evidence-immobiliere.com

évidence immobilière

Immobilier - Real Estate

Annonces Immobilières | Programmes Neufs
Entretien Exclusif | Portraits

EDITION **NICE**

9 mai au 10 juin 2018 **#57**

PROMOTION DE PRINTEMPS*

→ **- 4 000 €** PAR PIECES

→ FRAIS DE NOTAIRES **OFFERTS****

*OFFRE VALABLE JUSQU'AU 15/05/18
**POUR LES 3 PREMIERS RÉSERVAIRES

> PISCINE SÉCURISÉE
> RÉSIDENCE D'EXCEPTION
> VUE MER PANORAMIQUE
> 14 APPARTEMENTS
A PARTIR DE 225.000 €

86 Avenue de la
Corniche Fleurie

Renseignements & Vente

www.villa-horizon.fr

04 22 132 933

AZUR REALISATION

www.azur-realisation.com

LOI PINEL 2018

DÉVELOPPEZ VOTRE PATRIMOINE & RÉDUISEZ VOS IMPÔTS !

Loi PINEL 2018

NOUVELLE Loi

JUSQU'À 21% DÉDUCTIBLES DE VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU

INVESTISSEZ

Sur nos programmes du 06

Et économisez jusqu'à 63.000€

Plus d'infos sur la Loi Pinel sur

www.zero-impots.org

Contactez-nous 04 22 132 855

Sommaire

2 **Programmes Neufs**
Nice et alentours

8 **Entretien Exclusif**
Michaël Fusaro - Nice Properties

11 **Portrait**
Serge Cajna - Agence Istra

16 **De Nice à Cap d'Ail**
Annonces immobilières

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

NOS PARTENAIRES :

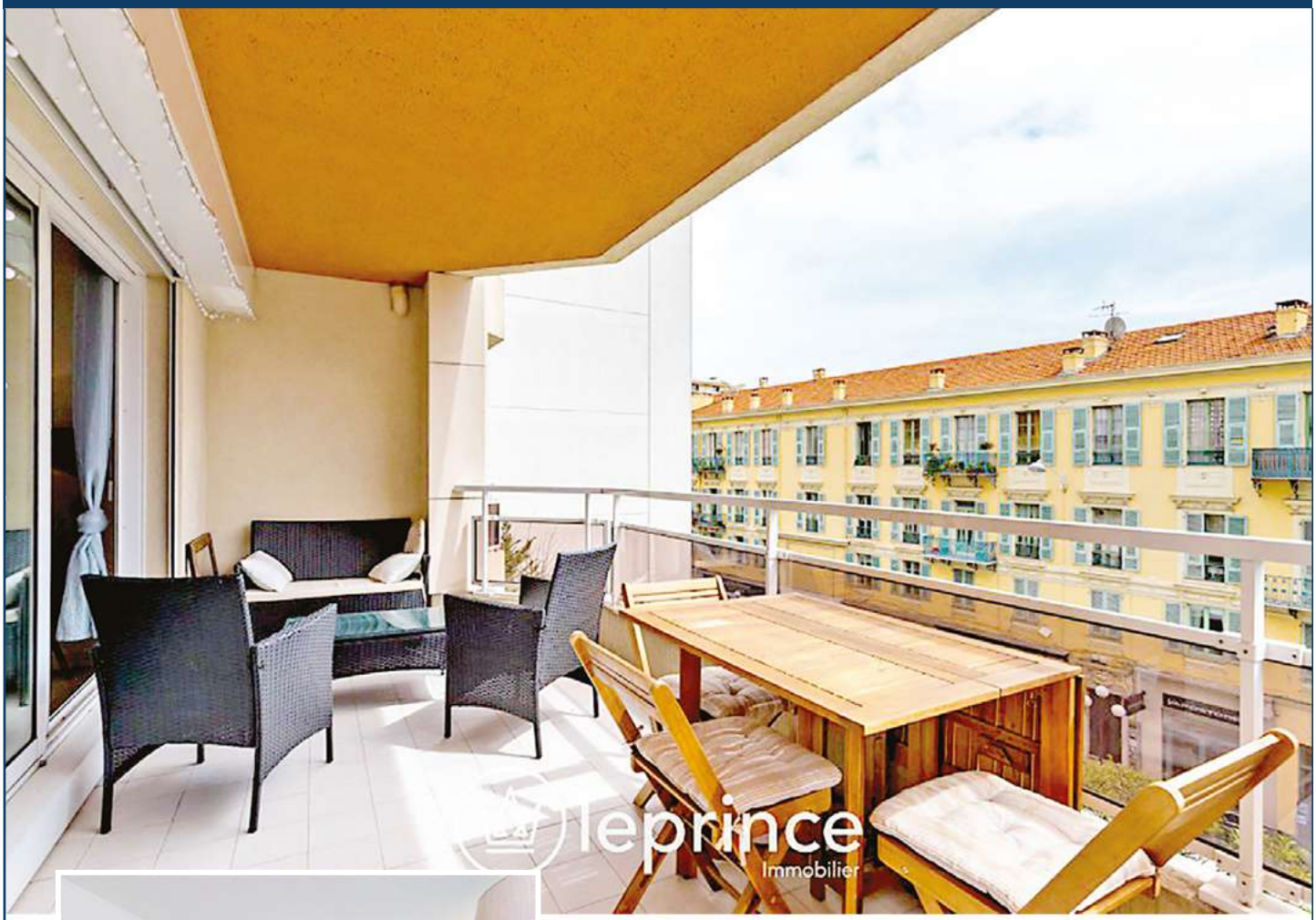
Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - contact@evidence-immobiliere.com • www.evidence-immobiliere.com
Directrice de la publication Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAÏ 06 99 92 99 97 • **Service Commercial**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

Tous droits réservés • Dépôt légal à parution. La reproduction même partielle est interdite • Le Magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.

10-31-2254

leprince Immobilier

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



2 PIÈCES - NICE HYPER CENTRE

«Donatello», 2P, 56 m², étage élevé, traversant. Entrée, séjour 20 m² donnant sur terrasse Sud, cuisine équipée, chambre de 16 m² au calme prolongée d'un balcon, salle de douche et toilettes séparés. Garage en sus. Dossier de présentation complet et visite virtuelle immersive disponibles sur demande. Honoraires à charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1202828.

«Donatello», 1-bed, 56 m², high floor, crossing. Entrance, lounge 20 m² giving on South facing terrace, equipped kitchen, quiet bedroom of 16 m² in peace prolonged of a balcony, shower and separated toilets. Garage not included. Full presentation file and immersive virtual tour available upon request. Dependent fees. EPC: D. Ref.: 1202828.

400 000 €

À vos côtés depuis 2006, EX?IM Azur intervient sur toutes les Alpes Maritimes Est et vous accompagne dans la réalisation de vos **diagnostics immobiliers obligatoires** à la vente et à la location et pour vos **repérages avant travaux et démolition**

Diagnostics Amiante, Plomb, DPE, Gaz, Électricité, Termites, Mesurages Loi Carrez/Loi Boutin, ESRIS, Repérages Amiante, Plomb et Termites avant travaux/démolition, Repérages dans les enrobés routiers, Contrôles visuels amiante,...

ex'im DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ex'im CONTRÔLES MESURES

SPÉCIALISTE DES DIAGNOSTICS, CONTRÔLES ET MESURES

EX'IM AZUR
20 Boulevard Lech Walesa - 06300 NICE
Tél. 04 93 89 75 68 - Fax : 04 93 85 01 93

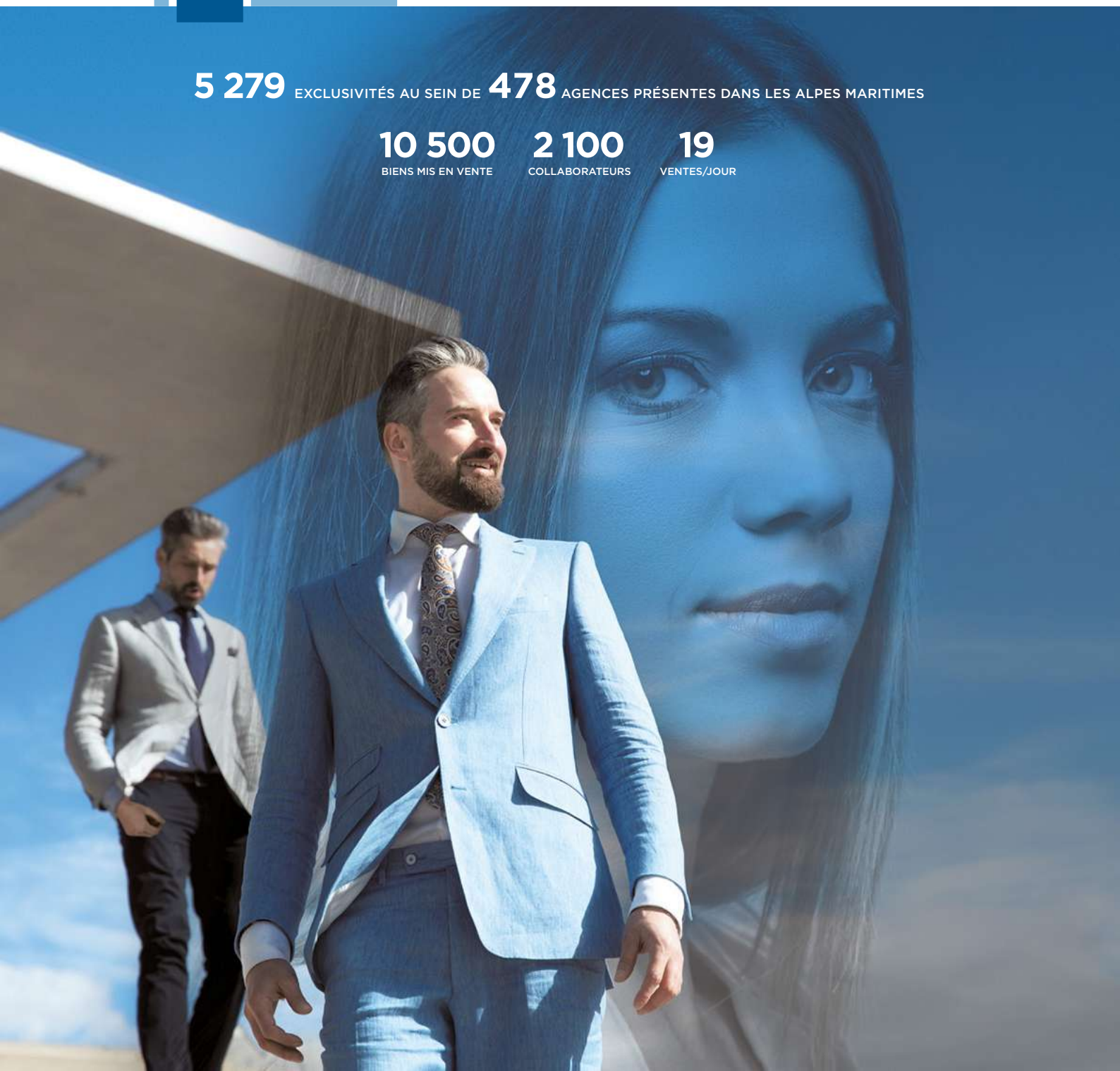
www.exim-expertises.fr

MLS Côte d'Azur, des **agents très spéciaux**

Depuis plus de 15 ans, le label MLS a entrepris de renouveler l'immobilier. Son invention ? Le mandat exclusif multi-diffusé. Son objectif ? Garantir un meilleur service pour les vendeurs et les acquéreurs. Mise en commun de l'offre, bonnes pratiques collaboratives, déontologie, formation pro, le label MLS signifie qualité et efficacité. Mais sa véritable force, ce sont ses 2 100 femmes et hommes, qui incarnent au quotidien cette nouvelle vision de l'immobilier. 2 100 fois plus efficaces, mieux informés, plus engagés pour la satisfaction de leurs clients. Plus que des courtiers, des agents très spéciaux. **Rencontrez-les sur mlscotedazur.fr**

MLS CÔTE D'AZUR

mlscotedazur.fr / #AgentsTresSpeciaux



ENTRETIEN EXCLUSIF AVEC
Michael Fusaro

Nice Properties : 30 ans d'exclusivité

Spécialisée dans la vente d'appartements et de villas de qualité, Nice Properties compte trois agences à Nice et une agence à Villefranche-sur-mer qui se consacrent exclusivement à la transaction. Entretien avec Michael Fusaro, directeur du Groupe.

Quel est l'ADN de Nice Properties ?

Michael Fusaro : Notre métier est celui de transaction, exclusivement. Nous sommes spécialisés dans la vente de produits moyen et haut de gamme pour un budget moyen d'acquisition de 750 000 euros. Notre clientèle comprend de 30 à 40% d'acquéreurs nationaux et 60 à 70% de non résidents – avec une forte proportion d'acquéreurs étrangers, en provenance de Scandinavie, Royaume Uni, Allemagne, Suisse, Pays Bas, Russie et Italie, avec également certains clients venus du Moyen Orient et de l'Afrique du Nord. Nice Properties date de 2004 sous sa forme actuelle mais la structure est l'émanation d'une agence plus ancienne qui a ouvert en 1989 ; nous bénéficions par conséquent d'un historique de près de 30 ans.

Quel est votre périmètre d'intervention ?

M.F. : De Cannes jusqu'à Beausoleil. Notre zone de prédilection se concentre sur Nice, Villefranche-sur-Mer, Beaulieu, Èze et Cannes ainsi que Saint-Laurent-du-Var, Cagnes-sur-Mer et Villeneuve-Loubet. Nos clients nous confient à la vente ou viennent acquérir des produits que l'on trouve rarement dans les agences de quartier. Nous avons pour spécificité de communiquer à l'international sur différents portails et de bénéficier de collaborateurs qui maîtrisent plusieurs langues au sein de nos agences – Anglais,litalien, Russe, Espagnol, Allemand, Arabe.

M.F. : Combien de produits sont actuellement disponibles dans votre portefeuille ?

Selon les périodes, nous proposons de 700 à 900 biens à la vente – soit une moyenne de 800 biens à l'année. Une partie de nos acquéreurs achètent des produits ayant vocation à devenir un premier achat en résidence secondaire ou un investissement locatif, avec un budget compris entre 200 000 et 400 000 euros. Mais une grande partie de nos ventes concerne des biens compris entre 0,8 et 1,2 millions d'euros. Il s'agit alors de beaux appartements qui peuvent offrir une terrasse, une vue, une place de stationnement, un emplacement exclusif… Les maisons que nous proposons à la vente vont de 1 à 3 million d'euros, parfois au-delà.

Quelle est votre perception du marché ?

M.F. : De notre point de vue, la demande reste classique : nos acquéreurs viennent chercher du rêve sur la Côte d'Azur, soit une valeur sûre dans un cadre et un climat privilégiés, différent de leur lieu de résidence. Ceci étant, depuis 2014 et pour des raisons diplomatiques, nous observons une baisse significative de la clientèle russe. Pour autant, les évènements liés au terrorisme n'ont pas changé la donne. Ponctuellement, l'actualité internationale fait varier la fréquentation, comme la crise de 2008 qui a provoqué une baisse de fréquentation des Irlandais et des pays Scandinaves, ou encore le Brexit qui a une répercussion sur le nombre d'Anglais qui nous rendent visite mais dans l'ensemble, nous ne relevons pas de changement majeur dans la typologie des acquéreurs. S'agissant des prix et du volume des transactions, nous sommes depuis 2014 dans une période relativement stable. Les augmentations de prix restent douces – de l'ordre de 1 à 2% par an – tandis que les nombres de ventes, pour les années 2017 et 2018, s'avèrent plutôt réjouissants. En cette période dynamique, les acquéreurs ont confiance.

Sur le secteur exigeant du marché moyen et haut de gamme, comment se distingue Nice Properties ?

M.F. : Par notre communication. Nous sommes présents sur la plupart des supports disponibles : la presse quotidienne, la presse spécialisée ainsi que l'essentiel des portails spécialisés en ligne, en France comme à l'étranger. Nous diffusons dans la plupart des pays européens, en Russie et également au Moyen Orient dans le cadre de partenariats. En outre, Nice Properties repose sur une équipe de 30 collaborateurs au savoir-faire reconnu. Le secteur de l'immobilier change peu à peu avec les nouvelles technologies, mais reste somme toute assez classique : c'est un moment important dans la vie, coûteux en temps et en énergie. Nous devons par conséquent à nos clients un service irréprochable : la meilleure mise en valeur des produits que nous confient les vendeurs ainsi qu'un conseil à haute valeur ajoutée pour les acheteurs.

4 agences et 2 bureaux à votre service.
Près de 800 biens à la vente.

NP OPERA - Nice
04 93 62 40 00
11 rue St François de Paulle

NP PROMENADE - Nice
04 92 07 09 50
2 rue Halévy, Le Ruhl

NP MASSENA - Nice
04 93 01 50 00
10 rue Masséna

NP VILLEFRANCHE
04 93 91 92 57
2 avenue de la Gde-Bretagne

NP CANNES - Cannes
04 93 68 51 51
Rue d'Antibes

NP COMMERCES - Nice
04 92 07 09 50
2 rue Halévy, Le Ruhl

www.nice-properties.fr

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

NICE FABRON SUPÉRIEUR

Blue Garden

2 dernières villas disponibles

dans un domaine privilégié sécurisé

120 et 131 m², 4 chambres,
toit terrasse vue panoramique, frais de notaire offerts.

LIVRAISON IMMÉDIATE
695 000 €

VISITEZ NOS 2 VILLAS
sur rendez-vous tous les jours

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

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

TERRA
DÉVELOPPEMENT

PORTRAIT

Serge Cajna

Agence Istra
Votre spécialiste dans le quartier des Baumettes

Voilà 25 ans que Serge Cajna dirige l'agence Istra qui se consacre exclusivement à la transaction à Nice, notamment dans le quartier des Baumettes. Entretien.

Quel est l'ADN de l'agence Istra ?

Serge Cajna : Titulaire d'une maîtrise en Economie de l'Université de Nice, j'ai d'abord bénéficié d'une expérience dans l'hôtellerie de luxe à Nice puis j'ai été associé dans un cabinet de syndic avant de créer l'Agence Istra, en 1993, sur le boulevard François Grosso. Dès le premier jour, j'ai fait le choix de me consacrer exclusivement à la transaction. J'ai également décidé de concentrer mon action sur un périmètre restreint autour de l'agence, afin de développer une parfaite connaissance de ce secteur – son histoire, la typologie de ses biens, sa clientèle.

Quelles sont les particularités du quartier des Baumettes ?

S.C. : Il s'agit d'un secteur essentiellement résidentiel qui se situe à la périphérie du centre-ville de Nice. De par son charme, son calme et son architecture, il intéresse une clientèle aussi bien étrangère (Italiens, Russes, Scandinaves), extra locale (Parisiens et Lyonnais) que locale avec, ces dernières années, un plus grand nombre de jeunes (professions libérales, ingénieurs …).

Comment s'articule votre portefeuille ?

S.C. : J'ai fait le choix d'une structure resserrée, à taille résolument humaine (ma collaboratrice, une stagiaire et moi-même), qui s'appuie sur le savoir-faire développé au cours des dernières décennies. Je limite volontairement le nombre de biens que nous prenons à la vente. Dans notre secteur, le budget moyen se situe autour de 250 000 euros, qui correspond à un beau 2 pièces, avec un ticket d'entrée à 100 000 euros pour un petit studio et un tarif de 730 000 euros pour une villa comme celle que j'ai vendue récemment.

Selon vous, comment évolue ce marché ?

S.C. : Il demeure actif, avec une année 2017 qui a été excellente et 2018 qui prend la même direction. Alors qu'auparavant, nous vendions essentiellement des biens à vocation d'investissement locatif ou de résidence secondaire, ces dernières années, j'ai eu le plaisir d'accueillir des jeunes faisant l'acquisition de leur premier appartement, grâce à la baisse taux d'emprunts qui permet de solvabiliser les primo accédants.

Vous avez fait le choix de l'indépendance sur tous les fronts. Pourquoi ?

S.C. : En effet, je ne suis inscrit dans aucun réseau, aucune franchise ni aucun fichier partagé. Cela ne veut pas dire que je sois isolé car je collabore régulièrement avec plusieurs agences. Mon objectif est de travailler dans le cadre de mandats exclusifs afin de mettre en valeur le bien au travers de prises de photos, de vidéos, et du soin particulier que j'apporte à sa présentation. Grâce à la valeur ajoutée des services apportés, je parviens à une transaction rapide et au juste prix. J'ai fait le choix d'être un agent immobilier de quartier, ce qui n'a rien de péjoratif, au contraire. Je privilégie la proximité et l'indépendance au travers, notamment, du mandat exclusif.

Quel est l'atout majeur de l'Agence Istra ?

S.C. : Je sais mettre en valeur les biens qui me sont confiés. Je soigne le texte en fournissant un grand nombre d'informations (traduit en italien et anglais). Les photos sont réalisées en HDR. Sur le site de l'agence (www.istra.fr) nous proposons également des vidéos ainsi qu'un service de géolocalisation qui permet aux acquéreurs de voir l'emplacement précis du bien à vendre. À juste titre, cette pratique se démocratise car les acquéreurs souhaitent obtenir le plus d'informations possible avant de se déplacer. Laes clients qui visitent ont un véritable intérêt pour le bien car ils en connaissent déjà les caractéristiques. Tout cela requiert davantage de travail en amont, mais cet effort se traduit au final par des transactions mieux réalisées et une plus grande satisfaction pour nos clients. D'ailleurs, leurs avis publiés sur meilleursagents.com en sont le meilleur témoin.

● AGENCE ISTRA
7 Bd François Grosso
Tél. : 04 93 97 20 00
www.istra.fr

les belles Plages ...

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

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

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

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

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

de la Côte d'Azur

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

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

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

ET VOUS, POUR VOTRE CRÉDIT IMMO ?

NOUS ? ON A DÉJÀ CHOISI... C'EST ACECRÉDIT.

acecrédit...

Tout est dit !

7 ANS	0,65 %***	20 ANS	1,25 %***
15 ANS	1,15 %***	25 ANS	1,55 %***

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

acecrédit.fr
PRÊTS IMMOBILIERS

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 à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.
**Le meilleur taux hors assurance sous réserve de conditions spécifiques de nos partenaires bancaires.

Exemple d'un prêt a taux fixe de 100 000 € avec 20 % d'apport, constaté au 2/4/2018. (1) 15 ans : 1,15 % soit une mensualité de 605,11 € hors assurance et 7965,80 € coût d'intérêt, TEG 1,10 % soit 0,096 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 20 ans : 1,25 % soit une mensualité de 471,13 € hors assurance et 12096,80€ coût d'intérêt, TEG 1,35 % soit 0,108 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 25 ans : 1,55 % soit une mensualité de 402,29 € hors assurance et 18296 € coût d'intérêt, TEG 1,65 % soit 0,146 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. « Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent ». Nos partenaires : BNP Paribas, Société Générale, HSBC, La Banque Postale, Crédit Foncier de France… Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : www.acecredit.fr/niceest. Immatriculé à l'ORIAS N° 16003230.

apic
Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits

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. Acecrédit courtier en prêts immobiliers de banque et en services de paiement, mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et services de paiement et mandataire d'intermédiaire d'assurance enregistré à l'ORIAS sous le numéro 11069522. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

MONNERET
Formation - Conseil

Le spécialiste de la formation immobilière

Plus de 5000 participants depuis 2009. Pourquoi pas vous ?

DES THÈMES DE FORMATION VARIÉS, UNE EXPERTISE GLOBALE

Commercial · Juridique · Urbanisme · Gestion · Syndic · Expert

Fiscale · Management · Comportement. · Ress.humaines · Viager · Photo/Retouche

Contactez-nous :

04 92 90 41 90 - assistante@monneret-formation.fr

www.monneret-formation.fr

1er centre de formation spécialisé en immobilier des alpes-maritimes.

Monneret Formation Conseil, 2208 route de Grasse, Espace Antibes, 06600 Antibes

© Création Web Innovation Immobilière

evidence.immobiliere

Rejoignez nous

#Portraits #Exclus #Reportages #Actualités #AnnoncesImmobilières

CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS
2, Boulevard Maeterlinck - 06300 Nice
lafage@casaland.com
04 92 00 82 82

4P NICE MONT BORON **682 500 €**

4P de 104 m², 1er étage. Vue sur le parc et la piscine, terrasse. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de bain, salle de douche. Cave et parking. Très beau potentiel. HCV. DPE : B. Réf. : N-38487. Lots : 71. *» 3-bed of 104 m², 1st floor. View of the park and the pool, terrace. Living room, independent kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar and parking. Very nice potential. Selling fees. EPC: B. Ref.: N-38487.*

2P NICE MONT BORON **243 000 €**

2P, 30 m², entièrement rénové, séjour avec cuisine US équipée, terrasse avec vue mer, chambre avec rangements, salle d'eau. Idéal 1re acquisition ou investissement locatif, véritable coup de coeur ! HCV. DPE : C. Réf. : N-38484. Charges/an : 1560 €. Lots : 22. *» 1-bed 30 m², fully renovated, living room with fitted kitchen, terrace with sea view, bedroom with storage, bathroom. Ideal 1st acquisition or rental investment, real favorite! Selling fees. EPC: C. Ref.: N-38484. Charges/yr : 1560 €.*

V VILLEFRANCHE-SUR-MER **790 000 €**

Villa niçoise 140 m² sur 2 niveaux, vue dégagée, parking extérieur, terrain de 300 m². Elle se compose actuellement de 2 appartements de 3 pièces pouvant être réunis, plus 1 studio indépendant, 1 cave. Des travaux sont à prévoir. DPE : NC. Réf. : N-38482. *» Villa 140 m² on 2 levels, open view, outdoor parking, plot of 300 m². It currently consists of 2 apartments of 3 rooms that can be joined, plus 1 independent studio, 1 cellar. Work required. EPC: NC. Ref.: N-38482.*

V CAP DE NICE **1 690 000 €**

Villa de 142 m², vue panoramique. Pièce à vivre de 90 m², cuisine américaine équipée. Possibilité de garages à la location. 3 chambres, 3 salles de bain. Jardin paysagé. Véritable coup de coeur, à voir absolument ! HCV. DPE : E. Réf. : N-38481. *» Villa of 142 m², panoramic view. Living room of 90 m², fitted kitchen. Possibility of garages for rent. 3 bedrooms, 3 bathrooms. Landscaped garden. Selling fees. EPC: E. Ref.: N-38481.*

2P NICE MONT BORON **410 000 €**

2P en dernier étage, exposition Ouest, vue mer. Parfait état. Séjour, cuisine indépendante équipée, chambre, salle de douche et WC indépendant. Cave et grand garage. HCV. DPE : D. Réf. : N-38479. Charges/an : 3142 €. Lots : 71. *» 1-bed on the top floor, West exposure, sea view. Perfect condition. Living room, independent equipped kitchen, bedroom, shower room and separate toilet. Cellar and large garage. Selling fees. EPC: D. Ref.: N-38479. Charges/yr : 3142 €.*

S NICE OUEST **235 000 €**

Studio de 42 m², au dernier étage avec terrasse de 31 m², plein Sud. Transformable en 2 pièces. Entrée, séjour avec alcôve, cuisine indépendante, salle de bain. Parking collectif. À voir absolument ! HCV. DPE : C. Réf. : N-38478. Charges/an : 1552 €. Lots : 24. *» Studio of 42 m², on the top floor with terrace of 31 m², facing south. Convertible into a 1-bed. Entrance, living room with alcove, independent kitchen, bathroom. Parking lot. A must see ! Selling fees. EPC: C. Ref.: N-38478. Charges/yr : 1552 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM

CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

2, Boulevard Maeterlinck - 06300 Nice
lafage@casaland.com
04 92 00 82 82

3P NICE MONT BORON **510 000 €**

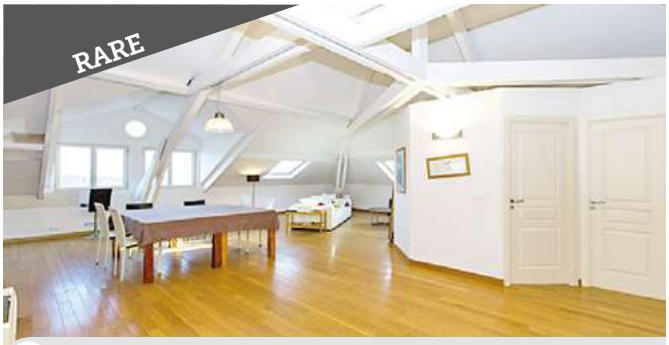
Proche du col de Villefranche, 3P de 81 m² avec terrasse de 12 m², entièrement rénové, vue verdure, très calme. Cuisine indépendante, 2 chambres, 2 salles de bain. Cave et parking en sous-sol. HCV. DPE : NC. Réf. : N-38477. Charges/an : 3058 €. Lots : 55. ›› *Near the Col de Villefranche, 2-bed of 81 m² with terrace of 12 m², completely renovated, view of greenery, very quiet. Independent kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar and parking in the basement. Selling fees. EPC: NC. Ref.: N-38477. Charges/yr : 3058 €.*

3P NICE MONT BORON **575 000 €**

3P de 72 m², 2 terrasses, vue dégagée, exposition Sud Ouest. Séjour avec cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle de bain, 2 terrasses. Cave et garage. Proche des commerces, bus et plage. HCV. DPE : D. Réf. : N-38475. Charges/an : 3204 €. Lots : 25. ›› *2-bed 72 m², 2 terraces, clear view, South West exposure. Lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, 2 terraces. Cellar and garage. Close to shops, bus and beach. Selling fees. EPC: D. Ref.: N-38475. Charges/yr : 3204 €.*

4P NICE MONT ALBAN **639 000 €**

Appartement traversant Sud/Nord de 145 m² avec vue dégagée. Vaste séjour, cuisine séparée équipée, 3 chambres, 2 salles de bains, WC invités, une cave et un double parking extérieur. Piscine. DPE : NC. Réf. : N-38465. Charges/an : 7080 €. Lots : 59. ›› *Crossing south/north apartment with an area of 145 m² with open views. Large living room, separate kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, guest toilet, cellar and double outdoor parking. Swimming pool. EPC: NC. Ref.: N-38465. Charges/yr : 7080 €.*

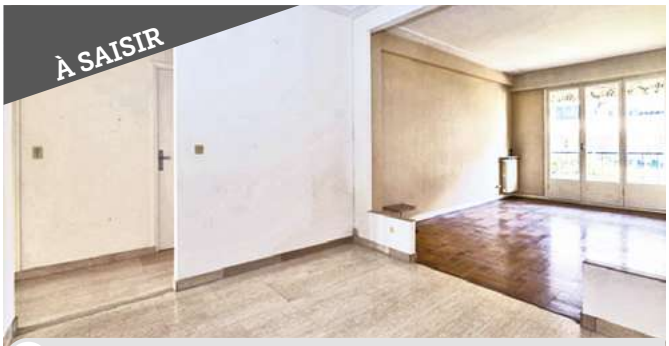


5P NICE MONT BORON **690 000 €**

Loft de 170 m² en dernier étage, superbe vue mer, calme, exposition est-sud, beaucoup de charme. Composé d'un séjour, cuisine américaine équipée, 3 chambres, une salle de bains, une salle de douches, un parking privé. DPE : B. Réf. : N-38455. Charges/an : 1168 €. Lots : 4. ›› *Loft of 170 m² on the top floor, superb sea view, quiet, east-south exposure, lots of charm. Composed of a living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, a bathroom, a shower room, private parking. EPC: B. Ref.: N-38455. Charges/yr : 1168 €.*

2P NICE MONT BORON **360 000 €**

2P de 35.50 m², avec terrasse de 14 m². Séjour avec cuisine américaine équipée, chambre, salle de douche. Parking couvert privatif. Vue dégagée. Piscine. Prestations de qualité. DPE : E. Réf. : N-38448. Charges/an : 2040 €. Lots : 93. ›› *1-bed of 35.50 m², with terrace of 14 m². Living room with fitted kitchen, bedroom, shower room. Private covered parking. Open view. Swimming pool. Quality features. EPC: E. Ref.: N-38448. Charges/yr : 2040 €.*



3P NICE CENTRE ST-PHILIPPE **285 000 €**

Dans le quartier d'Estienne d'Orves, grand 3P 88 m² avec terrasse de 13 m², traversant, cuisine indépendante, possibilité de le transformer en 4P, une cave et un garage fermé, belle affaire, à visiter sans tarder! DPE : C. Réf. : N-38431. Charges/an : 2187 €. Lots : 107. ›› *In the district of Estienne d'Orves, vast 2-bed of 88 m² with terrace of 13 m², crossing, independent kitchen, convertible into a 3-bed, a cellar and a closed garage, nice deal. EPC: C. Ref.: N-38431. Charges/yr : 2187 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS
6, Rue Alexandre Mari - 06300 Nice
lafage@casaland.com
04 92 00 06 00

3P SAINT-LAURENT-DU-VAR **395 000 €**

3P de 65 m² situé dans une résidence récente avec piscine. Séjour ouvrant sur terrasse avec vue mer, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau et WC invité. Très lumineux. Cave et garage fermé. HCV. DPE : D. Réf. : C-1460. Charges/an : 2230.44 €. Lots : 94. ›› *2-bed 65 m² located in a recent residence with swimming pool. Lounge opening on terrace with sea view, independent fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and guest WC. Very bright. Cellar and closed garage. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1460. Charges/yr : 2230.44 €.*

3P NICE OUEST **339 000 €**

3P de 60 m² en étage d'une résidence prestigieuse avec gardien, piscine et pool house. Séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau. Cave et garage. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1248. Charges/an : 2900 €. Lots : 83. ›› *2-bed of 60 m² on upper floor of a prestigious residence with security guard, swimming pool and pool house. Living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Cellar and garage. Renovated with quality materials. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1248. Charges/yr : 2900 €.*

3P NICE RUE DE FRANCE **640 000 €**

3/4P, 123 m², dans un immeuble Art-Déco avec gardien. Entrée, double séjour, cuisine indép., 2 chambres, salle d'eau avec baignoire et douche, dressing, 2 toilettes. À 100 m de la Promenade. Cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1448. Charges/an : 2340 €. Lots : 30. ›› *3/4-roomed, 123 m², in an Art Deco building with caretaker. Entrance, double living room, independent kitchen, 2 bedrooms, shower room with bath and shower, dressing, 2 toilets. 100 meters from the Promenade. Cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1448. Charges/yr : 2340 €.*

3P NICE CIMIEZ **420 000 €**

3p, 81 m² avec terrasse. Résidence de standing avec gardien et parc, proche commerces et transports. Séjour ouvrant sur la terrasse, 2 chambres, salle d'eau, cuisine séparée, dressing. Cave et garage fermé. HCV. DPE : E. Réf. : C-1449. Charges/an : 3444 €. Lots : 124. ›› *2-bed 81m² with terrace. Luxury residence with caretaker and park, close to shops and transport. Lounge opening on the terrace, 2 bedrooms, bathroom, separated kitchen, dressing. Cellar and closed garage. Selling fees. EPC: E. Ref.: C-1449. Charges/yr : 3444 €.*

4P NICE LANTERNE **995 000 €**

4P, 117 m² avec terrasse 45 m², résidence avec piscine et parc. Séjour ouvrant sur terrasse avec vue panoramique, 3 chambres avec salles d'eau, cuisine indépendante. Garage fermé et cave. HCV. DPE : E. Réf. : C-1440. Charges/an : 6336 €. Lots : 34. ›› *3-bed 117 m² with terrace 45 m², residence with swimming pool and park. Lounge opening on terrace with panoramic view, 3 bedrooms with bathrooms, independent kitchen. Closed garage and cellar. Selling fees. EPC: E. Ref.: C-1440. Charges/yr : 6336 €.*

3P NICE CENTRE VILLE **220 000 €**

3P, 65 m², dans un immeuble niçois ravalé. Double séjour avec cuisine américaine équipée, 2 chambres, salle d'eau. À proximité du secteur de la Libération, du tramway et de la gare. Balcon. HCV. DPE : D. Réf. : C-1442. Charges/an : 1585.56 €. Lots : 18. ›› *2-bed 65 m², in a nice renovated building. Double lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms, shower room. Near the Liberation area, the tramway and the train station. Balcony. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1442. Charges/yr : 1585.56 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM

CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

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

2P NICE BISCHOFFSHEIM **135 000 €**

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-7049. 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-7049. Charges/yr : 1260 €.*

2P NICE RIQUIER **158 000 €**

Spacieux 2P, 50 m², très bon état, Sud. Séjour 29 m² avec cuisine ouverte, chambre avec dressing et grande salle de bain avec toilettes. Cave. Proche commerces, gare et faculté St-Jean-d'Angely. Parking en sus. HCV. DPE : C. Réf. : P-7052. Charges/an : 1440 €. Lots : 280. ›› *Spacious 1-bed, 50 m², in very good condition, facing south. Living room 29 m² with open kitchen, bedroom with dressing room and large bathroom with toilet. Cellar. Near shops, train station and faculty. Parking option. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-7052. Charges/yr : 1440 €.*

2P NICE PORT **320 000 €**

2P en dernier étage avec ascenseur, calme et lumineux. Balcon vue sur le Port. Idéalement situé, proche plages de la Réserve et commerces. Prêt à être habité, ce bien est un coup de cœur, idéal pour les vacances ! HCV. DPE : E. Réf. : P-7050. Charges/an : 960 €. Lots : 40. ›› *1-bed on the top floor with elevator, calm and bright. Balcony with view on the Port. Ideally located, close to the beaches of La Reserve and shops Ready to be inhabited, this property is a favorite, ideal for holidays! Selling fees. EPC: E. Ref.: P-7050. Charges/yr : 960 €.*

3P NICE BAS CIMIEZ **275 000 €**

Dans beau bourgeois, spacieux 3P traversant 70 m² avec jardin 50 m². Entrée, cuisine séparée, 2 chambres, séjour ouvrant sur la terrasse, cave. Charme de l'ancien, moulures et parquet en chêne. À 5 min à pied du centre ville. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7041. Charges/an : 1836 €. Lots : 26. ›› *In a nice bourgeois, spacious 2-bed through 70 m² with garden 50 m². Entrance, separate kitchen, 2 bedrooms, living room opening onto terrace, cellar. Moldings and oak flooring. A 5 minute walk from the city center. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-7041. Charges/yr : 1836 €.*

3P NICE BAS CIMIEZ **355 000 €**

Au calme, 3P 77 m² avec jardin 80 m². Spacieux séjour avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse, 2 chambres, salle de bain, cave. Dépendance dans le jardin facilement aménageable. À 5 minutes à pied du centre ville. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7054. ›› *Quiet, 2-bed 77 m² with garden 80 m². Spacious living room with open kitchen opening onto the terrace, 2 bedrooms, bathroom, cellar. Outbuilding in the garden, easily convertible. Just steps from the city center. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-7054.*

5P NICE PORT **625 000 €**

À quelques pas Place Garibaldi, 5P, 136 m², très bon état, étage avec asc. Séjour avec cuisine semi-ouverte 48 m², 3 chambres, bureau, dressing, 3 SDE/SDB, 2 balcons. Beaux volumes et emplacement 1er ordre. HCV. DPE : D. Réf. : P-7033; Charges/an : 2400 €. Lots : 23. ›› *Just steps from Place Garibaldi, 4-bed 136 m² in very good condition, high floor with elevator. Lounge with semi-opened kitchen 48 m², 3-bed, office, dressing, 3 shower/bathroom, 2 balconies. Nice volumes and prime location. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-7033. Charges/yr : 2400 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM

CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS
6, Boulevard Maréchal Foch – 06310 Beaulieu-sur-Mer
lafage@casaland.com
04 92 26 10 00

V EZE 1 450 000 €

Située à 10 minutes de Monaco, agréable villa de 210 m² sur 2 niveaux, terrain plat de 2 390 m² avec piscine et stationnements couverts, terrasse, jolie vue mer, calme, beaux volumes, grand potentiel. HCV. DPE: D. Réf.: B-1100. ›› *Located 10 minutes from Monaco, nice villa of 210 m² on 2 levels, flat plot of 2 390 m² with swimming pool and covered parking, terrace, nice sea view, quiet, spacious, great potential. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1100.*

2P EZE VILLAGE 335 000 €

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 : F. RLots : 60. éf. : 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: F. Ref.: B-1051. Charges/yr : 1900 €.*

5P NICE OUEST 625 000 €

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. Lots : 100. 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/yr : 3792 €.*

4P BEAULIEU SUR MER CENTRE VILLE 550 000 €

Bel appartement d'architecte 4P de 97 m², entrée galerie, 3 chambres dont une avec cheminée d'origine, 2 salles de bains, cuisine aménagée, dressings, grand séjour avec un balcon linéaire, 1er étage, idéal profession libérale. HCV. DPE: D. Réf.: B-1103. Charges/an: 3000 €. Lots: 6. ›› *Beautiful architect apartment of 97 m², entrance, 3 bedrooms, one with fireplace, 2 bathrooms, kitchen, dressing rooms, large living room with a linear balcony, 1st floor, ideal liberal profession. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1103. Charges/yr: 3000€.*

3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE 325 000 €

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. Lots: 12. 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 €.*

2P EZE VILLAGE 350 000 €

Dans résidence récente de bon standing avec piscine, beau 2P 52 m² en bon état, jolie vue mer et château d'Eze, large terrasse, lumineux, calme, parking privatif, cave. A 10 min des portes de Monaco. HCV. DPE: C. Réf.: B-1101. Charges/an: 1400€. Lots: 90. ›› *In a recent upmarket residence with swimming pool, nice 1-bed of 52 m² in good condition, pretty view - sea and castle of Eze, broad terrace, bright, calm, private parking, cellar. 10 min from Monaco. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1101. Charges/yr: 1400€.*

*HCV: Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM

CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

13, Avenue Sadi Carnot - 06230 Villefranche-sur-Mer
lafage@casaland.com
04 93 040 040

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER PROCHE CENTRE **595 000 €**

Dans résidence de standing avec parc et piscine, 3P, 75 m² avec terrasse, vue panoramique, proche commodités. Séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bain, WC. Cave, parking. Travaux de rénovation à prévoir. HCV. DPE : D. Réf. : V-4011. Charges/an : 2940 €. Lots : 168. ›› *Upmarket residence with park and swimming pool, 2-bed, 75 m² with terrace, panoramic view, close to amenities. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, parking. Work required. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-4011. Charges/yr : 2940 €.*

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR **595 000 €**

3P, 80 m², dernier étage, terrasses, superbe vue sur la rade. Résidence avec jardin, au calme. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain, 2 WC. Cave et garage. Sud-Est. À voir ! HCV. DPE : D. Réf. : V-3096. Charges/an : 4584 €. Lots : 20. ›› *2-bed 80 m², top floor, terraces, superb view of the harbor. Residence with garden, quiet. Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, 2 toilets. Cellar and garage. South East. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-3096. Charges/yr : 4584 €.*

3P NICE GARIBALDI **690 000 €**

Quartier des Antiquaires, charmant 3P de 116 m², très beaux volumes. Grand séjour avec cheminée, cuisine équipée aménagée, 2 chambres, grande salle de bain avec sauna. Au calme. HCV. DPE : E. Réf. : V-5008. Charges/an : 3300 €. ›› *Charming 2-bed of 116 m², very nice volumes. Large living room with fireplace, fitted kitchen, 2 bedrooms, large bathroom with sauna. Quiet. Selling fees. EPC: E. Ref.: V-5008. Charges/yr : 3300 €.*

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.*

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

Dans une résidence avec piscine, 4P, 88 m² en rez-de-jardin. Vue mer, 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-5009. Charges/an : 6480 €. ›› *In a residence with swimming pool, 3-bed 88 m² on garden floor. Sea view, 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-5009. Charges/yr : 6480 €.*

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE **285 000 €**

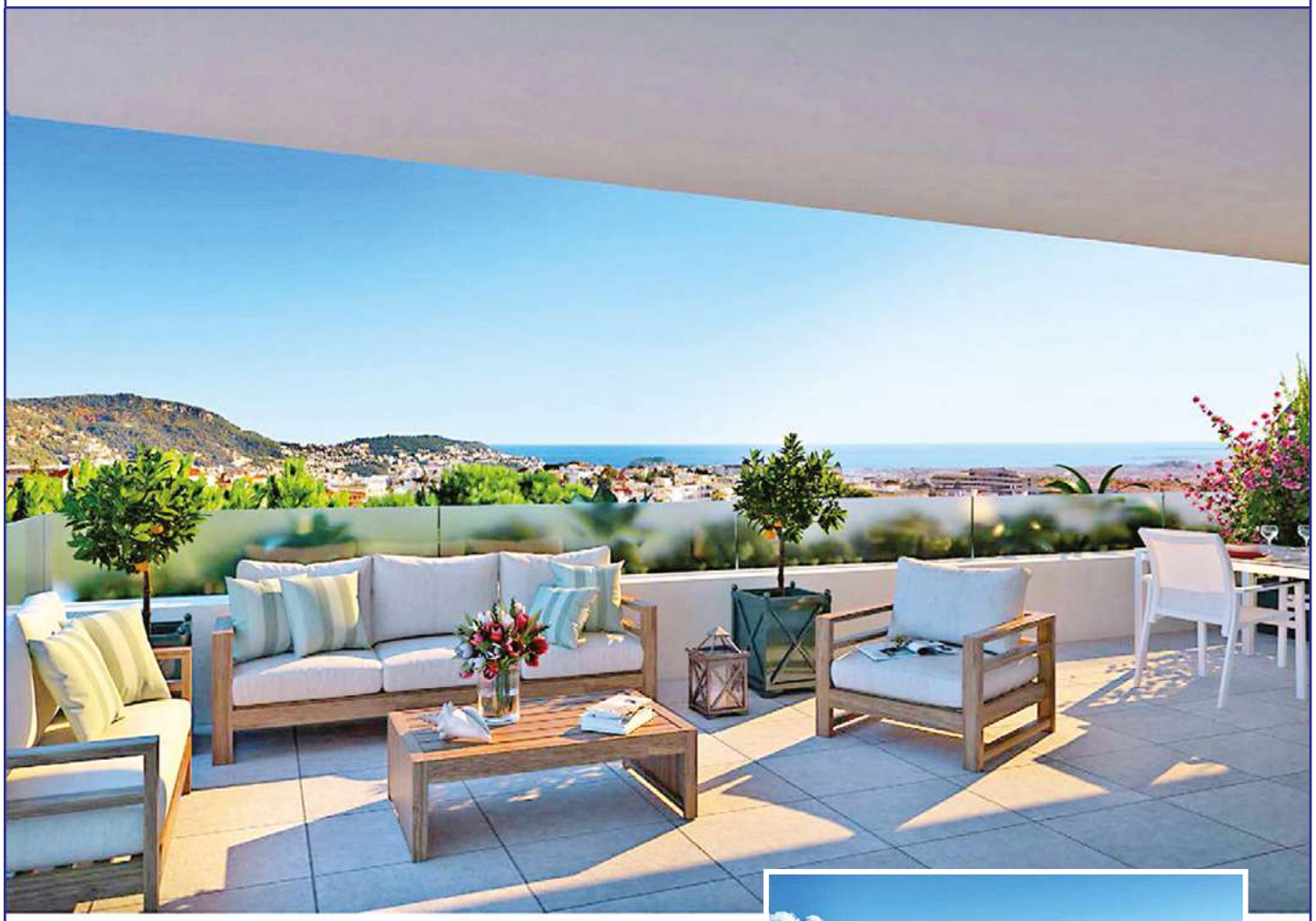
3P, 53 m² en étage élevé. Salon/salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles de douche. Vue dégagée montagne et vieille ville, proche commodités. Idéalement situé proche des commerces, plage et gare. HCV. DPE : NC. Réf. : V- 3036. Charges/an : 780 €. ›› *2-bed, 53 m² on high floor. Lounge/dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Clear view over mountain and old town, close to amenities. Ideally located close to shops, beach and train station. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V- 3036. Charges/yr : 780 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

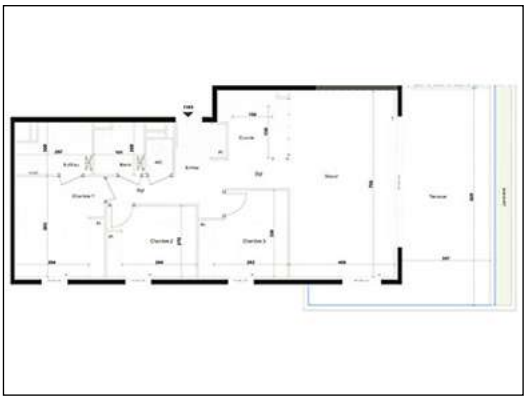
50/51 Promenade Des Anglais
06000 Nice
contact@blue-square.com
04 22 32 60 40



4 PIÈCES - NICE CIMIEZ

À quelques minutes du centre-ville, au sein d'un environnement calme et recherché dans une petite copropriété de standing, appartement avec terrasse exposition Sud avec vue mer. Prestations haut de gamme, stationnement inclus. DPE : NC. Réf. : 1228348.

A few minutes from the city center, in a quiet and sought after environment in a small luxury condominium, apartment with terrace facing south with sea view. High-end fittings, parking included. EPC: NC. Ref.: 1228348.



705 000 €

bluesquare
IMMOBILIER REAL ESTATE

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

VILLA - CAGNES-SUR-MER

Belle villa bourgeoise en pierre de 217 m² avec grand jardin et piscine. Spacieux séjour avec coin cheminée ouvrant sur une terrasse ombragée et accès sur véranda avec vue dégagée sur les collines. 4 chambres et 2 salles de bain. Garage et places de parking. S'ajoute un 2 pièces de 48 m² avec accès dans le jardin et un studio. DPE : NC. Réf. : 473786. Charges/an : 960 €.

Beautiful bourgeois stonebuilt villa of 217 m² with large garden and swimming pool. Spacious living room with fireplace opening onto a shaded terrace and access to veranda with unobstructed views of the hills. 4 bedrooms and 2 bathrooms. Garage and parking spaces. Including a 2 roomed of 48 m² with access to the garden and a studio. EPC: NC. Ref.: 473786. Charges/yr : 960 €.

990 000 €

bluesquare
IMMOBILIER REAL ESTATE

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

V **NICE** CIMIEZ **1 295 000 €**

À deux pas du centre-ville, belle propriété composée de 4 chambres, 3 salles de bain, toit-terrasse de 140 m² avec pergola et cuisine d'été bénéficiant d'une jolie vue dégagée et d'un aperçu mer. Chambre de service, cave et garage pour 3 voitures. Un agréable jardin arboré entoure la villa. DPE : NC. Réf. : 1019133. ›› *Close to the city center, beautiful property consisting of 4 bedrooms, 3 bathrooms, rooftop terrace of 140 m² with pergola and summer kitchen enjoying a nice open view and a sea view. Cellar and garage for 3 cars. A pleasant garden surrounds the villa. EPC: NC. Ref.: 1019133.*

3P **VIEUX-NICE** **445 000 €**

À deux pas de la mer et des plages, dans la plus prestigieuse partie de la vieille ville, dans un très bel immeuble ravalé, en étage élevé, appartement traversant à rénover avec vue sur les toits et sur l'église Saint-François de Paule et aperçu mer. Idéal pour un investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 738481. Charges/an : 720 €. ›› *Close to the sea and beaches, in the most prestigious part of the old town, in a beautiful renovated building, high floor, crossing apartment to renovate with views of the roofs and the Saint-François de Paule church, sea view. Ideal for a rental investment. EPC: NC. Ref.: 738481. Charges/yr : 720 €.*

bluesquare
IMMOBILIER REAL ESTATE

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

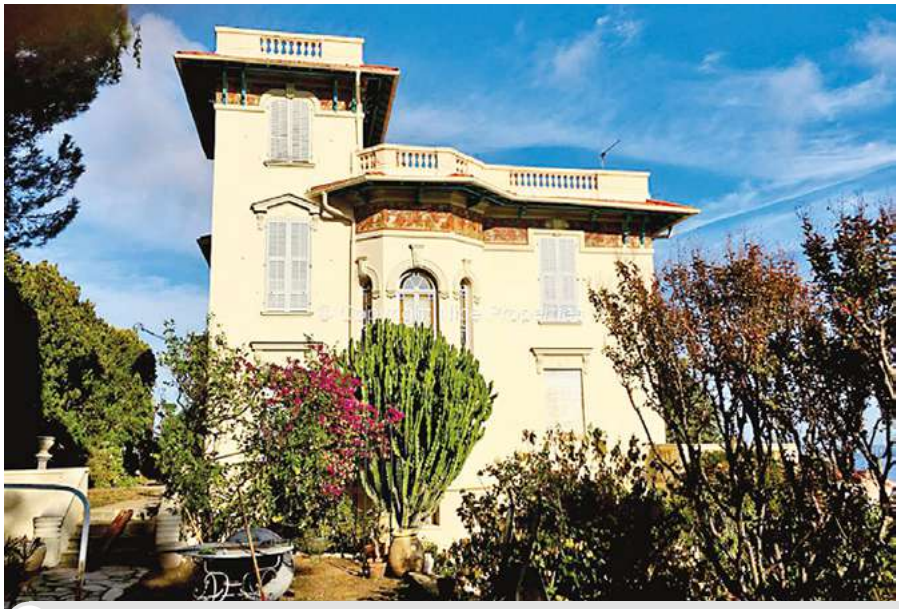
3P **NICE** PORT **430 000 €**

Splendide appartement entièrement rénové de 53 m² offrant une vue sur la colline du Château. 2 chambres avec placards, une salle de douche avec WC et un balcon terrasse. Prestations de grand standing. DPE : NC. Réf. : 978529. ›› *Splendid apartment entirely renovated of 53 m² giving a sight on the hill of the Castle. 2 bedrooms with wardrobes, a shower room with WC and a balcony terrace. Luxury features. EPC: NC. Ref.: 978529.*

S **NICE** ESTIENNE D'ORVES **139 000 €**

Appartement entièrement refait de 23 m² dans une résidence sécurisée. Studio bien agencé sans perte de place et offrant un grand confort. Une jolie terrasse vue mer prolonge la pièce principale. Cave et parking couvert. DPE : C. Réf. : 880593. ›› *Apartment completely redone of 23 m² in a secure residence. Studio was well arranged without loss of space, offering great comfort. A pretty terrace with sea view extends the main room. Cellar and covered parking. EPC: C. Ref.: 880593.*

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



V **NICE OUEST** LANTERNE **2 400 000 €**

Hôtel particulier Belle Époque avec vue mer panoramique. 3 niveaux de plus de 300 m² + annexes, terrain potentiellement constructible de 2035 m². Garage, parkings. L'intérieur est à rénover totalement. Rare. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : DG-9192. ›› *Belle Epoque mansion with panoramic sea view. 3 levels of more than 300 m² + annexes, potentially building land of 2035 m². Garage, parking. The interior is to renovate completely. Rare. Selling fees. EPC: NC. Ref.: DG-9192.*

4P **NICE CENTRE** CARRÉ D'OR **1 350 000 €**

À 50 mètres de la Promenade, bourgeois, 4/5P de 128 m², avant-dernier étage, traversant. Double séjour sur terrasse 20 m², cuisine indépendante, 3 chambres avec balcons. Agencement haut de gamme. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9250. ›› *50 meters from the Promenade, bourgeois, 4 / 5-roomed of 128 m², penultimate floor, crossing. Double living room on terrace 20 m², independent kitchen, 3 bedrooms with balconies. High end layout. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: TA-9250.*

NICE PROPERTIES

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

V **NICE NORD** POETES **749 000 €**

À 2 pas des commerces, maison de 150 m², 3 niveaux, sur 500 m² de terrain complanté. Salon/salle-à-manger sur terrasse 14 m², cuisine équipée, 2 grandes chambres. Entresol : bureau, salle d'eau, buanderie. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : NCO-9242 . ›› *Just steps from shops, house of 150 m², 3 levels, on 500 m ² of landscaped ground. Lounge / dining-room on terrace 14 m², fitted kitchen, 2 large bedrooms. Mezzanine: office, bathroom, laundry. Selling fees. EPC: B. Ref.: NCO-9242 .*

3P **NICE CENTRE** BAUMETTES **700 000 €**

Ancien hôtel particulier XIXe siècle, 3P de 124 m² avec terrasse, Sud/Ouest, calme avec vue dégagée. Séjour atypique avec cheminée et verrière, cuisine équipée, 2 chambres avec salles de bains/douche. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : ADG-9241. ›› *Old mansion of the XIXth century, 2-bed of 124 m² with terrace, South / West, quiet with open views. Atypical lounge with fireplace and glass roof, kitchen, 2 bedrooms with bathrooms / shower. Selling fees. EPC: D. Ref.: ADG-9241.*

V **NICE COLLINES** GAIRAUT — **1 785 000 €**

Domaine sécurisé, bastide en pierre alliant charme et authenticité, vue panoramique. 3 niveaux. Salon avec cheminée, cuisine/salle à manger sur terrasse, 5 chambres. Piscine chauffée sur terrain de 3200 m². Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MCA-9254. ›› *Secure area, stone bastide combining charm and authenticity, panoramic view. 3 levels. Living room with fireplace, kitchen / dining room on terrace, 5 bedrooms. Heated swimming pool on ground of 3200 m². Selling fees. EPC: NC. Ref.: MCA-9254.*

6P **NICE CENTRE** PARC IMPERIAL — **995 000 €**

Résidence avec piscine, gardien, dernier étage, 6P de 171 m², traversant et en excellent état avec terrasse 35 m², solarium 200 m² et garage. Séjour avec cuisine haut de gamme, 5 chambres et 4 bains. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : PHA-8973. ›› *Residence with pool, caretaker, top floor, 6-roomed 171 m², crossing and in excellent condition with terrace 35 m², solarium 200 m² and garage. Living room with upscale kitchen, 5 bedrooms and 4 baths. Selling fees. EPC: D. Ref.: PHA-8973.*

NICE PROPERTIES

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

V **NICE** CIMIEZ **795 000 €**

À 5 minutes à pied du centre-ville, jolie maison de 135 m², ensoleillée et en excellent état, terrasse de 50 m² et belle vue dégagée. Grand séjour, cuisine équipée, 2 chambres et 2 salles d'eau. Cave, garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JP-8863. ›› *Just steps from the city center, beautiful house of 135 m², sunny and in excellent condition, terrace of 50 m² and beautiful view. Vast lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms and 2 bathrooms. Cellar, garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: JP-8863.*

3P **NICE** PROMENADE DES ANGLAIS **880 000 €**

Dans la première partie de la Promenade, en étage, appartement 90 m², traversant Sud/Nord et rénové, terrasse et vue mer. Beau séjour, cuisine équipée, 2 chambres sur cour, et 2 salles d'eau. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9026 . ›› *In the first part of the Promenade, upper floor, flat 90 m², crossing South / North and renovated, terrace and sea view. Nice lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms overlooking courtyard, and 2 bathrooms. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: LF-9026 .*

2P NICE CIMIEZ **271 000 €**

Au calme absolu, dans une résidence arborée avec gardien, 2P de 54 m². Le séjour s'ouvre sur une terrasse de 12 m² offrant une vue agréable sur le parc de la résidence. Cave et possibilité parking. DPE : C. Réf. : 2961. Charges/an : 2760 €. Lots : 120. ›› *In absolute calm, in a residence raised with security guard, 1-bed of 54 m². The living room opens onto a terrace of 12 m² offering a pleasant view of the park of the residence. Cellar and possible parking. EPC: C. Ref.: 2961. Charges/yr : 2760 €.*

2P NICE CIMIEZ **305 000 €**

Dans résidence de standing, face aux Arènes et au musée Matisse. 2P, 63 m². Toutes les pièces donnent sur une terrasse de 21 m². Vue dégagée sur les Arènes et la colline de l'observatoire. Garage et cave. DPE : NC. Réf. : 2758. Charges/an : 2552.64 €. ›› *In a luxury residence, facing the Arena and the Matisse museum. 1-bed, 63 m². All rooms overlooking a terrace of 21 m². Unobstructed view of the Arena and Observatory Hill. Garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 2758. Charges/yr : 2552.64 €.*

4P NICE CIMIEZ **420 000 €**

4P traversant de 82 m² en étage élevé. Beau séjour sur terrasse 14 m² avec vue mer et ville. 3 belles chambres au calme, cuisine séparée équipée et meublée, salle de douche, double vasque, WC indépendant. Parking collectif et cave. DPE : E. Réf. : 2967. Charges/an : 2788 €. Lots : 400. ›› *3-bed crossing 82 m² on high floor. Nice lounge on terrace 14 m² with sea and city view. 3 beautiful bedrooms, equipped and furnished, shower, double basin, independent wc. Parking lot and cellar. EPC: E. Ref.: 2967. Charges/yr : 2788 €.*

3P NICE CIMIEZ **395 000 €**

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 : C. Réf. : 2798. Charges/an : 3804 €. Lots : 55. ›› *Absolute calm in an upmarket residence with guard, splendid 2-bed of 81 m² renovated. A private parking space in the residence and a cellar. Shops and bus stations nearby. EPC: C. Ref.: 2798. Charges/yr : 3804 €.*

4P NICE CIMIEZ **583 000 €**

Magnifique 4 pièces en rez-de-jardin de 93 m², dans une résidence de standing avec piscine. Vue mer. Terrasse 53 m² et jardin de 80 m². 2 garages dont un communiquant avec l'appartement viennent compléter ce bien. DPE : C. Réf. : 2740. Charges/an : 3431 €. Lots : 50. ›› *Beautiful 3-bed on garden level of 93 m², in a luxury residence with pool. Sea view. Terrace 53 m² and garden of 80 m². Two garages including one communicating with the apartment included. EPC: C. Ref.: 2740. Charges/yr : 3431 €.*

4P NICE CIMIEZ **620 000 €**

Dans un domaine sécurisée, 4P d'angle en dernier étage, entièrement rénové avec goût. Vue panoramique ville et mer. Stationnement au sous-sol et cave complètent ce bien. Prestations hauts de gammes. DPE : C. Réf. : 2917. Lots : 24. ›› *In a secure area, corner 3-bed, top floor, fully renovated with taste. Panoramic city and sea view. Parking in the basement and cellar complete this property. High end features. EPC: C. Ref.: 2917.*

3P NICE CIMIEZ/FLIREY **245 000 €**

Copro sécurisée avec gardien, face au Monoprix, agréable 3P traversant de 55 m², au calme. Cuisine semi équipée, 2 chambres, salle de douche, dressing, 2 balcons. Bon état. Parking. Cave. Bus. Proximité école et collège. DPE : D. Réf. : 2976. Charges/an : 1872 €. ›› *Secured condo with guard, facing the Monoprix, pleasant 2-bed crossing of 55 m², quiet. Semi equipped kitchen, 2 bedrooms, shower room, dressing room, 2 balconies. Good condition. Car park. Cellar. Bus. Near school and college. EPC: D. Ref.: 2976. Charges/yr : 1872 €.*

3P NICE CIMIEZ **390 000 €**

Superbe 3 pièces d'angle 71 m² en excellent état. Jardin et terrasse Sud de 90 m² environ. Cuisine indépendante. Calme. Proche bus, commerces, collège. Garage sous-sol. DPE : D. Réf. : 2963. Charges/an: 2268 €. Lots : 64. ›› *Superb 3 roomed in angle 71 m² in very good condition. Garden and terrace facing South of 90 m². Independent kitchen. Calm. Near bus, shops, college. Basement garage. EPC: D. Ref.: 2963. Charges/yr : 2268 €.*

4P NICE CIMIEZ **479 000 €**

Résidence standing avec piscine, 4P d'angle en RDJ, excellent état. Beau séjour avec cuisine US équipée ouverte sur terrasse de 40 m², 3 chambres, 2 SDE. Lumineux, au calme absolu. Cave, 2 parkings s/sol. Possibilité garage en sus. DPE : NC. Réf. : 3001. Charges/an : 3360 €. ›› *Residence with pool, 3-bed in angle on garden level, excellent condition. Nice lounge with equipped open kitchen on terrace of 40 m², 3 bedrooms, 2 shower rooms. Bright, quiet. Cellar, 2 parking basement. Garage option. EPC: NC. Ref.: 3001. Charges/yr : 3360 €.*

V NICE RIMIEZ **632 000 €**

Individuelle 158 m² sur 2 niveaux composée de 2 appartements reliés : 2P 40 m², garage 40 m², 2 caves. 3P 74 m². Véranda 36 m² avec accès jardin. Vue dégagée. Terrain 980 m². Proximité école, autoroute, commerces. DPE : D. Réf. : 2899. ›› *Detached villa 158 m² on 2 levels consisting of 2 connected apartments: 1-bed 40 m², garage 40 m², 2 cellars. 2-bed 74 m². Veranda 36 m² with garden access. Open view. Land 980 m². Proximity school, highway, shops. EPC: D. Ref.: 2899.*

V FALICON MONT CHAUVE **799 000 €**

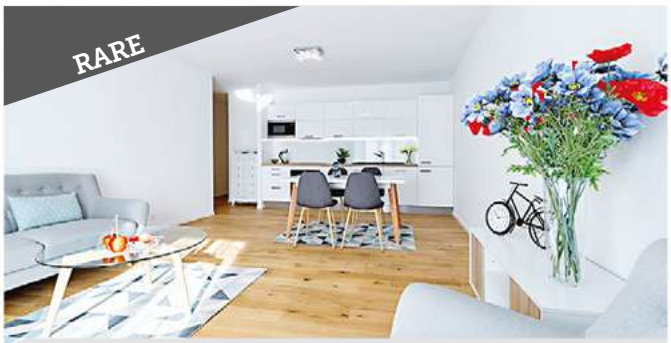
Au calme néo-provençale récente 193 m² env., terrain 1581 m². Vaste séjour, cuisine aménagée ouvrant sur terrasse, suite parentale, dressing et douche à l'italienne. À l'étage,3 chambres et une SDB. Garage double. Atelier, cave à vins. DPE : NC. Réf. : 3000. ›› *Quiet neo-Provençal villa 193 m², ground 1581 m². Large living room, fitted kitchen opening onto terrace, master suite, dressing room and walk-in shower. On the floor, 3 bedrooms and a bathroom. Double garage. Workshop, wine cellar. EPC: NC. Ref.: 3000.*

V NICE AIRE ST-MICHEL **885 000 €**

Domaine résidentiel fermé, belle villa 180 m² au calme offrant une belle vue dégagée. Terrain avec piscine de 2380 m². Séjour avec cheminée donnant sur terrasse, vaste cuisine équipée, 5 chambres, excellent état. DPE : D. Réf. : 2992. Charges/an : 1343 €. Lots : 22. ›› *Residential area, beautiful villa 180 m² quiet with a beautiful view. Ground of 2380 m² with pool . Living room with fireplace overlooking terrace, large kitchen, 5 bedrooms, excellent condition. EPC: D. Ref.: 2992. Charges/yr : 1343 €.*

5P VILLEFRANCHE-SUR-MER **1 180 000 €**

Dans résidence récente, 5P traversant 120 m² sur grande terrasse 30 m². Séjour, 4 chambres, cuisine équipée, salles de bain, salle de douche, WC. Cave 20 m². Garage, 2 parkings. Piscine, tennis, parc. Gardien. DPE : NC. Réf. : 1548. ›› *In a recent residence, 4-bed crossing 120 m² on large terrace 30 m². Lounge, 4 bedrooms, equipped kitchen, bathrooms, shower, wc. Cave 20 m². Garage, 2 parking spaces. Pool, tennis, park. Guardian. EPC: NC. Ref.: 1548.*



4P NICE MUSICIENS **690 000 €**

Superbe emplacement, à 2 pas de Victor Hugo, 4P, 82 m² totalement rénové au 6e étage. Entrée, séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, 2 SDD avec WC et salle de bain avec WC. Terrasse 8 m² plein Sud. Cave. DPE : C. Réf. : 2805. Charges/an : 1800 €. ›› *Superb location, 2 steps from Victor Hugo, 3-bed, 82 m² totally renovated on the 6th floor. Entrance, living room with open kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms with WC and bathroom with WC. Terrace of 8 m² facing south. Cellar. EPC: C. Ref.: 2805. Charges/yr : 1800 €.*

V NICE COLLINE **588 000 €**

Magnifique maison située sur la Corniche des Oliviers, composée de 2 appartements 3P. Deux grandes terrasses. Terrain de 570 m² piscinable. Jardin avec des arbres fruitiers, terrasse avec barbecue. Grand cave, cuisine d'été. DPE : NC. Réf. : 2910. ›› *Beautiful house located on the Corniche des Oliviers, composed of 2 2-beds. Two large terraces. Ground of 570 m²-possible pool. Garden with fruit trees, terrace with barbecue. Large cellar, summer kitchen. EPC: NC. Ref.: 2910.*

4P NICE CIMIEZ/BIECKERT **495 000 €**

Etage élevé, 4P en parfait état, d'angle, 97 m². 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 €. ›› *High floor, 3-bed in perfect condition, angle, 97 m². Clear view over city and hills, equipped kitchen, 3 bedrooms, parquet, 2 bathrooms. Large circular balcony. Cellar. Garage. Near high schools and city. EPC: NC. Ref.: 2344. Charges/yr : 4800 €.*

3P NICE LANTERNE **265 000 €**

3P dans résidence fermée, magnifique vue mer avec un bel extérieur. Traversant et calme. Entrée avec placard, séjour double avec 2 grandes baies vitrées, chambre, cuisine, SDB et WC indép. Cave et garage fermé. DPE : NC. Réf. : 3005. Charges/an : 3392 €. Lots : 128. ›› *2-bed in closed residence enjoying a magnificent sea view with a beautiful exterior. Crossing and calm. Entrance with cupboard, double lounge with 2 big windows, bedroom, kitchen, bathroom and independent WC. Cellar and closed garage. EPC: NC. Ref.: 3005. Charges/yr : 3392 €.*

4P NICE STE-MARGUERITE **330 000 €**

4P traversant, 3e étage, rénové. Séjour avec terrasse d'angle, triple expo Est/Sud/Ouest et cuisine US avec îlot central. Terrasse indép, couloir de dégagement avec WC, salle d'eau, 3 chambres. Cave et parking. DPE : NC. Réf. : 3002. Charges/an : 4137 €. ›› *Crossing 3-bed, on the 3rd floor, renovated. Living room with corner terrace, triple East/South/West expo and open kitchen with central island. Independant terrace, hallway with WC, shower room, 3 bedrooms. Cellar and parking. EPC: NC. Ref.: 3002. Charges/yr : 4137 €.*

V **NICE** COLLINE **1 785 000 €**

Située dans un parc privé, magnifique propriété d'exception avec piscine et pool house. Cette magnifique maison profite d'une situation dominante et bénéficie d'une vue panoramique mer et ville. Exposition plein Sud. DPE : B. Réf. : 2907. ›› *Located in a private park, magnificent property with pool and pool house. This magnificent house enjoys a dominant location and enjoys panoramic sea and city views. Southern exposure. EPC: B. Ref.: 2907.*

V **NICE** COLLINE **990 000 €**

Dans un havre de paix, belle villa individuelle 5P avec piscine sans vis-à-vis, exposée Sud-Ouest. Belle vue mer, 4 chambres, beau double séjour avec cheminée, cuisine, vaste espace extérieur, jardin complanté, abri de voitures. DPE : NC. Réf. : 2915. ›› *In a haven of peace, beautiful detached villa , 4-bed with pool without opposite, facing South West. Beautiful sea view, 4 bedrooms, beautiful double living room with fireplace, kitchen, large outdoor area, landscaped garden, carport. EPC: NC. Ref.: 2915.*

V **NICE** COLLINE **495 600 €**

Avant le village d'Aspremont, au calme absolu, dans copropriété sécurisée. Villa de 5P sans vis-à-vis avec vue dégagée. Exposition Est/Ouest. Possibilité de séparer en 2 apparts, beaux volumes, bon potentiel. Terrain 1800 m². DPE : D. Réf. : 2981. ›› *Before the village of Aspremont, in absolute calm, in secure condominium. 4-bed villa with clear view. East/West exposure. Convertible into 2 separate apartments, beautiful volumes, good potential. Ground 1800 m². EPC: D. Ref.: 2981.*

V **NICE** COLLINE **550 000 €**

À 10 min du centre ville. Villa individuelle 4P de 180 m² sans vis-à-vis, belles terrasses. Beaux volumes, nombreux rangements et coin bureau. Beau potentiel pour cette villa. Parkings. DPE : NC. Réf. : 2995. ›› *Just 10 minutes from downtown. Individual 3-bed villa of 180 m² without opposite, beautiful terraces. Nice volumes, storage and corner office. Nice potential for this villa. Parking spaces. EPC: NC. Ref.: 2995.*

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.

S **NICE COLLINES** CORNICHE BELLEVUE **78 000 €**

Studio de 19 m² en avant-dernier étage, vue sur jardin. Sans vis-à-vis, très calme, cuisine semi-ouverte donnant sur pièce principale, salle de bain. Possibilité achat place parking privative en sus. Proche transports. DPE : D. Réf. : 116879085. Charges/an : 855 €. Lots : 170. ›› *Studio 19 m² on the penultimate floor, garden view. Without opposite, very quiet, semi-open kitchen overlooking main room, bathroom. Parking space for sale. Near transport. EPC: D. Ref.: 116879085. Charges/yr : 855 €.*

S **NICE** VILLA ARSON **74 000 €**

Proche Villa Arson, dans une résidence de bon standing, studio de 15 m² avec coin cuisine aménagée, salle de douche, rangements. Vue dégagée, ensoleillé. Bon placement locatif. DPE : F. Réf. : 143166863. Charges/an : 820 €. Lots : 48. ›› *Near Villa Arson, in a residence of good standing, studio of 15 m² with fitted kitchen, shower room, storage. Clear view, sunny. Good rental investment. EPC: F. Ref.: 143166863. Charges/yr : 820 €.*

3P **NICE** CYRILLE BESSET **138 000 €**

Proche Place de l'horloge, résidence sécurisée calme, 3P, 51 m² env. traversant, bien agencé. Entrée, cuisine indép., séjour avec balcon, 2 chambres, dressing, SDE, WC. Cave, parking collectif. Visite virtuelle dispo. DPE : D. Réf. : 136131635. Lots : 41. Charges/an : 1468 €. ›› *Quiet secure residence, 2-bed of 51 m², 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 €.*

2P **NICE** NICE ETOILE **149 000 €**

Idéalement situé en cœur de ville, proche toutes commodités et tram, au calme et tout en façade d'un bel immeuble, lumineux 2P à rénover avec cuisine indép. pouvant être ouverte sur le séjour, très jolie vue sur jardin. DPE : D. Réf. : 129775065. Charges/an : 1120 €. Lots : 81. ›› *Ideally located in the heart of town, close to all amenities and tram, quiet and all in front of a beautiful building, bright 1-bed to renovate with separate kitchen. Possible open kitchen, very pretty sight on garden. EPC: D. Ref.: 129775065. Charges/yr : 1120 €.*

3P **NICE** LA COSTIERE **169 000 €**

Dans résidence verdoyante, 3P bien agencé dernier étage. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC séparés, placards de rangements. Une cave et un parking privatif complètent ce bien. DPE : D. Réf. : 116543496; Charges/an : 1380 €. Lots : 407. ›› *In a green residence, well arranged 2-bed on the top floor. Living room, independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate WC, cupboards. A cellar and a private parking complete this property. EPC: D. Ref.: 116543496. Charges/yr : 1380 €.*

2P **NICE** SAINT-AUGUSTIN **179 000 €**

2P de 60 m² transformable en 3P. Séjour, chambre en parquet, l'ensemble donnant sur une terrasse avec vue mer. Cuisine séparée, dressing. Garage et cave. Prévoir remise au goût du jour. DPE : E. Réf. : 144126531. Charges/an : 2400 €. Lots : 18. ›› *1-bed of 60 m² convertible into a 2-bed. Living room, parquet floor, all overlooking a terrace with sea view. Separate kitchen, dressing. Garage and cellar. Work required. EPC: E. Ref.: 144126531. Charges/yr : 2400 €.*

WWW.BORNE-DELAUNAY.COM

S NICE OUEST LANTERNE **183 000 €**

Dans une résidence de standing, agréable studio de 34 m² composé d'un séjour avec coin nuit, cuisine indépendante, l'ensemble donnant sur terrasse au calme avec vue mer. Piscine et gardien. DPE : D. Réf. : 143648409. Charges/an : 864 €. Lots : 127. ›› *In a luxury residence, nice studio of 34 m² consisting of a living room with sleeping area, kitchen, all overlooking quiet terrace with sea view. Pool and caretaker. EPC: D. Ref.: 143648409. Charges/yr : 864 €.*

S NICE PLACE MAGENTA **210 000 €**

En étage élevé d'un bel immeuble art-déco, façade en cours de ravalement, petit bijou de studio entièrement rénové avec balcon exposé Sud-Ouest. Très belle vue sur la place, les rues Masséna et Paradis. Vendu meublé. DPE : C. Réf. : 147473670. Charges/an : 960 €. Lots : 51. ›› *On the upper floor of a beautiful art-deco building, facade being renovated, little gem of a fully renovated studio with south-west facing balcony. Very nice view of the square, Masséna and Paradis streets. Sold furnished. EPC: C. Ref.: 147473670. Charges/yr : 960 €.*

2P NICE MAGNAN **238 000 €**

Dans résidence de bon standing, 2P en étage élevé, balcon expo Sud avec vue mer. Séjour-cuisine US de 47 m², chambre, salle de bain, WC, rangements. Rénovation en cours. Possibilité achat garage en sus. DPE : D. Réf. : 145978416. Charges/an : 1833 €. Lots : 181. ›› *Upmarket residence, 1-bed on high floor, South facing balcony with sea view. Lounge-open kitchen of 47 m², room, bathroom, wc, storage. Renovation in progress. Optional garage for sale. EPC: D. Ref.: 145978416. Charges/yr : 1833 €.*

2P NICE RUE DE FRANCE **250 000 €**

Résidence très prisée du Palais des Arts, 2P 33 m² env. en étage élevé avec terrasse 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 €. Lots : 257. ›› *Very popular residence of the Palais des Arts, 1-bed of 33 m² on high floor with terrace of 15 m². 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 €.*

2P NICE CORNICHE FLEURIE **290 000 €**

2P offrant une vue mer panoramique. Le séjour, la cuisine et la chambre s'ouvrent sur terrasse au sud. Piscine de standing et espaces verts. Vendu avec un garage spacieux de plain pied. Visite virtuelle sur notre site. DPE : C. Réf. : 31395. Charges/an : 2340 €. Lots : 17. ›› *1-bed offering a panoramic sea view. The living room, the kitchen and the bedroom open onto a terrace facing south. Luxury swimming pool and green areas. Sold with a spacious garage in the basement. Virtual visit on our site. EPC: C. Ref.: 31395. Charges/yr : 2340 €.*

3P VIEUX NICE **299 000 €**

3P moderne. Cuisine et salle de bains équipées, clim réversible, dble exposition avec verrière, 2 chambres avec rangement et vue sur la Coulée Verte et toits du Vieux-Nice. Idéal location saisonnière, rentabilité attendue de 5 %. DPE : NC. Réf. : 62180793. Charges/an : 1260 €. Lots : 14. ›› *Modern 2-bed with equipped kitchen and bathroom, reversible AC, glass roof, 2 bedrooms with storage and views of the Green Cast and roofs of Old Nice. Ideal seasonal rental, expected profitability of 5%. EPC: NC. Ref.: 62180793. Charges/yr : 1260 €.*

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.

3P NICE COLLINES CORNICHE BELLEVUE **300 000 €**

Dans rés. récente, 3P RDJ traversant, vue imprenable ville/mer. Sans vis-à-vis, expo sud, calme et ensoleillé. Cuisine sur séjour et terrasse, 2 chambres, SDB, dressing. Bon état. Parking privatif et possibilité achat parking en sus. DPE : E. Réf. : 134335256. Charges/an : 1671 €. Lots : 170. ›› *Recent residence, 2-bed on garden level, breathtaking city/sea view. Without opposite, south, calm and sunny. Kitchen on lounge and terrace, 2 bedrooms, bathroom, dressing. Good condition. Private parking & parking for sale. EPC: E. Ref.: 134335256. Charges/yr : 1671 €. Lots: 170.*

5P CROS DE CAGNES-SUR-MER **336 000 €**

Proche plages. Agréable 5 pièces, séjour donnant sur un balcon, cuisine indépendante, 4 chambres, salles de bain, salles de douche, dressing, vendu avec un garage et une cave. DPE : D. Réf. : 147139272. Charges/an : 2800 €. Lots : 321. ›› *Near beaches. Pleasant 5 roomed, lounge giving on a balcony, independent kitchen, 4 bedrooms, bathroom, shower, dressing, sold with a garage and a cellar. EPC: D. Ref.: 147139272. Charges/yr : 2800 €.*

3P NICE COLLINES CORNICHE BELLEVUE **448 000 €**

Résidence avec piscine au cœur d'un environnement résidentiel, superbe rénovation pour ce 3P de + de 80 m² avec terrasse jardin Sud-Ouest et balcon sur chambres, SDB, vue dégagée mer et collines, cave, garage. DPE : C. Réf. : 144375015. Charges/an : 1788 €. Lots : 75. ›› *Residence with swimming pool in the heart of a residential environment, superb renovation for this 2-bed of more than 80 m² with south-west facing garden and balcony on bedrooms, bathroom, clear view - sea and hills, cellar and garage. EPC: C. Ref.: 144375015. Charges/yr : 1788 €.*

V VILLENEUVE-LOUBET HAUTS DE VAUGRENIER **495 000 €**

Villa patio de 97 m² sur 2 niveaux, parfait état. Séjour lumineux sur terrasse aperçu mer, chambre & SDB, cuisine. Clim réversible et prestations de qualité. Parking extérieur privatif. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 143016675. Charges/an : 3336 €. Lots : 20. ›› *Villa patio of 97 m² on 2 levels, perfect condition. Bright lounge on terrace, small sea view, room & bathroom, kitchen. Reversible AC and upscale features. Private outdoor parking. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 143016675. Charges/yr : 3336 €.*

V NICE CIMIEZ/SCUDERI **689 000 €**

Dans domaine résidentiel et sécurisé, jolie villa 4/5P de 145 m² mêlant volumes et luminosité, offre toutes les expositions. Studio indépendant, cave, terrasse, jardin. DPE : E. Réf. : 140575613. Charges/an : 1027 €. Lots : 4. ›› *In a residential and secure area, pretty 4/5-room villa of 145 m² mixing volumes and brightness, open on all exhibitions. Independent studio, cellar, terrace, garden. EPC: E. Ref.: 140575613. Charges/yr : 1027 €.*

4P NICE DUBOUCHAGE **1 207 000 €**

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 €. Lots : 8. ›› *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 €. Lots: 8.*

WWW.BORNE-DELAUNAY.COM

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.

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.

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

PROFESSIONNEL
CÔTE D'AZUR
FNAIM
AGRÉÉ
2018

CONSULTEZ LA LISTE SUR
WWW.FNAIM06.FR

ORPI DASA

04 92 15 21 01
42, avenue Borriglione - 06100 NICE
dasa@orpi.com

04 97 03 10 50
46, Rue de France - 06000 Nice

Vendre I Acheter I Louer I Faire gérer

A VENDRE
ORPI SOLUTIONS IMMOBILIERES
www.orpi.com

3P NICE CARRÉ D'OR **385 000 €**

Avenue de Suède, 2e étage, 3P rénové, séjour avec cuisine américaine, 2 chambres, douche à l'italienne. Lumineux, climatisé. Charges/an : 1500 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E10YVS. *» Avenue of Sweden, 2nd floor, renovated 2-bed, living room with open kitchen, 2 bedrooms, walk-in shower. Bright, air conditioned. Charges/year: 1500 €. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E10YVS.*

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BLANCHE DE CASTILLE **595 000 €**

3P, 85 m², belle vue, cuisine américaine, 2 grandes chambres, WC indépendant, salle de bain, 2 balcons, cave et box. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0JOXG. Charges/an : 4384 €. Lots : 69. *» 2-bed, 85 m², beautiful view, kitchen, 2 large bedrooms, separate toilet, bathroom, 2 balconies, cellar and box. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0JOXG. Charges/yr : 4384 €.*

2P NICE OUEST **225 000 €**

Beau 2P de 33 m², piscine, séjour avec cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau. Terrasse vue mer. Climatisation. Parking. Charges/an : 1200 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E10SLD. *» Nice 1-bed of 33 m², swimming pool, lounge with done up and equipped kitchen, bedroom, shower. Terrace, sea view. Air conditioning. Car park. Charges/year: 1200 €. Fees charged to the seller. EPC: A. Ref.: B-E10SLD.*

S NICE FABRON **170 000 €**

Avenue du Petit Fabron, F1 37 m², séjour avec coin nuit, terrasse Sud Ouest, cuisine équipée. Cave et parking collectif. Charges/an : 1440 €. Honoraires à la charge du vendeur. Exclusivité. DPE : D. Réf. : B-E10I7R. *» Avenue du Petit Fabron, 1-bed 37 m², living room with sleeping area, South West facong terrace, kitchen. Cellar and parking lot. Charges/year: 1440 €. Fees charged to the seller. Sole agent. EPC: D. Ref.: B-E10I7R.*

3P JUAN-LES-PINS PINEDE **360 000 €**

3P, 75 m², étage élevé, résidence de standing. Traversant Nord/Sud, ascenseur. Terrasse et balcon. Cave et garage fermé en sus. Charges/an : 3000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E10KW0. *» 2-bed 75 m², high floor, luxury residence. Crossing North/South, elevator. Terrace and balcony. Cellar and closed garage options. Charges/year: 3000 €. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E10KW0.*

2P NICE BLANCHE DE CASTILLE **565 000 €**

Chemin du vinaigrier. Résidence avec piscine, gardien, beau 2P avec chambre, dressing, douche à l'italienne, grande terrasse, vue mer panoramique, garage fermé en sus. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E10SPB. Charges/an : 2400 €. Lots : 266. *» Residence with pool, caretaker, beautiful 1-bed with bedroom, dressing room, walk-in shower, large terrace, panoramic sea view, garage closed option. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E10SPB. Charges/yr : 2400 €.*

V **NICE** SAINT-ROMAN-DE-BELLET **689 000 €**

Calme. 2 villas jumelées sur terrain de 1000 m² sur 4 niveaux. RDC semi-enterré usage de garage, 1er et 2e étage usage d'habitation et 3e étage aménagé en solarium, vue mer et montagnes. À voir ! Honoraires à charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0H2HX. ›› *Calm. 2 semi-detached villas on 1000 m² of land on 4 levels. Semi-buried ground floor - use of garage, 1st and 2nd floor residential use and 3rd floor converted into solarium, sea and mountains views. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E0H2HX.*

2P **NICE** CHAMBRUN **179 000 €**

Dernier étage résidence de standing, calme. 2P, 40 m², terrasse Sud, cuisine américaine, salle de bain, chambre, cave. Rénové, climatisation. Box en sus. Honoraires charge vendeur. Exclusivité. DPE : C. Réf. : B-E0WRR1. ›› *Top floor luxury residence, quiet. 1-bed, 40 m², South facing terrace, kitchen, bathroom, bedroom, cellar. Renovated, air conditioning. Box option. Selling fees. Sole agent. EPC: C. Ref.: B-E0WRR1.*

3P **NICE** CIMIEZ **435 000 €**

Beau 3P rénové, cuisine équipée, terrasse vue mer, 2 chambres, salle d'eau, rangements, cave et parking extérieur. Honoraires charge vendeur. Exclusivité. DPE : D. Réf. : B-E108H7. Charges/an : 2420 €. Lots : 20. ›› *Beautiful 2-bed renovated, fitted kitchen, terrace with sea view, 2 bedrooms, bathroom, storage, cellar and outdoor parking. Selling fees. Sole agent. EPC: D. Ref.: B-E108H7. Charges/yr : 2420 €.*

4P **NICE** LIBERATION **395 000 €**

Dans immeuble bourgeois, 4 pièces de 107 m² à visiter sans tarder. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0TZ12. ›› *Bourgeois building, 3-bed of 107 m². Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-E0TZ12.*

2P **NICE** FABRON **273 000 €**

Proche Promenade des Anglais, du studios au 4 pièces. Neuf. Appartements avec terrasses et jardins privatifs. Calme, parking ou box en sus. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0R2OO. Charges/an : 1800 €. Lots : 18. ›› *Near Promenade des Anglais, from studios to 4 roomed. New. Apartments with terraces and private gardens. Quiet, parking or box options. Fees charged to the seller. EPC: A. Ref.: B-E0R2OO. Charges/yr : 1800 €.*

4P **VIEUX NICE** **350 000 €**

Beau 4P, 70 m², refait à neuf, calme, cuisine ouverte, séjour lumineux, 2e étage sans ascenseur, salle d'eau, double vitrage, climatisation, cave. Charges/an : 1660 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E10PD3. ›› *Beautiful 3-bed, 70 m², renovated, quiet, open kitchen, bright living room, 2nd floor without elevator, bathroom, double glazing, air conditioning, cellar. Charges/year: 1660 €. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E10PD3.*

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

4P NICE OUEST NAPOLEON III/ABBAYE DE ROSELAND **577 500 €**

NOUVEAU. Résidence avec piscine, tennis et commerces, superbe 3/4P de 98 m² + terrasses 31 m², étage élevé, vue mer, traversant, double séjour de 40 m², 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 WC, cellier, cave, garage. DPE : D. Réf. : 2877. Charges/an : 5112 €. Lots : 109. ›› *NEW. Residence with pool, tennis and shops, superb 3/4-roomed 98 m² + terraces 31 m², high floor, sea view, crossing, double living room of 40 m², 2 bedrooms, bathroom, shower room, 2 toilets, storeroom , cellar, garage. EPC: D. Ref.: 2877. Charges/yr : 5112 €.*

3P NICE OUEST PLATEAU FAC DES LETTRES **389 000 €**

Dans résidence sécurisée avec piscine et gardien, lumineux 3P d'angle de 86 m2 + 65 m2 de rez-de-jardin, 2 chambres de 13 m2 et 17 m2 avec placards, salle de bains, dressing, WC séparé. À rafraîchir. Cave et parking collectif. DPE : C. Réf. : 2858. Charges/an : 2693 €. Lots : 85. ›› *Secure residence with swimming pool and caretaker, bright 2-bed in angle of 86 m2 + 65 m2 of garden, 2 bedrooms of 13 m2 and 17 m2 with wardrobes, bathroom, dressing room, separate toilet. To refresh. Cellar and parking lot. EPC: C. Ref.: 2858. Charges/yr : 2693 €.*

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

2P **NICE OUEST** SAINTE-MARGUERITTE **225 000 €**

Dans une résidence sécurisée, lumineux 2P de 50 m² + 13 m² de terrasse, cuisine américaine ouverte sur vaste séjour, calme absolu. Cave, parking collectif sécurisé. Proche bus, écoles et commerces. DPE : D. Réf. : 2869A. Charges/an : 1584 €. Lots : 273. ›› *In a secure residence, bright 1-bed 50 m² + 13 m² terrace, open kitchen on large living room, quiet. Cellar, secure collective parking. Near bus, schools and shops. EPC: D. Ref.: 2869A. Charges/yr : 1584 €.*

4P **NICE OUEST** FABRON PROCHE PIGNATA **425 000 €**

4P, 92 m² + 45 m² de terrasse circulaire ensoleillée, vue mer et colline, piscine, 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 €. Lots : 29. ›› *3-bed, 92 m² + 45 m² sunny circular terrace, sea and hill view, swimming-pool, 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 €.*

AGENCE DE FABRON
197, Promenade des Anglais - 06200 Nice
fabron@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 97 07 24 24**
GINESTIMMO
341, chemin de la Ginestière - 06200 Nice
ginestimmo@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 97 53 97**
ARAUCARIA
63, Avenue Sainte Marguerite - 06200 Nice
araucaria@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 22 53 77 53**

3P NICE BAS FABRON **399 000 €**

Dans une résidence de standing, 3P 80 m², parfait état, séjour + cuisine US de 35 m², terrasse avec belle vue mer, dressing, SDE douche et baignoire, 2 chambres + balcon. Cave et garage. À deux pas de la mer et des commerces. DPE : NC. Réf. : 1326553. Charges/an : 3540 €. ›› *In a luxury residence, 2-bed 80 m², perfect condition, living room + kitchen of 35 m², terrace with beautiful sea view, dressing room, shower and bath, 2 bedrooms + balcony. Cellar and garage. Close to the sea and shops. EPC: NC. Ref.: 1326553. Charges/yr : 3540 €.*

04 97 07 24 24

3P NICE FAC DE LETTRES **465 000 €**

3P 94 m², dernier étage, vue mer, immeuble standing. Séjour 27 m² + grande terrasse, cuisine indép, 2 gdes chambres + balcon, dressing, SDE avec douche à l'italienne. Cave, grand garage. Parfait état. Proche mer, tramway et commodités. DPE : C. Réf. : 967162. Charges/an : 3000 €. ›› *2-bed 94 m², top floor, sea view, luxury building. Living room 27 m² + large terrace, kitchen, 2 large bedrooms + balcony, dressing room, walk-in shower. Cellar, big garage. In a perfect condition. Near sea, tramway and amenities. EPC: C. Ref.: 967162. Charges/yr : 3000 €.*

04 97 07 24 24

3P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE **367 000 €**

Beau 3P en excellent état, étage élevé et traversant, 75 m². Ensoleillé, calme, proximité immédiate des commerces, écoles et transports. Piscine. Place de parking privée, cave. Peut être vendu meublé. DPE : C. Réf. : 900728. Charges/an : 4400 €. ›› *Beautiful 2-bed in excellent condition, high floor and crossing, 75 m². Sunny, quiet, close to shops, schools and transport. Swimming pool. Private parking space, cellar. Can be sold furnished. EPC: C. Ref.: 900728. Charges/yr : 4400 €.*

04 93 97 53 97

3P NICE MAGNAN **195 000 €**

À deux pas de la mer et de la Promenade des Anglais, 3P, 52,81 m² + terrasse de 40 m² exposée Ouest. Cuisine ouverte, séjour avec cheminée, 2 chambres, SDB, W.C indépendant. Proximité immédiate commerces et transports. Cave. DPE : C. Réf. : 1303655. ›› *Two steps from the sea and the Promenade des Anglais, 2-bed, 52.81 m² + terrace of 40 m² facing West. Open kitchen, living room with fireplace, 2 bedrooms, bathroom, independent wc. Near shops and transport. Cellar. EPC: C. Ref.: 1303655.*

04 93 97 53 97

2P NICE BAS SAINTE-MARGUERITE **240 000 €**

Proche toutes commodités et future ligne tramway dans une résidence ravalée, dernier étage, large 2P traversant, très lumineux, vue dégagée mer, profonde terrasse et balcon, garage fermé en sous-sol et cave. DPE : E. Réf. : 1279579. Charges/an : 2400 €. ›› *Close to all amenities and future tram line in a renovated residence, top floor, wide 1-bed through, very bright, open sea view, deep terrace and balcony, garage in the basement and cellar. EPC: E. Ref.: 1279579. Charges/yr : 2400 €.*

04 22 53 77 53

3P NICE MAGNAN **212 000 €**

Dans maison niçoise au calme absolu, proche des commerces et de la mer. TBE. Pièce de vie avec parquet massif ouverte sur cuisine toute équipée, terrasse de 13 m², 2 chambres, salle d'eau refaite, balcon, double vitrage, porte blindée. DPE : D. Réf. : 1247148. Charges/an : 360 €. ›› *Typical house, absolute calm, near shops & sea. Very good condition. Living room with solid parquet floor opening on fully equipped kitchen, terrace of 13 m², 2 bedrooms, bathroom redone, balcony, double glazing, security door. EPC: D. Ref.: 1247148. Charges/yr : 360 €.*

04 22 53 77 53

NOTRE DAME
13, Avenue Notre Dame - 06000 Nice
notredame@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 13 00 30**
VIEUX NICE
23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice
vieuxnice@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 80 08 44**
MONT BORON
7, Boulevard Franck Pilatte - 06300 Nice
montboron@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 01 48 65**

3P NICE HYPER CENTRE **328 000 €**

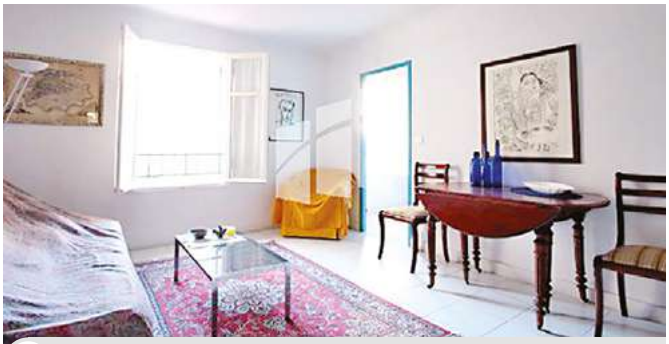
Proche J. Medecin/G. Clemenceau, immeuble niçois à 2 pas des commerces et du tramway, beau 3P, 90 m² en étage élevé avec ascenseur. Grand séjour 29 m² avec cuisine US. Honoraires charge vendeur. Aucune procédure. DPE : C. Réf. : 383830. Charges/an : 1800 €. Lots : 20. ›› *Close to J. Medecin/G. Clemenceau, Nice building 2 steps from shops and tramway, beautiful 2-bed, 90 m² on high floor with elevator. Large living room 29 m² with open kitchen. Selling fees. No procedure. EPC: C. Ref.: 383830. Charges/yr : 1800 €.*

04 93 13 00 30

3P NICE HYPER CENTRE **270 000 €**

Notre Dame/Lépante. Coup de coeur assuré pour ce 3P, 58 m² traversant, refait à neuf, prestations de qualité. Immeuble niçois dans petite rue calme proche commerces écoles et tramway. Honoraires charge vendeur. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : 1149542. Charges/an : 1440 €. ›› *2-bed crossing 58 m², renovated. Nice building in small quiet street near shops and schools, tram. Selling fees. No procedure. EPC: D. Ref.: 1149542. Charges/yr : 1440 €.*

04 93 13 00 30



3P HAUT VIEUX NICE **290 000 €**

Résidence sécurisée, 3P, 2e étage, traversant, bon état, calme, meublé, cave, possibilité parking en location. Copropriété de 80 lots. Charges/an : 1320 €. Pas de procédure en cours, commission charge vendeur. DPE : C. Réf. : 601523. ›› *Secure residence, 2-bed, 2nd floor, crossing, good condition, calm, furnished, cellar, possible carpark for rent. Co-ownership of 80 lots. Charges/year: 1320 €. No procedure in progress, selling fees. EPC: C. Ref.: 601523.*

04 93 80 08 44

2P VIEUX NICE **274 000 €**

Dans résidence sécurisée, 2P, terrasse 11 m², jardinet 8 m², calme absolu, bon état, cave. Garage en sus à 54 000 €. Copropriété de 51 lots. Pas de procédure en cours, commission charge vendeur. DPE : C. Réf. : 381111. Charges/an : 1200 €. ›› *In a secure residence, 1-bed, terrace 11 m², garden 8 m², quiet, good condition, cellar. Garage option: 54 000 €. Co-ownership of 51 lots. No procedure in progress, selling fees. EPC: C. Ref.: 381111. Charges/yr : 1200 €.*

04 93 80 08 44

2P NICE CARABACEL **179 000 €**

Proche Garibaldi, et Coulée Verte. Petit immeuble bien entretenu, avant dernier étage, traversant, en très bon état, cuisine indépendante. Vue dégagée. Proche commodités, idéal investissement locatif ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 1138502. Charges/an : 925 €. Lots : 7. ›› *Near Garibaldi, and Green Casting. Small building, well maintained, penultimate floor, crossing, in very good condition, independent kitchen. Open view. Close to amenities, ideal rental investment or first purchase. EPC: NC. Ref.: 1138502. Charges/yr : 925 €.*

04 93 01 48 65

3P NICE FRANCK PILATTE **715 000 €**

Résidence standing, avant dernier étage, traversant E/O, excellent état, cuisine indép., balcon + terrasse, vue mer. Calme et lumineux. Cave, parking s/sol en location, parking collectif dans la résidence. Proche commodités. DPE : C. Réf. : 968614. Charges/an : 4080 €. ›› *Luxury residence, penultimate floor, crossing E/W, excellent condition, kitchen, balcony + terrace, sea view. Quiet and bright. Cellar, basement parking for rent, parking lot in the residence. Near conveniences. EPC: C. Ref.: 968614. Charges/yr : 4080 €.*

04 93 01 48 65

WRETMAN ESTATE

WRETMAN ESTATE & CONSULTING
54, Rue Gioffredo - 06000 NICE
nice@wretmanestate.com
04 83 32 33 70

3P NICE GARIBALDI **275 000 €**

Bel appartement 3P entre la place Garibaldi et la vielle ville, à pied de la mer. Au 3e étage d'un ancien immeuble sans ascenseur. 48 m², séjour, 2 chambres, salle d'eau et WC. Complètement refait à neuf avec clim. réversible. DPE : NC. Réf. : 1142842. ›› *Beautiful 2-bed between Garibaldi Square and the old town, walking distance from the sea. On the 3rd floor of an old building without elevator. 48 m², living room, 2 bedrooms, bathroom and toilet. Completely renovated, reversible AC. EPC: NC. Ref.: 1142842.*

2P NICE FLEURS **398 000 €**

2P de 56 m² avec belle terrasse de 9 m² et vue mer. Au 2e étage avec ascenseur, séjour et cuisine US, chambre, salle d'eau. Climatisé, parquet, belle hauteur sous plafond. Jardin collectif avec accès direct sur la Promenade. DPE : NC. Réf. : 1138298. Charges/an : 2160 €. ›› *1-bed of 56 m² with nice terrace of 9 m² and sea view. On the 2nd floor with elevator, lounge and open kitchen, bedroom. Air-conditioned, parquet floor, high ceilings. Communal garden with direct access to the Promenade. EPC: NC. Ref.: 1138298. Charges/yr : 2160 €.*

4P NICE CORNICHE BELLEVUE **480 000 €**

Appartement d'angle de 4P en très bon état, traversant, dans une belle résidence avec piscine. 81 m², spacieux séjour, cuisine US, vaste terrasse de 60 m² Sud/Ouest vue mer, 3 chambres, balcon, salle d'eau. Double garage. DPE : NC. Réf. : 1266378. Charges/an : 2268 €. ›› *3-bed corner apartment in very good condition, crossing, in a beautiful residence with pool. 81 m², spacious living room, open kitchen, large terrace of 60 m², South / West, sea view, 3 bedrooms, balcony, bathroom. Double garage. EPC: NC. Ref.: 1266378. Charges/yr : 2268 €.*

3P NICE MONT BORON **577 000 €**

Très beau 3P, 73 m² avec jardin 80 m², terrasse et balcon. Aperçu mer et vue ville. Vaste séjour lumineux, cuisine séparée, 2 chambres, SDB. Double garage, cave. Parfait état. Immeuble récent, à 10 min à pied du port. DPE : B. Réf. : 503216. Charges/an : 2064 €. ›› *Beautiful 2-bed of 73 m² with garden of 80 m², terrace and balcony. Sea and city view. Large bright living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Double garage and cellar. Mint condition. Recent building, near the port. EPC: B. Ref.: 503216. Charges/yr : 2064 €.*

WRETMAN ESTATE

WRETMAN ESTATE & CONSULTING
54, Rue Gioffredo - 06000 NICE
nice@wretmanestate.com
04 83 32 33 70

3P NICE WILSON **648 000 €**

Magnifique 3P de 70 m² au dernier étage avec une terrasse de 20 m² exposée Ouest. Rénové récemment avec goût, vaste séjour, cuisine équipée US, 2 chambres et SDE attenantes. Climatisé, double vitrage, stores électriques. DPE : C. Réf. : 1309012. ›› *Beautiful 2-bed of 70 m² on the top floor with a terrace of 20 m² facing west. Recently renovated tastefully, large living room, open kitchen, 2 bedrooms and attached bathroom. Air-conditioned, double glazing, electric blinds. EPC: C. Ref.: 1309012.*

5P NICE MUSICIENS **990 000 €**

Appartement 5P exceptionnel de 190 m² situé Place Mozart dans palais bourgeois. Entièrement rénové par un architecte d'intérieur. Vaste séjour, cuisine séparée, salle à manger, bureau, 2 chambres, 2 SDE/SDB, buanderie, 2 caves. DPE : C. Réf. : 1332977. Charges/an : 4800 €. Lots : 10. ›› *Outstanding 5-room apartment of 190 m² located on Mozart Square in bourgeois palace. Completely renovated by an interior designer. Vast lounge, separated kitchen, dining room, office, 2 bedrooms, 2 shower/bathrooms, laundry, 2 cellars. EPC: C. Ref.: 1332977. Charges/yr : 4800 €.*

5P NICE FLEURS **1 990 000 €**

Luxueuse appartement-villa au 8e et dernier étage, 165 m², rénové dans des matériaux haut de gamme. Plusieurs terrasses don une privative sur le toit avec vue panoramique mer et ville. En plus, un studio aménagé. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 1655969. Charges/an : 6000 €. ›› *Luxurious apartment-villa on the 8th and top floor, 165 m², renovated with high-end materials. Several terraces includong a private rooftop with panoramic sea and city views. In addition, a furnished studio. Cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 1655969. Charges/yr : 6000 €.*

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

3P NICE CIMIEZ **234 000 €**

Dans résidence sécurisée, appartement en rez-de-terrasse/jardin, à rénover, il vous permettra de le mettre à votre goût. Cave, stationnement aisé, très ensoleillé et grand calme. DPE : D. Réf. : 10998. Charges/an : 1840 €. Lots : 150. ›› *In a secure residence, apartment on the ground floor/garden, to renovate. Cellar, easy parking, very sunny and calm. EPC: D. Ref.: 10998. Charges/yr : 1840 €.*

4P NICE CIMIEZ **850 000 €**

Magnifique appartement-villa sur le toit de 110 m² avec terrasse paysagée de 300 m² plein Sud, vue panoramique ville et mer, prestations raffinées. Accès direct par ascenseur, caves et parking. DPE : D. Réf. : 10617. Charges/an : 3813 €. Lots : 160. ›› *Splendid apartment-villa on the roof of 110 m² with landscaped terrace of 300 m² facing due South, panoramic city and sea view, refined features. Direct access by elevator, cellars and parking. EPC: D. Ref.: 10617. Charges/yr : 3813 €.*

V NICE CŒUR CIMIEZ **1 790 000 €**

Tout est exceptionnel : l'adresse, l'architecture, le volume, le calme, l'ensoleillement, les prestations. Vaste piscine, garage et stationnements. Coup de cœur évident. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1997. ›› *Everything is exceptional: the address, architecture, volume, calm, sunshine, benefits. Large swimming pool, garage and parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: 1997.*

2P NICE CIMIEZ **249 000 €**

Dans résidence cossue et recherchée très bien située, en étage élevé. Appartement en bon état, toutes pièces ouvrant sur jolie terrasse Sud au calme, cuisine ouverte sur salon, cave. DPE : D. Réf. : 10997. Charges/an : 2424 €. Lots : 100. ›› *In an opulent and sought residence, very well located, on high floor. Apartment in good condition, all rooms opening on pretty South facing terrace, quiet, kitchen opening on living room, cellar. EPC: D. Ref.: 10997. Charges/yr : 2424 €.*

2P NICE CIMIEZ **299 000 €**

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 €.*

3P NICE CIMIEZ **390 000 €**

Luxueuse résidence sécurisée avec gardien et parc, lumineux 3 pièces plein Sud avec terrasse et balcon, calme, proche commodités, garage en sous-sol et cave. DPE : NC. Réf. : 10592. Charges/an : 4400 €. Lots : 150. ›› *Luxurious secure residence with security guard and park, bright 2-bed facing due South with terrace and balcony, calm, close to facilities, garage in the basement and cellar. EPC: NC. Ref.: 10592. Charges/yr : 4400 €.*

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

3P NICE CIMIEZ **295 500 €**

Appartement en parfait état, lumineux et calme, cuisine ouverte sur séjour, toutes pièces donnant sur 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 **268 000 €**

Agréable 2/3P en RDJ surélevé, calme, déco tendance, entièrement rénové, terrasse ensoleillée, double expo, possibilité de transformation en 3 pièces, jardin privatif 40 m², loggia avec jardin de 26 m², abri de jardin coté Ouest. DPE : F. Réf. : 10153. Charges/an : 2676 €. Lots : 150. ›› *Pleasant 2/3-roomed on elevated garden level, calm, trendy deco, entirely renovated, sunny terrace, double exposure, convertible into 3 roomed, private garden 40 m², loggia with garden of 26 m², shed. EPC: F. Ref.: 10153. Charges/yr : 2676 €.*

V NICE FALICON **885 000 €**

Proche Aire Saint-Michel, dans domaine sécurisé, superbe villa avec piscine, très bon état, 5 chambres, calme et ensoleillée, nombreux stationnements. DPE : D. Réf. : 10902. Charges/an : 1343 €. Lots : 22. ›› *Near Aire Saint-Michel, in a secured domain, superb villa with swimming pool, very good condition, 5 bedrooms, calm and sunny, easy parking. EPC: D. Ref.: 10902. Charges/yr : 1343 €.*

V NICE GAIRAUT **1 190 000 €**

Superbe villa, piscine, vue panoramique mer. RDC : grand séjour, cuisine US, 2 chambres avec chacune leur SDB et SDE, WC. A l'étage, terrasse, mezzanine, chambre de maître avec SDB, WC. Sous-sol 40 m² aménagé. Cave 20 m². 4 parkings. DPE : D. Réf. : 7456. ›› *Superb villa, pool, panoramic sea view. Ground: large lounge, kitchen, 2 bedrooms with bathroom & shower, WC. 1st: terrace, mezzanine, master bedroom with bathroom, WC. Finished basement 40 m². Cellar 20 m². 4 parking spaces. EPC: D. Ref.: 7456.*

4P NICE CIMIEZ **735 000 €**

Dernier étage, résidence de standing, gardien, parc et piscine, magnifique 4/5P traversant, lumineux et calme. Vaste séjour 43 m² ouvrant sur terrasses 50 m², triple expo. Cuisine indépendante, vue panoramique mer. 2 garages, cave. DPE : E. Réf. : 10950. Charges/an : 3800 €. Lots : 341. ›› *Top floor, luxury residence, caretaker, park and pool, beautiful 4/5-roomed, crossing, bright and quiet. Vast lounge 43 m² opening on terraces 50 m², triple expo. Independent kitchen, panoramic sea view. 2 garages, cellar. EPC: E. Ref.: 10950. Charges/yr : 3800 €.*

6P NICE CIMIEZ **1 290 000 €**

Dans bourgeois au sein d'un parc, vaste 6P, adresse exceptionnelle, calme total à 2 pas du centre, état remarquable, 4 belles chambres, 2 salons, dépendances importantes, stationnements. Témoin d'un passé d'exception. HCV. DPE : NC. Réf. : 7880. Charges/an : 5652 €. Lots : 18. ›› *Bourgeois apt. in a park, vast 6-room, exceptional address, total calm just steps from the center, remarkable condition, 4 nice bedrooms, 2 living rooms, vast outbuildings, parkings. Witness of an exceptional past. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 7880. Charges/yr : 5652 €.*

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

3P NICE BRANCOLAR **320 000 €**

Beau 3P 74 m², avant-dernier étage avec ascenseur. Grande cuisine ouverte équipée, terrasse de 16 m², aucun vis-à-vis. Dressing, double vitrage, lumineux. Cave, garage fermé à la location. À visiter ! Port. : 06 33 23 96 00. DPE : A. Réf. : TAPP100539. Charges/an : 3427 €. Lots : 66. ›› *Beautiful 2-bed 74 m², penultimate floor with elevator. Large open kitchen, terrace of 16 m², noopposite. Dressing room, double glazing, bright. Cellar, garage for rent. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: A. Ref.: TAPP100539. Charges/yr : 3427 €.*

2P NICE OUEST **225 000 €**

Résidence récente sécurisée avec piscine, 2P de 52 m² en étage avec terrasses, séjour sur terrasse 12 m² exposée Sud, chambre avec terrasse 10 m², vue dégagée. Cave et garage fermé ! Port.: 06 33 23 96 00. DPE : E. Réf. : TAPP103427AA. Charges/an : 2396 €. Lots : 46. ›› *Recent secure residence with pool, 1-bed of 52 m² on high floor with terraces, lounge on terrace 12 m² facing South, bedroom with terrace 10 m², clear view. Cellar and closed garage! Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: E. Ref.: TAPP103427AA. Charges/yr : 2396 €.*

2P NICE PROCHE CHAMBRUN **198 000 €**

URGENT! Superbe 2/3P traversant, séjour avec cuisine US, grande chambre + 1 bureau, terrasse et balcon, entièrement rénové, calme, proche commodités, rangements, cave, parking collectif. Port.: 06 12 28 47 40. DPE : D. Réf. : TAPP75186. Charges/an : 1800 €. Lots : 100. ›› *URGENT ! Superb 2/3-roomed through, lounge with open kitchen, vast bedroom + 1 office, terrace and balcony, entirely renovated, calm, close to facilities, storage, cellar, parking lot. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP75186. Charges/yr : 1800 €.*

2P NICE JEAN MEDECIN **170 000 €**

Début Clemenceau, bel immeuble bourgeois bien tenu, 2P en duplex à rénover, cuisine indép, calme absolu, proche de toutes les commodités et du tramway, vue sur cour intérieure, RDC surélevé. Port. : 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP103322. Charges/an : 1560 €. ›› *Clemenceau, in nice bourgeois building, well maintained, 1-bed duplex to renovate, independent kitchen, quiet, close to all amenities and tram, overlooking courtyard, raised ground floor. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: NC. Ref.: TAPP103322. Charges/yr : 1560 €.*

3P NICE CORNICHE FLEURIE **320 000 €**

Dans belle résidence sécurisée avec piscine, agréable 3P de 67 m² avec vue mer et dégagée. Parking sous-sol. Port. : 06 24 33 13 08. Charges/an :1879 €. Lots : 96. DPE : NC. Réf. : TAPP103404. ›› *Secure residence with swimming pool, 2-bed of 67 m² with unobstructed sea view. Basement parking. Mobile: 06 24 33 13 08. Charges/yr : 1879 €. EPC: NC. Ref.: TAPP103404.*

3P NICE GARIBALDI/SEGURANE **400 000 €**

Dans résidence de standing en étage élevé, vue dégagée, aperçu mer, 3P en parfait état, accès direct au Vieux Nice, proche toutes commodités, garage et cave. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TAPP105129. Charges/an : 1560 €. Lots : 51. ›› *In a luxury residence on high floor, open view, sea view, 2-bed in perfect condition, direct access to the Old Nice, close to all amenities, garage and cellar. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TAPP105129. Charges/yr : 1560 €.*

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

2P CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI **180 000 €**

Au Clair Soleil. F2,45 m², terrasse vue mer, parking privé et cave, à 200 m de tous commerces. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : TAPP104520. ›› *At the Clair Soleil. 1-bed,45 m², sea view, terrace, private parking and cellar, 200 m from shops. Selling fees. EPC: E. Ref.: TAPP104520.*

G NICE HYPER CENTRE **49 000 €**

Proche place Masséna, emplacement N°1. Parking en 1er sous-sol, très bonne accessibilité. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : TPAR100082. ›› *Near place Masséna, prime location. Parking in the basement, very good accessibility. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: TPAR100082.*

3P NICE COEUR CIMIEZ **435 000 €**

Exceptionnel ! Dans luxueuse petite résidence de 1970, grand F3,100 m² LC, terrasse et parking sécurisé. À rénover complètement. Possibilité 4P, idéal famille. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP105363. Charges/an : 3800 €. ›› *Exceptional! In luxurious small residence of 1970, large 2-bed,100 m² Carrez, terrace and secure parking. To renovate completely. Possible 3-bed, ideal family. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: TAPP105363. Charges/yr : 3800 €.*

3P NICE CENTRE BAUMETTES **320 000 €**

Au calme, belle résidence standing, traversant, 100 m², parfait état, étage élevé. Séjour/sàm 30 m², cuisine équipée, terrasse, balcon, 2 chambres, vue dégagée jardin, SDB/ WC, SDD, WC, cave. Possibilité garage. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : TAPP7326AA. Charges/an : 2300 €. ›› *Quiet, upmarket residence, crossing, 100 m², perfect condition, high floor. Living/dining room 30 m², fitted kitchen, terrace, balcony, 2 bedrooms, open view, garden, bathroom/WC, shower, WC, cellar. Garage option. Selling fees. EPC: C. Ref.: TAPP7326AA. Charges/yr : 2300 €.*

3P NICE FABRON **575 000 €**

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 : 4193 €. ›› *«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 : 4193 €.*

S NICE BAS GAMBETTA **180 000 €**

À 200 m de la Promenade des Anglais dans résidence moderne de 2001, grand F1, 35 m² en bon état avec balcon, possibilité 2P. Clim. réversible, double vitrage, expo Sud. Idéal résidence secondaire ou location saisonnière. DPE : NC. Réf. : TAPP102480. ›› *200 m from the Promenade des Anglais in a modern residence of 2001, vast 1-bed of 35 m² in good condition with balcony, possible 2-roomed. Reversible air conditioning, double glazing, south facing. Ideal second home or seasonal rental. EPC: NC. Ref.: TAPP102480.*

ABITAN IMMOBILIER

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

3P NICE CARRÉ D'OR **369 000 €**

Emplacement exceptionnel, à deux pas de la Promenade des Anglais, dans un immeuble de standing, en étage avec ascenseur. Cave. Possibilité achat box fermé en sus dans le même immeuble. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR378566. Charges/an : 3660 €. Lots : 40. ›› *Exceptional location, close to the Promenade des Anglais, in a luxury building, high floor with elevator. Cellar. Possibility to buy a closed box in the same building. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR378566. Charges/yr : 3660 €.*

2P NICE MUSICIENS **275 000 €**

À deux pas de la rue Rossini et du bd Gambetta, au 3e 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 €.*

3P NICE MUSICIENS **249 000 €**

Dans un immeuble de standing, lumineux appartement d'angle à rénover. Deux chambres, salle de bains avec WC et vaste séjour avec cuisine américaine. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR378542. Charges/an : 1718 €. Lots : 24. ›› *In a luxury building, bright corner apartment to renovate. Two bedrooms, bathroom with toilet and large living room with open kitchen. Cellar. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR378542. Charges/yr : 1718 €.*

WWW.ABITAN-IMMOBILIER.COM

ABITAN IMMOBILIER

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

5P NICE CARRÉ D'OR **980 000 €**

Bd V. Hugo, en avant dernier étage d'un Palais Bourgeois, spacieux appartement de 200 m² 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 €. ›› *Victor Hugo bd, on the penultimate floor of a Bourgeois Palace, spacious apartment 200 m² 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 €.*

2P NICE CARRÉ D'OR **472 500 €**

Dans un immeuble récent et sécurisé, à deux pas de la mer, au 7e et avant dernier étage. Terrasse avec vue mer latérale, climatisation. Possibilité garage. Frais d'enregistrement réduits. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR378289. Charges/an : 1032 €. Lots : 80. ›› *In a recent and secure building, close to the sea, on the 7th and top floor. Terrace with side sea view, air conditioning. Optional garage. Reduced registration fees. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: C. Ref.: FR378289. Charges/yr : 1032 €.*

4P NICE CIMIEZ **368 500 €**

À deux pas du monastère, en avant dernier étage d'un immeuble de standing, traversant avec bel aperçu mer et terrasse. Cave et parking. Possibilité d'un garage en sus. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR377671. Charges/an : 2740 €. Lots : 28. ›› *Close to the monastery, on penultimate floor of a luxury building, crossing with beautiful sea view and terrace. Cellar and parking. Possibility of a garage in addition. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: C. Ref.: FR377671. Charges/yr : 2740 €.*

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

A VENDRE
ORPI SOLUTIONS IMMOBILIERES
www.orpi.com

4P NICE MUSICIENS **742 000 €**

DERNIER ÉTAGE. Exceptionnel 4P, 140 m², lumineux. Magnifique bourgeois 1910, 3 chambres, salon/salle à manger, cuisine, SDB, WC, balcons. Chambre de bonne, cave. Prévoir travaux de rénovation. Proximité commerces, écoles, tram. DPE : C. Réf. : B-E0UC9C. ›› *TOP FLOOR. Exceptional 3-bed, 140 m², bright. Beautiful bourgeois building of 1910, 3 bedrooms, living/dining room, kitchen, bathroom, toilet, balconies. Maid's room, cellar. Work required. Close to shops, schools, tram. EPC: C. Ref.: B-E0UC9C.*

2P NICE **273 000 €**

2P traversant dans un beau palais niçois, à 10 min à pied de la mer. Séjour avec parquet, cuisine indépendante aménagée, chambre 12m² avec dressing, salle de bain avec WC, cave, expo. Sud/Nord. Proximité tram et aéroport. DPE : C. Réf. : B-E102LD. ›› *1-bed through in a nice Nice palace, 10 min walk from the sea. Parquet, done up independent kitchen, bedroom of 12m² with dressing, bathroom with TOILET, cellar, facing South & North. Near tram and airport. EPC: C. Ref.: B-E102LD.*

3P NICE STE-MARGUERITE **275 000 €**

Résidence avec piscine, 3P, 64 m² vendu loué jusqu'à mars 2019, séjour sur terrasse Sud vue mer, cuisine séparée, balcon, 2 chambres, salle de bain, WC séparé. Placards. Garage. Bus, commerces et écoles. DPE : D. Réf. : B-E0YHAT. Charges/an : 2520 €. Lots : 70. ›› *Residence with pool, 2-bed, 64 m² sold rented until March 2019, lounge on South facing terrace, sea view, separate kitchen, balcony, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Closets. Garage. Bus, shops and schools. EPC: D. Ref.: B-E0YHAT. Charges/yr : 2520 €.*

3P NICE SQUARE MOZART **695 000 €**

Bel immeuble bourgeois, superbe 3P, NEUF, traversant, dernier étage, lumineux, asc., belles prestations. Séjour 38 m², grand balcon sur le square, cuisine neuve équipée, master-room au calme, dressing, climatisation. DPE : D. Réf. : B-E0Z8WN. Charges/an : 2040 €. Lots : 14. ›› *Beautiful bourgeois building, superb 2-bed, new, crossing, top floor, bright, elevator, nice fittings. Lounge 38 m², vast balcony overlooking the square, equipped new kitchen, calm master-bedroom, dressing, air-conditioning. EPC: D. Ref.: B-E0Z8WN. Charges/yr : 2040 €.*

3P NICE FLEURS/GROSSO **290 000 €**

3P, 80 m², bon standing, excellent état. Vaste séjour avec parquet sur terrasse Ouest, vue dégagée, cuisine US aménagée, 2 chambres avec placard, grande salle de douche (fenêtre), dressing, WC séparé. DPE : D. Réf. : B-E1124H. Charges/an : 2640 €. Lots : 30. ›› *2-bed, 80 m², good quality, excellent condition. Vast loung with parquet on western terrace, clear view, done up open kitchen, 2 bedrooms with cupboard, vast shower room (window), dressing, separated wc. EPC: D. Ref.: B-E1124H. Charges/yr : 2640 €.*

3P NICE VICTOR HUGO/GAMBETTA **375 000 €**

Square Alsace Lorraine, à 3 min mer, 3P, 72m² traversant 5e, asc., hall, séjour, balcon, échappée mer, grande chambre au calme avec balcon vue dégagée, cuisine séparée équipée, SDB, dressing, chambre enfant. Tram. DPE : C. Réf. : B-E0W36Z. Charges/an : 2760 €. Lots : 60. ›› *Beautiful building located just 3 minutes from the sea, 2-bed through in good condition of 72 m² on the 5th floor. Hall, living room with large balcony, sea view, large quiet bedroom with balcony, open view, kitchen, bathroom, laundry. EPC: C. Ref.: B-E0W36Z. Charges/yr : 2760 €.*

WWW.PANORAMAPROMOTION.COM

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

A VENDRE

ORPI SOLUTIONS IMMOBILIERES

www.orpi.com

2P NICE LIBERATION **237 000 €**

2P rénové dans immeuble bon standing, parking collectif, 2e étage, asc., Sud-Ouest, vue sur le jardin villa Thiole. Quartier agréable très vivant, marché et tramway au pied de l'immeuble. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E10PB9. Charges/an : 1494 €. Lots : 130. ›› *Renovated 1-bed in building of good standing, collective parking, 2nd floor, elevator, South-West exposure, garden view Villa Thiole. Neighborhood pleasant and very alive, market and tram at the foot of the building. Sales Charge Fee. EPC: D. Ref.: B-E10PB9. Charges/yr : 1494 €.*

2P NICE CENTRE RUE DE FRANCE **290 000 €**

2P, 4e étage, terrasse 14 m² Sud, climatisé, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de bains, WC séparé, cave. Proche bord de mer et commerces. Garage en sus. Honoraires Partagés - 3.09 % TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E113OK. Charges/an : 1165 €. Lots : 140. ›› *1-bed, 4th floor, terrace 14 m² facing South, air-conditioned, lounge, independent kitchen, bedroom, bathroom, separated TOILET, cellar. Near the sea and shops. Garage not included. Shared Fees - 3.09% paid by the buyer. EPC: C. Ref.: B-E113OK. Charges/yr : 1165 €.*

2P NICE EST **147 000 €**

Dans bel immeuble moderne, 2P en 4e étage avec ascenseur, balcon, calme, parking privatif en sous-sol. Idéal investissement locatif ou 1re acquisition, commerces à proximité. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E10E4O. Charges/an : 1311 €. Lots : 104. ›› *In a beautiful modern building, 1-bed on the 4th floor with elevator, balcony, quiet, private parking in the basement. Ideal rental investment or 1st acquisition, shops nearby. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-E10E4O. Charges/yr : 1311 €.*

S NICE MUSICIENS **114 000 €**

Proche Victor Hugo, à deux pas de la ligne du nouveau tram, dans bel immeuble ancien en pierres de taille, studio en rez-de-chaussée, calme, vue jardin, idéal investisseurs et/ou pied-à-terre. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E0Y6JT. Charges/an : 720 €. Lots : 28. ›› *Near Victor Hugo, close to the new tram line, in a beautiful old stone building, studio on the ground floor, quiet, garden view, ideal investors and/or pied-à-terre. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0Y6JT. Charges/yr : 720 €.*

3P NICE MASSENA **350 000 €**

Au coeur de la zone piétonne, dans bel immeuble ancien, 3P en étage élevé, au calme absolu, ascenseur, cuisine américaine aménagée, belle salle d'eau, idéal pied-à-terre et/ou locatif. DPE : E. Réf. : B-E00057. Charges/an : 1020 €. Lots : 19. ›› *In the heart of the pedestrian area, in beautiful old building, 2-bed on high floor, very quiet, elevator, fitted kitchen, beautiful bathroom, ideal rental investment. EPC: E. Ref.: B-E00057. Charges/yr : 1020 €.*

2P NICE BAS GAMBETTA **185 000 €**

Proche mer, 2P en duplex rénové, terrasse privative, calme. Pièce principale avec cuisine US équipée, chambre à l'étage avec salle d'eau et WC, cave. Idéal pour location saisonnière ou pied-à-terre. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : B-E10WO2. Charges/an : 1023 €. Lots : 40. ›› *Near the sea, 1-bed duplex, renovated, private terrace, quiet. Main room with open kitchen, bedroom upstairs with shower room and toilet, cellar. Ideal for seasonal rental. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-E10WO2. Charges/yr : 1023 €.*

WWW.PANORAMAPROMOTION.COM

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

2P NICE CHAMBRUN **169 000 €**

Très beau 2P de 53 m² en bon état, calme, traversant, lumineux avec grande terrasse au rez-de-jardin et aperçu mer du séjour, cuisine indép., chambre, salle d'eau, toilettes, cave. Possibilité achat garage de 17 m² en supplément. DPE : D. Réf. : 376035. Charges/an : 1500 €. Lots : 150. ›› *Beautiful 1-bed in good condition, crossing, bright with large terrace on the ground floor and sea view from the living room, kitchen, bedroom, bathroom, toilet, cellar. Possibility to buy a garage of 17 m² . EPC: D. Ref.: 376035. Charges/yr : 1500 €.*

3P NICE FLEURS **245 000 €**

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. Lots :35. 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, parquet floors, balcony, cellar. EPC: D. Ref.: 369325. Charges/yr : 2196 €.*

2P NICE CARRÉ D'OR/PIÉTONNE **260 000 €**

Très proche mer, magnifique appartement exposé Sud, rénové avec goût et optimisation de l'espace, hauts plafonds, climatisation réversible, parquet, douche à l'italienne, vendu meublé et équipé, faible charges. Véritable coup de cœur ! DPE : D. Réf. : 377982. Charges/an : 720 €. Lots : 25. ›› *Near the sea, beautiful South facing apartment, tastefully renovated - optimized space, high ceilings, air conditioning, parquet, walk-in shower, sold furnished and equipped, low charges. Real favorite! EPC: D. Ref.: 377982. Charges/yr : 720 €.*

3P NICE BAS GAIRAUT **315 000 €**

Dans petit immeuble de 2014, très beau rez-de-jardin privatif, terrasse, 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 €. Lots : 23. ›› *In a small building of 2014, beautiful private garden, terrace, perfect condition, very sunny, air conditioned, without opposite, quiet, South-West facing living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom , WC. Double box. EPC: A. Ref.: 374581. Charges/yr : 2080 €.*

4P NICE MUSICIENS **389 000 €**

DERNIER ÉTAGE. 4P traversant de 91 m² en bon état, lumineux, vue dégagée, séjour, 3 chambres, grande cuisine indépendante, salle de douche à l'italienne, toilettes invités, cheminées, clim., parquet, belles hauteurs sous plafonds. DPE : D. Réf. : 377284. Charges/an : 1428 €. Lots : 22. ›› *TOP FLOOR. 3-bed crossing of 91 m² in good condition, bright, clear view, lounge, 3 bedrooms, vast independent kitchen, walk-in shower, guest toilets, chimneys, AC., parquet, high ceilings. EPC: D. Ref.: 377284. Charges/yr : 1428 €.*

3P NICE CARRÉ D'OR/MEYERBEER **479 000 €**

Dans très bel immeuble bourgeois ravalé, à 2 pas de la mer, 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 €. Lots : 16. ›› *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 €.*

WWW.ASHLEY-PARKER.FR

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

VILLA - NICE FABRON/TERRON

Grande bastide de 300 m² en excellant état avec de belles prestations, sur un terrain de 2500 m², au calme avec jardin et piscine. Grande entrée, vaste séjour/salle à manger avec cheminée, bureau, spacieuse cuisine indépendante, 5 chambres, 2 dressings, 4 salles de bains, 4 WC, buanderie, salle de sport, cave, garage double et 4 emplacements de voiture. DPE : D. Réf. : 378807.

Large bastide of 300 m² in excellent condition with beautiful amenities, on a plot of 2500 m², quiet with garden and pool. Large entrance, large living/dining room with fireplace, study, spacious independent kitchen, 5 bedrooms, 2 dressing rooms, 4 bathrooms, 4 toilets, laundry, gym, cellar, double garage and parking spaces for 4 cars. EPC: D. Ref.: 378807.

1 350 000 €

WWW.ASHLEY-PARKER.FR

LAFORET NICE
23 rue Gioffredo «Palais Gioffredo»
Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice
nice@laforet.com - **04 97 07 07 77**

2P NICE OUEST **154 000 €**

Dans une résidence récente de standing avec piscine et gardien, 2P avec terrasse et place de parking privative en sous-sol. Entrée, séjour avec cuisine américaine sur terrasse, chambre avec placard, salle de bains, WC indépendant. DPE : E. Réf. : 1214010. Charges/an : 1490 €. ›› *In a recent luxury residence with pool and caretaker, 1-bed with terrace and private parking space in the basement. Entrance, living room with open kitchen on terrace, bedroom with wardrobe, bathroom, separate toilet. EPC: E. Ref.: 1214010. Charges/yr : 1490 €.*

3P NICE GRANDE CORNICHE **214 500 €**

Au pied du parc du Vinaigrier, en dernier étage d'un immeuble Art Déco avec ascenseur, 2/3 pièces de 47 m² environ. Toutes les pièces ouvrent sur un grand balcon bénéficiant d'une vue mer et ville à couper le souffle. Stationnement facile. DPE : NC. Réf. : 13030100. Charges/an : 1580 €. Lots : 18. ›› *At the foot of the Vinaigrier Park, on the top floor of an Art Deco building with elevator, 2/3 roomed of 47 m². All rooms open onto a large balcony enjoying a breathtaking city and sea view. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 13030100. Charges/yr : 1580 €.*

2P NICE CARRÉ D'OR **329 000 €**

À deux pas de la Promenade des Anglais, dans un immeuble de standing, appartement d'environ 50 m² au 4e étage d'un immeuble de standing avec gardien. À rafraîchir. Belle terrasse à ciel ouvert exposée Ouest, au calme absolu. Rare dans le quartier. DPE : NC. Réf. : 13240. Charges/an : 1600 €. ›› *Close to the Promenade des Anglais, in a luxury building, apartment of 50 m² on the 4th floor of a luxury building with caretaker. To refresh. Beautiful open terrace facing west, very quiet. Rare in the neighborhood. EPC: NC. Ref.: 13240. Charges/yr : 1600 €.*

WWW.LAFORET.COM/NICE-CENTRE

4P NICE COULÉE VERTE **549 000 €**

4P traversant de 100 m² environ situé à deux pas du vieux Nice, de la place Garibaldi et de la place Masséna. Séjour ouvrant sur balcon avec vue sur la Coulée Verte, 3 chambres. Parfait état, offrant un emplacement exceptionnel. DPE : C. Réf. : 23456810. Charges/an : 2760 €. Lots : 43. ›› *3-bed through of 100 m² located close to the old Nice, Garibaldi Square and Place Massena. Lounge opening on balcony with view on the Green Casting, 3 bedrooms. Perfect condition, offering an exceptional location. EPC: C. Ref.: 23456810. Charges/yr : 2760 €.*

4P NICE CIMIEZ **580 000 €**

Dans une belle résidence de standing avec gardien, 4P de 100 m² environ. Séjour et cuisine équipée sur terrasse offrant une vue dégagée sur la verdure et un bel aperçu mer, 3 chambres. Garage privatif, cave et parking collectif dans la résidence. DPE : C. Réf. : 13200. Charges/an : 4424 €. Lots : 379. ›› *In a beautiful residence with caretaker, 3-bed of 100 m². Lounge and equipped kitchen on terrace enjoying a clear view on the greenery and the sea, 3 bedrooms. Private garage, cellar and parking lot in the residence. EPC: C. Ref.: 13200. Charges/yr : 4424 €.*

V PLASCASSIER **2 200 000 €**

Longeant l'ancienne demeure d'Edith Piaf, vous serez charmé par ce domaine bénéficiant d'un parc de 3ha avec bois, oliveraie, vigne et jardin. Énorme potentiel et gros travaux de rénovation à prévoir pour en faire un bien d'exception. DPE : D. Réf. : 132510. ›› *Along the old house of Edith Piaf, you will be charmed by this area enjoying a park of 3ha with wood, olive grove, vineyard and garden. Huge potential and major renovation work required for an exceptional property. EPC: D. Ref.: 132510.*

WWW.LAFORET.COM/NICE-CENTRE

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE
11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE
contact@ica-nice.com
04 93 13 01 31

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT
142 avenue de Gairaut - 06100 NICE
contact@ica-nice.com
04 93 98 09 81

VILLA - NICE RIMIEZ

Dans un petit domaine sécurisé de Rimiez, au calme absolu, belle villa de 180 m² en position dominante avec piscine et cuisine d'été sur un terrain d'environ 1500 m². Au rez-de-jardin se trouve un bureau et un appartement 2 pièces d'environ 70 m². A l'étage, 2 grandes chambres, séjour, cuisine sur terrasse couverte. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 1321542. Charges/an : 556 €.

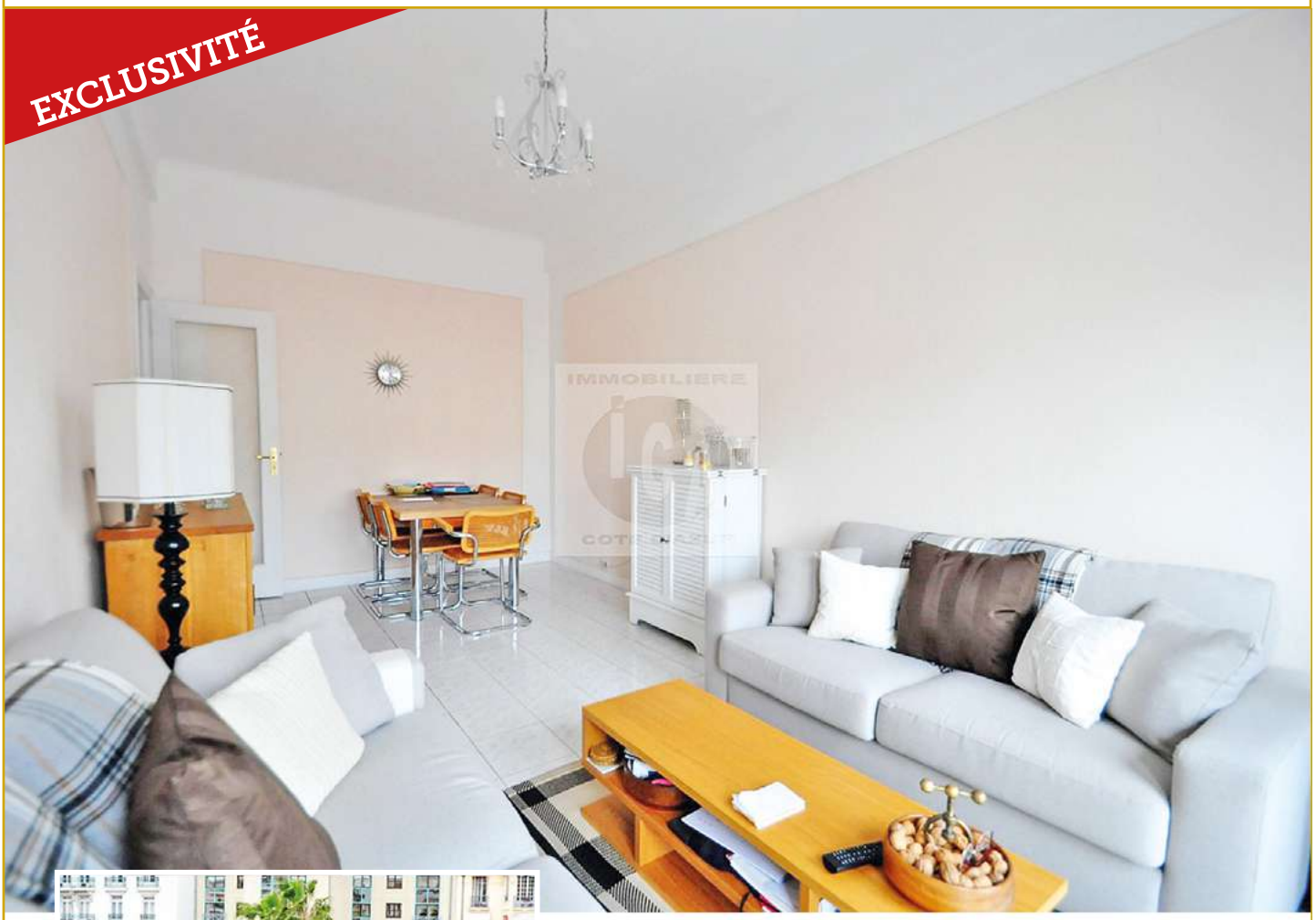
In a small secure area of Rimiez, very quiet, beautiful villa of 180 m² in a dominant position with pool and summer kitchen on a plot of 1500 m². On the ground floor: an office and a 2-room apartment of about 70 m². On the floor, 2 vast bedrooms, lounge, kitchen on covered terrace. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: 1321542. Charges/yr : 556 €.

890 000 €

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE
11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE
contact@ica-nice.com
04 93 13 01 31

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT
142 avenue de Gairaut - 06100 NICE
contact@ica-nice.com
04 93 98 09 81

EXCLUSIVITÉ



3 PIÈCES - NICE FLEURS

Lumineux 71 m², en étage élevé, au calme, à proximité tous commerces, Promenade des Anglais, bus, Tram et gare. Très fonctionnel, nombreux rangements, grande cuisine (possibilité de l'ouvrir sur le séjour), accès sur le balcon. 2 grandes chambres au calme, au Sud avec accès sur le balcon. Salle de bain et salle d'eau de qualité et avec goût. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 883567. Charges/an : 2040 €. Lots : 23.

Bright 71 m², high floor, quiet, close to all shops, Promenade des Anglais, bus, tram and train station. Very functional, plenty of storage, large kitchen (possibility to open it on the living room), access to the balcony. 2 large quiet bedrooms, south facing with access to the balcony. Upscale bathroom and shower room. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: 883567. Charges/yr : 2040 €.

370 000 €

WWW.IMMOBILIERECOTEDAZUR.COM

SUN SEA HILLS
90, Rue de France - 06000 Nice
contact@sunseahills.com
04 93 98 25 41

S **HAUTS DE CAGNES** CENTRE **98 000 €**

Au coeur de la vielle ville, charmant studio 21 m². 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 m². 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 €.*

3P **VALDEBLORE** LA BOLLINE **105 000 €**

3P d'angle en rez-de-jardin surélevé. Belle terrasse Sud Ouest 14 m² et jardin. Séjour, cuisine séparée (ouverture possible), 2 chambres, bains avec fenêtre, WC séparés. Parking. À 5 mn station de ski de la Colmiane et 1h15 de Nice. DPE : NC. Réf. : 1182va. Charges/an : 1596 €. Lots : 16. ›› *Corner 2-bed on garden level. Beautiful South West facing terrace 14 m² and garden. Living room, separate kitchen (possible opening), 2 bedrooms, bathroom, WC. Car park. 5 minutes from the ski station of Colmiane and 1h15 from Nice. EPC: NC. Ref.: 1182va. Charges/yr : 1596 €.*

V **ROUBION** VILLARS **220 000 €**

Villa 84 m² sur terrain plat 645 m², plein Sud, très calme, vue panoramique. Bonne construction sur vide sanitaire, double vitrage, toiture neuve. Séjour avec cheminée insert, cuisine séparée aménagée, 3 chambres. Salle de bain, 2 WC. DPE : NC. Réf. : 1187vm. ›› *Villa 84 m² on flat ground 645 m², facing south, very quiet, panoramic view. Good construction on crawl space, double glazing, new roof. Living room with fireplace, separate kitchen, 3 bedrooms. Bathroom, 2 toilets. EPC: NC. Ref.: 1187vm.*

S **NICE** RUE DE FRANCE **125 000 €**

Dans immeuble standing au calme absolu. Vue verdure, petit aperçu mer. Très lumineux, idéal pied-à-terre. À 50 mètres de la Promenade et des plages. Commerces et futur tram à proximité. DPE : NC. Réf. : 1181va. Charges/an : 888 €. ›› *Luxury building in absolute calm. Greenery, small sea view. Very bright, ideal second home. 50 meters from the Promenade and beaches. Shops and future tram nearby. EPC: NC. Ref.: 1181va. Charges/yr : 888 €.*

3P **NICE** RÉPUBLIQUE **220 000 €**

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 €. ›› *Idealy located, near Tram, top floor, 2-bed duplex 57 m² Carrez law and 71 m² 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 €.*

4P **NICE CENTRE** FLEURS **280 000 €**

Proche mer, au calme, dernier étage, très agréable 4P 81 m² traversant avec balcon Sud. Séjour lumineux, cuisine séparée, 3 chambres, SDB, SDE, WC séparés, placards. Parfait état, dble vitrage, clim. Hauts plafonds. 6 lots. DPE : A. Réf. : 1112va. Charges/an : 1006 €. ›› *Near sea, quiet, top floor, very nice 3-bed 81 m², 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 €.*

SUN SEA HILLS
90, Rue de France - 06000 Nice
contact@sunseahills.com
04 93 98 25 41

3P NICE DUBOUCHAGE **360 000 €**

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 : 2352 €. ›› *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 : 2352 €.*

3P NICE RUE DE FRANCE **385 000 €**

Proche mer, dans un immeuble standing avec gardien, superbe 3P traversant en dernier étage, double terrasse. Plein soleil, vue dégagée. Très lumineux. Séjour double avec cuisine US équipée, 2 chambres. Cave. Rare ! DPE : NC. Réf. : 1177va. ›› *Near the sea, in a luxury building with caretaker, superb 2-bed through on the top floor, double terrace. Sunny, clear view. Very bright. Double living room with fitted kitchen, 2 bedrooms. Cellar. Rare! EPC: NC. Ref.: 1177va.*

5P NICE CENTRE FLEURS **390 000 €**

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. Lots : 24. Charges/an : 2400 €. ›› *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 €.*

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. Lots : 125. Charges/an : 2712 €. ›› *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 : 2712 €.*

3P NICE GIOFFREDO **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 €. ›› *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 €.*

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 €.*

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

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

2P NICE BAS CIMIEZ **285 000 €**

2P, 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 €. Port.: 0607488831. ›› *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 €.*

2P NICE GARIBALDI **275 000 €**

Superbe 2P, 31 m² rénové et climatisé avec de belles prestations, séjour cuisine US, chambre avec dressing, douche à l'italienne. Balcon au calme. Proche commodités. À 100 m de la Place du Pin. Port.: 0609971836. DPE: NC. Réf.: 1138081. Charges/an : 900 €. ›› *Superb 1-bed, 31 m² renovated and air conditioned with nice amenities, living room, open kitchen, bedroom with walk-in closet, walk-in shower. Quiet balcony. Near conveniences. 100 meters from Place du Pin. Mobile: 0609971836. EPC: NC. Ref.: 1138081. Charges/yr : 900 €.*

3P NICE MONT BORON **595 000 €**

Résidence de grand standing, superbe 3P de 68 m² en parfait état, beau séjour, cuisine indépendante, terrasse Sud/Ouest 20 m² vue mer. Parking. 2 caves. Port.: 0781884979. DPE : C. Réf. : 1331506. Charges/an : 2160 €. ›› *Upmarket residence, superb 2-bed of 68 m² in perfect condition, nice lounge, independent kitchen, South/West facing terrace 20 m², sea view. Parking. 2 cellars. Mobile: 0781884979. EPC: C. Ref.: 1331506. Charges/yr : 2160 €.*

2P NICE FAC DE LETTRES **290 000 €**

Dans une résidence sécurisée, grand 2P de 54 m², climatisé, belle terrasse au calme, vue verdure, 2 piscines, gym, cave et garage. Port.: 0781884979. DPE : C. Réf. : 2072396. Charges/an : 1920 €. ›› *In a secured residence, vast 1-bed of 54 m², air-conditioned, nice terrace, quiet, view over greenery, 2 swimming pools, gym, cellar and garage. Mobile: 0781884979. EPC: C. Ref.: 2072396. Charges/yr : 1920 €.*

2P NICE LE PORT **240 000 €**

Tout proche du port, dans bel immeuble bourgeois, en dernier étage, charmant 2P en parfait état, beau séjour avec cuisine US, spacieuse chambre, douche à l'italienne. Cave. Port.: 0668938788. DPE : A. Réf. : 1220311. Charges/an : 840 €. ›› *Very close to the port, in beautiful bourgeois building, top floor, charming 1-bed in perfect condition, beautiful living room with kitchen, spacious bedroom, walk-in shower. Cellar. Mobile: 0668938788. EPC: A. Ref.: 1220311. Charges/yr : 840 €.*

3P NICE PRÉFECTURE **640 000 €**

Dans très bel immeuble avec ascenseur, magnifique appartement en dernier étage, rénové et meublé, grand séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 bains, bureau, nbrx rangements. Aperçu mer. Faibles charges. Port. 0609971836. DPE : C. Réf. : 1193226. Charges/an : 324 €. ›› *In a very nice building with elevator, beautiful top floor apartment, renovated and furnished, large living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, office, storage. Sea overview. Low charges. Mobile: 0609971836. EPC: C. Ref.: 1193226. Charges/yr : 324 €.*

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

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

2P NICE LE PORT **159 000 €**

Dans immeuble niçois parfaitement entretenu sans ascenseur, beau 2p rénové, séjour lumineux, cuisine US équipée, chambre, douche à l'italienne et WC indép. Balcon. Idéal 1er achat ou investissement. Port.: 0786525365. DPE : D. Réf. : 1263961. Charges/an : 960 €. ›› *Nice building perfectly maintained without elevator, beautiful 1-bed, renovated, bright living room, fitted open kitchen, bedroom, walk-in shower and separate WC. Balcony. Ideal 1st purchase or investment. Mobile: 0786525365. EPC: D. Ref.: 1263961. Charges/yr : 960 €.*

3P NICE RIQUIER **195 000 €**

À proximité de toutes commodités, dans résidence bien entretenue, joli 3P avec grand séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de bain. Grand balcon filant. Possibilité garage en sus. Port.: 0623829518. DPE : D. Réf. : 1296799. Charges/an : 2580 €. ›› *Close to all amenities, in a well maintained residence, nice 2-bed with vast lounge, equipped independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Large spinning balcony. Optional garage. Mobile: 0623829518. EPC: D. Ref.: 1296799. Charges/yr : 2580 €.*

3P NICE CENTRE VILLE **243 000 €**

Appartement-Maison 3/4P. Double séjour, cuisine, 2 grandes chambres, salle d'eau, cave. Possibilité de faire un duplex (45 m² de combles aménageables). Lumineux. Calme. Port.: 0668938788. DPE : A. Réf. : 746208. Charges/an : 840 €. ›› *3/4-roomed apartment-House. Double lounge, kitchen, 2 vast bedrooms, shower room, cellar. Possibility of making a duplex (45 m² of attic suitable for conversion). Luminous. Calm. Mobile: 0668938788. EPC: A. Ref.: 746208. Charges/yr : 840 €.*

S NICE COEUR CARRÉ D'OR **158 000 €**

A quelques mètres de la Promenade des Anglais, dans une superbe résidence, studio de 20 m², rénové. Idéal investisseurs. Belle opportunité. À voir rapidement ! Port.: 0607488831. DPE : D. Réf. : 1271604. Charges/an : 60 €. ›› *A few meters from the Promenade des Anglais, in a superb residence, studio of 20 m², renovated. Ideal investors. Great opportunity To see quickly! Mobile: 0607488831. EPC: D. Ref.: 1271604. Charges/yr : 60 €.*

3P NICE BONAPARTE **285 000 €**

Au coeur du Petit Marais Niçois, 3P en 3e étage d'un beau niçois sans ascenseur. Entrée, séjour avec cuisine semi-équipée, salle de douche, 2 chambres, 2 balcons ensoleillés. Rare sur le secteur. Port.: 0623829518. DPE : A. Réf. : 1220238. Charges/an : 840 €. ›› *In the heart of the Petit Marais Niçois, 2-bed on the 3rd floor of a beautiful niçois without elevator. Entrance, living room with semi-equipped kitchen, shower room, 2 bedrooms, 2 sunny balconies. Not usual here. Mobile: 0623829518. EPC: A. Ref.: 1220238. Charges/yr : 840 €.*

3P NICE CARRÉ D'OR **648 000 €**

Splendide 3P, 70 m² donnant sur profonde terrasse 24 m² Sud sans vis-à-vis, séjour 40 m² avec cuisine équipée, 2 chambres et 2 SDE. Prestations haut de gamme. Vendu meublé design. Affaire très rare ! DPE : C. Réf. : 1031663. Charges/an : 2340 €. Port.: 0671275215. ›› *Splendid 2-bed of 70 m² giving on deep terrace of 24 m² facing south and without opposite, lounge of 40 m² with fitted kitchen, 2 bedrooms and 2 shower rooms. High quality features. Sold furnished. Very rare! EPC: C. Ref.: 1031663. Charges/yr : 2340 €.*

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

3P NICE EST PASTEUR/GAUTIER ROUX **130 000 €**

3 pièces traversant avec balcons. Entrée, salon, 2 chambres, cuisine séparée, salle de bain, toilette indépendant. Cave et garage complètent ce bien. À rénover. DPE : D. Réf. : 2465. Charges/an : 1320 €. ›› *2-bed through with balconies. Entrance, living room, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet. Cellar and garage. To renovate. EPC: D. Ref.: 2465. Charges/yr : 1320 €.*

3P NICE ST-ROCH/LOUIS GÉNARI **148 000 €**

Agréable 3P en étage avec balcons, traversant et lumineux. Entrée, salon, cuisine séparée, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Entièrement repeint et électricité refaite. Garage en plus du prix à 25 000 €. DPE : D. Réf. : 2448. Charges/an : 1896 €.›› *Pleasant 2-bed on high floor with balconies, crossing and bright. Entrance, living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Completely repainted, electricity redone. Garage option: € 25 000. EPC: D. Ref.: 2448. Charges/yr : 1896 €.*

3P NICE RIQUIER/BARBERIS **179 000 €**

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. A rénover. DPE : D. Lots : 39. Réf.: 2417. Charges/an : 2532 €. ›› *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: D. Ref.: 2417. Charges/yr : 2532 €.*

4P NICE CORNICHE FLEURIE **369 000 €**

Rés. standing, piscine. Dernier étage, terrasse, Sud, vue mer et verdure, traversant, lumineux, calme. Entrée, cuisine séparée, salon, 3 chambres dont 1 avec balcon et dressing, SDB, WC indép. Garage sous-sol. DPE : D. Réf. : 2415. Charges/an : 1456 €. Lots : 126. ›› *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. Charges/yr : 1456 €. Lots: 126.*

3P NICE CIMIEZ/CAP DE CROIX **390 000 €**

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. Charges/an : 3092 €.›› *You will be seduced by this magnificent corner 2-bed on the top floor, roof terrace of 138 m². Clear view to the sea, no opposite and quiet. All rooms opening onto the roof terrace. To be renovated. EPC: E. Ref.: 2444. Charges/yr : 3092 €.*

V ST-LAURENT-DU-VAR **695 000 €**

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

C **NICE** CARRÉ D'OR **99 000 €**

Fond de commerce à céder «Snack, salon de thé» proche piétonne et Promenade des Anglais. Affaire «clé en mains», aux normes électriques et sanitaires, local en duplex récemment rénové. Beaucoup de potentiel ! DPE : C. Réf. : 1874. Charges/an : 2040 €. ›› *Goodwill to sell «Snack, tea room» near pedestrian area and Promenade des Anglais. Turnkey business, electrical and sanitary standards, recently renovated duplex. A lot of potential! EPC: C. Ref.: 1874. Charges/yr : 2040 €.*

S **NICE** MUSICIENS **145 000 €**

Dans immeuble niçois, joli studio avec cuisine équipée, idéalement situé, au calme, bénéficiant d'une vaste terrasse exposition Ouest. Vendu meublé et loué. Cave. LC : 24,30 m². DPE : C. Réf. : 1873. Charges/an : 720 €. Lots : 50. ›› *Nice building, nice studio with kitchen, ideally located, quiet, enjoying a large terrace facing West. Sold furnished and rented. Cellar. Carrez: 24.30 m². EPC: C. Ref.: 1873. Charges/yr : 720 €.*

S **NICE** FLEURS **160 000 €**

Studio complètement rénové avec goût, rez-de-jardin avec terrasse Sud. Parking privatif en sous-sol compris. Proche toutes commodités. LC : 21,05 m². DPE : D. Réf. : 1886. Charges/an : 1020 €. Lots : 45. ›› *Studio completely renovated with taste, garden level with South facing terrace. Private parking in the basement included. Near all amenities. Carrez: 21.05 m². EPC: D. Ref.: 1886. Charges/yr : 1020 €.*

2P **NICE** CARRÉ D'OR **180 000 €**

2 pièces au 1er étage en bon état général, en plein Carré d'Or, orienté Sud, 2 balcons. Vendu meublé et loué. Beaucoup de charme ! LC : 31.85 m². DPE : E. Réf. : 1885. Charges/an : 1356 €. Lots : 40. ›› *2 rooms on the 1st floor, in good condition, right in the Golden Square, facing south, 2 balconies. Sold furnished and rented. Charming ! Carrez: 31.85 m². EPC: E. Ref.: 1885. Charges/yr : 1356 €.*

2P **NICE** GAMBETTA **218 000 €**

Grand 2P en bon état au 3e étage dans un immeuble situé dans le secteur commerçant de Gambetta. Très lumineux, beaux volumes, cuisine américaine et aménagée, parquet, balcon. Cave. Belle opportunités ! LC : 67 m². DPE : E. Réf. : 1876. Charges/an : 1128 €. Lots : 67. ›› *Large 1-bed in good condition on the 3rd floor in a building located in the commercial area of Gambetta. Very luminous, nice volumes, open and done up kitchen, parquet, balcony. Cellar. Nice opportunities! Carrez: 67 m². EPC: E. Ref.: 1876. Charges/yr : 1128 €.*

2P **NICE OUEST** **298 000 €**

Proche de l'hôpital l'Archet, dans résidence de luxe avec piscine, beau 2P en très bon état avec terrasse vue panoramique mer et cuisine équipée. Cave et possibilités 2 parkings intérieurs. LC : 43,90 m². DPE : D. Réf. : 1860. Charges/an : 1860 €. Lots : 200. ›› *Near L'Archet hospital, in a luxury residence with pool, beautiful 1-bed in very good condition with terrace benefiting from a panoramic sea view and equipped kitchen. Cellar and optional indoor parking for 2 cars. Carrez: 43.90 m². EPC: D. Ref.: 1860. Charges/yr : 1860 €.*

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

2P NICE NORD CESSOLE **139 000 €**

Dans une belle copropriété récente de bon standing, grand 2 pièces de 55 m², bien exposé avec cuisine équipée, au calme. Cave. Possibilité professions libérales. DPE: D. Réf.: 557398. Charges/an: 1284€. Lots: 131. ›› *In a beautiful recent condominium of good standing, large 1-bed of 55 m², well exposed with kitchen, quiet. Cellar. Suitable for liberal professions. EPC: D. Ref.: 557398. Charges/yr : 1284 €.*

3P NICE WILSON **425 000 €**

Hyper centre, proche «Coulée Verte», dans un bel immeuble, bel appartement de 3/4P de 107 m², en angle, lumineux, beaux parquets en chêne. Cuisine équipée. Proche tramway, commerces. Convient pour profession libérale. DPE : D. Réf. : 982190. Charges/an : 2280 €. Lots : 14. ›› *Hyper center, near «Coulée Verte», in a beautiful building, beautiful 3/4-roomed of 107 m², in angle, bright, beautiful oak floors. Equipped kitchen. Near tramway, shops. Suitable for liberal profession. EPC: D. Ref.: 982190. Charges/yr : 2280 €.*

4P NICE CENTRE-VILLE **255 000 €**

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 €. Lots : 65. ›› *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 €. Lots: 65.*

2P NICE LE PORT **199 000 €**

À 100 m de la place du Pin et 200 m du bassin du Port, au calme absolu, 2 pièces, bon état, bien distribué, cuisine équipée. Faibles charges. Idéal placement locatif ou 1er achat. DPE : B. Réf. : 857320. Charges/an : 600 €. Lots : 24. ›› *100 m from Place du Pin and 200 m from the Port, quiet, 1-bed, good condition, well distributed, kitchen. Low charges. Ideal rental investment or 1st purchase. EPC: B. Ref.: 857320. Charges/yr : 600 €.*

4P NICE CIMIEZ **1 125 000 €**

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: 5573€. Lots: 153 ›› *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 : 5573 € . Lots : 153 .*

4P NICE LE PORT **420 000 €**

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.*

/DomiNiceImmo
www.dominiceimmobilier.com
SNPI MLS
MeilleursAgents
DOMINICE immobilier
DOMI NICE IMMOBILIER
24 rue Gioffredo, 06000 NICE
domi@dominiceimmobilier.com
04 93 01 01 70
06 62 50 54 72

3P NICE SAINT-ROCH **172 000 €**

Prix intéressant. 3P lumineux, traversant Nord-Sud. Séjour avec balcon, 2 grandes chambres, cuisine séparée avec balcon. À proximité de la fac Saint-Jean-d'Angély, Riquier, tramway. Aucun travaux à prévoir dans la copro. DPE : D. Réf. : 961574. Charges/an : 1920 €. Lots : 22. ›› *Interesting price. Bright, crossing North-South. Living room with balcony, 2 large bedrooms, separate kitchen with balcony. Near the Saint-Jean-d'Angély school, Riquier, tramway. No work needed in the copro. EPC: D. Ref.: 961574. Charges/yr : 1920 €.*

2P NICE CARRÉ D'OR **275 000 €**

Negresco. 2P idéalement situé, parfait état. Séjour avec cuisine américaine aménagée, chambre. Promenade des Anglais et plages à deux pas, Place Masséna à 5 minutes à pieds. Idéal pied-à-terre et location saisonnière. Calme. DPE : NC. Réf. : 801717. Charges/an : 1200 €. ›› *Negresco. 1-bed ideally located, perfect condition. Lounge with done up open kitchen, bedroom. Promenade des Anglais, beaches and Place Masséna nearby. Ideal seasonal rental. Calm. EPC: NC. Ref.: 801717. Charges/yr : 1200 €.*

4P NICE RÉPUBLIQUE **420 000 €**

Proche théâtre, superbe 4P rénové très lumineux, étage élevé immeuble ravalé sans travaux. Traversant, 3 chambres, grand séjour Ouest avec cuisine US et balcon. Vue dégagée sur la «Tête Carrée» de Sosno, théâtre et jardins. À voir ! DPE : D. Réf. : 1079498. Charges/an : 1680 €. ›› *Near theater, beautiful 3-bed, renovated, bright, high floor renovated building. Crossing, 3 bedrooms, large west facing living room with kitchen and balcony. Unobstructed view of the «Square Head» of Sosno, theater and gardens. EPC: D. Ref.: 1079498. Charges/yr : 1680 €.*

2P VIEUX NICE **269 000 €**

Superbe duplex, 2P place Rossetti. Hauteur sous plafond de 4 m, nombreux rangements. Emplacement idéal dans la belle partie du Vieux Nice, idéal pour investissement et pied-à-terre. Double vitrage, cave. Hono. vendeur. DPE : NC. Réf. : 589727. Charges/an : 720 €. ›› *Superb duplex, 1-bed place Rossetti. Height under ceiling: 4 m, plenty of storage. Ideal location in the beautiful part of the Old Nice, ideal investment. Double glazing, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 589727. Charges/yr : 720 €.*

T NICE SAINT-PANCRACE **286 200 €**

Corniche des Oliviers, calme et résidentiel, à 15/20 min du centre, beau terrain de 2177 m² permettant une construction de 120 m² sur 2 niveaux. Ecoles, bus, supermarché à proximité. À débroussailler, à terrasser et à viabiliser. DPE : NC. Réf. : 1272348. ›› *Corniche des Oliviers, quiet and residential, 15/20 min from the center, beautiful land of 2177 m² allowing a construction of 120 m² on 2 levels. Schools, bus, supermarket nearby. To clear brush, to knock down and to be serviced. EPC: NC. Ref.: 1272348.*

V CASTAGNIERS **450 000 €**

Réelle affaire ! Grande villa provençale de 260 m², sur grand terrain avec piscine, au calme complet. À moins de 30 min du centre-ville de Nice, nombreux stationnements. Séjour de 70 m², 5 chambres. Ensoleillée. À voir ! DPE : D. Réf. : 334012. ›› *Large Provencal villa of 260 m², on large plot with swimming pool, completely quiet. Less than 30 minutes from downtown Nice, easy parking. 70 m² living room, 5 bedrooms. Sunny. EPC: D. Ref.: 334012.*

54, Rue de France - 06000 Nice
contact@immo-terrasse.com
+33 (0)4 93 85 16 06

3P NICE MUSICIENS **655 000 €**

Appartement en duplex de 88 m² en dernier étage. Deux superbes terrasses de 40 m², à quelques pas de la Place Mozart dans le quartier des Musiciens. Lots : 27. DPE : C. Réf. : 1123. Charges/an : 2800 €. ›› *Duplex apartment of 88 m² on the top floor. Two superb terraces of 40 m², a few steps from Place Mozart in the district of the Musicians. Lots: 27. EPC: C. Ref.: 1123. Charges/yr : 2800 €.*

3P NICE FLEURS **321 000 €**

Belle affaire proche de la mer! 3P de 62 m² traversant est/ouest avec balcons récemment et joliment rénové. Cuisine US équipée, très lumineux. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf.: 2097389. Charges/an: 2112€. Lots: 20. ›› *Nice deal close to the sea! 2-bed of 62 m² crossing east/west with balconies recently and nicely renovated. Fitted open kitchen, very bright. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 2097389. Charges/yr : 2112 €. Lots: 20.*

3P NICE PLACE FRANKLIN **550 000 €**

En dernier étage d'un bel immeuble, appartement traversant avec terrasse et très belle vue dégagée sur les collines. Rénovation à prévoir. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1337729. Charges/an : 3000 €. ›› *On the top floor of a beautiful building, apartment crossing with terrace and beautiful view on the hills. Renovation required. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1337729. Charges/yr : 3000 €.*

2P NICE NICE ETOILE/DUBOUCHAGE **295 000 €**

Rénovation complète pour ce joli 2 pièces de 37 m² d'angle. Séjour de 23 m² exposé Est/Ouest avec cuisine US équipée. DPE : NC. Réf. : 1112. Charges/an : 840 €. ›› *Complete renovation for this pretty 2 roomed of 37 m² in angle. Lounge of 23 m² facing East/West with fitted open kitchen. EPC: NC. Ref.: 1112. Charges/yr : 840 €.*

3P NICE CIMIEZ **365 400 €**

Au sein d'une résidence de très bon standing, 3P avec beau séjour en rotonde exposé sud, avec terrasse de 22 m², triple expo, lumière toute la journée. Très bon état général. Pas de procédure en cours. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: NC. Réf.: 1073718. Charges/an: 4080€. ›› *Upmarket residence, 2-bed with nice lounge in rotunda facing south, with terrace of 22 m², triple exposure, light all day. Very good condition. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: 1073718. Charges/yr : 4080 €.*

2P NICE PARC IMPÉRIAL **245 000 €**

2P dans maison de ville, à 5 minutes du centre. Atypique et beaucoup de charme, vaste séjour en cathédrale et terrasse de 15 m². Appartement coup de coeur! DPE : C. Réf. : 1115. ›› *1-bed in a town house, 5 minutes from the center. Atypical, a lot of charm, vast lounge with high ceilings, terrace of 15 m². EPC: C. Ref.: 1115.*

MODUS REAL ESTATE

19, Boulevard Victor Hugo
06000 Nice
info@modusre.eu

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

3P NICE CARRÉ D'OR **469 000 €**

Au coeur de la ville, magnifique appartement entièrement refait dans un immeuble bourgeois. Grands volumes, rangements et cave. DPE : D. Réf. : 11206. Charges/an : 3130 €. ›› *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 : 3130 €.*

3P NICE MUSICIENS **367 000 €**

Dans un immeuble moderne de récente construction, appartement au 4e étage avec loggia. Lots : 157. DPE : C. Réf. : 11198. Charges/an : 1552 €. ›› *In a modern building of recent construction, apartment on the 4th floor with loggia. EPC: C. Ref.: 11198. Charges/yr : 1552 €.*

2P NICE CORNICHE BELLEVUE **219 000 €**

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 : 1290 €. ›› *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 : 1290 €.*

2P NICE MUSICIENS **185 000 €**

Dans un immeuble des années 30, en avant dernière étage, appartement en centre ville proche tous commerces. Lots : 27. DPE : D. Réf. : 11165. Charges/an : 631 €. ›› *In a building of the 30s, on the top floor, apartment in the city center near all shops. EPC: D. Ref.: 11165. Charges/yr : 631 €.*

S NICE FERBER PROCHE MER **125 000 €**

Dans un très belle immeuble à deux pas de la mer, beau et grand F1 d'env. 35 m² en étage élevée avec belle vue dégagée, proche commerces et tramway, calme. Cave et possibilité garage dans la résidence. DPE : D. Réf. : 11212. Charges/an : 1472 €. Lots : 201. ›› *In a beautiful building close to the sea, beautiful and large 1-bed of approx. 35 m² on high floor with beautiful view, near shops and tramway, quiet. Cellar and optional garage in the residence. EPC: D. Ref.: 11212. Charges/yr : 1472 €.*

S NICE CARABACEL **114 000 €**

Dans un immeuble ancien, appartement avec belle terrasse habitable, sans vis-à-vis direct et bien ensoleillée. Studio de charme, soigné dans les détails avec une belle cuisine américaine entièrement amenagée et équipée. À voir! Lots : 36. DPE : D. Réf. : 11196. Charges/an : 2040 €. ›› *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 : 2040 €.*

WWW.MODUSRE.EU

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

3P NICE CARRÉ D'OR **425 000 €**

Proche piétonne, bel immeuble bourgeois d'époque, classé. Luxueux 3P 70 m², face jardin. 2 belles chambres, séjour, 2 bains, 2 WC, cuisine équipée luxe. Parquet. Étage élevé. Double vitrage. Air conditionné. Hauteur sous plafond. DPE : C. Réf. : 341750. Charges/an : 1872 €. Lots : 29. ›› *Near pedestrian, beautiful period bourgeois building, lisetd. Luxurious 2-bed 70 m², facing the garden. 2 beautiful bedrooms, living room, 2 baths, 2 toilets, luxurious kitchen. Parquet. High floor. Double glazing. AC. High ceiling. EPC: C. Ref.: 341750. Charges/yr : 1872 €.*

4P NICE DEBUT PROMENADE **650 000 €**

Immeuble Art-Déco. Grand standing. Très bel appartement, face mer. 1er étage. 3/4 pièces 103 m², en excellent état. Séjour double + 2 grandes chambres. 2 bains. Cuisine aménagée. Cave. Meublé. Excellent emplacement. DPE : D. Réf. : 328837. Charges/an : 3720 €. Lots : 74. ›› *Art-Deco building. Luxurious features. Very nice apartment, seafront. 1st floor. 3/4 rooms, 103 m², in excellent condition. Double living room + 2 large bedrooms. 2 baths. Kitchen. Cellar. Furniture. Excellent location. EPC: D. Ref.: 328837. Charges/yr : 3720 €.*

S NICE DÉBUT PROMENADE/MEYERBEER **295 000 €**

Luxueux grand studio de 32 m² + terrasse profonde de 20 m². Aperçu mer. 5e 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/yr : 960 €.*

S NICE DÉBUT PROMENADE **170 000 €**

«Le Royal Luxembourg», immeuble grand standing. Petit studio en parfait état. 18.5 m², avec balcon vue jardins. Ouest. Vendu meublé. 4e 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 €.*

3P NICE DEBUT PROMENADE **950 000 €**

Très beau 3P. grand séjour, 113 m², 2e étage, avec salon de 50 m² en rotonde, vue mer. 2 chambres avec vue mer et balcon. Cuisine équipée, parquets, hauts plafonds. Clim., double vitrage. Très bon emplacement. Charges/an : 4440 €. TF 1800 €. DPE : D. Réf. : 228637. Charges/an : 4440 €. Lots : 74 ›› *Very nice apartment with large living room, 113 m², 2nd floor, living room of 50 m² in rotunda, sea view. 2 bedrooms with sea view and balcony. Fully equipped kitchen, parquet floors, high ceilings. Air conditioning, double glazing. Very good location. EPC: D. Ref.: 228637. Charges/yr : 4440 €. Lots: 74.*

2P NICE DÉBUT PROMENADE **375 000 €**

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 €.*

CAMILLA DORA ESTATES
6, Rue Massenet – 06000 Nice
contact@camilladoraestates.com
04 92 00 04 03

2P NICE FLEURS **310 000 €**

À Coté du parc Alsace Lorraine, 5e étage dans un immeuble standing avec ascenseur et gardien, 2P traversant E/O de 60 m² avec une belle terrasse de 10 m². Bien agencé, lumineux, cave. DPE : D. Réf. : 536. Charges/an : 2600 €. ›› *Near the Alsace Lorraine park, 5th floor in a luxury building with elevator and caretaker, 1-bed through 60 m² with a beautiful terrace of 10 m². Well arranged, bright, cellar. EPC: D. Ref.: 536. Charges/yr : 2600 €.*

4P NICE CARRÉ D'OR **680 000 €**

Emplacement excellent, rue Massenet, 100 m de la mer et calme. Résidence standing, ascenseur, étage élevé. 4P d'angle 89 m2, terrasse 16 m2, vue mer, balcon filant. Bien agencé! Double garage de 24 m2. Produit rare sur le secteur. DPE : D. Réf. : 535. Charges/an : 4400 €. ›› *Excellent location, rue Massenet, 100 m from the sea and quiet. Luxury residence, elevator, high floor. Corner 3-bed 89 m2, terrace 16 m2, sea view, balcony. Well arranged! Double garage of 24 m2. Rare product on the sector. EPC: D. Ref.: 535. Charges/yr : 4400 €.*

3P NICE WILSON **648 000 €**

Au cœur de centre-ville, 5 min Place Masséna. Au dernier étage d'un immeuble Niçois avec ascenseur, 3P climatisé de 70 m², traversant E/O avec belle terrasse de 24 m² à l'Ouest. Lumineux et entièrement rénové ! Cave. DPE : C. Réf. : 1245330. Charges/an : 2340 €. ›› *In the heart of downtown, 5 min from Place Masséna. On the top floor of a Niçois building with elevator, AC 2-bed of 70 m², crossing E/W with beautiful terrace of 24 m² facing West. Bright and completely renovated! Cellar. EPC: C. Ref.: 1245330. Charges/yr : 2340 €.*

3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **595 000 €**

Début Promenade, 4e étage bel immeuble avec ascenseur. Beau 3P d'angle de 70 m² avec balcon et belle vue dégagée sur le légendaire hôtel Negresco et aperçu mer. Lumineux, grande séjour et rénové ! Cave. DPE : D. Réf. : 1886470. Charges/an : 2300 €. ›› *Promenade, on the 4th floor of a beautiful building with elevator. Beautiful corner 2-bed of 70 m² with balcony and beautiful unobstructed view of the legendary Negresco hotel and the sea. Bright, large living room, renovated! Cellar. EPC: D. Ref.: 1886470. Charges/yr : 2300 €.*

2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE **350 000 €**

Au coeur de sa célèbre vieille ville, dans un petit immeuble de 2 étages, charmant 2P de 80 m² avec vue mer et ville. Séjour magnifique de 55 m² avec cuisine ouverte équipée, chambre. En parfait état ! DPE : D. Réf. : 1367720. Charges/an : 924 €. ›› *In the heart of its famous old town, in a small building of 2 floors, charming 1-bed of 80 m² with sea and city view. Beautiful lounge of 55 m² with open kitchen, bedroom. In perfect condition ! EPC: D. Ref.: 1367720. Charges/yr : 924 €.*

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER **430 000 €**

Au coeur de Villefranche et au calme, vue panoramique mer et vielle ville. 3P Duplex d'exception et rare, avec terrasse Sud, climatisé, meublé, neuf. Juste magnifique ! Immeuble et façade entièrement rénové. À voir! DPE : D. Réf. : 538. ›› *In the heart of Villefranche and quiet, panoramic sea and old city views. 2-bed duplex, rare, with South facing terrace, air-conditioned, furnished, new. Just wonderful ! Building and facade completely renovated. EPC: D. Ref.: 538.*

WWW.CAMILLADORAESTATES.COM

AGENCE ISTRA

Votre conseil immobilier à Nice depuis 25 ans

AGENCE ISTRA
7, Bd François Grosso - 06000 Nice
istra@orange.fr
04 93 97 2000

2P NICE FRANÇOIS GROSSO **182 000 €**

2P traversant de 53.52 m² en 2e étage avec ascenseur, dans un bel immeuble de 1927. Double séjour parqueté de plus de 28 m², cuisine indépendante aménagée, chambre au calme, salle de bains avec WC. Cave en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 1466. Charges/an : 2423 €. Lots : 23. ›› *1-bed through of 53.52 m² on 2nd floor with elevator, in a nice building of 1927. Double lounge of more than 28 m², done up independent kitchen, quiet bedroom, bathroom with TOILET. Cellar in the basement. EPC: NC. Ref.: 1466. Charges/yr : 2423 €.*

3P NICE FRANÇOIS GROSSO **289 000 €**

3 pièces traversant de 61.76 m² en excellent état, avant-dernier étage avec ascenseur. Séjour marbre, cuisine équipée, douche à l'italienne, 2 chambres, rangement, cave, et 2 terrasses. Honoraires 5.50% TTC inclus charge acquéreur. DPE : C. Réf. : 1455. Charges/an : 3146 €. Lots : 56. ›› *2-bed through of 61.76 m² in excellent condition, penultimate floor with elevator. Marble lounge, fitted kitchen, walk-in shower, 2 bedrooms, storage, cellar, and 2 terraces. Buying fees 5.50% included EPC: C. Ref.: 1455. Charges/yr : 3146 €.*

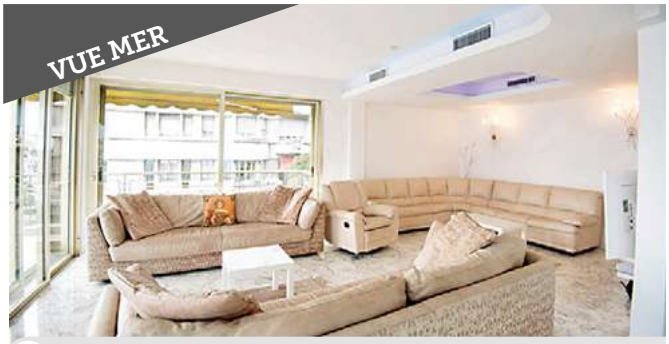
3P NICE BOTTÉRO **312 000 €**

Superbe 3P entièrement rénové avec des prestations de qualité. 51,38 m² plus un balcon, en 4e étage avec ascenseur. Climatisation, fenêtres alu double-vitrage, volets électriques, porte blindée, parquet massif. DPE : D. Réf. : 1444. Charges/an : 1064 €. Lots : 16. ›› *Superb 2-bed completely renovated with quality features. 51.38 m² plus a balcony, on the 4th floor with elevator. Air conditioning, double-glazed aluminum windows, electric shutters, security door, hardwood floor. EPC: D. Ref.: 1444. Charges/yr : 1064 €.*

WWW.ISTRA.FR

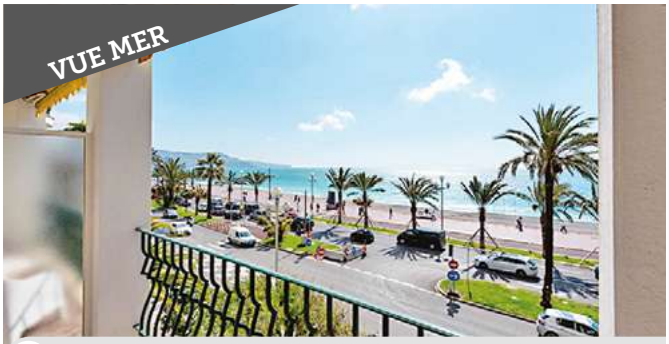
ZUCCARELLI immobilier

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



4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **1 490 000 €**

Magnifique 4P très haut standing dans résidence recherchée «le Palatin». 2e étage, 138 m², rénové. Vue imprenable. Salon, sàm, cuisine donnant sur terrasse 26 m². 3 belles chambres avec SDE et SDB. Rangements, clim. Poss. garage. DPE : D. Réf. : 1222405. Charges/an : 4506 €. ›› *Magnificent 3-bed, sought after residence. 2nd floor, 138 m², renovated. Amazing views. Living room, dining room, kitchen opening onto 26 m² terrace. 3 beautiful bedrooms with shower and bathroom. Storage, AC. Possible garage. EPC: D. Ref.: 1222405. Charges/yr : 4506 €.*



3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **695 000 €**

Emplacement géographique idéal. Beau 3P, 91 m², traversant, 2e étage belle résidence sécurisée. Double salon salle à manger au Sud, 2 chambres, 2 SDE, WC, cuisine, cave. Belle terrasse vue sur la baie des Anges. Possibilité garage. DPE : D. Réf. : 1199819. ›› *Ideal location. Beautiful 2-bed, 91 m², crossing, 2nd floor, secure residence. Double living & dining room facing South, 2 bedrooms, 2 shower rooms, WC, kitchen, cellar. Beautiful terrace overlooking the Bay of Angels. Garage option. EPC: D. Ref.: 1199819.*

3P NICE CARRÉ D'OR/MASSENA **499 000 €**

Situation exceptionnelle. 3P, 86 m², vue sur cour, 4e et dernier étage avec asc., magnifique immeuble classé XIXe. Vaste séjour cuisine US équipée donnant sur agréable terrasse/loggia, cellier, 2 chambres, dressing, SDB, WC. Cave. DPE : C. Réf. : 1298916. ›› *Exceptional location. 2-bed, 86 m², view on courtyard, 4th and top floor with lift, Beautiful listed building of the 19th century. Vast lounge, open kitchen opening on nice terrace/ loggia, cellar, 2 bedrooms, dressing, wc. Cellar. EPC: C. Ref.: 1298916.*

3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE **349 000 €**

Beau 3P, étage élevé, résidence sécurisée. 71 m², vue mer 360°, salon ouvrant sur terrasse 12,3 m², cuisine équipée, 2 chambres, SDB. Garage, cave. Proche commodités, à quelques min du coeur de ville, aéroport, Arénas et éco-vallée. DPE : D. Réf. : 136708. Charges/an : 3000 €. ›› *Beautiful 2-bed, high floor, secure residence. 71 m², sea view 360°, living room opening onto terrace 12.3 m², kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Garage, cellar. Close to amenities & the heart of the city, airport, arenas and eco-valley. EPC: D. Ref.: 136708. Charges/yr : 3000 €.*

2P CANNES BORD DE MER **309 000 €**

Une situation paradisiaque au bord de la Méditerranée pour ce magnifique 2 pièces de 62 m². De très beaux volumes pour cet appartement entièrement rénové, bénéficiant d'une terrasse de 19 m² et d'une cuisine équipée. DPE: C. Réf.: 558033. ›› *Dream location on the seafront for this splendid 1-bed of 62 m². Very nice volumes for this entirely renovated flat, benefiting from a terrace of 19 m² and a fitted kitchen. EPC: C. Ref. : 558033.*

4P CANNES BASSE CALIFORNIE **1 080 000 €**

Produit exceptionnel, superbe 148 m² rénové avec goût. Vue à couper le souffle Baie de Cannes/ îles de Lérins. Grand espace salon, sàm, cuisine, 3 chambres, 2 SDE et 1 SDB. Grande terrasse 18 m². Cave, garage. À 5 mn Croisette et plages. DPE : C. Réf. : 1209321. Charges/an : 3040 €. ›› *Exceptional product, superb 148 m² renovated with taste. Breathtaking view of Cannes Bay. Large living & dining room, kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms and 1 bathroom. Large terrace 18 m². Cellar, garage. Near Croisette. EPC: C. Ref.: 1209321. Charges/yr : 3040 €.*

GROUPE IMMOBILIÈRE NIÇOISE
38, Rue de France - 06000 NICE
misaac@immobiliere-nicoise.com
04 93 87 78 74

S NICE FABRON/LANTERNE **80 000 €**

Standing, 5e étage, studette 14.47 m² très bien agencée, kitchenette, terrasse Est, cave et parking privatif. Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 763. Charges/an : 490 €. Lots : 61. ›› *Standing, 5th floor, very well arranged studio 14.47 m² , kitchenette, terrace facing East, cellar and private parking. No procedure in progress. Selling fees. EPC: E. Ref.: 763. Charges/yr : 490 €.*

2P NICE **163 000 €**

Résidence avec piscine, 42.62 m², 1er étage, traversant Est/Ouest, terrasse, cave. Vendu loué, revenu annuel brute : 7956 €. Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 754. Charges/an : 1705 €. Lots : 26. ›› *Residence with pool, 42.62 m², 1st floor, crossing East/West, terrace, cellar. Sold rented, gross annual income: 7956 €. No procedure in progress. Selling fees. EPC: D. Ref.: 754. Charges/yr : 1705 €.*

2P NICE GAMBETTA **145 000 €**

Amiral de Grasse. Idéal investissement locatif : 46 m², 2e étage, balcon, calme, lumineux. Bon état. Proche gare et toutes commodités. Copropriété : 79 lots principaux. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : D. Réf. : 10905va. Charges/an : 2604 €. ›› *Ideal rental investment: 46 m², 2nd floor, balcony, quiet, bright. Good condition. Near train station and all amenities. Co-ownership: 79 main lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 10905va. Charges/yr : 2604 €.*

2P NICE MALAUSSENA **139 000 €**

Bourgeois, 47 m², 4e, balcon, cave. Double vitrage. Vendu occupé : Loyer annuel : 7480 €, 5% de rentabilité brute. Copropriété : 23 lots. Pas de procédure en cours. Tout collectif. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : 740. Charges/an : 1745 €. ›› *Bourgeois, 47 m², 4th, balcony, cellar. Double glazing. Sold occupied. Annual rent: € 7480, 5% gross profitability. Co-ownership: 23 lots. No procedure in progress. Collective supplies. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 740. Charges/yr : 1745 €.*

3P NICE GAMBETTA/VERNIER **219 000 €**

Proche Libération, dans bourgeois, 60 m², balcons, cave. Double séjour, chambre au calme, cuisine indépendante, salle d'eau. Façade ravalée, toiture récente. Copro. : 19 lots principaux. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : D. Réf. : 10903va. Charges/an : 924 €. ›› *Near liberation, stately building, 60 m², balconies, cellar. Double lounge, calm room, independent kitchen, bathroom. Renovated facade, recent roof. 19 main lots. No procedure in progress. Selling fees included. EPC: D. Ref.: 10903va. Charges/yr : 924 €.*

3P ST-LAURENT-DU-VAR PROCHE CENTRE-VILLE **196 000 €**

Cité St-Joseph : 2e étage sans ascenseur, 61 m² traversant, terrasse sud, dressing, SDB, cave, parking. Copro 118 lots. Chauffage, eau chaude dans les charges. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : D. Réf. : 747. Charges/an : 2045 €. ›› *Cité St-Joseph: 2nd floor without elevator, 61 m² crossing, South facing terrace, dressing room, bathroom, cellar, parking. Co-ownership: 118 lots. Heating, hot water included in the charges. No procedure in progress. Selling fees. EPC: D. Ref.: 747. Charges/yr : 2045 €.*

CABINET TABONI TRANSACTIONS

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

2P NICE PROCHE H.PASTEUR **106 000 €**

À 2 pas du tramway et des commodités, dans petite copropriété, 2 pièces de 47 m² en étage élevé. Entrée, dressing, salle de bain, chambre. Le séjour et la cuisine sont ouverts sur balcons avec vue entièrement dégagée Ouest. Cave. DPE : D. Réf. : 1816596. ›› *Just steps from the tramway and amenities, in small condominium, 1-bed 47 m² on high floor. Entrance, dressing room, bathroom, bedroom. Lounge and kitchen opening on balconies with a completely unobstructed West facing view. Cellar. EPC: D. Ref.: 1816596.*

2P NICE THIERS **119 500 €**

En plein cœur du centre, 2P de 26 m² au 4e étage plein Sud, avec entrée, chambre avec placard, séjour avec coin cuisine, SDD et WC indép. Double vitrage. Clim. Vue dégagée. Idéal locatif ou pied-à-terre. DPE : F. Réf. : 980576. Charges/an : 1728 €. ›› *In the center, 1-bed of 26 m² on the 4th floor, facing due south, with entry, bedroom with cupboard, lounge with cooking corner, shower and independent WC. Double glazing. AC. Open view. Ideal rental investment. EPC: F. Ref.: 980576. Charges/yr : 1728 €.*

4P NICE BEAUMONT **210 000 €**

À 2 pas du tramway et des commodités, 4P de 69.22 m² en étage élevé. Entrée, 2 chambres et séjour avec balcon au Sud. 3e chambre et cuisine indép. sur balcon au nord. Salle de bain et WC indép. Cave. DPE : D. Réf. : 1228959. Charges/an : 1140 €. ›› *Just steps from the tramway and amenities, 3-bed of 69.22 m² on high floor. Entrance, 2 bedrooms and living room with balcony facing South. 3rd bedroom and separate kitchen onto north facing balcony. Bathroom and separate WC. Cellar. EPC: D. Ref.: 1228959. Charges/yr : 1140 €.*

2P NICE CIMIEZ **215 000 €**

En plein cœur de Cimiez superbe 2P plein sud de 43 m² en RDJ, entièrement refait à neuf. Séjour ouvert sur jardin arboré, cuisine entièrement équipée, chambre, dressing, SDD et WC independant. Double vitrage, clim. DPE : C. Réf. : 1943346. Charges/an : 960 €. ›› *In the heart of Cimiez, superb 1-bed facing due south of 43 m² on garden level, completely redone. Lounge opening on elevated garden, equipped kitchen, bedroom, dressing, shwer and independent TOILET. Double glazing, air conditioning EPC: C. Ref.: 1943346. Charges/yr : 960 €.*

3P NICE CAUCADE **265 000 €**

Rue Alphonse 1er, rés. fermée proche commodités, 3P, 62 m², étage élevé. Séjour et cuisine indép. sur terrasse, 2 chambres avec placards, SDD et WC indép. Rangements. Vue dégagée verdure et rue. Parking et cave. DPE : E. Réf. : 1019431. Charges/an : 1632 €. ›› *Closed residence near amenities, 2-bed of 62 m² on high floor. Lounge and independent kitchen on terrace, 2 bedrooms with cupboards, shower and independent WC. Cupboards. Clear view over greenery and street. Parking and cellar. EPC: E. Ref.: 1019431. Charges/yr : 1632 €.*

4P NICE GAIRAUT **695 000 €**

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. Lots : 78. 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. 78 Lots. EPC: D. Ref.: 417839. Charges/yr : 4020 €.*

VILLE DE NICE

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

2P VIEUX NICE RUE BARILLERIE **190 000 €**

Cœur vieille ville, à 50 m du Cours Saleya et des plages, dans immeuble bien entretenu, très joli T2 rénové de 38 m², 2e étage, séjour avec cuisine attenante, chambre avec placard, grande SDD avec WC. Idéal pied-à-terre ou investisseur. DPE : NC. Charges/an : 635 €. Lots : 12. ›› *Heart of old town, 50 m from Cours Saleya and beaches, in a well maintained building, very nice renovated 1-bed 38 m², 2nd floor, living room with adjoining kitchen, bedroom with closet, large shower with WC. Ideal investor. EPC: NC. Charges/yr: 635 €. Lots: 12.*

B NICE COEUR ARENAS **1 650 000 €**

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 €.*

I VENCE CHEMIN SAINTE-ANNE **950 000 €**

Proximité immédiate cœur de ville et commodités, immeuble R+4, 370 m², caves, cour en R-1 avec garages, petit bureau, stationnements, 3 parkings extérieurs, exposition Ouest, grandes terrasses, belle vue dégagée, aperçu mer. DPE : NC. ›› *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.*

V NICE OBSERVATOIRE **360 000 €**

Chemin du Mont des Mignons, maison de charme en pierres, 94 m², terrain 1 500 m² constructible, 3 chambres, salon, cuisine, salle de bain. Secteur résidentiel, calme, vue dégagée, rénovation complète à prévoir. DPE : NC. ›› *Chemin du Mont des Mignons, charming stone house, 94 m², 1 500 m² building plot, 3 bedrooms, living room, kitchen, bathroom. Residential sector, calm, clear view, work needed. EPC: NC.*

I NICE REPUBLIQUE **900 000 €**

Avenue de la République, immeuble entier de 4 niveaux à réhabiliter, 508 m², 2 locaux en rez-de-chaussée, garage, possibilité de construction R+6 après démolition. DPE : NC. ›› *Avenue de la Republic, building of 4 levels to rehabilitate, 508 m², 2 premises on the ground floor, garage, possibility of construction R + 6 after demolition. EPC: NC.*

4P NICE CALIFORNIE **260 000 €**

Au pied du futur tramway, à 50 m des plages, T4 traversant, 81 m², 2e étage, parfait état, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de douche, WC indépendant, cave. Idéal famille ou investisseur. Lots : 47. DPE : NC. Charges/an : 850 €. ›› *At the foot of the future tramway, 50 m from the beaches, 3-bed, crossing, 81 m², 2nd floor, perfect condition, living room, kitchen, 3 bedrooms, shower room, separate toilet, cellar. Ideal family or investor. Lots: 47. EPC: NC. Charges/yr : 850 €.*

«Immeuble Nice Europe»
29 rue Pastorelli - 06000 NICE
deltapromotion@wanadoo.fr
Tél : 04 92 47 77 47 - 06 84 76 05 61

V **NICE** CIMIEZ/BRANCOLAR **1 100 000 €**

Dans un petit domaine privé en retrait, superbe maison niçoise 7 pièces 170 m² + terrasse et jardin plat 190 m², luxueuses prestations, parfait état, cadre résidentiel et verdoyant, calme, ensoleillé, parkings privatifs. DPE : C. Réf. : 10377vm. ›› *In a small private estate set back, superb house, Nice 7 roomed 170 m² + terrace and flat garden 190 m², luxurious features, perfect condition, residential and green, quiet, sunny, private parking. EPC: C. Ref.: 10377vm.*

3P/4P **NICE** HYPER CENTRE **595 000 €**

Dernier étage, avenue Georges Clemenceau, proche avenue Jean Médecin, superbe immeuble bourgeois, vaste et luxueux appartement, 3/4 pièces 138 m², magnifique réception de 80 m², matériaux et prestations de grande qualité, calme, parfait état. Possibilité profession libérale ou mixte habitation/professionnel. DPE : D. Réf. : 10452va. ›› *On the top floor, avenue George Clemenceau, near avenue Jean Médecin, superb bourgeois building, vast and luxurious apartment, 3/4 roomed 138 m², magnificent reception of 80 m², materials and upscale fittings, quiet, perfect condition. Possibility liberal occupation or mixed habitation/professional. EPC: D. Ref.: 10452va.*

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

V NICE MONT-BORON **1 150 000 €**

Villa 171 m² 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 parkings. Bien à rénover, emplacement exceptionnel. DPE : C. Réf. : 424. Charges/an : 100 €. ›› *Villa 171 m² 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 €.*

4P NICE PARC IMPÉRIAL **535 000 €**

«Jardins de Cythère» avec piscine, 4P, 121 m², parfait état, terrasse Sud (25 m²), jardin (80 m²), véranda. Traversant Sud/Ouest, au 2e étage. Salon, cuisine US équipée, 3 chambres. Une cave et un garage complètent ce bien. DPE : C. Réf. : 437. Charges/an : 5700 €. Lots : 104. ›› *«Gardens of Kythera» with swimming pool, 3-bed, 121 m², perfect condition, South facing terrace (25 m²), garden (80 m²), veranda. Crossing South/West, 2nd floor. Lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms. A cellar and a garage. EPC: C. Ref.: 437. Charges/yr : 5700 €.*

3P NICE OUEST **424 000 €**

En dernier étage d'une résidence récente, appartement en superbe état, 3 pièces de 74 m² avec une terrasse de 60 m² desservant l'intégralité de ce dernier. Grande cave et garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : 400. Charges/an : 2400 €. ›› *On the top floor of a recent residence, apartment in superb condition, 3 roomed of 74 m² with a terrace of 60 m² serving the entirety of the latter. Large cellar and closed garage in the basement. EPC: D. Ref.: 400. Charges/yr : 2400 €.*

2P NICE PORT **345 000 €**

2P de 63 m², traversant Nord-Sud. Entrée, séjour, cuisine séparée + buanderie avec une vue sur la place intérieure de la résidence, salle de bain, WC séparé, chambre avec balcon vue latérale mer et Port. Cave. Lots : 257. DPE : C. Réf. : 415. Charges/an : 3188 €. ›› *1-bed of 63 m², crossing North-South, consisting of an entrance, living room, separate kitchen + laundry with a view of the inner square of the residence, bathroom, separate toilet, bedroom with balcony overlooking the Port. Cellar. EPC: C. Ref.: 415. Charges/yr : 3188 €.*

3P NICE LIBÉRATION **294 000 €**

Superbe 3P 84 m², rénové, dans le quartier très prisé de la Liberation/Borriglione, à 2 pas du Tram et du marché. Belle luminosité, vue dégagée dans chaque pièce, double exposition Sud/Est. A voir rapidement ! DPE : NC. Réf. : 449. Charges/an : 1200 €. Lots : 13. ›› *Superb 2-bed 84 m², renovated, in the popular district of Liberation/Borriglione, 2 steps from the Tram and the market. Beautiful brightness, unobstructed view in each room, double exposure South/East. To see quickly! EPC: NC. Ref.: 449. Charges/yr : 1200 €.*

2P CAGNES-SUR-MER PLEIN CENTRE **159 000 €**

Boulevard Maréchal Juin, joli 2 pièces en étage élevé avec ascenseur. En très bon état, cet appartement lumineux a entièrement été rénové. Parking inclus. DPE : D. Réf. : 439. Charges/an : 1556.64 €. ›› *Boulevard Maréchal Juin, nice 2 roomed on high floor with elevator. In very good condition, this bright apartment has been fully renovated. Parking included. EPC: D. Ref.: 439. Charges/yr : 1556.64 €.*

WWW.CITY-NICE.COM

AZUR METROPOLE IMMOBILIER
9, rue Georges Ville - 06300 Nice
agence@azurmetropole.com
04 89 08 98 70

5P VILLEFRANCHE-SUR-MER COL **849 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine, superbe duplex rénové de 118 m², 4 chambres ouvrant sur belle terrasse Sud, séjour avec cuisine US donnant sur un jardin privatif. Parking extérieur privatif et cave. DPE : E. Réf. : 67. Charges/an : 4240 €. Lots : 3. ›› *In a luxury residence with swimming pool, superb renovated duplex of 118 m², 4 bedrooms opening onto a beautiful South facing terrace, living room with kitchen overlooking a private garden. Private outdoor parking and cellar. EPC: E. Ref.: 67. Charges/yr : 4240 €.*

4P NICE LIBERATION/MICHELET **385 000 €**

Vaste 4P traversant de 88 m² à rafraichir, avec terrasse 60 m² au calme orienté Ouest + terrasse 16 m². Garage fermé et cave en sous-sol de la copropriété. Proche Tramway. Idéal famille! DPE : D. Réf. : 61. Charges/an : 2061 €. Lots : 32. ›› *Vast 3-bed through of 88 m² to refresh, with quiet terrace 60 m² facing West + terrace 16 m². Closed garage and cellar in the basement of the condo. Near Tramway. Ideal family! EPC: D. Ref.: 61. Charges/yr : 2061 €.*

3P NICE PESSICART/ RIGHI **325 000 €**

À 2 pas des commerces, écoles, jardin et transports, 3P, 74 m² très agréable à vivre avec extérieur orienté Sud-Ouest, calme et verdoyant. Grand garage fermé et cave en sous-sol de la même copropriété. DPE : D. Réf. : 54. Charges/an : 2400 €. Lots : 22. ›› *Just steps from shops, schools, garden and transport, 2-bed, 74 m², very pleasant, outdoor space facing South-West, calm and green. Large closed garage and cellar in the basement of the same condominium. EPC: D. Ref.: 54. Charges/yr : 2400 €.*

2P NICE SAINTE-MARGUERITE **220 000 €**

En rez-de-jardin d'une résidence sécurisée avec gardien et commerces, agréable 2P, 49 m², proposant un magnifique extérieur de 100 m² (terrasse + jardin privatif). Cave. Possibilité achat parking privatif en sus. DPE : D. Réf. : 59. Charges/an : 1464 €. Lots : 271. ›› *On the ground floor of a secure residence with caretaker and shops, pleasant 1-bed, 49 m², offering a beautiful exterior of 100 m² (terrace + private garden). Cellar. Optional parking space for sale. EPC: D. Ref.: 59. Charges/yr : 1464 €.*

S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE **210 000 €**

Au calme et à 5 min à pied du centre, grand studio de 33 m² à rénover. Très lumineux avec belle vue sur les jardins et villas Belle Epoque. Parking extérieur privatif et cave. DPE : E. Réf. : DA14. Charges/an : 1184 €. Lots : 50. ›› *Quiet and just steps from the center, large studio of 33 m² to renovate. Very bright with beautiful views of the gardens and Belle Epoque villas. Private outdoor parking and cellar. EPC: E. Ref.: DA14. Charges/yr : 1184 €.*

2P NICE LIBERATION/BAS CESSOLE **160 000 €**

Rare, appartement en ville avec jardin privatif ! Idéalement situé proximité tramway et commerces, 2P entièrement rénové avec cuisine américaine équipée neuve. Beaux volumes (Hauteurs sous plafond 3 m). Cave. DPE : NC. Réf. : 52. Charges/an : 1166 €. Lots : 13. ›› *Rare, apartment in town with private garden! Ideally located near tramway and shops, fully renovated 1-bed with new fitted kitchen. Beautiful volumes (heights under ceiling 3 m). Cellar. EPC: NC. Ref.: 52. Charges/yr : 1166 €.*

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

S **NICE** CHAMBRUN **110 000 €**

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

3P **NICE** FABRON **289 000 €**

Résidence récente et ravalée avec piscine et gardien, magnifique 3P en avant-dernier étage. Exposé Sud-Est avec vue mer et collines. Belle Terrasse. Au calme. 2 caves sur le pallier et parking privatif. DPE : D. Réf.: 138. Charges/an : 240 €. ›› *Recent and plastered residence with swimming pool and caretaker, splendid 2-bed on penultimate floor. Facing South-East with sea and hills view. Terrace. Quiet. Sold with 2 cellars on the landing and a private parking space. EPC: D. Ref.: 138. Charges/yr : 240 €.*

3P **NICE** FABRON **459 000 €**

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 €.*

3P **NICE** CERNUSCHI **179 000 €**

Résidence au calme, appartement traversant en avant dernier étage avec balcon. Ancien 4P transformé en 3P avec double séjour. Cuisine indépendante, 2 belles chambres. Cave et stationnement collectif complètent l'appartement. DPE : NC. Réf. : 166. Charges/an : 1516 €. ›› *Quiet residence, crossing apartment on the penultimate floor with balcony. Former 3-bed converted into 2-bed with double lounge. Independent kitchen, 2 beautiful bedrooms. Cellar and parking lot complete the apartment. EPC: NC. Ref.: 166. Charges/yr : 1516 €.*

V **LES ISSAMBRES** ST-TROPEZ **1 380 000 €**

Calme total, superbe villa d'environ 200 m² avec vue mer panoramique. Magnifique séjour de 65 m². Superbes prestations. À deux minutes des plages. Entre Saint-Raphaël et Sainte-Maxime et seulement à 30 minutes de Saint-Tropez. DPE : NC. Réf. : 165. ›› *Total calm, superb villa of about 200 m² with panoramic sea view. Beautiful living room of 65 m². Superb features. Two minutes from the beaches. Between Saint-Raphaël and Sainte-Maxime and only 30 minutes from Saint-Tropez. EPC: NC. Ref.: 165.*

V **ASPREMONT** GAIRAUT **599 000 €**

Au cœur d'un domaine fermé au calme total, très jolie villa de 125 m² avec piscine chauffée, sur un terrain de 600 m². Splendide séjour avec salle à manger et cuisine ouverte ouvrant sur une terrasse de 100 m². Garage, parking et cave. DPE : C. Réf. : 153. ›› *At the heart of a gated domain in total calm, beautiful villa of 125 m² with heated pool, on a plot of 600 m². Splendid stay with dining room and opened kitchen opening on a terrace of 100 m². Garage, parking and cellar. EPC: C. Ref.: 153.*

Agence Immobilière
SAVI
depuis 1956

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

S **NICE** MUSICIENS **96 000 €**

Ideal investissement locatif ou 1er achat. Dernier étage immeuble Art déco, studio 15,45 m² rénové avec matériaux de qualité. Calme. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, SDD avec WC semi-broyeur. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 551061. Charges/an : 696 €. Lots : 124. ›› *Ideal rental investment or 1st purchase. Top floor of Art Deco building, studio of 15.45 m² renovated with quality materials. Calm. Entrance, living room with fitted kitchen, shower with toilet. Selling fees. EPC: D. Ref.: 551061. Charges/yr : 696 €.*

3P **NICE** SAINT-SYLVESTRE **189 000 €**

Haut Cyrille Besset, immeuble Art déco ravalé, F3, 63 m², parfait état. Lumineux, belles prestations. Possibilité de faire 2 appartements séparés ou transformer en F3. Commerces à proximité. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 536330. Charges/an : 1655 €. Lots : 17. ›› *Cyrille Besset, renovated Art Deco building, 2-bed of 63 m², perfect condition. Bright, upscale features. Possibility to make 2 separate apartments or turn into 2-bed. Shops nearby. Selling fees. EPC: C. Ref.: 536330. Charges/yr : 1655 €. Lots: 17.*

2P **NICE** CIMIEZ **208 000 €**

Dans résidence de grand standing, F2 refait. Séjour sur terrasse de 7 m², chambre avec rangement, cuisine équipée, SDE, clim. Vendu meublé. Grande Cave. Hono. inclus charge acquéreur 6%TTC (196 000 € hors honoraires). DPE : NC. Réf. : 1219976. Charges/an : 1320 €. Lots : 48. ›› *In a luxury residence, renovated 1-bed. Lounge on terrace of 7 m², bedroom with storage, equipped kitchen, shower room, AC. Sold furnished. Vast cellar. Fees including buyer charge - 6% (196 000 € excluding fees). EPC: NC. Ref.: 1219976. Charges/yr : 1320 €.*

2P **NICE** MUSICIENS **192 000 €**

Dans immeuble bon standing, magnifique F2, 32 m² rénové avec de beaux matériaux et de belles prestations. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, une chambre, SDD avec WC. Cave en sous-sol. Honoraires charges vendeur. DPE : D. Réf. : 550844. Charges/an : 618 €. Lots : 56. ›› *Upmarket building, beautiful 1-bed of 32 m² renovated with beautiful materials. Entrance, living room with fitted kitchen, bedroom, shower room with WC. Cellar in the basement. Selling fees. EPC: D. Ref.: 550844. Charges/yr : 618 €.*

3P **NICE CENTRE** PROCHE J. MEDECIN **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 m², 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 €.*

3P **NICE** FABRON **349 000 €**

Résidence standing sécurisée avec piscine, tennis, pool house. 2/3P, 64 m², dernier étage, terrasse Sud 19.39 m², vue mer latérale. Excellent état. Cave, possibilité 2 garages en sus. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 900397. Charges/an : 4008 €. Lots : 1061. ›› *Secured luxury residence with swimming pool, tennis, pool house. 2/3-roomed of 64 m², top floor, South facing terrace 19.39 m². Lateral sea view. Excellent condition. Cellar, option: 2 garages in addition. Selling fees. EPC: D. Ref.: 900397. Charges/yr : 4008 €.*

stéphaneplaza immobilier

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

2P NICE VIEILLE VILLE **265 000 €**

COURS SALEYA. Bel immeuble Niçois, en étage, 2P, 50 m² avec séjour orienté Sud, cuisine ouverte équipée, chambre avec rangements et SDE. Matériaux modernes. Idéal pied-à-terre, location saisonnière autorisée, fort rendement locatif. DPE : NC. Réf. : 239. Charges/an : 1200 €. Lots : 12. ›› *COURS SALEYA. Nice building, upper floor, 1-bed, 50 m² with lounge facing South, fitted open kitchen, storage. Modern materials. Ideal holiday home, seasonal rental, strong rental yield. EPC: NC. Ref.: 239. Charges/yr : 1200 €.*

3P NICE LIBÉRATION **245 000 €**

De Maistre. 3P, 65 m² au 2e étage dans immeuble 1930 avec ascenseur. Séjour avec balcon, cuisine équipée avec balcon, pouvant être ouverte sur le séjour, chambre avec balcon et 2e chambre Sud, parquet. SDB, WC, débarras. Cave 18 m². DPE : E. Réf. : 252. Charges/an : 1850 €. Lots : 20. ›› *De Maistre. 2-bed, 65 m² on the 2nd floor in building of 1930s with elevator. Lounge with balcony, equipped kitchen with balcony, bedroom with balcony and 2nd southern room, parquet. Bathroom, WC, storage room. Cellar 18 m². EPC: E. Ref.: 252. Charges/yr : 1850 €.*

3P NICE GAMBETTA/THIERS **238 500 €**

Rue Chateauneuf, bel appartement rénové avec goût de 69 m². Cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, salle d'eau avec WC, balcon et nombreux rangements. Proximité immédiate de toutes les commodités, bus, gare, tram. DPE : F. Réf. : 242. Charges/an : 2400 €. Lots : 50. ›› *Rue Chateauneuf, beautiful apartment renovated with taste of 69 m². Kitchen, living room, 2 bedrooms, bathroom with toilet, balcony and plenty of storage space. Immediate proximity to all amenities, bus, train station, tram. EPC: F. Ref.: 242. Charges/yr : 2400 €.*

V TOURRETTE-LEVENS **558 000 €**

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.*

3P NICE CIMIEZ **599 000 €**

3P 119 m² dernier étage. Balcon circulaire 36 m², triple expo S/O/N, vue mer panoramique ! Grande entrée donnant sur séjour, 2 chambres, cuisine indép., SDB, WC, SDE. Parquet/clim./stores et volets électriques/rangements. Garage fermé. DPE : C. Réf. : 153. Charges/an : 2200 €. Lots : 38. ›› *2-bed 119 m², top floor. Circular balcony 36 m², facing S/W/N, panoramic sea view! Large entrance, lounge, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, toilet, shower room. Parquet/AC./Blinds and electric shutters/storage. Closed garage. EPC: C. Ref.: 153. Charges/yr : 2200 €.*

6P NICE PORT **775 000 €**

Quartier des Antiquaires, 1er étage immeuble niçois, 6P, 171 m², fort potentiel. Terrasse plein Sud 20 m² au calme. Belle hauteur sous plafond, corniches, rosaces et mosaïques. Différentes configurations envisageables. Prof. libérales ok. DPE : NC. Réf. : 62. Charges/an : 2904 €. Lots : 94. ›› *1st floor Nice building, 6-roomed, 171 m², strong potential. Terrace facing due South 20², quiet. High ceiling, cornices, rosettes and mosaics. Different possible arrangements. Suitable for liberal professions. EPC: NC. Ref.: 62. Charges/yr : 2904 €.*

A2 IMMOBILIER
95, Boulevard de Cessole - 06100 NICE
elodie@a2-immobilier.fr
09 81 09 82 41

S **NICE** GORBELLA **149 000 €**

«Les Jardins de Gorbella», résidence recherchée avec gardien, beau F1 en très bon état. Grand séjour au Sud donnant sur une immense terrasse de 28 m². Cave. DPE : E. Réf. : 375690. Lots : 337. ›› *«The Gardens of Gorbella», renowned residence with guard, beautiful 1-bed in very good condition. Vast lounge facing South and opening on a huge terrace of 28 m². Cellar. EPC: E. Ref.: 375690.*

S **NICE** LE PORT **189 000 €**

Dans un immeuble niçois, en très bon état, studio entièrement rénové avec prestations de qualité, volumes. Situé à quelques mètres du Port ainsi que de la place du Pin. Excellent placement locatif. DPE : D. Réf. : 375378. ›› *In a Nice building, in very good condition, fully renovated studio with quality features, volumes. Located a few meters from the Port and Place du Pin. Excellent rental investment. EPC: D. Ref.: 375378.*

3P **VIEUX NICE** **265 000 €**

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.*

4P **NICE** COEUR LIBERATION **430 000 €**

Dans un très bel immeuble Art Déco avec ascenseur, superbe 4 pièces en parfait état de 91 m². Traversant Sud/Nord. Grande cave. Proche de toutes les commodités. DPE : NC. Réf. : 378493. ›› *In a beautiful Art Deco building with elevator, superb 4 roomed in perfect condition of 91 m². Crossing South/North. Large cellar. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 378493.*

V **NICE** GAIRAUT **895 000 €**

Cascade de Gairaut. Emplacement exceptionnel pour cette villa offrant une vue féerique sur la ville et la mer. Construction de très bonne qualité, terrain paysagé de 1045 m² piscinable. DPE : NC. Réf. : 378013. ›› *Cascade of Gairaut. Exceptional location for this villa with a magical view of the city and the sea. Construction of very good quality, landscaped garden 1045 m² - possible pool. EPC: NC. Ref.: 378013.*

6P **NICE** MUSICIENS **940 000 €**

Au dernier étage d'un bel immeuble Art Nouveau, exceptionnel DUPLEX, 165 m² loi Carrez (250 m² en surface habitable). Entièrement rénové, grand double séjour exposé plein Ouest avec vue dégagée, 4 chambres, 3 salles de bain. DPE : D. Réf. : 366346. ›› *Top floor of a beautiful Art Nouveau building, exceptional DUPLEX, 165 m² Carrez (250 m² surface). Entirely renovated, large double lounge facing due west with clear view, 4 bedrooms, 3 bathrooms. EPC: D. Ref.: 366346.*

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

4P NICE LIBERATION **410 000 €**

RARE ! Dernier étage, ascenseur. Parfait état, 97 m². Double séjour sur terrasse de 17 m² Sud. Chambres sur terrasse de 15 m². Vue dégagée. Clim;, stores/volets électriques. Cave. Possibilité garage 3 voitures ! DPE : NC. Réf. : 378560. Charges/an : 3100 €. Lots : 83. ›› *RARE! Top floor, elevator. Perfect condition, 97 m². Double lounge on terrace of 17 m² facing South. Bedrooms on terrace of 15 m². Open view. Air conditioning, blinds/electric shutters. Cellar. Optional 3 car garage! EPC: NC. Ref.: 378560. Charges/yr : 3100 €.*

4P NICE LIBERATION **550 000 €**

Rue Michel-Ange, dans beau Bourgeois, somptueux 4P, 100 m² entièrement refait! Grand séjour/cuisine US moderne et équipée. 3 chambres dont 1 suite parentale avec balcon. Parking attribué. Cave et mansarde en étage. DPE : NC. Réf. : 544. Charges/an : 1550 €. Lots : 12. ›› *Beautiful Bourgeois building, sumptuous 3-bed of 100 m² completely redone! Large living room/kitchen, modern and equipped. 3 bedrooms including a master suite with balcony. Allocated parking. Cellar and attic floor. EPC: NC. Ref.: 544. Charges/yr : 1550 €.*

2P NICE PARC IMPÉRIAL **160 000 €**

Dans magnifique palais bourgeois ravalé, en dernier étage. Appartement sous les toits de 50 m² au sol dont 36 m² en loi Carrez. Beaucoup de charme. Très lumineux, aperçu mer. Calme. Idéal jeune couple/locatif. DPE : NC. Réf. : 377226. Charges/an : 1000 €. Lots : 10. ›› *In a magnificent renovated bourgeois palace, top floor. Apt. under the roofs of 50 m² - 36 m² Carrez. Charming. Very bright, sea view. Quiet. Ideal young couple/rental. EPC: NC. Ref.: 377226. Charges/yr : 1000 €.*

2P NICE BAS CIMIEZ/ACROPOLIS **120 000 €**

Proche commodités et Tramway, au calme d'une petite avenue, dans bel immeuble ancien. Agréable 2P de 35 m². Excellent état général. Cuisine indépendante. Double vitrage. Très faibles charges. Cave. DPE : NC. Réf.: 374642. Charges/an : 750 €. ›› *Close to amenities and Tram, quiet & small avenue, in a beautiful old building. Pleasant 1-bed of 35 m². Excellent general condition. Independent kitchen. Double glazing. Very low charges. Cellar. EPC: NC. Ref.: 374642. Charges/yr : 750 €.*

2P NICE PARC IMPÉRIAL **160 000 €**

Dans magnifique palais bourgeois ravalé, en dernier étage. Appartement sous les toits de 50 m² au sol dont 36 m² en loi Carrez. Beaucoup de charme. Très lumineux, aperçu mer. Calme. Idéal jeune couple/locatif. DPE : NC. Réf. : 377226. Charges/an : 1000 €. Lots : 10. ›› *In a magnificent renovated bourgeois palace, top floor. Apt. under the roofs of 50 m² 36 m² Carrez. Charming. Very bright, sea view. Quiet. Ideal young couple/rental. EPC: NC. Ref.: 377226. Charges/yr : 1000 €.*

3P NICE LIBERATION **240 000 €**

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. Petit Balcon. Jolies Vues. DPE : NC. Réf. : 374889. Charges/an : 1350 €. ›› *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.: 374889. Charges/yr : 1350 €.*

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

3P NICE BAS GAIRAUT **369 000 €**

3P de 98 m² en parfait état, avec grand séjour de 36 m², cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle de bains, buanderie + balcon et cave. Parking en sus. DPE : NC. Réf. : 1473. Charges/an : 3600 €. ›› *2-bed of 98 m² in perfect condition, with vast lounge of 36 m², fitted independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom, laundry + balcony and cellar. Parking option. EPC: NC. Ref.: 1473. Charges/yr : 3600 €.*

3P NICE LES POETES **168 000 €**

Au calme, proche commerces et tramway, petite copropriété Art Déco, charmant 3P de 50,5 m². Belle pièce à vivre avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bain et WC ind. En très bon état, double vitrage. À voir vite ! DPE : NC. Réf. : 1486. Charges/an : 1080 €. ›› *Quiet, near shops and tram, small Art Deco joint ownership , charming 2-bed of 50,5 m². Beautiful living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and WC. In very good condition, double glazing. EPC: NC. Ref.: 1486. Charges/yr : 1080 €.*

2P NICE CIMIEZ **410 000 €**

Dans une prestigieuse résidence, 2P de 70 m² lumineux. Entrée, séjour, chambre, cuisine et salle de bain. Exposition Sud/Ouest, vue ville et mer. Cave + Parking en sous-sol. Proche transports et commerces. DPE : NC. Réf. : 1518. Charges/an : 3600 €. ›› *In a prestigious residence, 1-bed of 70 m², bright. Entrance, living room, bedroom, kitchen and bathroom. South/West exposure, city and sea view. Cellar + Parking in the basement. Near transport and shops. EPC: NC. Ref.: 1518. Charges/yr : 3600 €.*

V ST-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE **595 000 €**

Maison 330 m² composée d'un appartement 105 m², terrasse 135 m², bureaux 115 m², entrepôt 80 m², hangard 30 m², parkings. L'appartement est loué 1200 € jusqu'en 01/2020. Bon rapport locatif (41 000 €/an pour le tout). DPE : NC. Réf. : 1527. ›› *House of 330 m² composed of a 105 m² apartment, 135 m² terrace, 115 m² offices, 80 m² warehouse, 30 m² hangard, many parking spaces. The apartment is rented 1200 € until January 2020. Good rental report (41 000 €/year for all). EPC: NC. Ref.: 1527.*

4P NICE LIBERATION **550 000 €**

Rare, 4P de 91 m² avec terrasse de 50 m². Composé d'une entrée, une cuisine, un salon, 2 chambres, une buanderie, une SDB et 2 WC. Garage et 2 caves. DPE : NC. Réf. : 1496. Charges/an : 2040 €. ›› *Rare, 3-bed of 91 m² with terrace of 50 m². Composed of an entrance, a kitchen, a living room, 2 bedrooms, a laundry, a bathroom and 2 toilets. Garage and 2 cellars. EPC: NC. Ref.: 1496. Charges/yr : 2040 €.*

S NICE GAIRAUT **120 000 €**

Studio meublé avec terrasse plein Sud. Séjour, cuisine US équipée, salle d'eau. Clim réversible, double vitrage, local 2 roues et parking à 50 m gratuit. DPE : NC. Réf. : 1530. Charges/an : 320 €. ›› *Furnished studio with south facing terrace. lounge, fitted open kitchen, bathroom. Reversible AC, double glazing, motorcycle parking and free parking nearby. EPC: NC. Ref.: 1530. Charges/yr : 320 €.*

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

2P NICE ST-BARTHÉLEMY **159 000 €**

Au calme et au coeur de toutes les commodités, très beau 2P en parfait état. Beau séjour avec cuisine équipée. Belle salle d'eau. Balcon. Exposition Sud. Jolie vue dégagée. 2e étage avec ascenseur. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 265. Charges/an : 1332 €. Lots : 52. ›› *Quiet and in the heart of all amenities, beautiful 1-bed in perfect condition. Nice lounge with fitted kitchen. Beautiful bathroom. Balcony. South exposure. Nice clear view. 2nd floor with elevator. Selling fees. EPC: D. Ref.: 265. Charges/yr : 1332 €.*

2P NICE PESSICART **239 000 €**

Dans luxueuse résidence sécurisée avec gardien, piscine et club house. Très beau 2P 47 m². Etage supérieur ! Très calme. Terrasse Sud 15 m². Vue mer et ville. Garage. Toutes commodités immédiates. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 262. Charges/an : 2040 €. Lots : 99. ›› *In luxurious secure residence with caretaker, pool and clubhouse. Very nice 1-bed 47 m². Upper floor! Very calm. South facing terrace 15 m². Sea and city view. Garage. Amenities nearby. Seller fees. EPC: D. Ref.: 262. Charges/yr : 2040 €.*

2P NICE PESSICART **230 000 €**

Dans luxueuse résidence sécurisée avec gardien, piscine et club house. Très beau 2P 47 m². Très calme et ensoleillé. Exposition Sud. Superbe terrasse 46 m². Cave. Parking privé. Toutes commodités immédiates. Honoraires vendeur. DPE : C. Réf. : 260. Charges/an : 1920 €. Lots : 98. ›› *In a luxurious secure residence with caretaker, pool and clubhouse. Very nice 1-bed 47 m². Very calm and sunny. South exposure. Superb terrace 46 m². Cellar. Private parking. All amenities nearby. Seller fees. EPC: C. Ref.: 260. Charges/yr : 1920 €.*

2P NICE BAS GORBELLA **205 000 €**

Belle résidence, 2P, 53 m², parfait état. Grand séjour avec cuisine US équipée, belle salle d'eau. Etage, asc. Balcon. Jolie vue dégagée. Toutes commodités tram, commerces, autoroute. Procédure : non. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 259. Charges/an : 1392 €. Lots : 36. ›› *In a beautiful residence, 1-bed 53 m² in perfect condition. Vast lounge with fitted open kitchen, nice bathroom. Balcony, lift. Balcony. Nice clear view. All amenities nearby: tram, shops, highway. Procedure: no. Selling fees. EPC: D. Ref.: 259. Charges/yr : 1392 €.*

V NICE BAS RIMIEZ/HENRI DUNANT **345 000 €**

Belle maison individuelle, beaucoup de charme, 3P, 67 m². Très bon état général. Belle hauteur sous plafond. Beau jardin environ 90 m². Superbe garage. Belle dépendance. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 258. ›› *Beautiful detached house, lots of charm, 2-bed, 67 m². Very good condition. High ceiling. Beautiful garden of about 90 m². Superb garage. Beautiful dependence. Selling fees. EPC: D. Ref.: 258.*

2P NICE BORRIGLIONE **178 000 €**

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 €.*

INTER IMMOBILIER

Agence ouverte depuis 1989 - SPÉCIALISTE NICE NORD

22 bis, avenue Saint-Sylvestre
Place du Général Goiran - 06100 NICE
interimmobilier.nice@orange.fr
04 92 07 92 92

S **NICE NORD** SAINT-SYLVESTRE **109 000 €**

Superbe studio de 36 m², 4e étage, ascenseur, standing, terrasse-loggia, cuisine équipée, vue verdure dégagée, parfait état, climatisation. Honoraires agence inclus 7000 € TTC à charge de l'acquéreur. DPE : C. Réf. : 4564. Charges/an : 1600 €. Lots : 98. ›› *Superb studio of 36 m², 4th floor, lift, standing, terrace-loggia, kitchen, view of greenery, perfect condition, air conditioning. Agency fees included 7000 € - at the expense of the purchaser. EPC: C. Ref.: 4564. Charges/yr : 1600 €.*

2P **NICE NORD** HAUT ST-SLVESTRE **228 000 €**

2P, 57 m², résidence luxe, 3e étage, grande cuisine, belle terrasse + balcon, vue dégagée, calme, ensoleillé, piscine, tennis. Honoraires agence inclus 6% TTC à charge acquéreur soit 215 100 € hors honoraires. DPE : D. Réf. : 4546. Charges/an : 2450 €. Lots : 745. ›› *1-bed, 57 m², luxury residence, 3rd floor, large kitchen, terrace + balcony, unobstructed view, quiet, sunny, swimming pool, tennis. Agency fees included 6% - buyer's charge: 215 100 € excluding fees. EPC: D. Ref.: 4546. Charges/yr : 2450 €.*

3P **NICE NORD** LE RAY **159 000 €**

Beau 3P, 53 m² dans parc sécurisé, étage, ascenseur, parfait état, belle cuisine équipée, balcon Sud. Vue verdure, calme absolu, parking collectif. Honoraires agence inclus 6% TTC à charge acquéreur 150 000 € hors honoraires. DPE : E. Réf. : 4561. Charges/an : 1928 €. Lots : 1900. ›› *Beautiful 2-bed, 53 m² in secure park, upper floor, elevator, perfect condition, beautiful kitchen, south facing balcony. View over greenery, calm, parking lot. Agency fees included 6% - buyer's charge: € 150,000 excluding fees. EPC: E. Ref.: 4561. Charges/yr : 1928 €.*

4P **NICE NORD** HAUT ST-SYLVESTRE **345 000 €**

Résidence sécurisée, superbe 4P, 85 m² refait à neuf, cuisine équipée US, étage, terrasse, vue dégagée, parking, piscine, tennis. Honoraires d'agence inclus 3 % TTC charge acquéreur soit 335 000 € hors honoraires. DPE : D. Réf. : 4570. Charges/an : 3800 €. Lots : 745. ›› *Secure residence, superb 3-bed, 85 m² renovated throughout, equipped open kitchen, upper floor, terrace, clear view, parking, swimming pool, tennis. Agency fees included 3% - buyer's charge: 335 000 € excluding fees. EPC: D. Ref.: 4570. Charges/yr : 3800 €.*

4P **NICE** COLLINE PESSICART **349 000 €**

3/4P, 90 m², dans grande villa, jardin 80 m², entièrement rénové, cuisine équipée, terrasses 40 m², calme, vue dégagée, soleil, 2 parkings. Honoraires agence inclus 5,75% à charge acquéreur soit 330 000 € net vendeur. DPE : NC. Réf. : 4568. Charges/an : 840 €. Lots : 4. ›› *3/4-room 90 m², in a large villa, garden 80 m², fully renovated, kitchen, terraces 40 m², quiet, open view, sun, 2 parking spaces. Agency fees included 5.75% - buyer's charge: 330 000 € net seller. EPC: NC. Ref.: 4568. Charges/yr : 840 €.*

6P **NICE OUEST** AVE. STE-MARGUERITE **335 000 €**

5/6P Duplex 107 m², petite résidence standing, terrasses, exposition Est-Sud-Ouest, 4 chambres. À rénover. Honoraires agence inclus 6% TTC à charge acquéreur, soit 316 000 € hors honoraires. DPE : D. Réf. : 4562. Charges/an : 3400 €. ›› *5/6-room duplex 107 m², small standing residence, terraces, East-South-West exposure, 4 bedrooms. To renovate. Agency fees included 6% - buyer's charge, or 316 000 € out of fees. EPC: D. Ref.: 4562. Charges/yr : 3400 €.*

WWW.INTERIMMOBILIER-NICE.FR

COTE D'AZUR PROPERTIES
2, Boulevard Carlone - 06200 Nice
info@cotedazurproperties.fr
04 89 74 90 00

3P NICE MONT BORON **598 500 €**

Dans une impasse au calme, beau 3P, 69 m². Très belle vue mer et château. Cuisine ouverte sur un séjour de 22 m², 2 chambres, salle de bain, WC séparé. Terrasse de 19 m² exposée Ouest. Parking et 2 caves complètent ce bien. DPE : C. Réf. : FR378526. ›› *In a quiet dead end, beautiful 2-bed, 69 m². Beautiful sea and castle view. Kitchen opening onto a living room of 22 m², 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. 19 m² terrace facing west. Parking and 2 cellars complete this property. EPC: C. Ref.: FR378526.*

3P NICE RUE DE FRANCE **395 000 €**

Agréable 3P d'angle, étage élevé, beaux volumes, au pied des commerces et transports. Séjour donnant sur les 2 terrasses avec double exposition Sud et Est. Spacieuse cuisine, 2 chambres sur terrasse. Grande SDB, WC, dressing. DPE : C. Réf. : FR376708. Charges/an : 1850 €. ›› *Pleasant corner 2-bed, high floor, spacious, nearby shops and transport. Lounge overlooking 2 terraces with south and east exposure. Spacious kitchen, 2 bedrooms on terrace. Vast shower room, wc, dressing. EPC: C. Ref.: FR376708. Charges/yr : 1850 €.*

3P NICE MAGNAN **385 000 €**

Dernier étage (7e), appartement atypique 3P, 70 m² avec grand balcon + toit-terrasse aménagé 170 m² privatif + ascenseur direct privatif. Bon état général. Vue 360° sur collines, aperçu mer. DPE : NC. Réf. : FR357446. ›› *Top floor (7th), atypical 2-bed, 70 m² with large balcony + roof terrace 170 m² private + direct private elevator. Good condition. 360 ° view of hills, sea view. EPC: NC. Ref.: FR357446.*

V NICE ST-ROMAN-DE-BELLET **575 000 €**

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

3P NICE MAGNAN **325 500 €**

Adorable appartement-villa avec jardin 175 m² à moins de 5 min de la mer! Entrée, séjour cuisine américaine, 2 chambres, salle de bains, dressing. Stationnement possible devant l'entrée privative. Au pied commerces et futur tramway. DPE : D. Réf. : FR378340. ›› *Adorable apartment-villa with garden 175 m² less than 5 minutes from the sea! Entrance, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, dressing room. Parking in front of the private entrance. At the foot shops and future tram. EPC: D. Ref.: FR378340.*

V NICE MONT BORON **1 150 000 €**

Dans 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.*

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

S **NICE** CARRAS/FERBER **115 000 €**

DERNIER ETAGE, beau et vaste F1 de 31 m² avec cuisine indépendante, nombreux rangements. Cave et parking privatif inclus. Disponible libre ou loué 550 €/mois). Excellent placement locatif. DPE : E. Réf. : 943896. Charges/an : 1380 €. Lots : 726. ›› *TOP FLOOR, beautiful and vast 1-bed of 31 m² with independent kitchen, storage. Cellar and private parking included. Available free or rented 550 €/month). Excellent rental investment. EPC: E. Ref.: 943896. Charges/yr : 1380 €.*

S **NICE** FABRON **125 000 €**

Dans résidence sécurisée, beau studio, au calme absolu, terrasse profonde. Aucun vis-à-vis. Vue collines. Parking sous-sol ! DPE : D. Réf. : 1229617. Charges/an : 840 €. Lots : 113. ›› *In secure residence, beautiful studio, quiet, deep terrace. No opposite. Hills view. Basement parking. EPC: D. Ref.: 1229617. Charges/yr : 840 €.*

3P **NICE** FABRON **289 000 €**

DUPLEX. Calme, écrin de verdure, piscine, tennis, 70 m² env., séjour avec cuisine US, placard, WC, terrasse profonde 13 m². En bas : 2 chambres, salle de douche et terrasse de 13 m². Cave, parking extérieur, possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : 1332269. Charges/an : 2640 €. Lots : 503. ›› *DUPLEX. Quiet, greenery, pool, tennis, 70 m² lounge with open kitchen, cupboard, TOILET, deep terrace 13 m². Downstairs: 2 bedrooms, shower room and terrace of 13 m². Cellar, outside parking, optional garage. EPC: C. Ref.: 1332269. Charges/yr : 2640 €.*

4P **NICE** FABRON **329 000 €**

Dans une résidence sécurisée, ravalée, avec piscine et gardien, au calme. 2 terrasses, séjour avec cuisine semi-ouverte (possibilité US), garage. DPE: C. Réf.: 773430. Charges/an: 2652€. Lots: 169. ›› *In a secure residence, renovated, with swimming pool and security guard, quiet. 2 terraces, living room with semi-open kitchen (possible opening), garage. EPC: C. Ref.: 773430. Charges/yr : 2652 €. Lots: 169.*

3P **NICE** FABRON **355 000 €**

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 €.*

3P **NICE** FABRON **430 000 €**

Résidence standing avec piscine et tennis, au calme absolu, magnifique 3P, 75 m2 env. Refait à neuf avec 114 m² de jardin expo Sud-Ouest, cuisine équipée, 2 suites parentales. Garage. Produit rare ! À voir absolument ! DPE : D. Réf. : 1326841. Charges/an : 2568 €. Lots : 177. ›› *Luxury residence with swimming pool and tennis, very quiet, beautiful 2-bed, 75 m2. Renovated with 114 m² of south-west facing garden, kitchen, 2 master bedrooms. Garage. Rare product! A must see ! EPC: D. Ref.: 1326841. Charges/yr : 2568 €.*

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

V DRAP 650 000 €

Belle propriété familiale, calme, Sud/Ouest, terrain plat 2262 m², arboré, situation dominante, piscine, pool house, cuisine d'été, 4-5 parkings, garage. 4 chambres, 2 plain-pied, suite avec dressing + SDB. Séjour + cuisine ouverte 60 m². DPE : NC. Réf. : AD650. ›› *Beautiful property, quiet, South/West, flat land 2262 m², trees, dominant location, pool, pool house, summer kitchen, 4-5 parking spaces, garage. 4 bedrooms, 2 storey, suite with dressing + bathroom. Lounge + open kitchen 60 m². EPC: NC. Ref.: AD650.*

3P NICE LANTERNE 345 000 €

RARE. «Isola Celesta», 3P d'angle traversant 68.8 m² avant-dernier étage, Sud-Ouest, terrasse 30 m² sur toutes 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 €.*

2P NICE ARCHET/FABRON 338 000 €

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. Lots : 42. 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 €.*

2P NICE OUEST FABRON/MONTRÉAL 225 000 €

Beau 2P, 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 : 1840 €. ›› *Lovely 1-bed 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 : 1840 €.*

2P NICE MADELEINE 177 000 €

Résidence standing, gardien, beau et spacieux 2P 61 m² traversant, étage élevé. Grand hall d'entrée avec placards, séjour-salon sur terrasse, vue dégagée collines, cuisine séparée avec balcon, chambre, SDB et WC séparé. Cave. DPE : D. Réf.: ML177. Charges/an : 2400 €. ›› *Residence, guard, beautiful and spacious 1-bed 61 m², crossing, high floor. Large entrance hall with cupboards, lounge onto terrace, open views of hills, separate kitchen with balcony, bedroom, bathroom and separate toilet. Cellar. EPC: D. Ref.: ML177. Charges/yr : 2400 €.*

S NICE MADONNETTE DE TERRON 175 000 €

Résidence standing, piscine et tennis, grand studio 30 m² environ, séjour-salon et cuisine séparée équipée sur belle terrasse profonde, vue mer, lumineux, coin nuit, salle d'eau, WC séparé. Cave. Parking sous-sol privatif. DPE : NC. Réf. : ML175. Charges/an : 1728 €. ›› *Upmarket residence, pool and tennis, vast studio 30 m², living room and separated fitted kitchen on nice deep terrace, sea view, bright, sleeping corner, shower room, separated wc. Cellar. Private underground parking. EPC: NC. Ref.: ML175. Charges/yr : 1728 €.*

WWW.WESTIMMO.FR

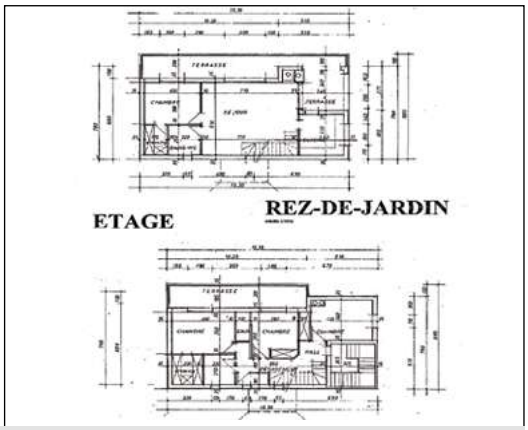
IMMOBILIÈRE MANON
89-93, Vieux Chemin de Crémat - Raccourci n°3 - 06200 NICE
agence@immobiliere-manon.com
04 92 15 15 14/06 13 97 83 60

3P **NICE** ST-ISIDORE **249 000 €**

Au cœur du village, 3P en rez-de-chaussée jamais habité, 58.34 m², terrasse de 16 m². Résidence récente, sécurisée et au calme, petits commerces et hypermarché à 100 m, école et crèche à quelques pas. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : FR378559. Charges/an : 960 €. Lots : 44. ›› *At the heart of the village, 2-bed on ground floor never inhabited, 58.34 m², terrace of 16 m². New residence, secure and quiet, small shops and hypermarket just 100 m away, school and nursery nearby. Selling fees. EPC: B. Ref.: FR378559. Charges/yr : 960 €.*

2P **NICE OUEST** CREMAT **210 000 €**

Proche St-Isidore, 2 pièces de 50 m² avec terrasse plein Ouest de 10 m² et parking en sous-sol inclus. Au calme. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B. Réf. : FR378079. Charges/an : 1440 €. Lots : 415. ›› *Near St-Isidore, 1-bed of 50 m² with a terrace of 10 m² and a basement parking included. Quiet. Fees charged to the seller. EPC: B. Ref.: FR378079. Charges/yr : 1440 €.*



T **NICE OUEST** CREMAT **325 000 €**

Terrain à bâtir de 2 957 m² sur 2 grandes planches. La 1re constructible de 1605 m², permis accordé pour une maison de 156 m² de surface plancher. La 2e : 1352 m² non constructible mais exploitable. Belle vue dégagée. DPE : NC. Réf. : FR365615. ›› *Building plot of 2,957 m² on 2 large boards. The first building of 1605 m², permit granted for a house of 156 m² floor area. 2nd: 1352 m² not buildable but exploitable. Nice clear view. EPC: NC. Ref.: FR365615.*

STÉPHANE PLAZA IMMOBILIER NICE CENTRE PORT
51, rue Bonaparte - 06300 NICE
nicecentreport@stephaneplazaimmobilier.com
04 97 19 10 38

V NICE COEUR CIMIEZ **1 375 000 €**

Dans un écrin de verdure, élégant hôtel particulier de 1902 en parfait état. Superficie de 187 m², terrain arboré de 550 m², salon-séjour avec cheminée, cuisine équipée, 3 chambres, salles de bain et douche, bureau, salle de cinéma, garage, spa. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 177. ›› *In a green setting, elegant mansion from 1902 in perfect condition. Surface of 187 m², land of 550 m², living room with fireplace, kitchen, 3 bedrooms, bathrooms and shower, office, cinema room, garage, spa. Selling fees. EPC: D. Ref.: 177.*

V SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE **558 000 €**

Maison individuelle en parfait état de 4 pièces. Salon-séjour lumineux de 37 m², cuisine américaine aménagée et équipée, 3 chambres dont une chambre parentale et salle de douche, salle de bain, 2 terrasses, garage, terrain de pétanque. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 154. ›› *Detached house in perfect condition, 4 rooms. Bright living roomof 37 m², done up and equipped open kitchen, 3 bedrooms - a suite, bathroom, 2 terraces, garage, petanque field. Selling fees. EPC: C. Ref.: 154.*

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

B **NICE** CARRÉ D'OR — **170 000 €**

Bureau situé, angle Jean Médecin et Maréchal Joffre, pour toute profession libérale (avocat, médical...) Il se décompose en 2 pièces : entrée avec un 1er bureau + 2e bureau indépendant. Rare ! DPE : C. Réf. : 717829. Charges/an : 720 €. ›› *Office located on the corner of Jean Médecin and Maréchal Joffre, for any liberal profession (lawyer, medical ...) Composed of 2 rooms: entrance with a 1st office + a 2nd independent office. Rare! EPC: C. Ref.: 717829. Charges/yr : 720 €.*

3P **VILLEFRANCHE-SUR-MER** — **760 000 €**

Raquel Meller. 3P, vue exceptionnelle dominant la rade. Grand séjour avec cuisine américaine haut de gamme, 2 grandes chambres avec salle de bain et son WC. Placards. Très beau parquet. Parking. DPE : NC. Réf. : 9820. Charges/an : 2400 €. Lots : 25. ›› *Raquel Meller. 2-bed, exceptional view overlooking the harbor. Large living room with upscale open kitchen, 2 large bedrooms with bathroom and WC. Closets. Beautiful parquet. Car park. EPC: NC. Ref.: 9820. Charges/yr : 2400 €.*

3P **NICE** CIMIEZ — **230 000 €**

Exclusivité. 3P avec terrasse, parking, proche arènes et supermarché, dans une résidence sécurisée avec gardien, 2 chambres, traversant, au 3e étage. Calme absolu, verdure, parc. Très belle exposition. DPE : C. Réf. : 958133. Charges/an : 1632 €. ›› *SOLE AGENT. 3 roomed with terrace, parking, near arena and supermarket, in a residence with guard, 2 bedrooms, crossing, on the 3rd floor. Absolute calm, greenery, park. EPC: C. Ref.: 958133. Charges/yr : 1632 €.*

6P **NICE** MONT BORON — **980 000 €**

Villa proche de la mer, vue sur le Cap de Nice, dans la plus belle partie de ce quartier recherché. D'une superficie de 140 m², cette propriété d'un charme évident ravira les amateurs d'authentique. Jardin de 500 m². DPE : C. Réf. : 1424797. ›› *Villa near the sea, overlooking the Cape of Nice, in the most beautiful part of this sought after area. With an area of 140 m², this property of obvious charm will delight fans of authentic spaces. 500 m² garden. EPC: C. Ref.: 1424797.*

V **TOURRETTE-LEVENS** LA GABRE — **450 000 €**

Charmante villa de 130 m² avec piscine, dans une voie sans issue, juste avant le village. Cette charmante villa sur 2 niveaux bénéficie du calme absolu et d'un ensoleillement toute la journée. DPE : NC. Réf. : 982426. ›› *Charming villa of 130 m² with swimming pool, in a cul de sac, just before the village. This charming villa on 2 levels enjoys absolute calm and sunshine all day. EPC: NC. Ref.: 982426.*

4P **NICE** FABRON/NAPOLEON III — **495 000 €**

«Abbaye de Roseland», avec gardien, parc, court de tennis et piscine, situé au 7e étage, grand 4P, vue panoramique des 2 cotés sur la baie des Anges et la baie de Cagnes! DPE : D. Réf. : 1671903. Charges/an : 4320 €. ›› *«Abbaye de Roseland», with caretaker, park, tennis court and swimming pool, located on the 7th floor, large 3-bed, panoramic view of both sides on the Bay of Angels and the Bay of Cagnes! EPC: D. Ref.: 1671903. Charges/yr : 4320 €.*

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

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER **585 000 €**

Agréable 3P en dernier étage, vue féerique sur la rade de Villefranche. Séjour, cuisine et une chambre s'ouvrant sur petite terrasse dominant la mer. Parking extérieur pouvant garer 2 voitures. DPE : C. Réf. : 1309245. Charges/an : 2640 €. ›› *Pleasant 2-bed on the top floor, magical view on the bay of Villefranche. Living room, kitchen and a bedroom opening onto a small terrace overlooking the sea. Outdoor parking that can park 2 cars. EPC: C. Ref.: 1309245. Charges/yr : 2640 €.*

4P NICE LANTERNE RÉSIDENTIEL **482 000 €**

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. Lots : 95. Charges/an : 2640 €. ›› *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 : 2640 €.*

2P NICE PORT **196 000 €**

Proche mer et tramway, idéal investissement ou pied-à-terre. Belle superficie pour ce 2 pièces situé dans immeuble niçois avec ascenseur, cuisine américaine, douche à l'italienne. Emplacement intéressant. DPE : D. Réf. : 1315793. Charges/an : 1020 €. Lots : 23. ›› *Near sea and tramway, ideal investment. Nice area for this 2 roomed located in a Nice building with elevator, open kitchen, walk-in shower. Interesting location. EPC: D. Ref.: 1315793. Charges/yr : 1020 €.*

S NICE RUE DE FRANCE **150 000 €**

«Palais des arts», proche Promenade, mer, commerces et tramway, bel emplacement pour ce studio lumineux. Belle terrasse ensoleillée avec vue dégagée. Possibilité garage en supplément. DPE : C. Réf. : 1332780. Charges/an : 1182 €. Lots : 31. ›› *«Palais des arts», near promenade, sea, shops and tramway, beautiful location for this bright studio. Beautiful sunny terrace with open views. Garage option. EPC: C. Ref.: 1332780. Charges/yr : 1182 €.*

3P NICE LE PORT **490 000 €**

Face au port, dans un immeuble classé, 3P, grand séjour avec superbe vue sur le port et la mer. Les 2 chambres donnent sur rue Arson. Belle hauteur de plafond. Idéal investissement ou pied-à-terre. DPE : C. Réf. : 2060619. Charges/an : 2400 €. ›› *Facing the port, in a classified building, 2-bed, large living room with superb views of the port and the sea. The 2 bedrooms face Arson street. Beautiful height of ceiling. Ideal investment. EPC: C. Ref.: 2060619. Charges/yr : 2400 €.*

S NICE PROCHE FAC DE LETTRES **85 000 €**

Investisseur. Agréable studio avec belle terrasse, vue dégagée verdure et mer, bon placement ! DPE : D. Réf. : 22329. Charges/an : 727 €. Lots : 11. ›› *Investor. Nice studio with beautiful terrace, clear view over greenery and sea, good investment! EPC: D. Ref.: 22329. Charges/yr : 727 €.*

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

3P NICE BAS CIMIEZ **259 000 €**

Appartement-villa dans petite impasse au calme, 3P en Duplex de 53 m², séjour-cuisine US, 2 chambres, salle de bain, toilette claire, belle terrasse ombragée avec barbecue, jardinet et parking extérieur. DPE : D. Réf. : 455660. Charges/an : 336 €. Lots : 3. ›› *Apartment-villa in small quiet impasse, 2-bed Duplex of 53 m², lounge-open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, clear toilet, nice shaded terrace with barbecue, small garden and outdoor parking. EPC: D. Ref.: 455660. Charges/yr : 336 €.*

4P NICE LE PORT **329 000 €**

4P dans résidence standing place Arson, 97 m², séjour sur balcon au 2e étage d'une résidence de standing avec gardien, parquet au sol, 3 chambres de belle taille, à 2 pas du port et du tramway. DPE : D. Réf. : 1973908. Charges/an : 3600 €. ›› *3-bed in a residence of standing place Arson, 97 m², loung on balcony on the 2nd floor of a luxurious residence with security guard, parquet, 3 vast bedrooms, just steps of the port and tramway. EPC: D. Ref.: 1973908. Charges/yr : 3600 €.*

2P NICE RIQUIER/ARSON **149 000 €**

Dans immeuble niçois, 2P de 38 m² en étage élevé sans ascenseur. Cuisine US sur séjour, chambre, salle d'eau avec WC. Balcon. Calme et lumineux. Vue dégagée. DPE : D. Réf. : 1332606. Charges/an : 960 €. ›› *Typical building of 38 m² on high floor without elevator. Open kitchen on lounge, bedroom, bathroom with toilet. Balcony. Quiet and bright. Open view. EPC: D. Ref.: 1332606. Charges/yr : 960 €.*

3P NICE SAINT-ROCH **269 000 €**

3P avec terrasse et garage, en étage élevé, à moderniser. Nombreux rangements, dressing, cuisine indépendante, séjour, 2 chambres au calme, salle d'eau, toilette indép. Face à la place et au tram! DPE : D. Réf. : 1319809. Charges/an : 1782 €. Lots : 25. ›› *2-bed with terrace and garage, high floor, to modernize. Storage, dressing, independent kitchen, lounge, 2 calm bedrooms, shower room, independent toilet. Facing the square and the tram! EPC: D. Ref.: 1319809. Charges/yr : 1782 €.*

CENTURY 21 AGENCE GASTALDY
83, av. du 3 septembre - 06320 CAP D'AIL
info@gastaldy.com
04 92 78 51 52

2P BEAUSOLEIL PROCHE MAIRIE **275 000 €**

À deux pas de Monaco, magnifique appartement 2 pièces de 55 m² au 3e 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. Co-ownership of 15 lots. EPC: C. Ref.: 06T03389-3597. Charges/yr : 700 €.*

2P EZE RESIDENTIEL **270 000 €**

Nouvelle opportunité Direct Promoteur. Livraison Juin 2020. Belle résidence à taille humaine de 21 appartements, avec piscine, vue mer et vieux village. Parking et cave en sus. Investissement locatif intéressant. DPE : NC. Réf. : 06T03389-3634. ›› *New Opportunity Direct Promoter. Delivery June 2020. Beautiful human-sized residence of 21 apartments, with swimming pool, sea view and old village. Parking and cellar options. Interesting rental investment. EPC: NC. Ref.: 06T03389-3634.*

V CAP D'AIL PROCHE MONACO **840 000 €**

À proximité immédiate de Monaco, cette villa individuelle représente une opportunité rare et unique dans le secteur. Vue mer, calme, jardin, accès voiture. Travaux de rénovation nécessaires. À saisir rapidement ! DPE : F. Réf. : 06T03389. ›› *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.: 06T03389.*

3P BEAUSOLEIL RESIDENTIEL **1 150 000 €**

À quelques mètres de la principauté, superbe appartement de 104 m², 2 chambres, 2 bains, cuisine équipée séparée, vaste séjour ouvert sur une spacieuse loggia. Une cave et une place de parking. DPE : C. Réf. : 06T03389-3622. Charges/an : 3319 €. Lots : 136. ›› *A few meters from the principality, superb apartment of 104 m², 2 bedrooms, 2 bathrooms, separate kitchen, large living room opening onto a spacious loggia. A cellar and a parking space. EPC: C. Ref.: 06T03389-3622. Charges/yr : 3319 €.*

WWW.GASTALDY.COM

CENTURY 21 AGENCE GASTALDY
83, av. du 3 septembre - 06320 CAP D'AIL
info@gastaldy.com
04 92 78 51 52

3P BEAUSOLEIL RESIDENTIEL **675 000 €**

Résidence avec piscine, 3P avec terrasse de 30 m², salon/salle à manger, cuisine équipée séparée, 2 chambres avec salle d'eau et salle de bain, 2 WC. Place de parking et cave. À visiter sans tarder! DPE : D. Réf. : 06T03389-3623. Charges/an : 5724 €. Lots : 160. ›› *Residence with swimming pool, 2-bed with terrace of 30 m², living/dining room, separate kitchen, 2 bedrooms with bathroom and bathroom, 2 toilets. Parking space and cellar. EPC: D. Ref.: 06T03389-3623. Charges/yr : 5724 €.*

4P BEAUSOLEIL RESIDENTIEL **395 000 €**

Magnifique 4 pièces en étage élevé et offrant des prestations de bon standing. 3 chambres spacieuses, grande terrasse. Cave et box en sous-sol qui en font une réelle opportunité ! Coup de cœur assuré ! DPE : D. Réf. : 06T03389-3608. Charges/an : 1628 €. Lots : 162. ›› *Beautiful 4 roomed on high floor - upmarket features. 3 spacious bedrooms, large terrace. Cellar and box in the basement. EPC: D. Ref.: 06T03389-3608. Charges/yr : 1628 €.*

4P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE VILLE **595 000 €**

En plein centre de Beaulieu, appartement 3/4P de 93 m² au 2e 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 €.*

T EZE RESIDENTIEL **850 000 €**

Saint-Laurent d'Eze, terrain constructible de 826 m² avec vue mer, permettant la construction d'une villa de 200 m². Viabilisé, clôturé, murs de soutènement réalisés. Exposition Sud. Véritable havre de paix proche de Monaco. Réf. : 06T03389-3610. ›› *Saint-Laurent d'Eze, building plot of 826 m² with sea view, allowing the construction of a villa of 200 m². Serviced, fenced, retaining walls made. South exposure. Real haven of peace close to Monaco. Ref.: 06T03389-3610.*

WWW.GASTALDY.COM

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

3P BEAULIEU-SUR-MER 595 000 €

3P de 93 m², Aavec terrasse et garage. Grand séjour et cuisine indép. accès terrasse, 2 chambres dont une accès balcon, grande salle de bain avec WC, WC invité, bureau/dressing. Pas de procédure. DPE : C. Réf. : AGB3P597. Charges/an : 2575 €. Lots : 73. ›› *2-bed of 93 m², with terrace and garage. Large living room and separate kitchen. Terrace, 2 bedrooms including balcony access, large bathroom with toilet, guest toilet, office/dressing room. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB3P597. Charges/yr : 2575 €.*

3P BEAULIEU-SUR-MER 400 000 €

3P lumineux de 60.68 m² avec terrasse vue sur le port, dans un immeuble calme. Entrée, séjour accès terrasse, cuisine indépendante accès balcon, 2 chambres, salle de douche. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB3P602. Lots : 12. ›› *Bright 2-bed of 60.68 m² with terrace overlooking the harbor, in a quiet building. Entry, lounge onto terrace, independent kitchen onto balcony, 2 bedrooms, shower. No procedure in progress. EPC: D. Ref.: AGB3P602.*

2P BEAULIEU-SUR-MER 350 000 €

Appartement central, calme, vue dégagée mer et montagne, 2P de 46.77 m² avec balcon de 8.25 m². Séjour accès balcon, cuisine indép équipée, chambre accès balcon, salle de bain, WC ind. Pas de procédure en cours. DPE : E. Réf. : AGB2P603. Charges/an : 1560 €. Lots : 152. ›› *Central apartment, calm, clear view over sea and mountain, 1-bed of 46.77 m² with balcony of 8.25 m². Lounge onto balcony, independent equipped kitchen, bedroom access balcony, bathroom, wc. No procedure in progress. EPC: E. Ref.: AGB2P603. Charges/yr : 1560 €.*

2P BEAULIEU-SUR-MER 345 000 €

2P, 51 m² refait avec goût, étage élevé, parking et cave, dans résidence centrale avec gardien. Aucun vis-à-vis ! Entrée, séjour avec cuisine ouverte, chambre, SDE, WC indép. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB2P609. Charges/an : 1440 €. Lots : 132. ›› *1-bed 51 m² remodeled with taste, high floor, with parking and cellar, in a central residence with caretaker. No opposite! Entrance, living room with open kitchen, bedroom, shower room, separate WC. No procedure in progress. EPC: D. Ref.: AGB2P609. Charges/yr : 1440 €.*

2P BEAULIEU-SUR-MER PLEIN CENTRE 219 000 €

EXCLUSIVITÉ. Lumineux 2P, 40 m², terrasse ensoleillée de 11 m² au 3e étage. Séjour avec cuisine équipée, chambre, salle de douche, WC indép. Aucune procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB2P572. Charges/an : 1800 €. Lots : 95. ›› *SOLE AGENT. Bright 1-bed of 40 m² with sunny terrace of 11 m² on the 3rd floor. Living room with kitchen, bedroom, shower room, separate WC. No proceedings in progress. EPC: D. Ref.: AGB2P572. Charges/yr : 1800 €.*

2P BEAULIEU-SUR-MER 185 000 €

Dans jolie résidence centrale, 2P de 35,68 m² à rénover. Entrée, séjour de 16 m², chambre, cuisine indépendante et salle d'eau avec WC. Idéal investisseur. Bonne rentabilité locative. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB2P595. Charges/an : 1580 €. Lots : 53. ›› *In pretty central residence, 1-bed of 35,68 m² to renovate. Entrance, living room of 16 m², bedroom, kitchen and bathroom with toilet. Ideal investor. Good rental profitability. No procedure in progress. EPC: D. Ref.: AGB2P595. Charges/yr : 1580 €.*

Immobilière GTI

Numéro 1 pour votre bien

ORPI SOLUTIONS IMMOBILIERES

Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer

4 PIÈCES
NICE - HYPER CENTRE

Dans immeuble niçois en étage, 4P, 102 m² rénové. Entrée, séjour avec cuisine équipée aménagée, 3 chambres avec placards et dressing, 2 salles de bains, WC. Balcon. Traversant E/O. 522 000 € Hors Honoraires 5% TTC acquéreur. DPE : C. Charges/an : 1781 €. Lots : 15.

Réf. B-E0YD5A — 549 000 €

2 PIÈCES
NICE OUEST - AVENUE PRIMEROSE

Très beau 2P vide de 50.14m², entrée, séjour donnant sur terrasse vue mer, cuisine indép. aménagée et équipée donnant sur une autre terrasse, grande chambre, salle de bain, WC indép. Local à vélo. Charges/mois : 140 €. Honoraire 651 € TTC dont EDL 150 €. DPE : D. Dépôt de garantie : 710 €.

Réf. B-E0VOYV — 850 €

DU 2 AU 4 PIÈCES
NICE - CIMIEZ

En plein cœur de Cimiez, dans une résidence neuve de standing, appartements disponibles de type 2P, 3P et 4P avec terrasse et garage. Prestations de qualité. Livraison prévue au 1er trimestre 2020. DPE : NC. Lots : 48.

Réf. B-E100B9 — à partir de 262 000 €

MLS Côte d'Azur — FICHIER AMEPI

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

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

FNAIM

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 de l'acquéreur.

FiNANCE iMMO
COURTIER EN CRÉDIT IMMOBILIER

CRÉDIT IMMOBILIER

0,65 %*

Taux FIXE

SIMULATION GRATUITE

04.93.79.00.00

TAUX FIXE 0,65% SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,95% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,15% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,25% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,55% SUR 25 ANS

NICE | 8 rue Centrale 06300 Nice **CANNES** | 34 boulevard Carnot 06400 Cannes

DEMANDE EN LIGNE www.financeimmo.com

SIMULATION GRATUITE
04.93.79.00.00

*Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 19/04/2018 - (1) 7 ans : 0,65% soit une mensualité de 1 214 € hors assurance et 1960 € coût d'intérêt, TEG 0,0065 % soit 0,0005 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,95 % soit une mensualité de 874 € hors assurance et 4865 € coût d'intérêt, TEG 0,0095 % soit 0,0008 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,15 % soit une mensualité de 605 € hors assurance et 8921 € coût d'intérêt, TEG 0,0115 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,25% soit une mensualité de 471 € hors assurance et 13072€ coût d'intérêt, TEG 0,0125 % soit 0,0010 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,55 % soit une mensualité de 402 € hors assurance et 20687€ coût d'intérêt, TEG 0,0155 % soit 0,0013 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délais de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. «Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent». Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, Société Générale, Axa... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement – N° Orias : 07008318