² avec terrasse et jardin 50 m² surélevé. Vue panoramique Double réception, belle hauteur sous plafond, 2 chambres 2 salles de bain, lingerie, dressing, garage fermé. Possibilité 3 chambres, 3 SDB. HCV. Réf. : 353080. >> *Upmarket residence. Apartment villa 121 m² with terrace and garden 50 m². Panoramic view. Double reception, high ceiling, 2 bedrooms, 2 bathrooms, laundry, dressing, closed garage. Possibly 3 bedrooms, 3 bathrooms. Ref.: 353080.*



EXCLUSIVITÉ

6P NICE MAGNAN

775 000 €

Luxeux appartement de réception 178 m² vue mer panoramique, dernier étage. Résidence standing idéalement située. Parc, piscine, salle de sport. Réception 55 m², belle entrée, cuisine indépendante équipée, 4 chambres, 4 salles de bain. Prestations de qualité. 2 caves. Possibilité garage. HCV. Réf. : 364203. >> *Luxurious apartment 178 m², panoramic sea view, top floor. Upmarket residence, ideally located. Park, swimming pool, gym. Reception hall 55 m², nice entrance, fitted kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms. Upscale fittings. 2 cellars. Optional garage. Ref.: 364203.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE LE PORT TNL

315 000 €

Résidence Art déco, 3ème étage, vue très dégagée, 2 balcons. Appartement de 72 m² très lumineux et ensoleillé, double séjour avec rotonde, cuisine équipée indépendante, 2 chambres, une salle de bains, wc séparés. Possibilité 3 chambres. Très bon état. Cave. >> *Art deco residence on the 3rd floor, very clear view, 2 balconies. Apartment of 72 m², very bright and sunny, double lounge with rotunda, kitchen, two bedrooms, a bathroom, separated toilet. Possibly 3 bedrooms. Very good condition. Cellar.*



EXCLUSIVITÉ

V SAINT-PAUL-DE-VENCE RÉSIDENTIEL 1 160 000 €

Séduisante bastide, villa de réception en position dominante, vue panoramique, écrin de verdure, calme et proche village. 210 m², 4 chambres 4 SDB (possibilité 5 ch. et 5 SDB), vaste réception, cuisine équipée et cuisine d'été, dressings, dépendances, piscine et garage. Parfait état, CA chambres d'hôtes. Terrain 2 250 m². HCV. Réf. : 358853. >> *Attractive country house, villa in a dominant position, panoramic view, greenery, quiet and near the village. 210 m², 4 bedrooms 4 bathrooms (possibility 5 bedrooms and 5 bathrooms), vast lounge, fitted kitchen and summer kitchen, dressing rooms, outbuildings, swimming pool and garage. Perfect condition, suitable for Bed and Breakfast. Ground 2 250 m². Ref.: 358853.*



Agencetosca.com

NICE LE PORT
www.agencetosca.com

AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini
(Angle Emmanuel Philibert)
06300 Nice
niceleport@agencetosca.com
04 92 04 45 28



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSIENS PLACE MOZART 530 000 €

À deux pas du boulevard Victor Hugo et de la future ligne de tram, 3 pièces dans résidence de standing avec gardien, parfaitement entretenue. Charges/mois : 180€. DPE : B. Réf. : 1889032. >> *Close to boulevard Victor Hugo and the future tram line, 2-bed in a residence of standing with caretaker, perfectly maintained. Charges/mth : 180€. EPC: B. Ref.: 1889032.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE FABRON NAPOLEON III 540 000 €

2 TERRASSES - VUE MER. Résidence de standing avec gardien, parc, cours de tennis et piscine, situé au 7ème étage, grand 4P vue panoramique Baie des Anges et Baie de Cagnes ! Charges/mois 30 €. DPE : D. Réf. : 1671903. >> *2 TERRACES - SEA VIEW. Luxury residence with caretaker, park, tennis court and swimming pool, located on the 7th floor, large 4-room apartment, panoramic view of the Baie des Anges and the Bay of Cagnes! Charges/mth : 360€.EPC: D. Ref.: 1671903.*



EXCLUSIVITÉ

5P NICE CIMIEZ 595 000 €

TERRASSE - VUE MER. Immeuble récemment ravalé, bel appartement en étage, au calme, traversant d'environ 110 m² ! Grand séjour sur terrasse vue dégagée, sans vis-à-vis, cuisine séparée, 4 chambres, salle de douche. Charges/mois : 450 €. DPE : E. Réf. : 1791776. >> *TERRACE - SEA VIEW. Recently renovated building, nice apartment on high floor, quiet, crossing, about 110 m²! Vast lounge onto terrace with clear view, no opposite, separated kitchen, 4 bedrooms, shower room. Charges/mth : 450€. EPC: E. Ref.: 1791776.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE RÉPUBLIQUE 495 000 €

TERRASSE - À 2 pas de la place Garibaldi, immeuble niçois du 19ème récemment ravalé, grand appartement terrasse de 25 m² avec vue dégagée. Charges/mois : 90 €. DPE : G. Réf. : 1890600. >> *TERRACE - Just steps from Place Garibaldi, building of Nice of the 19th recently renovated, vast apt. with terrace of 25 m² enjoying clear view. Charges/mth : 90€. EPC: G. Ref.: 1890600.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR AVENUE DE SUEDE 315 000 €

2P, vue jardin et mer. Face au jardin Albert 1er, dans une des artères les plus prestigieuses de la ville, appartement de 52 m² avec un balcon. Charges/mois : 150 €. DPE : D. Réf. : 1644586. >> *1-bed, garden and sea view. Facing the Albert 1er garden, in one of the most prestigious arteries of the city, apt. of 52 m² with a balcony. Charges/mth : 150€. EPC: D. Ref.: 1644586.*



EXCLUSIVITÉ

V NICE SAINT-PHILIPPE 1 350 000 €

Libre au 30 septembre ! Sur les hauteurs de Nice, belle villa moderne de 200 m² sur 2800 m² de terrain avec piscine et vue mer dominante. DPE : NC. Réf. : 1835484. >> *Free at 30 September! On the heights of Nice, beautiful modern villa of 200 m² on 2800 m² of land with swimming pool and dominant sea view. EPC: NC. Ref.: 1835484.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



ELIGIBLE PINEL

2P NICE FAC ST-JEAN-ANGELY

125 300 €

F2 en duplex pour étudiant à côté de la FAC Saint-Jean-d'Angély. Appartement et immeuble rénovés. Cuisine américaine équipée, salle de douche avec WC, salon. Éligible défiscalisation Pinel si achat avant fin année 2017. DPE : B. Réf.: 365282. Charges/an : 600 €. >> 1-bed duplex for student next to the Saint-Jean-d'Angély school. Renovated apartment and building. Fitted open kitchen, shower room with WC, living room. Eligible for Pinel tax exemption if purchased before the end of 2017. EPC: B. Ref.: 365282. Charges/yr : 600 €.



COUP DE COEUR

S NICE GARIBALDI

185 000 €

Superbe studio à 50 mètres de la place Garibaldi. Appartement entièrement rénové avec matériaux luxueux. Beau séjour avec cuisine américaine et mezzanine. Sortie du futur tramway à 10 mètres. DPE : B. Réf. : 364750. Charges/an : 700 €. >> Superb studio located just 50 meters from Place Garibaldi. The apartment has been completely renovated with luxurious materials. Nice lounge with open kitchen and mezzanine. Just steps from the future tramway station. EPC: B. Ref.: 364750. Charges/yr : 700 €.



VUE MER

2P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN CARNOLES 283 500 €

À 5 min Monaco, dans une résidence neuve et de standing avec piscine, appartement neuf de 42 m² au 1er étage avec ascenseur et terrasse avec vue panoramique. Possibilité parking en supplément du prix (25.000 €). DPE : C. Réf. : 365381. Charges/an : 1080 €. >> Just 5 minutes from Monaco, in a brand new residence with swimming pool, new apartment of 42 m² on the 1st floor with lift and terrace - panoramic views. Parking option (€ 25.000). EPC: C. Ref.: 365381. Charges/yr : 1080 €.



BUREAU OU HABITATION

3P NICE DUBOUCHAGE

360 000 €

3 pièces d'angle situé au 1er étage d'un immeuble de standing en plein cœur de Nice et proche tous commerces et tram. Usage mixte : bureau ou habitation. Idéal pour une profession libérale. Possibilité garage en option. DPE : D. Réf. : 362822. Charges/an : 1200 €. >> Corner 2-bed on the 1st floor of a building of standing located in the center, near shops and tram. Mixed use: office or home. Ideal for a liberal profession. Garage option. EPC: D. Ref.: 362822. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS/FRANKLIN

559 000 €

Dans un beau palais bourgeois, superbe 3P rénové en étage élevé, grand séjour avec cuisine US. Climatisation, double vitrage, 2 balcons + chambre de bonne, cave, parking 2 roues. Proche tous commerces, écoles et transports. DPE : D. Réf. : 364734. Charges/an : 2340 €. >> In a beautiful palace, superb 2-bed, renovated, on high floor, vast lounge with open kitchen. Air conditioning, double glazing, 2 balconies + maids room, cellar, motorcycle shed. Near shops, schools and transports. EPC: D. Ref.: 364734. Charges/yr : 2340 €.



VILLA NEUVE

V NICE COLLINE BELLET

1 490 000 €

Splendide villa contemporaine neuve 226 m² hab. sur 2 niveaux + cave-rangement de 70 m² en sous-sol. 3/4 chambres, grand salon de 94 m² avec cuisine équipée donnant sur une large terrasse de 120 m². Piscine miroir. Stationnements. DPE : NC. Réf. : 334907. >> Splendid new contemporary villa 226 m² on 2 levels + cellar of 70 m² in the basement. 3/4 bedrooms, large living room of 94 m² with fitted kitchen opening onto a large terrace of 120 m². Mirror pool. Parking. EPC: NC. Ref.: 334907.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CESSOLE

128 000 €

Cyrille Besset/Horloge de Cessole : résidence 1965, ravalée, 3P, 52 m², balcon, traversant, 2 chambres au calme, cuisine indépendante, salle d'eau, wc, bon état général, double vitrage, cave. DPE : NC. Réf. : FR357763. » Residence of 1965, renovated, 2-bed 52 m², balcony, crossing, 2 quiet bedrooms, kitchen, bathroom, toilet, good condition, double glazing, cellar. EPC: NC. Ref.: FR357763.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MUSICIENS VERDI/HEROLD

199 000 €

Résidence de 1965, 2P 45 m², traversant, 3ème étage. Terrasse et balcon, cuisine indépendante équipée, salle d'eau, WC indépendant, fenêtres neuves PVC, volets électriques, refait à neuf, coup de cœur. DPE : C. Réf. : FR351401. » Residence of 1965, 1-bed 45 m², crossing, 3rd floor. Terrace and balcony, fitted open kitchen, shower room, wc, new windows, electrical shutters, renovated. EPC: C. Ref.: FR351401.



EXCLUSIVITÉ

3P VIEUX NICE COULÉE VERTE/JEAN JAURÉS 335 000 €

A l'entrée du Vieux Nice, au pied du tramway, bel immeuble niçois ravalé, superbe 3 pièces 55 m², luxueusement rénové, cuisine US équipée, double vitrage, calme et lumineux. Coup de coeur assuré! DPE : NC. Réf. : FR365509. » At the entrance of Old Nice, at the foot of the tramway, beautiful building of Nice - renovated, superb 2-bed 55 m², luxuriously renovated, fitted open kitchen, double glazing, calm and bright. EPC: NC. Ref.: FR365509.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS GOUNOD

378 000 €

Résidence standing de 1970, spacieux 3P 90 m², superbe terrasse 35 m², traversant, refait à neuf, cuisine indépendante, salle d'eau, dressing, fenêtres neuves, volets électriques. DPE : NC. Réf. : FR362375. » Upmarket residence of the 1970s, spacious 2-bed 90 m², superb terrace 35 m², crossing, renovated throughout, kitchen, bathroom, dressing room, new windows, electric shutters. EPC: NC. Ref.: FR362375.



COUP DE COEUR

3P NICE CIMIEZ

455 000 €

Résidence de 1970, spacieux 3P d'angle, séjour 35 m² avec cuisine US, 2 chambres, baignoire et douche italienne, calme, pas de vis-à-vis, balcon et terrasse, étage élevé, cave et parking privé. DPE : NC. Réf. : FR365972. » Residence of 1970, spacious 2-bed in angle, lounge 35 m² with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and walk-in shower, quiet, not overlooked, balcony and terrace, high floor, cellar and private parking. EPC: NC. Ref.: FR365972.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CARRÉ D'OR

545 000 €

Promenade/Gambetta, à 50 m de la mer et du Negresco, belle résidence. Superbe 4P 115 m² en excellent état, séjour, 3 chambres, cuisine équipée, beaux volumes, parquets, très calme, coup de cœur assuré ! DPE : C. Réf. : FR227177. » Promenade/Gambetta, 50 m from the sea and Negresco, beautiful residence. Superb 3-bed 115 m² in very good condition, lounge, 3 bedrooms, fitted kitchen, nice volumes, parquet, very calm. EPC: C. Ref.: FR227177.



À SAISIR

3P NICE CARRÉ D'OR

520 000 €

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. » In the prestigious «Résidence Negresco», splendid 2-bed renovated throughout with refined fittings and upscale materials. High floor, very bright, facing due South, very quiet. Sold furnished (Murano chandeliers, etc). EPC: C. Ref.: 341502.



VUE MER

3P NICE MONT-BORON/FORT THAON

370 000 €

Dans résidence sécurisée avec piscine, vaste 3P 101 m². spacieux salon 35 m². 2 belles chambres au calme, grande cuisine. Étage élevé, traversant, lumineux. Vue panoramique. Parking collectif. Possibilité garage. DPE : E. Réf. : 319857. » Secure residence with swimming pool, vast 2-bed 101 m². Spacious living room 35 m². 2 nice bedrooms, quiet, large kitchen. High floor, crossing, bright. Panoramic view. Parking by the house. Garage option. EPC: E. Ref.: 319857.



COUP DE COEUR

2P NICE CARRÉ D'OR

299 000 €

À quelques pas de la Place Masséna magnifique 2P 44 m² + grand balcon dans immeuble récent de standing. Cave. Résidence surveillée, gardien, parties communes modernes, ascenseur. Au calme. Excellent état. Cave. Emplacement idéal. DPE : B. Réf. : 348704. Charges/an : 1140 €. » A few steps from the splendid Place Masséna, 1-bed 44 m² + big balcony in a recent building of standing. The lot has a cellar. Residence with caretaker, modern common areas, lift. Quiet. Excellent condition. EPC: B. Ref.: 348704. Charges/yr : 1140 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CARRÉ D'OR

735 000 €

Dans un des plus beaux palais de Nice, à côté de l'Hôtel Negresco et des plages, magnifique 4P avec balcon et vue mer latérale. 121 m², double salon, 2 grandes chambres, salle de bains, salle de douche, cuisine séparée. Poss. garage. DPE : C. Réf. : 357040. » In one of the most beautiful palaces of Nice, next to the Negresco & beaches, magnificent 3-bed with balcony and lateral sea view. 121 m², double living room, 2 large bedrooms, bathroom, shower room, separate kitchen. Garage option. EPC: C. Ref.: 357040.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT-BORON

598 000 €

Dans résidence recherchée avec gardien, piscine et jardin, bel appartement 3P 80,86 m², belle terrasse Sud avec vue panoramique et aperçu mer + balcon. Traversant, lumineux. Rénovation de luxe. Calme. Cave et parking. DPE : C. Réf. : 358682. » In a sought after residence with caretaker, pool and garden, beautiful 2-bed 80.86 m², beautiful terrace facing South with panoramic view and sea view + balcony. Crossing, bright. Luxurious renovation. Calm. Cellar and parking. EPC: C. Ref.: 358682.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR

350 000 €

À côté des plages et de l'Hôtel Negresco, charmant 3P. Balcon dans toutes les chambres. 75 m², étage élevé, lumineux. Double salon/salle à manger, cuisine américaine, 2 chambres, salle de bains, 2wc. Idéal investissement locatif. DPE : D. Réf. : 366270. » Next to the beaches and Negresco Hotel, charming 2-bed. Balcony in all rooms. 75 m², high floor, bright. Double living room/dining room, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, 2 toilets. Ideal rental investment. EPC: D. Ref.: 366270.



EXCLUSIVITÉ

4P SAINT-SAUVEUR SUR TINÉE 90 000 €

À 45 mn de Nice et seulement 30 min des stations de ski, beau 4P 72 m² traversant au dernier étage. 2 caves et stationnement collectif. Environnement calme et verdoyant, aux portes du Mercantour. Idéal résidence principale ou secondaire. DPE : E. Réf. : 130. Charges/an : 170 €. » Just 45 mn from Nice and only 30 mn of the ski resorts, nice 3-bed 72 m² on the top floor. 2 cellars and collective parking. In a quiet and green environment, at the gates of the Mercantour. Ideal main or secondary residence. EPC: E. Ref.: 130. Charges/yr : 170 €.



S NICE CHAMBRUN 119 000 €

À 2 pas de la place Alexandre Médecin, dans une belle résidence avec gardien. Studio en rez-de-jardin d'environ 28 m² avec cuisine séparée. À deux pas des commerces, du tramway et de la Faculté. DPE : NC. Réf. : 133. Charges/an : 80 €. » Just steps from Place Alexandre Médecin, in a nice residence with guard. Studio on ground floor of about 28 m² with separate kitchen. Close to shops, the tramway and the Faculty. EPC: NC. Ref.: 133. Charges/yr : 80 €.



2P NICE CENTRE DUBOUCHAGE 299 000 €

Cœur de Nice, dans un bel immeuble, superbe appartement d'angle de 50 m² refait à neuf, belles prestations et belle hauteur sous plafond. Climatisation, parquet. À deux pas de Nice étoile et de la Coulée Verte. DPE : NC. Réf. : 110. Charges/an : 65 €. » Heart of Nice, in a beautiful building, superb apartment in angle of 50 m² renovated throughout, upscale fittings and high ceiling. Air conditioning, parquet floor. Near Nice étoile and the Coulée Verte. EPC: NC. Ref.: 110. Charges/yr : 65 €.



3P NICE MONT-BORON 380 000 €

Dans une belle résidence avec piscines et gardien, appartement traversant de plus de 100 m². Superbe séjour, cuisine indépendante entièrement équipée. Possibilité de créer un 4P. Vue mer. Cave et garage possible (39 000 €). NÉGOCIABLE. DPE : C. Réf. : 127. Charges/an : 365 €. » In a beautiful residence with pools and caretaker, crossing apartment of more than 100 m². Superb living room, fully fitted independent kitchen, Convertible into a 3-bed. Sea view. Cellar and garage option (€ 39 000). NEGOTIABLE. EPC: C. Ref.: 127. Charges/yr : 365 €.



3P NICE FABRON/MONTREAL 296 800 €

Résidence récente et ravalée avec piscine et gardien, magnifique 3P en avant-dernier étage. Exposé Sud-Est avec vue mer et collines. Belles Terrasses. Au calme. 2 caves sur le palier et parking privatif. DPE : D. Réf. : 138. Charges/an : 250€. » Recent and plastered residence with swimming pool and caretaker, splendid 2-bed on penultimate floor. Facing South-East with sea and hills view. Terrace. Quiet. Sold with 2 cellars on the landing and a private parking space. EPC: D. Ref.: 138. Charges/yr : 250 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MUSICIENS 545 000 €

Bel immeuble ancien, superbe appartement-loft de 140 m² avec entrée indépendante. Séjour de plus de 50 m², 3 chambres, cuisine indépendante équipée, salle de bain et salle d'eau, buanderie et cave. À deux pas de la place Mozart. DPE : NC. Réf. : 143. Charges/an : 236 €. » Nice ancient building, superb loft apt. 140 m² with independent entrance. Lounge of more than 50 m², 3 bedrooms, separate fitted kitchen, bathroom and shower room, laundry and cellar. Just steps from Mozart Square. EPC: NC. Ref.: 143. Charges/yr : 236 €.



Agence Immobilière
SAVI
depuis 1956

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



4P NICE CIMIEZ

585 000 €

F4 de 121 m² vue panoramique sur la mer et la ville. Cuisine indépendante. 3 chambres dont 2 avec balcons. Jouissance privative du toit-terrasse. Cave et parking. Copro. : 12 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1789657. Charges/an : 2586 €. » 3-bed 121 m², panoramic view of the sea and the city. Separate kitchen. 3 bedrooms, 2 with balconies. Private rooftop terrace. Cellar and parking. 12 lots. Fees charged to the Seller. EPC: D. Ref.: 1789657. Charges/yr : 2586 €.



3P NICE CHAMBRUN

248 000 €

F3 de 61 m², refait à neuf, étage élevé. Séjour avec cuisine américaine équipée, 2 chambres, nombreux rangements. 2 balcons. Vue dégagée. Possibilité parking privé. Copro. : 50 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1684973. Charges/an : 2755 €. » 2-bed 61 m², renovated throughout, high floor. Lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms, storage. 2 balconies. Open view. Private parking option. 50 lots. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1684973. Charges/yr : 2755 €.



6P NICE MONT-BORON

1 500 000 €

F6 182 m² en bon état. Triple séjour 62 m², cuisine, 3 chambres, 2 SDB. Terrasse 66 m² vue panoramique mer et Baie des Anges. F2 attenant 32 m² avec terrasse. 2 garages. 2 caves. Copro. : 46 lots. Hono. charge vendeur. DPE : B. Réf. : 1509007. Charges/an : 6399 €. » 6-roomed 182 m² in good condition. Triple living room of 62 m², kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Terrace 66 m², panoramic sea view and Baie des Anges. Adjoining 1-bed 32 m² with terrace. 2 garages. 2 cellars. Co-ownership: 46 lots. Fees charged to the seller. EPC: B. Ref.: 1509007. Charges/yr : 6399 €.



2P SAINT-LAURENT-DU-VAR

225 000 €

Duplex 2/3P, 64 m² surface totale, 42 m² Carrez. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, véranda, wc et SDB. Vue dégagée, aperçu mer. Parking privé en sous-sol. Copropriété : 150 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1504299. Charges/an : 1736 €. » 2/3-roomed duplex, 64 m² of total surface, 42 m² Carrez. Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, veranda, toilet and bathroom. Unobstructed view to the sea. Private parking in the basement. Joint ownership: 150 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1504299. Charges/yr : 1736 €.



2P NICE CIMIEZ

220 000 €

À 2 pas du Regina dans impasse au calme, spacieux F2 59 m² 1^{er} étage, bon état. Lumineux, balcons. Parking privatif. Profession libérale possible. Copropriété de 29 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 136145. Charges/an : 1206 €. » Quiet dead end near the Regina, spacious 1-bed 59 m², 1st floor, good condition. Bright, balconies. Private parking. Suitable for liberal profession. Joint ownership of 29 lots. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 136145. Charges/yr : 1206 €.



2P NICE FLEURS

229 000 €

F2 de 56 m² dans bel immeuble. En angle. Très bon état. Chambre au calme. Cuisine séparée. Rangements. Cave. Tout collectif. Copro.: 18 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1858131. Charges/an : 2640 €. » 1-bed 56 m², in a beautiful building. At an angle. Very good condition. Calm bedroom. Separate kitchen. Cupboards. Cellar. Collective supplies. 18 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 1858131. Charges/yr : 2640 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE PARC IMPÉRIAL

190 000 €

PIOL. Dans maison niçoise de 1908. Appartement 75 m² avec jardin privatif 16 m². Beau séjour 18 m² avec vue dominante. Vaste cuisine indépendante. Très ensoleillé. Calme. Possibilité d'acquérir un grand garage en sus du prix. PAS DE CHARGES. DPE : NC. Réf.: 363535. » Typical house of 1908. Flat 75 m² with private garden 16 m². Nice lounge 18 m² with dominant view. Vast independent kitchen. Very sunny. Calm. Possibility of acquiring a large garage in addition to the price. EPC: NC. Ref. : 363535.



À SAISIR

2P NICE PARC IMPÉRIAL

160 000 €

PIOL. Rez de Maison Niçoise de 48 m² avec Terrasse privative de 36 m². Beau séjour avec vue dégagée sur collines. Cuisine indép. SDB. WC séparé. Très lumineux. Calme. Possibilité d'acquérir un grand garage en sus du prix. PAS DE CHARGES. DPE : NC. Réf.: 363532. » Ground level of a villa, 48 m² with private terrace of 36 m². Nice lounge with clear view on hills. Separate kitchen. Bathroom. Separate WC. Very bright. Calm. Possibility of acquiring a large garage in addition to the price. EPC: NC. Ref. : 363532.



COUP DE COEUR

2P NICE LIBERATION

175 000 €

Nouvelle Gare du sud/marché Clément Roassal. 2^e étage avec ascenseur, immeuble bourgeois. Splendide 2P entièrement rénové et meublé. Séjour avec cuisine équipée. Chambre avec placard. Beaucoup de cachet. Calme et lumineux. Cave. DPE : NC. Réf.: 363274. Charges/an: 1000€. » 2nd floor with elevator, Bourgeois building. Splendid 1-bed entirely renovated and furnished. Living room with equipped kitchen. Bedroom with wardrobe. A lot of cachet. Calm and bright. Cellar. EPC: NC. Ref.: 363274. Charges/yr : 1000 €.



6P NICE CALIFORNIE/BOSQUETS

315 000 €

Proche Faculté/école et mer. Appartement 105 m² en 6P. Idéal locatif, colocation, saisonnier. Reconfiguration 4P aisée. 2 terrasses, caves, parking privatif. Traversant. Excellente rentabilité. Vendu meublé. DPE : NC. Réf.: 361194. » Close to Faculty/school and sea. 6-room apartment 105 m². Ideal rental. Easily convertible into a 3-bed. 2 terraces, cellars, private parking. Crossing. Excellent profitability. Sold furnished. EPC : NC. Ref. : 361194.



S NICE CENTRE TRACHEL

62 000 €

Immeuble Bourgeois, 1^{er} étage avec ascenseur. Studio 20 m² avec cuisine indépendante. 2 ouvertures plein sud sur cour. Calme et ensoleillé. Vendu libre. Excellent rapport locatif possible. Prévoir travaux. DPE : NC. Réf.: 362942. » Bourgeois building, 1st floor with lift. Studio 20 m² with separate kitchen. 2 openings facing south on courtyard. Quiet and sunny. Sold free. Excellent rental report. Requires work. EPC: NC. Ref. : 362942.



BAISSE DE PRIX

3P NICE PASTEUR

150 000 €

Idéal jeune couple, petit budget. Au pied du tramway, à 2 pas de l'hôpital. 3P, 68 m², grand séjour de 24 m². Chambres avec placard. Balcon 6 m². Possibilité parking privatif sous sol + 10.000 €. DPE : NC. Réf. : 351888. Charges/an : 1500 €. » At the foot of the tram, 2 steps from the hospital. 2-bed of 68 m². Large living room of 24 m². Bedrooms with wardrobe. Balcony of 6 m². Possibility private parking in the basement +10 000€. EPC: NC. Ref.: 351888. Charges/yr : 1500 €.



COUP DE COEUR

3P NICE NORD

231 000 €

3P en parfait état. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau. Exposition Sud-Ouest. Cave et Garage inclus. DPE : NC. Réf. : 1431. Charges/an : 1680 €. >> 2-bed in perfect condition. Lounge, independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom. South-West facing. Cellar and Garage included. EPC: NC. Ref.: 1431. Charges/yr : 1680 €.



VUE MER

3P NICE CIMIEZ

499 000 €

Au calme, lumineux 3 pièces de 120 m² en avant dernier étage, avec terrasse, composé d'un grand séjour, 2 belles chambres, cuisine équipée, salle de bain. Triple expositions, magnifique vue mer. Garage en sus. Coup de cœur. DPE : NC. Réf. : 1432. Charges/an : 2400 €. >> Quiet 2-bed 120 m² on the top floor, with terrace, composed of a large lounge, 2 nice bedrooms, fitted kitchen, bathroom. Triple exposure, magnificent sea view. Garage option. EPC: NC. Ref.: 1432. Charges/yr : 2400 €.



2P NICE MONT BORON

285 000 €

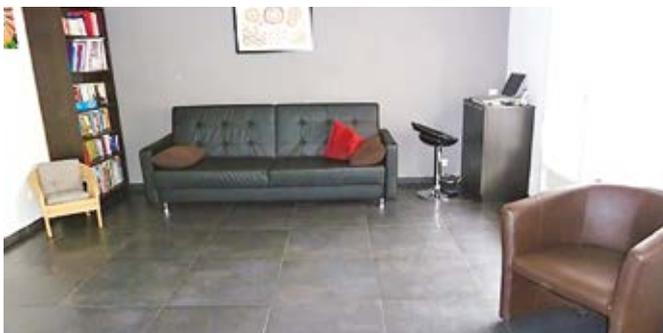
Au calme, vue imprenable mer et ville. 2P de 58 m². Séjour, chambre, cuisine aménagée, salle de bain, balcon. Parking collectif et cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1429. Charges/an : 2160 €. >> Quiet, stunning sea and city view. 1-bed of 58 m². Lounge, bedroom, done up kitchen, bathroom, balcony. Parking and cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 1429. Charges/yr : 2160 €.



3P NICE GAIRAUT/CHAMBRUN

389 000 €

3P, 98 m² en parfait état. Grand séjour 35 m² donnant sur balcon/terrasse plein Sud avec vue dégagée, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de bain + cave. Parking en sus. DPE : NC. Réf. : 1436. Charges/an : 3600 €. >> 2-bed 98 m² in perfect condition consisting of a large lounge of 35 m² overlooking a balcony/South facing terrace with clear view, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom + cellar. Parking option. EPC: NC. Ref.: 1436. Charges/yr : 3600 €.



3P NICE HAUT DE CHAMBRUN

199 900 €

Au calme absolu, 3P de 54 m², beau séjour avec cuisine US équipée donnant sur terrasse Sud, vue dégagée avec vue mer, 2 chambres, salle de bain. Cave + parking collectif + garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1434. Charges/an:2760€. >>Very quiet, 2-bed 54m², composed of a nice lounge with fitted open kitchen overlooking a terrace facing South, clear view to the sea, 2 bedrooms, bathroom. Cellar + parking lot + garage option. EPC: NC. Ref.: 1434. Charges/yr : 2760 €.



EXCLUSIVITÉ

T NICE GAIRAUT

385 000 €

Rare, beau terrain de 1 500 m² avec permis de construire accordé pour 2 maisons individuelles de 130 m² chacune et 750 m² de terrain par maison. Exposition Sud, calme et en pleine verdure, vue dégagée. La nature aux portes de la villa. DPE : NC. Réf. : 1069. >> Rare, nice ground of 1 500 m² with permit of construction granted for 2 individual houses of 130 m² each and 750 m² of ground by house. South exposure, calm and in full greenery, clear view. The nature at the doors of the villa. EPC: NC. Ref.: 1069.



*Et si on parlait
de vous ?*



RARE

3P NICE VALROSE

760 000 €

Au 1er étage d'un hôtel particulier, appartement luxueux de 129 m² : entrée, cuisine équipée, séjour, 2 chambres, SDB, WC. Traversant N/S, parquet, rangements, clim., double vitrage, porte blindée, balcon filant. Garage. DPE : C. Réf. : 102. Charges/an : 3480 €. » On the 1st floor of a mansion, luxurious apartment of 129 m²: entrance, kitchen, living room, 2 bedrooms, bathroom, toilet. Crossing N/S, parquet, storage, AC, double glazing, reinforced door, balcony. Garage. EPC: C. Ref.: 102. Charges/yr : 3480 €.



NOUVEAUTÉ

2P NICE LIBÉRATION

277 000 €

Bd Joseph Garnier, beau 3P réaménagé en 2P, 70 m², traversant, double séjour exposé Sud avec terrasse, chambre, cuisine indépendante, salle d'eau, WC séparés, nombreux rangements, climatisation. Cave. Proche toutes commodités. DPE : C. Réf. : 101. Charges/an : 2100 €. » Beautiful 2-bed converted into 1-bed, 70 m², crossing, double lounge facing South with terrace, bedroom, kitchen, bathroom, separate toilet, storage, air-conditioning. Cellar. Close to all facilities. EPC: C. Ref.: 101. Charges/yr : 2100 €.



BAISSE DE PRIX

3P NICE HORLOGE CESSOLE

265 000 €

74 m² traversant, récemment refait, avec nombreux rangements. Côté jour, entrée, séjour/cuisine 36 m² climatisé et double vitrage, donnant sur un balcon de 8 m², salle de bain. Côté nuit, 2 chambres. WC. Gardien, ascenseur. Lots : 61. DPE : D. Réf. : 42. Charges/an : 860 €. » 74 m² through, recently renovated, storage. Entrance, lounge/kitchen 36 m², air-conditioned and double windows, overlooking balcony of 8 m², bathroom. 2 bedrooms. Toilet. Security guard, lift. Lots: 61. EPC: D. Ref.: 42. Charges/yr : 860 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PARC CHAMBRUN

219 000 €

Dans jolie résidence sécurisée, au calme, 2P, 50 m² avec beau potentiel au 3ème et dernier étage. Le séjour, la cuisine et la chambre s'ouvrent sur une terrasse, vue dégagée. SDB et WC séparés. Place de parking. DPE : C. Réf. : 77. Charges/an : 1500 €. » Gorgeous secure residence, 1-bed 50 m² with strong potential on the 3rd and top floor. Lounge, kitchen and bedroom opening on a terrace, clear view. Bathroom and separate toilet. Parking space. EPC: C. Ref.: 77. Charges/yr : 1500 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE LIBÉRATION

330 000 €

En plein cœur de la Libération, dans un immeuble ancien, vaste 4P de 94 m², 3 chambres, séjour, cuisine indépendante, salle de bains, wc séparé. Idéal famille ou profession libérale. Stationnement et cave. Jardin collectif. DPE : D. Réf. : 97. Charges/an : 1800 €. » Liberation, in an ancient building, vast 3-bed of 94 m², 3 bedrooms, living room, separate kitchen, bathroom, separate wc. Ideal family or liberal profession. Parking and cellar. Shared garden. EPC: D. Ref.: 97. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE VILLA ARSON

165 000 €

Au calme, proche du tram et des commerces, 2P traversant de 54 m² : hall d'entrée avec rangements, grand séjour ouvert sur terrasse exposée Sud, chambre, cuisine indépendante, SDB, WC séparés. Cave, possibilité garage en sus. DPE : D. Réf. : 99. Charges/an : 1800 €. » Quiet, near tram and shops, 1-bed through 54 m²: entrance hall with storage, large lounge opening on South facing terrace, bedroom, kitchen, bathroom, wc. Cellar, garage option. EPC: D. Ref.: 99. Charges/yr : 1800 €.



S NICE MENDIGUREN

90 000 €

Dans une résidence récente du quartier de Cimiez, studio de 18.74 m² en 3^{ème} étage avec ascenseur. Au calme avec une vue dégagée. Séjour avec kitchenette, entrée, salle d'eau avec wc. À moderniser. Idéal placement locatif. DPE : E. Réf. : 1442. Charges/an : 746 €. » In a recent residence of Cimiez, studio of 18.74 m², 3rd floor with elevator. Quiet with a clear view. Lounge with kitchenette, entrance, bathroom with toilet. To be modernized. Ideal rental investment. EPC: E. Ref.: 1442. Charges/yr : 746 €.



4P NICE BUENOS AYRES

285 000 €

À proximité du lycée du Parc Impérial, 3/4P avec terrasse Sud de 9 m². Surface habitable de 77 m² avec triple exposition, dans une copropriété de 1954, bien entretenue, avec gardienne, syndic bénévole et parking collectif. DPE : D. Réf. : 1425. Charges/an : 2200 €. » Near the high school of the Imperial Park, 3/4-roomed with South facing terrace of 9 m². Surface of 77 m² with triple exposure, in a condominium of 1954, well maintained, with caretaker, volunteer syndic and parking lot. EPC: D. Ref.: 1425. Charges/yr : 2200 €.



2P NICE RUE DE FRANCE

278 000 €

À quelques mètres des plages, vaste 2P dans immeuble niçois sans ascenseur. Surface de 66 m², beau salon avec cheminée et balcon, fenêtres PVC double-vitrage, cuisine équipée, jolie salle d'eau, grande chambre avec dressing. DPE : D. Réf. : 1445. Charges/an : 1611 €. » A few meters from the beaches, vast 1-bed in a building of Nice without elevator. Surface of 66 m², nice living room with chimney and balcony, PVC windows, double-glazing, fitted kitchen, pretty bathroom, large bedroom with dressing. EPC: D. Ref.: 1445. Charges/yr : 1611 €.



2P NICE RUE DE JUSSIEU

180 000 €

Grand 2 pièces en 3^{ème} étage avec ascenseur, dans un immeuble ravalé du quartier Tzarewitch. Surface habitable de 63 m² + beau balcon d'angle : salon parqueté, une belle chambre, cuisine indépendante, salle d'eau avec fenêtre. DPE : D. Réf. : 1440. Charges/an : 808 €. » Large 1-bed on the 3rd floor with elevator, in a renovated building in the Tzarewitch area. Living room of 63 m² + beautiful corner balcony: parquet floor, a beautiful bedroom, separate kitchen, bathroom with window. EPC: D. Ref.: 1440. Charges/yr : 808 €.



3P NICE RUE BOTTÉRO

317 000 €

Très joli 3 pièces entièrement rénové, prestations et matériaux de qualité, en 4^{ème} étage avec ascenseur. 52 m² + balcon. Salon avec cuisine équipée US, 2 chambres, jolie salle de douche avec fenêtre, double vitrage, climatisation. DPE : NC. Réf. : 1444. Charges/an : 1064 €. » Very nice 2-bed entirely renovated, upscale fittings and quality materials, 4th floor with elevator. 52 m² + balcony. Living room with fitted open kitchen, 2 bedrooms, nice shower room with window, double glazing, air conditioning. EPC: NC. Ref.: 1444. Charges/yr : 1064 €.



3P NICE SAINTE-MARGUERITE

248 000 €

Résidence construite en 1973 et située à l'angle du boulevard Napoléon III. 3P traversant en 2^{ème} étage avec ascenseur. 64 m² + 2 beaux balcons, cave et garage en sous-sol. À moderniser. DPE : E. Réf. : 1443. Charges/an : 2835 €. » Residence built in 1973 and located at the corner of boulevard Napoléon III. 2-bed through on the 2nd floor with elevator. 64 m² + 2 beautiful balconies, a cellar and a garage in the basement. Apartment to be modernized. EPC: E. Ref.: 1443. Charges/yr : 2835 €.



Vente - Viager - Location



3P NICE SAINTE-MARGUERITE

273 000 €

Dans résidence sécurisée, calme absolu, beau 3P en avant dernier étage, traversant. Séjour donnant sur terrasse, cuisine indép. Parking privatif en sous-sol. Proximité commerces et transports, proche de la mer. DPE : C. Réf. : 1733921. >> *Secure residence, very quiet, pretty 2-bed on penultimate floor, crossing. Living room opening onto terrace, separate kitchen. Private parking in the basement. Close to shops and transport, close to the sea. EPC: C. Ref.: 1733921.*



4P NICE CIMIEZ

790 000 €

Proche Arènes. Dans petite copropriété de bon standing, spacieux 4P de 126 m² avec jardin de 700 m². Expo Sud/Ouest/Est. Beau salon/séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains + salle d'eau. Prévoir travaux. Cave et 2 garages. DPE : D. Réf. : 1900556. >> *Small upmarket joint ownership, vast 3-bed 126 m² with garden of 700 m². Facing South/West/East. Nice living room/lounge, kitchen, 3 bedrooms, bathroom + bathroom. Work required. Cellar and 2 garages. EPC: D. Ref.: 1900556.*



V NICE GAIRAUT

402 000 €

Dans domaine sécurisé avec piscine, jolie maison 3P de 71 m² sur deux niveaux, vaste séjour donnant sur terrasse et jardin. Vue dégagée collines. Calme absolu, idéal famille. DPE : E. Réf. : 1412267. >> *In a secured domain with swimming pool, pretty 2-bed house of 71 m² on two levels, vast living room opening onto terrace and garden. Clear view over hills. Absolute calm, ideal family. EPC: E. Ref.: 1412267.*



2P NICE NORD PROCHE HORLOGE

185 000 €

Dans immeuble de bon standing, spacieux 2P de 69,55 m² en étage élevé avec ascenseur. Vue dégagée exposition Ouest. Calme. Séjour et cuisine ouvrant sur balcon. Très belle chambre de 18 m². Climatisation. Cave. DPE : D. Réf. : 1857108. >> *Upmarket building, spacious 1-bed 69,55 m² on high floor with elevator. Open view, West exposure. Calm. Living room and kitchen opening onto balcony. Very nice bedroom of 18 m². Air conditioner. Cellar. EPC: D. Ref.: 1857108.*



3P NICE SAINT-MAURICE

199 000 €

À 2 pas de la Place Alexandre Médecin, proche toutes commodités et tramway. 3/4 pièces en étage, 61,61 m². double séjour ouvrant sur balcon exposé Ouest, cuisine. Cave. Calme. Stationnements collectifs. DPE : E. Réf. : 1757261. >> *Close to Place Alexandre Médecin, close to all conveniences and tramway. 3/4 roomed on high floor, 61,61 m². double lounge opening on balcony facing west, kitchen. Cellar. Calm. Parking lot. EPC: E. Ref.: 1757261.*



V LA GRAVE DE PEILLE

328 000 €

A 20 mn de Nice. Maison sur 2 niveaux de 129,56 m² LC, construite sur terrain de 498 m². Au rez-de-chaussée salon avec cheminée, séjour, spacieuse cuisine. Au 1er niveau : 3 belles chambres. Beaux volumes. Bon état général. DPE : D. Réf. : 1830054. >> *20 mn from Nice. House on 2 levels of 129,56 m² Carrez, built on plot of 498 m². On the ground floor: lounge with fireplace, living room, spacious kitchen. On the 1st level: 3 nice bedrooms. Beautiful volumes. Good condition. EPC: D. Ref.: 1830054.*



2P NICE COEUR POÈTES

223 000 €

Rare ! Magnifique 2P 59m² dernier étage. Bel immeuble art-déco. Très calme. Triple exposition, 3 beaux balcons. Très jolie vue ! Séjour 30m², chambre 14,45m², chauffage collectif. 32 lots. Hono. vendeur. Procédure : NC. DPE : D. Réf. : 234. Charges/an : 2016 €. » Magnificent 1-bed 59m² on the top floor. Gorgeous art-deco building. Very calm. Triple exposure, 3 beautiful balconies. Very nice view !! Living room 30m². Bedroom 14,45m². Communal heating. 32 lots. Selling fees. No procedure. EPC: D. Ref.: 234. Charges/yr : 2016 €.



2P NICE BAS GORBELLA

49 000 €

Viager occupé 1 tête. Belle résidence récente, superbe 2P parfait état. Grand séjour avec cuisine US. Chambre avec SDB. Superbe terrasse 14 m² Sud. 50 lots. Procédure: Non. Hono. charge vendeur. Rente: 450€. DPE : C. Réf.: 232. Charges/an: 1020€. » Life annuity occupied 1 head. Nice recent residence, superb 1-bed in perfect condition. Large living room with open kitchen. Bedroom with bathroom. Superb terrace 14 m², South. 50 lots. Fees charged to the seller. Annuity:€ 450. EPC: C. Ref.: 232. Charges/yr : 1020 €.



4P NICE CIMIEZ/BRANCOLAR

450 000 €

Dans belle résidence ! Magnifique 4P 95 m², Superbe jardin 160 m², belle terrasse. Très calme et ensoleillé. Superbe vue ! Grandes chambres.. Cave. Garage. 106 lots. Procédure : non. Honoraires charges vendeur. DPE : E. Réf. : 223. Charges/an : 2604 €. » In a beautiful residence! Splendid 3-bed 95 m², superb garden 160 m², nice terrace. Very quiet and sunny. Very nice city and sea view! Bath + shower. Cellar. Garage. 106 lots. Procedure: no. Fees charged to the seller. EPC: E. Ref.: 223. Charges/yr : 2604 €.



4P NICE NORD CIMIEZ

230 000 €

Avenir de la Marne. Très beau 4P récent. Proche accès autoroute, école, commerces. Chauff. collectif. Nombreux rangements! 2^e étage, terrasse. Cuisine aménagée. Vue verdure. Parking privé. Cave. 203 lots. Procédure: NC. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf.: 204. Charges/an: 2400€. » Very nice 3-bed, recent, very good general condition. Plenty of storage space! 2nd floor, terrace. Kitchen. View of the countryside. Private parking. Cellar. 203 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 204. Charges/yr : 2400 €.



3P NICE ST-ROCH

249 000 €

Proche tram. Superbe 3P entièrement rénové. Très belles prestations. Beau séjour. Cuisine US équipée. Salle d'eau, wc séparé. Double exposition, Balcons. 3^eme étage. Chauffage collectif. Procédure non. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 233. Charges/an : 1908 €. » Near tram. Superb 2-bed entirely renovated. Very nice fittings. Nice lounge. Fully equipped kitchen. Shower room, separated toilet. Double exposure, Balcony. 3rd floor. Communal heating. No procedure. Seller fees. EPC: D. Ref.: 233. Charges/yr : 1908 €.



3P NICE ST-MAURICE

160 000 €

À 2 pas du Parc Chambrun. Très beau 3P, parfait état. 2^eme et dernier étage. Très bien agencé, sans aucune perte de place. Traversant, terrasse calme, soleil. Double exposition. 8 lots principaux. Procédure : oui. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 228. Charges/an : 720 €. » Just steps from the Parc Chambrun. Very nice 2-bed in perfect condition. 2nd and top floor. Very well arranged, without any loss of place. Crossing, quiet terrace, sun. 8 main lots. Procedure: yes. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 228. Charges/yr : 720 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MADELEINE

350 000 €

Dernier étage, au calme absolu, beaux volumes, 3 chambres, grand séjour/salon, cuisine équipée donnant directement sur la terrasse. Adorable terrasse avec barbecue, aperçu mer. Garage fermé, parking extérieur, cave et cellier. DPE : C. Réf. : FR364542. » Top floor, very quiet, nice volumes, 3 bedrooms, large lounge/living room, fitted kitchen overlooking the terrace. Adorable terrace with barbecue, small sea view. Closed garage, outside parking, cellar and wine cellar. EPC: C. Ref.: FR364542.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE COEUR CIMIEZ

483 000 €

La campagne à 5 minutes du centre ville ! Dans une petite résidence de standing, appartement-villa 3P de 83 m², 2 chambres, grande salle de bain, jardin privatif 340 m². Prestations haut de gamme. Garage et cave. DPE : F. Réf. : FR364378. » The countryside just 5 minutes from downtown! In a small residence of standing, 2-bed apartment-villa of 83 m², 2 bedrooms, large bathroom, private garden 340 m². High-end fittings. Garage and cellar. EPC: F. Ref.: FR364378.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE SAINTE-MARGUERITE

248 000 €

Araucaria. Dans résidence fermée proche toutes commodités, beau 4 pièces de 78 m² traversant, vue dégagée verdure, cuisine indépendante avec cellier, 3 chambres, placard, dressing, salle de bain avec fenêtre. Cave et parking collectif. DPE : C. Réf. : FR358119. » Closed residence near all amenities, pretty 3-bed through 78 m², clear view over greenery, kitchen with cellar, 3 bedrooms, cupboard, dressing, bathroom with window. Cellar and parking. EPC: C. Ref.: FR358119.



EXCLUSIVITÉ

V NICE ST-ROMAN-DE-BELLET

630 000 €

Adorable villa au calme absolu dans petit domaine privé tout confort avec vue mer. Double séjour, cuisine US, 4 chambres, SDB et SDD, WC. Garage fermé. Belle terrasse ombragée, jardin arboré. Piscine. Emplacements voitures sous abri. DPE : E. Réf. : FR359123. » Adorable villa in a quiet & small private domain with sea view. Double lounge, open kitchen, 4 bedrooms, bathroom and shower, wc. Closed garage. Beautiful shaded terrace, garden planted with trees. Pool. Parking spaces under cover. EPC: E. Ref.: FR359123.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE BAS CIMIEZ

505 000 €

Beau 4 pièces dans un immeuble de standing, 102 m² composé de 3 chambres et 2 salles de bain, cuisine équipée, nombreux rangements. Traversant avec une terrasse circulaire. Parking et cave. DPE : NC. Réf. : FR325434. » Nice 4 roomed in an upmarket building, 102 m² composed of 3 bedrooms and 2 bathrooms, fitted kitchen, storage. Crossing with a circular terrace. Parking and cellar. EPC: NC. Ref.: FR325434.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CORNICHE FLEURIE

140 000 €

Adorable studio tout confort dans une petite copropriété au calme. En cours en travaux. Cuisine américaine, pièce principale, salle de bain, jardinet privatif, parking. DPE : NC. Réf. : FR360125. » Adorable studio in a small joint ownership. Quiet. Under construction. Open kitchen, main room, bathroom, private garden, parking. EPC: NC. Ref.: FR360125.



2P NICE MADELEINE

178 000 €

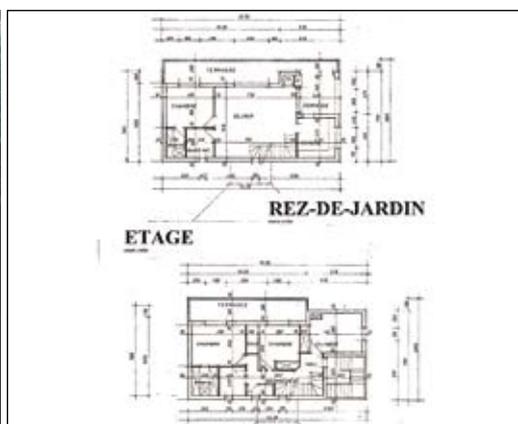
2P, 57 m², très bon état, salle de bain neuve. Au calme, aucune fenêtres ne donne sur le boulevard, lumineux et ensoleillé. DPE : NC. Réf. : FR366271. >> 1-bed 57 m², very good condition, new bathroom. Quiet, no window overlooking the boulevard, bright and sunny. EPC: NC. Ref.: FR366271.



4P NICE PARC IMPÉRIAL

360 000 €

4P Bourgeois 96 m² environ ensoleillé, lumineux, situé entre le Parc Impérial et Gambetta. A voir! DPE : A. Réf. : FR362938. Charges/an: 1560€. >> Stately 3-bed 96 m², sunny, bright, located between the Imperial Park and Gambetta. EPC: A. Ref.: FR362938. Charges/yr : 1560 €.



T NICE OUEST CREMAT

325 000 €

Terrain à bâtir de 2957 m² sur 2 planches. Permis de construire accordé pour une maison de style californienne d'une surface plancher de 156 m². Belle vue dégagée. DPE : NC. Réf. : FR365615. >> Building plot of 2957 m² on 2 floors. Building permit granted for a Californian-style house with a floor area of 156 m². Nice clear view. EPC: NC. Ref.: FR365615.

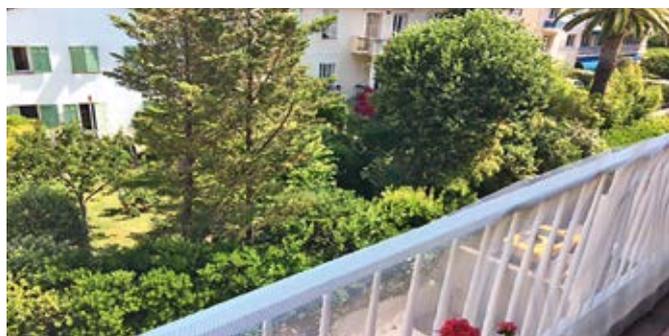


FIT

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



4P NICE PORT

465 000 €

Proche mer. 4P en dernier étage, 77 m², traversant, en parfait état. Calme. Situé dans un quartier résidentiel à 5 minutes de la plage et du Port. Possibilité achat garage et cellier attenant. DPE : D. Réf. : 1764788. Charges/an : 3300 €. » Close to the sea. 3-bed on the top floor, 77 m², crossing, in perfect condition. Calm. Located in a residential area, 5 minutes from the beach and the Port. Option: garage and annexed cellar for sale. EPC: D. Ref.: 1764788. Charges/yr : 3300 €.



2P NICE LE PORT

186 000 €

Proche mer, bel espace pour ce 2P situé dans immeuble niçois avec ascenseur, actuellement loué, en bon état, cuisine équipée. Idéal investissement ou 1er achat. DPE : NC. Réf. : 1241234. Charges/an : 1200 €. » Close to the sea, nice space for this 1-bed located in a typical building with elevator, currently rented, in good condition, fitted kitchen. Ideal investment or 1st purchase. EPC: NC. Ref.: 1241234. Charges/yr : 1200 €.



C NICE LE PORT

47 200 €

Sandwicherie-Snack. Idéalement situé au cœur du port, quartier à fort potentiel de développement, Sandwicherie-Snack avec des possibilités d'augmentation du chiffre d'affaires, compte tenu de son emplacement. DPE : D. Réf. : 1825091. » Sandwich-Snack. Ideally located in the heart of the harbor, a neighborhood with high development potential. Sandwich shop with opportunities to increase turnover, location of choice. EPC: D. Ref.: 1825091.



S NICE OUEST EDHEC

85 000 €

Proche mer. Carras. Idéal investissement ou pied-à-terre, studio calme, proche toutes commodités. À deux pas de la mer, supermarché et tramway. Possibilité garage en supplément. DPE : NC. Réf. : 1813179. Charges/an : 888 €. » Close to the sea. Ideal investment or holiday, quiet studio, close to all amenities. Close to the sea, supermarket and tramway. Optional garage. EPC: NC. Ref.: 1813179. Charges/yr : 888 €.



S NICE VALROSE

95 000 €

Investissement Fac de Médecine. Agréable studio en parfait état. 3ème et dernier étage. Proche tramway, commerces. DPE : D. Réf. : 1785437. Charges/an : 800 €. » Investment. Medicine school. Pleasant studio in perfect condition. 3rd and top floor. Close to tramway, shops. EPC: D. Ref.: 1785437. Charges/yr : 800 €.



S NICE OUEST EDHEC/CARRAS

125 000 €

Proche mer, agréable studio en dernier étage, proximité commerces et futur tramway, parfait état, intéressant pour placement ou pied-à-terre. Honoraires charges vendeur. DPE : NC. Réf. : 1118288. Charges/an : 1700 €. » Close to the sea, nice studio on the top floor, near shops and future tramway, perfect condition, interesting for investment or holiday home. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 1118288. Charges/yr : 1700 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE RÉPUBLIQUE

194 000 €

2P en dernier étage traversant Nord/Sud, vaste cuisine indépendante, chambre spacieuse au calme, séjour lumineux, grande cave saine, dans un immeuble niçois avec ascenseur. 16 lots. Hono. d'agence 6% ttc à charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1890968. Charges/an : 1125 €. >> 1-bed on the top floor crossing North/South, vast independent kitchen, spacious & quiet bedroom, bright lounge, large clean cellar, in a typical building with elevator. 16 lots. Selling fees 6%. EPC: D. Ref.: 1890968. Charges/yr : 1125 €.



BAISSE DE PRIX

3P NICE PASTEUR

129 000 €

3P parfait état à 20 m du Tram, Voie Romaine, 56 m² en parfait état, cuisine aménagée séparée, 2 belles chambres, loggia coté Sud et balcon coté Nord, jolie salle d'eau, wc séparé, cave en sous-sol. Honoraires agence 5,8 % ttc. DPE : D. Réf. : 1879528. Charges/an : 1560 €. >> 2-bed in perfect condition just 20 m from the Tram, Voie Romaine, 56 m² in perfect condition, kitchen, 2 nice bedrooms, loggia and balcony, pretty bathroom, separated toilet, cellar in the basement. Fees 5,8%. EPC: D. Ref.: 1879528. Charges/yr : 1560 €.



NOUVEAUTÉ

2P NICE MONT BORON

189 000 €

Dans petite maison niçoise, superbe 2 pièces de 47 m² en rez-de-jardin avec vue panoramique ville et mer, parfait état, terrasse de 20 m² plein Sud. Faibles charges. Honoraires charge vendeur : 5,66 %. DPE : D. Réf. : 1877267. Charges/an : 384 €. >> Small typical house, 1-bed 47 m² on garden level with panoramic city and sea view, perfect condition, terrace of 20 m² facing due South. Low costs. Selling fees: 5.66%. EPC: D. Ref.: 1877267. Charges/yr : 384 €.



BAISSE DE PRIX

2P NICE LIBÉRATION

229 500 €

2P dans résidence récente de standing, 58 m² au calme, grand balcon sud sans vis-à-vis direct, lumineux, rénové avec goût, résidence avec piscine et solarium sur le toit. DPE : C. Réf. : 1697818. Charges/an : 2280 €. >> 1-bed in a residence of standing. Quiet apartment of 58 m², large South facing balcony without opposite, bright, renovated with taste, residence with pool and solarium on the roof. EPC: C. Ref.: 1697818. Charges/yr : 2280 €.



VILLE DE NICE
www.nice.fr

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



4P NICE REPUBLIQUE/BARLA 425 000 €

Rue Cais de Pierlas. En rez-de-chaussée surélevé, appartement de 120 m² comprenant 3 chambres, salon, cuisine indépendante, salle de douche, rangements. Calme, idéal famille. Lots : 25. Charges/an : 934 €. DPE : NC. >> Rue Cais de Pierlas. On the ground floor, flat of 120 m²: 3 bedrooms, living room, kitchen, shower, storage. Quiet, ideal family. Lots: 25. Expenses/year: €934. EPC: NC. Ref.: 0002.



V LEVENS LAVAL 190 000 €

Maison comprenant entrepôt de 50 m² au rez-de-chaussée et appartement 2 pièces de 38 m² à l'étage, jardin, rénovation complète à prévoir. DPE : NC. >> House consisting of warehouse of 50 m² on the ground floor and a 1-bed of 38 m² on the floor, garden, complete renovation required. EPC: NC.



V NICE SAINTE-MARGUERITE 700 000 €

Maison de 115 m² sur 2 niveaux, composée de 2 appartements 2P entièrement rénovés et indépendants, sur une parcelle de 1 300 m², terrasse et aménagements extérieurs. DPE : NC. Réf. : 013. >> House of 115 m² on 2 levels, composed of 2 1-beds entirely renovated and independent, on a plot of 1 300 m², terrace and external facilities. EPC: NC. Ref.: 013.



3P NICE VALROSE 230 000 €

A proximité immédiate de l'université et du tramway, 2^e étage dans petite copropriété, T3, 65 m², belle luminosité, entrée, 2 chambres, salon, cuisine indépendante, salle de douche. A rafraîchir. Idéal investisseur ou famille. DPE : NC. Réf. : 017. >> Near the university and the tramway, 2nd floor in small joint ownership, 2-bed, 65 m², nice luminosity, entrance, 2 bedrooms, living room, independent kitchen, shower room. To be refreshed. Ideal investor or family. EPC: NC. Ref.: 017.



4P VIEUX NICE RUE DROITE 292 000 €

Rue Droite, appartement 77 m² entièrement refait, 1^{er} étage, salle d'eau, vestibule, salon, 3 chambres au calme. Idéal famille. Lots : 21. Charges/an : 1210 € >> Be amazed by this apartment of 77 m² renovated throughout in 1st floor. Bathroom, hall, 3 bedrooms in a quiet area overlooking Rue Droite. Ideal family. Lots: 21. EPC: NC. Ref.: 018. Charges/yr : 1210 €.



I VENCE CHEMIN SAINTE-ANNE 1 100 000 €

Proximité immédiate cœur de ville et commodités, immeuble R+4, 370 m², caves, cour en R-1 avec garages, petit bureau, stationnements, 3 parkings extérieurs, exposition Ouest, grandes terrasses, belle vue dégagée, aperçu mer. DPE : NC. Réf. : VENCE. >> Near the center and facilities, building R+4, 370 m², cellars, courtyard in R-1 with garages, small office, parking, 3 outdoor parking spaces, west exposure, large terraces, beautiful open view, sea view. EPC: NC. Ref.: VENCE.



S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 155 000 €

En dernier étage d'une résidence au calme, studio de 26 m² avec vue dégagée. Entrée, coin cuisine, pièce principale, salle de douche. Climatisation, buanderie et wifi collectifs. Idéal investisseur. Lots : 40. Aucune procédure en cours. DPE : E. Réf. : AGBST538. Charges/an : 1400 €. » » *Top floor of a quiet residence, studio of 26 m² with clear view. Entrance, kitchen, main room, shower room. Air conditioning, laundry and collective wifi. Ideal investor. Lots: 40. No proceedings in progress. EPC: E. Ref.: AGBST538. Charges/yr : 1400 €.*



S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 190 000 €

Dans résidence avec pkg collectif, studio de 18,62 m² en bon état, expo Sud et climatisé. Pièce principale accès balcon, coin cuisine, salle de douche avec WC. Cave. Idéal investissement locatif. Lots: 53. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGBST534. Charges/an : 715€. » » *Residence with parking lot, studio of 18,62 m² in good condition, South facing and air-conditioned. Main room onto balcony, cooking corner, shower room with WC. Cellar. Ideal rental investment. Lots: 53. No proceedings in progress. EPC: D. Ref.: AGBST534. Charges/yr : 715 €.*



3P BEAULIEU-SUR-MER HAUTEURS 320 000 €

Dans petite résidence, 3P de 57,28 m². Séjour avec accès balcon vue mer, cuisine aménagée séparée, chambre vue mer, 2^e chambre avec placards, salle de bain avec WC. Cave. Lots: 10. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P529. Charges/an : 850€. » » *Small residence, 2-bed of 57,28 m². Lounge with balcony, sea view, separate kitchen, bedroom with sea view, 2nd bedroom with cupboards, bathroom with TOILET. Cellar. Lots: 10. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P529. Charges/yr : 850 €.*



2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 330 000 €

Dans résidence centrale, joli 2P, 49,96 m² en bon état, 3^eme étage avec balcon et vue dégagée. Séjour, cuisine séparée, chambre, salle de douche, WC indépendant. Rangements. Cave, garage. Lots : 45. Aucune procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB2P522. Charges/an : 2035 €. » » *In a central residence, pretty 1-bed 49.96 m² in good condition, 3rd floor with balcony and open view. Lounge, kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Cupboards. Cellar, garage. Lots: 45. No proceedings in progress. EPC: D. Ref.: AGB2P522. Charges/yr : 2035 €.*



V ÈZE VILLAGE 720 000 €

Domaine privée, villa jumelée 3 niveaux d'env. 110 m² avec terrain d'env. 400 m². Entrée, salon, cuisine, 3 chambres, 2 SDE, WC. Terrasses, jardin. Cave, parkings. Vue dominante village et mer. À voir ! DPE : D. Lots : N.C. Réf. : AGBVL543. Charges/an : 1200 €. » » *Private domain, semi-detached villa on 3 levels of approx. 110 m² with land of approx. 400 m². Entrance, living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, wc. Terraces, garden. Cellar, parking. View over the village and the sea. EPC: D. Lots : N.C. Ref.: AGBVL543. Charges/yr : 1200 €.*



V NICE 890 000 €

Propriété d'env. 3 700 m² avec villa sur 2 niveaux de 172 m² : 3 chambres, 2 baigns. Jardin, plusieurs terrasses, coin barbecue, piscine, véranda d'été. Vue panoramique. Parkings et grand garage avec atelier. Pas de vis-à-vis. DPE : C. Réf. : AGBVL523. » » *Property of 3 700 m² with villa on 2 levels of 172 m²: 3 bedrooms, 2 bathrooms. Garden, several terraces, barbecue area, swimming pool, summer porch. Panoramic view. Parking and large garage with workshop. Not overlooked. EPC: C. Ref.: AGBVL523.*

DES PROFESSIONNELS S'UNISSENT POUR VOUS

Le plus grand choix :
1 000 agences avec + de 10 000 biens à la vente



Qu'apportons-nous à nos clients ?

- Une expérience terrain dans tous les métiers de l'immobilier (transaction, gestion, location, syndic, expertise, immobilier d'entreprise, viager, neuf,...)
- Une véritable relation humaine
- Une disponibilité et un accompagnement personnalisés
- Des outils marketing et de communication innovants (journaux, magazines, vitrines, portails, internet, réseaux sociaux, géolocalisation des biens, visites virtuelle,...)
- De véritables services « après-vente »
- Une connaissance du marché inégalée



**Pour tout projet,
contactez un véritable AGENT IMMOBILIER !**



Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



2 PIÈCES NICE - SAINT-ROCH

Immeuble bon standing, étage élevé, magnifique 2P, 47m² rénové. Séjour sur agréable terrasse plein Sud, cuisine indép. équipée, belle chambre avec rangement. SDE, WC indép. Cave. Copro.: 469 lots. (140 187 € Hors honoraires charge acquéreur 7% TTC) DPE : E. Charges/an : 1627 €.

Réf. B-EORBDW

150 000 €



3 PIÈCES NICE - CIMIEZ

Av Docteur Ménard. Agréable 2/3P, 60.23 m², lumineux, au calme. Entrée avec rangements, cuisine indép. aménagée, salon donnant sur balcon vue dégagée, chambre, SDB, WC. Honoraires charge locataire 782.99 € TTC dont EDL 180.69 € TTC. DPE : D. Dépôt de garantie : 700 €.

Réf. B-EODEBG

850 € CC



3 PIÈCES NICE - CARRÉ D'OR

Splendide 3/4P, 88,40 m², beaucoup de cachet. Double séjour, magnifique cuisine ouverte équipée, 2 chambres SDB attenante. Belle hauteur sous plafond, véranda 20 m², terrasse ensoleillée 38 m². Copro 80 lots. (706 600 € Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur). DPE : B. Charges/an : 5400 €.

Réf. B-EQSC6M

749 000 €



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

QUELLES SONT LES AVANTAGES DE PASSER PAR UN COURTIER EN CRÉDIT ?



Interview de Jean-Luc Monchant,
Fondateur de Finance Immo

Pourquoi s'adresser à Finance Immo plutôt que de traiter en direct pour négocier un crédit ?

Finance Immo est une société de courtage en crédit qui permet aux emprunteurs, particuliers et entreprises, de bénéficier des meilleurs taux tout au long de l'année. Nous négocions d'importants volumes et obtenons donc de meilleures conditions qu'un client isolé.

Quels types de crédits négociez-vous ?

Nous traitons toutes les formes de crédits :

- Les crédits immobiliers
- Les crédits professionnels
- Les renégociations de crédits existants pour faire baisser les taux
- Les regroupements de plusieurs crédits

en un seul afin de réduire les mensualités

- Les crédits hypothécaires pour dégager de la trésorerie

Que doit faire un client pour obtenir le meilleur taux ?

Il doit contacter Finance Immo !!!

Comment fonctionne votre entreprise ?

Notre fonctionnement est très simple :

Premièrement, nous analysons, en quelques questions, la situation, les besoins et attentes de nos clients emprunteurs.

Deuxièmement, nous réalisons plusieurs simulations comparatives afin de scénariser les meilleurs montages possibles et optimisons les taux d'intérêts, taux d'assurances, frais, pénalités et modes de garanties.

Troisièmement, nous choisissons, avec notre client emprunteur, le montage qu'il préfère. Nous collectons l'ensemble des pièces, montons le dossier et négocions directement auprès des décideurs bancaires afin d'obtenir les conditions souhaitées.

Qu'avez-vous de plus que les autres sociétés de courtage du marché ?

Nous avons une grande expérience de notre métier; Finance Immo existe depuis 2001.

Nous avons traité en 17 années plus de 135.000 demandes et avons financé plusieurs milliards d'euros.

Nous avons une très bonne lecture de notre marché local.

De plus, nous avons la confiance du réseau ORPI COTE D'AZUR qui compte plus de 300 collaborateurs et dont nous sommes le partenaire officiel.

Notre savoir-faire nous permet de traiter tous types de dossiers, des plus simples aux plus complexes, de la résidence principale aux besoins patrimoniaux et professionnels.

Comment voyez-vous la conjoncture ?

Nous sommes dans un contexte favorable. La Présidence rassure, les taux sont encore bas (pour l'instant), l'immobilier reste le moyen fiable pour se constituer un patrimoine significatif sans trop de prise de risque. Bref, les perspectives sont plutôt positives.

Quelle est la suite pour Finance Immo ?

Pérenniser nos positions, renforcer nos partenariats et enrichir nos équipes de nouveaux talents. Nous sommes en permanence à la recherche de nouveaux collaborateurs déjà expérimentés pour accompagner notre croissance.

Pour le reste, nous poursuivons le développement de l'ensemble des métiers du crédit dans la joie, la bonne humeur et la satisfaction de nos clients.

jlm@financeimmo.com


FINANCE iMMO
 COURTIER EN CRÉDIT

RACHAT DE CRÉDIT
CRÉDIT IMMOBILIER
CRÉDIT PROFESSIONNEL

0,65 %

0 %*

Taux FIXE



SIMULATION GRATUITE

TAUX FIXE 0,65% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,85% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,10% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,30% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,60% SUR 25 ANS

NICE | 8 rue Centrale
06300 Nice

CANNES | 34 boulevard Carnot
06400 Cannes

EVALUEZ VOS GAINS

DEMANDE EN LIGNE www.financeimmo.com

04.93.79.00.00

Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 23/08/2017 (1) 7 ans - 0,65% soit une mensualité de 1 214 € hors assurance et 1860 € coût d'intérêt; TEG: 0,0065 % soit 0,0005 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie; (2) 10 ans - 0,85 % soit une mensualité de 870 € hors assurance et 4346 € coût d'intérêt; TEG: 0,0085 % soit 0,0007 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie; (3) 15 ans - 1,10 % soit une mensualité de 1093 € hors assurance et 6522 € coût d'intérêt; TEG: 0,011 % soit 0,0009 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie; (4) 20 ans - 1,30% soit une mensualité de 1473 € hors assurance et 13617€ coût d'intérêt; TEG: 0,013 % soit 0,0011 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie; (5) 25 ans - 1,60 % soit une mensualité de 1805 € hors assurance et 21396€ coût d'intérêt; TEG: 0,016 % soit 0,0013 % 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