#### evidence-immobiliere.com

## évidence immobilière

— Immobilier - Real Estate -



Annonces Immobilières | Programmes Neufs Entretien Exclusif | Reportage



#### **RESTEZ EN ALERTE!**

**VENTES PRIVÉES** 

**LANCEMENTS** 

RETOURS À LA VENTE

**OFFRES PROMOS** 

Rejoignez ineuf-connect et recevez l'information exclusive en avant-première!

INSCRIVEZ-VOUS SUR www.ineuf-connect.com











#### - DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES NEUFS SUR AURON -

Votre appartement au cœur d'un village authentique 135 km de pistes à 1h15 de Nice



A 10 MINUTES DU CENTRE

Appartements du Studio au 4 Pièces à partir de 140.000 €

LIVRAISON 1er TRIMESTRE 2019



PLACE CENTRALE

Appartements du Studio au 2 Pièces + cabine à partir de 154.000 €

LIVRAISON IMMÉDIATE



PIED DES PISTES

Appartement du 3 au 4 Pièces et Chalets à partir de 270.000 €

LIVRAISON 2ème SEMESTRE 2019



Vente & Informations 04 83 660 630 www.ineuf.com



#### Sommaire



- **Programmes Neufs** 
  - Nice et alentours
- **Entretien Exclusif** Cyril Messika - Président adjoint Fnaim Côte d'Azur
- Reportage Fichier AMEPI 06
- 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















Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - contact@evidence-immobiliere.com • www.evidence-immobiliere.com









26, Rue Maréchal Joffre - 06000 Nice info@leprincerealty.com +33 (0)4 89 05 04 75











#### 3 PIÈCES - NICE OUEST FABRON

Proche des Commerces de '»La Pignata». Résidence de standing avec parc arboré et piscine. 3 pièces 72 m² en avant-dernier étage, rénové. Séjour sur terrasse profonde 17 m², cuisine indépendante équipée, 2 chambres 14 m², salle de bain ensoleillée, vue dégagée. Nombreux rangements. Calme absolu. Garage avec cave attenante. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : BS1720. Charges/an : 2818 €.



eprince

Near the shops of 'La Pignata'. Luxury residence with park and swimming pool. 2-bed 72 m² on the penultimate floor, renovated. Living room on a 17 m² deep terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms 14 m², sunny bathroom, open view. Storage. Absolute calm. Garage with adjoining cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: BS1720. Charges/yr: 2818 €.

365 000 €



#### **ENTRETIEN EXCLUSIF AVEC**

#### Cyril Messika

#### Défendre les professionnels de l'immobilier

Forte de 580 agences immobilières dans les Alpes-Maritimes, la FNAIM Côte d'Azur est engagée dans la formation et la défense des professionnels de l'immobilier.

Entretien avec Cyril Messika, son Président Adjoint.

#### Quelle a été votre trajectoire professionnelle jusqu'à devenir le Président Adjoint de la FNAIM Côte d'Azur?

Cyril Messika: À l'issue de ma formation de Juriste d'entreprise, en 2005, j'ai pris la direction du cabinet Planet Immobilier situé à Juan-les-Pins, qui est spécialisé dans la transaction, la location et la gestion locative. Ensuite, en 2010, j'ai co-fondé le cabinet Syndic Azur qui se consacre à l'administration de biens. Enfin, en 2012, j'ai été nommé Président Adjoint de la FNAIM06 et reconduit dans mes fonctions en 2015, au second mandat de Frédéric Pelou.

#### Quelle est la vocation de la FNAIM Côte d'Azur ?

**C.M.**: La FNAIM Côte d'Azur est engagée dans la défense des agents immobiliers. Contre ceux qui exercent le métier sans carte professionnelle, mais également dans le but de redonner à notre profession ses lettres de noblesse.

À ce jour, nous représentons 580 professionnels de l'immobilier dans les Alpes-Maritimes, soit près de 40 % des professionnels du département. Notre engagement : accompagner les agents immobiliers au quotidien, en leur apportant une assistance et un suivi administratifs et juridique afin qu'ils accompagnent et sécurisent au mieux les projets immobiliers de leurs clients

#### Quelles actions menez-vous au quotidien ?

**C.M.**: Tous nos adhérents répondent à une obligation de formation. La FNAIM Côte d'Azur délivre ainsi des cours de formation continue qui durent de 1 à 3 jours et accueillent, en moyenne, une quinzaine de professionnels. Ces formations s'adressent aux managers comme aux collaborateurs et couvrent l'ensemble des métiers de la transaction, de la gestion locative et du syndic de copropriété.

Notre volonté est de créer une formation initiale dans les Alpes-Maritimes, qui puisse s'étaler sur plusieurs semaines pour permettre à nos adhérents de se spécialiser dans divers métiers spécifiques tels que comptable de copropriété, gestionnaire de portefeuille de contrats locatifs, etc.

Ce service nous permettrait de proposer une formation complémentaire au BTS et à la licence professionnelle, délivrée à l'échelon du département mais reconnue sur le plan national..

#### Quelle est votre perception du marché ?

**C.M.**: L'année 2017 a été marquée par un regain d'activité remarquable, qui s'est traduit par un volume de transaction accru sans, pour autant, que les prix n'augmentent. Nous attribuons ces bons chiffres à une augmentation du stock de biens disponibles ainsi qu'aux taux d'intérêt qui, malgré la hausse annoncée, se sont maintenus à des niveaux particulièrement avantageux.







EN TANT QUE
PROFESSIONNELS
IMMOBILIERS FNAIM,
NOUS NOUS ENGAGEONS
ET NOUS ENGAGEONS
NOS ÉQUIPES À :

Respecter un code d'éthique et de déontologie, qui définit mes règles de conduite vis-à-vis de mes confrères et de la clientèle.

Permettre aux consommateurs de saisir le **service Qualité de la FNAIM**, s'ils ont une réclamation à formuler à mon encontre.

Détenir les cartes professionnelles, qui attestent que mon cabinet et mes collaborateurs possèdent les habilitations, les garanties financières et les assurances obligatoires pour protéger mes clients.

Vérifiez que votre agent immobilier, votre gérant locatif ou votre syndic est agréé FNAIM Côte d'Azur

CONSULTEZ LA LISTE SUR WWW.FNAIM06.FR

Participer aux **formations obligatoires et continues** organisées par la FNAIM pour mon entreprise et ses collaborateurs.

Utiliser l'assistance juridique de la FNAIM et son service d'information en temps réel sur les évolutions juridiques et fiscales, pour rester à la pointe de la compétence.

Vous proposer des **contrats clairs et détaillés**, élaborés et garantis par la FNAIM.



#### NICE FABRON SUPÉRIEUR



#### 2 dernières villas disponibles

dans un domaine privilégié sécurisé

120 et 130 m<sup>2</sup>, 4 chambres, toit terrasse, garage, vue panoramique, frais de notaire réduits.



FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS

**BUREAU DE VENTE SUR PLACE** 

sur rendez-vous tous les jours

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

TÉL. 04 93 61 87 72 www.groupe-terra.com





Plus de 2500 mandats exclusifs à retrouver sur www.evidence-immobiliere.com



#### Vous vendez ou louez un bien immobilier ?

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

#### Vous êtes propriétaire d'un logement proposé à la location ?

A compter du 1er juillet 2017, deux nouveaux diagnostics immobiliers deviennent obligatoires pour la mise en location de votre bien et devront être annexés à votre bail : le diagnostic Gaz et le diagnostic Electricité. Votre bien immobilier est concerné si votre installation de gaz et d'électricité a été réalisée il y a plus de 15 ans.

Cette nouvelle obligation est instaurée en deux temps :

- Au 1ª juillet 2017 pour tous les biens situés en copropriété et construits avant le 1ª janvier 1975
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2018 pour tous les autres biens proposés à la location Les diagnostics gaz et électricité sont identiques à ceux qui doivent être réalisés lors de la vente d'un bien immobilier. Seule leur durée de validité change : elle est étendue à 6 ans au lieu de 3 ans pour une vente.

#### Pourquoi ces nouveaux diagnostics?

Ces deux nouvelles obligations permettent d'assurer la sécurité des locataires vis-à-vis des dangers liés au gaz et à l'électricité. Elles permettent également de sécuriser la location

#### En quoi consistent les diagnostics gaz et électricité ?

Le diagnostic gaz comporte pas moins de 37 points de contrôle qui portent sur :

- Les équipements fonctionnant au gaz (chaudière, radiateurs, appareils produisant l'eau chaude sanitaire) et leur combustion,
- Les tuvauteries fixes et les raccordements
- Les systèmes de ventilation et d'aération des locaux.

Lorsau'une anomalie de type Danger Grave

Imminent « DGI » est identifiée, le technicier doit prendre un ensemble de mesures dont la coupure de l'alimentation en gaz qui ne pourra être rétablie qu'une fois l'anomalie corrigée.

Le diagnostic électricité vérifie qu'une installation répond aux exigences minimales définies dans le fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015. Il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Ce contrôle consiste en la vérification de 6 points de mise en sécurité d'une installation

- Appareil général de commande et de protection
- Dispositif de protection différentielle
- Dispositifs de protection contre les surintensités
- Liaison équipotentielle des salles d'eau
- Matériels électriques vétustes, inadaptés ou présentant des risques de contacts directs
- Conducteurs électriques non protégés

#### Les anomalies constatées lors des diagnostics gaz et électricité m'obligentt-elles à réaliser des travaux ?

La Loi SRU sur le logement décent et son décret applicatif (Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) stipulent que les réseaux et branchements d'électricité et de gaz doivent être conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements. En conséquence, en fonction des anomalies éventuellement constatées sur les installations, des travaux pourraient être envisagés.

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur www.exim-expertises.fr

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



**(**) 04 93 89 75 68

EX'IM AZUR SARL ADTI – Franchisé indépendant 20 boulevard Lech Walesa - 06300 NICE Fax: 04 93 85 01 93

eximazur@exim-expertises.fr

a Amiante

Plomb

DPE

🍭 Loi Carrez

Gaz

Electricité

🦠 Termites

ERNMT

Mise en copropriété / Tantièmes













#### REPORTAGE

### Le FICHIER AMEPI 06 : quelle croissance!

Leader incontesté des fichiers de partage de mandats exclusifs, le FICHIER AMEPI 06 est engagé dans une phase de développement particulièrement dynamique. Questions à Jacques Agid, son président.



#### Quels sont les avantages offerts par le Fichier AMEPI 06?

Notre force repose sur deux éléments fondamentaux : L'efficacité de notre outil informatique qui s'intègre au logiciel métier de chaque agence et permet d'enrichir la base de données de chaque adhérent avec les mandats signés par ses confrères, favorisant une synergie remarquable entre les membres.

En outre, pour qu'une nouvelle agence rejoigne le Fichier AMEPI 06, il faut qu'elle soit recommandée par une agence déjà membre. En phase avec notre exigence de qualité,

ce principe garantit la meilleure collaboration entre agences qui ont, chacune, une excellente réputation. Ceci permet de maintenir nos standards de professionnalisme au niveau le plus élevé.

Pour le vendeur comme pour l'acquéreur, c'est le gage d'une efficacité accrue dans la conduite des transactions.

#### Concrètement, quels sont les bénéfices d'adhérer au Fichier AMEPI 06 ?

Tout d'abord, vous intégrerez le 1 er fichier d'exclusivités national, avec 3650 agences adhérentes et environ 60000 biens à la vente. Toute la profession y est représentée avec la plus grande neutralité.

Il s'agit d'un outil de collaboration particulièrement efficace, qui va engendrer pour les agences adhérentes :

- une hausse du 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;
- un gain de performance et d'image auprès de leurs clients.

Selon une étude menée en 2017 sur un ensemble d'agences, celles qui sont adhérentes du FICHIER AMEPI ont vu leurs chiffres d'affaires augmenter de 32% 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.

#### Quelles sont vos perspectives pour 2018?

2017 a été une très belle année. Nous avons recruté 80 agences, signé 4900 mandats exclusifs qui ont permis à nos agences adhérentes de réaliser plus de 3300 ventes. Nous souhaitons entretenir cette dynamique en recrutant de

# WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

# ENSEMBLE RÉINVENTONS LE MARCHÉ IMMOBILIER DE DEMAIN

nouvelles agences tout en restant très attentifs à la qualité de ces adhésions. Il s'agit d'un cercle vertueux : les nouvelles agences signent de nouveaux mandats exclusifs, lesquels engendrent davantage de ventes, ce qui se traduit par un gain de parts de marché pour l'ensemble des agences du Fichier AMEPI 06.

Nous avions pour objectif de finir 2017 avec 100 membres, nous avons en atteint 126.

Pour 2018, nous avons fixé l'objectif à 200 membres, or nous sommes déjà 150 à ce jour !

Notre expansion est également géographique : nous continuons le développement du marché niçois tout en gagnant l'Est du département avec de nouvelles agences qui nous ont rejoint à Eze, Beaulieu, Villefranche et Saint-Jean-Cap-Ferrat, tandis que la totalité des agences du réseau Orpi du bassin Cannois ont choisi de nous rejoindre.

Il s'agit donc d'un développement significatif du point de vue des chiffres, ainsi qu'en termes de qualité.

#### Dans la conjoncture actuelle, quelle est votre perception du marché ?

L'activité immobilière a été très bonne en 2017 : Record battu de ventes à l'échelle nationale, avec plus de 950.000 actes signés. Par ailleurs, les taux d'intérêt restent très bas, de sorte que nous sommes confiants vis-à-vis de la dynamique de 2018.

#### Quelles évolutions de mentalités avez-vous perçues ces dernières années ?

Avec le recul qui est le mien, soit 27 ans de pratique du métier d'agent immobilier, j'observe effectivement une véritable évolution des mentalités. Lorsque j'ai débuté en 1991, personne ne

parlait de mandat exclusif et les agents immobiliers ne collaboraient pas entre eux. Avec l'expérience, et contrairement à leurs a priori, les vendeurs se sont aperçus qu'en confiant leur bien à une seule agence en mandat exclusif, ils bénéficiaient d'une bien meilleure diffusion que s'ils le confiaient à plusieurs agences en mandat simple. En effet, grâce à la multidiffusion et à l'efficacité de nos outils de communication, le mandat exclusif se traduit concrètement par des transactions plus rapides et des bénéfices qui profitent aussi bien aux vendeurs qu'aux acquéreurs.

#### Un dernier mot sur l'efficacité du FICHIER AMEPI ?

Aujourd'hui, le mandat exclusif représente 70% de nos ventes, ce qui en dit long sur son efficacité.

Manifestement, le Fichier AMEPI séduit de plus en plus.

www.fichieramepi.fr

#### Le FICHIER AMEPI 06 en chiffres

- Agences membres: 150
- Nouvelles adhésions en 2017 : 80
- Biens à la vente à février 2018: 1494
- Biens vendus en 2017 : 3300

Vous avez un projet immobilier pour acheter comme pour vendre

Allez directement au but



Tél.: 04 93 72 94 11

PROFESSIONNELS: passerelle MAISON06.com gratuite pour les utilisateurs du logiciel APIMO



#### acecrédit...

#### Tout est dit!

7 ANS	0,45%**	<b>20 ANS</b>	1,16%**
15 ANS	1,03%**	25 ANS	1,38%**

#### PRÊTS IMMOBILIERS

Un réseau de 81 agences en France Courtier indépendant en opération de banque et services de paiement

63, rue de France - 06000 Nice Tél. 04 93 800 132 contact.nice-est@acecredit.fr



Réseau national d'experts en crédit immobilier

\*Sous réserve d'acceptation par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée a 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.
\*\*Le meilleur taux hors assurance sous réserve de conditions spécifiques de nos partenaires bancaires.



#### **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**

2, Boulevard Maeterlinck - 06300 Nice lafage@casaland.com

04 92 00 82 82









**entury** 

Appartement de 89 m² avec séjour de 24 m², cuisine indépendante équipée donnant sur une terrasse, 2 chambres, salle de bain rénovée. Vue panoramique sur la ville et la mer. Une cave et un parking extérieur. HCV. DPE : C. Ref. : N-38421. Charges/an : 3507 €. >> 89 m² apartment with living room of 24 m<sup>2</sup>, fitted kitchen opening onto a terrace, 2 bedrooms, renovated bathroom. Panoramic view of the city and the sea. A cellar and an outdoor parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: N-38421. Charges/yr: 3507 €.



Appartement-villa de 100 m<sup>2</sup>, terrasses, jardin, havre de paix, exposition Est-Sud, très bon état, vue dégagée. Hall, séjour, cuisine américaine équipée, 3 chambres, 2 salles de douche, un studio indépendant, cave. HCV. DPE: F. Réf.: N-38420. >> Apartment-villa of 100 m<sup>2</sup>, terraces, garden, haven of peace, East-South exposure, very good condition, clear view. Hall, living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, an independent studio, cellar. Selling fees. EPC: F. Ref.: N-38420.



3 pièces de 55 m² situé proche du port. Très lumineux et en bon état.

Il se compose d'un séjour avec balcon, une cuisine ouverte équipée, 2 chambres, une salle de d'eau et WC. Parking collectif, cave. HCV. DPE: NC. Réf.: N-38418. Charges/an: 1680 €. >> 2-bed of 55 m² located close to the port. Very bright and in good condition. It consists of a living room with balcony, an open kitchen, 2 bedrooms, a bathroom and toilet. Parking lot, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-38418. Charges/yr: 1680 €.



2P, 51 m² situé au 1er étage avec ascenseur, lumineux, en parfait état. Cuisine américaine, séjour, chambre. Terrasse. Exposition Sud. Climatisé. Cave et garage. HCV. DPE: C. Réf.: N-37360. Charges/an: 1585 €. >> 1-bed 51 m² located on the 1st floor with elevator, bright, in perfect condition. Open kitchen, living room, bedroom. Terrace. South facing. Conditioning. Cellar and garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37360. Charges/yr: 1585 €.



3 pièces de 70 m², 3ème étage, traversant, vue dégagée. Cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de bain, WC indépendant. Terrasse. Cave. Possibilité achat garage en plus. HCV. DPE: C. Réf.: N-37065. Charges/an: 4460 €. >> 2-bed of 70 m², 3rd floor, crossing, clear view. Open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Terrace. Cellar. Garage for sale. Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37065. Charges/yr: 4460 €.



3 pièces en dernier étage de 66 m², terrasse, superbe vue, traversant Est/Ouest. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau. Garage fermé. Belle opportunité! HCV. DPE: C. Réf.: N-37398. Charges/an: 2160 €. >> 2-bed on the top floor of 66  $m^2$ , terrace, superb view, crossing East/West. Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Closed garage. Great opportunity! Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37398. Charges/yr: 2160 €

# Century\_21

#### **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**

2, Boulevard Maeterlinck - 06300 Nice lafage@casaland.com

04 92 00 82 82









3 pièces de 76 m², terrasse et jardin de 40 m², expo. Ouest, très bon état, prestations de qualité. Séjour avec cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle de douche. cave garage. Piscine et tennis. DPE: D. Réf.: N-37397. Charges/an: 2545 €. HCV. » 2-bed 76 m², terrace and garden of 40 m², west exhibition, very good condition, upscale fittings. Lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms, shower room. 1 cellar, 1 garage. Swimming pool and tennis. EPC: D. Ref.: N-37397. Charges/yr: 2545 €.



3 pièces, étage élevé dans résidence avec gardien, piscine, tennis, parfait état. Décoration contemporaine, large terrasse, cuisine séparée, 2 chambres, 2 salles de douche. Cave et box complètent ce bien. HCV. DPE: C. Réf.: N-37373. Charges/an: 5800 €. >> 2-bed, high floor, in a residence with caretaker, swimming pool, tennis, perfect condition. Contemporary decoration, large terrace, separate kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Cellar and box Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37373. Charges/yr: 5800 €.



Appartement-villa 119 m², terrasse et jardin 50 m², vue panoramique Baie des Anges, expo. Sud-Ouest. Hall, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, salle de douche. Cave et garage. HCV. DPE: C. Réf.: N-37401. Charges/an: 5736 €. >> Apartment-villa of 119 m², terrace and garden of 50 m², panoramic view of the Baie des Anges, South-West exposure. Hall, living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar and garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37401. Charges/yr: 5736 €.



Villa de 198 m², vue sur la baie des Anges. Parfait état, calme. Double séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 3 salles de bain, terrasses et jardin. Parkings extérieurs. HCV. DPE: C. Réf.: N-37374. >> Villa of 198 m², view of the Bay of Angels. Perfect condition, calm. Double living room, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, terraces and garden. Outdoor parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: N-37374.



3P en très bon état, dans une petite résidence de standing, séjour, salle à manger, cuisine ouverte équipée, terrasse avec vue verdure et mer, 2 chambres, salle de bains. Cave et parking extérieur. Proche commerces. À voir ! HCV. DPE : NC. Réf.: N-37076. Charges/an : 6450 €. >> 2-bed in very good condition, in a small luxury residence, living room, dining room, fitted open kitchen, terrace with view over greenery and sea, 2 bedrooms, bathroom. Cellar and outdoor parking. Near shops. Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-37076. Charges/yr: 6450 €.



3P de 80 m² avec terrasse, parfait état, vue sur la Baie des Anges, calme. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant. Parking couvert, cave. Gardien et piscine. DPE: C. Réf.: N-38417. Charges/an: 3071 €. >>> 2-bed of 80 m² with terrace, perfect condition, overlooking the Bay of the Angels, calm. Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, independent wc. Covered parking, cellar. Guard and pool. EPC: C. Ref.: N-38417. Charges/yr: 3071 €.

#### **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**

6, Rue Alexandre Mari - 06300 Nice lafage@casaland.com

04 92 00 06 00











4P, 98 m² dans résidence de standing. Séjour ouvrant sur terrasse avec une vue panoramique, cuisine équipée, 3 chambres, bureau, salle de bains et salle d'eau. Cave et garage. HCV. 80 Lots. DPE: C. Réf.: C-1411. Charges/an: 5112 €. » 3-bed, 98 m² in a luxury residence. Living room opening onto terrace with panoramic views, fitted kitchen, 3 bedrooms, study, bathroom and shower room. Cellar and garage. Selling fees. 80 lots EPC: C. Ref.: C-1411. Charges/yr: 5112 €.



3P, 80 m², dans résidence avec gardien, piscine, pool house et tennis. Terrasse vue mer. Entrée, séjour, 2 chambres, salle d'eau, dressing, cuisine indépendante, cellier et balcon. Cave et garage. HCV. 83 Lots. DPE: D. Réf.: C-1403. Charges/an: 3126.33 €. >> 2-bed 80 m², residence with caretaker, swimming pool, pool house and tennis court. Terrace, sea view. Entrance, living room, 2 bedrooms, bathroom, dressing room, kitchen, pantry and balcony. Cellar and garage. Selling fees. 83 Lots. EPC: D. Ref.: C-1403. Charges/yr: 3126.33 €.



2P, 30 m², à deux pas de la coulée verte et de la place Rossetti. Grand espace de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle de douche avec WC et buanderie. Idéal investissement locatif. 18 Lots. HCV. DPE: D. Réf.: C-1388. Charges/an: 483,96 €. » 1-bed 30 m², close to the Coulée Verte and place Rossetti. Large living space with open kitchen, bedroom, shower room with toilet and laundry. Ideal rental investment. 18 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1388. Charges/yr: 483,96 €.



Studio 27 m², pièce de vie donnant sur terrasse avec vue dégagée, cuisine indépendante, salle de bains avec WC et rangements. Cave et place de stationnement. HCV. Lots : 102. DPE : NC. Réf. : C-1414. Charges/an : 645 €. >> Studio 27  $m^2$ , living room overlooking terrace with open views, kitchen, bathroom with toilet and storage. Cellar and parking . Selling fees. Lots: 102. EPC: NC. Ref.: C-1414. Charges/yr : 645 €.



3P, 76 m², dernier étage, terrasse de 48 m². Séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec salle de bains, une seconde chambre, bureau et salle d'eau. Belle vue dégagée. HCV. 111 Lots. DPE: C. Réf.: C-1402. Charges/an: 2888 €. » 76 m², top floor, terrace of 48 m². Living room with open kitchen, bedroom with bathroom, second bedroom, study and shower room. Nice clear view. Selling fees. 111 Lots. EPC: C. Ref.: C-1402. Charges/yr: 2888 €.



2 pièces 41 m², en plein coeur de la vieille ville, à côté de la place St-François. Appartement à rénover. Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre et salle de bains avec WC. HCV. 15 Lots. DPE : NC. Réf. : C-1379. Charges/an : 1200 €. >> 1-bed 41  $m^2$ , in the heart of the old town, next to place St-François. Apartment to renovate. Entrance, living room, independent kitchen, bedroom and bathroom with WC. Selling fees.15 lots. EPC: NC. Ref.: C-1379. Charges/yr : 1200 €.

# Century 218

#### **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**

1, Rue Bonaparte - 06300 Nice lafage@casaland.com **04 93 56 60 60** 









2/3P de 48m² dans un bel immeuble niçois. Grand séjour avec cuisine ouverte, chambre avec placard, bureau, salle d'eau et WC. Beaux volumes et emplacement de 1er choix. Faire offre. 16 lots. HCV. DPE: D. Réf.: P-6081. Charges/an: 888 €. >> 1-bed 48.71m² with conveniently located. Large living room with open kitchen, bedroom with cupboard, office, shower and toilet. Beautiful volume. Close to Garibaldi square and «coulée verte". 16 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-6081. Charges/yr: 888 €.



Place du Pin/Garibaldi, adorable 2P en état impeccable, traversant. Beau séjour, chambre exposée Sud, cuisine équipée, WC séparée, et coin buanderie. Très lumineux et climatisé, un charme fou ! Coup de cœur garanti ! 13 lots. HCV. DPE: D. Réf.: P-6050. Charges/an: 1200 €. >> Place du Pin/Garibaldi, adorable 1-bed in perfect condition, crossing. Nice lounge, South facing bedroom, fitted kitchen, wc, laundry corner. Very bright and air-conditioned, plenty of charm! 13 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-6050. Charges/yr: 1200 €.



Beau 3P, 64 m² avec ascenseur. Vaste entrée avec placard, séjour, 2 chambres spacieuses, cuisine indépendante et salle de bains. Situation idéale avec la proximité immédiate de la place Garibaldi et de la rue Bonaparte. 25 lots. HCV. DPE: D. Réf.: P-6148. Charges/an: 1897 €. >> Beautiful 2-bed, 64 m² with elevator. Vast entrance with cupboard, lounge, 2 vast bedrooms, independent kitchen and bathroom. Ideal location with the immediate vicinity of Garibaldi Square and Bonaparte Street. 25 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-6148. Charges/yr: 1897 €.



Studio 19  $m^2$  en avant dernier étage, calme et ensoleillé, résidence fermée. Hall, séjour avec kitchenette, beau balcon profond, salle de bains, WC. Vendu libre mais était loué 520  $\in$  Excellent placement! 150 lots. HCV. DPE: NC. Réf.: P-7009. Charges/an: 792  $\in$ . >> Studio 19  $m^2$  on the top floor, quiet and sunny, gated community. Hall, living room with kitchenette, beautiful deep balcony, bathroom, WC. Sold free but was rented  $\in$  520. Excellent investment! 150 lots. HCV. EPC: NC. Ref.: P-7009. Charges/yr: 792  $\in$ .



Proche fac St-Jean-d'Angely, 2P 44 m², séjour avec cuisine semi ouverte, chambre au calme avec balcon vue dégagée, salle d'eau et WC séparé. Rafraîchissement à prévoir. Idéal 1er achat et investissement locatif. 44 lots. HCV. DPE: NC. Réf.: P-7007. Charges/an: 1260 €. >> Near St-Jean-d'Angely faculty, 1-bed 44 m², living room with semi open kitchen, quiet bedroom with balcony, clear view, bathroom and separate toilet. Work required. Ideal first purchase and rental investment. 44 lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-7007. Charges/yr: 1260 €.



**3P NICE PORT 495 000 €** 

En retrait de la Place du Pin, dans résidence au calme, beau 3P meublé 69 m² en parfait état avec terrasse et balcon. Séjour 35 m² avec cuisine équipée, 2 chambres et 2 salles de douche. Garage et cave en sus. 102 lots. HCV. DPE: C. Réf.: P-7008. Charges/an: 2100 €. >> Set back from Place du Pin, quiet residence, nice 2-bed, furnished, 69 m², in perfect condition with terrace and balcony. Lounge 35 m² with equipped kitchen, 2 bedrooms and 2 showers. Garage and cellar options. 102 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-7008. Charges/yr: 2100 €.

#### **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**

6, Boulevard Maréchal Foch – 06310 Beaulieu-sur-Mer lafage@casaland.com

04 92 26 10 00











Dans une résidence de standing avec piscine, beau studio de  $33 \text{ m}^2$  en bon état général, vue dégagée sur le village et aperçu mer, calme, ensoleillé, cave. Possibilité achat garage en sus. À proximité des commerces et plage. HCV. DPE: D. Réf.: B-1025. Charges/an: 1560  $\in$ . >>> In a luxury residence with pool, beautiful studio of  $33 \text{ m}^2$  in good condition, open views of the village to the sea, quiet, sunny, cellar. Garage option. Close to shops and beach. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1025. Charges/yr: 1560  $\in$ .



Dernier étage petite copropriété de bon standing, 3P, 64 m², bon état, magnifique vue mer Cap Ferrat et rade de Villefranche, terrasse, calme, triple expositions, parking 2 voitures, proche commerces et plage. HCV. DPE: C. Réf.: B-1062. Charges/an: 2640 €. >> Top floor, small upmarket condominium, 2-bed, 64 m², good condition, beautiful sea view of Cap Ferrat and harbor of Villefranche, terrace, quiet, triple exposure, parking for 2 cars, near shops and beach. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1062. Charges/yr: 2640 €.



Résidence de bon standing avec piscine, espace vert et concierge, agréable 2P en rez-de-jardin Sud/Ouest, vue dégagée sur le village, les pièces principales s'ouvrent sur une large terrasse. Parking extérieur et cave. HCV. DPE: E. Réf.: B-1051. Charges/an: 1900 €. >> Residence of good standing with swimming pool, green area and concierge, pleasant 1-bed on garden level, South/West, clear view of the village, main rooms opening on a large terrace. Outdoor parking and cellar. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-1051. Charges/yr: 1900 €.



Petite copropriété, 3P de 48 m² entièrement rénové, lumineux, calme, balcon, proche plages et commerces, idéal pied-à-terre ou 1er achat, entrée, séjour avec cuisine entièrement équipée, 2 chambres, salle de douche, placards. HCV. DPE: C. Réf.: B-1065. Charges/an: 2500 €. >> Small joint ownership, 2-bed of 48 m² entirely renovated, bright, calm, balcony, close to beaches and shops, ideal 1st purchase, entrance, lounge with entirely equipped kitchen, 2 bedrooms, shower, cupboards. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1065. Charges/yr: 2500 €.



Situé en étage élevé d'une résidence récente avec piscine, 5P de 114 m², vue mer panoramique époustouflante, vaste séjour de 42 m², cuisine indépendante, 3 chambres, large terrasse de 19 m² et 2 garages fermés. HCV. DPE: D. Réf.: B-1049. Charges/an: 3792 €. >>> Located on a high floor of a recent residence with swimming pool, 4-bed of 114 m², breathtaking panoramic sea view, large living room of 42 m², kitchen, 3 bedrooms, large terrace of 19 m² and 2 closed garages. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1049. Charges/vr: 3792 €.



Dernier étage résidence avec vue panoramique sur la rade, 4/5P d'angle de  $115 \text{ m}^2$ , double séjour de  $36 \text{ m}^2$ , cuisine indépendante,  $3 \text{ chambres, SDB, SDD, terrasse de } 28 \text{ m}^2 \text{ et une coursive privative de } 14 \text{ m}^2$ , exposition Sud/Ouest. DPE : C. Réf. : B-1028. Charges/an : 4800 €. >> Top floor, residence with panoramic views of the harbor, 4/5-roomed in angle of  $115 \text{ m}^2$ , double living room of  $36 \text{ m}^2$ , kitchen,  $3 \text{ bedrooms, bathroom, shower, terrace of } 28 \text{ m}^2 \text{ and a private corridor of } 14 \text{ m}^2$ , South/West exposure. EPC: C. Ref.: B-1028. Charges/yr : 4800 €.

#### **CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS**

13, Avenue Sadi Carnot - 06230 Villefranche-sur-Mer lafage@casaland.com

04 93 040 040









entur

#### 3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 390 000 €

Charmant 3P de 85 m² rénové avec des prestations raffinées. Séjour, cuisine ouverte équipée aménagée, 2 chambres, 2 salles de douche et WC. Idéalement situé au cœur de la vieille ville, proche plage et toutes commodités. HCV. DPE: NC. Réf.: V-3057. >> Charming 2-bed of 85 m² renovated with refined fittings. Living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms and WC. Ideally located in the heart of the old town, close to beach and all amenities. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-3057.



Charmant 2P, 28 m² en parfait état. Séjour avec cuisine ouverte, salle de douche avec WC, cave. Au calme, proche plages, gare et commerces. Idéal premier achat ou investissement locatif. Pas de charges. HCV. DPE: D. Réf.: V-3087. >> Charming 1-bed, 28 m² in perfect condition. Living room with open kitchen, shower room with WC, cellar. Quiet, close to beaches, train station and shops. Ideal first purchase or rental investment. No charges. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-3087.



4P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE/MOYENNE CORNICHE 799 000 €

Entre la basse et la moyenne Corniche, en dernier étage, 4P, 92 m², très bon état, calme absolu, vue mer panoramique. Séjour, cuisine séparée aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bain et douche, WC séparés. Terrasse. 12 lots. HCV. DPE: D. Réf.: V-4010. Charges/an: 1980 €. >>> Between the low and the average Corniche, top floor, 3-bed, 92 m², very good condition, calm, panoramic sea view. Lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower, separated wc. Terrace. 12 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-4010. Charges/vr: 1980 €.



4P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 835 000 €

Dans une résidence avec piscine, 4P, 88 m² en rez-de-jardin. Séjour, cuisine ouverte, 1 chambre en suite, 2 autres chambres avec salle d'eau. Parfait état. Sud-Est. 2 parkings, 2 caves. 17 lots. HCV. DPE: D. Réf.: V-3037. Charges/an: 6480 €. » In a residence with swimming pool, 3-bed 88 m² on garden floor. Living room, open kitchen, 1 suite, 2 other bedrooms with shower room. Mint condition. South East facing. 2 parking spaces, 2 cellars. 17 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-3037. Charges/yr: 6480 €.



**3P** VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE/MOYENNE CORNICHE **525 000** €

3P d'angle, 63 m², lumineux, belle terrasse de 48 m², au calme. Entrée, séjour, cuisine séparée équipée/aménagée, 2 chambres, salle de bain. Vue panoramique sur la Rade. Garage en sus 40 000 €. 14 lots. HCV. DPE: D. Réf.: V-5002. Charges/an: 2360 €. >> Corner 2-bed 63 m², bright, beautiful terrace of 48 m², quiet. Entrance, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Panoramic view on the bay. Garage option: €40 000. 14 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-5002. Charges/yr: 2360 €.



**V EZE** MOYENNE/GRANDE CORNICHE 3 500 000 €

Magnifique villa moderne de 296 m². Vaste séjour donnant sur la terrasse et la piscine, une cuisine ouverte, 5 chambres, 5 salles de bain, ascenseur, garage, vue mer, calme absolu. Terrain de 2130 m², expo Sud. HCV. DPE:NC. Réf.:V-4028. >>> Beautiful modern villa of 296 m². Large living room overlooking the terrace and pool, open kitchen, 5 bedrooms, 5 bathrooms, elevator, garage, sea view, quiet. Ground of 2130 m², South facing. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-4028.

## NICE PROPERTIES

#### **NICE PROPERTIES PROMENADE**

2, Rue Halévy - 06000 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 92 07 09 50













**4P NICE CENTRE FLEURS** 

820 000 €

Grand 4 pièces rénové de 112 m² avec terrasse de 12 m² et jardin de 126 m². Séjour de 44 m² avec cuisine équipée, 3 chambres et 3 salles d'eau. Calme et ensoleillé. Possibilité garage. Petite copropriété. Honoraires charge vendeur. DPE: NC. Réf.: DG-3659. >> Large renovated 4 room of 112 m² with terrace of 12 m² and garden of 126 m². Lounge of 44 m² with equipped kitchen, 3bedrooms and 3 bathrooms. Quiet and sunny. Optional garage. Small condominium. Selling fees. EPC: NC. Ref.: DG-3659.







4P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

640 000 €

À 100 mètres de la Promenade, 3ème étage avec ascenseur, d'un immeuble Art-Déco, 3/4P traversant de 123 m² en parfait état. Double salon, cuisine séparée équipée, 2 grandes chambres et salle de bains. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : TA-3682. >> 100 meters from the Promenade, 3rd floor with elevator, an Art-Deco building, 3/4P crossing  $123 \text{ m}^2$  in perfect condition. Double living room, separate fitted kitchen, 2 large bedrooms and bathroom. Cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: TA-3682.



#### **NICE PROPERTIES PROMENADE**

2, Rue Halévy - 06000 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 92 07 09 50











**3P NICE CENTRE MUSICIENS** 

495 000 €

Au 5ème étage d'un immeuble bien entretenu, 3 pièces de plus de 90 m² entièrement restructuré. Séjour avec cuisine équipée, 2 chambres et 2 bains, dressing sur mesure et nombreux placards. Terrasse de 11 m². Honoraires charge vendeur. DPE: NC. Réf.: NN-3690. >> On the 5th floor of a well maintained building, 2-bed of more than 90  $m^2$ completely restructured. Lounge with equipped kitchen, 2 bedooms and 2 baths, made-to-measure dressing and numerous cupboards. Terrace of 11  $m^2$ . Selling fees. EPC: NC. Ref.: NN-3690.







**3P NICE PORT** PLACE DU PIN

495 000 €

Secteur privilégié, 3 pièces rénové en étage élevé. Traversant avec terrasse et balcon. Spacieux séjour avec cuisine équipée, 2 belles chambres et 2 salles d'eau. Possibilité garage avec cave attenante. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : NN-9153. >> Privileged area, renovated 2-bed on high floor. Crossing with terrace and balcony. Spacious living room with kitchen, 2 bedrooms and 2 bathrooms. Optional garage with adjoining cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: NN-9153.

## NICE PROPERTIES

#### **NICE PROPERTIES OPERA**

11, Rue Saint François de Paule - 06300 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 93 62 40 00













**5P NICE** MONT BORON

1 295 000 €

Dernier étage d'une résidence standing, panorama d'exception pour ce 4 pièces de 135 m² avec terrasse de 40 m², garage et cave. Séjour de 40 m² sur terrasse, cuisine séparée, 3 chambres, bureau et 2 bains. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-8955. >> Top floor of a luxury residence, exceptional panorama for this 3-bed of 135 m² with terrace of 40 m², garage and cellar. Lounge of 40 m² on terrace, separated kitchen, 3 bedrooms, office and 2 baths. Selling fees. EPC: NC. Ref.: ANC-8955.







**4P NICE JEAN MEDECIN** 

1 045 000 €

Dans superbe bourgeois rénové, dernier étage, magnifique duplex 4 pièces de 102 m². Séjour sur balcon filant, cuisine équipée, chambre parentale sur terrasse. À l'étage, 2 chambres, salle d'eau et bureau. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9122. >> In a beautiful renovated bourgeois, top floor, beautiful 4 room duplex of 102 m<sup>2</sup>. Lounge on balcony, equipped kitchen, master bedroom opening on terrace. On the floor, 2 bedrooms, bathroom and office. Selling fees. EPC: NC. Ref.: LF-9122.



#### **NICE PROPERTIES OPERA**

11, Rue Saint François de Paule - 06300 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 93 62 40 00











**5P NICE CENTRE MUSICIENS** 

790 000 €

En étage d'un beau palais bourgeois, lumineux 5 pièces rénové de 142 m² avec vue dégagée, 3 balcons, séjour et salon de 49 m², 3 grandes chambres, cuisine équipée, 3 bains. Cave, 2 mansardes et stationnement. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: PHA-9150. >> On upper floor of a beautiful bourgeois palace, bright renovated 5 roomed of 142  $m^2$  with open views, 3 balconies, living room and lounge of 49  $m^2$ , 3 large bedrooms, kitchen, 3 bathrooms. Cellar, 2 attics and parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: PHA-9150.







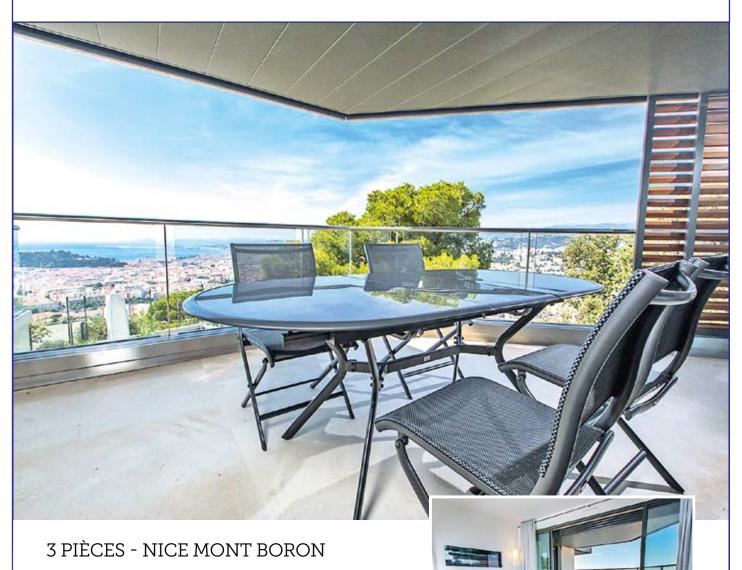
4P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

685 000 €

Immeuble bourgeois, en étage élevé avec vue dégagée, accès direct à la Promenade, 4 pièces de 109 m², calme, lumineux et en excellent état. Séjour avec cuisine équipée, 3 chambres et 2 salles d'eau. Parking. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JP-8899. >> Bourgeois building, high floor with open views, direct access to the Promenade, 4 roomed of 109 m², quiet, bright and in excellent condition. Lounge with equipped kitchen, 3 bedrooms and 2 bathrooms. Car park. Selling fees. EPC: NC. Ref.: JP-8899.



50/51 Promenade Des Anglais 06000 Nice contact@blue-square.com 04 22 32 60 40



Situé dans une résidence de grand standing avec parc et piscine, superbe 3 pièces de 89 m² avec vue mer et ville. Le bien comprend un séjour de 26 m² ouvrant sur une terrasse, une cuisine à équiper et 2 chambres avec salle de bain en suite. Climatisation réversible, porte blindée, visiophone, vidéosurveillance et conciergerie dans la résidence. Garage et cave. DPE : NC. Réf. : 1473696. Charges/an : 3600 €.

Located in a luxury residence with park and swimming pool, superb 2-bed of 89 m² with sea and city views. The property includes a living room of 26 m² opening onto a terrace, a kitchen to be equipped and 2 bedrooms with bathroom en suite. Reversible air conditioning, security door, videophone, video surveillance and concierge in the residence. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 1473696. Charges/yr: 3600 €.



950 000 €



50/51 Promenade Des Anglais 06000 Nice contact@blue-square.com 04 22 32 60 40



#### 4 PIÈCES - NICE GAIRAUT

Magnifique appartement/villa de plain-pied de 170 m<sup>2</sup> avec magnifique terrasse de 130 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable sur la mer et les collines niçoises. 2 chambres de maître, une autre chambre et un espace bureau. Cuisine ouverte sur le grand séjour lumineux. Piscine entretenue par un professionnel ainsi que les jardins et les parties extérieures. 2 parkings extérieurs et une grande cave. DPE: D. Réf.: 334097. Charges/an: 5765 €.

Beautiful apartment/villa on one level of 170 m² with magnificent terrace of 130 m<sup>2</sup> with breathtaking views of the sea and the hills of Nice. 2 master bedrooms, another bedroom and an office area. Open kitchen on the large bright living room. Pool maintained by a professional as well as gardens and outdoor parts. 2 outdoor parking spaces and a large cellar. EPC: D.







50/51 Promenade Des Anglais 06000 Nice contact@blue-square.com 04 22 32 60 40







750 000 €

Très bel appartement d'angle composé d'une grande entrée, d'une cuisine ouverte sur un vaste salon donnant sur une terrasse exposée Sud-Est offrant des vues panoramiques sur la mer et de 3 chambres, toutes avec vue mer. Double garage et cave. Produit très rare. DPE : C. Réf. : 334099. Charges/an : 3504 €. >> Beautiful corner apartment with a large entrance, a kitchen opening onto a large living room overlooking a south-east facing terrace with panoramic sea views and 3 bedrooms, all with sea view. Double garage and cellar. Very rare product. EPC: C. Ref.: 334099. Charges/yr : 3504 €.







280 000 €

Petite maisonnette de plain-pied à rénover sur un terrain de 920  $m^2$  complanté d'oliviers et d'arbres fruitiers. Cuisine/salle à manger, salon, chambre et salle de bain. Chambre supplémentaire sous toiture. Garage. Un potentiel pour ce bien, à voir. DPE : F. Réf. : 266427. Charges/an : 876  $\in$ . >>> Small cottage on one level to renovate on a plot of 920  $m^2$  planted with olive trees and fruit trees. Kitchen/dining room, living room, bedroom and bathroom. Additional room under the roof. Garage. EPC: F. Ref. : 266427. Charges/yr : 876  $\in$ .

198 000 €



50/51 Promenade Des Anglais 06000 Nice contact@blue-square.com 04 22 32 60 40



Dans un bel immeuble bourgeois, superbe studio de 22 m² avec balcon de 3,6 m² exposé Sud sur cour au calme. Climatisation, prestations de qualité avec cuisine équipée et placards. Emplacement exceptionnel, à 2 pas des commerces et du tramway. Idéal pied-à-terre et/ou locatif. DPE: NC. Réf.: 130411. >> In a beautiful bourgeois building, superb studio of 22 m² with balcony of 3.6 m², south facing, on quiet courtyard. Air conditioning, upscale features with fitted kitchen and cupboards. Exceptional location, close to shops and tram. Ideal rental. EPC: NC. Ref.: 130411.







692 000 €

Appartement traversant de 4 pièces, en dernier étage, dans le prestigieux domaine des «Hauts de Vaugrenier». Cette propriété bénéficie d'une profonde terrasse offrant une vue panoramique sur la Baie des Anges. Place de parking. DPE : D. Réf. : 1605646. Charges/an : 3960 €. >> Crossing 3-bed, top floor, in the prestigious area of «Les Hauts de Vaugrenier». This property has a deep terrace with panoramic views of the Baie des Anges. Parking space. EPC: D. Ref.: 1605646. Charges/yr : 3960 €.

#### BORNE & DELAUNAY















Avenue Mireïo. Dans copropriété calme et bien située, beau studio de 35 m² environ, traversant, agrémenté d'un jardin au Sud de 15 m² et d'un balcon au Nord de 11 m<sup>2</sup>. Cave. Idéal investissement locatif ou pied-à-terre. DPE: F. Réf. : 126815039. Charges/an : 1727 €. >> Mireïo Avenue. In quiet and well located condominium, beautiful studio of 35 m², crossing, decorated with a south facing garden of 15 m<sup>2</sup> and a north facing balcony of 11 m<sup>2</sup>. Cellar. Ideal rental investment or seconde home EPC: F. Ref.: 126815039. Charges/yr: 1727 €.



Proche Place de l'horloge, résidence sécurisée calme, 3P de 51 m<sup>2</sup> env. traversant, bien agencé. Entrée, cuisine indépendante, séjour avec balcon, 2 chambres, dressing, salle d'eau, WC. Cave & parking collectif. Visite virtuelle disponible. DPE: D. Réf.: 136131635. Charges/an: 1468 €. >> Quiet secure residence, 2-bed of 51  $\mathrm{m^2}$  , crossing, well arranged. Entrance, independent kitchen, living room with balcony, 2 bedrooms, dressing room, shower room, WC. Cellar & parking lot. Virtual tour available. EPC: D. Ref.: 136131635. Charges/yr: 1468 €.



Proche de toutes les commodités, dans un immeuble aux parties communes rénovées, 3 pièces traversant en bel état, aujourd'hui agencé en grand 2 pièces, cave, faibles charges, à saisir. DPE : D. Réf.: 128184158. Charges/an: 1100 €. >> Close to all amenities, in a building with common areas renovated, 2-bed through in good condition, now arranged as a large 1-bed, cellar, low charges. EPC: D. Ref.: 128184158. Charges/yr: 1100 €.



Au calme dans petite résidence de bon standing, 2P de 58 m² avec belle hauteur sous plafond. Entrée avec placard, séjour et cuisine indép. (poss US), grande chambre, dressing, salle d'eau & wc. Cave et parking collectif. DPE: C. Réf.: 102964035. Charges/an: 2574 €. >> Quiet, upmarket residence, 1-bed of 58 m<sup>2</sup> with high ceiling. Entrace with cupboard, lounge and open kitchen (possible opening), large bedroom, dressing room, bathroom & wc. Cellar and parking lot. EPC: C. Ref.: 102964035. Charges/yr: 2574 €.



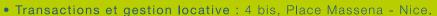
Résidence récemment ravalée en étage élevé, agréable 3P entretenu avec parquets. Cuisine indépendante et séjour d'angle terrasse à l'Est, vue dégagée et soleil assuré. Cave et garage privatif en sous-sol. Visite virtuelle disponible. DPE : B. Réf. : 137462756. Charges/an : 1712 €. >>> Recently renovated residence on high floor, pleasant 2-bed with parquet floors. Kitchen and corner living roomn East facing terrace, clear view, sunny. Cellar and private garage in the basement. Virtual tour available. EPC: B. Ref.: 137462756. Charges/yr: 1712 €.

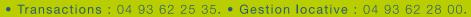


Au coeur du Carré d'or et de la zone piétonne, en étage élevé d'un bel immeuble Art-Déco, dont la façade va être prochainement ravalée, petit bijou de studio entièrement rénové avec balcon exposé Sud-Ouest. Très belle vue. Vendu meublé. DPE : C. Réf. : 135786326. Charges/an : 960  $\in$  . >> In the heart of the Golden Square and the pedestrian area, on a high floor of a beautiful Art-Deco building - facade will soon be plastered, fully renovated studio with balcony facing south-west. Stunning view. Sold furnished. EPC: C. Ref.: 135786326. Charges/yr: 960 €.



#### BORNE & DELAUNAY





• Gestion copropriété: 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.









Au calme, dernier étage résidence ravalée sécurisée. 3P de 68 m² solarium sur toit, terrasse 35 m<sup>2</sup>. Séjour & chambre ouvrant sur terrasse, cuisine indép. Vue dégagée. Elec ok, dble vitrage. Cave, garage. Visite virtuelle disponible. DPE: E. Réf.: 124028015. Charges/an: 2600 €. >> Quiet, top floor, new secure residence. 2-bed of 68 m<sup>2</sup>, solarium on the roof, terrace 35 m<sup>2</sup>. Lounge & bedroom opening onto terrace, separate kitchen. Open view. Electricity ok, double glazing. Cellar, garage. Virtual tour available. EPC: E. Ref.: 124028015. Charges/yr: 2600 €.



Résidence calme, 4P de 80 m², balcon orienté Ouest, vue collines & aperçu mer. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bain, WC, dressing et placards. Vendu avec cave. Stationnement collectif dans la résidence. DPE: D. Réf.: 134929706. Charges/an: 2133 €. >> Calm residence, 3-bed of 80 m², west-facing balcony, view of hills to the sea. Lounge, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, wc, dressing and cupboards. Sold with cellar. Parking lot in the residence. EPC: D. Ref.: 134929706. Charges/yr: 2133 €.



EXCLUSIVITÉ **3P NICE LIBERATION** 279 000 €

F3, 65 m² traversant en étage élevé, terrasse profonde vue agréable ville & verdure. Séjour, cuisine indépendante équipée et 2 chambres spacieuses. Salle de bain et WC séparés. Cave. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf.: 100194844. Charges/an: 2403 €. >> 2-bed through 65 m<sup>2</sup> on high floor, deep terrace with pleasant city & greenery view. Living room, equipped kitchen and 2 spacious bedrooms. Bathroom and separate WC. Cellar. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 100194844. Charges/yr: 2403 €.

Résidence très prisée du Palais des Arts, 2P de 33 m² environ en étage élevé avec terrasse de 15 m². Entrée, séjour avec kitchenette, chambre, salle de douche et WC. Vendu avec garage en sous-sol. Produit rare! DPE: D. Réf.: 137438204. Charges/an: 1200 €. >> Very popular residence of the Palace des Arts, 1-bed of 33  $m^2$  on high floor with terrace of 15  $m^2$ . Entrance, living room with kitchenette, bedroom, shower room and toilet. Sold with garage in the basement. Rare product! EPC: D. Ref.: 137438204. Charges/yr: 1200 €.



Résidence avec piscine et gardien, 3P 80 m², séjour 35 m², terrasse vue mer 20 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest et balcon 7 m<sup>2</sup> coté Est. Cuisine indép. aménagée, 2 chambres, 2 SDB, rangements. Garage et cave. DPE: D. Réf.: 123884174. Charges/an: 3200 €. >> Residence with pool and caretaker, 2-bed of 80 m<sup>2</sup> living room of 35 m<sup>2</sup>, terrace with sea view. Terrace of 20 m<sup>2</sup> is facing south west and balcony of 7 m<sup>2</sup>, East. Fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, storage. Garage and cellar. EPC: D. Ref.: 123884174. Charges/yr: 3200 €.



Dans un immeuble de standing, agréable appartement d'angle, 5 pièces, composé d'un séjour avec cuisine américaine, 4 chambres, salle de bains avec fenêtre. Cave. DPE: D. Réf.: 130573958. Charges/an: 1240 €. >>> Upmarket building, nice corner apartment, 5 rooms, consisting of a living room with kitchen, 4 bedrooms, bathroom with window. Cellar. EPC: D. Ref.: 130573958. Charges/yr: 1240 €.

# DELAUNAY

#### BORNE & DELAUNAY



• Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.

• Transactions: 04 93 62 25 35. • Gestion locative: 04 93 62 28 00.

• Gestion copropriété: 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.











En étage élevé d'une résidence de standing, 3P, 91 m² vue mer, double expo, l'une des chambres & le séjour s'ouvrent sur terrasse, cuisine & l'autre chambre s'ouvrent sur balcon. 2 bains, 2 WC. Parquet, dble vitrage, clim. Cave, garage. DPE: D. Réf.: 118407856. Charges/an: 1240 €. >> High floor, upmarket residence, 2-bed, 91  $m^2$ , sea view, double expo, one of the bedrooms  $\theta$  the living room opening onto terrace, kitchen & the other bedroom onto balcony. 2 baths, 2 toilets. Parquet, double glazing, AC. Cellar, garage. EPC: D. Ref.: 118407856. Charges/yr: 1240 €.



Beau 3P d'angle, vaste séjour donnant sur terrasse de 36 m² exposée Sud et Est, vue mer. Espace nuit avec 2 chambres, 2 salles de bains, dressing, buanderie sur terrasse. Garage et cave. Résidence avec piscine, tennis, gardien. DPE : E. Réf.: 136131599. Charges/an: 3072 €. >> Beautiful corner 2-bed,, vast lounge onto terrace of 36 m<sup>2</sup> facing South and East, sea view. 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing, laundry on terrace. Garage and cellar. Residence with swimming pool, tennis, caretaker. EPC: E. Ref.: 136131599. Charges/yr: 3072 €.



Dans petite résidence de grand standing avec piscine, 3P d'angle en RDJ, toutes les pièces sur très grande terrasse de près de 70 m² avec jardin exposée Sud et Ouest, vue mer, parc et piscine de la résidence, calme, garage et cave. DPE: D. Réf.: 113951767. Charges/an: 3480 €. >> Small luxury residence with swimming pool, 2-bed in angle, all rooms onto very large terrace of 70 m<sup>2</sup> with South and West facing garden, sea view, park and pool in the residence, quiet, garage and cellar. EPC: D. Ref.: 113951767. Charges/yr : 3480 €.



**5P NICE PARC IMPERIAL** 

Exceptionnel 5P en dernier étage avec solarium de 200 m² dans résidence de standing avec piscine et gardien, magnifique vue, garage, cave. Possibilité 2nd garage. Visite virtuelle sur www.borne-delaunay.com. DPE: D. Réf.: 100915921. Charges/an: 8400 €. >> Exceptional 5-roomed on the top floor with solarium of 200 m<sup>2</sup> in residence of standing with swimming pool and security guard, splendid sight, garage, cellar. Possible 2nd garage. Virtual visit on www. borne-delaunay.com. EPC: D. Ref.: 100915921. Charges/yr: 8400 €.



Dernier d'une résidence bourgeoise, 4P, 130 m² en double expo., terrasse de 70 m² vue panoramique. Séjour vaste et lumineux, cuisine sur véranda. 2 bains, clim, dble vitrage. Cave, garage de plain-pied. Visite virtuelle sur notre site. DPE : B. Réf. : 124925498. Charges/an : 4368 €. >> Top floor of an upmarket residence, 3-bed, 130 m², double expo., Terrace of 70 m², panoramic view. Vast and bright lounge, kitchen on veranda. 2 baths, AC, double glazing. Cellar, garage on main floor. Virtual visit on our site. EPC: B. Ref.: 124925498. Charges/yr: 4368 €.



Villa indépendante de 150 m² sur 2 niveaux, vue exceptionnelle, jardin de 935 m², expo Sud-Ouest. Studio indépendant de 25 m². Garage, local de rangement et stationnements extérieurs. Visite Virtuelle disponible. DPE: D. Réf.: 133617509. >>> Detached villa of 150 m² on 2 levels, exceptional view, garden of 935  $m^2$ , south-west facing. Independent studio of 25  $m^2$ . Garage, storage room and outdoor parking. Virtual tour available. EPC: D. Ref.: 133617509.

### Igence Longchamp Fondée en 1957 Transactions immobilières et commerciales - Location et gestion immobilière

#### **AGENCE LONGCHAMP**

3, Rue Longchamp - 06000 Nice contact@agencelongchamp.com

04 93 16 27 90



Proche du Negresco et du musée Massena, dans un immeuble Art Déco, appartement traversant composé d'un hall, d'un séjour avec cuisine équipée donnant sur un balcon, 3 chambres, 2 salles d'eau, WC, cave. Très bon état général. DPE: NC. Réf.: 467419. >>> Close to the Negresco and Massena museum, in an Art Deco building, crossing apartment consisting of a hall, a living room with kitchen opening onto a balcony, 3 bedrooms, 2 bathrooms, WC, cellar. Very good condition. EPC: NC. Ref.: 467419.



Au dernier étage d'un des plus beaux palais bourgeois de Cimiez, grand appartement de 185 m² avec balcons. Parking collectif. Cave. DPE: NC. Réf.: 276002. >> On the top floor of one of the most beautiful bourgeois palaces of Cimiez, large apartment of 185 m² with balconies. Parking lot. Cellar. EPC: NC. Ref.: 276002.



Dans la plus belle résidence du centre ville, appartement 3/4 pièces traversant Ouest/Est. Le séjour bénéficie d'une grande terrasse, les chambres d'un balcon filant. Appartement dans un état exceptionnel. DPE: NC. Réf.: 207754. >>> In one of the most beautiful residence downtown, 3/4 roomed apt. crossing West/East. Large terrace, bedrooms onto balcony. Apartment in exceptional condition. EPC: NC. Ref.: 207754.



En 6ème et dernier étage d'une luxueuse résidence arborée, appartement traversant Sud/Nord avec terrasse à ciel ouvert vue panoramique Mont Boron, colline du Château. Cave. Possibilité de le configurer en 3 pièces. DPE: NC. Réf.: 18689. >>> 6th and top floor of a luxurious residence, crossing apt. South/North with open terrace, panoramic view of Mont Boron, Castle hill. Cellar. Convertible into a 2-bed. EPC: NC. Ref.: 18689.



Dans un immeuble bourgeois, en étage. Très beaux volumes, aperçu mer. Double vitrage, climatisation, parquet. L'immeuble se situe en retrait de la Promenade dans un jardin exotique. Gardien. Parking collectif. DPE: NC. Réf.: 1866803. >> In a bourgeois building, on upper floor. Very spacious, sea view. Double glazing, air conditioning, parquet floor. The building is set back from the Promenade in an exotic garden. Guard. Parking lot. EPC: NC. Ref.: 1866803.



En bordure du boulevard Victor Hugo et du parc Alsace Lorraine, dans un immeuble Haussmannien, exceptionnelle villa sur le toit d'une surface de 130 m² habitable avec un séjour de 55 m² donnant sur une terrasse de 69 m². Vue panoramique ville, colline, parc. Livré hors eau, hors air. DPE: NC. Réf.: 944087. >> On the edge of boulevard Victor Hugo and Alsace Lorraine Park, in a Haussmanian building, exceptional rooftop villa of 130 m² with a living room of 55 m² overlooking a terrace of 69 m². Panoramic view of city, hill, park. Delivered out of water, out of air. EPC: NC. Ref.: 944087.

#### **ORPI DASA** 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE dasa@orpi.com

Vendre I Acheter I Louer I Faire gérer

04 97 03 10 50

46, Rue de France - 06000 Nice









Dernier étage, calme absolu, 2P de 40 m², terrasse expo Sud, entrée, séjour, cuisine américaine, SDB et chambre, cave. Totalement rénové, climatisé. Possibilité achat box fermé en sus. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: B-EOWRR1. >> Top floor, absolute calm, 1-bed of 40 m<sup>2</sup>, South facing terrace, entrance, lounge, open kitchen, bathroom and bedroom, cellar. Totally renovated, air conditioned. Optional box for sale. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-EOWRR1.



Grand 2P, étage élevé. Entrée avec grand dressing, cuisine indépendante, séjour, chambre, SDB. Toutes les pièces donnant sur la terrasse. Vue très dégagée sur les collines du Mont Boron. Parking. Honoraires charge vendeur. DPE: D. Réf.: B-E0X8TJ. >> Large 1-bed, high floor. Entrance with big dressing, kitchen, lounge, bedroom, bathroom. All bedrooms overlooking the terrace. Very clear view on the hills of Mont Boron. Car park. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0X8TJ.



2P entièrement rénové, pièce à vivre avec cuisine américaine équipée, balcon, grande chambre et SDB avec fenêtre. Au calme absolu, aucune nuisance. Belle opportunité. Idéal investisseurs ou premier achat. Honoraires charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0W3M0. >> 1-bed completely renovated, living room with fitted kitchen, balcony, large bedroom. In absolute calm, no nuisance. Great opportunity. Ideal

investors or first purchase. Selling fees. EPC: A. Ref.: B-EOW3MO.



**3P NICE SAINT-SYLVESTRE** 

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 m<sup>2</sup> with small garden and jacuzzi, no opposite. Parking space. Seller fees. EPC: C. Ref.: B-E0S8S4.



Grand 2P, étage élevé. Entrée avec grand dressing, cuisine US, chambre, SDE. Toutes les pièces donnant sur terrasse, vue très dégagée sur les collines, calme absolu. Garage fermé en sus! Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: B-EOYD2I. Charges/an: 2700 €. >> Large 1-bed, high floor. Entrance with vast dressing, open kitchen, bedroom, shower room. All the bedrooms overlooking the terrace, very clear view on the hills, calm. Closed garage option! Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0YD2I. Charges/yr: 2700 €.



Lumineux et grand 3 pièces de 71 m² avec cave et garage. Exposition Sud Ouest, balcon avec belle vue verdure. A rénover. Copropriété de 82 lots. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: B-E0Y3YY. >> Bright and large 2-beds of 71 m<sup>2</sup> with cellar and garage. South West exposure, balcony with beautiful view of greenery. To renovate. Co-ownership of 82 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0Y3YY.

# WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

#### ORPI DASA 04 92 15 21 01

42, avenue Borriglione - 06100 NICE dasa@orpi.com

Vendre I Acheter I Louer I Faire gérer

04 97 03 10 50

46, Rue de France - 06000 Nice









3P rénové, étage élevé. Entrée avec double séjour ouvert sur terrasse plein Sud vue dégagée, cuisine indépendante aménagée accès petite terrasse, belle chambre, SDE, SDB. Lumineux et calme. Grand box fermé. Honoraires charge vendeur. DPE: A. Réf.: B-E0Y3DS. >>> Renovated 2-bed, high floor. Entrance with double lounge opening on terrace facing due South, clear view, fitted kitchen onto small terrace, nice bedroom, shower room, bathroom. Bright and calm. Large closed box. Selling fees. EPC: A. Ref.: B-E0Y3DS.



Proche tram et marché, beau 4P en triple exposition, dans immeuble ancien, séjour avec balcon, 3 grandes chambres, cuisine indépendante, SDB/fenêtre, cave. Possibilité transformation en 3P pour créer double salon/séjour. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: B-EOWKDA. Charges/an: 1850 €. >> Near tram and market, beautiful 3-bed with triple exposure, in ancient building, lounge with balcony, 3 vast bedrooms, kitchen, bathroom/window, cellar. Possibility of creating a double living room. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-EOWKDA. Charges/yr: 1850 €.



Proche Tramet commodités, beau 3P traversant, résidence Art Déco. Beaucoup de cachet, parquet. Très lumineux, 2 grandes chambres, cuisine ouverte, salon exposé Est, balcon, cave. A visiter sans tarder! Honoraires charge vendeur. DPE: E. Réf.: B-EORWEK. Charges/an: 2050 €. >> Near Tram and amenities, beautiful 2-bed through, Art Deco residence. A lot of character, parquet. Very bright, 2 large bedrooms, open kitchen, living room facing east, balcony, cellar. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-EORWEK. Charges/yr: 2050 €.



1er étage, agréable 2/3P de 60 m² à rafraîchir. Vaste double séjour, cuisine indépendante, chambre au calme et SDB. Possibilité de transformer en 3/4P. Idéal famille ou investissement locatif. Honoraires charge vendeur. DPE: A. Réf.: B-E0VR00. >> 1st floor, nice 2/3-roomed of 60 m² to refresh. Vast double lounge, independent kitchen, calm room and bathroom. Convertible into a 3/4-roomed. Ideal family or rental investment. Selling fees EPC: A. Ref.: B-E0VR00.



Beau 3P dans très belle résidence récente avec piscine, entrée, pièce à vivre lumineuse et bien exposée, spacieuse terrasse vue sur jardin, cuisine américaine, 2 belles chambres au calme, salle de bain. Box fermé. Honoraires charge vendeur. DPE: A. Réf.: B-EOUIEP. >>> Beautiful 2-bed in beautiful recent residence with swimming pool, entrance, bright and well exposed lounge, ample terrace overlooking garden, open kitchen, 2 nice & quiet bedrooms, bathroom. Closed box. Selling fees. EPC: A. Ref.: B-EOUIEP.



Garage fermé en RDC d'une grande copropriété. Situation idéale devant le tramway et à 100 m de l'Arenas et 30 m du BLD Paul Montel et St-Augustin. Copropriété de 16 lots. Honoraires charge acquéreur. DPE: NC. Réf.: B-E0Y2O9. >> Closed garage on the main floor of a large condominium. Ideal location in front of the tramway and 100 m from the Arenas and 30 m from BLD Paul Montel and St-Augustin. Co-ownership of 16 lots. Acquisition fees. EPC: NC. Ref.: B-E0Y2O9.

#### **IMMOBILIERE ROSELAND**

44, Boulevard Napoléon III – 06200 Nice immo.roseland@wanadoo.fr

04 93 86 01 01











**3P NICE OUEST** PLATEAU FAC DES LETTRES

385 000 €

Résidence standing avec gardien et piscine. 3P, 77 m² + Terrasse 20 m² ensoleillée avec vue mer + balcons 6.5 m². Etage élevé. 3 expositions. Chambres 13.52 m² et 15.89 m². Salle de bain avec WC, salle d'eau, WC indép. Cave, garage. DPE : D. Réf. : 2823. Charges/an : 3810 €. >> Luxury residence with caretaker and pool. 2-bed, 77 m² + terrace 20 m², sunny with sea view + balconies 6.5 m². High floor. 3 exhibitions. Bedrooms 13.52 m² and 15.89 m². Bathroom with toilet, shower, separate toilet. Cellar, garage. EPC: D. Ref.: 2823. Charges/yr : 3810 €.







**4P NICE OUEST** FABRON PROCHE PIGNATA

425 000 €

4P, 92 m² + 45 m² de terrasse circulaire ensoleillée, vue mer et colline, calme, étage élevé, 3 expo : Ouest, Nord et Est. 3 grandes chambres, 2 SDD, 2 wc, SDB, placards, clim., garage et cave. Chauffage, eau chaude et froide collectifs. DPE : D. Réf. : 2822. Charges/an : 5238 €. » 3-bed, 92 m² + 45 m² sunny circular terrace, sea and hill view, quiet, high floor, facing West, North and East. 3 vast bedrooms, 2 shower rooms, 2 wc, bath, cupboards, AC, Garage and cellar. Collective heating, hot and cold water. EPC: D. Ref.: 2822. Charges/yr : 5238 €.



#### **IMMOBILIERE ROSELAND**

44, Boulevard Napoléon III - 06200 Nice immo.roseland@wanadoo.fr 04 93 86 01 01









**3P NICE OUEST HAUT FABRON** 

399 000 €

Les Oliviers de Fabron». Grand F3 de 84 m² en étage avec vue dégagée mer et verdure. Calme. 2 terrasses 20 m², expo Sud et Est. Vaste séjour ensoleillé. Clim, dressing. Placards. Cave. Parking, piscine, espaces verts. Emplacement 2 roues. DPE: C. Réf.: 2835. Charges/an: 2340 €. >>> Large 2-bed of 84 m² on upper floor with open sea view over greenery. 2 quiet terraces 20 m², facing south and east. Vast sunny lounge, AC, dressing room, cellar, parking, swimming pool, green spaces. Motorcycle parking space EPC: C. Ref.: 2835. Charges/yr: 2340 €.







**5P NICE OUEST** CHEMIN DE LA LANTERNE

550 000 €

Année 2007, superbe 5P de 102 m² traversant en dernier étage avec une grande terrasse vue mer de 30 m² au calme. Séjour 26 m², SDB, SDD, 2 WC. Placards cave, double garage + parking extérieur + emplacements 2 roues et piscine. DPE : C. Réf. : 2838. Charges/an : 5100 €. >> Year 2007, superb 4-bed through of 102 m², top floor with a vast terrace 30 m² quiet, sea view. Lounge 26 m², bathroom, shower, 2 wc. Cellar, closets, double garage + outdoor parking + motorcycle parking space and pool. EPC: C. Ref.: 2838. Charges/yr: 5100 €.

# GRAND BLEU IMMOBILIER

## **CIMIEZ RIVIERA**

39 Ter Bd de Cimiez - Le riviera Palace grandbleu@wanadoo.fr 04 93 91 04 32











Grand 2P aux prestations de luxe, d'une superficie de 67 m<sup>2</sup>. Vaste terrasse d'angle de 66 m². Sud/Sud-Ouest, sans vis-à-vis. Climatisation dans le séjour et la chambre, double vitrage, volets et stores électriques. Garage et cave. DPE: F. Réf.: 1636. Charges/an: 4200 €. >> Vast 1-bed with luxurious features, with an area of 67 m<sup>2</sup>. Large corner terrace of 66 m<sup>2</sup>. South/South-West, without opposite. AC in the living room and bedroom, double glazing, shutters and electric blinds. Garage and cellar. EPC: F. Ref.: 1636. Charges/yr: 4200 €.



3 pièces d'environ 80 m² situé en dernier étage, offrant de beaux volumes. Spacieuse terrasse d'angle en Sud-Ouest. Une cave et un parking complètent le bien. À proximité de tous les commerces. Vue dégagée et aperçu mer. DPE: NC. Réf.: 2750. Charges/an: 2677 €. >> 2-bed of about 80 m² located on the top floor, beautiful volumes. Spacious corner terrace facing South West. A cellar and a parking space complete the property. Near all shops. Clear view to the sea. EPC: NC. Ref.: 2750. Charges/yr: 2677 €.



Dans la Résidence «Les Jardins du Cemenelum», superbe appartement 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> en parfait état et entièrement redistribué avec goût. Terrasse sur séjour et cuisine. Exposition Sud/Est, vue verdure. Parking en sous-sol et cave. DPE: NC. Réf.: 2739. Charges/an: 4165 €. >> «Les Jardins du Cemenelum» residence, superb 2-bed 80  $\text{m}^2$  in perfect condition and fully redecorated with taste. Terrace on lounge and kitchen. South/East exposure, greenery view. Parking in the basement and cellar. EPC: NC. Ref.: 2739. Charges/yr : 4165 €.



Au dernier étage, niché sous les toits d'un palais bourgeois, appartement type loft contemporain sans vis-à-vis, 95 m² au sol. À l'Est et à l'Ouest 2 extérieurs. Belles prestations. Appartement très lumineux. Stationnement collectif. DPE : C. Réf. : 2507. Charges/an : 1440 €. >> On the top floor, nestled under the roofs of a bourgeois palace, contemporary loft style apartment without opposite, 95 m² floor. East and West 2 exterior. Upscale features. Very bright apartment. Parking lot. EPC: C. Ref.: 2507. Charges/yr: 1440 €.



Au calme absolu dans une résidence de très bon standing avec gardien, magnifique 3P de 81 m² rénové. Une place de parking privative au sein de la résidence sécurisée et une cave. Commerces et ligne de bus à proximité. DPE : NC. Réf. : 2798. Charges/an : 3804 €. >> Absolute calm in an upmarket residence with guard, splendid 2-bed of 81 m<sup>2</sup> renovated. A private parking space in the residence and a cellar. Shops and bus stations nearby. EPC: NC. Ref.: 2798. Charges/yr: 3804 €.



Agréable 2 pièces de 62 m². Possibilité de transformation en 3 pièces. Cave et une place de parking en sous-sol. Rafraîchissement à prévoir. DPE: F. Réf.: 2240. Charges/an: 4453 €. >> Nice 1-bed of 62 m<sup>2</sup> Convertible into a 2-bed. Cellar and a parking space in the basement. Refreshment required. EPC: F. Ref.: 2240. Charges/yr: 4453 €.

# GRAND BLEU IMMOBILI





EPC: C. Ref.: 258.





3, Place du Cdt Gérome - 06100 Nice grandbleu@wanadoo.fr 04 93 85 83 32







Au calme absolu dans petite copropriété, beau 2P en avant dernier étage d'angle de 53,37 m², terrasse 18 m² vue verdure, très lumineux, cuisine US équipée, grande chambre, SDB, nombreux rangements, volets élect., garage, cave. 27 lots. DPE: D. Réf.: 2763. Charges/an: 2292 €. >> Quiet & small joint ownership, nice 1-bed on penultimate floor, corner apt. of 53,37 m<sup>2</sup>, terrace 18 m<sup>2</sup>, view over greenery, very bright, fitted open kitchen, vast bedroom, bathroom, storage, electric shutters, garage, cellar. 27 lots. EPC: D. Ref.: 2763. Charges/yr: 2292 €



Petite copropriété proche commodités, agréable 3P d'env. 60 m² traversant, entièrement rénové. Cuisine américaine équipée. Stores électriques. Terrasse au calme en exposition Sud. Place de parking en sous-sol fermé et cave. DPE: NC. Réf.: 2802. Charges/an: 2844 €. >>> Small condominium near amenities, nice 2-bed of about 60  $m^2$ , crossing, fully renovated. Fitted open kitchen. Electric blinds. Peaceful terrace facing South. Parking space in the basement and cellar. EPC: NC. Ref.: 2802. Charges/yr: 2844 €



**4P FALICON** 353 600 € Dans un coin de campagne au calme, 4 pièces 79 m² en très bon état au 1er étage d'une maison bénéficiant d'un balcon avec vue mer et verdure. Hangar de 9,40 m² avec terrasse extérieure. Parkings privés. DPE : C. Réf.: 258. >> In a quiet country side, 4 roomed 79 m² in very good condition on the 1st floor of a house with a balcony, sea view over greenery. Hangar of 9,40 m<sup>2</sup> with outdoor terrace. Private parking.



Vaste 3P, 94,55 m² entièrement rénové. Etage élevé vue dégagée. Prestations de qualité avec cuisine US équipée, 2 chambres, SDD et SDB, 2 WC, parking et possibilité garage en plus. Gardien. Immeuble sécurisé. 38 lots. DPE : B. Réf.: 2801. Charges/an: 1687 €. >> Vast 2-bed, 94,55 m² completely renovated. High floor, open view. Upscale features, fitted open kitchen, 2 bedrooms, shower and bathroom, 2 toilets, parking and garage option. Guard. Secure building. 38 lots. EPC: B. Ref.: 2801. Charges/yr: 1687 €.



Avant dernier étage, 4P, parfait état, d'angle, 97 m². Belle pièce à vivre vue dégagée ville et collines, cuisine indép. équipée, 3 chambres parquet, 2 salles d'eau. Grand balcon circulaire. Cave. Garage. Proche lycées et ville. DPE: NC. Réf.: 2344. Charges/an: 4800 €. >> Top floor, 3-bed in angle, perfect condition, 97 m<sup>2</sup>. Nice lounge, clear view of city and hills, fitted kitchen, 3 bedrooms with parquet, 2 bathrooms. Large circular balcony. Cellar. Garage. Near schools and town. EPC: NC. Ref.: 2344. Charges/yr: 4800 €.



Charmante maison individuelle d'env 130 m². RDJ : cuisine équipée et arrière cuisine, séjour et salle à manger. Etage : 3 chambres, terrasse ombragée. Stationnement. Toiture entièrement refaite. Proximité commodités. DPE : C. Réf. : 2814. » Charming detached house of 130 m<sup>2</sup>. Garden floor: equipped kitchen and scullery, living and dining room. Floor: 3 bedrooms, shaded terrace. Parking. Roof completely redone. Amenities nearby. EPC: C. Ref.: 2814.

# PALAIS IMMOBILIER 6 AGENCES À NICE







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, vue mer, résidence luxe avec piscine, grande terrasse d'angle avec vue mer panoramique Cap de Nice, cuisine indép., 2 chambres, WC indép. Bon état, calme et proximité bus, tramway. Garage et cave. DPE : NC. Réf.: 644008. Charges/an: 2500 €. >> 2-bed, sea view, luxury residence with pool, large corner terrace with panoramic sea view Cap de Nice, separate kitchen, 2 bedrooms, separate WC. Good condition, quiet and near bus, tram. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 644008. Charges/yr: 2500 €.

04 97 07 24 24



Grand 4/5P, 103 m², dans résidence sécurisée et ravalée récemment. Terrasse/loggia 12 m² expo. Sud avec vue dégagée et vue mer, calme absolu. Cave, possibilité garage en sus. Proximités commerces, transports et écoles. DPE: A. Réf.: 228956. >> Large 4/5-roomed, 103 m², secure residence, recently cleaned. Terrace/loggia 12 m² facing South with clear view to the sea, absolute calm. Cellar, garage option. Near shops, transport and schools. EPC: A. Ref.: 228956.

04 93 97 53 97



Dans résidence de bon standing avec piscine et jardins d'enfants, appartementvilla avec son entrée privative en rez-de-jardin d'env. 80 m², parfait état général, au calme absolu, terrasse/jardin d'env. 200 m<sup>2</sup>, garage fermé. DPE : D. Réf.: 351371. Charges/an: 3240 €. >> Upmarket residence with swimming pool and kindergartens, apartment-villa with its private entrance on garden level of 80  $m^2$ , perfect condition, very quiet, terrace/garden of 200  $m^2$ , closed garage. EPC: D. Ref.: 351371. Charges/yr: 3240  $\in$ .



Dernier étage, 3P, 83 m<sup>2</sup> avec vue panoramique jardin/mer. Séjour 35 m<sup>2</sup> + terrasse, cuisine séparée, 2 chambres avec balcon, SDE, SDB. Résidence avec parc, piscine, tennis et gardien. À 2 pas de la mer et des commerces. Cave et parking. DPE : D. Réf.: 47723. Charges/an: 3700 €. >> Top floor, 2-bed, 83 m² with panoramic sea view. Lounge 35 m<sup>2</sup> + terrace, separate kitchen, 2 bedrooms with balcony, shower, bathroom. Residence with park, pool, tennis and caretaker. 2 steps from the sea and shops. Cellar and parking. EPC: D. Ref.: 47723. Charges/yr: 3700 €.



Au 1er étage d'un petit immeuble, coquet 3P traversant 53 m². Entrée, séjour, cuisine ouverte et cheminée, 2 chambres, WC, salle de bain et terrasse

arrière d'env. 41 m². Proximité immédiate commerces, transports et écoles. Cave. DPE: C. Réf.: 289192. >>> On the 1st floor of a small building, pretty 2-bed through 53 m<sup>2</sup>. Entrance, living room, open kitchen and fireplace, 2 bedrooms, WC, bathroom and rear terrace of approx. 41 m<sup>2</sup>. Immediate proximity shops, transport and schools. Cellar. EPC: C. Ref.: 289192.

04 93 97 53 97



**4P NICE** NAPOLÉON III

780 000 €

Dans résidence de luxe avec piscine, tennis et gardien, vaste 4P de 136 m², immense séjour de 50 m² s'ouvrant sur une large terrasse de 36 m², vue mer panoramique sans vis-à-vis, salle de bain et salle d'eau. Garage fermé et cave. DPE : D. Réf.: 422837. Charges/an: 6000 €. >> Upmarket residence with pool, tennis and caretaker, large 3-bed of 136 m², huge living room of 50 m² opening onto a large terrace of 36 m<sup>2</sup>, panoramic sea view without opposite, bathroom and shower. Closed garage and cellar. EPC: D. Ref.: 422837. Charges/yr: 6000 €.

04 22 53 77 53

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

23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice





PALAIS IMMOBILIER

6 AGENCES À NICE



Immeuble niçois, 3P, 90 m². Etage élevé. Ascenseur. Séjour 29 m², cuisine américaine 10 m², 2 grandes chambres au calme. À deux pas des commerces, des transports et des écoles. Honoraires charge vendeur. Copropriété 20 lots. DPE: C. Réf.: 383830. Charges/an: 1800 €. >>> Building of Nice, 2-bed, 90 m². High floor. Elevator. Lounge 29 m², open kitchen 10 m², 2 vast quiet bedrooms. Close to shops, transport and schools. Selling fees. Co-ownership 20 lots. EPC: C. Ref.: 383830. Charges/yr: 1800 €

04 93 13 00 30



**5P VIEUX NICE** 

510 000 €

5P, proximité Cours Saleya, bel ancien, étage noble, hauts plafonds. Studio indépendant en sousplex. Profession libérale possible. Copropriété de 15 lots, pas de procédure en cours. Charges/an : 1 116 €. DPE : D. Réf.: 27676. >> 4-bed, near Cours Saleya, beautiful old building, noble floor, high ceilings. Independent studio. Possible liberal profession. Co-ownership of 15 lots, no procedure in progress. . Charges/year: € 1,116. EPC: D. Ref.: 27676.

04 93 80 08 44



**3P NICE MONT BORON** 

509 000 €

Standing, gardien, 3P d'angle, traversant E/O, avant dernier étage, grande terrasse d'angle 24 m², vue pano mer et ville, bureau, rangements. Balcon, clim., très lumineux. Cave, parking extérieur. Proche commodités. Garage en sus. DPE: D. Réf. : 1837799. Charges/an : 5076 €. >> Standing, guard, corner 2-bed, crossing E/W, penultimate floor, vast corner terrace 24 m², panoramic sea and city view, office, storage. Balcony, AC, very bright. Cellar, outdoor parking. Near conveniences. Garage not included. EPC: D. Ref.: 1837799. Charges/yr: 5076 €.



Immeuble récent, agréable 2P de 48 m<sup>2</sup> exposé plein Sud. Séjour avec balcon. Appartement calme et ensoleillé, à deux pas des commerces, écoles et université. 5ème étage. Honoraires charge vendeur. Copropriété de 80 lots. DPE : D. Réf. : 1899232. Charges/an : 1659 €. >> Recent building, pleasant 1-bed of 48 m² facing south. Living room with balcony. Quiet and sunny apartment, close to shops, schools and university. 5th floor. Selling fees. Co-ownership of 80 lots. EPC: D. Ref.: 1899232. Charges/yr: 1659 €.

04 93 13 00 30



**4P VIEUX NICE** 

385 000 €

4P proche Saleya, 108 m², 3ème étage sans ascenseur, traversant, grand séjour, 3 chambres (dont 2 mansardées), 2 SDB avec WC, cuisine bon état. Commission à charge vendeur. 19 lots. Pas de procédure en cours. Charges/an: 576 €. DPE: D. Réf.: 372733. >> 3-bed, 108 m², 3rd floor without elevator, crossing, large living room, 3 bedrooms (including 2 in attic), 2 bathrooms with toilet, kitchen, good condition. Selling fees 19 lots. No procedure in progress. Charges/year: € 576. EPC: D. Ref.: 372733.

04 93 80 08 44



**NICE** MONT BORON

995 000 €

Proche Col de Villefranche, lumineuse maison 5P sur 2 niveaux avec vue panoramique mer, ville et montagnes. Cuisine d'été, piscine avec cascade, bain à remous et nage à contre courant. Garage fermé. Écoles et commerces à proximité. DPE: NC. Réf.: 431015. >> Near Col de Villefranche, bright 4-bed house on 2 levels with panoramic sea, city and mountains views. Summer kitchen, conter-current pool with waterfall, whirlpool. Closed garage. Schools and businesses nearby. EPC: NC. Ref.: 431015.

04 93 01 48 65

# wretman ESTATE

#### WRETMAN ESTATE & CONSULTING

54. Rue Gioffredo - 06000 NICE nice@wretmanestate.com 04 83 32 33 70











Beau 4P, 122 m² au 2ème étage avec terrasse de 35 m² au Sud et jardin privatif de 50 m². Séjour de 55 m², cuisine US, 1 chambre de maître, 2 chambres, 2 SDE, SDB. Très bon état. Résidence avec piscine, parking et garage. DPE : C. Réf.: 274307. Charges/an: 1620 €. >>> Beautiful 4 roomed of 122 m² on the 2nd floor, terrace of 35 m<sup>2</sup> facing South and private garden of 50 m<sup>2</sup>. Lounge of 55 m<sup>2</sup>, open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, bathroom. Very good condition. Residence with pool, parking and garage. EPC: C. Ref.: 274307. Charges/yr: 1620 €.



4P de 74 m² en dernier étage avec terrasse de 39 m² Sud/Ouest. Au calme absolu avec belle vue collines et mer, piscine et jardin. Séjour-salle à manger et cuisine US, 2 chambres, bureau, 2 salles d'eau, buanderie. Garage inclus. DPE: D. Réf.: 1856747. Charges/an: 1920 €. >> 3-bed of 74 m<sup>2</sup> on the top floor with terrace of 39 m<sup>2</sup>, South/West. Absolute quiet with beautiful views of the hills and sea, pool and garden. Livingdining room and open kitchen, 2 bedrooms, office, 2 bathrooms, laundry. Garage. EPC: D. Ref.: 1856747. Charges/yr: 1920 €.



4P de 120 m² dans villa avec jardin et terrasse de 20 m². Garage et parking inclus. Vaste séjour et cuisine séparée. Au 2ème étage, 3 chambres, SDE et SDB. En soussol, studio en bon état. À rénover. Parfait pour une famille. DPE : NC. Réf. : 283281. Charges/an: 1200 €. >> 3-bed of 120 m<sup>2</sup> in a villa with garden and terrace of 20 m<sup>2</sup>. Garage and parking included. Large living room and separate kitchen. On the 2nd floor, 3 bedrooms, bathroom and bathroom. In the basement, studio in good condition. To be renovated. EPC: NC. Ref.: 283281. Charges/yr: 1200 €.



3P de 92 m² au 4ème étage d'un bel immeuble moderne. Beau séjour avec balcon Ouest, cuisine séparée, 2 chambres, SDE. Dans rue calme. À rénover. Parking extérieur et cave dans l'immeuble à la vente séparément. DPE : D. Réf. : 246576. Charges/an : 2580 €. >> 2-bed of 92  $m^2$  on the 4th floor of a beautiful modern building. Beautiful living room with west facing balcony, separate kitchen, 2 bedrooms, shower. Quiet street. To renovate. Outdoor parking and cellar for sale separately. EPC: D. Ref.: 246576. Charges/yr: 2580 €.

# wretman ESTATE

#### WRETMAN ESTATE & CONSULTING

54, rue Gioffredo - 06000 NICE nice@wretmanestate.com 04 83 32 33 70













Beau 2P de 63 m<sup>2</sup> avec belle terrasse et vue mer panoramique. Au 4ème étage d'une résidence sécurisée. Lumineux séjour, cuisine US, chambre et dressing, SDE. Bon état. Cave, parking et garage à louer dans l'immeuble. DPE : C. Réf. : 331286. Charges/an: 2748 €. >>> Beautiful 1-bed of 63 m<sup>2</sup> with terrace and panoramic sea view. On the 4th floor of a secure residence. Bright living room, open kitchen, bedroom and dressing, shower. Good condition. Cellar, parking and garage for rent in the building. EPC: C. Ref.: 331286. Charges/yr: 2748 €.



**2P NICE JEAN MÉDECIN** 

248 000 €

Beau 2P de 40 m² au 1er étage, bien placé en centre-ville dans une rue calme. En bon état, séjour, cuisine US, balcon plein Sud sur toute la longueur desservant la chambre et le séjour. Cave de 6 m<sup>2</sup>. Parfait pied-à-terre. DPE: NC. Réf.: 2057083. Charges/an: 1200 €. >>> Beautiful 1-bed of 40 m<sup>2</sup> on the 1st floor, city center in a quiet street. In good condition, living room, kitchen, south facing balcony accessible from the bedroom and the living room. Cellar of 6 m<sup>2</sup>. Perfect for holidays. EPC: NC. Ref.: 2057083. Charges/yr: 1200 €.



**3P NICE** CARRAS/FERBER

250 000 €

3P de 55 m² au 7ème étage. Séjour ouvert sur terrasse Ouest, cuisine séparée et équipée, 2 chambres avec balcon Est, salle de bain. Place de parking inclus. double garage disponible à l'achat. Vente urgente à cause d'une succession. DPE : D. Réf. : 147274. >> 2-bed of 55 m<sup>2</sup> on the 7th floor. Living room opening onto West facing terrace, separate kitchen, 2 bedrooms with East facing balcony, bathroom. Parking space included. Double garage option. Urgent sale cause succession. EPC: D. Ref.: 147274.



2P, 35 m<sup>2</sup> très bien placé au port. Dernier étage de 5 dans immeuble niçois avec ascenseur. Entièrement rénové avec de très belles prestations, séjour, cuisine US, chambre, salle d'eau. Exposé Sud avec balcon filant. DPE : NC. Réf.: 268765. Charges/an: 624 €. >> 1-bed, 35 m² very well located at the port. Top floor of 5 in building with elevator. Entirely renovated with very nice features, lounge, open kitchen, bedroom, bathroom. South facing with spinning balcony. EPC: NC. Ref.: 268765. Charges/yr: 624 €.



Beau 3P de 90  $\mathrm{m^2}$  au 4ème étage, en très bon état. Au centre-ville, dans quartier en plein évolution. Vaste séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDB, placards. Climatisation, double vitrage, stores électrique dans les chambres. DPE : C. Réf. : 340837. Charges/an :  $\overline{1800}$  €. >> Beautiful 2-bed of 90  $m^2$  on the 4th floor, in very good condition. Downtown, in a changing neighborhood. Vast lounge with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, cupboards. Air conditioning, double glazing, electric blinds in the bedrooms. EPC: C. Ref.: 340837. Charges/yr: 1800 €.



**S NICE** HORLOGE CESSOLE

110 000 €

Lumineux studio de 24,5 m² au 1er étage avec balcon ensoleillé. Proche transports en commun et autoroute. Séjour, coin nuit, petite cuisine US, salle de bain. Immeuble moderne, bon état. Parfait investissement. Vente urgente! DPE: E. Réf.: 267940. Charges/an: 1020 €. >>> Bright studio of 24.5 m<sup>2</sup> on the 1st floor with sunny balcony. Close to public transport and highway. Living room, sleeping area, small open kitchen, bathroom. Modern building, good condition. Perfect investment. Urgent sale! EPC: E. Ref.: 267940. Charges/yr: 1020 €.



86, Boulevard de Cimiez 06000 Nice espace.immo@free.fr 04 93 53 82 82







Bastide de caractère 250 m², expo. Sud, calme total, bel environnement boisé, vue pano. mer et collines. Beaucoup de charme, très belles prestations. Idéal famille, 2 appartements : 5P & 2/3 P. Hono. charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2079. >> Bastide of character 250 m², facing South, total calm, beautiful wooded environment, panoramic view of sea and hills. A lot of charm, very nice fittings. Ideal family, 2 apartments: 4-bed & 1/2-bed. Selling fees. EPC: E. Ref.: 2079.



Imm standing, superbe 4P, terrasse profonde Sud vue mer, calme, cuisine indép. équipée, SDE, dressing, buanderie, cave, garage. Prestations de qualité, commerces, bus, écoles... 2ème stationnement sécurisé devant l'immeuble. HCV. 25 lots. DPE: D. Réf.: 3752. Charges/an: 4320 €. >>> Upmarket building, superb 3-bed, South facing terrace, sea view, quiet, fitted kitchen, shower, dressing, laundry, cellar, garage. Near shops, buses, schools ... 2nd secure parking in front of the building. Selling fees. 25 lots. EPC: D. Ref.: 3752. Charges/yr: 4320 €.



Superbe villa, piscine, vue pano mer. RDC: gd séjour, cuisine US, 2 chambres avec chacune leur salle de bain et salle d'eau, wc. Etage: terrasse, mezzanine, chbre de maître avec SDB, WC. S/sol 40 m² aménagé. Cave 20 m². 4 parkings. DPE: D. Réf.: 7456. >> Superb villa, pool, panoramic sea view. Ground floor: living room, kitchen, 2 bedrooms each with bathroom, wc. Floor: terrace, mezzanine, master bedroom with bathroom, toilet. Finished basement 40 m². Cellar 20 m². 4 parking spaces. EPC: D. Ref.: 7456.



Luxueuse résidence, magnifique 3P, vaste terrasse, vue dégagée parc, belles prestations, cuisine indép. très bien équipée, triple expo., étage élevé, garage automatisé, cave. Proche toutes commodités, écoles. 60 lots. DPE: C. Réf.: 5028. Charges/an: 2523 €. >>> In a luxurious residence, magnificent 2-bed, vast terrace, clear view on park, upscale fittings, independent kitchen. Very well equipped, triple exposure, high floor, automated garage, cellar. Close to facilities, schools. 60 lots. EPC: C. Ref.: 5028. Charges/yr: 2523 €.



Résidence standing, calme, bel appartement traversant. Séjour de 25 m², grande chambre, cuisine indépendante, salle de bain et wc. Grande terrasse avec vue dégagée verdure. Parking, cave. 350 lots. DPE: D. Réf.: 6991. Charges/an: 4428 €. >> Residence of standing, calm, nice flat crossing. Lounge of 25 m², vast bedroom, independent kitchen, bathroom and toilet. Large terrace with open view over greenery. Parking, cellar. 350 lots. EPC: D. Ref.: 6991. Charges/yr: 4428 €.



Dans magnifique bâtisse bourgeoise, superbe appartement de 110 m², entièrement rénové, jardin complanté 250 m² surélevé et sécurisé, triple exposition, façades et parties communes refaites, proche commodités. 5 lots. Hono. charge vendeur. DPE: D. Réf.: 4145. >>> In a magnificent bourgeois building, superb apartment of 110 m², completely renovated, landscaped and elevated garden 250 m², secure, triple exposure, facades and common areas redone, close to amenities. 5 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 4145.

580 000 €

**4P NICE GAIRAUT** 



86, Boulevard de Cimiez 06000 Nice espace.immo@free.fr 04 93 53 82 82







Résidentiel, parc et piscine, magnifique 3P, au calme total, belles terrasses ensoleillées, prestations raffinées, 2 bains, garage et cave sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE: D. Réf.: 3809va. Charges/an: 1932 €. >> Residential area, park and swimming pool, magnificent 2-bed, in total calm, beautiful sunny terraces, refined fittings, 2 baths, garage and cellar basement. Selling fees. EPC: D. Ref.: 3809va. Charges/yr: 1932 €.



**2P NICE SAINT-MARGUERITE** 

Dans jolie résidence sécurisée, dernier étage, calme total, très lumineux, beau séjour sur terrasse Sud, aperçu mer. Cuisine ouverte sur séjour, partie nuit avec chambre, salle de bain, dressing, cave. Poss. parking. 118 lots. DPE: D. Réf.: 4273. Charges/an: 1944 €. >>> Pretty secure residence, very bright, nice lounge on South facing terrace, sea view. Kitchen opened on lounge, sleeping area with bedroom, bathroom, dressing, cellar. Parking option. 118 lots. EPC: D. Ref.: 4273. Charges/yr: 1944 €.



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.  $\mathsf{DPE}:\mathsf{C.}\ \mathsf{R\'ef.}:\mathsf{4922}.\ \mathsf{Charges/an}:\mathsf{2600} \in \mathsf{.}\ \mathsf{Honoraires}\ \mathsf{charge}\ \mathsf{vendeur}.$ >> 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 €.



**2P NICE CHAMBRUN** 

249 000 €

Très bel appartement, lumineux, calme, terrasse. Vaste séjour de 22 m², chambre avec rangements, bureau/dressing, cuisine individuelle, salle de bain et WC indépendant. Proche tramway et toutes commodités. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 8126. Charges/an : 3000 €. >> Gorgeous apartment, bright, quiet, terrace. Vast lounge of 22 m², bedroom with storage, office/ dressing, individual kitchen, bathroom and wc. Near tramway and all amenities. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 8126. Charges/yr: 3000 €.



**3P NICE CIMIEZ** 

295 500 €

Appartement en parfait état, lumineux et calme, cuisine ouverte sur le séjour, toutes les pièces donnent sur un balcon. 2 chambres, salle de bain, WC indép., rangements, cave et possibilité garage. Charges faibles. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 8982. Charges/an : 300 €. >> Apartment in perfect condition, bright and quiet, open kitchen, all rooms overlooking balcony. 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, storage, cellar and possibility garage. Low costs. Selling fees. EPC: D. Ref.: 8982. Charges/yr: 300 €.



**2P NICE CIMIEZ** 

298 000 €

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: D. Réf. : 5009. Charges/an : 2372 €. >> Small upmarket building, superb apartment nested 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: D. Ref.: 5009. Charges/yr: 2372 €.



35, avenue du Maréchal Foch - 06000 NICE stroia@citya.com 04 92 47 76 80







Immeuble bourgeois proche 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.



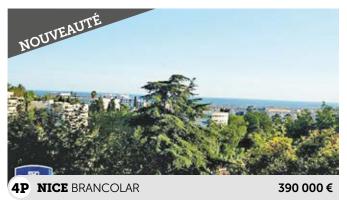
3P, 74 m², lumineux, avant dernier étage, ascenseur, vaste séjour, cuisine ouverte équipée, belle terrasse 16 m² vue dégagée, dressing, WC et SDB séparés. Double vitrage, cave. Parking possible, à visiter! Port.: 06 33 23 96 00. DPE: NC. Réf.: 3270. Charges/an: 3427 €. >> 2-bed, 74 m², bright, penultimate floor, elevator, large living room, open kitchen, beautiful terrace 16 m² open view, dressing room, separate toilet and bathroom. Double glazing, cellar. Parking option. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: NC. Ref.: 3270. Charges/yr: 3427 €.



Grand 2P, 55 m², en rez-de-jardin, résidence standing avec tennis, piscine, gardien et parc. Transformable en 3 pièces. Garage en soussol en sus 30 000 €. 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 €.



Dans résidence sécurisée avec piscine, 2P, au 4ème étage, terrasse de 12 m², vue mer, parking sous-sol, cave. Port.: 06 24 33 13 08. DPE: D. Réf.: TAPP101314. >> Secure residence with swimming pool, 1-bed, 4th floor, terrace of 12 m², sea view, underground parking, cellar. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: D. Ref.: TAPP101314.



Résidence de standing, beau 4 pièces traversant 91 m² + terrasse 9 m² et balcons 20 m², écrin de verdure avec vue ville et mer au calme, 2 bains, dressing. A moderniser. Cave et grand garage 19 m². Port. : 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP40601. Charges/an : 2620 €. >> Luxury residence, nice 3-bed through 91 m² + terrace 9 m² and balconies 20 m², green haven with city and sea view, quiet, 2 baths, dressing. To modernize. Cellar and large garage 19 m². Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP40601. Charges/yr : 2620 €.



Agréable 3 pièces traversant, terrasse Sud et balcon Nord, entièrement remis à neuf, calme, proche commodités et parc Chambrun, nombreux rangements, cave, parking collectif. Idéal investisseur. Port.: 06 12 28 47 40. DPE: D. Réf.: TAPP75186. Charges/an: 1800  $\in$ . >>> Pleasant 2-bed through,

DPE: D. Réf.: TAPP75186. Charges/an: 1800 €. >>> Pleasant 2-bed through, South facing terrace and North facing balcony, entirely renovated, calm, near facilities and Chambrun park, storage, cellar, parking lot. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP75186. Charges/yr: 1800 €.



25, rue Pertinax - 06000 NICE stroia@citya.com **04 93 13 15 00** 







Proche Republique et Fac Saint-Jean-D'angely, grand F2, étage élevé, état neuf, idéal investissement ou 1er achat. 30 lots. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: D. Réf.: TAPP2672. Charges/an: 441 €. >> Near Republic and Saint-Jean-D'angely, large 1-bed, high floor, new condition, ideal investment or 1st purchase. 30 lots. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP2672. Charges/yr: 441 €.



4ème et dernier étage, 2P, clefs en main, meublé, état neuf, belle HSP, cuisine US aménagée équipée, SDD, WC indép. Proche commodités. Chambre sur cour au calme. Cave. Idéal 1er achat, investissement et/ou résidence secondaire. HCV. DPE: F. Réf.: TAPP82704. Charges/an: 1200 €. >> 4th and top floor, 1-bed, keys in hand, furnished, as new, high ceiling, equipped open kitchen, shower, WC. Near conveniences. Bedroom overlooking quiet courtyard. Cellar. Ideal first purchase. Selling fees. EPC: F. Ref.: TAPP82704. Charges/vr: 1200 €.



Résidence en bord de mer, F1 de 25 m² env., belle pièce de vie avec balcon, cuisine indépendante, salle d'eau. Idéal investisseur, 5% de rentabilité. Actuellement loué en bail d'1 an renouvelable. DPE: D. Réf.: TAPP77287. >>> Residence by the sea, 1-bed of 25 m², nice lounge with balcony, independent kitchen, shower room. Ideal investor, 5% of profitability. Currently rented under a 1 year renewable lease. EPC: D. Ref.: TAPP77287.



2P en rez-de-chaussée, 55 m², séjour double, cuisine, chambre, mezzanine, SDD, WC, cave de 25 m². Le bien est soumis au statut de la copropriété. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: D. Réf.: TAPP26083. >> 1-bed on ground floor, 55 m², living room, kitchen, bedroom, mezzanine, shower room, WC, cellar of 25 m². The property is subject to the status of the co-ownership. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP26083.



Dans une très belle résidence de standing «Les Constellations de fabron» et dans un des plus bel immeuble de la résidence «Le Sirius». 3P en étage élevé avec une magnifique vue panoramique sur la ville. Garage et cave. DPE: D. Réf.: TAPP77687. Charges/an: 4200 €. »» «Les Constellations de Fabron» beautiful luxury residence and in one of the most beautiful building of the residence: «Le Sirius». 2-bed on high floor with a magnificent panoramic view of the city. Garage and cellar. EPC: D. Ref.: TAPP77687. Charges/yr: 4200 €.



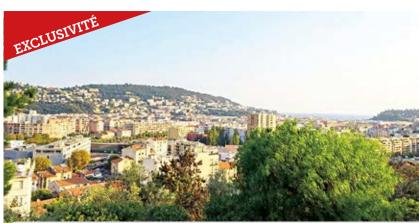
Proche de la fac Saint-Jean-d'Angely et du tram, dans une résidence de standing, au 2ème étage, beau 2 pièces de 35 m² env. Entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine ouverte, chambre et salle d'eau avec WC. DPE: D. Réf.: TAPP34195. >> Close to the Saint-Jean-d'Angely school and tram, in a luxury residence, on the 2nd floor, nice 1-bed of 35 m². Entrance, living room with balcony, open kitchen, bedroom and bathroom with WC. EPC: D. Ref.: TAPP34195.



20, rue de la Buffa - 06000 Nice contact@abitan-immobilier.com

04 93 88 13 51







**NICE** CIMIEZ 169 000 €

À deux pas du monastère, dans une résidence bien entretenue, ravissant 2 pièces 43,27 m² carrez traversant avec vue dégagée. Cave, parking collectif. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots 140). DPE : D. Réf. : FR370765. Charges/an: 1014 €. >> Close to the monastery, in a well-maintained residence, charming 1-bed 43.27m², crossing, with clear view. Cellar, parking lot. Selling fees. No known procedures in the condominium (lots 140). EPC: D. Ref.: FR370765. Charges/yr: 1014 €.





**3P VIEUX NICE** 214 000 €

En avant dernier étage d'un immeuble Niçois, vaste 2/3 pièces à rafraîchir. Grand séjour, cuisine indépendante, loggia et salle de bains avec WC. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (8 lots). DPE : D. Réf. : FR366722. Charges/an : 2160 €. >> On penultimate floor of a typical building, vast 2/3-roomed to be refreshed. Large living room, separate kitchen, loggia and bathroom with toilet. Fees charged to seller. No known procedures in the joint ownership (8 lots). EPC: D. Ref.: FR366722. Charges/yr: 2160 €.





**2P NICE MUSICIENS** 275 000 €

À deux pas de la rue Rossini et du bd Gambetta, au 3ème étage, ascenseur, immeuble avec gardien. Entièrement rénové, terrasse, cuisine indépendante. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots NC). DPE : C. Réf. : FR374801. Charges/an : 2112 €. >>> Close to Rossini street and Boulevard Gambetta, on the 3rd floor, elevator, building with caretaker. Completely renovated, terrace, kitchen. Cellar. Selling fees. No known procedures in the condominium (lots NC). EPC: C. Ref.: FR374801. Charges/yr: 2112 €.



20, rue de la Buffa - 06000 Nice contact@abitan-immobilier.com 04 93 88 13 51





3P NICE VICTOR HUGO 389 000 €

Dans une résidence neuve et sécurisée en plein Carré d'Or sur le Boulevard V. Hugo, au 3ème étage, bénéficiant d'une spacieuse terrasse de 15 m². À voir ! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots NC). DPE : C. Réf. : FR374314. Charges/an : 1764 €. >> In a new and secure residence in the Carré d'Or on Boulevard V. Hugo, on the 3rd floor, enjoying a spacious terrace of 15 m². Selling fees. No known procedures in the condominium (lots NC). EPC: C. Ref.: FR374314. Charges/yr : 1764 €.



4P NICE FABRON 650 000 €

Dans une résidence de grand standing sécurisée avec gardien, piscine et tennis, en étage élevé, jouissant d'une vue panoramique sur la mer. Garage fermé et cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (lots NC). DPE: E. Réf.: FR375028. Charges/an: 5328 €. >> In a secure luxury residence with caretaker, pool and tennis, high floor, enjoying a panoramic view of the sea. Closed garage and cellar. Selling feees. No known procedures in the condominium (lots NC). EPC: E. Ref.: FR375028. Charges/yr: 5328 €.



5P NICE VICTOR HUGO 980 000 €

Bd V. Hugo, en avant dernier étage d'un Palais Bourgeois, spacieux appartement de  $200 \,\mathrm{m}^2$  Carrez exposé Nord/Sud, jouissant d'une vue dégagée, à rénover. Caves. Bien rare et exceptionnel! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété (10 lots). DPE: D. Réf.: FR370771. Charges/an:  $3136 \in ... > Victor Hugo bd$ , on the penultimate floor of a Bourgeois Palace, spacious apartment  $200 \,\mathrm{m}^2$  Carrez facing north/south, enjoying a clear view, to renovate. Cellars. Rare! Selling fees. No known procedures in the condominium (10 lots). EPC: D. Ref.: FR370771. Charges/yr:  $3136 \in ... > V$ 

## ORPI PANORAMA PROMOTION 04 93 87 87 33

15 Rue du Maréchal Joffre - 06000 NICE accueil.panoramapromotion@gmail.com

Vendre I Acheter I Louer I Faire gérer







3P, 62 m², bon état. Cuisine équipée, vaste séjour salle à manger, 2 chambres avec balcon, salle de douche, WC séparé, climatisation. Cave. Proche marché, écoles, tram, commerces. Idéal jeune couple ou retraités. DPE : D. Réf.: B-E0X9IT. Charges/an: 2240 €. >> 2-bed 62 m², good condition. Fitted kitchen, vast lounge, dining room, 2 bedrooms with balcony, shower room,

separated wc, air-conditioning. Cellar. Near market, schools, tram, shops.

Ideal young couple or retirees. EPC: D. Ref.: B-E0X9IT. Charges/yr: 2240 €.

**2P VIEUX NICE** 199 000 €

Idéalement situé dans la vieille ville, 2P neuf vendu entièrement meublé, cuisine équipée, salle d'eau/WC. Parquet, climatisation. Très belles prestations. Location saisonnière possible. Très bon rendement locatif! DPE : D. Réf. : B-E0TW19. Charges/an : 720 €. >> Ideally located in the old town, 1-bed, new, sold fully furnished, fitted kitchen, shower room/WC. Parquet, air conditioning. Very nice fittings. Possible seasonal rental. Very good rental yield! EPC: D. Ref.: B-E0TW19. Charges/yr: 720 €.



A 3 min de la mer, 3P de 72 m², 5ème étage dans bel immeuble Art Déco, séjour avec grand balcon, vaste chambre au calme, cuisine équipée séparée, balcon, salle de bain, buanderie ou dressing. Tram/bus/commerces. DPE: C. Réf.: B-E0W36Z. Charges/an: 2600 €. >> 3 min from the sea, 2-bed of 72  $m^2$ . 5th floor in beautiful Art Deco building, living room with large balcony, large & quiet bedroom, separate kitchen, balcony, bathroom, laundry or dressing room. Tram/bus/shops. EPC: C. Ref.: B-E0W36Z. Charges/yr: 2600 €.



Studio 32 m² neuf jamais habité dans résidence luxe récente, terrasse, calme, vue verdure. Cuisine équipée, salle d'eau avec WC. Toutes commodités. Belles prestations. Idéal investissement locatif ou résidence principale. DPE : D. Réf.: B-E0WXN2. Charges/an: 1130 €. >> Studio 32 m², new, never inhabited in recent upmarket residence, terrace, calm, view of greenery. Equipped kitchen, bathroom with WC. Near all amenities. Nice fittings. Ideal rental investment or main residence. EPC: D. Ref.: B-E0WXN2. Charges/yr: 1130 €.



Immeuble standing proche square Mozart, 2P, 63 m², étage élevé. Vaste séjour salle à manger, chambre, cuisine séparée, salle de bain, WC séparé, terrasse sur toutes les pièces. Cave. Appartement à moderniser. DPE : C. Réf. : B-EOWNBK. Charges/an : 2200 €. >>> Building of standing near Mozart square, 1-bed, 63 m<sup>2</sup>, high floor. Large dining room, bedroom, separate kitchen, bathroom, separate toilet, terrace on all rooms. Cellar. Apartment to modernize. EPC: C. Ref.: B-EOWNBK. Charges/yr : 2200 €.



**4P NICE** MUSICIENS/SQUARE MOZART

Dernier étage, 4P, 140 m², lumineux. Magnifique bourgeois, 3 chambres parquet, cheminées, salon, cuisine séparée, salle de bain, WC séparé, balcons/petite terrasse. Chambre de bonne, cave. Travaux à prévoir. Rare! DPE : C. Réf. : B-E0UC9C. Charges/an : 2976 €. >> Top floor, 3-bed, 140 m<sup>2</sup> bright. Beautiful bourgeois, 3 bedrooms, fireplace, living room, separate kitchen, bathroom, separate toilet, balconies/small terrace. Maid's room, cellar. Work needed. Rare! EPC: C. Ref.: B-E0UC9C. Charges/yr: 2976 €.

## ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE 04 93 16 83 40

5, Rue de France - 06000 NICE accueil.panoramapromotion@gmail.com

Vendre I Acheter I Louer I Faire gérer







Immeuble récent, studio refait à neuf, entrée avec placard, une pièce principale, cuisine US équipée, salle d'eau avec WC. Balcon, belle vue sur collines. Idéal placement locatif. Copro.: 38 lots. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: B-E0YCBJ. Charges/an: 905 €. >> Recent building, renovated studio, entrance with cupboard, a main room, equipped kitchen, bathroom with toilet. Balcony, beautiful view of hills. Ideal rental investment. 38 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0YCBJ. Charges/yr: 905 €.



Dans immeuble ancien, 2 pièces de  $45 \text{ m}^2$  en étage élevé avec 2 balcons, vue dégagée au Sud, beau parquet au sol, cuisine indépendante. Travaux de rafraîchissement à prévoir, cave au sous-sol. Copro.: 20 lots. Honoraires charge vendeur. DPE: D. Réf.: B-E0VOTS. Charges/an:  $1800 \in .$   $\rightarrow$  Old building, 1-bed of  $45 \text{ m}^2$  on high floor with 2 balconies, open view to the South, beautiful wooden floor, kitchen.Work required, cellar in the basement. 20 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0VOTS. Charges/yr:  $1800 \in .$ 



Exceptionnel 3P de 88 m² avec terrasse vue mer. Hall d'entée, grand séjour, cuisine séparée toute équipée, 2 chambres avec placards, salle de bain avec baignoire et douche, WC séparé. Parking, cave, garage possible. DPE: C. Réf.: B-E0YIXC. Charges/an: 3600 €. >> Exceptional 2-bed of 88 m² with terrace & sea view. Entrance hall, large living room, separate fully equipped kitchen, 2 bedrooms with wardrobes, bathroom with bath and shower, separate toilet. Parking, cellar, garage option. EPC: C. Ref.: B-E0YIXC. Charges/yr: 3600 €.



Proche Victor Hugo, dans bel immeuble ancien en pierres de taille, studio en rez-de-chaussée, calme, vue jardin. Idéal investisseurs, vendu loué 430 € hors charges. Copro.: 28 lots. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: B-E0Y6JT. Charges/an: 720 €. >> Near Victor Hugo, in a beautiful old stone building, studio on the ground floor, quiet, garden view. Ideal investors, sold rented € 430 excluding charges. 28 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0Y6JT. Charges/yr: 720 €.



Appartement en duplex avec vue mer et jardin Albert 1er, 2ème étage, balcon, chambre, 2 salles de bains, bon état, cuisine US équipée. Idéal locatif et/ou pied-à-terre. Possibilité parking. Copro. : 30 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOWPOX. Charges/an : 720 €. >> Duplex apartment with sea view and over garden Albert 1st, 2nd floor, balcony, bedroom, 2 bathrooms, good condition, fitted kitchen. Ideal for rental. Optional parking. 30 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-EOWPOX. Charges/vr : 720 €.



Villa 4 pièces de 93 m² avec piscine. 3 chambres, salle d'eau, grand séjour avec cheminée insert, WC séparé. Calme absolu. Au sous-sol magnifique pièce à vivre de 45 m². Parking, chauffage. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: B-E0NU4S. »» 3-bed villa of 93 m² with swimming pool. 3 bedrooms, bathroom, large living room with fireplace, separate toilet. Absolute calm. In the basement, beautiful living room of 45 m². Parking, heating. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0NU4S.

## **ASHLEY & PARKER**

RESIDENTIAL PROPERTIES =

39, Rue de France - 06000 Nice j.parker@ashley-parker.fr +33 (0)4 93 88 12 89

#### Добро пожаловать в наше агентство



EN DERNIER ÉTAGE, ascenseur, très beau studio de 27 m², lumineux, au calme, à 2 pas de la mer, spacieux séjour avec 2 portes fenêtres donnant sur grand balcon exposé au Sud, vue dégagée, cuisine indépendante et salle de bain, toilettes. DPE: D. Réf.: 369454. Charges/an: 900 €. >> TOP FLOOR, elevator, very nice studio of 27 m², bright, quiet, just steps from the sea, ample lounge with 2 doors windows opening on vast balcony facing South, clear view, kitchen and bathroom, toilets. EPC: D. Ref.: 369454. Charges/yr: 900 €.



Très proche de la mer, très bon état, double expo., séjour Sud, cuisine équipée, placards intégrés, 2 chambres côté cour au calme, salle de bain, toilettes indépendants. Belles hauteurs sous plafonds, parquets, balcon, cave. DPE : D. Réf.: 369325. Charges/an: 2196 €. >> Very close to the sea, in very good condition, Double exposure, south facing living room, kitchen, built-in wardrobes, 2 bedrooms overlooking quiet courtyard, bathroom, separate toilet. High ceilings, parguet floors, balcony, cellar. EPC: D. Ref.: 369325. Charges/yr: 2196 €.



**3P NICE** PARC IMPÉRIAL/CORNICHE BELLEVUE

Dans belle résidence au calme, en bon état, appartement très lumineux avec une VUE MER IMPRENABLE, entrée, séjour donnant sur terrasse PLEIN SUD, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, toilettes séparées et parking. DPE: D. Réf.: 373301. Charges/an: 2196 €. >>> Beautiful and quiet residence, in good condition, very bright flat with an OUTSTANDING SEA VIEW, entrance, lounge overlooking terrace, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet and parking. EPC: D. Ref.: 373301. Charges/yr: 2196 €.



PROCHE MER dans bel immeuble moderne, traversant, excellent état, séjour ouvert sur terrasse avec vue dégagée, cuisine indépendante, balcon, 2 belles chambres, salle de bain moderne, toilettes indépendant, dressing. Possibilité garage. DPE : C. Réf.: 374363. Charges/an: 1920 €. >> CLOSE TO THE SEA in beautiful modern building, crossing, excellent condition, living room opening on terrace with open views, kitchen, balcony, 2 bedrooms, modern bathroom, separate toilet, dressing. Optional garage. EPC: C. Ref.: 374363. Charges/yr: 1920 €.



Dans belle résidence sécurisée, totalement au calme avec accès Promenade à 5 min à pied, séjour lumineux, grande chambre, cuisine séparée, salle de bains, toilettes séparées, grande terrasse avec très belle vue dégagée sur les jardins. DPE: D. Réf.: 372690. Charges/an: 2280 €. >> In a beautiful secured residence, totally quiet, just steps from the Promenade, bright living room, large bedroom, separate kitchen, bathroom, separate toilet, large terrace with beautiful open views of the gardens. EPC: D. Ref.: 372690. Charges/yr: 2280 €.



Dans petit immeuble de 2014, très beau rez-de-jardin privatif, terrasse, en parfait état, très ensoleillé, climatisé, sans vis-à-vis, calme absolu, séjour Sud-Ouest avec cuisine américaine, 2 chambres, salle d'eau, WC, box double. DPE: A. Réf.: 374581. Charges/an: 2080 €. >> In a small building of 2014, beautiful private garden, terrace, in perfect condition, very sunny, air conditioned, without opposite, quiet, South-West facing living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom. water, WC, double box. EPC: A. Ref.: 374581. Charges/yr : 2080 €.

245 000 €

## **ASHLEY & PARKER**

RESIDENTIAL PROPERTIES =

39, Rue de France - 06000 Nice j.parker@ashley-parker.fr +33 (0)4 93 88 12 89

#### Добро пожаловать в наше агентство



Dans bel immeuble bourgeois à 1 min. de la Promenade, grand appartement, entrée, grand double séjour lumineux, 3 chambres, cuisine indépendante, salle de bain, toilettes séparés, belles hauteur sous plafond, cheminée, cave. DPE: C. Réf.: 373640. Charges/an: 907€. >> Located in a beautiful bourgeois building, 1 minute from the Promenade, large apartment, entrance, large double bright living room, 3 bedrooms, kitchen, bathroom, separate toilet,

high ceilings, fireplace, cellar. EPC: C. Ref.: 373640. Charges/yr: 907 €.



Dans un très bel immeuble bourgeois ravalé, à 2 pas de la mer, en étage élevé, au calme, lumineux, très bon état, moulures, clim, entrée, séjour avec

cuisine équipée, 2 belles chambres, salle de bain, salle d'eau, 2 toilettes, cave. DPE: D. Réf.: 374695. Charges/an: 2976 €. >> In a beautiful renovated bourgeois building, 2 steps from the sea, high floor, quiet, bright, very good condition, moldings, air conditioning, entrance, living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom. 2 toilets, cellar. EPC: D. Ref.: 374695. Charges/yr: 2976 €.



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 exposée Sud, 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.



**5P NICE BAS CIMIEZ** 

Belle résidence avec gardien, bien d'exception en dernier étage, terrasse circulaire 250 m² vue panoramique, 2 vérandas, double séjour, cuisine indép., 3 chambres avec chacune leur salle de bain, 2 caves. Possibilité garage. Rare sur le marché. DPE: D. Réf.: 366938. Charges/an: 7560 €. >>> caretaker, property of exception on the top floor, circular terrace 250 m², panoramic view, 2 verandas, double lounge, independent kitchen, 3 bedrooms with each their bathroom, 2 cellars. Optional garage. Rare. EPC: D. Ref.: 366938. Charges/yr: 7560 €



Magnifique appartement avec terrasse au Sud, superbe vue MER, en étage élevé, entièrement rénové avec des prestations raffinées, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bain avec toilettes, salle d'eau, toilettes d'invités, cave. DPE : C. Réf. : 364428. >> Beautiful apartment with terrace facing South, superb sea view, high floor, fully renovated with refined fittings, living room, kitchen, 3 bedrooms, bathroom with toilet, shower room, guest toilet, cellar. EPC: C. Ref.: 364428.



Exceptionnel, dans très bel immeuble bourgeois, magnifique traversant, seul à l'étage, prestations luxueuses, double séjour de 60 m², vue dégagée sur le parc Mozart, cuisine indépendante, 3 belles chambres, 2 SDB, 2 toilettes, 2 caves. DPE: C. Réf.: 352687. Charges/an: 4800 €. >> Exceptional, beautiful bourgeois building, magnificent crossing apt., alone on the floor, luxurious features, double living room of 60  $m^2$ , open view of the Mozart park, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, 2 cellars. EPC: C. Ref.: 352687. Charges/yr: 4800  $\in$ .

# Etude LOTTE GALLO IMMOBILIER

AGENCE PARC IMPÉRIAL 36, Avenue Paul Arène - 06000 Nice info@etudelotte.com 04 92 10 10 25







MARINA PARC, au bord de la Siagne, dominant un petit port privée, superbe 4P de 120 m<sup>2</sup> en excellent état, terrasse de 120 m<sup>2</sup> plein Sud, dans un ensemble résidentiel. Parfait état, calme absolu. Coup de coeur! DPE: NC. Réf.: 1825657. >> MARINA PARC, on the edge of the Siagne river, overlooking a small private port, superb 3-bed of 120  $\rm m^2$  in excellent condition, terrace of 120  $\rm m^2$  facing south, in a residential complex. Perfect condition, absolute calm. EPC: NC. Ref.: 1825657.



Plateau de Pessicart, à 5 min. du centre ville, résidence sécurisée et bien entretenue, superbe 4P de 84 m² en excellent état, cuisine équipée, terrasse Est Ouest, cave et parking privatif. DPE: NC. Réf.: 284381. >>> 5 min. from the town center, secure and well maintained residence, superb 3-bed of 84 m² in very good condition, equipped kitchen, terrace facing East & West, cellar and private parking. EPC: NC. Ref.: 284381.



À quelques minutes du centre ville tout en étant au calme absolu, très beau 3 pièces de 70 m² avec terrasse donnant une très belle vue dégagée sur la ville et la mer. Cave et garage. DPE: NC. Réf.: 449619. >> A few minutes from the city center yet very quiet, beautiful 2-bed of 70 m² with terrace offering a beautiful view of the city and the sea. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 449619.



À 300 mètres de la place Général de Gaulle, 4 pièces en étage élevé avec ascenseur, grand bacon, appartement ensoleillée et à rénover. Cave et parking en sous-sol. DPE: NC. Réf.: 2109838. >> Just 300 meters from Place General de Gaulle, 3-bed on high floor with elevator, large bacon, sunny apartment to renovate. Cellar and parking in the basement. EPC: NC. Ref.: 2109838.



**5P NICE PARC IMPERIAL** 

390 000 €

A proximité du Parc Impérial, immeuble bourgeois, superbe 5P de 100 m², 35 m² de séjour, 4 chambres, belle hauteur sous plafonds, cuisine américaine, le tout en excellent état. Garage à la location. DPE: NC. Réf. : 250531. >> Near the Imperial Park, bourgeois building, superb 4-bed of 100 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup> of lounge, 4 bedrooms, high ceilings, open kitchen, all in very good condition. Garage for rent. EPC: NC. Ref.: 250531.



**6P NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC** 

795 000 €

Villa individuelle vue panoramique ville et mer, dans un domaine sécurisé. Etat exceptionnel. DPE: NC. Réf.: 361310. >> Detached villa, panoramic city and sea view, in a secure area. Exceptional condition. EPC: NC. Ref.: 361310.



AGENCE RÉPUBLIQUE 9 av de la République - 06300 Nice info@etudelotte.com **04 97 20 15 66** 







Villa sur le Toit en Duplex, 5 pièces, grande pièce à vivre ouvrant sur terrasse de 80 m². DPE: C. Réf.: 1825742. >> Duplex villa on the roof, 5 rooms, large living room opening onto terrace of 80 m². EPC: C. Ref.: 1825742.



Magnifique 3P, 82 m², entièrement rénové, matériaux de qualité, 2ème étage avec ascenseur exposition Sud,. DPE: C. Réf.: 1965779. >> Magnificent 2-bed, 82 m², fully renovated, quality materials, 2nd floor with elevator, South exposure. EPC: C. Ref.: 1965779.



A 2 min. de la Place du Pin, 3P traversant Est-Ouest, 5ème étage avec ascenseur, cuisine séparée avec balcon et cellier, chambre sur cour, séjour avec balcon filant. Prévoir travaux de rafraîchissement , à voir rapidement. DPE: NC. Réf.: 19150. >>> 2 min. from Place du Pin, 2-bed through facong East-West, 5th floor with elevator, separate kitchen with balcony and pantry, courtyard room, living room with balcony. Work required. EPC: NC. Ref.: 19150.



Magnifique villa, proche Polygone, de plain pied, prestations haut de gamme, séjour cuisine US équipée, chambres dont 1 de maître/dressing/SDB, SDB balnéo, terrasse, cuisine d'été, piscine, jacuzzi, jardin 650 m², stationnements. A voir! DPE: C. Réf.: 1900308. >> Splendid single-storey villa, near Polygone, upscale fittings, fitted open kitchen, several bedrooms - 1 master/dressingroom/bathroom balneotherapy, terrace, summer kitchen, swimming pool, jacuzzi, garden 650 m², easy parking. EPC: C. Ref.: 1900308.



Au calme absolu, niché dans un environnement de villas, très lumineux 4 pièces de 100 m² ouvert sur terrasse semi-circulaire de 37 m². Garage et cave. DPE: NC. Réf.: 1928452. » Nestled in an residential environment, very bright 4 roomed of 100 m² opening on semicircular terrace of 37 m². Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 1928452.



2P au 3ème étage, avec vue dégagée sur la Place Saint-Maurice, proche de toutes les commodités, tramway à deux pas, bus au pied de l'immeuble, tous commerces. A voir! DPE: D. Réf.: 288847. >> 1-bed on the 3rd floor, with clear view of Place Saint-Maurice, close to all amenities, tram, shops - bus at the foot of the building. EPC: D. Ref: 288847



#### **SUN SEA HILLS**

90, Rue de France - 06000 Nice contact@sunseahills.com

04 93 98 25 41







Au coeur de la vielle ville, charmant studio 21 m<sup>2</sup>. Très calme. Grande pièce avec coin nuit, cuisine aménagée, salle de douche. Très bon état, double vitrage. Beaucoup de charme. Très faibles charges. Parkings à proximité. 8 lots. DPE: G. Réf.: 1164va. Charges/an: 70 €. >> In the heart of the old town, charming studio 21 m<sup>2</sup>. Very calm. Large room with sleeping area, kitchen, shower room. Very good condition, double glazing. Charming. Very low charges. Parking nearby. 8 lots. EPC: G. Ref.: 1164va. Charges/yr: 70 €.



Joli chalet Sud, jolie vue dégagée. Jardin 100 m². Toiture neuve, parfaite isolation, double vitrage, cheminée-insert. Séjour avec cuisine US, chambre, SDB avec fenêtre. 2ème chambre en mezzanine. Cave rez-de-jardin aménageable. DPE: NC. Réf.: 1160vm. >>> Pretty South facing chalet, clear view. Garden 100 m² awaiting conversion. New roof, perfect insulation, double glazing, fireplace-insert. open kitchen, bedroom, bathroom with window. 2nd bedroom on the mezzanine. Cellar garden suitable for conversion EPC: NC. Ref.: 1160vm.



VIAGER OCCUPÉ. Homme 73 ans. PAS DE RENTE: 3P traversant 72 m<sup>2</sup>. Séjour sur terrasse Sud, vue mer. Cuisine séparée. 2 chambres sur balcon avec vue sur le parc. Nombreux rangements. Résidence standing. Cave, garage, parking 2 roues. DPE: NC. Réf.: 1162va. Charges/an: 1800 €. >> LIFE ANNUITY \* OCCUPIED. 73 years old man. NO PENSION: 2-bed through 72 m². South facing terrace, sea view. Kitchen. 2 bedrooms on balcony with view of the park. Storage. Residence of standing. Cellar, garage, motorcycle parking. EPC: NC. Ref.: 1162va. Charges/yr: 1800 €.



Beau 2/3P 59 m² traversant, étage élevé. Calme, hauts plafonds. Spacieux séjour avec alcôve, cuisine séparée avec fenêtre, chambre, S.O. avec fenêtre. WC séparé. Placards. Transformable en 3P. Beaucoup de charme! 18 lots DPE: B. Réf.: 1023va. Charges/an: 1346 €. >> Nice 2/3-roomed 59 m², crossing, high floor. Quiet, high ceilings. Spacious living room with alcove, separate kitchen with window, bedroom, bathroom with window. Separate WC. Closets. Convertible into a 2-bed. Charming! 18 lots EPC: B. Ref.: 1023va. Charges/yr: 1346 €.



Idéalement situé, proche Tram, en dernier étage, 3P duplex 57 m² Loi Carrez et 71 m² habitables. Entrée, séjour avec cuisine US, balcon Sud. 2 chambres, salle d'eau avec fenêtre. Plein soleil, sans vis-à vis. Beaucoup de charme. 27 lots. DPE: D. Réf. : 1132va. Charges/an : 1176  $\in$ . >>> Idealy located, near Tram, top floor, 2-bed duplex 57 m<sup>2</sup> Carrez law and 71 m<sup>2</sup> living space. Entrance, living room with kitchen, South facing balcony. 2 bedrooms, bathroom with window. Sunny, no opposite, charming. 27 lots. EPC: D. Ref.: 1132va. Charges/yr: 1176 €.



Proche mer, au calme, en dernier étage, très agréable 4P 81 m² traversant avec balcon Sud. Séjour lumineux, cuisine séparée, 3 chambres, SDB, SDE, WC séparés, placards. Parfait état, double vitrage, clim. Hauts plafonds. 6 lots. DPE: A. Réf.: 1112va. Charges/an: 1006 €. >> Near sea, quiet, top floor, very nice 3-bed 81 m<sup>2</sup>, crossing with balcony, South. Bright lounge, separated kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower, wc, cupboards. Perfect condition, double glazing, air conditioning High ceilings. 6 lots. EPC: A. Ref.: 1112va. Charges/yr : 1006 €.



90, Rue de France - 06000 Nice contact@sunseahills.com

04 93 98 25 41







**3P NICE DUBOUCHAGE** 

370 000 €

Bel Art Déco, magnifique 3P 63 m² avec terrasse Ouest 13 m². Beaux volumes, hauts plafonds, sols parquet. Entrée, salle à manger avec cuisine US équipée, salon, 2 chambres. Placards. Rénovation de qualité. 39 lots. Garage possible. DPE: E. Réf.: 1159va. Charges/an: 2013 €. >>> Beautiful Art Deco building, beautiful 2-bed 63 m² with West facing terrace 13 m². Spacious, high ceilings, parquet. Entrance, fitted kitchen, living room, 2 bedrooms. Closets. Quality renovation. 39 lots. Garage option. EPC: E. Ref.: 1159va. Charges/yr: 2013 €.



**5P NICE CENTRE FLEURS** 

395 000 €

Au pied des Baumettes, à 5 min à pied de la Promenade, 4/5P, 97 m² avec 2 larges terrasses. Etage élevé. Double séjour, cuisine séparée, loggia, 3 chambres dont une suite de 21 m² facilement divisible. 2 bains, 2 WC. Garage possible. DPE: D. Réf.: 1048va. Charges/an:  $2400 \in ...$  Just steps from the Promenade, 4/5-roomed 97 m² with 2 large terraces. High floor. Double living room, separate kitchen, loggia, 3 bedrooms including a suite of 21 m² -easily divisible. 2 baths, 2 toilets. Garage option. EPC: D. Ref.: 1048va. Charges/yr:  $2400 \in ...$ 



**CAGNES-SUR-MER** PROCHE COMMERCES **465 000 €** 

Calme, ensoleillée, agréable villa 91 m² discrètement jumelée dans un petit lotissement. Bonne construction, parfait état, double vitrage. Séjour Sud sans visà-vis. Cuisine équipée, 3 chambres, bureau. SDB, 2 WC. Parkings. 21 lots. DPE: C. Réf.: 1113vm. Charges/an: 256 €. » Quiet, sunny, nice villa 91 m² discreetly twinned in a small subdivision. Good construction, perfect condition, double glazing. South facing lounge, no opposite. Fully equipped kitchen, 3 bedrooms, office. 2 WC. Easy parking, 21 lots. EPC: C. Ref.: 1113vm. Charges/vr: 256 €.



**3P NICE** RUE DE FRANCE

546 000 €

Proche mer, immeuble standing, gardien: superbe 3P 82 m² traversant en bon état. Séjour sur terrasse Sud, vue mer, cuisine séparée équipée, 2 chambres, 2 bains, WC séparés. Cave. Garage possible. 125 lots. DPE: NC. Réf.: 1158va. Charges/an: 3000 €. >> Near the sea, upmarket building, caretaker: superb 2-bed through 82 m² in good condition. Lounge on South facing terrace, sea view, separated fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, wc. Cellar. Garage option. 125 lots. EPC: NC. Ref.: 1158va. Charges/yr: 3000 €.



**3P NICE PROCHE COULÉE VERTE** 

650 000 €

Superbe loft de 111 m². Etage élevé, seul à l'étage. 3 balcons. Hauts plafonds. Belles prestations. Séjour 48 m², cuisine design, 1 grande chambre. SDE avec fenêtre, WC séparés. Recomposable aisément en 3 ou 4P. Cave 17 m². 4 lots. DPE : D. Réf. : 1084va. Charges/an :  $4344 \in .$  » Beautiful loft of 111 m². High floor, sole apt. on the floor. 3 balconies. High ceilings. Living room 48 m², designer kitchen, 1 large bedroom. Shower with window, separate WC. Convertible into a 3 or 4-roomed. Cellar 17 m². 4 lots. EPC: D. Ref.: 1084va. Charges/yr :  $4344 \in .$ 



**3P NICE** PROMENADE DES ANGLAIS

699 000 €

Proche Negresco, 3/4P, 99 m² en étage élevé. Entrée spacieuse, séjour 35 m² sur terrasse Sud vue mer. Cuisine séparée, 2 chambres, 2 bains. Appartement aisément transformable en 4P avec 3 chambres. Garage s/sol en option. 37 lots. DPE : C. Réf. : 1116va. Charges/an : 3324 €. >>> Near Negresco, 3/4-roomed, 99 m² on high floor. Spacious entrance, living room 35 m² on South facing terrace, sea view. Kitchen, 2 bedrooms, 2 baths. Apartment easily convertible into a 3-bed with 3 bedrooms. Garage option. 37 lots. EPC: C. Ref.: 1116va. Charges/yr : 3324 €.

# Gubernatis Cabinet MERENGONE

#### **GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis - 06000 Nice info@cabinet-merengone.com 04 93 44 92 36











**7P NICE CIMIEZ** 4 200 000 €

Un duplex hors norme au dernier étage du célèbre immeuble «Le Régina». Un bien de 300 m² comprenant 4 chambres, 4 salles de bain, un salon de 100 m² et une grande terrasse avec une vue panoramique sur la ville et la mer. Une piscine privée, une cave et un double garage fermé. Époustouflant! DPE: D. Réf.: 374804. Charges/an: 10800  $\in$ . >> An exceptional duplex on the top floor of the famous «Le Régina» building. A property of 300 m² with 4 bedrooms, 4 bathrooms, a living room of 100 m² and a large terrace with panoramic views of the city and the sea. A private pool, a cellar and a double garage. Breathtaking! EPC: D. Ref.: 374804. Charges/yr: 10800  $\in$ .







4 900 000 €

Villa d'exception rénovée avec des matériaux nobles comprenant un grand salon salle à manger donnant sur une terrasse de 300 m², une cuisine aménagée indépendante, 4 chambres avec salle de bain, WC invité, clim. réversible, double garage. Piscine à débordement, nombreux stationnements extérieurs. DPE : NC. Réf. : 374941. >> Exceptional villa renovated with noble materials including a large living & dining room overlooking a terrace of 300 m<sup>2</sup>, a fitted kitchen, 4 bedrooms with bathroom, quest toilet, air conditioning. Reversible AC, double garage. Infinity pool, many outdoor parking spaces. EPC: NC. Ref.: 374941.

## **ORPI AGERIM CARRÉ D'OR** 04 97 03 04 05

6, Avenue de Suède - 06000 Nice agerim@orpi.com

Vendre I Acheter I Louer I Faire gérer











Dans jolie villa belle époque, seul au dernier étage, superbe 3P avec balcon plein Sud, entièrement rénové, cuisine équipée neuve. Au calme, ensoleillé avec 3 expositions, jouissance exclusive des combles, parking. DPE: E. Réf.: B-E0NL4B. Charges/an: 1452 €. >> In a pretty belle époque villa, sole apt. on the top floor, superb 2-bed with balcony facing due South, entirely renovated, new fitted kitchen. Quiet, sunny with 3 exposures, exclusive enjoyment of the attic, parking. EPC: E. Ref.: B-E0NL4B. Charges/yr: 1452 €.



Dans petite résidence de luxe, beau 3P de 67 m² à rafraîchir, traversant et d'angle Sud, Est/Ouest, très ensoleillé, séjour avec 2 grandes baies vitrées, cuisine indépendante, 2 grandes chambres, balcon filant, cave et garage. DPE: D. Réf.: B-EOW1PF. Charges/an: 2976 €. >> Small luxurious residence, nice 2-bed of 67 m², to refresh, crossing and of facing South, East/West, very sunny, lounge with 2 large picture windows, kitchen, 2 vast bedrooms, running balcony, cellar and garage. EPC: D. Ref.: B-EOW1PF. Charges/yr: 2976 €.



**3P NICE** CORNICHE FLEURIE

446 000 €

Dans résidence sécurisée avec piscine, en dernier étage, magnifique 3P de 96 m² en excellent état, vaste séjour, 2 grandes chambres, 1 bain, 1 douche, nombreux rangements, terrasse de 20 m², vue mer panoramique, cave et parking. DPE: D. Réf.: B-EOYKG8. Charges/an: 4200 €. >> Secure residence with pool, top floor, splendid 2-bed of 96 m² in very good condition, vast lounge, 2 large bedrooms, 1 bath, 1 shower, storage, terrace of 20 m², panoramic sea view, cellar and parking. EPC: D. Ref.: B-EOYKG8. Charges/yr: 4200 €.



Dans domaine au calme absolu, très jolie villa californienne de plain-pied, 95 m² en parfait état. Vue panoramique collines, grand séjour de 40 m² avec très belle cuisine US équipée. 3 chambres, grande terrasse/jardin de 56 m². DPE: C. Réf.: B-E0V860. Charges/an: 2040 €. >> Quiet area, beautiful Californian villa on one level, 95 m² in perfect condition. Panoramic view over hills, large living room of 40 m² with beautiful fitted kitchen. 3 bedrooms, large terrace/garden of 56 m². EPC: C. Ref.: B-E0V860. Charges/yr: 2040 €.



Magnifique propriété de 1500 m² comprenant une belle bâtisse en excellent état de 150 m² construite en 2004 avec vue dégagée. Terrain plat arboré et clôturé. Terrasses, cabanon. Garage 100 m² en s/sol. Cos résiduel d'environ 140 m². DPE: C. Réf.: B-E0VV52. >> Magnificent property of 1500 m² including a beautiful building in excellent condition of 150 m² built in 2004 with open views. Flat fenced land with trees. Terraces, shed. Garage 100 m² in the basement. Residual cost of about 140 m². EPC: C. Ref.: B-E0VV52.



Dans superbe domaine résidentiel sécurisé, magnifique villa 270 m² hab. sur terrain plat de 1500 m², vaste séjour/cuisine, 4 chambres, SDB, 3 SDE, 5 WC. Bel espace piscine, vue collines et aperçu mer, nombreux stationnements. DPE: C. Réf.: B-E0X0MU. >> In superb secure residential area, magnificent villa 270 m² on flat ground of 1500 m², vast lounge/kitchen, 4 bedrooms, bathroom, 3 shower rooms, 5 toilets. Beautiful pool area, hills and sea view, easy parking. EPC: C. Ref.: B-E0X0MU.

#### **FORIMMO**

31, Ter Rue Barla - 06300 Nice nathnice@free.fr 06 99 33 06 09



189 000 €



Dans bel immeuble en étage élevé. Beau studio, vue dégagée sur les toits. Entrée avec penderie, salon grande baie vitrée, cuisine séparée, salle de douche. Vendu meublé. Prêt à habiter ou à louer. DPE : D. Réf.: 2416. >> In a nice building on high floor. Nice studio, clear view on the roofs. Entry with wardrobe, living room large bay window, separate kitchen, shower room. Sold furnished. Ready to live or rent. EPC: D. Ref.: 2416.



**2P NICE** GAMBETTA/ALSACE LORAINE

Dernier étage, 2 pièces avec terrasse, idéalement placé, proche jardin alsace lorraine, à 5 mn de la Promenade des Anglais. Entrée, salon, terrasse vue dégagée, cuisine séparée, chambre, salle de bain, wc indép. Rare dans le secteur. DPE: D. Réf.: 2434. >> Nice 1-bed with terrace, top floor, in a building of standing. Ideally located, near Alsace Lorraine garden. Entrance, living room, terrace, open view, separate kitchen, bedroom, bathroom, separate wc. Rare in the area. EPC: D. Ref.: 2434.



Vous serez séduit par ce magnifique 3P d'angle en dernier étage, toit-terrasse de 138 m². Vue dégagée, aperçu mer, sans vis-à-vis et au calme. Toutes les pièces s'ouvrent sur le toit-terrasse. À remettre au goût du jour. DPE : E. Réf. : 2444. >>> You will be seduced by this magnificent corner 2-bed on the top floor, roof terrace of 138 m<sup>2</sup>. Clear view to the sea, no opposite and quiet. All rooms opening onto the roof terrace. To be renovated. EPC: E. Ref.: 2444.



3P traversant, balcon, proche commerces et gare de Riquier. Entrée avec placard, cuisine séparée, salon, 2 chambres, salle de bain, WC séparé et une cave. À remettre au goût du jour. Chauffage, eau froide et chaude collectif. DPE: E. Réf.: 2417. >> 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.: 2417.

**3P NICE RIQUIER/BARBERIS** 



Résidence standing, piscine. Dernier étage, terrasse, expo Sud et verdure, traversant, lumineux, calme. Entrée, cuisine séparée, salon, 3 chambres dont 1 avec balcon et dressing, SDB, WC indép. Garage au sous-sol. DPE: D. Réf.: 2415. >> Upmarket residence, swimming pool. Top floor, terrace, facing South, greenery, crossing, bright, calm. Entrance, separate kitchen, living room, 3 bedrooms, 1 with balcony and dressing room, bathroom, wc. Garage in the basement. EPC: D. Ref.: 2415.



Magnifique villa, vue mer panoramique, sans vis-à-vis, calme, piscine, parking. Secteur résidentiel, 5 mn du centre-ville. Entièrement rénovée. Studio indépendant. Vous serez sous le charme, il n'y a plus qu'à poser ses valises !! DPE : C. Réf. : 2423. >>> Magnificent villa, panoramic sea view, not overlooked, quiet, pool, parking. Residential area, 5 min from the center. Completely renovated. Independent studio. EPC: C. Ref.: 2423.



#### DAZUR IMMOBILIER

2, Rue Halevy - 06000 NICE info@dazur.fr 04 92 00 24 90





Studio en bon état avec cuisine équipée, idéalement situé, au calme, dans immeuble niçois rénové. Vaste terrasse. Cave. Idéal investissement ou pied-à-terre. LC : 24.30 m². DPE : C. Lots : 41. Réf. : 1861. Charges/ an: 720 €. >> Studio in good condition with fitted kitchen, ideally located, quiet, in renovated Nice building. Large terrace. Cellar. Ideal investment or holiday. Carrez: 24.30 m². EPC: C. Ref.: 1861. Lots: 41. Charges/yr: 720 €.



Dans la rue Piétonne, à côté des plages, en étage, studio avec véranda habitable, au calme. Récemment rénové, très bien agencé. Idéal pour investissement locatif. LC: 23.18 m². Lots: 19. DPE: D. Réf.: 1846. Charges/an: 1104 €. >> Pedestrian street, next to the beaches, upstairs, studio with finished veranda, quiet. Recently renovated, very well arranged. Ideal for rental investment. Carrez: 23.18 m<sup>2</sup>. Lots: 19. EPC: D. Ref.: 1846. Charges/yr: 1104 €.



Résidence de luxe, très beau 2P en avant dernier étage, très bon état, bénéficiant d'une terrasse avec vue panoramique mer. Clim. Piscine. Vendu avec 2 parkings et cave. LC: 43.90 m². Lots: 200. DPE: D. Réf.: 1860. Charges/an: 1860 €. >> Luxury residence, very nice 1-bed in penultimate floor, very good condition, benefiting from a terrace with panoramic sea view. AC. Swimming pool. Sold with 2 parking spaces and cellar. Carrez: 43.90 m². Lots: 200. EPC: D. Ref.: 1860. Charges/yr: 1860 €.



Zone Piétonne proche Promenade des Anglais, joli studio en étage élevé bénéficiant d'une terrasse expo Est, bon état avec cuisine US aménagée, salle d'eau. Idéal investissement ou résidence vacances ! LC : 19,50 m². Lots: 58. DPE: E. Réf.: 1863. Charges/an: 900 €. >>> Pedestrian area near Promenade des Anglais, nice high floor studio with an east facing terrace, good condition with fitted kitchen, bathroom. Ideal investment or holiday residence! LC: 19.50 m<sup>2</sup>. Lots: 58. EPC: E. Ref.: 1863. Charges/yr: 900 €.



**2P NICE CIMIEZ** 

296 000 €

Beau 2P, avant dernier étage. Résidence sécurisée avec piscine et gardien. Profonde terrasse expo Est, vue mer latérale. Garage en sous-sol. LC 43.67 m<sup>2</sup>. Lots: 190. DPE: D. Réf.: 1850. Charges/an: 1320 €. >>> Beautiful 1-bed, penultimate floor. Secure residence with pool and caretaker. Deep exposure, east facing terrace, lateral sea view. Garage in the basement. Carrez 43.67 m². Lots: 190. EPC: D. Ref.: 1850. Charges/yr : 1320 €.



**3P NICE** PROMENADE DES ANGLAIS/MAGNAN **380 000 €** 

Bel immeuble avec gardien, grand 3 Pièces en exposition Sud, jolie vue mer. Double séjour donnant sur balcon, cuisine séparée, 2 chambres, salle d'eau. Beaucoup de cachet. LC: 70,41 m². Lots: 61. DPE: D. Réf.: 1857. Charges/an: 2688 €. >>> Beautiful building with caretaker, large 2-bed facing South, pretty sea view. Double living room opening onto balcony, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. A lot of cachet. Carrez: 70.41 m². Lots: 61. EPC: D. Ref.: 1857. Charges/yr: 2688 €.

# (é) A P A R T É

#### **APARTÉ IMMOBILIER**

47, Rue Rossini - 06000 NICE info@aparte-immobilier.com 04 93 85 04 57





Au calme absolu, 3 pièces en rez-de-jardin, beau jardin de 33 m², lumineux et ensoleillé, bien exposé, traversant, bien distribué, très bon état, cuisine équipée. Belles prestations. Cave. DPE : E. Réf. : 372193. Charges/an : 1560 €. >> Absolute calm, 2-bed on garden floor, beautiful garden of 33 m², bright and sunny, well exposed, crossing, well distributed, very good condition, kitchen. Nice benefits. Cellar. EPC: E. Ref.: 372193. Charges/yr : 1560 €.



Beau 3/4P au calme absolu, dans un bel immeuble Art Déco, 91 m², étage élevé, beau séjour, beaux volumes, 2 grandes chambres, bureau, salle de bains et salle d'eau, lumineux, nombreux rangements. Cave. DPE: C. Réf.: 75477. Charges/an: 1356 €. >>> Beautiful 3/4-roomed in absolute calm, in a beautiful Art Deco building, 91 m², high floor, nice living room, spacious, 2 large bedrooms, office, bathroom and shower room, bright, plenty of storage space. Cellar. EPC: C. Ref.: 75477. Charges/yr: 1356 €.



**2P NICE** CARRÉ D'OR

215 000 €

A deux pas de la mer et de la zone piétonne, dans un immeuble Art Déco, joli 2 pièces au calme et bien distribué. Idéal pied-à-terre et location saisonnière. Peut-être vendu meublé. DPE: C. Réf.: 139214. Charges/an: 1764 €. → Close to the sea and the pedestrian area, in an Art Deco building, pretty 1-bed, quiet and well distributed. Ideal seasonal rental. Can be sold furnished. EPC: C. Ref.: 139214. Charges/yr: 1764 €.



4/5P, 150 m², terrasse 60 m² dans un des plus beaux immeubles de Nice, «Le Régina». Rare ! 3 Chambres, 2 salles d'eau, expo Sud, calme, vue panoramique, hauteur sous plafond 4,10 m Possibilité garage en location. DPE : C. Réf. : 77427. Charges/an : 5580 €. » 4/5-roomed of 150 m² with terrace of 60 m² in one of the most beautiful buildings of Nice, «The Regina». Rare! 3 Bedrooms, 2 bathrooms, facing South, quiet, panoramic view, ceiling height 4.10 m. Optional garage for rent. EPC: C. Ref.: 77427. Charges/yr : 5580 €.



RARE. À 50 m du port, en très bon état, dans une maison de ville, 4 pièces, 94 m² avec terrasse, lumineux, triple expo., cuisine équipée, 2 WC, salle de bains, salle d'eau, 3 chambres, clim, double vitrage, combles. PAS DE CHARGES. DPE: C. Réf.: 334437. » RARE. 50 m from the port, in very good condition, in a townhouse, 3-bed 94 m² with terrace, bright, triple expo., Fitted kitchen, 2 toilets, bathroom, shower room, 3 bedrooms, air conditioning, double glazing, attic. NO CHARGES. EPC: C. Ref.: 334437.



Dans un immeuble récent de 2005, studio en bon état, au calme et à deux pas de la Faculté Saint-Jean-d'Angely, bien distribué, lumineux. Idéal placement locatif. DPE: C. Réf.: 401004. Charges/an: 720 €. » In a recent building of 2005, studio in good condition, quiet and close to the Faculty of Saint-Jean-d'Angely, well distributed, bright. Ideal rental investment. EPC: C. Ref.: 401004. Charges/yr: 720 €.

## ORPI HELIOS IMMOBILIER 04 93 88 77 55

16, Bd Victor Hugo - 06000 Nice heliosimmobilier@orpi.com

Vendre I Acheter I Louer I Faire gérer



rejoignez-nous



98 % de nos clients nous recommandent

sur facebook / heliosimmobilier





www.orpi.com



**4P NICE CAP FABRON** 

505 000 €

Résidence standing, piscine, beau 4P 113 m². RDJ calme, séjour 40 m² Sud terrasse aménagée 24 m², 3 chambres dont 1 suite parentale sur terrasse 21 m², dressing, SDB rénovée et SDE. Parfait état. Garage s/sol. Lots : 171. Exclusivité ORPI. DPE : D. Réf. : B-EOXKOQ. Charges/an : 2784 €. » Luxury residence, pool, 3-bed 113 m². Garden level, quiet, lounge 40 m² facing South, terrace 24 m², 3 bedrooms - 1 suite 21 m², dressing room, renovated bathroom and shower. Perfect condition. Garage. Lots: 171. Sole agent - ORPI. EPC: D. Ref.: B-EOXKOQ. Charges/yr : 2784 €.



**3P NICE CENTRE ROSSINI** 

345 000 €

Coeur Musiciens, vaste 3/4P traversant 90 m² S/N, balcons, dble séjour 31 m² beau parquet, 2 gdes chambres, grande cuisine équipée, SDE/WC, double vitrage, clim, électricité rénovée. Possibilté 4P. Cave. Lots: 38. Co-Exclusivité ORPI. DPE: D. Réf.: B-E0Y4FB. Charges/an: 1948 €. >> Vast 3/4-roomed through, 90 m² S/N, balconies, double lounge 31 m² beautiful parquet, 2 vast bedrooms, vast fitted open kitchen, shower /wc, double glazing, AC, renovated electricity. Cellar. Lots: 38. Joint agent ORPI. EPC: D. Ref.: B-E0Y4FB. Charges/yr: 1948 €.



NICE CENTRE 10 MIN MER

142 000 €

RARE. Studio 22 m² env, avant dernier étage, lumineux, terrasse 20 m² Ouest, cuisine aménagée, salle de douche, WC séparé. Toutes commodités. Idéal investissement locatif. Lot : 56. Exclusivité ORPI. DPE : E. Réf. : B-E0P20G. >> RARE. Studio 22 m², penultimate floo, bright, terrace 20 m² facing West, fitted kitchen, shower, wc. Near all amenities. Ideal rental investment. Lot: 56. Sole agent - ORPI. EPC: E. Ref.: B-E0P20G.



Nous recrutons un manager producteur et un commercial (agent-co) pour rejoindre notre équipe. (CV et lettre de motivation) Discrétion assurée.



**3P NICE MUSICIENS** 

435 000 €

Bon standing récent, très beau 3P 73 m², 2 terrasse/balcon 13.45 m², séjour/ cuisine 40 m², 2 chambres 14.25 m² et 8.1 m², nombreux rangements, SDD à l'italienne, WC indép., clim, double vitrage. Garage, cave. Lots 12. Exclusivité ORPI. DPE : C. Réf. : B-E0Y4D6. Charges/an : 2520 €. >> Recent, upmarket 2-bed 73 m², 2 terrace/balcony 13.45 m², lounge/kitchen 40 m², 2 bedrooms 14.25 m² and 8.1 m², storage, walk-in shower, wc, AC, double glazing. Garage, cellar. Lots 12. Sole agent - ORPI. EPC: C. Ref.: B-E0Y4D6. Charges/yr : 2520 €.



S NICE RIQUIER/GARNERAY

150 000 €

Résidence Mont Boron standing 80′, 3ème étage, calme, F1 32 m², séjour 20 m² sur balcon 4 m², cuisine aménagée sur balcon, SDB/WC, placard, parking s/ sol, cave. Idéal 1ère achat/investissement locatif. Lots 100. Exclusivité ORPI. DPE: F. Réf.: B-E0Y72B. Charges/an: 2000 €. >> Mont Boron residence, standing, 3rd floor, quiet, 1-bed 32 m², large living room 20 m², balcony 4 m², kitchen on balcony, bathroom/WC, closet, parking, cellar. Ideal 1st acquisition/rental investment. Lots 100. Exclusivity ORPI. EPC: F. Ref.: B-E0Y72B. Charges/yr: 2000 €.

# Royal Immobilier

**ROYAL IMMOBILIER** 

25, Promenade des Anglais - 06000 Nice info@royalimmobilier.fr 04 93 88 30 62





«MONT BLANC», proche jardins Alsace Lorraine, résidence de standing, 4ème étage, immeuble Rometti. Luxueux petit 2P, 38 m² + balcon Ouest vue dégagée. Séjour cuisine US équipée + chambre avec penderie. Parfait état. Gardien, cave. DPE : NC. Réf. : FR373937. Charges/an : 1020 €. >> «MONT BLANC», near Alsace Lorraine gardens, luxury residence, 4th floor, Rometti building. Luxurious small 1-bed, 38 m² + West facing balcony, clear view. Open kitchen + 1 bedroom with wardrobe. In perfect condition. Guard, cellar. EPC: NC. Ref.: FR373937. Charges/yr : 1020 €.



Dans bel immeuble, 3P traversant, en DERNIER ETAGE, 106 m², avec double baie vitrée, terrasse et vue mer. Salon et chambre plein Sud + chambre à l'arrière. 2 bains. Cuisine indépendante équipée. Bon état. Double vitrage. Rare. DPE: D. Réf.: FR373842. Charges/an: 4560 €. » Beautiful building, 2-bed through, top floor, 106 m², with double picture window, terrace and sea view. Living room and South facing bedroom + bedroom in the back. 2 baths. Fitted kitchen. Good condition. Double glazing. Rare. EPC: D. Ref.: FR373842. Charges/yr: 4560 €.



Luxueux grand studio de 32 m² + terrasse profonde de 20 m². Aperçu mer. 5ème étage. Superbe cuisine équipée. 2 baies vitrées. Excellent état. Vendu meublé. Climatisation. Cave. DPE: D. Réf.: FR373097. Charges/an: 960 €. » Luxurious vast studio of 32 m² + deep terrace of 20 m². Sea view, 5th floor. Superb equipped kitchen. 2 bay windows. Excellent condition. Sold furnished. Air conditioner. Cellar. EPC: D.

Ref.: FR373097. Charges/vr: 960 €.



Dans bel immeuble Art Déco proche centre, superbe 3/4 pièces en rotonde + balcons. 110 m². Vue féérique mer, Baie des Anges. Double living + 2 grandes chambres. Cuisine indépendante équipée. DPE: D. Réf.: 228637. Charges/an: 4440 €. » In beautiful Art Deco building near center, superb 3/4 roomed in rotunda + balconies. 110 m². Magical sea view, Baie des Anges. Double living room + 2 large bedrooms. Fitted kitchen. EPC: D. Ref.: 228637. Charges/yr: 4440 €.



«Le Royal Luxembourg», immeuble grand standing. Petit studio en parfait état. 18.5 m², avec balcon vue jardins. Ouest. Vendu meublé. 4ème étage. Air conditionné. Piscine sur le toit. Excellent investissement. TF 963 €. DPE : E. Réf. : FR372393. Charges/an : 1090 €. >> «The Royal Luxembourg», luxury building. Small studio in perfect condition 18.5 m², with balcony overlooking gardens. Sold furnished. Sold furnished. 4th floor. Air conditioning. Pool on the roof. Excellent investment. Land € 963. EPC: E. Ref.: FR372393. Charges/yr : 1090 €.



Résidence «Palais Méditerranée». Superbe 2P 45 m² env. en étage élevé. Vaste terrasse de 21 m² plein Sud. Excellent état. Appartement lumineux. Très bonne rentabilité locative. Immeuble de standing. Accès direct à la Promenade. DPE: NC. Réf.: FR371133. Charges/an: 2208 €. >> «Mediterranean Palace» residence. Superb 1-bed 45 m² on high floor. Large terrace of 21 m² facing south. Excellent condition. Bright apartment. Very good rental profitability. Luxury building. Direct access to the Promenade. EPC: NC. Ref.: FR371133. Charges/yr: 2208 €.

## **MODUS REAL ESTATE**

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



Au coeur de la ville, magnifique appartement entièrement refait dans un immeuble bourgeois. Grands volumes, rangements et cave. DPE: D. Réf.: 11206. Charges/an: 3128 €. >> In the heart of the city, beautiful apartment completely redone in a bourgeois building. Vast volumes, storage and cellar. EPC: D. Ref.: 11206. Charges/yr: 3128 €.



Appartement traversant de 74 m² environ avec petite terrasse exposition Sud en plein centre ville, proche tous commerces. Parfait état, cuisine indépendante. Possibilité parking dans la résidence. DPE: NC. Réf.: 11208. Charges/an: 2084 €. >> Crossing apartment of 74 m² with small South facing terrace in the city center, close to all shops. Perfect condition, independent kitchen. Option: parking in the residence. EPC: NC. Ref.: 11208. Charges/yr: 2084 €.



Appartement au dernier étage d'une résidence dans le calme de la colline de Nice. Séjour et cuisine donnant sur terrasse avec magnifique vue mer à 180°, traversant. Parking privatif. Service de gardiennage et parc pour les enfants. DPE: E. Réf.: 11197. Charges/an: 1288 €. >> Apartment on the top floor of a residence in the quiet hill of Nice. Lounge and kitchen opening on terrace with splendid sight sea view, crossing. Private parking. Babysitting service and playground for children. EPC: E. Ref.: 11197. Charges/yr: 1288 €.



Dans un immeuble Art-Déco, au coeur du centre ville, appartement idéal pour investissement locatif ou pied-à-terre. DPE : NC. Réf. : 11209. Charges/an : 511,49  $\in$ . >>> In an Art-Deco building, in the heart of the city center, apartment - great rental investment. EPC: NC. Ref.: 11209. Charges/yr : 511,49  $\in$ .



Dans un immeuble moderne, appartement de charme avec un magnifique jardin de 40 m² environ, en jouissance privative. Possibilité de créer une chambre à coucher, à voir! DPE : NC. Réf. : 11210. Charges/an : 1000 €.  $\gg$  In a modern building, charming apartment with a beautiful garden of 40 m² - private enjoyment. Possibility of creating an extra bedroom. EPC: NC. Ref.: 11210. Charges/yr : 1000 €.



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 amenagée et équipée. À voir! DPE: D. Réf.: 11196. Charges/an: 2072 €. >> 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 fi tted. EPC: D. Ref.: 11196. EPC: D. Charges/yr: 2072 €.



#### **ZUCCARELLI IMMOBILIER**

8, Rue de France - 06000 NICE zuccarellimmo@gmail.com 04 93 87 14 46 - 06 27 49 73 12



5 pièces dans la plus prestigieuse résidence de Cimiez, «Le Régina», produit rare et exceptionnel d'une surface de 227 m², situé au 2ème étage, exposition plein Sud, vue dégagée ville et mer. Beaux volumes et belles prestations. DPE: B. Réf.: 119644. » 5 roomed in the most prestigious residence of Cimiez, «Le Régina», rare and exceptional product with a surface of 227 m², located on the 2nd floor, facing due South, clear view of city and sea. Nice volumes and upscale fittings. EPC: B. Ref.: 119644.



Villa, à 25 km de Nice. Véritable havre de paix, magnifique demeure de 130 m² aux prestations haut de gamme. Villa sur 2 niveaux avec beau jardin complanté de 1600 m², piscine, cuisine d'été, garage de 45 m². 3 chambres, 2 salles de bain. DPE: C. Réf.: 217461. >> Villa, 25 km from Nice. Real haven of peace, splendid residence of 130 m² with upmarket fittings. Villa on 2 levels with beautiful landscaped garden of 1600 m², swimming pool, summer kitchen, garage of 45 m². 3 bedrooms, 2 bathrooms. EPC: C. Ref.: 217461.



Produit atypique et rare pour cet appartement 4 pièces de 125 m² en duplex. Grand séjour de 45 m², 3 belles chambres (16-15-13 m²), salle de bain ainsi qu'une salle d'eau. Enorme potentiel. DPE : E. Réf. : 443305. >> Atypical product for this flat 4 roomed duplex of 125 m². Large living room of 45 m², 3 bedrooms (16-15-13 m²), bathroom and a shower room. Huge potential. EPC: E. Ref. : 443305.



Idéalement placé dans le quartier des Musiciens, joli studio de 26 m² au 1er étage d'un immeuble Art Déco. Bon état général, clair, lumineux. Idéal investissement locatif ou pied-à-terre. Proche toutes commodités. DPE: C. Réf.: 279805. >> Ideally located in the district of Les Musicians, pretty studio of 26 m² on the 1st floor of an Art Deco building. Good general condition, bright, bright. Ideal rental investment. Near all amenities. EPC: C. Ref.: 279805.



Garage fermé en plein centre d'Auron, au sein de la résidence de la «Lugière». Premier sous-sol face à l'ascenseur. DPE: NC. Réf.: 176170. >> Closed garage in the center of Auron, in the «Lugière» residence. First basement facing the elevator. EPC: NC. Ref.: 176170.



Droit au bail. Enorme flux piétonnier touristique et local, 7J/7. Magasin de 48 m² bénéficiant d'un sous-sol de 25 m². Proche de grandes enseignes nationales. Proche hôtels touristiques. DPE: C. Réf.: 430987.

\*\*Neasehold rights. Massive pedestrian tourist and local flow, 24/7. Store of 48 m² enjoying a basement of 25 m². Close to major national brands. Near tourist hotels. EPC: C. Ref.: 430987.

CAMILLADORAESTATES

#### **CAMILLA DORA ESTATES**

6, Rue Massenet – 06000 Nice contact@camilladoraestates.com

04 92 00 04 03





**4P NICE** CARRÉ D'OR

620 000 €

À 100 m de la mer, début Gambetta et au 4ème d'un bel immeuble bourgeois, Sublime 3/4P env.  $100 \text{ m}^2$  avec grands balcons et vue dégagée. Au calme, lumineux, à l'Ouest et beaucoup de charme. Ascenseur et cave. DPE: D. Réf.: 148520. Charges/an:  $2460 \in ... >> 100 \text{ m}$  from the sea, Gambetta bd, 4th floor of a beautiful bourgeois building, Sublime 3/4-roomed of nearly  $100 \text{ m}^2$  with large balconies and open views. Quiet, bright, west facing and lots of charm. Lift and cellar. EPC: D. Ref.: 148520. Charges/yr:  $2460 \in ...$ 



**3P NICE** COEUR FABRON

369 000 €

Dans une belle résidence avec gardien et ascenseur. Lumineux 3P, 68 m², belle terrasse plein sud. Excellent état, Sud/Nord, bien distribué et pas de vis-à-vis. Grande cave, parking collectif et possibilité garage. DPE: D. Réf.: 111748. Charges/an: 2620 €. >> In a beautiful residence with caretaker and lift. Bright 2-bed, 68 m², beautiful South facing terrace. Excellent condition, South/North, well distributed, no opposite. Large cellar, parking lot and optional garage. EPC: D. Ref.: 111748. Charges/yr: 2620 €.



**3P NICE MUSICIENS** 

495 000 €

À 2 min du Parc Alsace Lorraine et Victor Hugo, étage élevé dans un bel immeuble standing de 1970 avec ascenseur et gardien. Magnifique 3P d'angle 92 m² avec une terrasse, rénové et très bien agencé. DPE: NC. Réf.: 263889. Charges/an: 2072 €. >> Just steps from Parc Alsace Lorraine and Victor Hugo, high floor in a beautiful building of 1970 with elevator and caretaker. Beautiful corner 2-bed 92 m² with a terrace, renovated and very well arranged. EPC: NC. Ref.: 263889. Charges/yr: 2072 €.



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS** 

865 000 €

Proche Hôtel Negresco, dans un immeuble standing, splendide 3P, 98  $\text{m}^2$  traversant avec terrasse, balcon et vue mer panoramique. La localisation et la qualité de cet appartement en fait un produit d'exception ! Vendu avec une cave. DPE : NC. Réf. : 286944. Charges/an : 4392 €. >> Near Negresco Hotel, in a luxury building, splendid 2-bed, 98  $\text{m}^2$  crossing with terrace, balcony and panoramic sea view. The location and quality of this apartment make it an exceptional product! Sold with a cellar. EPC: NC. Ref.: 286944. Charges/yr : 4392 €.



2P NICE CARRÉ D'OR

220 000 €

Dernier étage! À 2 pas de la place Masséna et d'un bel immeuble bourgeois avec ascenseur, sublime 2P,34 m² avec balcon filant et belle vue dégagée. Parquet au sol, air-conditionné, double vitrage, aucun vis-à-vis. Véritable bijou! DPE: NC. Réf.: 521. Charges/an: 720 €. ➤ Top floor! Just steps from Place Masséna and a beautiful bourgeois building with elevator, sublime 1-bed, 34 m² with balcony and beautiful clear view. Parquet floor, air-conditioning, double glazing, no opposite. A real gem! EPC: NC. Ref.: 521. Charges/yr: 720 €.



**6P NICE VICTOR HUGO** 

795 000 €

Exclusivité. Dans Majestueux Palais Bourgeois avec ascenseur, sublime et lumineux 6P 141 m² traversant S/N, 3 m 40 de hauteur, balcon avec très belle vue dégagée sur le boulevard. Calme, sans vis-à-vis. Vendu avec cave. DPE: C. Réf.:1858056. Charges/an:3392 €. >> Sole agent. In a Majestic Palais Bourgeois with elevator, sublime and bright 5-room 141 m² crossing S/N, 3.40m high ceiling, balcony with very nice clear view on the boulevard. Quiet, without opposite. Sold with cellar. EPC: C. Ref.: 1858056. Charges/yr: 3392 €.



#### **CITY NICE**

12 rue Cassini 06300 Nice contact@city-nice.com 04 93 56 62 51











V NICE MONT-BORON

1150 000 €

Villa 171  $m^2$  avec piscine, agréable jardin, vue port et colline du château. 4 chambres, grand séjour avec vue panoramique. Bureau, 2 salles de bain, salle de douche. Grenier, garage, 2 parings. Bien à rénover, emplacement exceptionnel. DPE : C. Réf. : 424. Charges/an : 100 €. >> Villa 171  $m^2$  with swimming pool, nice garden, view of harbor and castle hill. 4 bedrooms, large living room with panoramic views. Office, 2 bathrooms, shower room. Attic, garage, 2 parings. To renovate, exceptional location. EPC: C. Ref.: 424. Charges/yr : 100 €.







**3P ST-LAURENT-DU-VAR CENTRE** 

472 500 €

Dernier étage, 3P, 80 m² avec terrasse sur le toit d'environ 350 m², exposé Sud, lumineux, 2 chambres, cuisine entièrement équipée indépendante, salle de douche à l'italienne et WC indépendant. Rangements. Très bon état. Accès privatif au toit par un escalier. Parking privatif + cave. DPE : NC. Réf. : 427. Charges/an : 1454  $\in$  . >> Top floor, 2-bed, 80  $m^2$  with roof terrace of about 350  $m^2$ , South facing, bright, 2 bedrooms, fully fitted kitchen, walk-in shower room and separate toilet. Cupboards. Very good condition. Private access to the roof by a staircase. Private parking + cellar. EPC: NC. Ref.: 427. Charges/yr : 1454  $\in$ 

#### CHANTAL PATTOU MMOBILIER

3 rue Maccarani - 06000 Nice cp@immo-chantalpattou.com 04 93 87 30 50



#### CHANTAL PATTOU MMOBILIER

7 rue Bonaparte - 06300 Nice cp@immo-chantalpattou.com 04 92 12 50 30



Dans le quartier du petit marais niçois, 3 pièces entièrement rénové, étage élevé, beau séjour sur une cuisine américaine d'une surface de 35 m² sur terrasse plein Sud, 2 belles chambres, et douche à l'italienne. Cave et garage fermé. DPE: NC. Réf.: 430547. Charges/an: 2400 €. >> 2-bed entirely renovated, high floor, nice lounge, open kitchen 35 m² on terrace facing due South, 2 nice bedrooms, and walk-in shower. Cellar and closed garage. EPC: NC. Ref.: 430547. Charges/yr: 2400 €.



Pour amateur d'exception, loft atypique entièrement rénové dans le secteur du Vieux Nice, 95 m², jardin 30 m², accès direct château, calme absolu, coup de coeur assuré. DPE : D. Réf. : 1993884. Charges/an :  $2400 \in .$  » Atypical loft completely renovated in the area of Old Nice, 95 m², garden 30 m², direct access to the castle, quiet. EPC: D. Ref.: 1993884. Charges/yr :  $2400 \in .$ 



UNIQUE! Charme fou pour ce 4 pièces, en duplex, en dernier étage, avec une magnifique terrasse à ciel ouvert, 3 chambres, 2 bains, cuisine ouverte donnant sur une véranda. Une cave complète ce bien. Possibilité garage fermé. DPE: D. Réf.: 2032472. Charges/an: 3600 €. >> UNIQUE! Crazy charm for this 4-roomed duplex, top floor, with a beautiful open-air terrace, 3 bedrooms, 2 bathrooms, open kitchen overlooking a veranda. A cellar completes this property. Optional closed garage. EPC: D. Ref.: 2032472. Charges/yr: 3600 €.



LE NEPTUNE». Dernier étage, ancien 2 pièces configuré en studio, belle pièce à vivre avec cuisine US équipée, coin nuit, douche à l'italienne, nombreux rangements, le tout bien distribué. Vendu meublé. À voir sans tarder! DPE: D. Réf.: 169722. Charges/an: 1140 €. >>> THE NEPTUNE «Top floor, former 2-roomed converted into a studio, beautiful living room with fitted kitchen, sleeping area, walk-in shower, plenty of storage, all being well distributed.Sold furnished. EPC: D. Ref.: 169722. Charges/yr: 1140 €.



Proche de la Coulée Verte, appartement en triplex au calme, séjour avec cuisine US donnant sur profonde terrasse ensoleillée, chambre, salle de douche. Prestations exceptionnelles. Idéal pied-à-terre ou investissement. DPE: NC. Réf.: 418376. Charges/an: 1000 €. >> Near the Coulée Verte, quiet triplex apt., lounge with open kitchen opening on deep sunny terrace, bedroom, shower. Exceptional features. Ideal investment. EPC: NC. Ref.: 418376. Charges/yr: 1000 €.



Spacieux 2 pièces de 68 m², en avant dernier étage d'un très bel immeuble Art Déco, grand séjour avec cuisine américaine donnant sur un balcon avec vue très dégagée, chambre de maitre, dressing et salle de douche. Cave. DPE : C. Réf. : 27649. Charges/an : 1800 €. >> Spacious 1-bed of 68 m², on the penultimate floor of a beautiful Art Deco building, large living room with kitchen opening onto a balcony with open views, master bedroom, dressing room and shower room. Cellar. EPC: C. Ref.: 27649. Charges/yr : 1800 €.

# MACQUET

#### **MACQUET IMMOBILIER**

13, Rue du Congrès – 06000 Nice macquet.immobilier@gmail.com

04 22 16 68 04



**3P NICE** CIMIEZ 335 000 €

Proche «Régina», résidence standing (23 lots), bel appartement 73 m², calme, lumineux, séjour d'angle sur grand balcon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC, cave et parking. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: 452561. Charges/an: 2731 €. >> Near «Régina», standing residence (23 lots), beautiful apartment 73 m², quiet, bright, corner living room on large balcony, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, toilet, cellar and parking. Selling fees included 5%. EPC: C. Ref.: 452561. Charges/yr: 2731 €.



**2P NICE PLEIN CENTRE** 

399 000 €

Dubouchage, résidence avec jardin sécurisé (25 lots), 2P, 57.80 m², à rénover, étage élevé, entrée, séjour sur terrasse, cuisine, chambre, salle de bains, WC, terrasse, balcon, cave. Honoraires de 5% TTC à la charge du vendeur. DPE: D. Réf.: 452787. Charges/an: 2266€. >> Dubouchage, residence with secure garden (25 lots), 1-bed, 57.80 m², to renovate, high floor, entrance, living room on terrace, kitchen, bedroom, bathroom, toilet, terrace, balcony, cellar. Selling fees 5%. EPC: D. Ref.: 452787. Charges/yr: 2266 €.



**2P NICE** CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR

239 000 €

Résidence standing (lots nc), 2P, 41.37 m², climatisé, entrée, séjour avec cuisine américaine, chambre, salle de douche WC, buanderie, électricité inclus dans les charges. Honoraires inclus 5% TTC à la charge vendeur. DPE: D. Réf.: 1151672. Charges/an: 3000 €. >> Residence standing, 1-bed 41.37 m², air-conditioned, entrance, lounge with open kitchen, bedroom, shower, WC, laundry, electricity included in the expenses. Selling fees included 5%. EPC: D. Ref.: 1151672. Charges/yr: 3000 €.



Quai des Etats-Unis, bel immeuble bourgeois (lots nc), duplex meublé de 34.70 m², séjour avec coin cuisine, chambre, salle de douche WC, balcon avec très belle vue mer et jardin. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. DPE: D. Réf.: 5598. Charges/an: 400 €.

>>> Beautiful bourgeois building (lots nc), furnished duplex of 34.70 m², living room with kitchenette, bedroom, shower room WC, balcony with beautiful sea view and garden. Buying fees included 5%. EPC: D. Ref.: 5598. Charges/yr: 400 €.

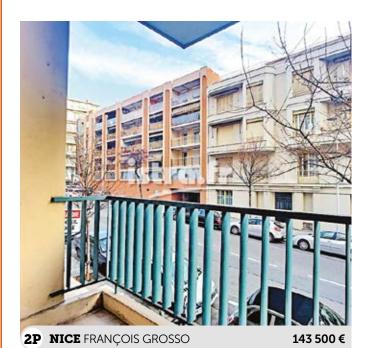
# AGENCE ISTRA

Votre conseil immobilier à Nice depuis 24 ans

#### **AGENCE ISTRA**

7, Bd François Grosso - 06000 Nice istra@orange.fr

04 93 97 2000



2P de 41 m² dans un immeuble de bon standing avec concierge. 1er étage avec ascenseur. Séjour ouvrant sur balcon exposé Est, chambre, cuisine indépendante, salle de bains. À moderniser. Bien en copropriété, total de 29 lots. DPE: D. Réf.: 1457. Charges/an: 1654 €. » 1-bed of 41 m² in a building of good standing with concierge. 1st floor with elevator. Lounge opening on East facing balcony, bedroom, independent kitchen, bathroom. To modernize. 29 lots. EPC: D. Ref.: 1457. Charges/yr: 1654 €.



**2P NICE BAUMETTES** 

275 000 €

Vaste 2P de 70 m² avec balcon, cave et parking, dans une résidence de qualité à proximité du musée des Beaux-Arts. Triple exposition, double séjour lumineux, cuisine équipée. Bien en copropriété, total de 16 lots principaux. DPE : D. Réf. : 1460. Charges/an : 1968 €. >> Vast 1-bed of 70 m² with balcony, cellar and parking, in an upmarket residence near the Museum of Fine Arts. Triple exposure, double bright living room, equipped kitchen. 16 main lots. EPC: D. Ref.: 1460. Charges/yr : 1968 €.



**2P NICE ORANGERS** 

198 000 €

2P de 44 m² en 4ème étage avec ascenseur, dans un immeuble des années 50. Beau salon, chambre parquetée, cuisine indépendante, salle de bains et WC. Proche du centre et du bord de mer. Bien en copropriété, total de 31 lots. DPE : E. Réf. : 1464. Charges/an : 1653€. 
>> 1-bed 44 m² on the 4th floor with elevator, in a building of the 50s. Beautiful living room, bedroom floor, kitchen, bathroom and toilet. Near the center and the seaside. 31 lots. EPC: E. Ref.: 1464. Charges/yr : 1653 €.



**3P NICE FLEURS** 

307 000 €

3P de 64 m² avec loggia, cave et parking dans une jolie résidence. Au calme, en bon état. Beau salon, 2 chambres avec penderie, cuisine équipée, salle de douche, rangements. Bien en copropriété, total de 220 lots. DPE: D. Réf.: 1433. Charges/an: 1743 €. » 2-bed of 64  $m^2$  with loggia, cellar and parking in a pretty residence. Quiet, in good condition. Beautiful living room, 2 bedrooms with wardrobe, kitchen, shower room, storage. 220 lots. EPC: D. Ref.: 1433. Charges/yr: 1743 €.

# VILLE DE NICE

#### **VILLE DE NICE**

www.nice.fr/fr/vente-de-biens-communaux ventevdn@nicecotedazur.org



Locaux/bureaux de 518 m² (RDC 264 m² - 1er étage 254 m²) + 96 m² sous-sol. Proximité immédiate aéroport international, autoroute A8 et futur tramway (30 min du centre). Taxe foncière (estimation) : 15 694 €. DPE : NC. Charges/an : 14723 €. >>> Premises/office of 518 m² (ground floor 264 m² - 1st floor 254 m²) + 96 m² basement. Close to international airport, A8 motorway and future tram (30 min from the center). Property tax (estimate): € 15,694. EPC: NC. Charges/yr : 14723 €.



Rare, au cœur de l'éco-vallée, au pied du futur tramway (ligne 3) et à proximité de l'aéroport de Nice, vastes locaux à usage de bureaux de 1575 m² de plain-pied, 42 places de parking. en toiture terrasse. Libre au 31/06/2018. A visiter rapidement. DPE : NC. Charges/an :  $6500 \in ...$  Rare, in the heart of the eco-valley, at the foot of the future tramway (line 3) and close to Nice airport, large office space of  $1575 \text{ m}^2$  on one level, 42 parking spaces. Free on the 31/06/2018. EPC: NC. Charges/yr :  $6500 \in ...$ 



Quartier en plein essor, rare à la vente! Emprise foncière 1 240 m², carrefour stratégique. Immense hangar et logement, zone UEB du PLU, constructibilité maximale de 7 700 m² dont 30 % autre que de l'habitat, pas d'obligation logements sociaux. DPE: NC. » Neighborhood in full swing, rare for sale! Landholding 1,240 m², strategic crossroads. Huge shed and housing, UEB area, maximum constructability of 7,700 m² of which 30% other than housing, no obligation of social housing. EPC: NC.



Quai de la Douane, T3 traversant 70 m², 3ème étage, asc., 2 chambres, cuisine indép. (possibilité US), SDD, salon avec balcon sur cour intérieure vue colline du Château, lumineux, jolies vues «Puces» & Port. A rafraîchir. Idéal investisseur. Lots: 40. DPE: NC. Réf.: PORT. Charges/an: 1745 €. » Quai de la Douane, 2-bed through 70 m², 3rd floor, lift, 2 bedrooms, separate kitchen. (possible opening), shower, living room with balcony on inner courtyard, view of the Castle hill, bright, pretty views of Port. To refresh. Lots: 40. EPC: NC. Ref.: PORT. Charges/yr: 1745 €.



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. >>> 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.



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.

#### CABINET TABONI TRANSACTIONS

42, Rue Trachel - 06000 Nice taboni.m@cabinet-taboni.fr 04 92 14 41 35





À 2 pas de la place Max Barel, dans résidence au calme, magnifique F1 de 30 m<sup>2</sup> situé au 5ème étage ouvert sur terrasse profonde de 17 m<sup>2</sup> exposée Ouest. Aucun travaux à prévoir pour cet appartement coup de cœur. Faire offre! DPE: NC. Réf.: 2124618. Charges/an: 1188 €. >> Just steps from place Max Barel, in a quiet residence, magnificent 1-bed 30 m² located on the 5th floor and opening on a terrace of 17 m² facing west. No work needed. EPC: NC. Ref.: 2124618. Charges/yr: 1188 €.



À 300 m du parc Chambrun, dans impasse au calme, magnifique 2P entièrement rénové ouvert sur terrasse/jardin de 48 m². Séjour de 26 m² avec cuisine US entièrement équipée. SDD. WC indépendant. Chambre sur jardin. Dressing. Cave. DPE: NC. Réf.: 429391. Charges/an: 1608 €. >> 300 m from Chambrun park, in quiet dead end, beautiful 1-bed fully renovated, open terrace/garden of  $48\ \text{m}^2$ . Lounge of 26 m<sup>2</sup> with fully equipped open kitchen. Shower. Independent toilet. Bedroom onto garden. Dressing. Cellar. EPC: NC. Ref.: 429391. Charges/yr: 1608 €.



En Plein cœur de Cimiez, face au monastère, 3/4P de 84.81 m² en étage élevé. Double séjour de 32 m<sup>2</sup> ouvert sur terrasse profonde de 13 m<sup>2</sup>. 2 belles chambres. Cuisine indépendante sur balcon. Appartement traversant. Cave et garage. DPE: NC. Réf.: 449999. Charges/an: 891 €. >> In the heart of Cimiez, facing the monastery, 3/4-roomed of  $84.81 \text{ m}^2$  on high floor. Double lounge of  $32 \text{ m}^2$  opening on deep terrace of 13 m<sup>2</sup>. 2 beautiful bedrooms. Independent kitchen on balcony. Crossing apartment. Cellar & garage. EPC: NC. Ref.: 449999. Charges/yr: 891 €.



Place «Île de Beauté», dernier étage avec ascenseur. 2/3P mansardés, surface totale au sol :  $45.27~\text{m}^2$  (LC : 31.01). 2 belles chambres, cuisine entièrement équipée, WC indép, rangements. Beaucoup de charme. Rare. Faire offre. DPE: NC. Réf.: 1726061. >> Top floor with elevator. 2/3-room attic, total floor area: 45.27 m² (LC: 31.01). 2 bedrooms, fully equipped kitchen, separate toilet, storage. Charming. Rare. EPC: NC. Ref.: 1726061.



À 2 pas du Tram, dans résidence de standing, 3P traversant, 78 m², 3ème étage. Séjour de 27 m² sur terrasse. Cuisine indép. sur balcon. 2 belles chambres. salle de bain, salle de douche, 2 WC. Rangements. Cave. Faire offre. DPE: NC. Réf.:1890596.Charges/an:1428€>>> Just steps from the Tram, upmarket residence, 2-bed through, 78 m², 3rd floor. Lounge of 27 m² on terrace. Independant kitchen onto balcony. 2 beautiful bedrooms. Bathroom, shower room, 2 toilets. Cupboards. Cellar. EPC: NC. Ref.: 1890596. Charges/yr: 1428 €.



Dans résidence de luxe, à 2 pas des commodités, 4P de 114 m² situé en étage élevé, très agréable à vivre. Double séjour de 31 m² sur terrasse de 30 m² avec vue imprenable ville et mer. 3 chambres, SDD, SDB, 2 WC. Garage et cave. DPE: D. Réf.: 417839. Charges/an: 4020 €. >>> Upmarket residence, 2 steps from amenities, 3-bed of 114 m² located on high floor, very pleasant. Double lounge of 31 m² on terrace of 30 m² with stunning city and sea view. 3 bedrooms, shower, bathroom, 2 wc. Garage and cellar. EPC: D. Ref.: 417839. Charges/yr:  $4020 \in$ .

#### **CASA IMMOBILIER**

1, Rue Melchior de Vogüé - 06000 Nice ieanfrancois.albertini@casa-immo.fr 06 76 88 99 95





**3P NICE CENTRE WILSON** 

285 000 €

A 2 pas de la Coulée Verte, immeuble Niçois avec façade ravalée, 4ème et dernier étage, 3 pièces traversant de 70 m² en bon état général. Très lumineux et vue dégagée. Proche toutes commodités, tramway. DPE : E. Réf. : 283199. Charges/an : 1320 €. >> Just steps from the Coulée Verte, nice building with renovated facade, 4th and topfloor, 2-bed through of 70 m<sup>2</sup>in good condition. Very bright and open view. Close to all amenities, tramway. EPC: E. Ref.: 283199. Charges/yr: 1320 €.



**3P NICE SAINT-BARTHÉLÉMY** 

299 000 €

Avenue Cyrille Besset, résidence de 1960, 4ème étage avec ascenseur, 3 pièces traversant de 83.10 m² ouvrant sur une terrasse de 11 m². Cave. Bon état général, clair et au calme. Proche toutes commodités et tramway. DPE: D. Réf.: 442863. Charges/an: 2120 €. >> Avenue Cyrille Besset, residence of 1960, 4th floor with elevator, 2-bed through of 83.10  $\rm m^2$  opening on a terrace of 11  $\rm m^2$ . Cellar. Good condition, clear and quiet. Close to all amenities and tram. EPC: D. Ref.: 442863. Charges/yr: 2120 €.



**3P NICE HYPER CENTRE CARRÉ D'OR** 

655 000 €

Face aux Galeries Lafayette, très bel immeuble Niçois de 1900, 3 pièces en triple exposition de  $105\ m^2$  ouvrant sur une terrasse de 80 m². Excellent état et belles prestations. Clair et au calme. DPE : E. **Réf.**: 284618. Charges/an : 2100 €. >> Facing the Galeries Lafayette, beautiful building of 1900,2-bed with triple exposure of  $105 \, \text{m}^2$  opening onto a terrace of  $80 \, \text{m}^2$ . Excellent condition and upscale fittings. Clear and calm. EPC: E. Ref.: 284618. Charges/yr: 2100 €.



**5P NICE CENTRE CARRÉ D'OR** 

496 000 €

Bel immeuble Bourgeois, rue Alphonse Karr, 5 pièces traversant de 110 m² en bon état, cave. Possibilité professions libérales. Proche des commodités et de la zone piétonne. Excellente situation géographique. DPE : E. Réf.: 430055. Charges/an: 1560 €. >> Beautiful Bourgeois building, rue Alphonse Karr, 5 roomed, crossing,110 m² in good condition, cellar. Suitable for liberal professions. Close to amenities and the pedestrian area. Excellent geographical location. EPC: E. Ref.: 430055. Charges/yr: 1560 €.



**2P NICE NORD GAIRAUT** 

212 000 €

Résidence de standing de 2005, 3ème étage avec ascenseur, 2 pièces de 44 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 11 m<sup>2</sup> plein Ouest. Excellent état. Parking privatif. Vue dégagée sur la verdure. Clair, calme et très ensoleillé. DPE : C. Réf.: 417869. Charges/an: 1200 €. >> Luxury residence of 2005, 3rd floor with elevator, 1-bed of 44 m<sup>2</sup> opening on a terrace of 11 m<sup>2</sup> facing due West. Excellent condition. Private parking. Clear view on the greenery. Clear, calm and very sunny. EPC: C. Ref.: 417869. Charges/yr: 1200 €.



NICE CESSOLE/ST-BARTHELEMY

140 000 €

Résidence de standing de 1996, 2ème étage avec ascenseur, studio de 29.12 m² ouvrant sur une terrasse de 7 m² plein Ouest. Excellent état, clair, calme et vue dégagée. Aucun vis-à-vis. DPE : C. Réf. : 2142835. Charges/an: 1100 €. >> Luxury residence of 1996, 2nd floor with elevator, studio of 29.12 m<sup>2</sup> opening on a terrace of 7 m<sup>2</sup> facing due West. Excellent condition, clear, calm and clear view. No opposite. EPC: C. Ref.: 2142835. Charges/yr : 1100 €.

# Agencetosca.com NICE LE PORT WWW.agencetosca.com

**AGENCE TOSCA NICE LE PORT** 

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

niceleport@agencetosca.com 04 92 04 45 28





VUE MER au calme, magnifique 2 pièces exposé Sud/Est en étage élevé. Il se compose d'un salon avec cuisine séparée (ouverture facile), d'une belle chambre et salle de bain! DPE: G. Réf.: 161394. Charges/an: 1800 €. >> Quiet, sea view, beautiful 1-bed facing South/East on high floor. It consists of a living room with separate kitchen (easy opening), a nice bedroom and bathroom! EPC: G. Ref.: 161394. Charges/yr: 1800 €.



A 2 pas de la place Garibaldi, dans un bel immeuble Niçois du 19e récemment ravalé, grand appartement  $110m^2$  avec terrasse de  $17\,m^2$ . Vue dégagée. Unique dans le quartier!!! DPE : D. Réf. : 1890600. Charges/an : 1080 €. >> Just steps from Place Garibaldi, in a beautiful building of the 19th century recently renovated, large apartment  $110m^2$  with terrace of  $17\,m^2$ . Open view. EPC: D. Ref.: 1890600. Charges/yr : 1080 €.



Dans bel immeuble typiquement niçois, appartement de 105 m² avec un grand balcon au Sud qui dessert toutes les pièces, vue sur la colline du château. 5 pièces, 3 chambres, appartement divisible. DPE: D. Réf.: 1798311. >> Gorgeous typical building, flat of 105 m² with a vast balcony facing South - accessible from all rooms, view over the hill of the castle. 5 rooms, 3 bedrooms, divisible apartment. EPC: D. Ref.: 1798311.



2 pièces, vue dégagée sur les collines, avec balcon. Salon salle à manger avec cuisine US équipée, chambre, WC séparé et buanderie. Nombreux rangements, état neuf, cave, parking dans la résidence. DPE: NC. Réf.: 284605. Charges/an: 1344 €. → 1-bed, clear view on the hills, with balcony. Lounge, dining room with fitted kitchen, bedroom, separate toilet and laundry. Storage, mint condition, cellar, parking in the residence. EPC: NC. Ref.: 284605. Charges/yr: 1344 €.



VIlla/Manoir Niçois de 1830, 6 chambres, 255 m². Construit en 1830, rénové en 2001, au calme, terrain plat de 2200 m², grande suite parentale avec salle de bain, WC invités. À l'étage, 4 grandes chambres en suite SDB/WC. DPE: D. Réf.: 1468174. >> Typical mansion of 1830, 6 rooms, 255 m². Built in 1830, renovated in 2001, quiet, flat plot of 2200 m², large master suite with bathroom, guest toilet. On the floor, 4 vast suites with bathroom/WC. EPC: D. Ref.: 1468174.



Maison à rénover sur un beau terrain de 1880 m². RDC : entrée, séjour cuisine américaine, salle de bain et WC. En RDJ : 3 chambres. Toiture refaite. Environnement calme, proche des écoles et bus. DPE : F. Réf. : 276245. >> House to renovate on a beautiful plot of 1880 m². Ground floor: entrance, open kitchen, bathroom and toilet. 3 bedrooms on main floor. Renovated roof. Quiet environment, close to schools and buses. EPC: F. Ref.: 276245.

### PLATINE IMMOBILIER

REAL ESTATE

5, Rue Blacas - 06000 Nice info@platineimmobilier.eu 06 16 01 21 04 04 83 50 56 36



Au pied de la future ligne du tramway, 3P en parfait état et en avant dernier étage, vue mer. Cuisine indépendante équipée, 2 chambres, dont une donnant avec le salon sur un balcon vue mer. Une cave vient compléter ce bien. DPE: D. Réf.: 158. Charges/an: 164 €. → At the foot of the future line of the tramway, 2-bed in perfect condition, penultimate floor, fitted kitchen, 2 bedrooms, one opening with the living room on a balcony with sea view. A cellar completes this property. EPC: D. Ref.: 158. Charges/yr: 164 €.



Dans une résidence avec parc et gardien, 3P traversant en dernier étage avec vue mer et parc. À deux pas des commerces et transports. Une cave et un garage viennent compléter ce bien. DPE: D. Réf.: 157. Charges/an: 200 €. >> In a residence with park and caretaker, 2-bed through on the top floor with sea view over park. Close to shops and transport. A cellar and a garage complete this property. EPC: D. Ref.: 157. Charges/yr: 200 €.



«Galeries Lafayette» dans une belle résidence, 3P traversant en étage élevé avec terrasse. Au cœur des commerces et à deux pas de la place Masséna. DPE: NC. Réf.: 155. Charges/an: 175  $\in$ . » «Galeries Lafayette» in a beautiful residence, 2-bed through on high floor with terrace. At the heart of shops and close to Place Masséna. EPC: NC. Ref.: 155. Charges/yr: 175  $\in$ .



Dans résidence de standing avec piscine, très beau 4P en dernier étage avec terrasse et belle vue dégagée. Cave et box sécurisé. DPE: NC. Réf.:159. Charges/an:175  $\in$ . >> In luxury residence with pool, beautiful 3-bed on the top floor with terrace and beautiful view. Cellar and secure box. EPC: NC. Ref.: 159. Charges/yr:175  $\in$ .



**2P NICE CHAMBRUN/POETES** 

249 000 €

Résidence avec gardien, superbe appartement de 64 m² avec terrasse. Beau séjour ouvrant sur la terrasse, cuisine indépendante entièrement équipée. Au calme, tout en étant à deux pas de l'arrêt du tram et des commerces. DPE : NC. Réf. : 149. Charges/an : 200 €. >> Residence with guardian, superb flat of 64 m² with terrace. Beautiful living room opening onto terrace, fully equipped kitchen. Quiet, yet close to the tram stop and shops. EPC: NC. Ref.: 149. Charges/yr : 200 €.



**3P NICE FABRON** 

465 000 €

Belle résidence sécurisée avec gardien et piscine. Duplex 3/4P en dernier étage avec terrasse et solarium. Appartement en parfait état. Superbe séjour de 35 m². Solarium avec cuisine d'été. Vue mer et montagne à 360°. Garage et cave. DPE: C. Réf.: 145. Charges/an: 330 €. >> Beautiful secure residence with caretaker and pool. 3/4-room duplex on the top floor with terrace and solarium. Apartment in perfect condition. Superb lounge of 35 m². Solarium with summer kitchen. 360 ° sea and mountain views. Garage and cellar. EPC: C. Ref.: 145. Charges/yr: 330 €.

# 04 93 88 06 75

contact@savi-nice.com



**2P NICE PASTEUR** 

85 000 €

Au 3eme et dernier étage d'un petit immeuble niçois ravalé sans ascenseur, F2, 37  $\mathrm{m}^2$  à rénover. Beau potentiel ! Calme. Cave. Tramway à proximité. DPE vierge. Copropriété : 32 lots. Honoraires charge vendeur. Réf.: 1277158. Charges/an: 829 €. >>> On the 3rd and top floor of a small renovated building in Nice without elevator, 1-bed, 37 m<sup>2</sup>, work required. Beautiful potential! Calm. Cellar. Tram nearby. Blank EPC. Co-ownership: 32 lots. Selling fees. Ref.: 1277158. Charges/yr: 829 €.



Studio de 13 m<sup>2</sup> en étage élevé avec terrasse de 5 m<sup>2</sup>. Appartement en bon état avec cuisine et salle de douche. Vue dégagée sur collines. Possibilité parking en supplément. Copropriété de 139 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : G. Réf. : 385501. Charges/an : 860 €. >> Studio of 13 m² on high floor with terrace of 5 m<sup>2</sup>. Apartment in good condition with kitchen and shower room. Clear view of hills. Parking option. Co-ownership of 139 lots. Selling fees. EPC: G. Ref.: 385501. Charges/yr: 860 €.



C NICE PASTEUR

110 000 €

Proche Hôpital Pasteur. Murs commerciaux vendus loués de 51 m<sup>2</sup>. Actuellement Laverie automatique.Local en bon état.Loyer : 734.14 € + 27.77 € de charges. Bonne rentabilité. Tramway à proximité. Copro.: 50 lots. Hono. charge vendeur. DPE: NC. Réf.: 1868389. Charges/an: 923 €. >> Close to Pasteur Hospital. Commercial walls 51 m² sold rented. Currently as a Launderette. Local in good condition. Rent: € 734.14 + € 27.77 of charges. Good profitability. Tram nearby. 50 lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 1868389. Charges/yr: 923 €.



Dans un immeuble Rometti en étage élevé, F3, 74  $\mathrm{m}^2$ . Séjour de 21  $\mathrm{m}^2$  sur grand balcon, cuisine indépendante, 2 grandes chambres donnant au calme dont une avec balcon. Prévoir travaux. 2 caves. Honoraires charge vendeur. DPE: C. Réf.: 1939934. Charges/an: 3657 €. >> In a Rometti building on high

floor, 2-bed, 74 m². Lounge of 21 m² on large balcony, independent kitchen, 2 large bedrooms, quiet, one with balcony. Work required. 2 cellars. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1939934. Charges/yr: 3657 €.



**3P NICE CENTRE VILLE** 

319 000 €

À deux pas de J. Medecin dans immeuble niçois sans ascenseur, spacieux et lumineux F3, 100 m², vue panoramique sur jardin. Salon 34 m². Bon état. Clim. réversible. Balcon, cave. Copropriété : 57 lots. Honoraires charge vendeur. DPE: D. Réf.: 15794. Charges/an: 2005 €. >> Just steps from J. Medecin, in niçois building without elevator, spacious and bright 2-bed, 100 m², panoramic garden view. 34 m<sup>2</sup> living room. Good condition. Reversible AC. Balcony, cellar. Co-ownership: 57 lots. Selling fees. EPC: D. Ref.: 15794. Charges/yr: 2005 €.



**3P NICE CENTRE VILLE** 

328 000 €

Avant dernier étage, magnifique F3 90 m², offrant de beaux volumes, séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec douche et baignoire balnéo, nombreux rangements. Clim. Double vitrage. Copro. de 17 lots. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 220594. Charges/an : 1780 €. >> Penultimate floor, splendid 2-bed 90 m<sup>2</sup>, nice volumes, lounge with equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom with shower and balnéo bath, storage. AC. Double glazing. 17 lots. Selling fees. EPC: C. Ref.: 220594. Charges/yr: 1780 €.

# stephaneplaza >

Et si on parlait de vous?



#### STÉPHANE PLAZA IMMOBILIER NICE NORD

3, boulevard Joseph Garnier - 06000 NICE nicenord@stephaneplazaimmobilier.com



04 93 78 53 31



En étage avec ascenseur, 2P de 50 m² exposé Sud composé d'un grand séjour ouvert sur une cuisine aménagée, chambre, dressing, salle de bain, WC séparé, nombreux rangements. Climatisation réversible. Cave. DPE: NC. Réf.: 198. Charges/an: 1380 €. >> High floor with elevator, 1-bed of 50 m² facing South composed of a vast lounge opened on a done up kitchen, bedroom, dressing, bathroom, wc, storage. Reversible AC. Cellar. EPC: NC. Ref.: 198. Charges/yr: 1380 €.



Villa 130 m². RDC: séjour 50 m², cuisine aménagée équipée, cheminée, dégagement avec placard, SDD, WC. Terrasse, piscine, jacuzzi, vue montagnes. Etage: SDD/WC, 3 chambres dont suite 19 m²/dressing/SDB (baignoire/douche). Garage 40 m². DPE: C. Réf.: 183. » Villa 130 m². Main floor: lounge 50 m², done up equipped kitchen, chimney, cupboard, shower, wc. Terrace, pool, jacuzzi, mountain views. 1st: shower/wc, 3 bedrooms - suite 19 m²/dressing/bathroom (bath/shower). Garage 40 m². EPC: C. Ref.: 183.



Av. dernier étage, 3P 81 m² traversant S/N. Entrée, séjour 37 m² ouv. sur terrasse 10 m² Sud, 2 chbres, cuisine indép. accès balcon 5 m², grande SDB, WC, rangements. Place de parking privée, cave. Très bon état, aucun travaux. DPE : D. Réf. : 174. Charges/an : 2880 €. >> Penultimate floor, 2-bed 81 m² crossing S/N. Entrance, living room 37 m², terrace 10 m² South, 2 bed., kitchen. balcony 5 m², vast bedroom, storage, wc. Private parking space, cellar. Very good condition, no work required. EPC: D. Ref.: 174. Charges/yr : 2880 €.



Rue J. Montolivo, résidence bien entretenue, 3P 68 m². Grande entrée/rangements, séjour double expo. N/O avec cuisine US. -Côté Ouest 2 chambres/rangements, salle de bains, WC séparé. Cave. Possibilité achat garage fermé en plus. DPE : F. Réf. : 203. Charges/an : 2160 €. >> Well maintained residence, 2-bed 68 m². Large entrance/storage, living room double expo. N/W with open kitchen. -West side 2 bedrooms/storage, bathroom, separate toilet. Cellar. Closed garage for sale EPC: F. Ref.: 203. Charges/yr : 2160 €.



Rue Marceau, proche toutes commodités, tram, gare, marché. En étage avec ascenseur, 3P 77 m² traversant N/S. Grande entrée, séjour ouv. sur balcon, 2 chambres dont 1 avec balcon Sud, cuisine indép., SDB, WC, dressing. Cave. À rénover. DPE: D. Réf.: 218. Charges/an: 3240 €. ») Near tram, train station, market. Upper floor with elevator, 2-bed 77 m², crossing N/S. Large entrance, living room opening on balcony, 2 bedrooms - 1 with South balcony, kitchen, bathroom, wc, dressing. Cellar. To be renovated. EPC: D. Ref.: 218. Charges/yr: 3240 €.



Immeuble Art-déco 1930, en étage, asc., 2P 60 m², traversant, entrée, grand séjour avec parquet en point de Hongrie et accès petit balcon, grande chambre calme, sdb, cuisine indép. équipée, placard, cave. Belles hauteurs sous plafond. DPE: C. Réf.: 185. Charges/an: 1800 €. → Art-deco building of 1930, high floor, lift., 1-bed 60 m², crossing, entrance, large living room with parquet floor, small balcony, large quiet bedroom, bathroom, separate fitted kitchen. Cupboard, cellar. High ceilings. EPC: C. Ref.: 185. Charges/yr: 1800 €.



#### **A2 IMMOBILIER**

95, Boulevard de Cessole - 06100 NICE elodie@a2-immobilier.fr 09 81 09 82 41



Au troisième étage d'un bel immeuble Niçois, superbe studio avec balcon entièrement rénovè, situé à seulement quelques mètres du futur tramway. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. DPE: D. Réf.: 373736. >> On the third floor of a beautiful building Nice, beautiful studio with completely renovated balcony, located just a few meters from the future tram. Ideal seasonal rental. EPC: D. Ref.: 373736.



Place Rossetti, dans un immeuble Niçois en très bon état, superbe 2 pièces entièrement rénové avec des prestations de grande qualité. Idéal location saisonnière ou pied-à-terre. DPE: C. Réf.: 372394. >> Place Rossetti, in a typical building in very good condition, superb 1-bed entirely renovated with upscale fittings. Ideal seasonal rental or second home. EPC: C. Ref.: 372394.



Place Rossetti. Dans bel immeuble Niçois aux faibles charges, venez découvrir ce superbe 3 pièces entièrement rénové, une décoration soignée et des matériaux de grande qualité. Idéal placement locatif, forte rentabilité. DPE: C. Réf.: 374296. >> Rossetti Square. In a beautiful building Niçois with low charges, come to discover this superb 2-bed entirely renovated, neat decoration and materials of high quality. Ideal rental investment, high profitability. EPC: C. Ref.: 374296.



En retrait des nuisances, venez découvrir ce superbe 2 pièces et son immense terrasse exposée plein Sud. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine équipée, salle d'eau avec WC, et d'une chambre. Prestations de qualité. DPE: D. Réf.: 374285. >> Set back from nuisances, superb 1-bed and its immense terracefacing due South. The apartment consists of a living room with kitchen, bathroom with toilet, and a bedroom. Upscale fittings. EPC: D. Ref.: 374285.



Au deuxième étage d'un bel immeuble bourgeois situé à quelques mètres de l'avenue J. Medecin et de ses commerces, venez découvrir ce superbe 3 pièces de 75 m² récemment rénové. Balcons. À visiter. DPE: E. Réf.: 374419. >> On the second floor of a beautiful bourgeois building located a few meters from the Avenue J. Medecin and its shops, come and discover this beautiful 2-bed of 75 m² recently renovated. Balcony. EPC: E. Ref.: 374419.



«Les Jardins de Cessole». Dans une résidence de très bon standing avec gardien à domicile, superbe 4 pièces situé au 3ème étage, traversant Sud/Nord, vue dégagée jardins. Appartement en parfait état, cave et parking en sous-sol. DPE: B. Réf.: 373722. » «The Gardens of Cessole». Upmarket residence with caretaker, superb 3-bed on the 3rd floor, crossing South/North, clear view of gardens. EPC: B. Ref.: 373722.

Charges/yr: 1600 €.

MLS.



8, rue Clément Roassal 06000 Nice contact@ici06.fr 04 93 16 28 29 06 76 06 71 49



Au cœur de la Libération, de son pôle d'activité et sur la zone piétonne qui accueille le marché journalier. Superbe immeuble ravalé. 3P entièrement refait à neuf! Charme d'époque conservé. Vues Place Randon/rue piétonne. DPE: NC. Réf.: 373630. Charges/an: 1380 €. >> At the heart of the Liberation, its activity center and the pedestrian zone that hosts the daily market. Superb renovated building. 2-bed renovated throughout! Charming period preserved. Randon Square views/pedestrian street. EPC: NC. Ref.: 373630. Charges/yr: 1380 €.



Rue Trachel, très proche Malaussena. Immeuble niçois avec ascenseur. Avant dernier étage. 3P de 53 m² en bon état. Séjour cuisine US. Dressing. Salle d'eau avec WC. Lumineux. DPE : C. Réf. : 373486. Charges/an : 1100 €.  $\gg$  Rue Trachel, near Malaussena. Nice building with elevator. Penultimate floor. 2-bed of 53 m² in good condition. Open kitchen. Dressing. Bathroom with WC. Luminous. EPC: C. Ref.: 373486. Charges/yr : 1100 €.



Rue Trachel. Immeuble Bourgeois. Appartement 2/3 pièces de 55 m². Hauteur sous plafond. Parquet massif. Grandes ouvertures, très lumineux. Cave. DPE: NC. Réf.: 373223. Charges/an: 1600 €. >> Rue Trachel. Bourgeois building. 2/3 roomed of 55 m². High ceiling. Solid parquet. Large openings, very bright. Cellar. EPC: NC. Ref.: 373223.



**2P NICE** PARC IMPÉRIAL 150 000 €

Secteur résidentiel mais proche toutes commodités. Bas de maison, en flanc de collines, de 48 m² avec terrasse de 36 m². Séjour avec vue dégagée sur collines. Très Lumineux. Calme. Beaucoup de charme. PAS DE CHARGES. DPE: NC. Réf.: 363532. >>> Residential area, close to all amenities. House bottom, hillside, 48 m² with terrace of 36 m². Lounge with clear view over hills. Very bright. Calm. Charming. NO CHARGES. EPC: NC. Ref.: 363532.



Proche commodités, Fac, école et Mer. Appartement 105 m² en 6P. Idéal locatif, colocation, saisonnier. Reconfiguration 4P aisée. Double séjour, 2 terrasses, caves, parking privatif. Traversant. Excellente rentabilité. DPE: NC. Réf.: 361194. Charges/an: 2200 €. >>> 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. EPC: NC. Ref.: 361194. Charges/yr: 2200 €.



**2P NICE** LIBERATION

90 000 €

Rue Vernier, proche Malaussena. 1er étage avec ascenseur. 2 pièces de 27 m². Plein Sud, calme sur cour, ensoleillé. Cave. Idéal locatif. DPE: NC. Réf.: 374816. >> Rue Vernier, near Malaussena. 1st floor with elevator. 1-bed of 27 m². South, calm on courtyard, sunny. Cellar. Ideal rental. EPC: NC. Ref.: 374816.



L'immobilier professionnel et éthique à votre service

#### **CABINET LOQUIS**

3, place Alexandre Médecin - 06100 Nice contact@loquis.fr 04 93 51 82 16





Résidence avec piscine, calme. Magnifique 4P, 94 m², rénové avec goût. Séjour 33 m², cuisine, terrasse vue dégagée. Suite parentale + 2 chambres, 2 SDE, 2 WC, buanderie, nbreux rangements. Clim. Garage, cave. Sud/Ouest. DPE: C. Réf.: 1448. Charges/an: 3000 €. >>> Residence with pool, calm. Beautiful 3-bed, 94 m², renovated with taste. Lounge 33 m², kitchen, terrace with clear view. Master bedroom + 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, laundry room, lots of storage space. AC. Garage, cellar. South West. EPC: C. Ref.: 1448. Charges/yr: 3000 €.



Maison de 143 m² avec un terrain piscinable de 470 m², complanté de nombreux arbres fruitiers. Belle vue sur le temple de Diane. Un grenier aménageable, un garage et stationnement extérieur pour 3 voitures complètent ces prestations. DPE: NC. Réf.: 1478. >>> House of 143 m² with a pool of 470 m², planted with many fruit trees. Nice view of the temple of Diana. An attic, a garage and outdoor parking for 3 cars complete these features. EPC: NC. Ref.: 1478.



Au calme, studio de  $31 \text{ m}^2$  en parfait état avec grande terrasse. Composé d'une entrée, séjour de  $18 \text{ m}^2$ , cuisine indépendante et salle de bain. Le studio est vendu entièrement meublé et dispose d'une cave. DPE : NC. Réf. : 1479. Charges/an :  $1560 \in . >>$  Quiet studio of  $31 \text{ m}^2$  in perfect condition with large terrace. Composed of an entrance, lounge of  $18 \text{ m}^2$ , independent kitchen and bathroom. The studio is sold fully furnished and has a cellar. EPC: NC. Ref.: 1479. Charges/yr:  $1560 \in . >$ 



Dernier étage de 120 m², composé d'une entrée, séjour de 40 m² avec vue mer et ville donnant sur une grande terrasse, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau, salle de bain. Garage en sous-sol. DPE: C. Réf.: 1482. Charges/an: 2280 €. ➤ Top floor of of 120 m², composed of an entrance, lounge of 40 m² with sea and city view, vast terrace, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Garage in the basement. EPC: C. Ref.: 1482. Charges/yr: 2280 €.



Maison neuve au calme absolu et baignée de soleil. Véritable havre de paix, à 25 min de Nice. À partir de 270.000 €. Frais de notaire réduits. DPE: A. Réf.: 878. >> New house in absolute calm and bathed in sunlight. Real haven of peace, 25 minutes from Nice. From € 270.000. Reduced notary fees. EPC: A. Ref.: 878.



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, beautiful plot of 1500 m² with building permit granted for 2 individual houses of 130 m² each and 750 m² of land per house. Southern exposure, calm and in full greenery, clear view. Nature at the doors of the villa. EPC: NC. Ref.: 1069.

# OPJ immobilier

#### OPJ IMMOBILIER

11, Bd Gorbella - 06100 Nice opjimm@free.fr 04 92 09 11 12



**4P NICE** COEUR POÈTES

290 000 €

Rare! Beau 4P 91 m², 3éme étage ascenseur. Beau séjour, grande cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur séjour) bain + douche. 2 WC. Balcon. Jolie vue. Cave. Parking s/sol. 32 lots. Procédure: NC. Honoraires vendeur. DPE: D. Réf.: 251. Charges/an: 2424 €. >>> Rare! Beautiful 4P 91 m², 3rd floor elevator. Nice stay, big independent kitchen (possibility of opening on stay) bath + shower. 2 WC. Balcony. Nice view. Cellar. Parking on the ground. 32 lots. Procedure: NC. Seller fees. EPC: D. Ref.: 251. Charges/yr: 2424 €.



En retrait du bd. Très beau 2P traversant. Etage, ascenseur. Parfait état. Grand séjour cuisine équipée. Climatisation. Stores électriques. Double vitrage. Grand balcon. Calme, soleil. Cave. 36 lots. Procédure: Non. Honoraires vendeur. DPE: D. Réf.: 249. Charges/an: 1680 €. >> Set back from the boulevard, very nice crossing 1-bed. High floor, elevator. Mint condition. Large living room kitchen. AC. Electric blinds. Double glazing. Large balcony. Quiet, sun. Cellar. 36 lots. Procedure: No. Seller fees. EPC: D. Ref.: 249. Charges/yr: 1680 €.



**2P NICE VALROSE** 

199 000 €

À 2 pas de la faculté, dans belle résidence, très beau 2P d'angle, parfait état. Grand séjour 31 m² cuisine US équipée. Belle chambre 14 m². Grand balcon. Toutes commodités immédiates. 31 lots. Procédure : Non. Honoraires vendeur. DPE: D. Réf.: 250. Charges/an: 1536 €. >> 2 steps from the faculty, in a beautiful residence, beautiful corner 1-bed, in perfect condition. Large living room 31 m², fitted kitchen. Nice bedroom 14 m². Large balcony. Near amenities. 31 lots. Procedure: No. Seller fees. EPC: D. Ref.: 250. Charges/yr: 1536 €.



**3P NICE** GORBELLA/FONTAINE DU TEMPLE

Au cœur des commodités. Très beau 3P traversant. Parfait état. Cuisine équipée. 2 beaux balcons. Bains. Cave. 276 lots. Procédure non. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 245. Charges/an : 1980 €. >> At the heart of amenities. Very nice 2-bed through. In a perfect condition. Equipped kitchen. 2 beautiful balconies. Baths. Cellar. 276 lots. Procedure: no. Seller fees. EPC: D. Ref.: 245. Charges/yr: 1980 €.



**2P NICE PASTEUR 2** 

125 000 €

Dans belle résidence récente. Beau 2P calme, superbe terrasse d'environ 22 m<sup>2</sup>. Séjour avec coin cuisine. Nombreux rangements. Parking sous-sol. Tram à 2 pas. Climatisation réversible. 27 lots px. Procédure: Non. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 236. Charges/an : 1128 €. >>> Recent nice residence. Pretty 1-bed, quiet, superb terrace 22 m<sup>2</sup>. Living room with kitchenette. Storage. Underground parking. Tram nearby. Reversible AC. 27 lots. Procedure: No. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 236. Charges/yr: 1128 €



**2P NICE POÈTES** 

192 000 €

Bas quartier des Poètes, dans belle résidence, très beau 2 pièces calme et ensoleillé. Etage avec ascenseur. Grand balcon. Cuisine équipée. Garage possible dans la résidence. Procédure : Non. Honoraires vendeur. DPE : C. Réf. : 252. Charges/an : 2640 €. >>> Beautiful residence, gorgeous 1-bed, calm and sunny. Upper floor with elevator. Large balcony. Equipped kitchen. Garage option in the residence. Procedure: No. Seller fees. EPC: C. Ref.: 252. Charges/yr: 2640 €.



Le Spécialiste Nice Ouest & Collines

242, Avenue de Fabron - 06200 Nice contact@athenanice-immo.com 04 92 01 10 34







Studio refait, moderne, lumineux, vendu meublé, idéal placement locatif, belles hauteurs sous plafond, commerces de la Pignata à 150 mètres. À voir rapidement ! DPE : D. Réf. : 285594. Charges/an : 560 €. >>> Renovated studio, modern, bright, sold furnished, ideal rental investment, high ceiling, near tje shops of La Pignata. EPC: D. Ref.: 285594. Charges/yr : 560 €.



CALME ABSOLU. Dans résidence standing avec piscine, proche des commerces de la Pignata, magnifique 2P, 55 m² expo Sud-Ouest avec 16 m² de terrasse, vue mer Cap d'Antibes. Cave, garage. Coup de coeur. DPE: E. Réf.: 342068. Charges/an: 2820 €. >> ABSOLUTE CALM. In standing residence with swimming pool, close to the shops of La Pignata, beautiful 1-bed, 55 m² facing South-West with a 16 m² terrace, sea view of Cap d'Antibes. Cellar, garage. EPC: E. Ref.: 342068. Charges/yr: 2820 €.



Dans résidense sécurisée de 2005 avec piscine à débordement, au calme, magnifique 3P, Sud-Ouest en rez-de-jardin avec terrasse et jardin dominant. Vue mer. Belle pièce à vivre de 32 m² avec cuisine équipée US, garage. Lots : 80. DPE : D. Réf. : 48083. Charges/an : 2160 €. >> In secure residence of 2005 with infinity pool, quiet, beautiful 2-bed, South-West facing on garden floor with terrace and garden. Sea view. Beautiful living room of 32 m² with open kitchen, garage. Lots: 80. EPC: D. Ref.: 48083. Charges/yr : 2160 €.



Résidence avec gardien, club house, tennis, piscine, 2 pièces de 64 m² (58 m² Loi Carrez). Pièce de vie de 35 m² donnant sur une terrasse/jardin de 23 m². Jardin avec terrasse de 36 m², cave. Possibilité garage en plus. DPE: D. Réf.: 169464. Charges/an: 3000 €. >> Residence with guard, clubhouse, tennis, swimming pool, 1-bed of 64 m² (58 m² Carrez). Lounge 35 m² opening on terrace/garden of 23 m². Garden with terrace of 36 m², cellar. Garage option. EPC: D. Ref.: 169464. Charges/yr: 3000 €.



Dans résidence avec piscine, proche Pignata, magnifique 3P, 75 m² baigné de lumière, traversant, cuisine US, terrasse et balcon, expo Ouest/ Est. Aucun travaux à prévoir. Cave et parking. Lots: 199. DPE: B. Réf.: 35069. Charges/an: 3312 €. >> Residence with pool, near Pignata, beautiful 2-bed, 75 m² bathed in light, crossing, open kitchen, terrace and balcony, facing West/East. No work needed. Cellar and parking. Lots: 199. EPC: B. Ref.: 35069. Charges/yr: 3312 €.



Proche mer et tramway, vaste 4P, 118 m² avec jardin non attenant, en 1er étage de villa, séjour 42 m² cheminée, balcon et terrasse, expo. Sud-Ouest, séchoir, cave double, parking sous-sol, parking extérieur. Jardin 120 m². Lots: 3. DPE: A. Réf.: 256624. Charges/an: 3600 €. → Residence with pool, near Pignata, beautiful 2-bed, 75 m² bathed in light, crossing, open kitchen, terrace and balcony, facing West/East. No work needed. Cellar and parking. Lots: 199. EPC: A. Ref.: 256624. Charges/yr: 3600 €.

# CÔTE D'AZUR PROPERTIES

www.cotedazurproperties.fr

**COTE D'AZUR PROPERTIES** 

2, Boulevard Carlone - 06200 Nice info@cotedazurproperties.fr 04 89 74 90 00







RARE! TOIT-TERRASSE à deux pas de la place Mozart, exceptionnel appartement de 3 pièces en dernier étage de 85 m² avec 2 terrasses de 40 m². Lumineux, spacieux et dans un état remarquable. À visiter sans tarder. DPE: NC. Réf.: FR374554. >> RARE! ROOF-TERRACE close to Place Mozart, exceptional 2-bed apartment on the top floor of 85 m² with 2 terraces of 40 m². Bright, spacious and in remarkable condition. EPC: NC. Ref.: FR374554.



2P en avant dernier étage avec ascenseur disposant d'un grand balcon sur séjour. Les points forts sont : une belle luminosité, jolie vue dégagée et aucun vis-à-vis. Possibilité d'acquérir un garage en sus. DPE : F. Réf. : FR374256. >> 1-bed on the top floor with elevator, large balcony. Its assets: a beautiful luminosity, nice view and no opposite. Garage option. EPC: F. Ref.: FR374256.



La campagne à 5 minutes du centre ville ! Dans une petite résidence de standing, appartement-villa 3P de 83  $m^2$ , 2 chambres, grande salle de bain, jardin privatif 340  $m^2$ . Prestations haut de gamme. Garage et cave. DPE : F. Réf. : FR364378. Charges/an :  $2350 \in ... > The countryside just 5 minutes from downtown! In a small residence of standing, 2-bed apartment-villa of <math>83$   $m^2$ , 2 bedrooms, large bathroom, private garden 340  $m^2$ . High-end fittings. Garage and cellar. EPC: F. Ref.: FR364378. Charges/yr :  $2350 \in ...$ 



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.



À la frontière de Bellet et de Colomars, exceptionnel Mas dominant la vallée. Cette demeure est construite sur 2400 m² de terrain avec piscine, pool house, potager. Vous serez séduit par son calme, sa luminosité et sa situation. DPE : NC. Réf. : FR373951. >> On the border of Bellet and Colomars, exceptional Mas overlooking the valley. This house is built on 2400 m² of land with swimming pool, pool house, kitchen garden. You will be seduced by its calm, its luminosity and its situation. EPC: NC. Ref.: FR373951.



Dans une jolie impasse au calme face à la Baie des Anges, belle demeure de 170 m² ainsi qu'un terrain avec une grande piscine. Emplacement idéal, proches écoles, commerces. Parking 3 voitures, garage et dépendances. DPE: NC. Réf.: FR373760. >>> In a pretty quiet dead end facing the Baie des Anges, beautiful house of 170 m² and a plot with a large pool. Ideal location, close to schools, shops. Parking for 3 cars, garage and outbuildings. EPC: NC. Ref.: FR373760.

#### **W PROMENADE**

200, Av. de la Californie - 06200 Nice westimmo.promenade@gmail.com **04 93 41 44 70** 



#### **W FABRON**

299, Ch. de la Ginestière - 06200 Nice westimmo@immopro.net 04 93 44 23 66



RARE. «Isola Celesta», 3P d'angle traversant 68.8 m² avant-dernier étage, Sud-Ouest, terrasse 30 m² sur toutes les pièces, vue mer. Séjour-salon d'angle, cuisine séparée équipée, 2 chambres, SDB. Calme. Cave. Garage fermé. Piscine. Parc. DPE: NC. Réf.: 11243va. Charges/an: 3600 €. >> RARE. corner 2-bed, crossing, 68.8 m² penultimate floor, Southwest facing, all rooms opening on terrace 30 m², sea view. Corner lounge, fitted kitchen equipped, 2 bedrooms, bathroom. Calm. Cellar. Closed garage. Pool. Park. EPC: NC. Ref.: 11243va. Charges/yr: 3600 €.



Beau 2P de 53 m² dans résidence sécurisée avec piscine. Expo Sud-Est. Vue mer. Séjour-salon et cuisine US équipée sur terrasse 12 m². Chambre avec placards, salle de bain et WC séparé. Parking privé extérieur, cave. DPE : D. Réf. : ML225Bis. Charges/an : 1850 €. >> Lovely 1-bed of 53 m² in secure residence with swimming pool. Facing Southeast. Sea view. Living room and open kitchen, onto terrace 12 m². Bedroom with wardrobes, bathroom and separate toilet. Private outdoor parking space, cellar. EPC: D. Ref.: ML225Bis. Charges/yr : 1850 €.



Beau terrain de 2433 m<sup>2</sup>. Toute viabilité en bordures. Réf.: 11183vt. >> Nice ground of 2433 m<sup>2</sup>. All supplies on borders. Ref.: 11183vt.



Résidence grand standing «Le Grand Large», 2P, 50 m² plein Sud, vue mer imprenable, terrasse 9 m². Séjour-salon avec cuisine US équipée, chambre, salle de bain et WC séparé. Cave. Double parking sous-sol. Proche toutes commodités. DPE: C. Réf.: ML338. Charges/an: 2003 €. >> Upmarket residence «Le Grand Large», 1-bed, 50 m² facing South, sea view, terrace 9 m². Living room with open kitchen, bedroom, bathroom and separate toilet. Cellar. Double basement parking. Near all amenities. EPC: C. Ref.: ML338. Charges/yr: 2003 €.



Beau 2P, 36 m² avec terrasse 19.37 m² et jardin privatif 18 m², dans résidence standing avec piscine. Expo Sud. Hall d'entrée, chambre, séjour-salon et cuisine US semi-équipée, salle de bain, WC séparé. Parking sous-sol. DPE: C. Réf.: ad205. Charges/an: 1068 €. >> Beautiful 1-bed, 36 m² with terrace 19.37 m² and private garden 18 m², upmarket residence with swimming pool. South facing. Entrance hall, bedroom, living room and semi-equipped open kitchen, bathroom, wc. Basement parking. EPC: C. Ref.: ad205. Charges/yr: 1068 €.



**2P NICE** MADELEINE

180 000 €

Résidence de standing avec gardien, beau 2P, 61 m² traversant. Séjour-salon sur terrasse, vue dégagée collines, cuisine séparée avec balcon, chambre, SDB. Placards. Cave. Belle hauteur sous plafonds, parquet en bois, moulures. DPE: D. Réf.: ML180. Charges/an: 2400 €. >> Luxury residence with caretaker, beautiful 1-bed, 61 m², crossing. Living & dining room onto terrace, clear view over hills, kitchen with balcony, bedroom, bathroom. Closets. Cellar. High ceilings, wooden floor, moldings. EPC: D. Ref.: ML180. Charges/yr: 2400 €.



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





Agréable 2 pièces, agencé en appartement de vacance, superbe vue mer sur terrasse, calme, parking collectif dans résidence sécurisée, gardien. À voir. DPE: D. Réf.: 385295. Charges/an: 1536 €. >> Pleasant 1-bed, arranged in holiday apartment, superb sea view on terrace, calm, parking lot in secure residence, security guard. EPC: D. Ref.: 385295. Charges/yr: 1536 €.



Place Masséna, 2 pièces s'ouvrant sur la «Coulée Verte». Agréable appartement de vacance, belle luminosité. Double vitrage. À voir. DPE: NC. Réf.: 441571. Charges/an: 773 €. >>> Place Masséna, 1-bed opening on the «Coulée Verte». Nice holiday apartment, beautiful luminosity. Double glazing. EPC: NC. Ref.: 441571. Charges/yr: 773 €.



Face Promenade, agréable 2 pièces vue jardin et mer, vendu avec son parking. Bail meublé, locataires sérieux. DPE: C. Réf.: 176109. Charges/ an: 980 €. >> Across the Promenade, nice 1-bed overlooking garden and sea, sold with its parking. Furnished lease, serious tenants. EPC. C. Ref.: 176109. Charges/yr: 980 €.



Belle superficie pour ce lumineux 4P s'ouvrant sur terrasse tournante avec vue plongeante sur mer et collines. Dernier étage sur 6, cuisine américaine, piscine, vendu avec son parking en sous-sol et cave. DPE: C. Réf.: 23593. Charges/an: 2800 €. >> Nice area for this luminous 3-bed opening on rotating terrace with stunning view over sea and hills. Top floor out of 6, kitchen, pool, sold with parking in the basement and cellar. EPC: C. Ref.: 23593. Charges/yr: 2800 €.



Spécial investisseur. Agréable studio proche de la Fac de Lettres. Séjour, kitchenette, salle de bain et terrasse. Vue dégagée sur la verdure et la mer. Vendu avec locataire sérieux (bail meublé). DPE: D. Réf.: 119765. Charges/an: 808 €. >> Nice studio near the College. Living room, kitchenette, bathroom and terrace. Clear view of the greenery and the sea. Sold with serious tenant (furnished lease). EPC: D. Ref.: 119765. Charges/yr: 808 €.



Place Masséna, immeuble classé, bel espace pour ce 2 pièces lumineux et calme. Vue sur cour. Beaux volumes. Ensoleillé. Bon placement locatif. DPE: C. Réf.: 1128358. Charges/an: 1244 €. >> Place Masséna, listed building, beautiful space for this bright and quiet 1-bed. Courtyard view. Beautiful volumes. Sunny. Good rental investment. EPC: C.

Ref.: 1128358. Charges/yr: 1244 €.



#### **BEAUMONT IMMOBILIER**

8, Rue Beaumont – 06300 Nice contact@beaumontimmo.com 04 93 56 66 46







3P à moderniser de 57 m² situé à quelques mètres du terminus du tramway et à proximité des accès Autoroutes, appartement lumineux, fenêtres changées, grand balcon. DPE : D. Réf. : 353733. Charges/an : 1860 €. >> 2-bed 57 m² to be modernized located a few meters from the terminus of the tramway and close to highways access, bright apartment, new windows, large balcony. EPC: D. Ref.: 353733. Charges/yr : 1860 €.



À 2 pas de l'université et du Tramway, superbe 3P de 57 m², parfaitement agencé, terrasse Ouest sans vis-à-vis, belle cuisine équipée ouverte sur le séjour, salle d'eau refaite, 2 chambres, climatisation. DPE: D. Réf.: 385417. Charges/an: 1920 €. >> Just steps from the university and the Tramway, beautiful 2-bed of 57 m², perfectly arranged, west facing terrace without opposite, beautiful kitchen opening onto the living room, new bathroom, 2 bedrooms, air conditioning. EPC: D. Ref.: 385417. Charges/yr: 1920 €.



Superbe 2P de 44 m² + jardinet situé Avenue de Fabron, dans résidence, entièrement rénové, grand séjour sur cuisine US équipée, vue dégagée collines, très calme, parking extérieur privatif et cave. DPE: C. Réf.: 268778. Charges/an: 1560 €. >> Superb 1-bed of 44 m² + garden located Avenue of Fabron, in a residence, entirely renovated, vast lounge on fitted open kitchen, clear view of hills, very calm, outside private parking and cellar. EPC: C. Ref.: 268778. Charges/yr: 1560 €.



**3P NICE PASTEUR** 

179 000 €

Grand 3P dans résidence parfaitement entretenue, secteur Corniche Sainte-Rosalie, 77 m², cuisine US moderne aménagée sur grand séjour, loggia offrant une vue dégagée, 2 chambres, climatisation. Belle opportunité à saisir! DPE: B. Réf.: 1794431. Charges/an: 1560 €. >> Vast 2-bed in a perfectly maintained residence, Corniche Sainte-Rosalie area, 77 m², modern open kitchen onto vast lounge, loggia enjoying a clear view, 2 bedrooms, air-conditioning. Great opportunity! EPC: B. Ref.: 1794431. Charges/yr: 1560 €.

#### **CENTURY 21 AGENCE GASTALDY**

83, av. du 3 septembre - 06320 CAP D'AIL info@gastaldy.com **04 92 78 51 52** 









entury

À proximité immédiate de Monaco, cette villa individuelle représente une opportunité et unique dans le secteur. Vue mer, calme, jardin, accès voiture. Travaux de rénovation nécessaires. À saisir rapidement ! DPE : F. Réf. : 1956. >> In the immediate vicinity of Monaco, this detached villa represents a unique opportunity in the sector. Sea view, quiet, garden, car access. Renovation work needed. EPC: F. Ref.: 1956.



Villa de caractère située au cœur de Cap d'Ail, entièrement rénovée, sur 2 niveaux. Bel espace jour, 4 chambres, 2ème séjour ou pièce à vivre en rez-de-jardin. Un box, un parking. À découvrir sans tarder! DPE: C. Réf.: 06T03389-3547. >> Villa of character located in the heart of Cap d'Ail, completely renovated, on 2 levels. Nice lounge, 4 bedrooms, 2nd lounge on garden floor. Box, parking. EPC: C. Ref.: 06T03389-3547



Sur les hauteurs de Beausoleil, dans la nature et le calme absolu, nous vous proposons cette villa de plain-pied de 110 m² sur un terrain de 2288 m². Box fermé, de nombreuses places de parking. À visiter d'urgence ! DPE: D. Réf.: 06T03389-3598. >> On the heights of Beausoleil, in the nature and calm, villa of 110 m² on a plot of 2288 m². Closed box, many parking spaces. EPC: D. Ref.: 06T03389-3598.



Dans une résidence récente, très grand studio avec terrasse pouvant être aménagé en 2P. Situé au calme, vue mer, exposition Ouest. Il sera livré entièrement rénové. À saisir! Copropriété: 131 lots. DPE: D. Réf.: 06T03389-3573. Charges/an: 830 €. >> In a recent residence, very large studio with terrace that can be converted into a 2 roomed. Quietly located, sea view, West exposure. It will be delivered completely renovated. Co-ownership: 131 lots. EPC: D. Ref.: 06T03389-3573. Charges/yr: 830 €.



En plein centre de Beaulieu, appartement 3/4P de 93 m² au 2ème étage, composé d'un grand séjour avec terrasse, grande cuisine, grande salle de bain, 2 chambres, bureau. Garage, cave. Copropriété de 73 lots. DPE: C. Réf.: 06T03389-3596. Charges/an: 2574 €. » In the center of Beaulieu, 3/4 roomed of 93 m² on the 2nd floor, consisting of a large living room with terrace, large kitchen, large bathroom, 2 bedrooms, office. Garage, cellar. Co-ownership of 73 lots. EPC: C. Ref.: 06T03389-3596. Charges/yr: 2574 €.



À deux pas de Monaco, magnifique appartement 2 pièces au 3ème et dernier étage. Bel immeuble bourgeois. Très lumineux avec vue mer et Monaco. Potentiel énorme, à visiter rapidement. Copropriété de 15 lots. DPE: C. Réf.: 06T03389-3597. Charges/an: 700 €. >>> Close to Monaco, beautiful 2-room apartment on the 3rd and top floor. Beautiful bourgeois building. Very bright with sea view and over Monaco. Huge potential. Coownership of 15 lots. EPC: C. Ref.: 06T03389-3597. Charges/yr: 700 €.



#### **CENTURY 21 AGENCE GASTALDY**

83, av. du 3 septembre - 06320 CAP D'AIL info@gastaldy.com

04 92 78 51 52









#### 3 PIÈCES CAP D'AIL RÉSIDENCE AVEC PISCINE

Résidence «Château St George», en avant dernier étage, très beau 3 pièces de 95 m², terrasse d'angle de 55 m² avec une vue imprenable sur la mer et St-Jean-Cap-Ferrat. L'appartement est climatisé. Double box, 2 caves. DPE : C. Réf. : 06T03389-3011. Charges/an : 3 800 €.

«Château St George» Residence, on the penultimate floor, beautiful 2-bed 95 m², corner terrace of 55 m² with stunning views of the sea and St-Jean-Cap-Ferrat. The apartment is air conditioned. Double box, 2 cellars. EPC: C. Ref.: 06T03389-3011. Charges/yr: 3 800 €.



1100 000 €

#### AGENCE GÉNÉRALE BOVIS

Place Georges Clémenceau - 06310 Beaulieu-sur-Mer info@bovis-properties.com 04 93 01 00 36







Dans résidence centrale, 2P de 39 m², lumineux, en étage élevé. Entrée, séjour avec cuisine équipée, chambre avec salle de douche, WC. Terrasse. Idéal Primo accédant ou investissement locatif. Lots: 95. Aucune procédure. DPE: D. Réf.: AGB2P572. Charges/an: 1800 €. >> In a central residence, 1-bed of 39  $\mathrm{m^2}$ , bright, high floor. Entrance, living room with kitchen, bedroom with shower room, WC. Terrace. Ideal first-time buyer or rental investment. Lots: 95. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB2P572. Charges/yr: 1800 €.



3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 319 000 €

Dans petit immeuble typique, 3P de 64 m², en dernier étage et lumineux. Entrée, séjour de 20 m² avec cuisine US, 2 chambres, salle de bain et WC. Travaux à prévoir. Bonne rentabilité locative. Lots : NC. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P567. Charges/an : 720 €. >>> Small typical building, 2-bed of 64 m², top floor and bright. Entrance, living room of 20 m² with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and toilet. Work needed. Good rental profitability. Lots: NC. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P567. Charges/yr: 720 €.



Dans petite villa, 3P de 58.02 m² à rénover. Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC. Cave, stationnement. Copropriété en cours de création. DPE: NC. Réf.: AGB3P581. >> In a small villa, 2-bed of 58.02 m<sup>2</sup> to renovate. Entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, parking. Co-ownership being created. EPC: NC. Ref.: AGB3P581



Dans petite résidence, 3P de 57m<sup>2</sup>. Séjour avec accès balcon vue mer, cuisine aménagée séparée, chambre vue mer, 2e chambre avec placards, salle de bain avec WC. Cave. Travaux à prévoir. Lots: 10. Aucune procédure. DPE: D. Réf.: AGB3P529. Faibles charges/an: 850€. >> Small residence, 2-bed of 57m<sup>2</sup>. 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 €.



Dans résidence centrale, beau 3P de 52 m² rénové en 2ème étage. Entrée, séjour avec cuisine US, grande chambre, 2nde chambre ou bureau, salle de bain avec WC. Balcon, cave. Nbr lots : 80. Pas de procédure. DPE : F. Réf.: AGB3P565. Charges/an: 1436 €. >> Central residence, beautiful 2-bed of 52 m<sup>2</sup> renovated on 2nd floor. Entrance, living room with kitchen, large bedroom, 2nd bedroom or office, bathroom with toilet. Balcony, cellar. Lots: 80. No procedure. EPC: F. Ref.: AGB3P565. Charges/yr: 1436 €.



3P de 82,65 m<sup>2</sup> en étage élevé traversant. Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC invité, dressing. Véranda, terrasse et loggia. Beaucoup de potentiel! Grand garage de 17 m². Nbr de lots : 28. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P533. Charges/an : 2857 €. >> 2-bed of 82,65 m<sup>2</sup> on high floor. Entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms, shower, guest toilet, dressing. Veranda, terrace and loggia. Plenty of potential! Large garage of 17 m<sup>2</sup>. Number of lots: 28. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P533. Charges/yr: 2857 €.

## Immobilière GTI

Numéro 1 pour votre bien





## Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer

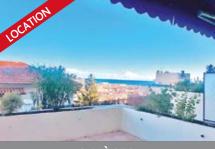


Immeuble niçois, 4P traversant de 92 m², 3 chambres, SDB et WC. Belles hauteurs sous plafond. Traversant S/N avec 2 balcons. Mansarde de 12 m². Produit rare. À rénover. Copro. : 28 lots. 628 571 € Hors Honoraires charge acquéreur

5 % TTC. DPE : C. Charges/an : 996 €.

Réf. B-E0WNMW

660 000 €



#### 2 PIÈCES NICE - SAINT-PHILIPPE

Très beau 2P 50.14 m², résidence au calme. Entrée, séjour donnant sur une grande terrasse vue mer, cuisine indépendante aménagée et équipée donnant sur autre terrasse, grande chambre, SDB, WC. Honoraires charge locataire 651.82 € TTC dont EDL 150.42 € TTC. DPE: D. Dépôt de garantie: 723 €.

Réf. B-E0VOYV

STUDIO

#### STUDIO NICE CENTRE - CARRÉ D'OR

Dernier étage, grand F1 de 26 m² avec terrasse à ciel ouvert plein sud de 11 m². Coin nuit. Calme absolu. Vendu meublé. Clim réversible. Idéal investissement locatif saisonnier et étudiant. Copro.: 38 lots. 202 830 € Hors Honoraires charge acquéreur 6 % TTC. DPE: C. Charges/an: 852 €.

Réf. B-EOSCA8

215 000 €





## 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

Immobilière GTI ORPI – SARL au capital social de 5 488,56 euros – SIREN 410 669 105 – N°Carte Professionnelle de transaction et gestion immobilière : CPI 0605 20 16 000 005 841 délivrée par la préfecture des A.M – Garantie financière Galian – 89, rue de la Boétie – 75008 Paris – Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

# FINANCE IMMO COURTIER EN CRÉDIT IMMOBILIER

# **Taux FIXE** 93.79.00.0

TAUX FIXE 0,45% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,80% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,05% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,15% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,45% SUR 25 ANS

NICE | 8 rue Centrale CANNES | 34 boulevard Carnot 06300 Nice | CANNES | 06400 Cannes | O4.93.79.00.00

(2) to ans : 0,80% soft une mensualité de 807 è nors assurance et 4087 et coût d'intérêt, TEG : 0,000% soit une mensualité de 807 è nors assurance et 4087 et coût d'intérêt, TEG : 0,000% soit une mensualité de 807 è nors assurance et 4087 et coût d'intérêt, TEG : 0,000% soit une mensualité de 807 è nors assurance et 4087 et coût d'intérêt, TEG : 0,000% soit une mensualité de 807 è nors assurance et 8125 et coût d'intérêt, TEG : 0,015% soit une mensualité de 807 è nors assurance et 8125 et coût d'intérêt, TEG : 0,015% soit une mensualité de 809 è nors assurance et 8125 et coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 809 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 309 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 309 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 309 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 309 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 309 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 309 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 500 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 407 è nors assurance et 8125 è coût et garantie, (3) 5 ans : 1,45% soit une mensualité de 407 è nors assurance et 8125 è coût d'intérêt, TEG (0,145% soit une mensualité de 407 è nors assurance et 8125 è coût d'intérêt, TEG (0,145% soit une mensualité de 407 è nors assurance et 8125 è coût et soit une mensualité de 407 è nors assurance et 8125 è coût et soit une mensualité de 407 è nors assurance et 8125 è coût et soit une mensualité de 407 è nors assurance et 125 è coût et soit une mensualité de 407 è nors assurance et 125 è coût et soit une mensualité de 407 è nors assurance et 125 è n