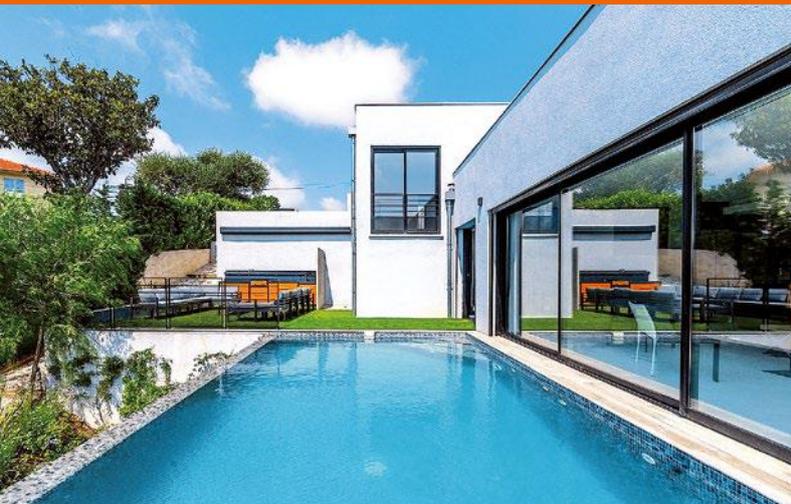


evidence-immobiliere.com

évidence immobilière

———— Immobilier - Real Estate ————



Annonces Immobilières | Programmes Neufs
Entretien Exclusif | Portraits

LOI PINEL 2018

DÉVELOPPEZ VOTRE PATRIMOINE & RÉDUISEZ VOS IMPÔTS !



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

Loi
PINEL
2018

NOUVELLE
Loi

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

VILLA HORIZON

NICE



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

Appartements de standing

- 2 Pièces **Vue Mer**

à partir de 225.000 €

- 3 Pièces **Vue Mer**

à 315.000 €

- > PISCINE SÉCURISÉE
- > RÉSIDENCE D'EXCEPTION
- > VUE MER PANORAMIQUE

86 Avenue de la
Corniche Fleurie



www.villa-horizon.fr

06 01 81 87 02

AR | **AZUR**
REALISATION
www.azur-realisation.com

 **commercialisation**
espace de vente
marketing digital
études de marché
LA SOLUTION GLOBALE POUR VOS PROJETS

Sommaire



- 2 Programmes Neufs
Nice et alentours
- 8 Entretien Exclusif
Emmanuelle Oltra-Carraï
- 12 Portrait
Ludivine Courret - Acecrédit
- 14 Portrait
Nathalie Bertrand & Karine Robaldo - Riviera Angels
- 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



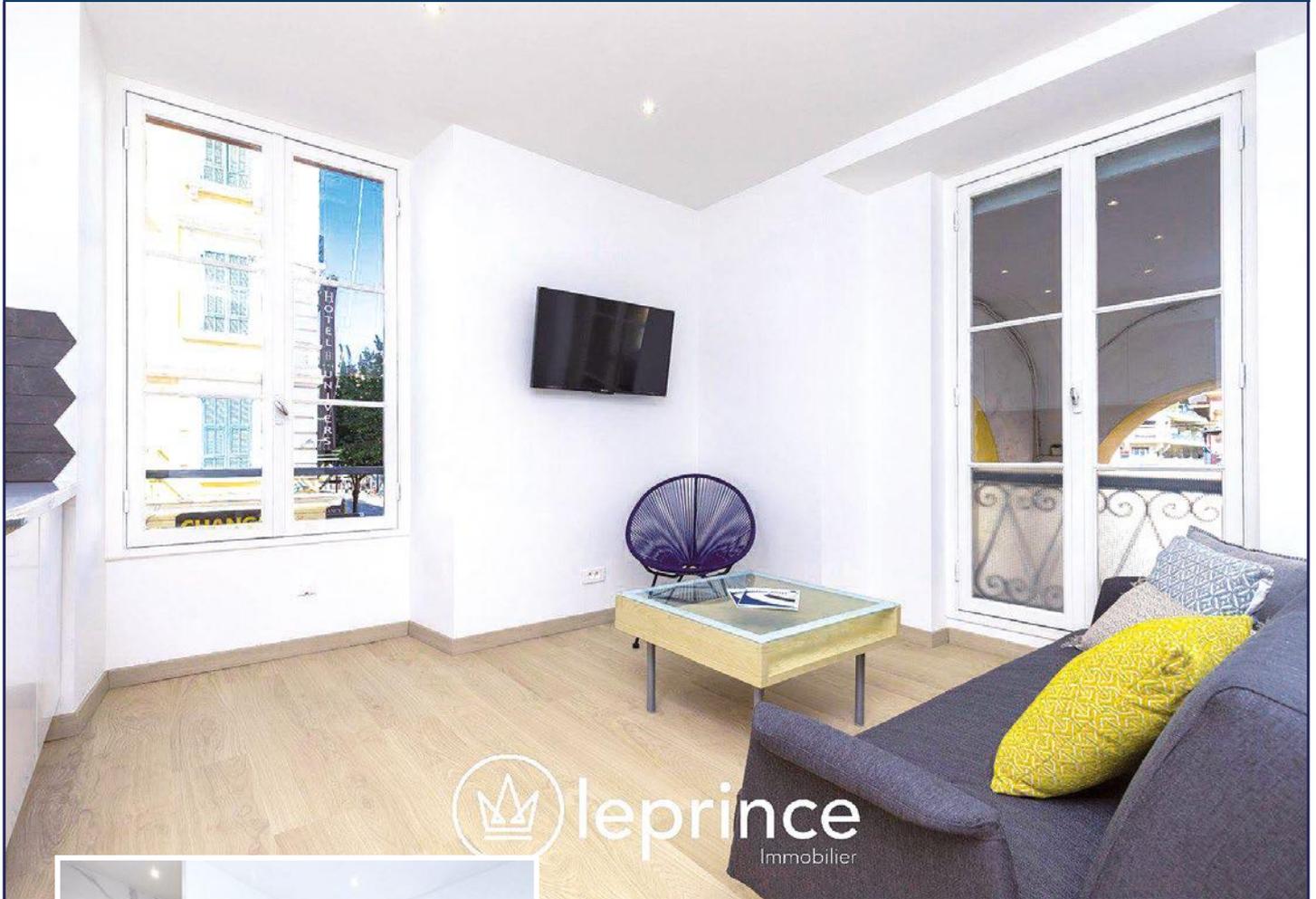
NOS PARTENAIRES :



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 • **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



2P - NICE CARRÉ D'OR

Situés sur la célèbre avenue Jean Médecin, découvrez deux appartements de types 2P et 2/3P entièrement rénovés. Emplacement idéal pour de l'investissement locatif et saisonnier au cœur du centre ville, à quelques pas de la place Masséna. Dossier de présentation complet et visite immersive disponible sur demande. Les honoraires sont à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : AI1806.



Located on the famous Jean Médecin avenue, discover two apartments: a 2-roomed and a 2/3 roomed entirely renovated. The ideal location for rental and seasonal investment in the heart of the city center, a few steps from Place Masséna. Complete presentation file and immersive visit available upon request. The fees are charged to the seller. EPC: D. Ref.: AI1806.

À PARTIR DE 219 000 €



V NICE CIMIEZ/BRANCOLAR

1 080 000 €

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 privés. 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.



2P NICE CARRÉ D'OR/GRIMALDI

348 000 €

Rare, avant dernier étage d'un bel immeuble moderne, superbe 2 pièces traversant, 53 m² + balcons, entièrement équipée, parfait état, vue dégagée, cave. Possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : 25987. Charges/an : 2837 €. » Rare, penultimate floor of a beautiful modern building, superb 1-bed, crossing, 53 m² + balconies, entirely equipped, perfect condition, clear view, cellar, garage. EPC: C. Ref.: 25987. Charges/yr : 2837 €.

NICE OUEST



Dernière villa à vendre
dans un domaine privilégié sécurisé.
Toit terrasse vue panoramique, spa possible,
frais de notaire réduits, livraison immédiate.



Succès commercial

131 m², garage, 4 chambres



VISITEZ NOTRE DERNIÈRE VILLA
tous les jours sur rendez-vous

244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

TÉL. 09 83 71 98 64 www.groupe-terra.com



TERRA
DÉVELOPPEMENT



ENTRETIEN EXCLUSIF

Emmanuelle Oltra

EVIDENCE COMMUNICATION

Première agence de communication dédiée aux professionnels de l'immobilier

Editeur spécialisé et leader de la presse thématique immobilière à Nice et ses alentours, Emmanuelle Oltra, directrice des éditions Evidence, dévoile son nouveau média spécialisé *Evidence Communication*.

Pourquoi avoir lancé Evidence Communication ?

Ce projet a vu le jour car il répond à une demande de nos clients qui expriment le besoin d'être conseillés dans leur stratégie de communication globale. En effet, nous exerçons ce métier depuis près de 20 ans et bénéficions d'une expertise nous permettant de proposer de précieux conseils à nos fidèles clients.

Quelles prestations proposez-vous en supplément de votre activité d'éditeur spécialiste de magazines immobiliers ?

Nous développons la e-réputation d'enseignes immobilières sur les réseaux sociaux : notre équipe d'experts en community management met ses compétences et son savoir-faire au service de notre clientèle.

Nous avons le plaisir de bénéficier à ce jour de plus de 15 000 abonnés sur nos réseaux sociaux. Nous souhaitons mettre cette expertise au profit de notre clientèle.

Quels sont vos objectifs avec ces nouveaux services ?

Répondre aux attentes de nos clients en leur proposant une communication adaptée à leurs besoins. Nous mettons à leur disposition une équipe d'experts qui savent créer des campagnes de communication particulièrement efficaces. Pour chacun de nos clients, c'est la garantie que l'histoire de leur enseigne et leurs savoir-faire sont mis en avant de la façon la plus avantageuse.

Presse thématique / portails en ligne : quels sont les atouts de chaque média et quelle est leur rôle pour les professionnels de l'immobilier ?

La presse thématique immobilière répond à un besoin majeur pour les professionnels du secteur : faire rentrer de bons mandats. Soit des mandats affichés au juste prix et en exclusivité. En effet, pratiquement toutes les agences proposent à leurs clients vendeurs une diffusion sur internet. Leur investissement dans la presse thématique immobilière leur permet de se différencier de la concurrence. Le support papier, média concret que l'on peut manipuler, séduit encore un grand nombre de vendeurs. Il permet également de capter l'attention des acquéreurs qui se rendent ensuite en ligne, sur les portails immobiliers, afin d'obtenir davantage d'informations.

Les portails immobiliers sont complémentaires de la presse thématique mais également incontournables. Ils permettent aux agences de diffuser de façon large la totalité ou une partie de leur portefeuille. Ce média est donc primordial pour générer des contacts acquéreurs pour les agences.

Avez-vous d'autres projets ?

Oui. Ce n'est plus un projet mais une réalité : à l'heure où les lecteurs prendront connaissance de ces lignes, notre nouveau média Nice Addict sera officiellement lancé. Dédié à la capitale de la Côte d'Azur, Nice Addict sera disponible sur Facebook ainsi que sur nice-addict.com. La version imprimée bénéficie d'un N°0 que nos équipes de distributeurs diffusent dès à présent auprès des commerçants et entrepreneurs niçois.



● EVIDENCE COMMUNICATION
53, avenue de Brancolar | 06100 Nice
04 22 09 94 45 - contact@evidence-communication.fr
evidence-communication.fr

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**



Diagnosics 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,...



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**



mlscotedazur.fr / #AgentsTresSpeciaux

5 279 EXCLUSIVITÉS AU SEIN DE **478** AGENCES PRÉSENTES DANS LES ALPES MARITIMES

10 500
BIENS MIS EN VENTE

2 100
COLLABORATEURS

19
VENTES/JOUR



PORTRAIT

Avec Acecrédit, économisez du temps, de l'argent et de l'énergie !



Franchise nationale spécialisée dans le courtage en crédit, Acecrédit jouit d'un réseau de 85 agences en France. Les deux enseignes de Nice sont dirigées par Ludivine Courret. Entretien.

Quel a été votre parcours jusqu'à l'ouverture de la seconde agence acecrédit à Nice ?

Ludivine Courret : J'ai entamé mon cursus dans la banque avant de me spécialiser dans le courtage en crédit, ce qui m'a conduit à acquérir ma première franchise nationale acecrédit en avril 2016, dans le secteur Nice Centre, au 63 Rue de France. Aujourd'hui, nous sommes également présents à Nice Ouest, au 9 avenue Auguste Verola et sommes passés de 2 à 10 mandataires.

Je souhaite financer un projet immobilier. Quelle plus-value m'apportez-vous, par rapport à ma banque ?

L.C. : Nous vous permettons de réaliser un gain de temps, d'argent et d'énergie car nous prenons en charge la totalité de votre démarche, depuis la définition de votre capacité d'emprunt jusqu'à la signature chez le notaire. Bénéficiant d'un contact privilégié avec de nombreux partenaires bancaires, nous dressons rapidement une analyse exhaustive de votre situation financière afin de cibler une offre adaptée et durable. Nous sommes là pour vous aiguiller vers des solutions réalistes, appropriées à votre profil emprunteur. Nous pouvons également vous proposer tout un panel d'aides financières ou encore constituer de façon optimale les dossiers de crédit sans apport personnel. Nous sommes en position de faire passer auprès d'une banque un dossier qui aurait été refusé et d'obtenir de meilleures conditions.

Quel est le profil de vos clients et quels types de financement sollicitent-ils ?

L.C. : Nous sommes spécialistes du crédit immobilier, du crédit professionnel, des rachats de crédit, des restructurations et des assurances de prêt. Nous sommes le plus souvent sollicités pour de l'immobilier pur : financer l'achat d'une résidence principale, secondaire ou d'un investissement locatif. Nous accueillons des clients de tous âges, avec des profils très variés : des professionnels, des clients qui souhaitent acquérir un bien en SCI, des particuliers de 18 ans jusqu'à 75 ans car nous pouvons aller jusqu'à 95 ans pour l'âge de fin de prêt.

Quel est le coût de votre prestation ?

L.C. : Les honoraires de courtage sont versés par l'emprunteur au

courtier. Ces frais de courtage se substituent aux frais de dossier, généralement demandés par les banques aux particuliers. Ici aussi, les honoraires sont calculés selon le montant total du prêt. Selon les réseaux de courtage, il existe parfois un plafond maximal : chez acecrédit, c'est le cas !

Cette disposition nous permet de proposer aux emprunteurs des honoraires de courtage très compétitifs.

Comment vous distinguez-vous par rapport à la concurrence ?

L.C. : Notre groupe appartient depuis décembre 2017 au Comité Européen de Crédit, ce qui nous place en position de premier réseau de courtage en France. Par conséquent, nous sommes en mesure d'obtenir auprès des partenaires bancaires les conditions de financement les plus avantageuses pour nos clients.

Avec les taux d'emprunts actuels qui restent très bas et le fait qu'au mois de septembre, les banques n'ont pas encore épuisé leurs enveloppes de prêt, nos clients ont tout intérêt à réaliser une simulation d'emprunt avec nous. Nombreux sont les clients qui découvrent qu'ils peuvent emprunter, alors qu'ils pensaient le contraire !

contact.nice-est@acecredit.fr

● ACECRÉDIT NICE CENTRE

63 Rue de France - 06100 Nice / Tél. : 04 93 80 01 32

● ACECRÉDIT NICE OUEST

9 rue Auguste Verola - 06200 Nice / Tél. : 04 93 83 19 44



ET VOUS, POUR VOTRE CRÉDIT IMMO ?



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

acecredit...

Tout est dit !

7 ANS

0.47%^{**}

20 ANS

1.10%^{**}

15 ANS

0.95%^{**}

25 ANS

1.40%^{**}

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

acecredit.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 à taux fixe de 100 000 € avec 20 % d'apport, constaté au 2/10/2018. (1) 7 ans : 0,47 % soit une mensualité de 1210,40 € hors assurance et 1 673,57 € coût d'intérêt, TEG 0,47 % soit 0,067 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 15 ans : 0,95 % soit une mensualité de 596,30 € hors assurance et 7 333,65 € coût d'intérêt, TEG 0,95 % soit 0,063 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 20 ans : 1,10 % soit une mensualité de 464,37 € hors assurance et 11 448,69 € coût d'intérêt, TEG 1,10 % soit 0,055 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 25 ans : 1,40 % soit une mensualité de 395,25 € hors assurance et 18 576,72 € coût d'intérêt, TEG 1,40 % soit 0,056 % 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. Siren 820071611.



Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits

PORTRAIT



Nathalie Bertrand

Karine Robaldo

Riviera Angels : « Promouvoir Nice toujours plus loin ! »

Riviera Angels célèbre cette année son 15^e anniversaire ! Résolument ouverte à l'international, l'agence fait bénéficier de sa connaissance du marché niçois à une clientèle cosmopolite. Entretien exclusif avec Nathalie Bertrand et Karine Robaldo, co-fondatrices.

Veillez nous présenter Riviera Angels.

Nous fêtons cette année les 15 ans de Riviera Angels Immobilier. A l'époque de notre création, nous avons souhaité nous installer au cœur du carré d'or face au musée Masséna, sur la rue de France, l'artère préférée de notre cœur de cible, la clientèle italienne. Nous avons voulu une agence singulière et accueillante, un peu à notre image. Pari gagnant : le passage et le charme de notre agence invitant à pousser la porte, la qualité d'écoute et de service ainsi que les compétences de notre équipe faisant le reste. Nous travaillons principalement sur le cœur de ville et le bord de mer mais en fonction des besoins et demandes de nos clients nous sommes souvent amenés à travailler sur un périmètre bien plus vaste et notamment grâce à notre réseau collaboratif.

Travaillez-vous de façon indépendante ou êtes-vous adhérentes à un réseau, un fichier de partage de mandats exclusifs ?

Nous avons assez rapidement adhéré au MLS, qui pour nous était sans contestation pour le vendeur la meilleure façon de vendre son bien dans les meilleurs délais et aux meilleures conditions par le fait de toucher le maximum d'acheteurs potentiels et pour l'acquéreur la possibilité d'avoir accès à l'offre la plus étendue possible.

Votre clientèle : quel est son profil (actifs, investisseurs...), française ou étrangère ?

Notre clientèle est depuis toujours constituée à 80% de non résidents (italiens, anglo saxons, scandinaves), en quête d'un pied à terre sur la côte d'azur, ou d'un investissement locatif mais bien souvent les deux. Toutefois, depuis quelques années, les taux d'emprunt étant particulièrement attractifs nous faisons face à une demande croissante de primo accédant, ou d'acquéreurs locaux désireux de se créer un parc d'investissement locatif.

Quelle est votre perception du marché en termes de volume de transactions et d'évolution des prix ?

A quoi attribuez-vous les tendances que vous observez ?

Nous pouvons dire que les prix sont relativement stables, sauf sur les biens d'exceptions ou nous constatons des prix plus élevés en dehors des prix de marché. Lorsque le prix du marché

est respecté, les biens se vendent rapidement.

Quel est l'ADN de Riviera Angels ? En d'autres termes, comment vous démarquez-vous de la concurrence ?

Riviera Angels est avant tout une entité familiale basée sur des valeurs d'éthique et de déontologie. Nos clients en majorité étrangers doivent pouvoir concrétiser leur investissement en toute confiance et profiter d'un niveau de conseil et d'assistance très élevé. Notre plus grand succès reste l'engagement de nos clients et surtout leur fidélité. Avoir la chance, sur un marché hyper concurrentiel, de se voir confier la vente de biens acquis avec nous il y a plus de 15 ans reste pour nous la meilleure récompense et la reconnaissance de notre savoir faire, et de l'excellent travail d'accompagnement fourni allant souvent bien au delà du simple processus d'achat.

Quels conseils donneriez-vous à un vendeur et à un acheteur pour parvenir à la meilleure transaction possible ?

S'agissant d'un projet aussi important que l'acquisition d'un bien immobilier, nous conseillons toujours à nos clients de choisir le professionnel avec lequel il se sent le plus en confiance et auprès duquel il aura pu être écouté, entendu et aura obtenu les réponses à toutes ses questions. Nous conseillons aussi le choix d'un professionnel membre du MLS leur garantissant ainsi la réalisation de leur projet d'achat ou de vente dans les meilleurs délais et conditions tout en gardant un seul interlocuteur, celui qu'ils ont choisi et qui les suivra personnellement jusqu'à l'aboutissement de leur projet.

Quels sont vos objectifs/perspectives pour l'année à venir ?

Continuer de répondre aux besoins de notre clientèle toujours aussi fidèle après toutes ces années mais également nous développer encore plus à l'international et notamment aux Etats-Unis où nous sommes présents depuis plusieurs années, ce qui nous a permis d'offrir de nouvelles opportunités d'investissement à nos clients mais également de promouvoir notre merveilleuse ville de Nice toujours plus loin.

● RIVIERA ANGELS

50 Rue de France, 06000 Nice

Tél. : 04 93 16 00 63 / info@riviera-angels.com

“

NOUS AVONS TOUS DES **SECRETS**,
LE NÔTRE PERMET DE RECRUTER
28 AGENTS IMMOBILIERS.

”

#SecretProjectImmo

AVEC OU SANS EXPERIENCE

OSEZ POSTULER :

secretprojectnice@gmail.com

Nouveau Projet • Groupe Régional

 SecretProjectImmo


NOUVEAUTÉ
S NICE CAP DE NICE
300 000 €

Résidence avec piscine, studio 39 m² facilement transformable en 2P, plein Sud. Entrée, séjour, cuisine indépendante, SDB, terrasse. À rénover. Cave. DPE: D. Réf.: N-38572. Charges/an: 1845 €. Lots: 59. >> Residence with pool, studio 39 m² easily convertible into a 2-roomed, facing south. Entrance, living room, kitchen, bathroom, terrace. To renovate. Cellar. EPC: D. Ref.: N-38572. Charges/yr: 1845 €.


NOUVEAUTÉ
2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT
470 000 €

2P, RDJ, 56 m², terrasse 38 m². Véritable havre de paix, plein Sud. Parfait état, cuisine ouverte équipée, chambre, cave, parking collectif. Proche plage de Grasseuil. DPE: NC. Réf.: N-38565. >> 1-bed, garden floor, 56 m², terrace 38 m². Real haven of peace, facing due South. Perfect condition, open kitchen, bedroom, cellar, parking. Near the beach of Grasseuil. EPC: NC. Ref.: N-38565.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE MONT BORON
990 000 €

Superbe 3P entièrement rénové de 101 m² avec terrasse de 15 m², vue panoramique sur la mer, exposition Sud. Séjour, 2 chambres, cuisine indépendante équipée, 2 salles de bain. Cave et garage. HCV. DPE : C. Réf. : N-38511. Charges/an : 2400 €. Lots : 30. >> Superb fully renovated 2-bed of 101 m² with terrace of 15 m², panoramic sea view, southern exposure. Living room, 2 bedrooms, fitted kitchen, 2 bathrooms. Cellar and garage. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-38511. Charges/yr : 2400 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE MONT BORON
430 000 €

3P d'angle, 57 m², traversant, 2 terrasses. Vue mer & collines. Grand séjour, cuisine ouverte équipée, 2 chambres, SDB. Proche port. Cave. À voir! DPE: D. Réf.: N-38542. Charges/an: 1800 €. Lots: 66. >> 2-bed in angle, 57 m², crossing, 2 terraces. Sea & hills view. Large living room, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Near port. Cellar. EPC: D. Ref.: N-38542. Charges/yr: 1800 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE MONT-BORON
730 000 €

3P, 90 m², RDJ, terrasse, jardin. Salon, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, 2 SDE. Superbe vue sur la Baie des Anges. Garage, cave. DPE: E. Réf.: N-38562. Charges/an: 5564 €. Lots: 35. >> 2-bed, 90 m², garden floor, terrace, garden. Living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Beautiful view of the Bay of Angels. Garage, cellar. EPC: E. Ref.: N-38562. Charges/yr: 5564 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE MONT-BORON
695 000 €

Résidence grand standing, piscine, 3P, parfait état, 87 m², séjour ouvert sur jardin de 90 m², cuisine ouverte, 2 chambres, SDE, SDB. Garage, cave. DPE: NC. Réf.: N-38522. Charges/an: 3552 €. Lots: 30. >> Luxury residence, swimming pool, 2-bed, perfect condition, 87 m², lounge opening on garden of 90 m², open kitchen, 2 bedrooms, shower, bathroom. Garage, cellar. EPC: NC. Ref.: N-38522. Charges/yr: 3552 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE COL VILLEFRANCHE
360 000 €

Petite résidence récente avec piscine, joli 2P, terrasse, vue ville et mer. Accès sur l'avenue du Mont Alban & accès par ascenseur au col de Villefranche. Cave, garage. DPE: D. Réf.: N-38567. Charges/an: 2124 €. Lots: 15. >> Small recent residence with swimming pool, pretty 1-bed, terrace, city and sea views. Access on Mont Alban av. and access by elevator to the Villefranche pass. Cellar, garage. EPC: D. Ref.: N-38567. Charges/yr: 2124 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE CAP DE NICE
1 495 000 €

3P, 84 m², entièrement rénové, pieds dans l'eau, vue mer panoramique. Séjour 28 m², cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDB, WC. Cave. DPE: C. Réf.: N-37310. Charges/an: 2401 €. Lots: 9. >> 2-bed, 84 m², fully renovated, feet in the water, panoramic sea view. 28 m² living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar. EPC: C. Ref.: N-37310. Charges/yr: 2401 €.


BAISSE DE PRIX
V NICE CAP DE NICE
1 390 000 €

Villa de 198 m² avec très belle vue sur la baie des Anges, la mer. Parfait état, proche des commerces. Double séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 3 salles de bains, terrasses et jardin. Parkings extérieurs. HCV. DPE : C. Réf. : N-38570. >> Villa of 198 m² with beautiful views of the Bay of Angels. Perfect condition, close to shops. Double living room, equipped kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, terraces and garden. Outdoor parking. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-38570.


EXCLUSIVITÉ
V VILLEFRANCHE-SUR-MER
1 740 000 €

Villa 150 m², terrain 3100 m², vue mer panoramique. Vaste séjour, cuisine ouverte, 4 chambres. + appart indépendant. Rénovation récente. Piscine. DPE: D. Réf.: N-38564. >> Villa 150 m², plot 3100 m², panoramic sea view. Large living room, open kitchen, 4 bedrooms + independent apartment. Recent renovation. Swimming pool. EPC: D. Ref.: N-38564.


EXCLUSIVITÉ
3P VILLEFRANCHE-SUR-MER
498 000 €

3P de 68 m², terrasse de 17 m². Vue mer, prestations luxueuses. Hall, séjour avec cuisine américaine équipée, chambre de maître, salle de bain, une autre chambre avec salle d'eau. Cave. Parking collectif. HCV. DPE : D. Réf. : N-38515. Charges/an : 3267 €. Lots : 24. >> 2-bed of 68 m², terrace of 17 m². Sea view, luxurious materials. Hall, living room with fitted kitchen, master bedroom, bathroom, another bedroom with shower room. Cellar. Parking lot. Seller fees. EPC: D. Ref.: N-38515. Charges/yr : 3267 €.


EXCLUSIVITÉ
2P VILLEFRANCHE-SUR-MER
240 000 €

Au cœur de la vieille ville, 2P, 37 m², 3^e étage, bien aménagé, ensoleillé. Proche plage et commerces. Idéal premier achat ou placement locatif. DPE: NC. Réf.: N-38561. Charges/an: 836 €. Lots: 7. >> In the heart of the old town, 1-bed, 37 m², 3rd floor, well arranged, sunny. Close to the beach and shops. Ideal first purchase or rental investment. EPC: NC. Ref.: N-38561. Charges/yr: 836 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 265 000 €

2P, 35 m², étage élevé, copropriété avec gardien, entièrement rénové, très belle vue sur la mer. Séjour avec cuisine US, ouvrant sur terrasse, coin nuit, SDB/WC, idéal pied à terre. HCV. DPE: F. Réf.: C-1538. Charges/an: 1416 €. Lots: 22. >> 1-bed, 35 m², high floor, condominium with caretaker, fully renovated, beautiful sea view. Living room with kitchen, opening onto terrace, sleeping area, bathroom/WC, ideal investment. Seller fees. EPC: F. Ref.: C-1538. Charges/yr: 1416 €.


EXCLUSIVITÉ
V NICE FABRON 1 220 000 €

Villa 170 m², terrain 1300 m² avec piscine. Très belle vue panoramique. Séjour 70 m², cuisine, chambre en-suite, chambre à l'étage. Possibilité 3^e chambre. Nombreux stationnements. Idéalement située. HCV DPE: C. Réf.: C-1534. >> Villa 170 m², land 1300 m² with swimming pool. Gorgeous panoramic view. Living room 70 m², kitchen, en-suite bedroom, bedroom upstairs. Possibility 3rd room. Easy parking. Ideally located. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1534.


NOUVEAUTÉ
4P NICE BORRIGLIONE 550 000 €

4P, 100 m², balcon. 3^e étage, bel immeuble bourgeois, ascenseur, entrée, séjour avec cuisine US, 3 chambres, 2 SDE avec WC. A 50 m du tramway. Cave, chambre de bonne. HCV DPE: D. Réf.: C-1536. Charges/an: 1592 €. Lots: 12. >> 3-bed, 100 m², balcony. 3rd floor, beautiful bourgeois building, elevator, entrance, living room with kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms with WC. 50 m from the tramway. Cellar, maid's room. Seller fees. EPC: D. Ref.: C-1536. Charges/yr: 1592 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE VIEUX NICE 212 000 €

2P, 41 m² en duplex. Dernier étage, 1^{er} niveau, chambre et SDB. 2nd niveau, séjour avec cuisine ouverte. Proche Place Rossetti, mer et tramway. Idéal résidence principale ou investissement locatif. HCV DPE: E. Réf.: C-1530. Charges/an: 1500 €. Lots: 4. >> 1-bed, 41 m² duplex. Top floor, 1st level, bedroom and bathroom. 2nd level, living room with open kitchen. Near Rossetti Square, sea and tramway. Ideal principal residence or rental investment. Seller fees. EPC: E. Ref.: C-1530. Charges/yr: 1500 €.


COUP DE CŒUR
3P NICE COULÉE VERTE 378 000 €

3P, 68 m², étage élevé, immeuble niçois. Proche Place Garibaldi, vue dégagée sur la promenade du Paillon. Séjour d'angle, cuisine ouverte, balcon, chambre, bureau, SDB. HCV DPE: D. Réf.: C-1539. Charges/an: 776 €. Lots: 42. >> 2-bed, 68 m², high floor, Nice building. Near Place Garibaldi, unobstructed view on the promenade du Paillon. Corner living room, open kitchen, balcony, bedroom, office, bathroom. Seller fees. EPC: D. Ref.: C-1539. Charges/yr: 776 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE OUEST SAINTE MARGUERITE 225 000 €

2P 53 m². Séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, salle d'eau et WC séparé. Belle terrasse 13 m² avec vue sur les jardins et la mer. Parking collectif. Cave. Proche commerces et écoles. HCV. DPE: E. Réf.: C-1496. Charges/an: 1460 €. Lots: 273. >> 1-bed 53 m². Fitted open kitchen, bedroom, shower room and wc. Beautiful terrace 13 m² with views of the gardens and the sea. Parking lot. Cellar. Near shops and schools. Seller fees. EPC: E. Ref.: C-1496. Charges/yr: 1460 €.


EXCLUSIVITÉ
S NICE BORRIGLIONE
119 000 €

2^e étage, ascenseur, grand studio 30 m², séjour avec parquet, cuisine indépendante, SDB/WC. Balcon, cave. Proche des commodités et du tram. HCV DPE : NC. Réf. : P-7124. >> 2nd floor, elevator, vast studio 30 m², lounge with parquet flooring, independent kitchen, bathroom/toilet. Balcony, cellar. Close to amenities and tram. Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-7124.


PARFAIT ÉTAT
2P NICE VIEUX NICE/GARIBALDI
168 000 €

Beau 2P 28 m², traversant, climatisé, état neuf, au calme. Immeuble de style « Niçois », parties communes votées et payées. Emplacement rare à proximité immédiate du tram ! Idéal pied-à-terre! HCV. DPE : NC. Réf. : P-7116. Charges/an : 600 €. Lots : 8. >> Beautiful 1-bed 28 m², crossing, air conditioned, new, quiet. Typical building, common parts renovation voted and paid. Rare location in the immediate vicinity of the tram! Ideal investment. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-7116. Charges/yr : 600 €.


VUE DÉGAGÉE
3P NICE GIOFFREDO/ALBERTI
490 000 €

Proche coulée verte, 3P 86 m², vue dégagée verdure. Beaux volumes. Entrée, séjour, cuisine indép., 2 chambres, SDD, placards, 2 balcons. Très belle situation au cœur de la ville. Cave en sous-sol. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7120. Charges/an : 2040 €. Lots : 12. >> Near green flow, 2-bed 86 m², clear view of greenery. Spacious. Entrance, lounge, independent kitchen, 2 bedrooms, shower, cupboards, 2 balconies. Very nice location in the heart of the city. Cellar in the basement. Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-7120. Charges/yr : 2040 €.


IDÉAL PIED-À-TERRE
3P NICE CENTRE/PASSY
265 000 €

Locatif ! Beau 3P ensoleillé, 43 m² bien agencé, balcon filant, étage élevé. Parquet, climatisation. Entrée, séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDE, WC. Proche tram et faculté ! HCV. DPE : NC. Réf. : P-71221. Charges/an : 1080 €. Lots : 51. >> Rental investment! Beautiful sunny 2-bed, 43 m², well arranged, spinning balcony, high floor. Parquet, air conditioning. Entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, shower room, WC. Near tram and faculty! Seller fees. EPC: NC. Ref.: P-71221. Charges/yr : 1080 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE PORT
460 000 €

Rare! Beau 3P 80 m², très bon état, terrasse, étage élevé. Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, 2 ch., SDD. Ré. récente et sécurisée avec ascenseur. Double expo Est/Ouest. Belle opportunité! HCV. DPE : C. Réf. : P-7010. Charges/an : 1496 €. Lots : 45. >> Rare! Beautiful 2-bed 80 m², very good condition, terrace, high floor. Entrance, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, shower. Recent and secure residence with elevator. Double Expo East / West. Great opportunity! Seller fees. EPC: C. Ref.: P-7010. Charges/yr : 1496 €.


DERNIER ÉTAGE
6P NICE CARRE D'OR
930 000 €

Bourgeois, 6P, 175 m², dernier étage, ascenseur. Séjour avec cheminée ouvrant sur balcon plein Sud. Cave 15 m². Énormément de charme, proche commodités, futur tramway Alsace Lorraine. Garage en sus. HCV DPE : A. Réf. : P-7121. Charges/an : 3000 €. Lots : 12. >> Bourgeois, 6-roomed, 175 m², top floor, elevator. Lounge with chimney opening on balcony facing due South. Cellar 15 m². Charming, close to amenities & future Alsace Lorraine tramway. Garage option. Seller fees. EPC: A. Ref.: P-7121. Charges/yr : 3000 €.


EXCLUSIVITÉ
S BEAULIEU SUR MER CENTRE-VILLE 225 000 €

Dernier étage, agréable studio de 25 m² en parfait état, hall d'entrée avec kitchenette et rangements, pièce à vivre 15 m², salle de douche, belle terrasse d'environ 14 m², jolie vue dégagée. Possibilité parking en sus : 25 000 € HCV DPE : E. Réf. : B-1133. Charges/an : 465 €. Lots : 16. >> *Top floor, nice studio of 25 m² in perfect condition, entrance hall with kitchenette and storage space, living room 15 m², shower room, terrace of about 14 m², nice view. Parking possibility not included: € 25 000. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-1133. Charges/yr : 465 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P BEAULIEU SUR MER CENTRE-VILLE 259 000 €

Au calme, proche commodités et plages, magnifique duplex 2P de 42 m² habitables, dernier étage, résidence récente, séjour, cuisine ouverte, salle d'eau avec WC, à l'étage, une chambre, SdD avec WC, idéal pied à terre. HCV DPE : C. Réf. : B-1137. Charges/an : 1060 €. Lots : 50. >> *Quiet, close to amenities & beaches, beautiful 1-bed duplex 42 m², top floor, recent residence, living room, open kitchen, bathroom with toilet, upper floor, bedroom, shower room with toilet, ideal investment. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1137. Charges/yr : 1060 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P BEAULIEU SUR MER CENTRE-VILLE 375 000 €

Vaste deux pièces traversant de 60 m², parfait état, hall, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle d'eau, WC indépendant, dégagements, large terrasse avec vue dégagée, garage, cave, proche commerces et plages HCV. DPE : D. Réf. : B-1130. Charges/an : 2592 €. Lots : 60. >> *Vast 1-bed through of 60 m², perfect condition, hall, lounge, kitchen, bedroom, shower room, toilet, broad terrace with clear view, garage, cellar, close shops and beaches. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1130. Charges/yr : 2592 €.*


VUE MER
3P BEAULIEU SUR MER CENTRE-VILLE 698 000 €

Dernier étage bel immeuble bourgeois, magnifique 3de 68 m² entièrement rénové, belles prestations, jolie vue dégagée sur mer et ville, grande terrasse, jardin de 40 m², 2 parkings privatifs, proche commerces et plages, HCV. DPE : C. Réf. : B-1121. Charges/an : 540 €. Lots : 6. >> *Top floor beautiful bourgeois building, gorgeous 2-bed of 68 m² fully renovated, nice amenities, nice view on sea and city, large terrace, garden of 40 m², 2 private parking spaces, near shops and beaches, Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1121. Charges/yr : 540 €.*


VUE MER
3P VILLEFRANCHE SUR MER CENTRE-VILLE 740 000 €

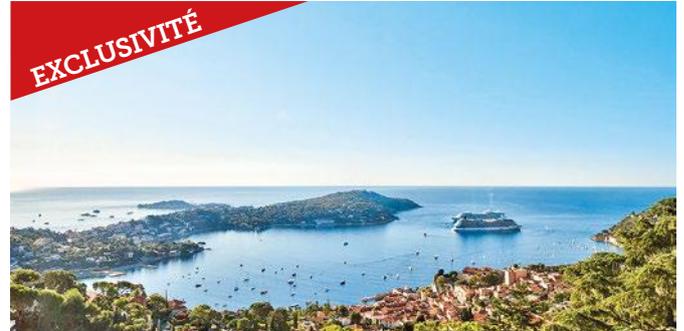
Dernier étage bel immeuble, 2/3P, 70 m² entièrement rénové avec de très belles prestations, magnifique vue rade et citadelle, terrasse de 13 m², lumineux, calme, double séjour, proche des commerces et des plages, UNIQUE, HCV. DPE : D. Réf. : B-1112. Charges/an : 2000 €. Lots : 10. >> *Top floor, beautiful building, 2/3-roomed, 70 m² fully renovated with beautiful materials, beautiful view of harbor and citadel, terrace of 13 m², bright, quiet, double living room, close to shops and beaches, UNIQUE, Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1112. Charges/yr : 2000 €.*


VUE MER
3P VILLEFRANCHE SUR MER SETTIMELLI LAZARE 585 000 €

Dernier étage, petite copropriété de bon standing, 3P, 64 m², bon état, magnifique vue mer sur le Cap Ferrat et rade de Villefranche, terrasse, calme, triple exposition, parking pour 2 voitures, proche commerces et plage, HCV. DPE : C. Réf. : B-1062. Charges/an : 2640 €. Lots : 15. >> *Top floor, small condominium of good standing, 2-bed, 64 m², good condition, beautiful sea view on Cap Ferrat and harbor of Villefranche, terrace, quiet, triple exposure, parking for 2 cars, near shops and beach, Seller fees. EPC: C. Ref.: B-1062. Charges/yr : 2640 €.*


EXCLUSIVITÉ
V VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 550 000 €

Superbe maison de village entièrement rénovée sur 2 niveaux. Séjour, cuisine ouverte, 3 chambres, SDB et douche, 2 WC, buanderie, cave. Calme absolu, proche commodités, plages et transports à pieds. Véritable coup de cœur! HCV DPE: NC. Réf.: V-5085. >> *Superb village house completely renovated on 2 levels. Lounge, opened kitchen, 3 bedrooms, bathroom and shower, 2 toilets, laundry, cellar. Absolute calm, near conveniences, beaches and transports on foot. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-5085.*


EXCLUSIVITÉ
3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 545 000 €

3P, 80 m², dernier étage, terrasses, superbe vue sur la rade. Résidence avec jardin, au calme. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, 2 WC. Cave et garage. Sud/Est. A voir! HCV DPE: D. Réf.: V-5094. Charges/an: 4584 €. Lots: 20. >> *2-bed, 80 m², top floor, terraces, superb sight on the harbor. Residence with garden, quiet. Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, 2 toilets. Cellar and garage. South East facing. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-5094. Charges/yr: 4584 €.*


EXCLUSIVITÉ
3P VILLEFRANCHE-SUR-MER COL 550 000 €

Petite copropriété bien entretenue, 3P d'angle très lumineux, étage. Hall, séjour, terrasse 15 m², 2 chambres, SDB, cuisine séparée équipée/aménagée, cave, garage. HCV. DPE: NC. Réf.: V-5013. Charges/an: 2760 €. Lots: 21. >> *Small well maintained joint ownership, very bright 2-bed in angle, on upper floor. Hall, living room, terrace 15 m², 2 bedrooms, bathroom, separate fitted kitchen, cellar, garage. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-5013. Charges/yr: 2760 €.*


EXCLUSIVITÉ
3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE 1 270 000 €

Magnifique 3P, traversant, prestations luxueuses, étage élevé, vue panoramique mer. Séjour, salle à manger avec cuisine ouverte donnant sur terrasse, 2 chambres, 2 SDD, WC, cave. HCV. DPE: D. Réf.: V-5050. Charges/an: 3672 €. Lots: 60. >> *Magnificent 2-bed, crossing, luxurious fittings, high floor, panoramic sea view. Lounge, dining room with open kitchen giving on terrace, 2 bedrooms, 2 shower rooms, wc, cellar. Seller fees. EPC: D. Ref.: V-5050. Charges/yr: 3672 €.*


EXCLUSIVITÉ
3P VILLEFRANCHE-SUR-MER LA DARSE 735 000 €

Résidence avec piscine et gardien, 3P parfait état, vue mer. Séjour, 2 chambres avec terrasse plein Sud, cuisine équipée, SDB, SDD. Garage, cave. HCV. DPE: NC. Réf.: V-5019. Charges/an: 5160 €. Lots: 13. >> *Residence with pool and caretaker, 2-bed in perfect condition, sea view. Living room, 2 bedrooms with south facing terrace, fitted kitchen, bathroom, shower room. Garage, cellar. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-5019. Charges/yr: 5160 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 320 000 €

Proche plage, gare, commodités. Petit immeuble de charme, 2P, vue dégagée mer. Séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, SDD, WC. HCV. DPE: NC. Réf.: V-5032. >> *Near beach, train station, amenities. Small building of character, 1-bed, clear view to the sea. Lounge with fitted open kitchen, bedroom, shower, wc. Seller fees. EPC: NC. Ref.: V-5032.*



V NICE OUEST SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE

1 390 000 €

Maison d'architecte (2018) de 185 m² sur parcelle de 3000 m² avec piscine. Salon/salle à manger de 85 m² sur terrasse, 3 chambres en suite. Garage de 50 m² et parkings. Possibilité 85 m² supplémentaires. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9432. » Architect's house (2018) of 185 m² on plot of 3000 m² with swimming pool. Lounge / dining room of 85 m² on terrace, 3 suites. Garage of 50 m² and parking. Possibility extension 85 m². Selling fees. EPC: NC. Ref.: TA-9432.



6P NICE NORD CHAMBRUN

890 000 €

Résidence avec piscine, à proximité des commerces. Beau 6P de 205 m² avec vue dégagée. À rafraîchir. Vaste séjour avec cheminée, cuisine séparée, 5 chambres. Garage double, 3 terrasses, jardin 1300 m². Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : ANC-9353. Charges/an : 7500 €. » Residence with pool, close to shops. Nice 5-bed of 205 m² with clear view. To refresh. Large living room with fireplace, separate kitchen, 5 bedrooms. Double garage, 3 terraces, 1300 m² garden. Selling fees. EPC: E. Ref.: ANC-9353. Charges/yr : 7500 €.



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

680 000 €

Avant-dernier étage, appartement traversant avec terrasse de 12 m², belle hauteur sous plafonds. Rénové. Surface de 75 m² répartie entre : double séjour avec cuisine ouverte, 2 chambre et 2 salles d'eau. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : RCB-9383. » Penultimate floor, crossing apt. with terrace of 12 m², high ceilings. Renovated. Surface of 75 m² distributed between: double living room with open kitchen, 2 bedrooms and 2 bathrooms. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: RCB-9383.



2P NICE BAS CIMIEZ

530 000 €

Prestigieuse résidence, superbe 2P en rez-de-jardin, calme et ensoleillé. Séjour de 30 m² avec cuisine ouverte, belle chambre de 15 m², salle de bains. Terrasse de 15 m² avec jardin de 48 m². Parking. Honoraires charge mandant. DPE : NC. Réf. : JS-9449. » Prestigious residence, superb 1-bed on garden floor, calm and sunny. Lounge of 30 m² with open kitchen, nice bedroom of 15 m², bathroom. Terrace of 15 m² with garden of 48 m². Car park. Seller fees. EPC: NC. Ref.: JS-9449.



5P NICE CENTRE DUBOUCHAGE

1 280 000 €

Dans magnifique Hôtel particulier, somptueux 5P de 175 m² rénové. Séjour de 36 m², salle-à-manger et cuisine entièrement équipée, 3 chambres dont 2 en suite. Possibilité stationnement en location. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : LF-RB-9411. **>> In a splendid Mansion, sumptuous 5-roomed of 175 m², renovated. Living room of 36 m², dining-room and fully equipped kitchen, 3 bedrooms - 2 suites. Optional parking for rent. Selling fees. EPC: B. Ref.: LF-RB-9411.**

NICE



3P NICE OUEST FABRON

585 000 €

En étage d'une résidence avec piscine, très beau 3P de 80 m² avec grande terrasse et vue mer. Rénové et climatisé. Salon Sud, cuisine indépendante équipée, 2 chambres et salle d'eau. Cave et garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-3620. Charges/an : 3360 €. **>> Upper floor of a residence with pool, beautiful 2-bed of 80 m² with large terrace and sea view. Renovated and air conditioned. South facing living room, equipped kitchen, 2 bedrooms and shower. Cellar and garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: CR-3620. Charges/yr : 3360 €.**

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

560 000 €

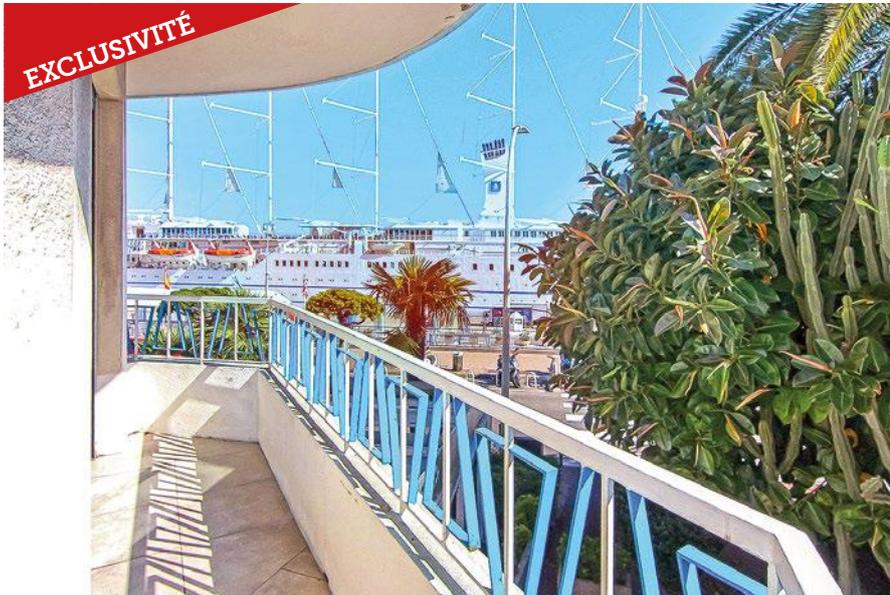
À quelques minutes de la mer, en étage médian d'un bel immeuble bourgeois avec ascenseur, 3P de 95 m² exposé Sud/Nord, balcon et vue dégagée. Salon, grande cuisine, 2 chambres et baign. Bon état. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : MF-9133. >> A few minutes from the sea, nice bourgeois building with elevator, 2-bed of 95 m² facing south/north, balcony and clear view. Living room, large kitchen, 2 bedrooms and baths. Good condition. Cellar. Seller fees. EPC: B. Ref.: MF-9133.



4P NICE CENTRE RUE DE FRANCE

530 000 €

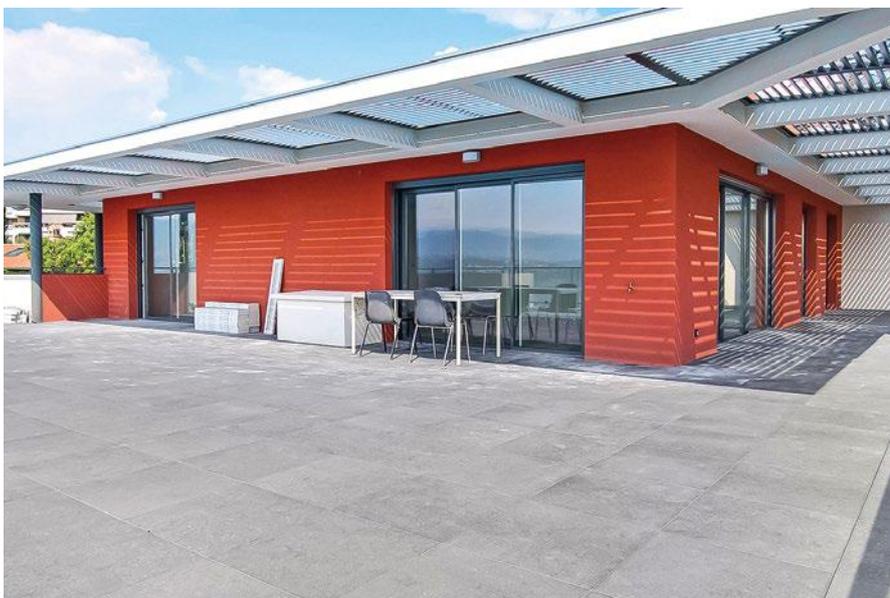
4P en dernier étage, immeuble de standing sécurisé au pied de la nouvelle ligne de Tramway. Séjour avec cuisine sur terrasses, 3 chambres et 2 salles de douche. Cave. Possibilité 2 garages et parking. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9451. >> 3-bed on the top floor, secure luxury building at the foot of the new Tramway line. Living room with kitchen on terraces, 3 bedrooms and 2 shower rooms. Cellar. Option: 2 garages and parking place. Selling fees. EPC: NC. Ref.: MSE-9451.



4P NICE PORT

680 000 €

Très bel appartement d'angle, 101 m², grande entrée, cuisine ouverte sur vaste salon donnant sur terrasse exposée Sud/Est, vue panoramique sur la mer, 3 chambres, toutes avec vue mer. Double garage, cave. Produit très rare. DPE: C. Réf.: 334099. >> Very nice corner apartment, 101 m², large entrance, kitchen opening on large living room overlooking terrace facing South/East, panoramic sea view, 3 bedrooms, all with sea view. Double garage, cellar. Very rare product. EPC: C. Ref.: 334099.



4P NICE FABRON

1 277 000 €

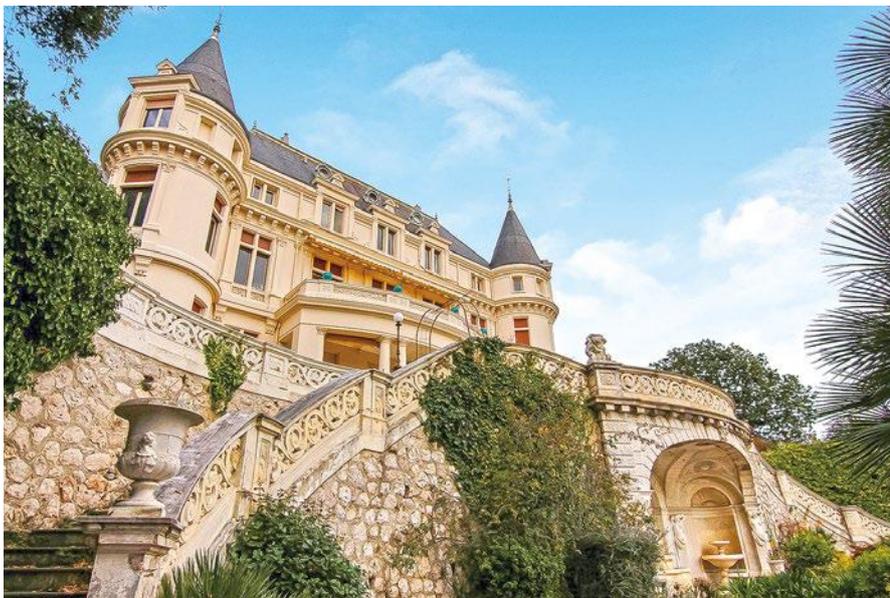
Toit Terrasse de 170 m², vue panoramique mer et montagnes. Vaste et lumineux séjour avec cuisine sur très vaste terrasse de 170 m², 3 chambres en suite avec salles d'eau et dressings. Deux garages en sous-sol. DPE: NC. Réf.: 2330501. >> Rooftop/terrace of 170 m², panoramic sea and mountains view. Vast and luminous lounge with kitchen opening on very vast terrace of 170 m², 3 suites with shower rooms and dressing. Two garages in the basement. EPC: NC. Ref.: 2330501.



3P NICE FABRON

339 000 €

Appartement d'angle, 74 m², en parfait état, bien agencé, espace nuit, résidence sécurisée avec piscine. 2 extérieurs. Cave et parking extérieur. A voir!
DPE: B. Réf.: 1532387. >> Corner apartment, 74 m², in perfect condition, well appointed, sleeping area, secure residence with pool. 2 outdoor spaces. Cellar and outdoor parking. EPC: B. Ref.: 1532387.



2P NICE GAIRAUT

455 000 €

Dans un très beau château dominant la ville, 2/3P, 80 m², entrée, vaste séjour, salle à manger, cuisine indépendante, SDB avec baignoire et douche, chambre, bureau, pièce de rangement. Stationnement collectif sécurisé. DPE: E. Réf.: 106867. >> In a beautiful castle overlooking the city, 2/3-roomed 80 m², entrance, large living room, dining room, kitchen, bathroom with bath and shower, bedroom, office, storage room. Secure parking lot. EPC: E. Ref.: 106867.



5P NICE LE PORT

939 000 €

Dans Palais néo-classique classé, appartement bourgeois, 116 m², balcon et vue panoramique sur le Port et la mer. Séjour plein Sud, cuisine toute équipée, 4 chambres, SDE, WC, cave. Cheminée dans toutes les pièces, tomettes d'origine en parfait état. A découvrir. DPE: D. Réf.: 2240340. >> *Listed neoclassical palace, bourgeois apartment, 116 m², balcony and panoramic view of the Port and the sea. South facing lounge, fully equipped kitchen, 4 bedrooms, shower room, WC, cellar. Fireplace in all rooms, original tiles in perfect condition. EPC: D. Ref.: 2240340.*



4P NICE CARRÉ D'OR

550 000 €

Appartement entièrement rénové, 88 m², à 2 min de la mer. Grande entrée, salon et salle à manger avec cuisine US, accès au balcon, vue sur la ville, 3 chambres spacieuses avec placards. Grande SDB, SDE séparée. Double vitrage, climatisation, rénovation de luxe. DPE: D. Réf.: 35032. >> *Fully renovated apartment, 88 m², 2 minutes from the sea. Large entrance, living room and dining room with kitchen, access to balcony, city view, 3 spacious bedrooms with wardrobes. Large bathroom, separate shower. Double glazing, air conditioning, luxury renovation. EPC: D. Ref.: 35032.*



V NICE CAP DE NICE

5 320 000 €

Splendide villa de 300 m², vue mer exceptionnelle. Triple séjour avec cheminée et bibliothèque, 3 grandes chambres, 7 WC, 4 SDE, SDB familiale, piscine chauffée, sauna, spa et cave à vin. Maison indépendante pour les invités à côté de la villa. Terrain de 1500 m². DPE: NC. Réf.: 2217900. >> *Splendid villa of 300 m², exceptional sea view. Triple living room with fireplace and library, 3 large bedrooms, 7 toilets, 4 shower rooms, family bathroom, heated swimming pool, sauna, spa and wine cellar. Independent guest house next to the villa. Land of 1500 m². EPC: NC. Ref.: 2217900.*



V NICE FABRON

1 383 000 €

Magnifique villa d'époque, 173 m², vue panoramique mer sur grand terrain plat. Piscine, cuisine d'été, coin barbecue et potager. Vaste séjour, cuisine indépendante, 3 chambres en suite, bureau, ascenseur intérieur, grand sous-sol. Double garage automatique et places de parking extérieures. DPE: D. Réf.: 2329808. >> *Magnificent ancient villa, 173 m², panoramic sea view on wide flat ground. Pool, summer kitchen, barbecue and vegetable garden. Vast lounge, independent kitchen, 3 suites, study, interior elevator, large basement. Double automatic garage and outdoor parking spaces. EPC: D. Ref.: 2329808.*

- 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.



2P NICE CYRILLE-BESSET 146 000 €

Dernier étage, résidence ravalée sans ascenseur, calme, 2P, 40 m², dble expo. Salon, terrasse Sud, chambre, cuisine indép, balcon sur cour. Dble vitrage, clim, faibles charges. Stationnement aisé. Cave. Visite virtuelle sur notre site. DPE: E. Réf.: 165300894. Charges/an: 1056 €. Lots: 31. >> *Top floor, renovated residence without elevator, calm, 1-bed, 40 m², double expo. Lounge, South facing terrace, bedroom, kitchen, balcony on courtyard. Double glazing, AC, low costs. Easy parking. Cellar. Visite virtual on our site. EPC: E. Ref.: 165300894. Charges/yr: 1056 €.*



2P NICE ST-SYLVESTRE 161 000 €

2P au calme, séjour parquet, possibilité cuisine US, chambre 12 m² parquet, SDB, lumineux, vue dégagée. Prévoir rénovation cuisine et SDB, électricité & sols OK, cave. Proche Tram & commerces. Visite virtuelle sur notre site. DPE: D. Réf.: 161661687. Charges/an: 2076 €. Lots: 19. >> *Quiet 1-bed, living room, parquet, possible open kitchen, bedroom 12 m², parquet, bathroom, bright, open view. Work needed in the kitchen and bathroom, electricity & floors OK, cellar. Near Tram & shops. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 161661687. Charges/yr: 2076 €.*



4P NICE PASTEUR 169 500 €

Copropriété avec gardien, étage élevé, 3/4P 65 m², dble expo, parfait état. Séjour dble, terrasse sud, 2 ch., cuisine indép. Dressing, loggia. Parquet, dble vitrage. Cave. Pkg collectif aisé. Proche tram. Visite virtuelle sur notre site. DPE: D. Réf.: 160910280. Charges/an: 2265 €. Lots: 267. >> *Co-ownership with caretaker, high floor, 3/4-roomed 65 m², double exposure, perfect condition. Double lounge, south facing terrace, 2 bedrooms, kitchen. Dressing, loggia. Parquet, double glazing. Cellar. Easy parking. Near tram. EPC: D. Ref.: 160910280. Charges/yr: 2265 €.*



3P NICE TRACHEL 215 000 €

Dans petite copro, 3P de 76 m², séjour lumineux, 2 chambres, cuisine indépendante, salle de bains, WC et rangements. Traversant Sud/ Nord. Proche du tramway, du centre et des commodités. Idéal premier achat. DPE: D. Réf.: 165095493. Charges/an: 2301 €. Lots: 34. >> *Small condo, 2-bed 76 m², bright lounge, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, toilet and storage. Crossing South / North. Close to the tramway, center and amenities. Ideal first purchase. EPC: D. Ref.: 165095493. Charges/yr: 2301 €.*



2P NICE RUE DE FRANCE 220 000 €

Résidence très prisée du Palais des Arts, 2P, 33 m² environ, étage élevé, terrasse de 15 m². Entrée, séjour avec kitchenette, chambre, salle de douche et WC. Produit rare! DPE: D. Réf.: 137438204. Charges/an: 1200 €. Lots: 257. >> *Very popular residence of the Palais des Arts, 1-bed, about 33 m², high floor, terrace of 15 m². Entrance, living room with kitchenette, bedroom, shower room and toilet. Rare product! EPC: D. Ref.: 137438204. Charges/yr: 1200 €.*



2P NICE MAGNAN 238 000 €

Résidence bon standing, 2P, étage élevé, balcon expo Sud, vue mer. Séjour/cuisine US 47 m², chambre, SDB, WC, rangements. Rénovation en cours. Possibilité achat garage en sus du prix. DPE: D. Réf.: 145978416. Charges/an: 1833 €. Lots: 181. >> *Upmarket residence, 1-bed, high floor, South facing balcony, sea view. Living room / open kitchen, 47 m², bedroom, bathroom, toilet, storage. Renovation in progress. Garage option. EPC: D. Ref.: 145978416. Charges/yr: 1833 €.*

- 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.



COUP DE CŒUR

3P NICE CORNICHE BELLEVUE

275 000 €

3P, 63 m², traversant, balcon 8 m², aperçu mer. Bon état, expo Sud/Est, très calme et ensoleillé. Cuisine indépendante, séjour, 2 chambres, SDB, dressing, WC. Parking privatif. Calme absolu à 10 mn du centre ville. DPE: D. Réf.: 163345889. Charges/an: 2040 €. Lots: 170. >> 2-bed, 63 m², crossing, balcony 8 m², small sea view. Good condition, South / East facing, very calm and sunny. Kitchen, lounge, 2 bedrooms, bathroom, dressing, toilet. Private parking. Very quiet 10 minutes from downtown. EPC: D. Ref.: 163345889. Charges/yr: 2040 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FABRON

425 000 €

3P, 77 m², vaste séjour donnant sur jardin de 120 m² expo Sud, cuisine indépendante. 2 chambres avec SDB et dressing. Garage, copropriété sécurisée avec gardien et piscine. Visite virtuelle disponible sur notre site. DPE: D. Réf.: 159017574. Charges/an: 3700 €. Lots: 57. >> 2-bed, 77 m², vast stay overlooking garden of 120 m² expo South, independent kitchen. 2 bedrooms with bathroom and dressing room. Garage, secure condominium with caretaker and pool. Virtual tour available on our website. EPC: D. Ref.: 159017574. Charges/yr: 3700 €.



VUE MER

3P NICE CORNICHE BELLEVUE

428 000 €

Résidence avec piscine, 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 €.



EXCLUSIVITÉ

5P NICE ST-PIERRE-DE-FERIC

449 000 €

4/5P traversant et ensoleillé, 2 terrasses, hall d'entrée, double séjour, cuisine équipée, 3 chambres avec placards, 2 bains, WC, rangements. Double garage fermé en sus du prix et cave de 16 m². Au calme absolu, à 10 min du centre ville. DPE: D. Réf.: 148758519. Charges/an: 2913 €. Lots: 386. >> 4/5-roomed, crossing and sunny, 2 terraces, entrance hall, double living room, kitchen, 3 bedrooms with wardrobes, 2 baths, WC, storage. Double closed garage and cellar of 16 m². In absolute calm, 10 minutes from the city center. EPC: D. Ref.: 148758519. Charges/yr: 2913 €.



EXCLUSIVITÉ

5P NICE TZAREWITCH

543 000 €

5P de 137 m² en dernier étage. Vaste séjour avec cuisine US aménagée, grand balcon. 4 chambres avec balcon, 2 bains, grand dressing avec buanderie. Prestations raffinées, double vitrage, parquet. Grand garage et 3 caves. DPE: C. Réf.: 149980599. Charges/an: 3960 €. Lots: 64. >> 4-bed of 137 m² on the top floor. Large living room with fitted kitchen, large balcony. 4 bedrooms with balcony, 2 baths, large dressing room with laundry. Refined features, double glazing, parquet floor. Large garage and 3 cellars. EPC: C. Ref.: 149980599. Charges/yr: 3960 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PLACE MASSENA

595 000 €

Dernier étage dans bourgeois rénové avec asc., magnifique 3P, 77 m² en duplex, dble expo., vue sur la Place. Lumineux séjour d'angle 51 m², cuisine ouverte, prestations modernes. 2 ch. dont 1 en mezzanine. 2 SDE avec WC, dressing. Bien d'exception. Parquets, clim. réversible. Charges/an: 1449 €. Lots: 24. >> Top floor, stately building, renovated, with lift. Beautiful 2-bed duplex 77 m², double exposure. View of the square. Bright corner living room 51 m², open kitchen, modern materials. 2 bedrooms - 1 mezzanine. 2 shower rooms with toilet, dressing room. Outstanding product. Parquet floors, reversible air conditioning. Charges/yr: 1449 €.

- 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.



EXCLUSIVITÉ

V NICE CIMIEZ/SCUDERI

636 000 €

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 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

698 000 €

Rue Massenet, proche mer, 2P de 60 m². Vaste séjour, terrasse de 34 m² vue mer latérale. Chambre de 15 m², salle de bain avec WC et WC indép. avec bidet, lave mains. Parking fermé. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 161661675. Charges/an : 3990 €. Lots : 50. >> *Massenet Street, near the sea, 1-bed of 60 m². Vast lounge, terrace of 34 m², lateral sea view. Bedroom of 15 m², bathroom with toilet and separate WC with bidet, washbasin. Closed parking lot. Virtual visit on our site. EPC: D. Ref.: 161661675. Charges/yr : 3990 €.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MASSENA-LE PONT NEUF

749 000 €

4P, 113 m² traversant E/O, séjour 30 m², terrasse de 2 m². Vue latérale sur Promenade du Paillon. 3 chambres au calme sur balcon, SDB, SDD, 2 WC, dressing, cave & possibilité parking sous-sol en sus du prix. DPE: D. Réf.: 165490233. Charges/an: 2400 €. Lots: 169. >> *3-bed, 113 m² crossing E / O, lounge 30 m², terrace of 2 m². Side view on Promenade du Paillon. 3 quiet bedrooms on balcony, bathroom, shower, 2 WC, dressing room, cellar & optional basement parking. EPC: D. Ref.: 165490233. Charges/yr: 2400 €.*



COUP DE CŒUR

V NICE GAIRAUT

1 490 000 €

Dans domaine prisé, provençale de plain-pied 230 m², piscine et vue dégagée, séjour avec cheminée. Cuisine séparée, rangements, buanderie, atelier de jardin et grand sous-sol. 3P attenant avec accès indépendant. Stationnements. DPE: C. Réf.: 150042876. >> *Popular area, Provençal single storey 230 m², swimming pool and open view, living room with fireplace. Separate kitchen, storage, laundry room, garden workshop and large basement. Attached 2-bed with independent access. Parking. EPC: C. Ref.: 150042876.*



RARE

V NICE GAIRAUT

2 850 000 €

Exceptionnel, dans un petit domaine privé, magnifique vue sur la ville de Nice et la Baie des Anges, superbe villa contemporaine neuve de plus de 270 m², éditée sur 2519 m² de terrain plat, 4 chambres, piscine miroir, garage, parkings. DPE: A. Réf.: 137626871. >> *Exceptional, in a small private domain, magnificent view on the city of Nice and the Bay of Angels, superb new contemporary villa of 270 m²+, built on 2519 m² of flat ground, 4 bedrooms, swimming pool, garage, easy parking. EPC: A. Ref.: 137626871.*



COUP DE CŒUR

V VILLEFRANCHE-SUR-MER

3 400 000 €

Fantastique panorama et emplacement unique, vue à 360° de la Baie des Anges à la rade de Villefranche pour cette villa à rénover, proche facilités, bien exceptionnel pour client privilégié pouvant réaliser travaux. Énorme potentiel. DPE: NC. Réf.: 150302727. >> *Fantastic panorama and unique location, 360 ° view of the Bay of Angels in the bay of Villefranche. Villa to renovate, close to facilities, exceptional property for privileged client who can afford the work required. Huge potential. EPC: NC. Ref.: 150302727.*

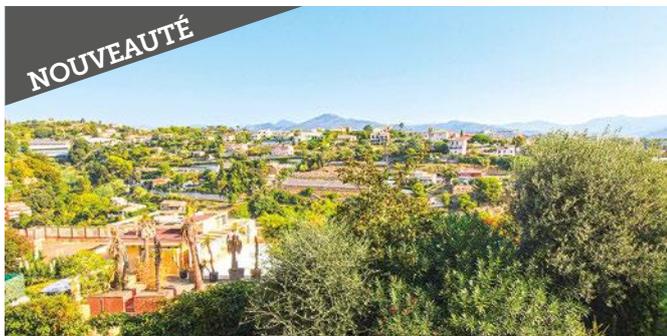


*Et si on parlait
de vous ?*

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



04 93 78 53 31



S NICE FABRON

140 000 €

Résidence bien entretenue et calme, sans vis-à-vis, vue dégagée sur les collines, studio 30 m², très bon état, entrée/rangements, séjour, cuisine semi ouverte, le tout donnant sur une belle terrasse, SDB, WC, cave. DPE: D. Réf.: 359. Charges/an: 950 €. Lots: 324. >> *Well maintained and quiet residence, without person opposite, clear view on the hills, studio 30 m², very good condition, entrance/cupboards, lounge, semi open kitchen, all opening on a nice terrace, bathroom, wc, cellar. EPC: D. Ref.: 359. Charges/yr: 950 €.*



5P NICE MANTEGA RIGHI

447 000 €

Immeuble de ville, 1^{er}/2^e étage, duplex en cours de rénovation 138 m². Au 1^{er}, 3P, séjour/cuisine 36 m², 2 chambres, 2 SDE, 2 WC. 2^e et dernier étage, 2P 48 m², terrasse 16 m² expo.E, SDE, WC, rangements, cave, poss. location garage fermé. DPE: NC. Réf.: 358. Lots: 4. >> *Town building, 1st/2nd floor, duplex under renovation 138 m². 1st: 2-bed, lounge/kitchen 36 m², 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. 2nd and top floor, 1-bed 48 m², terrace 16 m², East, shower, wc, optional garage for rent. EPC: NC. Ref.: 358.*



4P NICE VIEUX NICE - JEAN JAURES

495 000 €

Immeuble niçois, superbe appartement, 99 m², 2^e étage, ascenseur: séjour climatisé 24 m² avec balcon, 3 chambres dont une suite avec SDE, cuisine équipée, SDB, WC. Rénové (matériaux de qualité). Proche toutes commodités, tram. DPE: NC. Réf.: 343. Charges/an: 3000 €. Lots: 31. >> *Typical building, superb apartment 99 m², 2nd floor, elevator: living room 24 m² with AC & balcony, 3 bedrooms including a suite with shower, fitted kitchen, bathroom, WC. Renovated (quality materials). Close to all amenities, tram. EPC: NC. Ref.: 343. Charges/yr: 3000 €.*



4P NICE CHAMBRUN

360 000 €

Dans résidence bien entretenue, 1^{er} étage, calme, traversant, entrée, séjour, terrasse de 13 m², cuisine indépendante équipée, 3 chambres, 2 SDB, WC. Cave/place de parking. Proche toutes commodités. DPE: D. Réf.: 348. Charges/an: 2200 €. Lots: 25. >> *In well maintained residence on the 1st floor, quiet apartment, crossing, entrance, lounge, terrace of 13 m², independent fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, wc. Cellar/parking place. Near all amenities. EPC: D. Ref.: 348. Charges/yr: 2200 €.*



3P NICE CIMIEZ

542 000 €

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 €.*



V LUCERAM

840 000 €

À 5 mn du village, authentique Bergerie du XVII^e, 261 m², terrain 7ha, avec Tour carrée et 2 ailes donnant sur patio et jardin Sud. Corps ppal: 2 séjours, cuisine, 3 chbres. Tour: 3 chbres. Piscine couverte, cuisine d'été, tennis. DPE: B. Réf.: 267. >> *Near the village, authentic barn from the 17th century, 261 m², 7ha land, with square tower and 2 wings overlooking patio and South facing garden. 2 lounges, kitchen, 3 bedrooms. Tower: 3 bedrooms. Indoor pool, summer kitchen, tennis. EPC: B. Ref.: 267.*



Et si on parlait
de vous ?

51, rue Bonaparte - 06300 NICE
nicecentreport@stephaneplazaimmobilier.com



04 97 19 10 38



2P NICE RIQUIER

250 000 €

Au calme, très lumineux 2P, 56 m², 5^e étage, ascenseur. Belle pièce de vie sur terrasse de 12 m² Sud. Possibilité achat parking dans la résidence en sus. Coup de cœur assuré. DPE: D. Réf.: 336. Charges/an: 2280 €. Lots: 60. >> Quiet, very bright 1-bed, 56 m², 5th floor, elevator. Beautiful lounge on South facing terrace 12 m². Parking place for sale. EPC: D. Ref.: 336. Charges/yr: 2280 €.



2P NICE

178 500 €

A quelques pas du secteur très recherché du Port, 6^e et dernier étage, 2P, duplex, très bon état. Parking privatif sous-sol. DPE: D. Réf.: 277. Charges/an: 1300 €. Lots: 20. >> A few steps from the highly sought after Port area, 6th and top floor, 1-bed duplex, very good condition. Private parking in the basement. EPC: D. Ref.: 277. Charges/yr: 1300 €.



2P NICE RIQUIER

298 000 €

Palais de 1870, 5^e et dernier étage, ascenseur, 2P entièrement rénové avec goût. Entrée, pièce de vie, cuisine avec balcon, chambre avec balcon, SDD, WC. Cave en sous-sol de 11 m². DPE : C. Réf. : 207. Charges/an : 1102 €. Lots : 20. >> Palace of 1870, 5th and top floor, elevator, 1-bed completely renovated with taste. Entrance, living room, kitchen with balcony, bedroom with balcony, shower room, WC. Cellar in the basement of 11 m². EPC: C. Ref.: 207. Charges/yr : 1102 €.



3P NICE RIQUIER

249 000 €

Au 3^e étage d'un immeuble typiquement niçois. 3P, 72 m², belle hauteur sous-plafond et parquet ancien. Pièce de vie donnant sur balcon, 2 chambres, cuisine indépendante équipée, salle de bains avec toilettes. DPE : B. Réf. : 284. Charges/an : 960 €. Lots : 20. >> On the 3rd floor of a typical building. 2-bed of 72 m², highr ceiling and old parquet. Lounge opening on balcony, 2 bedrooms, equipped independent kitchen, bathroom with toilets. EPC: B. Ref.: 284. Charges/yr : 960 €.



4P NICE VAUBAN

398 000 €

Dans une belle résidence, 4P de 107 m², pièce de vie donnant sur une terrasse de 45 m², cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains, toilettes et débarras. Très agréable à vivre et lumineux. Cave, parking, proche tramway. DPE : D. Réf. : 254. Charges/an : 2776 €. Lots : 245. >> In a beautiful residence, 3-bed of 107 m², living room opening onto a terrace of 45 m², kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, toilet and storage room. Very pleasant and bright. Cellar, parking, near tramway. EPC: D. Ref.: 254. Charges/yr : 2776 €.



S NICE LE PORT

167 000 €

En plein cœur du secteur très prisé du port, rue Bonaparte. Dans un immeuble centenaire typiquement niçois, au calme, donnant sur cour intérieure, grand studio de 35 m² parfaitement agencé. DPE : D. Réf. : 213. Charges/an : 696 €. Lots : 20. >> In the heart of the popular area of the port, rue Bonaparte. In a century old building of Nice, quiet, overlooking courtyard, large studio of 35 m² perfectly arranged. EPC: D. Ref.: 213. Charges/yr : 696 €.



*Et si on parlait
de vous ?*

51, rue Bonaparte - 06300 NICE
nicecentreport@stephaneplazaimmobilier.com



04 97 19 10 38



4P NICE FLEURS/CHATEAUNEUF 424 000 €

Palais de 1924, 4^e étage, ascenseur, exposé Sud, bourgeois, traversant, 112 m², calme, lumineux. Cave en sous-sol 12 m², chambre de bonne 13 m² au 6^e & dernier étage. DPE : D. Réf. : 305. Charges/an : 1860 €. Lots : 12. » » Palace of 1924, 4th floor, elevator, south facing, bourgeois, crossing, 112 m², quiet, bright. Cellar in the basement 12 m², maid's room 13 m² on the 6th & top floor. EPC: D. Ref.: 305. Charges/yr : 1860 €.



C NICE PORT 250 000 €

Murs commerciaux occupés, emplacement idéal, quartier dynamique, axe très passant. Très beaux locaux, 63 m², belle visibilité, linéaire de 6,35 m. Revenu annuel: 16 800€. DPE: NC. Réf.: 90. Charges/an: 14400 €. » » Occupied commercial walls, ideal location, vibrant neighborhood, very busy axis. Gorgeous premises, 63 m², high visibility, linear of 6.35 m. Annual income: € 16,800. EPC: NC. Ref.: 90. Charges/yr: 14400 €.



3P NICE PORT 243 000 €

Dans une résidence de standing, en rez-de-chaussée, 3P calme et lumineux. Entrée, pièce de vie, cuisine indépendante avec possibilité d'ouvrir sur le salon, 2 chambres, salle de bains, toilettes et penderie. Cave. DPE : NC. Réf. : 77. Charges/an : 1502 €. Lots : 32. » » In a luxury residence, on the ground floor, quiet and bright 2-bed. Entrance, living room, kitchen with possibility to open on the living room, 2 bedrooms, bathroom, toilet and wardrobe. Cellar. EPC: NC. Ref.: 77. Charges/yr : 1502 €.



4P NICE MONT BORON 1 260 000 €

Dans palais Belle Époque, au cœur du Mont Boron, 4P 110 m² en dernier étage avec ascenseur, terrasse 24 m², vue sur le port et la Promenade. Hauts plafonds 3,30 m, moulures. Garage fermé et parking. DPE : D. Réf. : 216. Charges/an : 7534 €. Lots : 24. » » In a Belle Epoque palace, in the heart of Mont Boron, 3-bed of 110 m² on the top floor with elevator, terrace of 24 m², overlooking the harbor and the Promenade des Anglais. High ceilings 3.30 m, moldings. Closed garage and parking. EPC: D. Ref.: 216. Charges/yr : 7534 €.



5P SAINT-ANDRE-DE-LA-ROCHE 365 000 €

Résidence sécurisée, en dernier étage, duplex 94 m², entrée, pièce de vie, cuisine ouverte, large terrasse sud, 2 chambres, salle de bains et WC. À l'étage, chambre parentale, dressing et salle d'eau. Garage double. DPE : C. Réf. : 269. Charges/an : 2496 €. Lots : 50. » » In a secure residence, on the top floor, duplex 94 m², entrance, living room, open kitchen, large south facing terrace, 2 bedrooms, bathroom and toilet. On the floor, master bedroom, dressing and shower room. Double garage. EPC: C. Ref.: 269. Charges/yr : 2496 €.



V NICE CŒUR CIMIEZ 1 295 000 €

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.

42, Avenue Borriglione - 04 92 15 21 01

dasa@orpi.com

46, Rue de France - 04 97 03 10 50

dasa.immobilier@orpi.com



3P NICE LIBERATION

286 000 €

Dans quartier dynamique, 3P dans immeuble bourgeois, fort potentiel, prévoir rafraîchissement. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E14PFQ. >> Vibrant neighborhood, 2-bed in bourgeois building, strong potential, work required. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E14PFQ.



3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

620 000 €

Copropriété de grand standing: 3P, 2 chambres, 81,83 m², vue imprenable, sans vis-à-vis. Cave, box. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E0J0XG. Charges/an: 4384 €. Lots: 69. >> Condominium of high standing: 2-bed, 2 bedrooms, 81.83 m², breathtaking views, no opposite. Cellar, box. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E0J0XG. Charges/yr: 4384 €.



2P NICE SAINT-ROCH

160 000 €

Proche de la fac St-Jean-d'Angely et du Tram. Beau 2P, étage élevé, très lumineux, grande terrasse de 18 m². Box fermé en sus. DPE: C. Réf.: B-E1132Y. Charges/an: 1880 €. Lots: 25. >> Near the St Jean D'Angely university and the Tram. Beautiful 1-bed, high floor, very bright, large terrace of 18 m². Box option. EPC: C. Ref.: B-E1132Y. Charges/yr: 1880 €.



S NICE OUEST PETIT FABRON

155 000 €

Résidence de standing, étage élevé, au calme, grand F1, 37 m², belles prestations. Idéal premier acquisition. Charges/an: 1440€. DPE: D. Réf.: B-E1017R. >> Luxury residence, high floor, quiet, vast 1-bed, 37 m², nice fittings. Ideal first acquisition. Charges/year: € 1440. EPC: D. Ref.: B-E1017R.



V NICE NORD

645 000 €

Belle villa 5P, 2 appartements 2P avec entrées indépendantes, grand box, sous-sol de 70 m². Fonctionnelle, lumineuse. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E133W4. >> Beautiful 4-bed villa, two 1-bed apt. with independent entrances, vast box, basement of 70 m². Functional, luminous. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E133W4.



3P NICE LIBERATION

296 800 €

Lumineux, belles hauteurs sous plafond, cave. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E10T9U. Charges/an: 1450 €. Lots: 18. >> Bright, high ceiling, cellar. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E10T9U. Charges/yr: 1450 €.



3P NICE LIBERATION

286 000 €

Quartier dynamique, 3P dans immeuble bourgeois, fort potentiel, prévoir rafraîchissement. Cave honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E14PFQ. >> *Lively neighborhood, 2-bed in bourgeois building, strong potential, work required. Cellar. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-E14PFQ.*



2P NICE VIEUX NICE

229 000 €

Très bien placé, à 2 pas de la réputée place du Jésus et au calme, beau et grand 2P, entièrement rénové. Véritable coup de cœur. DPE: C. Réf.: B-E0UHZM. Charges/an: 960 €. Lots: 12. >> *Prime location, just steps from the famous « Place du Jesus » and calm, beautiful and large 1-bed, completely renovated. EPC: C. Ref.: B-E0UHZM. Charges/yr: 960 €.*



4P NICE OUEST FAC DE LETTRES

365 000 €

Dans une résidence de standing sécurisée, avec piscine, salle de sport et parc arboré, beau 4P d'environ 88 m², 2^e étage. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E110VR. Charges/an: 1460 €. >> *In a secure upmarket residence, with pool, gym and park, beautiful 3-bed of approximately 88 m², 2nd floor. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E110VR. Charges/yr: 1460 €.*



3P NICE CENTRE

295 000 €

Dans une résidence de standing, 3P. Possibilité d'acquérir un garage en sus dans la résidence. Calme absolu. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E13JF5. Charges/an: 2760 €. >> *In a luxury residence, 2-bed. Garage option in the residence. Absolute calm. Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E13JF5. Charges/yr: 2760 €.*



3P NICE CENTRE

595 000 €

A deux pas de la mer, dans un bel immeuble bourgeois, au calme absolu, 3P, dernier étage, 80 m² entièrement rénové. Possibilité garage en sus. DPE: A. Réf.: B-E13ALJ. Charges/an: 230 €. Lots: 1. >> *Close to the sea, in a beautiful bourgeois building, very quiet, 2-bed, top floor, 80 m² completely renovated. Garage option. EPC: A. Ref.: B-E13ALJ. Charges/yr: 230 €.*



2P NICE OUEST

229 000 €

Grand 2P, 57 m², face à la mer, 2^e et dernier étage sans ascenseur. Traversant Sud/Nord. Cuisine ouverte sur séjour. Grande cave et parking. DPE: C. Réf.: B-E149ZZ. Charges/an: 1236 €. Lots: 6. >> *Large 1-bed, 57 m², facing the sea, 2nd and top floor without elevator. Crossing South/North. Kitchen opening on lounge. Large cellar and parking. EPC: C. Ref.: B-E149ZZ. Charges/yr: 1236 €.*


EXCLUSIVITÉ
S NICE OUEST NAPOLEON III 169 000 €

Petite copropriété, grand studio moderne, 31 m², terrasse 9 m² vue mer. SDB/WC. Cuisine US entièrement équipée. Cave. Possibilité parking pour 60€ par mois en location. Coup de cœur assuré. Proche commerces. DPE: C. Réf.: 2915. Charges/an: 1560 €. Lots: 30. >> *Small joint ownership, big modern studio, 31 m², terrace 9 m², sea view. Bathroom/WC. Fully fitted open kitchen. Cellar. Parking option - € 60 per month. Near shops. EPC: C. Ref.: 2915. Charges/yr: 1560 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P NICE SAINTE-MARGUERITE 200 000 €

2P, 54,02 m², très bon état + 13 m² de terrasse, étage élevé, entrée desservant séjour avec cuisine US aménagée, chambre, SDB, dressing, WC, cave. Parking collectif fermé. DPE: D. Réf.: 2869. Charges/an: 1584 €. Lots: 273. >> *1-bed, 54.02 m², very good condition + 13 m² terrace, high floor, entrance, living room with fitted open kitchen, bedroom, bathroom, dressing room, WC, cellar. Closed parking lot. EPC: D. Ref.: 2869. Charges/yr: 1584 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P NICE PROCHE ANCIEN CHEMIN LANTERNE 245 000 €

Dans petite copropriété avec piscine, en étage, vue mer panoramique, grande terrasse au Sud 14.5 m². 2P, 39 m², cuisine US ouverte sur séjour, chambre avec placard, SDB, WC indépendant. Cave, garage. DPE: E. Réf.: 2911. Charges/an: 1957 €. Lots: 18. >> *In small joint ownership with swimming pool, high floor, panoramic sea view, vast South facing terrace 14.5 m². 1-bed, 39 m², kitchen opening on lounge, bedroom with cupboard, bathroom, wc. Cellar, garage. EPC: E. Ref.: 2911. Charges/yr: 1957 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P NICE FAC LETTRES- HAUT MAGNAN 247 000 €

Dans petite résidence, superbe 2P de 55.37 m² traversant en étage, très bon état, lumineux, terrasse. Une grande chambre au calme, une salle de douche et un wc. Cuisine entièrement équipée. Dressing et placard. Cave et garage. 28 lots. DPE: E. Réf.: 2907. Charges/an: 2204 €. Lots: 28. >> *In small residence, superb 1-bed of 55.37 m² through on high floor, very good condition, bright, terrace. Quiet bedroom, shower and toilet. Fitted kitchen. Dressing room and cupboard. Cellar and garage. 28 lots. EPC: E. Ref.: 2907. Charges/yr: 2204 €.*


EXCLUSIVITÉ
3P NICE PROCHE LIBERATION 288 000 €

Rare, 3P, dernier étage, ascenseur. Sud, vue dégagée, immeuble de caractère très bien entretenu. Calme absolu, 2 chambres, cuisine ouverte sur séjour. SDB, WC séparé, dressing. Cave. DPE: C. Réf.: 2910. Charges/an: 1331 €. Lots: 16. >> *Rare, 2-bed, top floor, elevator. South, clear view, very well maintained building of character. Absolute calm, 2 bedrooms, open kitchen. Bathroom, separated WC, dressing. Cellar. EPC: C. Ref.: 2910. Charges/yr: 1331 €.*


EXCLUSIVITÉ
3P NICE NAPOLEON III / MAGNOLIAS 289 000 €

Dans petite résidence, grand 3P ensoleillé traversant de 75 m² + terrasse de 35 m², au calme absolu. Cuisine séparée, séjour de 23.22 m² donnant sur terrasse. 2 chambres, placards, salle de douche et WC séparé. Parking privatif en sous-sol. DPE: D. Réf.: 2887. Charges/an: 2108 €. Lots: 50. >> *Small residence, sunny 2-bed through 75 m² + terrace of 35 m², quiet. Separate kitchen, living room of 23.22 m² overlooking terrace. 2 bedrooms, wardrobes, shower and separate toilet. Private parking in the basement. EPC: D. Ref.: 2887. Charges/yr: 2108 €.*

EXCLUSIVITÉ



4 PIÈCES NICE CORNICHE FLEURIE

Superbe 4P, 95 m² + terrasse 27 m² S/O, vue mer. Prestations de qualité. 3 chambres, SDB, SDD, WC, vaste séjour 28.24 m². Cuisine neuve entièrement équipée, clim. réversible dans séjour. Placards, cave, 2 garages. DPE : D. Réf. : 2913. Charges/an : 2368 €.



Superb 3-bed, 95 m² + terrace 27 m², S / W, sea view. Quality materials. 3 bedrooms, bathroom, shower, wc, vast lounge 28.24 m². New fully equipped kitchen, reversible air conditioning in the living room. Cupboards, cellar, 2 garages. EPC: D. Ref.: 2913. Charges/yr : 2368 €.

595 000 €



GROUPE
PALAIS IMMOBILIER

6 AGENCES À NICE



AGENCE DE FABRON

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

GINESTIMMO

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

ARAUCARIA

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



4P NICE BAS FABRON - CHÂTEAU SAINTE ANNE 565 000 €

Résidence avec piscine, tennis et gardien, beau 4P en étage, 101 m². Grand séjour 37 m² + terrasse sans vis-à-vis 25 m², cuisine indépendante, 3 chambres, SDE, SDB, cave et garage double. Parfait état. DPE: NC. Réf.: 4P Saint Anne. Charges/an: 4560 €. >> Residence with pool, tennis court and caretaker, beautiful 3-bed on high floor, 101 m². Lounge 37 m² + terrace without person opposite 25 m², kitchen, 3 bedrooms, shower, bathroom, cellar and double garage. In perfect condition. EPC: NC. Ref.: 4P Saint Anne. Charges/yr: 4560 €.

04 97 07 24 24



V NICE HAUTEURS DE BELLET 750 000 €

Villa individuelle, 2 niveaux, double séjour, grande cuisine ind, terrasse, 4 chambres, 2 SDE. Terrain de 2500 m², grande piscine + solarium. Vue dégagée collines et mer. Calme et lumineux. Stationnements + grand garage fermé. DPE: C. Réf.: 2398991. >> Detached villa, 2 levels, double living room, large kitchen, terrace, 4 bedrooms, 2 shower rooms. Ground of 2500 m², large pool + solarium. Clear view - hills and sea. Quiet and bright. Parking + large closed garage. EPC: C. Ref.: 2398991.

04 97 07 24 24



4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 580 000 €

4P de 115 m², vue mer panoramique sur la Baie des Anges. Grande entrée, séjour avec une cuisine américaine, 2 chambres, SDB, une grande chambre de maître avec dressing et SDB, traversant. Belle hauteur sous plafonds. Cave. DPE: NC. Réf.: 2225310. >> 3-bed of 115 m², panoramic sea view on the Baie des Anges. Vast entrance, lounge with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, master bedroom with dressing room and bathroom, crossing. High ceilings. Cellar. EPC: NC. Ref.: 2225310.

04 93 97 53 97



4P NICE NAPOLEON III 365 000 €

Dans une résidence sécurisée avec belle piscine et parc arboré, 4P traversant de 85 m², au calme absolu avec 3 chambres avec placards, 2 SDB, 2 terrasses avec vue mer et collines, garage fermé et cave. Commerces, école et bus à proximité. DPE : C. Réf. : 1740098. >> Near Pignata, in a secure residence with beautiful swimming pool and park, 3-bed through 85 m², quiet with 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 terraces, sea and hills views, garage and cellar. Shops, school and bus nearby. EPC: C. Ref.: 1740098.

04 93 97 53 97



4P NICE NAPOLEON III 299 000 €

Résidence bon standing, gardien, 4P d'angle, bon état général, large séjour avec cuisine US, belle terrasse lumineuse, 3 grandes chambres, SDE, WC indépendant, nombreux rangements et cave. DPE: D. Réf.: 2398124. Charges/an: 3000 €. >> Residence of good standing, caretaker, 3-bed in angle, good condition, large lounge with open kitchen, nice bright terrace, 3 large bedrooms, shower, wc, storage space and cellar. EPC: D. Ref.: 2398124. Charges/yr: 3000 €.

04 22 53 77 53



3P NICE CORNICHE FLEURIE 262 500 €

Résidence avec piscine, 3P d'angle, calme absolu, séjour ouvrant sur profonde terrasse, balcon très lumineux, cuisine indépendante (poss. US), 2 chambres avec rangements, SDB, WC indépendant. DPE: D. Réf.: 2397793. Charges/an: 1680 €. >> Residence with swimming pool, 2-bed in angle, calm, lounge opening on deep terrace, very bright balcony, independent kitchen (possible opening), 2 bedrooms with storage, bathroom, wc. EPC: D. Ref.: 2397793. Charges/yr: 1680 €.

04 22 53 77 53



GROUPE
PALAIS IMMOBILIER

6 AGENCES À NICE



NOTRE DAME

13, Avenue Notre Dame - 06000 Nice
notredame@palaisimmobilier.com - Tél. : 04 93 13 00 30

VIEUX NICE

23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice
vieuxnice@palaisimmobilier.com - Tél. : 04 93 80 08 44

MONT BORON

7, Boulevard Franck Pilatte - 06300 Nice
montboron@palaisimmobilier.com - Tél. : 04 93 01 48 65



NOUVEAUTÉ

3P NICE HYPER CENTRE LEPANTE/TOSELLI 295 000 €

Dernier étage, très bel immeuble bourgeois, 2/3P de caractère, 59 m² + terrasse de 14 m². Vue dégagée sur les toits. Séjour avec cheminée. Climatisation. Cave. Vendu loué jusqu'en juin 2019 (bail étudiants). DPE: D. Réf.: 2370797. Charges/an: 1200 €. Lots: 35. >> Top floor, very nice bourgeois building, 2/3-roomed of character, 59 m² + terrace of 14 m². Clear view of the roofs. Living room with fireplace. Air conditioner. Cellar. Sold rented until June 2019 (student lease). EPC: D. Réf.: 2370797. Charges/yr: 1200 €. 04 93 13 00 30



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MARCHÉ SAINT-ROCH 229 000 €

3P, 65 m², Est/Ouest, étage élevé, balcons, vue dégagée collines et ville. Cuisine indépendante, séjour, 2 chambres avec parquet, SDB, cave. À rénover. Vendu loué jusqu'au 31/05/2019 (850€). DPE: D. Réf.: 2346270. Charges/an: 2040 €. Lots: 65. >> 2-bed, 65 m², East/West, high floor, balconies, open views over hills and city. Independent kitchen, lounge, 2 bedrooms with parquet, bathroom, cellar. To renovate. Sold rented until 31/05/2019 (€ 850). EPC: D. Réf.: 2346270. Charges/yr: 2040 €. 04 93 13 00 30



S VIEUX NICE 420 000 €

Marché aux Fleurs. Loft dans bel ancien avec ascenseur, calme, 67 m², état parfait, Sud. Charges/an: 748 €. Lots: 20. Pas de procédure à notre connaissance, commission charge vendeur. DPE: NC. Réf.: 968236. >> Flower market. Loft in beautiful old building with elevator, quiet, 67 m², perfect condition, South. Charges/year: €748. Lots: 20. No procedure to our knowledge, Seller fees. EPC: NC. Réf.: 968236.

04 93 80 08 44



4P NICE GORBELLA/ST-BARTHELEMY 239 500 €

Ancien niçois ravalé, 4P, 2^e et dernier étage. 3 chambres, salon/cuisine américaine. Parquet en chêne massif, cheminée en marbre, belle hauteur sous plafond, cave. Lots: 7. Pas de procédure en cours. DPE: D. Réf.: 2241286. >> Renovated typical building, 3-bed, 2nd and top floor. 3 bedrooms, living room/kitchen. Solid oak flooring, marble fireplace, high ceilings, cellar. Lots: 7. No procedure in progress. EPC: D. Réf.: 2241286.

04 93 80 08 44



EXCLUSIVITÉ

3P NICE LANTERNE 375 000 €

Résidence Standing, RDJ surélevé et sécurisé. Jardin/Terrasse aménagée de 72 m² avec piscine et aperçu Mer. Parfait état, proche commerces, écoles et axes de transport. Tout Collectif. Expo S/O, clim, belles prestations. Garage. DPE: NC. Réf.: 877681. Charges/an: 2400 €. >> Upmarket residence, elevated and secure garden floor. Garden/Terrace of 72 m² with pool and sea view. Perfect condition, close to shops, schools and main roads. Collective supplies. S/W, AC, nice amenities. Garage. EPC: NC. Réf.: 877681. Charges/yr: 2400 €. 04 93 01 48 65



EXCLUSIVITÉ

4P NICE SAINT PIERRE DE FÉRIC 385 000 €

4P, dernier étage d'angle, vue panoramique mer, 2 parkings, cuisine équipée et aménagée. WC indépendant. Excellent état. Aucune charge car pas de copropriété. Jardin et cave. Proche Bus. DPE: NC. Réf.: 2347301. >> 3-bed, top floor in angle, panoramic sea view, 2 parking spaces, fitted kitchen. Independent toilet. Excellent condition. No charge because no co-ownership. Garden and cellar. Near Bus. EPC: NC. Réf.: 2347301.

04 93 01 48 65

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

41

PARFAIT ÉTAT



3P NICE CENTRE

515 000 €

85 m² magnifiquement rénové, sans vis-à-vis, 4^e étage, ascenseur. Séjour avec balcon, cuisine semi-ouverte équipée, salle à manger, chambre de maître avec balcon, chambre et SDE/SDB. Parquet, climatisation, double vitrine. DPE: NC. Réf.: 1635963. Charges/an: 1800 €. Lots: 62. >> Apt. 85 m² beautifully renovated, without opposite, 4th floor, lift. Living room with balcony, fitted semi-open kitchen, dining room, master bedroom with balcony, bedroom and bathroom. Parquet, air conditioning, double showcase. EPC: NC. Ref.: 1635963. Charges/yr: 1800 €.

NOUVEAUTÉ



2P NICE RIQUIER

220 000 €

3^e étage, immeuble avec ascenseur, 44 m², terrasse exposée Est. Séjour et cuisine séparée équipée, possibilité de cuisine ouverte. Chambre, SDE. Toutes les pièces s'ouvrent sur la terrasse. Cave, garage inclus! DPE: NC. Réf.: 2344979. Charges/an: 1040 €. >> 3rd floor, building with elevator, 44 m², East facing terrace. Lounge and fitted kitchen - possible opening. Bedroom, shower. All rooms opening onto the terrace. Cellar, garage included! EPC: NC. Ref.: 2344979. Charges/yr: 1040 €.

COUP DE CŒUR



4P NICE CARRÉ D'OR

1 590 000 €

Penthouse, 151 m² habitables dont une véranda de 18 m², terrasse 38 m². Vaste séjour avec sa cuisine ouverte équipée. 3 chambres, toutes avec SDB ou SDE. Buanderie et nombreux rangements. Climatisation. Cave incluse. DPE: D. Réf.: 2339993. Charges/an: 4320 €. >> Penthouse, 151 m² of living space including a veranda of 18 m², terrace 38 m². Large living room with open kitchen. 3 bedrooms, all with bathroom or shower room. Laundry and storage. Air conditioner. Cellar included. EPC: D. Ref.: 2339993. Charges/yr: 4320 €.

À RENOVER



3P NICE COULÉE VERTE

490 000 €

3^e étage, ascenseur, immeuble bien tenu, 87 m² à rénover. 2 chambres, grand séjour avec cheminée, cuisine, SDE, WC et 2 balcons. Proche de la Place Masséna, et de la mer. Cave incluse. DPE: NC. Réf.: 2371124. Charges/an: 1560 €. >> 3rd floor, elevator, well maintained building, apt. 87 m² to renovate. 2 bedrooms, large living room with fireplace, kitchen, shower room, WC and 2 balconies. Close to Place Masséna, and the sea. Cellar included. EPC: NC. Ref.: 2371124. Charges/yr: 1560 €.



EXCLUSIVITÉ



V SAINT-LAURENT-DU-VAR

2 226 000 €

Splendide propriété, 300 m² sans vis-à-vis, jolie vue dégagée sur les montagnes. Maison d'amis, terrasses, pool house, cuisine d'été et piscine chauffée. 5 garages + 4 parking fermés. Télésurveillance, grille de protection. DPE: B. Réf.: 2388900. >> Splendid property, 300 m² without opposite, nice clear view on the mountains. Guest house, terraces, pool house, summer kitchen and heated pool. 5 garages + 4 closed parking places. Gated domain, video surveillance. EPC: B. Ref.: 2388900.



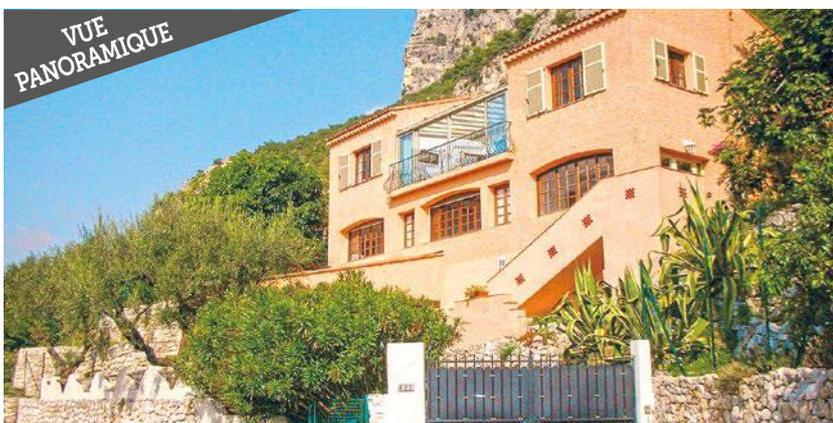
EXCLUSIVITÉ



3P NICE LANTERNE

450 000 €

Résidence sécurisée avec piscine et jardin, 75 m², très bon état: dressing, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, SDE. Terrasse plein Sud avec une vue mer panoramique. Climatisation. Vendu meublé avec garage et cave! DPE: C. Réf.: 2349404. Charges/an: 2460 €. Lots: 28. >> Secure residence with pool and garden, 75 m², very good condition: dressing room, lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. South facing terrace with a panoramic sea view. AC. Sold furnished with garage and cellar! EPC: C. Ref.: 2349404. Charges/yr: 2460 €.



VUE PANORAMIQUE



V SAINT-JEANNET

749 000 €

Villa 221 m² avec appartement et vue panoramique. Entrée, séjour avec cheminée, cuisine, chambre de maître et SDB en suite, 3 chambres, SDB. Piscine, jardin, climatisation, cuisine d'été, garage, buanderie. DPE: E. Réf.: 880419. >> Villa 221 m² with apartment and panoramic views. Entrance, living room with fireplace, kitchen, master bedroom with bathroom, 3 bedrooms, bathroom. Pool, garden, air conditioning, summer kitchen, garage, laundry. EPC: E. Ref.: 880419.



S NICE CIMIEZ 139 000 €

Dans superbe résidence au calme total, beaux volumes pour ce studio en parfait état, salon et cuisine américaine ouvrant sur confortable terrasse. Salle d'eau. Beau produit ! DPE : E. Réf. : 12885. Charges/an : 1172 €. Lots : 70. HCV. >> Superb residence in a very quiet setting, nice volumes for this studio in perfect condition, living room and open kitchen opening on a comfortable terrace. Bathroom. Nice product! EPC: E. Ref.: 12885. Charges/yr : 1172 €.



4P NICE CIMIEZ 1 040 000 €

Dernier étage vue mer dans résidence de standing, parfait état, vaste séjour, cuisine indép. équipée, 3 chambres avec chacune leur salle de bain, toutes les pièces ouvrant sur terrasse de 50 m², garage double, cave. HCV. DPE : C. Réf. : 10995. Charges/an : 3840 €. Lots : 96. >> Top floor with sea view in a luxury residence, perfect condition, large living room, separate fitted kitchen. 3 bedrooms each with their bathroom, all rooms opening onto terrace of 50 m², double garage, cellar. Seller fees. EPC: C. Ref.: 10995. Charges/yr : 3840 €.



V NICE COEUR CIMIEZ 2 415 000 €

Splendide villa de caractère, 350 m², 7P, quartier résidentiel au calme, entièrement rénové avec matériaux de grande qualité. Piscine chauffée, jardin arboré, 3 parkings, proche écoles et commodités. Très rare dans le secteur. HCV. DPE : B. Réf. : 12884. >> Splendid villa of character, 350 m², 6-roomed, quiet residential area, entirely renovated with materials of high quality. Heated pool, garden, 3 parking places, near schools and amenities. Very rare in the area. Seller fees. EPC: B. Ref.: 12884.



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. HCV. 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 €.



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. HCV. 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 €.



3P NICE CIMIEZ 349 000 €

Résidence standing, 3P entièrement rénové, au calme. Séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDB, SDE, WC indép. Clim. Séjour, grande chambre, terrasse 10 m². Cave. Garage en sus 25 000 €. Proche bus et commodités. À visiter au plus vite ! DPE : C. Réf. : 11851. Charges/an : 3720 €. Lots : 82. HCV. >> Upmarket residence, 2-bed completely renovated, quiet. Open kitchen, 2 bedrooms, bath, shower, WC. AC. Living room, large bedroom, terrace 10 m². Cellar. Garage option € 25 000. Close to bus and amenities. EPC: C. Ref.: 11851. Charges/yr : 3720 €.



3P NICE CIMIEZ

252 000 €

Superbe appartement d'angle, rénovation de qualité, lumineux, jolie terrasse, vue dégagée verdure, situation parfaite, calme absolu, cave. Honoraires charges vendeur. DPE : D. Réf. : 12883. Charges/an : 1932 €. Lots : 140. » Superb corner apartment, quality renovation, bright, nice terrace, clear view of greenery, perfect location, quiet, cellar. Seller fees. EPC: D. Ref.: 12883. Charges/yr : 1932 €.



3P NICE CŒUR CIMIEZ

570 000 €

Résidence standing sécurisée, beau 3P, 108 m², expo et terrasse sud, beaux volumes. Vaste hall, séjour ensoleillé (3 baies vitrées), 2 grandes chambres, SDB, SDE avec WC, dressing, WC. Parking ext., cave. Proche commodités. À visiter. DPE : C. Réf. : 11908. Charges/an : 5400 €. Lots : 25. HCV. » Secure residence, nice 2-bed 108 m², south facing terrace, nice volumes. Large hall, sunny living room (3 bay windows), 2 large bedrooms, bathroom, shower room with toilet, dressing, WC. Outdoor parking, cellar. Near conveniences. EPC: C. Ref.: 11908. Charges/yr : 5400 €.



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. DPE : D. Réf. : 6991. Charges/an : 4428 €. Lots : 350. HCV. » Upmarket residence, calm, beautiful crossing apartment. Lounge of 25 m², vast bedroom, independent kitchen, bathroom and wc. Large terrace with clear view, greenery. Parking, cellar. EPC: D. Ref.: 6991. Charges/yr : 4428 €.



4P NICE CŒUR CIMIEZ

530 000 €

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



5P NICE CIMIEZ

430 000 €

Dans petite copropriété, beau 5P avec agréable terrasse de 28 m² exposée Sud, décoration et prestations soignées. Idéal famille. Possibilité achat garage en sus. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 12272. Charges/an : 2100 €. Lots : 10. » In small joint ownership, nice 4-bed with nice terrace of 28 m² facing South, decoration and neat materials. Ideal family. Optional garage for sale. Seller fees. EPC: C. Ref.: 12272. Charges/yr : 2100 €.



V NICE COEUR CIMIEZ

1 730 000 €

Magnifique hôtel particulier parfaitement situé, calme total, environnement résidentiel, volumes généreux, double séjour lumineux, vaste terrasse Sud-Ouest. 4 chambres, chacune avec pièce d'eau. 4P indépendant en rez-de-jardin. DPE : C. Réf. : 1942. HCV. » Magnificent mansion perfectly located, total calm, residential environment, generous volumes, bright living/dining room, vast South-West facing terrace. 4 bedrooms, each with a shower. Independent 3-bed on garden floor. EPC: C. Ref.: 1942.


COUP DE CŒUR
2P NICE CHAMBRUN GAIRAUT
245 000 €

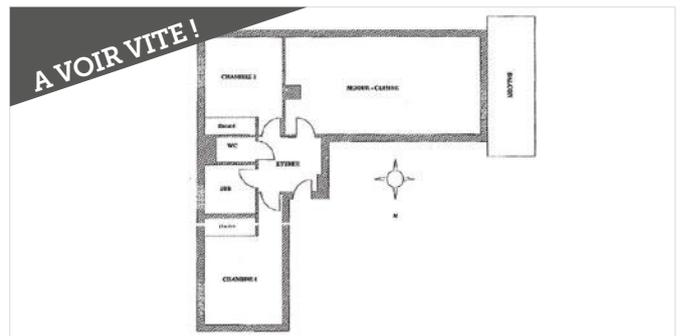
6^e, ascenseur, terrasse plein Sud 14 m², calme, vue panoramique ville-mer, état impeccable, vendu meublé, cuisine US entièrement équipée, résidence très bien tenue, cave, parking collectif. Port: 06 12 28 47 40. DPE: F. Réf.: TAPP307060. Charges/an: 1872 €. Lots: 121. >> 6th floor, elevator, terrace facing due South 14 m², calm, panoramic city-sea view, impeccable condition, sold furnished, fitted open kitchen, very well maintained residence, cellar, parking lot. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: F. Ref.: TAPP307060. Charges/yr: 1872 €.


URGENT !
3P NICE PROCHE CHAMBRUN
188 000 €

Superbe 3P traversant, séjour avec cuisine US, grande chambre + bureau, terrasse et balcon, entièrement rénové, calme, proche commodités, nombreux rangements, cave, parking collectif. Port: 06 12 28 47 40. DPE: D. Réf.: TAPP75186A. Charges/an: 1800 €. Lots: 100. >> Superb 2-bed through, open kitchen, vast bedroom + office, terrace and balcony, entirely renovated, calm, close to facilities, storage, cellar, parking lot. Mobile: 06 12 28 47 40. EPC: D. Ref.: TAPP75186A. Charges/yr: 1800 €.


À SAISIR !
3P NICE BRANCOLAR
275 000 €

Avant dernier étage avec ascenseur, vaste séjour, grande cuisine ouverte équipée sur belle terrasse 16 m² vue sans vis-à-vis, dressing, WC et SDB séparés. Très lumineux, cave, garage fermé en location, à visiter ! Port: 06 33 23 96 00. DPE : A. Réf. : TAPP100539A. Charges/an : 3427 €. Lots : 66. >> Penultimate floor with elevator, vast lounge, fitted open kitchen on nice terrace 16 m², view, no opposite, dressing, wc and bathroom. Very bright, cellar, closed garage for rent. Mobile: 06 33 23 96 00. EPC: A. Ref.: TAPP100539A. Charges/yr : 3427 €.


A VOIR VITE !
3P BIOT SOPHIA ANTIPOLIS
269 000 €

Résidence récente « Golf Panorama », 3P, 60 m² traversant, entrée, séjour sur terrasse 10 m² vue sur le golf de St Philippe. Port: CITYA NICE 06 33 23 96 00 DPE: C. Réf.: TAPP103184. Charges/an: 2000 €. Lots: 45. >> « Golf Panorama » recent residence, 2-bed, 60 m², crossing, entrance, lounge on terrace 10 m², view of the golf of St Philippe. Mobile: CITYA NICE 06 33 23 96 00 EPC: C. Ref.: TAPP103184. Charges/yr: 2000 €.


EXCLUSIVITÉ
4P NICE CIMIEZ
420 000 €

Dans une résidence de standing avec gardienne, grand 4P, 3 chambres, salle d'eau, salle de bain, dressing. Parking sous-sol, cave. Traversant, terrasse et balcon, belle vue mer. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP305292. Charges/an : 2517 €. Lots : 61. >> In a luxury residence with caretaker, large 3-bed, 3 bedrooms, bathroom, shower room, dressing. Underground parking, cellar. Crossing, terrace and balcony, beautiful sea view. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: D. Ref.: TAPP305292. Charges/yr : 2517 €.


EXCLUSIVITÉ
V LA COLLE-SUR-LOUP VILLAGE
359 000 €

Maison de village sur 3 niveaux, appartement 2P indépendant, dans une rue piétonne. 5 chambres, proche de toutes commodités. Port.: 06 24 33 13 08. DPE : NC. Réf. : TMAI64103. >> Village house on 3 levels, independent 1-bed apartment, in a pedestrian street. 5 bedrooms, close to all amenities. Mobile: 06 24 33 13 08. EPC: NC. Ref.: TMAI64103.


RARE
V CANTARON CAMPAGNE 438 700 €

Villa 6P, bon état général, vue à 180°, calme, proche commodités. Terrain « piscinable » d'environ 2.000 m². Possibilité d'obtenir source d'eau sur le terrain. DPE: D. Réf.: TMAI102927. >> 6-room villa, good condition, 180° view, quiet, close to amenities. Ground - possible pool - of about 2.000 m². Possibility of obtaining a water source on the ground. EPC: D. Ref.: TMAI102927.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE PORT 389 000 €

Idéal pied-à-terre de luxe. Dans immeuble de prestige, 2P refait entièrement à neuf en étage. Balcon vue sur. Très lumineux. Commerces nombreux à proximité immédiate. DPE: D. Réf.: TAPP304286A. >> Ideal upmarket second home. In a prestigious building, 1-bed renovated throughout on high floor. Balcony, clear view. Very bright. Many shops nearby. EPC: D. Ref.: TAPP304286A.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE FABRON 395 000 €

Superbe F3 sans vis-à-vis, 78 m² Carrez, 2 terrasses, traversant, dernier étage du Château Saint-Anne, résidence sécurisée, piscine, gardien. Expo S/O/N/E, échappée mer. Cave, parking sous-sol. DPE: E. Réf.: TAPP106519. >> Superb 2-bed without opposite, 78 m² Carrez, 2 terraces, crossing, top floor of the Castle Saint-Anne, secure residence, swimming pool, security guard. Facing S/W/N/E, sea glimpse. Cellar, basement parking. EPC: E. Ref.: TAPP106519.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE FABRON 549 000 €

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 €.


À SAISIR
S NICE PASTEUR 63 000 €

Résidence récente de 2005, studio, 4^e étage, déjà loué. Exposé Est. Idéal investissement locatif: 7,4 % de rentabilité brut. DPE: D. Réf.: TAPP302620. >> New residence of 2005, studio, 4th floor, already rented. East facing. Ideal rental investment: 7.4 % gross profitability. EPC: D. Ref.: TAPP302620.


À SAISIR
S NICE FABRON 88 000 €

Petit prix. Immeuble récent, studio, 2^e étage, vue dégagée, entrée, pièce de vie avec kitchenette, salle d'eau avec WC, balcon. Actuellement loué, idéal investisseur. DPE: D. Réf.: TAPP303865. >> Low price. Recent building, studio, 2nd floor, open view, entrance, living room with kitchenette, bathroom with toilet, balcony. Currently rented, ideal investor. EPC: D. Ref.: TAPP303865.



4P NICE

262 000 €

RDJ, 60 m² + chambre 10 m², salle d'eau indépendante, salon donnant sur terrasse, 2 chambres, cuisine aménagée, fenêtres et portes fenêtres dans chaque pièce, SDE, buanderie. DPE: C. Réf.: B-E1563P. >> *Garden floor, 60 m² + bedroom 10 m², detached bathroom, living room opening on terrace, 2 bedrooms, fitted kitchen, windows and doors windows in each room, shower, laundry. EPC: C. Ref.: B-E1563P.*



3P NICE CIMIEZ

451 000 €

Dans belle résidence, RDJ, 2 chambres avec rangements, cuisine US aménagée et équipée ouverte sur salon, SDB/WC, couloir avec placards, jardin/terrasse 98 m². DPE: C. Réf.: B-E158H5. >> *In a nice residence, garden floor, 2 bedrooms with storage space, fitted open kitchen, bathroom with toilet, hall with cupboards, garden/terrace 98 m². EPC: C. Ref.: B-E158H5.*



2P NICE PROCHE MER

265 000 €

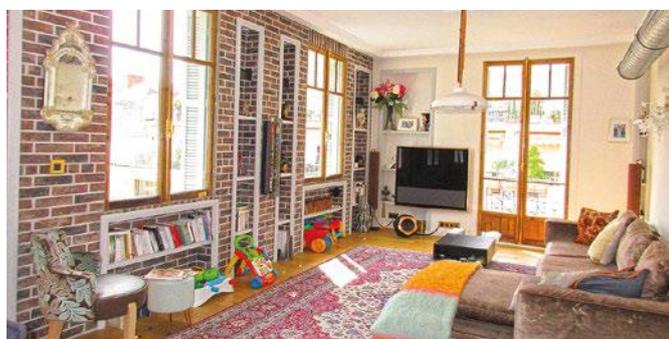
2P NEUF, 5^e, ascenseur. Entrée, séjour/cuisine US entièrement équipée, grand balcon vue dégagée, sans vis-à-vis, SDE douche à l'Italienne, chambre au calme, climatisation, stores électriques, double vitrage. DPE: D. Réf.: B-E153CS. Charges/an: 1560 €. Lots: 56. >> *NEW 1-bed, 5th floor, elevator. Entrance, living room/fitted open kitchen, large balcony, unobstructed view, not overlooked, walk-in shower, quiet bedroom, air conditioning, electric blinds, double glazing. EPC: D. Ref.: B-E153CS. Charges/yr: 1560 €.*



2P NICE MUSICIENS

245 000 €

2P, parfait état, terrasse privative 35 m², séjour/cuisine US équipée, chambre au calme, salle d'eau, double vitrage, électricité aux normes, porte blindée. Chambre et séjour sur terrasse, calme absolu. DPE: C. Réf.: B-E1406Z. Charges/an: 1560 €. Lots: 28. >> *1-bed, perfect condition, private terrace 35 m², living room/fitted open kitchen, quiet bedroom, bathroom, double glazing, electricity standards, security door. Room and lounge on terrace, very quiet. EPC: C. Ref.: B-E1406Z. Charges/yr: 1560 €.*



4P NICE CARRÉ D'OR

787 500 €

4P, parfait état, étage élevé, bel immeuble bourgeois. Vaste séjour SUD, cuisine US équipée, 3 chambres SDB, 2 SDD, climatisation. Prestations haut de gamme. Emplacement exceptionnel! Commodités: tram/bus. DPE: C. Réf.: B-E1514I. Charges/an: 2400 €. Lots: 50. >> *3-bed, perfect condition, high floor, nice bourgeois building. Vast South facing lounge, fitted open kitchen, 3 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms, air-conditioning. High quality materials. Exceptional location! Amenities: tram/bus. EPC: C. Ref.: B-E1514I. Charges/yr: 2400 €.*



3P NICE

395 500 €

Résidence récente, 3P duplex, excellent état, calme. Séjour avec cuisine US équipée sur terrasse, chambre avec placard, SDD/WC, accès par escalier. 2^e chambre SDB/WC. Possibilité achat garage. DPE: C. Réf.: B-E14SF0. Charges/an: 2200 €. Lots: 40. >> *Recent residence, 2-bed duplex, excellent condition, calm. Lounge with fitted open kitchen on terrace, bedroom with cupboard, shower room & toilet, access by stairs. 2nd bedroom bathroom & toilet. Garage for sale. EPC: C. Ref.: B-E14SF0. Charges/yr: 2200 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

04 93 16 83 40

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



Orpi

Des femmes et des hommes
pour votre bien



2P NICE EST

147 000 €

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



2P NICE CENTRE

175 000 €

Proche mer, copropriété au calme, 2P duplex rénové, pièce principale avec cuisine US, chambre à l'étage avec SDE/WC. Terrasse, cave. Idéal investissement locatif/pied à terre. Honoraires charge vendeur. DPE: E. Réf.: B-E10W02. Charges/an: 1023 €. Lots: 40. >> *Close to the sea, calm joint ownership, renovated 1-bed duplex, main room with open kitchen, bedroom on the floor with shower/WC. Terrace, cellar. Ideal rental investment. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-E10W02. Charges/yr: 1023 €.*



2P NICE FLEURS

186 170 €

2P, dernier étage, ascenseur, récent, calme absolu, vue mer, terrasse, exposition Sud, cave, rafraîchissement à prévoir, possibilité garage de plain-pied. Honoraires charge vendeur. DPE: D. Réf.: B-E10ZSC. Charges/an: 1655 €. Lots: 30. >> *1-bed, top floor, elevator, recent, calm, sea view, terrace, southern exposure, cellar, work required, optional garage on main floor. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E10ZSC. Charges/yr: 1655 €.*



2P NICE POÈTES

175 000 €

Quartier au calme, à 2 pas du tramway et commerces, petite copropriété, 2P, vue dégagée, lumineux, avant-dernier étage, ascenseur, spacieux séjour, cave. Honoraires charge vendeur DPE: E. Réf.: B-E139O6. Charges/an: 2160 €. Lots: 30. >> *Quiet area, 2 steps from the tram and shops, small condominium, 1-bed, open view, bright, penultimate floor, elevator, spacious living room, cellar. Seller Fee. EPC: E. Ref.: B-E139O6. Charges/yr: 2160 €.*



3P NICE OUEST

179 000 €

Bel immeuble, étage élevé avec ascenseur, 3P traversant, entrée, séjour avec terrasse vue mer, 2 chambres, cuisine, SDB, WC séparé, cave. Vendu loué 780€ HC. Proche EDHEC, aéroport, tramway. Honoraires charge vendeur. DPE: D. Réf.: B-E0UT11. Charges/an: 1452 €. Lots: 35. >> *Nice building, high floor with elevator, 2-bed, crossing, entrance, lounge with terrace sea view, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, wc, cellar. Sold rented €780/month. Near EDHEC, airport, tramway. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-E0UT11. Charges/yr: 1452 €.*



2P NICE MAGNAN

210 000 €

Belle résidence récente avec piscine, proche tramway, Promenade des Anglais, 2P, étage élevé, lumineux, extérieur, cuisine aménagée, climatisation, WC séparé, parking sous-sol en sus 25000€, idéal pied-à-terre et/ou locatif. DPE: D. Réf.: B-E0QLGI. Charges/an: 1762 €. Lots: 197. >> *Beautiful new residence with pool, near tramway, Promenade des Anglais, 1-bed, high floor, bright exterior, kitchen, air conditioning, separate toilet, basement parking option € 25000, ideal investment. EPC: D. Ref.: B-E0QLGI. Charges/yr: 1762 €.*



S NICE FLEURS

189 500 €

En étage élevé dans immeuble de standing, superbe F1/2, au calme, avec grand balcon ouest, vue dégagée. Lumineux, belle hauteur sous plafonds, climatisation, store. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. Proche mer et tramway. DPE: D. Réf.: 382120. Charges/an: 840 €. Lots: 56. >> *On high floor in luxury building, superb 1/2-roomed, quiet, with large west facing balcony, open view. Bright, high ceilings, air conditioning, storage. Ideal rental investment. Near sea and tramway. EPC: D. Ref.: 382120. Charges/yr: 840 €.*



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 €. Lots: 35. >> *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 €.*



S NICE CARRE D'OR/CONGRES

250 000 €

Dernier étage, à 2 pas de la mer, grand studio, entrée, séjour, cuisine indépendante ouvrant sur grand balcon Ouest, vue totalement dégagée, SDB, WC, calme absolu, très lumineux, clim, cave, prévoir travaux. DPE: D. Réf.: 384203. Charges/an: 1800 €. Lots: 35. >> *Top floor, 2 steps from the sea, large studio, entrance, living room, kitchen opening onto large west facing balcony, totally open view, bathroom, toilet, quiet, very bright, air conditioning, cellar, work required. EPC: D. Ref.: 384203. Charges/yr: 1800 €.*



2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

260 000 €

Face à la mer, sur la Promenade, dans bel immeuble avec gardien, très agréable rez -de-jardin, en très bon état. Entrée, séjour ouvrant sur la terrasse exposée Sud, chambre, cuisine indépendante, salle d'eau, lumineux, climatisation. DPE: D. Réf.: 383429. Charges/an: 1500 €. >> *Facing the sea, on the Promenade, beautiful building with caretaker, on garden floor, in very good condition. Entrance, living room opening onto the south facing terrace, bedroom, kitchen, shower room, bright, air conditioning. EPC: D. Ref.: 383429. Charges/yr: 1500 €.*



3P NICE CIMIEZ

289 000 €

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 équipée, 2 chambres, SDB, WC, Possibilité 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 possibility. EPC: A. Ref.: 374581. Charges/yr: 2080 €.*



3P NICE VIEUX NICE

345 000 €

Vue dégagée, unique, excellent état, vendu meublé, séjour très lumineux exposé Ouest, cuisine entièrement équipée haut de gamme, 2 chambres + coin nuit, SDE, WC, climatisation, au calme, faible charges: 100€/an. DPE: D. Réf.: 383688. Charges/an: 100 €. Lots: 8. >> *Clear view, unique, excellent condition, sold furnished, very bright lounge exposed West, fully equipped upscale kitchen, 2 bedrooms + sleeping area, shower room, WC, air conditioning, quiet, low charges: € 100/year. EPC: D. Ref.: 383688. Charges/yr: 100 €.*



3P NICE CARRE D'OR

399 000 €

Immeuble Art Déco avec gardienne, avant-dernier étage traversant Nord/Sud, grande entrée, séjour, cuisine indépendante ouvrant sur balcon, 2 belles chambres dont une avec balcon, SDB, WC invités, lumineux, calme, cave. DPE: D. Réf.: 383884. » Art Deco building with caretaker, penultimate floor, crossing North/South, large entrance, living room, kitchen opening onto balcony, 2 bedrooms, one with balcony, bathroom, guest toilet, bright, quiet, cellar. EPC: D. Ref.: 383884.



3P NICE CARRÉ D'OR

449 000 €

Dans très bel immeuble bourgeois ravalé, à 2 pas de la mer, en étage élevé, au calme, lumineux, très bon état, moulures, clim, entrée, séjour avec cuisine équipée, 2 belles chambres, salle de bain, salle d'eau, 2 toilettes, cave. DPE: D. Réf.: 374695. Charges/an: 2976 €. Lots: 22. » 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 €.



4P NICE CARRE D'OR

689 000 €

Dans un bel immeuble bourgeois ravalé, grand 4/5P traversant en bon état, entrée, double séjour, 2 cheminées, balconnets, cuisine indépendante, balcon, 3 belles chambres, 2 SDB, belles hauteur sous plafond. Cave. Possibilité parking. DPE: D. Réf.: 375649. Charges/an: 2400 €. Lots: 20. » In a beautiful renovated bourgeois building, large 4/5P-roomed, crossing, in good condition, entrance, living room, 2 fireplaces, balconies, kitchen, balcony, 3 bedrooms, 2 bathrooms, high ceilings. Cellar. Optional parking. EPC: D. Ref.: 375649. Charges/yr: 2400 €.



V NICE PESSICART

699 000 €

Magnifique villa individuelle contemporaine, vue panoramique mer, piscine avec cuisine d'été, terrasses, séjour 48 m² vue mer, cheminée, cuisine, 4 chambres, salle de bain, salle d'eau, buanderie, climatisation, garage, 2 parkings. DPE: C. Réf.: 383530. Charges/an: 2250 €. » Beautiful contemporary detached villa, panoramic sea view, pool with summer kitchen, terraces, living room 48 m², sea view, fireplace, kitchen, 4 bedrooms, bathroom, shower room, laundry, air conditioning, garage, 2 parking places. EPC: C. Ref.: 383530. Charges/yr: 2250 €.



3P NICE CARRÉ D'OR/CONGRÈS

735 000 €

Duplex en dernier étage traversant avec ascenseur privatif, 2 terrasses plein ciel vue mer/collines, double séjour, cuisine indép., balcon, 2 chambres, salle d'eau, salle de bain avec jacuzzi, 2 WC séparés, clim. Bien d'exception! DPE: A. Réf.: 359373. Lots: 12. » Duplex, top floor, crossing, with private elevator, 2 terraces, view of sea/hills, double living room, kitchen, balcony, 2 bedrooms, bathroom, bathroom with jacuzzi, 2 toilets, air conditioning. Exceptional! EPC: A. Ref.: 359373.



4P NICE CARRÉ D'OR

775 000 €

Exceptionnel grand appartement traversant avec très grande terrasse, proche de la Promenade, très bon état, lumineux, au calme, hauteur sous plafond, vaste séjour, cuisine indépendante, 3 grandes chambres, dressing, salle d'eau, cave. DPE: D. Réf.: 380611. Charges/an: 2100 €. Lots: 10. » Exceptional large apartment with very large terrace, near the promenade, very good condition, bright, quiet, high ceilings, large living room, kitchen, 3 large bedrooms, dressing room, bathroom, cellar. EPC: D. Ref.: 380611. Charges/yr: 2100 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FABRON

199 000 €

3P entièrement rénové, dans un immeuble bien tenu, 3^e et dernier étage. Entrée, séjour ouvrant sur terrasse, cuisine indép., 2 chambres avec placard, SDB, WC séparé. Cave. Possibilité garage en sus. Charme ! Hono. charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copro. DPE : D. Réf. : FR382684. Charges/an : 2520 €. Lots : 8. >> *In a well-kept building, 3rd and top floor, completely renovated apartment. Entry, lounge opening on terrace, independent kitchen, 2 bedrooms with cupboard, bathroom, separated toilet. Cellar. Optional garage. Charming! Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR382684. Charges/yr : 2520 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE FLEURS

215 000 €

Dans une résidence sécurisée de bon standing, en RDJ, au calme, traversant. Entrée, séjour et chambre donnant sur terrasse de 14 m², dressing, cuisine indép. donnant sur terrasse de 46 m², salle d'eau, WC. Hono. charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copro. DPE : D. Réf. : FR382685. Charges/an : 1716 €. Lots : 48. >> *In a secure residence of good standing, apartment on garden floor, quiet, crossing. Entrance, living room and bedroom opening onto terrace of 14 m², dressing room, independent kitchen opening onto terrace of 46 m², shower room, WC. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR382685. Charges/yr : 1716 €.*



EXCLUSIVITÉ

4P VILLENEUVE LOUBET PARC VAUGRENIER

380 000 €

Résidence bien tenue, piscine, duplex, dernier étage. Séjour avec terrasse, cuisine indépendante, SDD, WC. A l'étage, 2 chambres, SDB, dressing, balcon. Poss. parking. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: C. Réf.: FR383959. Charges/an: 2316 €. Lots: 120. >> *Well kept residence, swimming pool, duplex, top floor. Living room with terrace, independent kitchen, shower, WC. On the floor, 2 bedrooms, bathroom, dressing, balcony. Poss. car park. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: C. Ref.: FR383959. Charges/yr: 2316 €.*

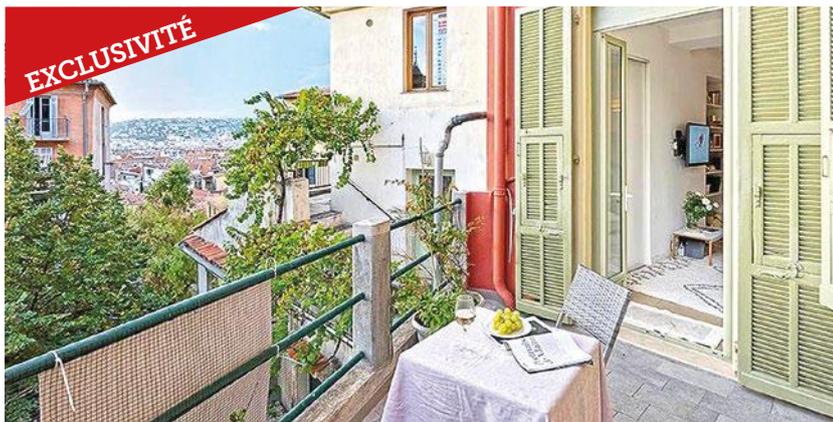


EXCLUSIVITÉ

2P NICE MUSICIENS

260 000 €

A deux pas de la rue Rossini et du bd. Gambetta, 3^e étage, ascenseur, gardien. Agréable 2P entièrement rénové, terrasse, cuisine indépendante. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: C. Réf.: FR374801. Charges/an: 2112 €. Lots: 59. >> Close to Rossini street and Gambetta bd, 3rd floor, elevator, caretaker. Pleasant 1-bed completely renovated, terrace, independent kitchen. Cellar. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: C. Ref.: FR374801. Charges/yr: 2112 €.

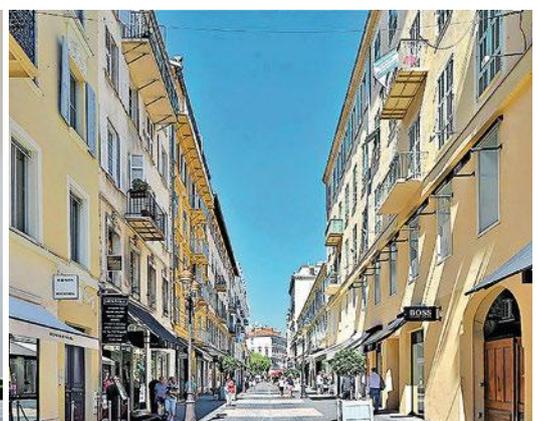


EXCLUSIVITÉ

2P NICE VIEUX NICE

320 000 €

Au pied de la colline du château, charmant et rare 2P rénové, au calme, grande terrasse. Séjour, cuisine US, chambre, SDD, WC. Vue imprenable sur la ville. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété DPE: D. Réf.: FR384556. Charges/an: 660 €. Lots: 14. >> At the foot of the castle hill, charming and rare 1-bed renovated, quiet, large terrace. Lounge, open kitchen, bedroom, shower, wc. Unobstructed view of the city. Seller fees. No known procedures in the condominium EPC: D. Ref.: FR384556. Charges/yr: 660 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

399 000 €

Rue Paradis, à deux pas de la mer et de la Place Masséna, en dernier étage avec ascenseur, 2P entièrement rénové, WC séparé. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR380868. Charges/an : 912 €. Lots : 30. >> Rue Paradis, close to the sea and Place Massena, top floor with elevator, 1-bed fully renovated, separate toilet. Ideal seasonal rental investment. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC: E. Ref.: FR380868. Charges/yr : 912 €.

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE
contact@ica-nice.com
04 93 13 01 31

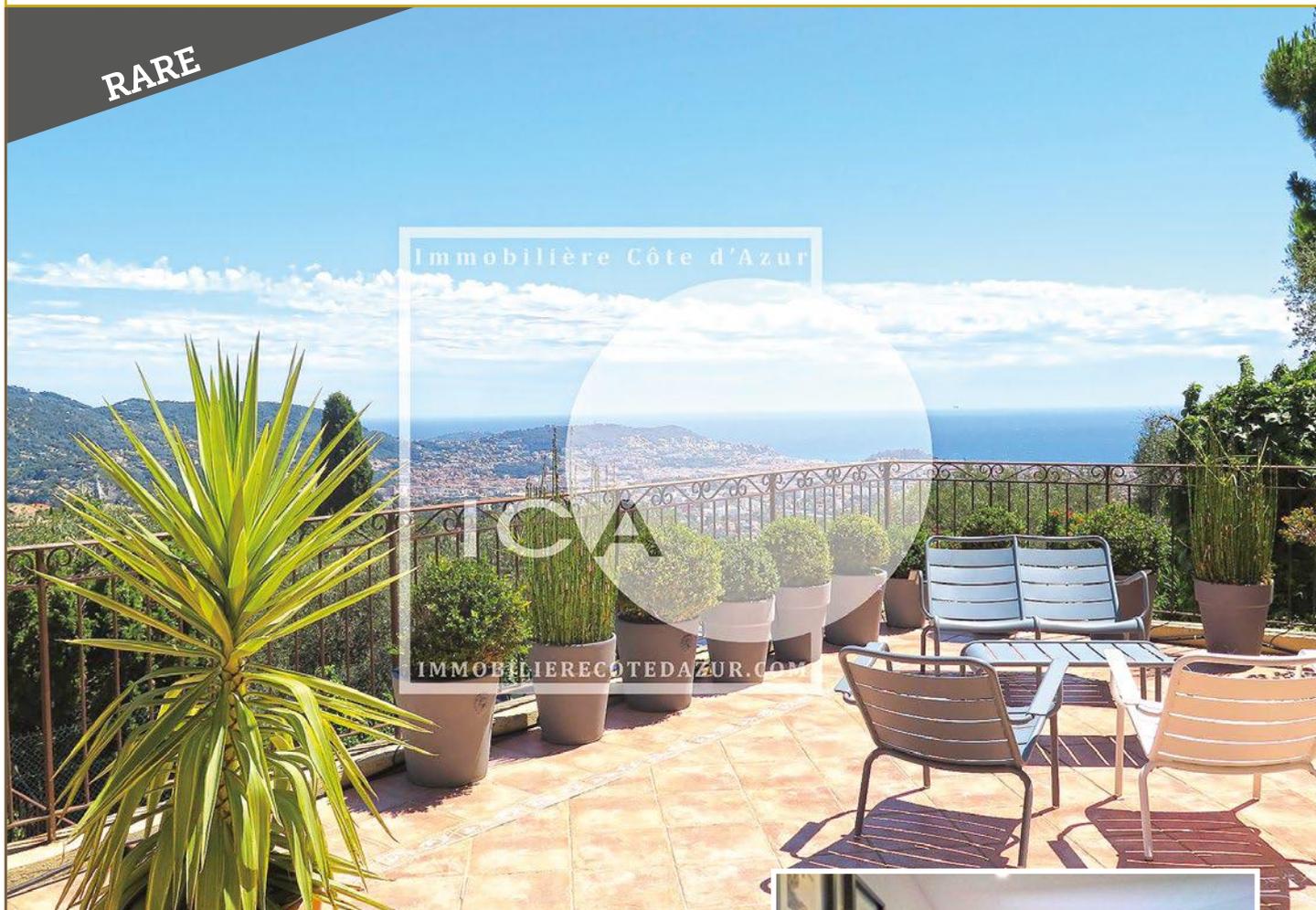


IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

142 avenue de Gairaut - 06100 NICE
contact@ica-nice.com
04 93 98 09 81



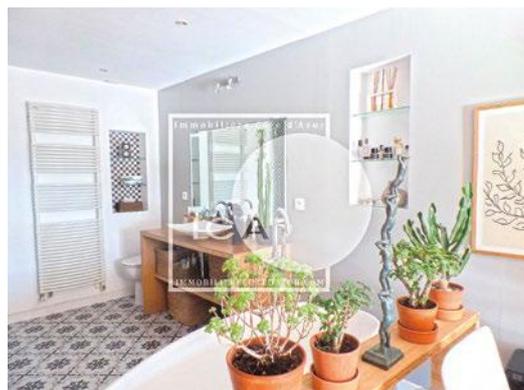
RARE



5 PIÈCES - NICE GAIRAUT

Propriété de renom, grand calme, vue féerique sur la mer et la ville, appartement-villa d'exception, 160 m², rénové et décoré avec de très beaux matériaux, 3 chambres et séjour sur terrasse panoramique, 2 SDB avec douches, 3 WC, dressing, cuisine équipée récente, coup de cœur assuré, 2 parkings. DPE: D. Réf.: sp1513. Charges/an: 5470 €. Lots: 5.

Renowned property, great calm, magical view of the sea and the city, apartment-villa of exception, 160 m², renovated and decorated with beautiful materials, 3 bedrooms and living room on panoramic terrace, 2 bathrooms with showers, 3 toilets, dressing, recent equipped kitchen, 2 parking places. EPC: D. Ref.: sp1513. Charges/yr: 5470 €.



1 160 000 €

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



4P NICE ARENAS - PARC PHOENIX

234 260 €



88.33 m², salon, 3 chambres, cuisine indépendante transformable en cuisine ouverte, lumineux, traversant, terrasse, vue dégagée. Proximité du tram, des accès routiers, écoles. Cave, garage fermé, gardien. DPE: NC. Réf.: 667. Charges/an: 1944 €. Lots: 176. >> 88.33 m², living room, 3 bedrooms, independent kitchen - possible opening, bright, crossing, terrace, clear view. Proximity to the tram, road access, schools. Cellar, closed garage, caretaker. EPC: NC. Réf.: 667. Charges/yr: 1944 €.

3P NICE LANTERNE

285 000 €



Résidence de standing récente avec piscine, 3P, 66 m². Entrée, séjour, cuisine indép., 2 chambres, salle de bain et WC séparé. Traversant Est/Ouest avec 2 terrasses. Cave et 2 stationnements en sous-sol. DPE : C. Réf. : 915493. Charges/an : 2860 €. Lots : 50. >> Recent upmarket residence with pool, apartment of 66 m². Entrance, living room, independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet. East/West crossing with 2 terraces. Cellar and 2 parking spaces in the basement. EPC: C. Réf.: 915493. Charges/yr : 2860 €.

3P NICE GORBELLA

189 000 €



Étage élevé, 58 m², traversant. Entrée, salon s'ouvrant sur un balcon/terrasse plein Ouest, 2 chambres au calme sur cour avec petit balcon, cuisine indépendante, SDB. DPE: B. Réf.: 1294235. Charges/an: 1896 €. >> High floor, 58 m², crossing. Entrance, living room opening on a balcony/terrace facing due West, 2 quiet bedrooms on courtyard with small balcony, kitchen, bathroom. EPC: B. Réf.: 1294235. Charges/yr: 1896 €.

2P NICE PASTEUR

28 000 €



Viager occupé, Dame 76 ans. Bouquet 28 000 €. Rente mensuelle 315 €. DPE: C. Réf.: 673. Charges/an: 1080 €. >> Occupied life annuity occupied, lady 76 years old. Bouquet € 28 000. Monthly pension € 315. EPC: C. Réf.: 673. Charges/yr: 1080 €.

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



2P NICE OUEST FABRON

278 000 €

Résidence sécurisée, dernier étage, vue mer à 180°, très beau 2P, cuisine US, traversant, donnant sur 2 belles terrasses (20 m² et 13 m²) fermées en vérandas. Expo: S/E-N/O. Garage avec bip, cave. Belles prestations. À visiter! DPE: C. Réf.: 493. Charges/an: 1796 €. Lots: 110. >> *Secure residence, top floor, sea view 180°, beautiful 1-bed, open kitchen, crossing, overlooking 2 beautiful terraces (20 m² and 13 m²) closed verandas. Expo: S/E-N/W. Garage & cellar. Nice fittings. EPC: C. Réf.: 493. Charges/yr: 1796 €.*



3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

370 000 €

Petite résidence de 2011 (THPE), piscine, calme absolu, sans vis-à-vis, 3P, dernier étage, traversant O/E, parfait état, cuisine US, matériaux de qualité, toutes les pièces donnent sur un extérieur. Parking en sous-sol. À voir! DPE: C. Réf.: 492. Charges/an: 3360 €. Lots: 34. >> *Small residence of 2011, pool, quiet, no opposite, 2-bed, top floor, crossing W/E, perfect condition, open kitchen, quality materials, all rooms opening on the outside. Parking in the basement. EPC: C. Réf.: 492. Charges/yr: 3360 €.*



3P NICE OUEST FABRON

319 000 €

Beau 3P, 71 m² LC résidence sécurisée, gardien, piscine, agréable terrasse 12 m², balcon 5 m², S/SO. Beau séjour de plus de 27 m², vue dégagée, aperçu mer. Cave, garage. Bien soumis à la copropriété. Honoraires à la charge exclusive du vendeur. DPE: C. Réf.: 482. Charges/an: 2100 €. Lots: 160. >> *Nice 2-bed, 71 m² Carrez, residence with security guard, swimming pool, nice terrace 12 m², balcony 5 m², S/SW. Beautiful lounge of over 27 m², open view, sea view. Cellar, garage. Condominium. Fees charged exclusively to the seller. EPC: C. Réf.: 482. Charges/yr: 2100 €.*

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



V NICE OUEST BELLET/VENTABRUN

770 000 €

Maison niçoise rénovée, vue mer, divisée en deux appartements. Un duplex de 5P de 140 m² + 20 m² de combles aménagés + terrasse de 50 m². RDJ : un 3P de 65 m² + 50 m² de terrasse, cave. Sur terrain de 3000 m² + garage + stationnement 3 voitures. DPE : D. Réf. : 1846022. Charges/an : 2400 €. Lots : 2. >> Renovated house, sea view, divided into two apartments. A 4-bed duplex of 140 m² + 20 m² of done up roof spaces + terrace of 50 m². Garden floor: a 2-bed of 65 m² + 50 m² of terrace, cellar. On ground of 3000 m² + garage + parking 3 cars. EPC: D. Ref.: 1846022. Charges/yr : 2400 €.



2P NICE CESSOLE

131 500 €

2P, étage élevé, à deux pas des commodités, tramway et marché Libération, immeuble récent, séjour avec cuisine US aménagée, chambre avec placard, SDB avec WC, balcon exposé Ouest. Volets et stores électriques. Cave. DPE : E. Réf. : 485. Charges/an : 2196 €. >> 1-bed, high floor, close to amenities, tramway and Liberation market, recent building, living room with fitted kitchen, bedroom with closet, bathroom with toilet, west facing balcony. Shutters and electric blinds. Cellar. EPC: E. Ref.: 485. Charges/yr : 2196 €.



3P NICE NORD CHAMBRUN

204 750 €

Immeuble bon standing, concierge, agréable 3P, est/ouest, refait à neuf en 2010, entrée, belle cuisine ouverte toute équipée, 2 chambres, SDB, WC. Balcon. Cave, emplacement parking sous-sol. DPE : C. Réf. : 488. Charges/an : 2000 €. >> Building of high standing, caretaker, nice 2-bed, East / West, renovated in 2010, entrance, beautiful fully equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Balcony. Cellar, parking in the basement. EPC: C. Ref.: 488. Charges/yr : 2000 €.

12, Rue Lamartine - **04 93 80 88 55** - velmer-immo@orpi.com
59, Bd de Cessole - **04 93 44 42 39** - nice.transactions@orpi.com
36, Bd Saint-Roch - **04 83 66 16 40** - nicetransactions2@orpi.com



2P NICE EST ARIANE

75 000 €

Vendu loué, 2P, 50 m² traversant. Terrasse 13 m², cave; place de parking. DPE: A. Réf.: B-E10IRQ. Charges/an: 1798 €. Lots: 117. >> Sold rented, 1-bed, 50 m², crossing. Terrace 13 m², cellar; parking space. EPC: A. Réf.: B-E10IRQ. Charges/yr: 1798 €.



4P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE

191 000 €

3/4P d'environ 72 m². Très gros potentiel! Honoraires à la charge du vendeur. DPE: NC. Réf.: B-E13BZK. Charges/an: 2400 €. Lots: 120. >> 3/4-roomed of about 72 m². Strong potential! Fees charged to the seller. EPC: NC. Réf.: B-E13BZK. Charges/yr: 2400 €.

04 93 80 88 55

04 93 80 88 55



3P NICE NORD HAUT CHAMBRUN

185 000 €

Petite copropriété, dernier étage, joli 3P, 56 m², triple exposition. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: D. Réf.: B-E14SOO. Charges/an: 1445 €. Lots: 20. >> Small condominium, top floor, nice 2-bed, 56 m², triple exposure. Seller fees. EPC: D. Réf.: B-E14SOO. Charges/yr: 1445 €.



2P NICE NORD SAINT-SYLVESTRE

200 000 €

Beau 2P, 8^e et dernier étage, belle copropriété de standing avec gardien. Honoraires à la charge du vendeur. DPE: C. Réf.: B-E0ZCG8. Charges/an: 1900 €. Lots: 110. >> Beautiful 1-bed, 8th and top floor, beautiful condominium with caretaker. Fees charged to the seller. EPC: C. Réf.: B-E0ZCG8. Charges/yr: 1900 €.

04 93 80 88 55

04 93 80 88 55



2P NICE OUEST

240 000 €

Belle copropriété, grand 2P, 57 m². Hall d'entrée, séjour, chambre, cuisine, buanderie, SDB, WC, balcon. Cave, garage fermé. DPE: C. Réf.: B-E14VAZ. Charges/an: 1800 €. Lots: 60. >> Beautiful condominium, large 1-bed, 57 m². Entrance hall, living room, bedroom, kitchen, laundry, bathroom, toilet, balcony. Cellar, closed garage. EPC: C. Réf.: B-E14VAZ. Charges/yr: 1800 €.



2P NICE NORD

183 000 €

2/3P, 64 m², configuré en 2P, transformable en 3P, grand séjour 25 m² avec dressing, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC, terrasse, cave. DPE: C. Réf.: B-E13JTV. Charges/an: 120 €. Lots: 60. >> 2/3-roomed, 64 m², configured in 1-bed, convertible into 2-bed, large living room 25 m² with dressing room, kitchen, bedroom, bathroom, toilet, terrace, cellar. EPC: C. Réf.: B-E13JTV. Charges/yr: 120 €.

04 93 44 42 39

04 93 44 42 39

12, Rue Lamartine - **04 93 80 88 55** - velmer-immo@orpi.com
59, Bd de Cessole - **04 93 44 42 39** - nice.transactions@orpi.com
36, Bd Saint-Roch - **04 83 66 16 40** - nicetransactions2@orpi.com



4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 289 000 €

Belle copropriété, bien entretenue, 4P, grand séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, terrasse 22 m², SDB, WC, grande terrasse, parking en sus. DPE: D. Réf.: B-E10CM7. Charges/an: 4264 €. Lots: 140. >> Nice co-ownership, well maintained, 3-bed, vast lounge, independent kitchen, 3 bedrooms, terrace 22 m², bathroom, wc, vast terrace, parking place option. EPC: D. Réf.: B-E10CM7. Charges/yr: 4264 €.

04 93 44 42 39



V SIGALE 211 000 €

Charmante maison de village, cœur de Sigale, 3 niveaux. Séjour voûté, 3 chambres, salle à manger, cuisine indépendante, SDB, WC. Vue imprenable sur les collines. DPE: D. Réf.: B-E0YXG4. Charges/an: 120 €. Lots: 1. >> Charming village house, heart of Sigale, 3 levels. Vaulted lounge, 3 bedrooms, dining room, independent kitchen, bathroom, wc. Stunning views of the hills. EPC: D. Réf.: B-E0YXG4. Charges/yr: 120 €.

04 93 44 42 39



4P NICE SAINT-ROCH 240 000 €

Belle vue dégagée sur la place, proche église classée. Avant-dernier étage, sans vis-à-vis, lumineux, balcon plein SUD. Configuré en 3P, peut revenir aisément en 4P. À moderniser, idéal famille. DPE: D. Réf.: B-E14K2Q. Charges/an: 2200 €. Lots: 40. >> Nice view on the square, near the classified church. Penultimate floor, without opposite, bright, balcony facing due SOUTH. 2-bed convertible into a 3-bed. Work required, ideal family. EPC: D. Réf.: B-E14K2Q. Charges/yr: 2200 €.

04 83 66 16 40



2P NICE 150 000 €

Très bonne situation pour ce 2P ensoleillé, vue dégagée. Immeuble ravalé récemment, grand balcon plein Sud, tram et commerces au pied de l'immeuble. Travaux à prévoir pour le moderniser afin d'en faire un petit bijou! DPE: C. Réf.: B-1945. Lots: 50. >> Very good location for this sunny 1-bed, clear view. Recently renovated building, large balcony facing South, tram and shops at the foot of the building. Works required. EPC: C. Réf.: B-1945.

04 83 66 16 40



4P NICE 169 500 €

4P, résidence fermée avec jardin et gardien. Traversant Nord/Sud, terrasse Sud sur le salon et loggia au Nord. Résidence très calme et totalement sécurisée. Stationnement collectif. DPE: D. Réf.: B-E10PAQ. Charges/an: 2200 €. Lots: 200. >> 3-bed, gated community with garden and caretaker. Crossing North/South, South facing terrace on the living room and loggia facing North. Very quiet and totally secure residence. Parking lot. EPC: D. Réf.: B-E10PAQ. Charges/yr: 2200 €.

04 83 66 16 40



3P NICE SAINT-ROCH 185 000 €

Place du marché, 3P traversant, 3^e étage, ascenseur, exposé E/O. Cuisine séparée, séjour avec balcon vue dégagée, 2 chambres avec placard, SDB, WC séparé. Proche tous commerces. DPE: C. Réf.: B-E13LRP. Charges/an: 2000 €. Lots: 800. >> Market Square, 2-bed through, 3rd floor, elevator, facing E/W. Separated kitchen, lounge with balcony, clear view, 2 bedrooms with cupboard, bathroom, wc. Near all shops. EPC: C. Réf.: B-E13LRP. Charges/yr: 2000 €.

04 83 66 16 40



EXCLUSIVITÉ

V ROQUEFORT-LES-PINS 750 000 €

Maison individuelle divisée en 2 appartements, vue mer, terrain de 1800 m². DPE : D. Réf. : 1405224. >> *Detached house divided into 2 apartments, sea view, plot of 1800 m². EPC: D. Ref.: 1405224.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ST-PIERRE-DE-FERIC 258 000 €

5 min du centre-ville, agréable 3P, excellent état, grand balcon, Vue mer, calme absolu... Possibilité garage à l'achat ou à la location. DPE : NC. Réf. : 1867363. >> *5 mn from downtown, nice 2-bed, excellent condition, large balcony, sea view, quiet ... Optional garage for sale or rent. EPC: NC. Ref.: 1867363.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CIMIEZ 660 000 €

Proche commodités et du jardin des arènes, exceptionnel 4P de 100 m² en avant-dernier étage, prestations luxueuses, cuisine équipée, vue panoramique ville et mer, cave et parking collectif. Coup de cœur. DPE : NC. Charges/an : 2000 €. Réf. : 250732. Tél. : 06 13 16 49 91. >> *Near the amenities and the garden of the arena, exceptional 4 roomed of 100 m² on the penultimate floor, luxurious materials, kitchen, panoramic city and sea views, cellar and parking. EPC: NC. Charges/yr: 2000 €. Ref.: 250732. Tél.: 06 13 16 49 91.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE NORD BAS GAIRAUT 235 000 €

A proximité de la place du Ray de ses commerces et du tramway, 3P, étage élevé en excellent état, cuisine US, cheminée, 2 chambres, salle de bains, cave, parking privatif. DPE : NC. Réf. : 1283419. >> *Close to the Place du Ray shops and tramway, 2-bed, high floor, in excellent condition, open kitchen, fireplace, 2 bedrooms, bathroom, cellar, private parking. EPC: NC. Ref.: 1283419.*



COUP DE CŒUR

4P NICE PARC IMPERIAL 343 000 €

Dans immeuble bourgeois, superbe 4 pièces de 100 m² avec 35 m² de séjour, 3 chambres + bureau, belle hauteur sous plafond, cuisine US, le tout en excellent état. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1250. >> *In bourgeois building, superb 4 roomed of 100 m² with 35 m² of living room, 3 bedrooms + office, high ceilings, open kitchen, all in excellent condition. Garage not included. EPC: NC. Ref.: 1250.*



EXCLUSIVITÉ

6P NICE ST PIERRE DE FERIC 795 000 €

Villa Individuelle de 160 m², vue panoramique ville et mer, domaine sécurisé. État exceptionnel. DPE : NC. Réf. : 361310. >> *Detached villa of 160 m², panoramic city and sea view, secure domain. Exceptional condition. EPC: NC. Ref.: 361310.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE LIBERATION

208 000 €

3P, environ 55 m², excellent état, proche toutes commodités, au calme. DPE : C. Réf. : 1351. >> 2-bed, about 55 m², excellent condition, close to all amenities, quiet. EPC: C. Ref.: 1351.



EXCLUSIVITÉ

3P SAINT-LAURENT-DU-VAR

249 800 €

Résidence fermée, sécurisée avec piscine, RDJ, très bon état, beau séjour avec cuisine US. Garage. DPE : E. Réf. : 1353806. >> Closed residence, secure with swimming pool, garden floor, very good condition, nice lounge with open kitchen. Garage. EPC: E. Ref.: 1353806.



EXCLUSIVITÉ

3P ANTIBES

229 000 €

3P, très bon état, résidence très bien entretenue avec jardin d'enfant, à deux pas de toutes les commodités. DPE : C. Réf. : 2389809. >> 2-bed, very good condition, very well maintained residence with kindergarten, just steps from all amenities. EPC: C. Ref.: 2389809.

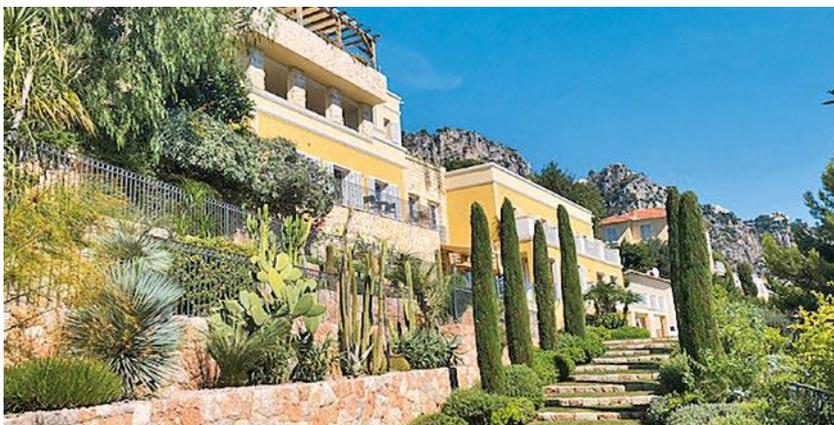


EXCLUSIVITÉ

2P NICE SAINT-ROCH

139 650 €

Étage élevé, 2P, 50 m², cuisine indépendante, séjour, chambre, SDB/WC, cave. Proche commerces et transports. Idéal investissement locatif. DPE : C. Réf. : 2255566. >> High floor, 1-bed, 50 m², kitchen, living room, bedroom, bathroom / WC, cellar. Near shops and transport. Ideal rental investment. EPC: C. Ref.: 2255566.



V BEAULIEU-SUR-MER

NOUS CONSULTER

Superbe propriété de 400 m² sur un terrain de 3000 m² avec piscine à débordement, cuisine d'été et vue époustouflante. 5 chambres, 5 salles de bains. Maison de gardien indépendante. DPE : C. >> Superb property of 400 m² on a plot of 3000 m² with infinity pool, summer kitchen and breathtaking views. 5 bedrooms, 5 bathrooms. Independent caretaker's house. EPC: C.

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



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MUSICIENS

460 000 €

Standing 4P, 106 m², traversant, étage élevé, gardien, grand living sur terrasse, cuisine ind, 3 belles chambres, SDB, SDE, parquet massif, nombreux rangements. Possibilité parking en sous-sol. DPE: D. Réf.: B-E136EU. Charges/an: 21 €. Lots: 165. >> Upmarket 106 m², crossing, high floor, caretaker, large living room on terrace, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room, hardwood floor, plenty of storage space. Optional parking in the basement. EPC: D. Ref.: B-E136EU. Charges/yr: 21 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE QUARTIER FLEURS

319 000 €

Superbe immeuble 1900 entièrement ravalé, proche mer, Sud, calme. Spacieux 3/4P, 74.14 m² Carrez traversant, grand balcon, 3^e, avant-dernier étage, s/asc Grand balcon. Double séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, SDB fenêtre, cave. DPE: D. Réf.: B-E1384P Charges/an: 1440 €. Lots: 18. >> Building entirely renovated, near the sea, South, calm. Spacious 3/4-roomed 74.14 m² Carrez, crossing, large balcony, 3rd & penultimate floor, no lift. Large balcony. Double lounge, done up kitchen, 2 bedrooms, bathroom, cellar. EPC: D. Ref.: B-E1384P. Charges/yr: 1440 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CENTRE MOZART

192 000 €

Placement sécurisé pour investir. Très Belle résidence moderne, grand 2P professionnel, cave en RDC, façade Sud, accès handicapés. Cabinet d'avocat bail professionnel jusqu'à la retraite, bail de 6 ans souhaité à compter 01/01/19. DPE: E. Réf.: B-E158Z8. Charges/an: 1360 €. Lots: 101. >> Secure investment. Very nice modern residence, large professional 1-bed, basement on main floor, South facing facade, disabled access. Law firm, professional lease until retirement, 6 year lease desired starting on 01/01/19. EPC: E. Ref.: B-E158Z8. Charges/yr: 1360 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE LE PORT

349 000 €

Superbe Niçois, sans ascenseur, façade ravalée, beau 4P 90 m², 3^e, traversant, lumineux, balcons, double vitrage. Gd Séjour, SDB, 3 chbres, cuisine familiale aménagée équipée, hauts plafonds, prêt à habiter. parking cour toléré. Cave. DPE: NC. Réf.: B-E11LWA. Charges/an: 1200 €. Lots: 33. >> Superb typical building, no lift, cleaned facade, beautiful 3-bed 90 m², 3rd, crossing, bright, balconies, double glazing. Lounge, bathroom, fitted kitchen, high ceilings, no work needed. Courtyard parking tolerated. Cellar. EPC: NC. Ref.: B-E11LWA. Charges/yr: 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE OUEST ARENAS

132 700 €

Beau 2P, 3^e, immeuble bien entretenu, grand séjour, cuisine équipée semi-ouverte, SDB, WC indépendant, cave. Proche mer, tram, commerces, écoles, gare. DPE: C. Réf.: B-E159AI. Charges/an: 1270 €. Lots: 600. >> Beautiful 1-bed, 3rd floor, well maintained building, large living room, semi-open kitchen, bathroom, separate toilet, cellar. Near sea, tram, shops, schools, train station. EPC: C. Ref.: B-E159AI. Charges/yr: 1270 €.



COUP DE CŒUR

4P NICE CARRE D'OR PROMENADE

685 000 €

Superbe Bourgeois sans travaux, 4P 100 m² environ, étage noble, double expo S/N, palmiers, Séjour/sam, 2 balcons Sud, cuisine US équipée, 2chbres, SDB/jacuzzi + WC/douche, SDD, WC, stationnement collectif, mansarde, cave. DPE: B. Réf.: B-E0BNBZ. Charges/an: 2365 €. >> Superb Bourgeois - no work needed, 2-bed 100 m², noble floor, double expo S/N, palms, living/dining room, 2 South facing balconies, fitted open kitchen, bathroom/jacuzzi + WC/shower, wc, parking lot, attic, cellar. EPC: B. Ref.: B-E0BNBZ. Charges/yr: 2365 €.

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



EXCLUSIVITÉ

S NICE MAGNAN

149 000 €

Proche mer et Facultés, résidence de bon standing, grand F1, 38 m², séjour avec coin nuit alcôve, cuisine donnant sur petite terrasse exposée Est, vue sur jardin, cave, possibilité de stationnement 40€/mois. Calme et lumineux. DPE: C. Réf.: B-E158T9. Charges/an: 1300 €. Lots: 103. >> *Close to the sea and schools, upmarket residence, great 1-bed 38 m², lounge with sleeping alcove, kitchen overlooking small terrace facing East, overlooking garden, cellar, optional parking €40/month. Quiet and bright. EPC: C. Ref.: B-E158T9. Charges/yr: 1300 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

349 000 €

Proche mer, très beau 2P, 43 m² entièrement refait neuf, matériaux de grande qualité, terrasse exposée Ouest, étage élevé, ascenseur, vaste séjour avec cuisine US équipée, SDD spacieuse, calme. DPE: E. Réf.: B-E134VT. Charges/an: 1800 €. Lots: 92. >> *Near the sea, beautiful 1-bed, 43 m² completely renovated, high quality materials, west facing terrace, high floor, elevator, large living room with fitted kitchen, spacious shower room, quiet. EPC: E. Ref.: B-E134VT. Charges/yr: 1800 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CHÂTEAU MIRAMAR

435 000 €

Proche centre-ville, luxueuse résidence avec piscine, vaste 3P 90 m², terrasse exposée Sud/Ouest, large living avec cuisine attenante et salle à manger, 2 chbres spacieuses, SDB, SDD, garage, cave, vue panoramique ville et mer! DPE: NC. Réf.: B-E15HRW. Charges/an: 3600 €. Lots: 200. >> *Near downtown, luxurious residence with pool, large 2-bed 90 m², South/West facing terrace, large living room with kitchen and dining room, 2 spacious bedrooms, bathroom, shower room, garage, cellar, panoramic city and sea view! EPC: NC. Ref.: B-E15HRW. Charges/yr: 3600 €.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE OUEST

447 000 €

Résidence, piscine, club-house, grand 4P, 126 m² à rénover, salon-salle à manger, 3 chambres dont une suite parentale, magnifique terrasse 50 m² et jardin de 360 m², vendu avec garage et cave, proche toutes commodités! DPE: C. Réf.: B-E14XQ9. Charges/an: 3912 €. Lots: 50. >> *Residence, pool, clubhouse, large 3-bed 126 m² to renovate, living-dining room, 3 bedrooms including a master suite, beautiful terrace 50 m² and 360 m² of garden, sold with garage and cellar, close to all amenities! EPC: C. Ref.: B-E14XQ9. Charges/yr: 3912 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR

645 000 €

Unique en cœur de ville, 105 m², superbe terrasse de 80 m² plein Sud, calme. Entièrement rénové, vaste réception de 55 m², 2 chambres dont une suite de 30 m², buanderie. Rarissime! DPE: E. Réf.: B-E14BD3. Charges/an: 1800 €. Lots: 10. >> *Unique in the heart of town, 105 m², superb terrace of 80 m² facing due South, calm. Completely renovated, vast reception of 55 m², 2 bedrooms incl. 1 suite of 30 m², laundry. Extremely rare! EPC: E. Ref.: B-E14BD3. Charges/yr: 1800 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CHAMBRUN

750 000 €

Résidence « Bartolotta », piscine, somptueux appartement, étage élevé, vaste séjour avec cuisine ouverte sur terrasse de 46 m². Chambre de maître et chambre avec SDE. Vue fantastique sur la mer et la ville, garage, cave. DPE: C. Réf.: B-E12R1H. Charges/an: 4328 €. Lots: 90. >> *« Bartolotta » residence, pool, sumptuous apartment, high floor, large living room with open kitchen, terrace of 46 m². Master bedroom and bedroom with shower room. Fantastic view of the sea and the city, garage, cellar. EPC: C. Ref.: B-E12R1H. Charges/yr: 4328 €.*

BAISSE DE PRIX



G NICE DELFINO/RIQUIER

27 000 €

Proche Carrefour TNL. Garage en sous-sol dans résidence sécurisée. DPE : NC. Réf. : 2422. >> Near Carrefour TNL. Garage in the basement in secure residence. EPC: NC. Ref.: 2422.

EXCLUSIVITÉ



3P VIEUX NICE

313 000 €

2/3P traversant, en étage, belle hauteur de plafond, à rénover. Possibilité 3 pièces ou 2 studios. Entrée, salon, 2 chambres dont une sans fenêtre, cuisine séparée, salle de douche avec toilette. DPE : NC. Réf. : 2486. Charges/an : 1025 €. Lots : 10. >> 2 / 3-roomed, crossing, upper floor, high ceiling, to renovate. Convertible into a 3 roomed or 2 studios. Entrance, living room, 2 bedrooms - one without window, separate kitchen, shower room with toilet. EPC: NC. Ref.: 2486. Charges/yr : 1025 €.

VUE MER



4P NICE OUEST LANTERNE

495 000 €

Lumieux 4P traversant, en étage, avec vue mer, terrasse, triple expo, dans résidence de standing. Toutes les pièces donnent sur la terrasse. Entrée, cuisine équipée séparée, salon, 3 chambres, salle d'eau, SDB, 2 WC, cave et parking. DPE : D. Réf. : 2480. Charges/an : 4236 €. Lots : 81. >> Bright 3-bed through, high floor, with sea view, terrace, triple expo, in residence of standing. All rooms overlooking the terrace. Entrance, separate kitchen, living room, 3 bedrooms, bathroom, bathroom, 2 toilets, cellar & parking. EPC: D. Ref.: 2480. Charges/yr : 4236 €.

COUP DE CŒUR



V SAINT-LAURENT-DU-VAR

669 000 €

Coup de cœur pour cette magnifique villa, vue mer, sans vis-à-vis, au calme, piscine, jardin, potager, parking. Secteur résidentiel. 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, sea view, without opposite, quiet, swimming pool, garden, kitchen garden, parking. Residential sector. Completely renovated. Independent studio. EPC: C. Ref.: 2423.



EXCLUSIVITÉ

S NICE MUSICIENS 99 000 €

Studio au calme, en bon état, dans un immeuble niçois. Beaucoup de charme, idéal investissement ou pied-à-terre ! LC : 16,20 m². DPE : F. Réf. : 1901. Charges/an : 540 €. Lots : 30. >> *Quiet studio, in good condition, in a Nice building. A lot of charm, ideal investment or pied-à-terre!* Carrez: 16.20 m². EPC: F. Réf.: 1901. Charges/yr : 540 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE MUSICIENS 145 000 €

Proche Place Mozart, studio lumineux, kitchenette, SDE, vaste terrasse d'environ 30 m² exposée Ouest, au calme. Cave. Vendu loué et meublé. Possibilité mezzanine. LC : 24,30 m². DPE : C. Réf. : 1873. Charges/an : 780 €. Lots : 50. >> *Near Place Mozart, bright studio, kitchenette, shower room, large terrace of about 30 m² facing west, quiet. Cellar. Sold rented and furnished. Possible mezzanine. Carrez: 24.30 m². EPC: C. Réf.: 1873. Charges/yr : 780 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR 148 000 €

Bel immeuble, 2P, au calme, complètement rénové avec goût. Cuisine US équipée, SDB. Vendu meublé et loué. Idéal pour investissement locatif ou pied-à-terre. LC : 24 m². DPE : D. Réf. : 1914. Charges/an : 1260 €. Lots : 80. >> *Beautiful building, 1-bed, quiet, completely renovated with taste. Fitted open kitchen, bathroom. Sold furnished and rented. Ideal for rental investment. Carrez: 24 m². EPC: D. Réf.: 1914. Charges/yr : 1260 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR 180 000 €

Au calme, appartement composé d'une entrée avec placard, d'une chambre, séjour avec cuisine US, exposition Sud, 2 balconnets. Vendu meublé. Beaucoup de potentiel ! Parking collectif. LC : 29,35 m². DPE : E. Réf. : 1885. Charges/an : 1356 €. Lots : 40. >> *Quiet dead end, 1-bed in good condition, bedroom with storage, lounge with open kitchen, southern exposure, 2 balconies. Sold furnished. Parking lot. Carrez: 29.35 m². EPC: E. Réf.: 1885. Charges/yr : 1356 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRÉ D'OR 210 000 €

Belle position, grand studio 37 m², très bon état, résidence de standing, à deux pas de la mer et de la rue Piétonne. Vue dégagée, sur rue calme, kitchenette équipée. Cave. LC : 37 m². DPE : D. Réf. : 1939. Charges/an : 1272 €. Lots : 80. >> *Prime location, vast studio 37 m², very good condition, luxurious residence, just steps from the sea and the pedestrian street. Clear view, quiet street, equipped kitchenette. Cellar. Carrez: 37 m². EPC: D. Réf.: 1939. Charges/yr : 1272 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MAGNAN 280 000 €

Au pied du nouveau tramway ligne 2, 3P, excellent état, 4^e étage, 2 chambres, 2 SDE, cuisine équipée, belle terrasse expo Sud, aperçu mer. plusieurs rangements ! à voir ! LC : 62,30 m². DPE : D. Réf. : 1912. Charges/an : 1608 €. Lots : 50. >> *Right across the new Tram line 2, 2 bedrooms, excellent condition, 4th floor, 2 bathrooms, fitted kitchen. Beautiful south terrace. Small sea view. Opportunity ! LC: 62.30 m². EPC: D. Réf.: 1912. Charges/yr : 1608 €.*



3P NICE PARC IMPÉRIAL

310 000 €

Bel immeuble Bourgeois, vue sur l'église Russe, 3P traversant, double séjour, cuisine aménagée, chambre spacieuse au calme, dressing, SDB, WC. Cave. A voir! Votre contact: Myriam TOUZIT +33 (0) 6 23 82 95 18. DPE: A. Réf.: 2395140. Charges/an: 1600 €. >> Beautiful Bourgeois building, overlooking the Russian church, 2-bed through, double living room, kitchen, spacious & quiet bedroom, dressing room, bathroom, WC. Cellar. Your contact: Myriam TOUZIT +33 (0) 6 23 82 95 18. EPC: A. Ref.: 2395140. Charges/yr: 1600 €.



2P NICE VAUBAN

178 500 €

Proche Fac St-Jean d'Angely, 2P, 59,36 m², étage élevé, sans vis-à-vis, vue collines, séjour et chambre donnant sur profonde véranda, cuisine US, salle de bains, cave. Votre contact: Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. DPE: D. Réf.: 2347929. Charges/an: 1440 €. >> Near St. Jean d'Angely, 1-bed, 59,36 m², high floor, without opposite, hills view, living room and bedroom overlooking deep veranda, kitchen, bathroom, cellar. Your contact: Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. EPC: D. Ref.: 2347929. Charges/yr: 1440 €.



3P NICE CARABACEL

180 000 €

Dernier étage, immeuble niçois bien entretenue, 3P, 2 chambres, séjour, cuisine, salle de bains, WC. A proximité du tramway, des commerces. Cave 15 m². Prévoir travaux. Votre contact: Jérôme SCARFO +33 6 25 66 73 66. DPE: NC. Réf.: 2347980. Charges/an: 1900 €. >> Top floor, well maintained Nice building, 2-bed, 2 bedrooms, living room, kitchen, bathroom, WC. Near the tramway, shops. Cellar 15 m². Work required. Your contact: Jérôme SCARFO +33 6 25 66 73 66. EPC: NC. Ref.: 2347980. Charges/yr: 1900 €.



3P NICE PORT

333 000 €

Belle résidence de standing, avant-dernier étage, 3P, 70 m², grande terrasse de 25 m², traversant, calme, vue dégagée. Votre contact: Nadine JOIRKIN +33 (0) 6 68 93 87 88. DPE: NC. Réf.: 2345574. >> Beautiful upmarket residence, penultimate floor, 2-bed, 70 m², large terrace of 25 m², crossing, quiet, clear view. Your contact: Nadine JOIRKIN +33 (0) 6 68 93 87 88. EPC: NC. Ref.: 2345574.



3P NICE CIMIEZ

368 000 €

Proche des arènes, superbe 3P, avec terrasse, refait à neuf avec décoration très contemporaine, climatisé, agréable vue. Cave, garage. Votre contact: Pascal HAMALIAN +33 (0) 6 71 27 52 15. DPE: C. Réf.: 2361853. Charges/an: 1400 €. >> Near the bullring, superb 2-bed, with terrace, renovated with very contemporary decoration, air-conditioned, nice view. Cellar, garage. Your contact: Pascal HAMALIAN +33 (0) 6 71 27 52 15. EPC: C. Ref.: 2361853. Charges/yr: 1400 €.



2P NICE PLACE GARIBALDI

325 000 €

2P, rénové avec gout, séjour US, chambre avec dressing, douche à l'italienne, vue dégagée sur la Place. Idéal pied-à-terre. A visiter sans tarder! Votre contact: Flora ASRYAN +33 (0) 7 86 52 53 65. DPE: F. Réf.: 2341037. Charges/an: 912 €. >> 1-bed, tastefully renovated, open kitchen onto living room, bedroom with dressing room, walk-in shower, unobstructed view of the square. Ideal investment. Your contact: Flora ASRYAN +33 (0) 7 86 52 53 65. EPC: F. Ref.: 2341037. Charges/yr: 912 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

295 000 €

Immeuble bourgeois, à deux pas de Place Massena et la Coulée verte, appartement de 50 m² avec cave. DPE : D. Réf. : 11234. Charges/an : 1680 €. Lots : 23. >> *Bourgeois building, 2 steps from Place Massena and la Coulée verte, apartment of 50 m² with cellar. EPC: D. Ref.: 11234. Charges/yr : 1680 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CANAVESE

199 000 €

Au 7^e et dernier étage avec aperçu mer et vue panoramique sur Nice, hall d'entrée, séjour avec terrasse, cuisine, chambre, salle de bains et WC indép. Cave et possibilité garage fermé au prix de 30 000 €. DPE : E. Réf. : 11225. Charges/an : 25874 €. Lots : 48. >> *Apartment on the 7th and top floor with sea view and panoramic view of Nice: entrance hall, living room with terrace, kitchen, bedroom, bathroom and separate toilet. Cellar and optional closed garage: € 30 000. EPC: E. Ref.: 11225. Charges/yr: 25874 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CENTRE VILLE

175 000 €

Appartement de charme, dernier étage d'un immeuble bourgeois avec balcon. Exposé Sud, calme totale. Vendu loué (congé février 2019). A voir! DPE : D. Réf. : 11237. Charges/an : 1228,43 €. Lots : 80. >> *Charming apartment, top floor of a bourgeois building with balcony. Southern exposure, total calm. Sold rented (until February 2019). EPC: D. Ref.: 11237. Charges/yr : 1228,43 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE CENTRE CARRÉ D'OR

159 000 €

Magnifique studio, 2e étage, petite entrée, cuisine avec comptoir ouvrant sur pièce principale, belle luminosité, nombreux rangements. DPE : F. Réf. : 11235. Charges/an : 486,44 €. Lots : 28. >> *Beautiful studio, 2nd floor, small entrance, open kitchen, beautiful light, plenty of storage space. EPC: F. Ref.: 11235. Charges/yr : 486,44 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE NORD CESSOLE

129 000 €

Dans un quartier calme, studio au 6^{ème} étage composé d'une entrée, séjour avec terrasse, salle de bains avec WC, couloir et cuisine avec balcon. Cave. DPE : NC. Réf. : 11227. Charges/an : 1017 €. >> *In a quiet area, studio on the 6th floor consisting of an entrance, living room with terrace, bathroom with toilet, hallway and kitchen with balcony. Cellar. EPC: NC. Ref.: 11227. Charges/yr : 1017 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE FAC DE LETTRES

75 000 €

Immeuble récent, studio, bon état général, entrée, séjour avec kitchenette donnant sur petit balcon, SDD/WC. Vendu loué. DPE : NC. Réf. : 11236. Charges/an : 1176,85 €. Lots : 66. >> *Recent building, studio, good condition, entrance, lounge with kitchenette opening on small balcony, shower room & toilet. Sold rented. EPC: NC. Ref.: 11236. Charges/yr : 1176,85 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

750 000 €

Maeterlinck, résidentiel. Immeuble de standing. Superbe vue mer. 3P, 83 m² traversant sud/nord, 2^e étage, cave. Terrasse 12 m². Parc avec piscine. Parking possible en sus. DPE: NC. Réf.: 380375. Charges/an: 3600 €. >> Maeterlinck, residential area. Luxury building. Superb sea view. 3 roomed of 83 m² crossing south/north, 2nd floor, cellar. Terrace of 12 m². Park with swimming pool. Possibility parking in add. EPC: NC. Ref.: 380375. Charges/yr: 3600 €.



2P NICE TZAREWITCH

235 000 €

Proche de l'église russe, beau 2P de 70 m² avec grand salon et balcon, en RDC. Bien placé et en très bon état. Cuisine US équipée. Plein sud, lumineux. Cave, climatisation. DPE: NC. Réf.: 380149. Charges/an: 1291 €. >> Near the Russian church, beautiful 1-bed 70 m² with large living room and balcony, on the ground floor. Prime location, very good condition. Fitted open kitchen. South facing, bright. Cellar, air conditioning. EPC: NC. Ref.: 380149. Charges/yr: 1291 €.



VUE MER

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

495 000 €

Résidence sécurisée « Agrianthe », très beau 3P traversant, en très bon état. Cuisine US aménagée, baignée de lumière, large terrasse et piscine. Cave. Parking en sus: 30 000 €. À quelques minutes de Nice. DPE: NC. Réf.: 1084. Charges/an: 2700 €. >> « Agrianthe » secured residence, beautiful 2-bed through, in very good condition. Fitted open kitchen, bathed in light, broad terrace and swimming pool. Cellar. Parking option: € 30,000. A few minutes from Nice. EPC: NC. Ref.: 1084. Charges/yr: 2700 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE DÉBUT PROMENADE

850 000 €

Bel immeuble Art Déco, beau 3P, 2^e étage, 113 m² dont séjour de 50 m² en rotonde, balcon vue mer. 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.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PALAIS MÉDITERRANÉE

535 000 €

Résidence « Palais Méditerranée ». Très beau 3P, 62 m² traversant Sud/Nord, 7^e étage. 2 terrasses 18 m². Cuisine équipée. Accès possible par la Promenade. Climatisation. Excellent emplacement. Parking en sus. DPE: D. Réf.: 1074. Charges/an: 4800 €. >> « Mediterranean Palace » Residence. Very nice 2-bed, 62 m² crossing South/North, 7th floor. 2 terraces 18 m². Fitted kitchen. Underground parking. Possible access by the Promenade des Anglais. Air conditioner. Excellent location. Parking in add. EPC: D. Ref.: 1074. Charges/yr: 4800 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE ST-PHILIPPE/ PROMENADE

848 000 €

Bel Immeuble Art Déco, superbe 4/5P traversant, 3^e étage, Est/Ouest, 140 m² env. Aperçu mer, double living 3 chambres, parquet. Hauteur sous plafond. Cuisine équipée, 2 bains, excellent état. DPE: NC. Réf.: 1080. Charges/an: 3600 €. >> Beautiful Art Deco building, superb 4/5-roomed, crossing, 3rd floor, east/west, 140 m². Sea view, double living room, 3 bedrooms, parquet floor. High ceiling. Fully equipped kitchen, 2 bathrooms, excellent condition. EPC: NC. Ref.: 1080. Charges/yr: 3600 €.



CAMILLADORAESTATES

CAMILLA DORA ESTATES

6, Rue Massenet – 06000 Nice

contact@camilladoraestates.com

04 92 00 04 03



VUE MER

V NICE ST ANTOINE DE GINESTIÈRE 1 380 000 €

Vue panoramique mer et collines, villa contemporaine plein Sud, sur 2 étages, 175 m² + sous-sol + garage 50 m², terrain 1200 m². Grandes terrasses, piscine, pool-house. 4 chambres, pas de vis-à-vis. A 5 min commerce, 10 min de la mer. DPE : NC. Réf. : 1841524. >> Panoramic sea and hills views, contemporary villa facing south, on 2 floors, 175 m² + basement + garage 50 m², plot 1200 m². Large terraces, pool, pool house. 4 bedrooms, not overlooked, just steps from shops, 10 min from the sea. EPC: NC. Ref.: 1841524.



COUP DE CŒUR

3P NICE MUSICIENS 510 000 €

Début Rossini, 3P climatisé, traversant S/N, 81 m², beaux balcons. Lumineux, grand double séjour, belle cuisine US équipée, 2 ch., 2 SDD, 2 WC, cave 8 m². Emplacement excellent! DPE : NC. Réf. : 1650705. Charges/an : 2352 €. >> Rossini, air-conditioned 2-bed, crossing S / N, 81 m², beautiful balconies. Bright, large double living room, beautiful fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, cellar 8 m². Excellent location! EPC: NC. Ref.: 1650705. Charges/yr : 2352 €.



À SAISIR

2P NICE SAINT-PIERRE DE FERIC 255 000 €

À 10 min du centre-ville et des plages, dans une résidence de standing de 2012, beau 2P de 41 m² avec un joli jardin et une magnifique terrasse plein Sud-Est de 158 m². Séjour avec cuisine US équipée, chambre, salle de douche et WC. DPE : C. Réf. : 2164190. Charges/an : 2520 €. >> 10 minutes from downtown and beaches, in a luxury residence of 2012, beautiful 1-bed of 41 m² with a nice garden and a beautiful terrace facing south-east of 158 m². Fitted open kitchen, bedroom, shower and wc. EPC: C. Ref.: 2164190. Charges/yr : 2520 €.



NOUVEAUTÉ

2P NICE SAINT-PHILIPPE 265 000 €

A 10 min du Centre-Ville et la mer, résidence récente avec piscine, cadre verdoyant. Joli 2P, parfait état, terrasse, vue magnifique ! Garage fermé et cave. Très bon produit ! DPE : NC. Réf. : 564. Charges/an : 1 200 €. >> 10 min from downtown and the sea, recent residence with pool, green setting. Nice 1-bed, perfect condition, terrace, great view! Closed garage and cellar. Very good product! EPC: NC. Ref.: 564. Charges/yr : 1 200 €.



RARE

3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 575 000 €

Emplacement exceptionnel ! Dans un magnifique immeuble Bourgeois, Quai des Etats-Unis, en face de la mer et Park Jardin Albert 1^{er}. 3P climatisé, 75 m² surprenante hauteur sous plafond et agencement ! Vue mer ! A voir ! DPE : NC. Réf. : 2307814. Charges/an : 620 €. >> Exceptional location! In a beautiful Bourgeois building, Quai des Etats-Unis, in front of the sea and Albert 1st Garden. Air conditioned 2-bed, 75 m², surprisingly high ceiling and layout! Sea view! EPC: NC. Ref.: 2307814. Charges/yr : 620 €.



NOUVEAUTÉ

2P NICE CENTRE DUBOUCHAGE 445 000 €

Une des résidences les plus prisées de Nice, « Le Consul », 5^e étage, grand 2P, 62 m², bon état, Ouest, beau balcon 10 m². Lumineux, possible transformation en 3P, cave, parking à louer. DPE : NC. Réf. : 568. Charges/an : 2352 €. >> One of the most popular residences of Nice, «Le Consul», 5th floor, vast 1-bed, 62 m², good condition, West facing, nice balcony 10 m². Bright, convertible into a 2-bed, cellar, parking for rent. EPC: NC. Ref.: 568. Charges/yr : 2352 €.



EXCLUSIVITÉ

5P NICE NORD BARTOLOTTA

550 000 €

Résidence piscine, 117 m² à rénover, 2 caves, parking. Dernier étage, vaste entrée, séjour, cuisine, bureau, 3 chambres, 2 SDB, dressing, terrasses Ouest/Est. Copro, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE: D. Réf.: v10001030. Charges/an: 4020 €. Lots: 123. >> Residence with pool, 117 m² to renovate, 2 cellars, parking. Top floor, large entrance, living room, kitchen, office, 3 bedrooms, 2 bathrooms, dressing room, West/East facing terraces. Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC: D. Ref.: v10001030. Charges/yr: 4020 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BAS SAINT-ROCH

185 000 €

Axe tram, calme absolu, adorable 3P lumineux, 2^e, traversant, balcon, cave. Entrée, séjour sur balcon, cuisine indépendante, 2 chambres, SDE avec WC. Copropriété, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE: NC. Réf.: v10001027. Charges/an: 1288 €. Lots: 12. >> Axle tram, very quiet setting, adorable & bright 2-bed, 2nd floor, crossing, balcony, cellar. Entrance, living room on balcony, independent kitchen, 2 bedrooms, shower room with toilet. Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC: NC. Ref.: v10001027. Charges/yr: 1288 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CENTRE THIERS

150 000 €

Dans immeuble type ART DECO, 3P à rénover, 56 m², 5^e avec ascenseur, balcon. Entrée, 2 chambres, séjour, cuisine indépendante. Tout collectif. Copropriété, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE: NC. Réf.: v10001039. Charges/an: 1774 €. Lots: 67. >> ART DECO building, 2-bed to renovate, 56 m², 5th floor with elevator, balcony. Entrance, 2 bedrooms, living room, kitchen. Collective supplies. Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC: NC. Ref.: v10001039. Charges/yr: 1774 €.



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR/AVENUE DE SUÈDE 525 000 €

Superbe 3 pièces de standing, 3^e, très lumineux, entièrement rénové, prestations de qualité. Exposition Est, vue imprenable sur jardin Albert 1^{er}. Copropriété, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE: C. Réf.: v10001009. Charges/an: 1080 €. Lots: 25. >> Superb 2-bed, high standing, 3rd floor, very bright, entirely renovated, quality materials. East exposure, breathtaking view of Albert 1^{er} garden. Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC: C. Ref.: v10001009. Charges/yr: 1080 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE GAMBETTA/VERNIER

219 000 €

Beaucoup de charme, 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 : 923 €. Lots : 19. >> 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 : 923 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE OUEST PROCHE ARAUCARIA

163 000 €

Résidence avec piscine, 42.62 m², 1^{er} étage, traversant Est/Ouest, terrasse, cave. Vendu loué, revenu annuel brute: 7956 €. Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur. DPE: D. Réf.: v10000984. 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.: v10000984. Charges/yr: 1705 €.



EXCLUSIVITÉ

V COARAZE 498 750 €

Avant le village, belle maison traditionnelle, 180 m² sur 2 niveaux, terrain 735 m², piscine. Peut être exploitée en 2 appartements ou une unique habitation. Parfaitement entretenue, façade ravalée en 2018. Au calme, à 35 min de Nice DPE : C. Réf. : 2285273. » Before the village, beautiful traditional house, 180 m² on 2 levels, ground 735 m², swimming pool. Can be exploited in 2 apartments or a single dwelling. Perfectly maintained, facade cleaned in 2018. Quiet, 35 minutes from Nice EPC: C. Ref.: 2285273.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE SAINT-ROCH 172 000 €

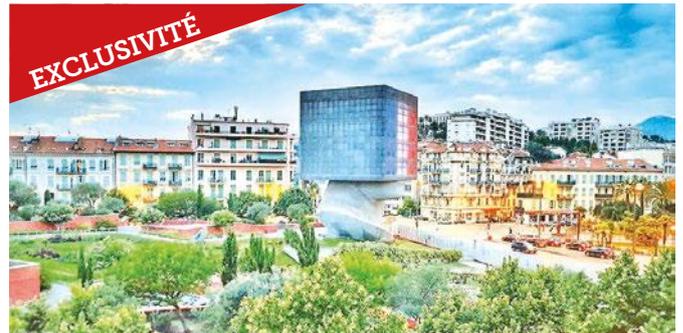
Prix intéressant. 3P lumineux, traversant Nord-Sud. Séjour avec balcon, 2 grandes chambres, cuisine séparée avec balcon. À proximité de la fac Saint-Jean-d'Angély, Riquier, tramway. Aucun travaux à prévoir dans la copro. DPE : D. Réf. : 961574. Charges/an : 1920 €. Lots : 22. » Interesting price. Bright, 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 €.



VUE MER

2P NICE CIMIEZ 249 000 €

Exclusivité. Dernier étage, superbe palais niçois proche jardin des Arènes et Monastère, très beau 2P 36 m², calme et lumineux. Expo. Sud et Est. Balconnet. Magnifique vue panoramique ville et mer. Proche de tout. DPE : NC. Réf. : 2342508. Charges/an : 1416 €. Lots : 66. » Exclusivity. Top floor of a beautiful palace near the Arenas Garden and Monastery, beautiful 1-bed of 36 m², quiet and bright. South and East exposure. Balcony. Beautiful panoramic city and sea view. Close to all facilities. EPC: NC. Ref.: 2342508. Charges/yr : 1416 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE RÉPUBLIQUE 410 000 €

Garibaldi, 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. Lots : 21. 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 €.



VUE MER

3P NICE FABRON 530 000 €

Exclusivité. Étage élevé, superbe 3P d'angle S/O, 81 m², lumineux, parfait état. Prestations raffinées dont cuisine neuve, clim. Terrasse 37 m² avec très belle vue mer latérale. Dressing, rangements. Garage, cave, piscine. DPE : D. Réf. : 2302898. Charges/an : 3852 €. Lots : 250. » High floor, superb 2-bed corner S/W, 81 m², bright, perfect condition. Refined fittings including new kitchen, air conditioning. 37 m² terrace with beautiful lateral sea view. Dressing, storage. Garage, cellar, swimming pool. EPC: D. Ref.: 2302898. Charges/yr : 3800 €.



VILLA SUR LE TOIT

4P NICE FABRON 569 000 €

Exclu. Exceptionnel et rare. Duplex 4P dernier étage avec terrasse et solarium à ciel ouvert, copro. de standing recherchée, piscine, commerce, tennis. Entièrement rénové, superbes matériaux. Vue spectaculaire & mer. DPE : NC. Réf. : 2345766. » Exclusivity. Exceptional and rare. 3-bed duplex on the top floor, terrace and open air solarium in a sought after condo with swimming pool, shops, tennis court. Completely renovated, superb materials. Sea view. EPC: NC. Ref.: 2345766.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS**286 000 €**

Proche Place Mozart, grand 3P entièrement refait à neuf, traversant, double exposition, cuisine indépendante équipée, salon, 2 grandes chambres, nombreux rangement réalisés sur mesure, terrasse, balcon. Proche mer et commodités. DPE: NC. Réf.: 2387821. Charges/an: 3072 €. Lots: 28. >> Near Place Mozart, vast 2-bed renovated throughout, crossing, double exposure, equipped independent kitchen, living room, 2 large bedrooms, numerous custom made storage, terrace, balcony. Close to the sea and conveniences. EPC: NC. Ref.: 2387821. Charges/yr: 3072 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PARC IMPÉRIAL**249 000 €**

Résidence sécurisée. 3P d'angle très bien distribué, parfait état, cuisine équipée, très belles prestations, 3 expositions, calme, vue jardin, terrasse et loggia. Cave. Poss. garage en location. DPE: C. Réf.: 2362059. Charges/an: 1848 €. Lots: 131. >> Secure residence. Very well distributed corner 2-bed, perfect condition, equipped kitchen, very nice fittings, 3 exposures, calm, overlooking garden, terrace and loggia. Cellar. Optional garage for rent. EPC: C. Ref.: 2362059. Charges/yr: 1848 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE RIQUIER**382 500 €**

Appartement d'architecte dans bel immeuble Art Déco, étage élevé, 3/4P, 101 m², traversant, très lumineux et ensoleillé, séjour 58 m², nombreux rangements. Faibles charges. Proche commerces et tramway. Cave. DPE: C. Réf.: 2283672. Charges/an: 1056 €. Lots: 16. >> Architect's apartment. In a beautiful Art Deco building, high floor, 3/4-roomed of 101 m², crossing, very bright and sunny, living room of 58 m², plenty of storage space. Low charges. Close to shops and tramway. Cellar. EPC: C. Ref.: 2283672. Charges/yr: 1056 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE MADELEINE**98 000 €**

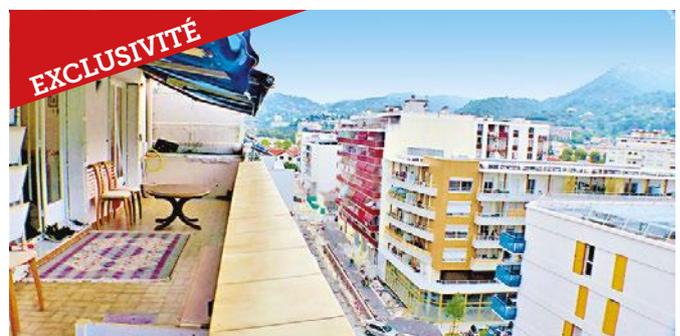
Dans une belle copropriété récente de bon standing, grand studio de 27 m² en avant dernier étage, bon état, belle vue dégagée, terrasse, très clair. Proche commerces. Idéal 1^{er} achat ou placement locatif. Vendu loué. DPE: NC. Réf.: 2293333. Charges/an: 1320 €. Lots: 78. >> Upmarket recent condominium, large studio of 27 m² on penultimate floor, good condition, beautiful view, terrace, very bright. Near shops. Ideal first purchase or rental investment. Sold rented. EPC: NC. Ref.: 2293333. Charges/yr: 1320 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE 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: 132. >> 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 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ARIANE**97 000 €**

3P en dernier étage, traversant, grande terrasse, vue panoramique. Proche toutes commodités. Cave. Loué 870 €/mois CC, locataires sérieux. Idéal investissement locatif. Parking en sous-sol en supplément. DPE: D. Réf.: 2059929. Lots: 24. Charges/an: 2052 €. >> 2-bed on the top floor, crossing, large terrace, panoramic view. Near all amenities. Cellar. Rented 870 €/month, serious tenants. Ideal rental investment. Parking option in the basement. EPC: D. Ref.: 2059929. Charges/yr: 2052 €.



CABINET TABONI TRANSACTIONS

18, Boulevard François Grosso - 06000 Nice

taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MADELEINE

110 000 €

Impasse en retrait, à deux pas des commodités, agréable 2P traversant en RDC env. 41 m², surélevé coté séjour & cuisine. Cuisine indépendante avec petit balcon (poss. US). Cave. Idéal investisseur. DPE : NC. Réf. : 2369749. Charges/an : 882 €. Lots : 21. >> Dead end back from the Bd, 2 steps from amenities, nice 1-bed, crossing, on main floor, about 41 m², elevated lounge & kitchen. Independent kitchen with small balcony (possible opening). Cellar. Ideal Investor. EPC: NC. Ref.: 2369749. Charges/yr : 882 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE HOPITAL PASTEUR

143 100 €

À 250 m de l'hôpital Pasteur, magnifique 2P, de 35 m² en étage. Cuisine ouverte sur séjour avec accès terrasse de 15 m² & jardin 24 m². Excellent état, élec. aux normes, double vitrage. Poss. parking. DPE : C. Réf. : 2389614. Charges/an : 1606 €. Lots : 36. >> 250 m from Pasteur hospital, beautiful 1-bed, 35 m² on high floor. Open kitchen, access on terrace of 15 m² & garden of 24 m². Excellent condition, electricity standards, double glazing. Optional parking. EPC: C. Ref.: 2389614. Charges/yr : 1606 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CESSOLE

196 000 €

À deux pas du tram et des commodités, en étage élevé avec ascenseur, 3P en excellent état. Séjour sur balcon. Cuisine entièrement équipée. 2 chambres sur balcon. Salle de douche avec fenêtre. WC. Double vitrage. Grenier. DPE : D. Réf. : 2304237. Charges/an : 1114 €. Lots : 25. >> 2 steps from the tram and amenities, high floor with elevator, 2-bed in excellent condition. Lounge on balcony. Fully fitted kitchen. 2 bedrooms on balcony. Shower room with window. Toilet. Double glazing. Attic. EPC: D. Ref.: 2304237. Charges/yr : 1114 €.



FAIRE OFFRE

3P NICE CESSOLE

215 000 €

Proche toutes les commodités, à 600 m du tramway. Beau 3P traversant, 65 m². Séjour 22 m² ouvert sur terrasse. Cuisine indépendante entièrement équipée ouverte sur balcon. 2 chambres avec rangements. SDB. WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : 551518. Charges/an : 2208 €. Lots : 41. >> Close to all amenities, 600 m from the tram. Beautiful 2-bed, crossing, 65 m². Lounge 22 m² opening on terrace. Independent fully fitted kitchen opening on balcony. 2 bedrooms with storage. Bathroom. WC. Cellar. EPC: D. Ref.: 551518. Charges/yr : 2208 €.



VUE MER

4P NICE NAPOLÉON III

378 000 €

À deux pas du parc Carol de Roumanie, 4P 84 m², dernier étage résidence fermée avec tennis et piscine. Double séjour 33 m² ouvert sur magnifique terrasse 27 m² vue verdure et mer. 3 chambres, SDB, SDD. Cave, parking s/sol. DPE : D. Réf. : 1362031. Charges/an : 3432 €. Lots : 158. >> 2 steps from the Carol de Roumanie park, 3-bed 84 m², top floor in gated community with tennis and pool. Double lounge 33 m² opened on splendid terrace 27 m² greenery and sea. 3 bedrooms, bathroom, shower. Cellar and parking in the basement. EPC: D. Ref.: 1362031. Charges/yr : 3432 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CESSOLE

472 500 €

Rés. Bartolotta, piscine, gardien, grand 4P, étage élevé. Séjour sur terrasse profonde surplombant la ville. Grande cuisine indép., 3 chambres, 2 SDD, 1 SDB, 2 WC, dressing. Garage, cave. DPE : NC. Réf. : 2401029. Charges/an : 4775 €. Lots : 141. >> Bartolotta Residence, swimming pool, caretaker, large 3-bed, high floor. Lounge on magnificent deep terrace overlooking the city. Large indep. kitchen. 3 brs, 2 bathrooms, bathroom 2 toilets, dressing. Garage, cellar. Ref.: 2401029. Charges/yr : 4775 €.



NOUVEAUTÉ

S NICE GROSSO

178 000 €

Rare! Beau studio F1, 33 m², palais Belle Époque, dernier étage, beaucoup de charme. Très bon état, hauts plafonds, parquet. Calme, ensoleillé, jolie vue. DPE: E. Réf.: 1484. Charges/an: 1448 €. Lots: 44. >> Rare! Beautiful studio, 33 m², Belle Epoque palace, top floor, a lot of charm. Very good condition, high ceilings, parquet. Quiet, sunny, nice view. EPC: E. Ref.: 1484. Charges/yr: 1448 €.



2P NICE CHATEAUFNEUF

148 200 €

2P, 44 m², balcon sud, 3^e étage, ascenseur. Bon état, salon et chambre parquetés, fenêtres double vitrage, climatisation, SDD récente, cuisine équipée. Idéal 1^{er} achat. DPE: NC. Réf.: 1482. Charges/an: 1410 €. Lots: 33. >> 1-bed, 44 m², south facing balcony, 3rd floor, elevator. Good condition, living room and bedroom parquet, double glazed windows, air conditioning, recent shower room, kitchen. Ideal 1st purchase. EPC: NC. Ref.: 1482. Charges/yr: 1410 €.



2P NICE BAUMETTES

243 000 €

Dernier étage, 2P traversant, 35 m². Cuisine indépendante, SDB avec fenêtre. Travaux à prévoir. 2 belles terrasses, dont une avec véranda. Cave et parking collectif. Vue mer et collines. DPE: E. Réf.: 1472. Charges/an: 2048 €. Lots: 48. >> Last floor, crossing 1-bed, 35 m². Independent kitchen, bathroom with window. Work needed. 2 beautiful terraces, one with veranda. Cellar and parking lot. Sea and hills view. EPC: E. Ref.: 1472. Charges/yr: 2048 €.



VIAGER LIBRE

4P NICE GROSSO

220 000 €

Viager Libre sur 2 têtes (F 76 et H 83 ans). 4P, 86 m², bel immeuble art-déco, proche plages et commerces. Bouquet 220.000€ + rente réversible 1.000€ par mois. DPE: D. Réf.: 1474. Charges/an: 3556 €. Lots: 49. >> Free life annuity on 2 heads (F 76 and M 83). 3-bed, 86 m², beautiful art-deco building, near beaches and shops. Bouquet € 220.000 + reversible pension € 1.000 € month. EPC: D. Ref.: 1474. Charges/yr: 3556 €.



COUP DE CŒUR

3P NICE LE PORT

570 000 €

Grand 3P au goût raffiné, 110 m², 4^e et dernier étage, bel immeuble niçois, plusieurs expositions, belle luminosité. DPE : NC. Réf. : 2364154.
» Large 2-bed with refined decoration, 110 m², 4th and top floor, typical building, several exposures, nice brightness. EPC: NC. Ref.: 2364154.



COUP DE CŒUR

5P NICE

550 000 €

Appartement très lumineux, 3 grandes chambres, chambre de 11 m² pouvant faire office de chambre d'enfant ou de bureau, 2 SDE, WC séparé, spacieux séjour avec cuisine ouverte. DPE : C. Réf. : 1356279. Charges/an : 2760 €. » Very bright apartment, 3 large bedrooms, 11 m² bedroom that can be used as a child's bedroom or office, 2 shower rooms, separate toilet, spacious living room with open kitchen. EPC: C. Ref.: 1356279. Charges/yr : 2760 €.



VUE MER

2P CANNES

309 000 €

Situation paradisiaque au bord de la Méditerranée, magnifique 2P, 62 m². Très beaux volumes, entièrement rénové, terrasse 19 m², cuisine équipée. DPE : C. Réf. : 558033. » Paradise location on the shores of the Mediterranean, beautiful 1-bed, 62 m². Very nice volumes, entirely renovated, terrace 19 m², equipped kitchen. EPC: C. Ref.: 558033.



EXCLUSIVITÉ

S VILLEFRANCHE-SUR-MER

159 000 €

Coup de cœur assuré pour ce charmant F1 atypique de 28 m². Joli jardin arboré 80 m². Place de parking. À quelques encablures du village et de ses plages. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif très judicieux par sa localisation. DPE : D. Réf. : 2164624. » Charming atypical 1-bed of 28 m². Pretty garden raised 80 m². Parking space. Close to the village and its beaches. Ideal rental investment, great location. EPC: D. Ref.: 2164624.



À SAISIR

2P NICE VAUBAN

128 640 €

Duplex 2P, 28,42 m², 2^e étage, jolie petite copropriété entièrement réhabilitée. Entrée, séjour avec coin cuisine, WC, chambre, SDE. DPE : NC. Réf. : 2344614. Charges/an : 480 €. » 1-bed duplex, 28,42 m², 2nd floor, pretty small joint ownership entirely rehabilitated. Entrance, living room with kitchenette, toilet, bedroom, shower room. EPC: NC. Ref.: 2344614. Charges/yr : 480 €.



EXCLUSIVITÉ

G NICE CIMIEZ

50 000 €

Les Jardins de Cemenelum « Villa Claudia », belle résidence de standing sécurisée, box en sous-sol. Faibles charges. DPE : NC. Réf. : 2343296. Charges/an : 192 €. » The gardens of Cemenelum « Villa Claudia », beautiful secure luxury residence, box in the basement. Low charges. EPC: NC. Ref.: 2343296. Charges/yr : 192 €.



3P NICE CIMIEZ

465 000 €

Proche Stanislas, bel art déco, 3/4P en dernier étage, double séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bain. Calme, ensoleillé, balconnets, cave. Possibilité garage. DPE: C. Réf.: 2344249. >> *Near Stanislas, beautiful art deco building, 3/4-roomed on the top floor, double lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Quiet, sunny, balconies, cellar. Garage option. EPC: C. Ref.: 2344249.*



3P NICE MUSICIENS

378 000 €

Beau 3 pièces en étage élevé, traversant. Entrée, séjour avec cuisine aménagée et balcon, 2 chambres au calme avec loggia, salle de bain et WC séparé. Appartement est en très bon état. cave. DPE: C. Réf.: 2361393. >> *Beautiful 2-bed on high floor, crossing. Entrance, living room with kitchen and balcony, 2 quiet bedrooms with loggia, bathroom and separate toilet. Apartment in very good condition. cellar. EPC: C. Ref.: 2361393.*



4P NICE RUE DE FRANCE

649 000 €

À 50 mètres de la Promenade des Anglais, duplex dernier étage entièrement rénové. Superbe Bourgeois, beau séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains, balcons Sud, calme, ensoleillé, cave. RARE. DPE: C. Réf.: 2327202. >> *50 meters from the Promenade des Anglais, top floor duplex completely renovated. Superb Bourgeois building, nice lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 baths, South facing balconies, calm, sunny, cellar. RARE. EPC: C. Ref.: 2327202.*



6P NICE CARRÉ D'OR/LIBERTÉ

840 000 €

6P au coeur du Carré d'Or, 153 m² avec balcons, dans immeuble bourgeois, étage élevé, beau volumes. Cave, ensoleillé, actuellement bureaux, fort potentiel. RARISSIME. DPE: C. Réf.: 2224287. >> *6-roomed in the heart of the Golden Square, 153 m² with balconies, bourgeois building, high floor, nice volumes. Cellar, sunny, currently used as offices, strong potential. RARE. EPC: C. Ref.: 2224287.*



3P NICE MUSICIENS

299 000 €

Beau 3 pièces traversant en parfait état, climatisé. Séjour avec cuisine américaine donnant sur un balcon, 2 chambres au calme avec balcons, salle d'eau et toilettes séparés. Cave. À voir absolument. DPE: D. Réf.: 70882. >> *Beautiful 2-bed through in perfect condition, air conditioned. Lounge with open kitchen giving on a balcony, 2 calm bedrooms with balconies, bathroom and separated toilets. Cellar. A must see. EPC: D. Ref.: 70882.*



2P VIEUX NICE GARIBALDI

168 000 €

Au 1^{er} étage d'un immeuble Niçois, 2P entièrement rénové avec des prestations de qualités, calme, traversant et climatisé, à proximité immédiate de la futur station de Tramway Garibaldi/Le château. DPE: D. Réf.: 2334159. >> *On the 1st floor of a typical building, 1-bed completely renovated with quality materials, quiet, crossing and air-conditioned, in the immediate vicinity of the future Tram Garibaldi/ The castle station. EPC: D. Ref.: 2334159.*



NOUVEAUTÉ

V NICE SAINT-PIERRE-DE-FERIC 1 100 000 €

Vue panoramique rare, villa 185 m² position dominante, agréable séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDB. Très lumineux, grande piscine, studio indépendant, garage DPE : D. Réf. : 2383711. >> *Rare panoramic sight, villa 185 m² in a dominant position, nice lounge, independent kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Very bright, large pool, independent studio, garage. EPC: D. Ref.: 2383711.*



EXCLUSIVITÉ

V NICE MONT BORON 1 095 000 €

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. DPE : C. Réf. : 4600. 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. EPC: C. Ref.: 4600. Charges/yr : 100 €.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE LÉPANTE 585 000 €

Superbe 4P, 102 m², refait à neuf, matériaux de qualité. Avant-dernier étage, ascenseur, climatisation, séjour/cuisine US, 3 chambres avec SDB/SDD chacune, WC indépendant. Belle hauteur sous plafond. Idéal famille ! DPE : C. Réf. : 2331866. Charges/an : 1500 €. >> *Superb 4P, 102 m², renovated, quality materials. penultimate floor, elevator, air conditioning, lounge/open kitchen, 3 bedrooms with bathroom/shower room each, separate toilet. High ceiling. Ideal family! EPC: C. Ref.: 2331866. Charges/yr : 1500 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PARC IMPÉRIAL 380 000 €

3P, 91 m², RDJ, grande terrasse d'env. 30 m² à l'Est, jardin d'env. 80 m² à l'Ouest. 2 grandes chambres dont 1 suite parentale avec SDB/dressing, SDB, WC indép. Cave, garage fermé. A rafraîchir. DPE : E. Réf. : 2271668. Charges/an : 366 €. >> *2-bed, 91 m², garden floor, large terrace of about 30 m² facing East, garden of about 80 m² facing West. 2 large bedrooms including a master suite with bathroom/dressing, bathroom, separate toilet. Cellar, closed garage. EPC: E. Ref.: 2271668. Charges/yr : 366 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE LIBÉRATION 274 000 €

3P, 84 m², à deux pas du Tram. Beaux volumes (possibilité transformation 4P) lumineux, vue dégagée dans chaque pièce, double exposition, pièce à vivre + de 35 m², magnifique cuisine entièrement équipée. DPE : NC. Réf. : 1632632. Charges/an : 100 €. Lots : 13. >> *2-bed, 84 m², 2 steps from the Tram. Beautiful volumes (convertible into a 3-bed) bright, clear view in each room, double exposure, lounge 35 m²+, splendid entirely equipped kitchen. EPC: NC. Ref.: 1632632. Charges/yr : 100 €.*



EXCLUSIVITÉ

S SAINT-LAURENT-DU-VAR LES VESPINS 138 000 €

F1, impasse calme et agréable, RDJ avec terrasse de 35 m². Exposé Sud/Ouest, séjour, cuisine ouverte, coin nuit, nombreux rangements, SDD/WC. DPE : E. Réf. : 2329348. Charges/an : 850 €. Lots : 85. >> *1-bed, quiet and pleasant deadend, garden floor with terrace of 35 m². Facing South / West, lounge, open kitchen, sleeping corner, storage, shower, wc. EPC: E. Ref.: 2329348. Charges/yr : 850 €.*



4P NICE MONT BORON

640 000 €

Belle résidence sécurisée avec parc, piscine et gardien. Superbe appartement en dernier étage avec vue panoramique mer et montagnes. 4P traversant de 100 m², séjour de 34 m² et cuisine américaine attenante. Très belles prestations. Garage et cave. Commerces à proximité. Possibilité 2^e garage. DPE: NC. Réf.: 180. Charges/an: 400 €. Lots: 55. >> Beautiful, secure residence with park, swimming pool and caretaker. Superb top floor apartment with panoramic sea and mountains views. 3-bed crossing of 100 m², lounge of 34 m² and adjoining open kitchen. Very nice materials. Garage and cellar. Shops nearby. Optional 2nd garage. EPC: NC. Ref.: 180. Charges/yr: 400 €.

NICE



4P NICE OUEST FABRON

429 000 €

Belle résidence sécurisé avec gardien et piscine. Duplex 3/4P de 85 m² en toit, avec une première terrasse d'angle de 20 m² et un solarium de 40 m² avec sa cuisine d'été. Appartement en parfait état, superbe séjour de 35 m². Vue mer et montagne à 360°. Garage et cave. Commerces à proximité. DPE: C. Réf.: 145. Charges/an: 295 €. >> Beautiful secure residence with caretaker and pool. 3/4-room rooftop duplex of 85 m², with a first corner terrace of 20 m² and a solarium of 40 m² with summer kitchen. Apartment in perfect condition, superb living room of 35 m². 360 ° sea and mountain views. Garage and cellar. Shops nearby. EPC: C. Ref.: 145. Charges/yr: 295 €.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



C NICE PASTEUR

95 000 €

Proche Hôpital Pasteur, murs commerciaux, vendu loué, 51 m². Actuellement Laverie automatique. Local en bon état. Loyer: 734,14€ + 27,77€ de charges. Bonne rentabilité. Tram à proximité. HCV. DPE : NC. Réf. : 1868389. Charges/an : 923 €. Lots : 50. >> *Near Pasteur Hospital, commercial walls, sold rented, 51 m². Currently an automatic laundry. Good condition. Rent: € 734.14 + charges € 27.77. Good profitability. Tramway nearby. Seller fees. EPC: NC. Ref.: 1868389. Charges/yr : 923 €.*



S NICE CHAMBRUN

115 000 €

Dans un bel hôtel particulier, studio de 26 m², au calme absolu, complètement rénové, cuisine US équipée, chambre en mezzanine, faible charges. Idéal investissement ou 1^{er} achat. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 3034. Charges/an : 724 €. Lots : 12. >> *In a beautiful mansion, studio of 26 m², very quiet, completely renovated, fitted kitchen, bedroom - mezzanine, low charges. Ideal investment or 1st purchase. Seller fees. EPC: C. Ref.: 3034. Charges/yr : 724 €.*



S NICE GAMBETTA

115 500 €

Proche église russe, dans immeuble Art déco en cours de ravalement, F1, 37,33 m². Entrée, SDB avec WC, séjour avec alcôve servant de coin nuit, cuisine semi-ouverte, bureau. Faible charges ! Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2235230. Charges/an : 1064 €. Lots : 218. >> *Near Russian church, in Art Deco building being renovated, 1-bed 37,33 m², entrance, bathroom with toilet, living room with alcove used as night area, semi-open kitchen, office. Low charges! Seller fees. EPC: C. Ref.: 2235230. Charges/yr : 1064 €.*



S NICE CESSOLE

126 000 €

En étage, studio de 30,33 m² en bon état, composé d'un séjour avec cuisine équipée US, salle de douche avec WC, balcon, cave. Appartement vendu loué 730 € + 70 € de charges. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 3033. Charges/an : 909 €. Lots : 174. >> *On high floor, studio of 30,33 m² in good condition, fitted open kitchen, shower room with toilet, balcony, cellar. Apartment sold rented € 730 + 70 charges. Seller fees. EPC: C. Ref.: 3033. Charges/yr : 909 €.*



2P NICE CIMIEZ

218 000 €

À deux pas du Régina, dans impasse au calme, spacieux 2P, 59 m², 1^{er} étage, bon état. Lumineux, balcon. Parking privatif. Profession libérale acceptée. Transformation en F3 possible. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 136145. Charges/an : 1452 €. Lots : 29. >> *Near the Regina, in quiet dead end, spacious 1-bed 59 m² on the 1st floor, good condition. Bright, balconies. Private parking. Liberal profession accepted. Convertible into a 2-bed. Seller fees. EPC: D. Ref.: 136145. Charges/yr : 1452 €.*



3P NICE CIMIEZ

300 000 €

Au 1^{er} étage d'un immeuble de bon standing, F3 d'angle, 71,25 m², en bon état. Séjour donnant sur terrasse 8 m², 2 chambres dont une avec rangement, cuisine indép., SDB, WC et cave. Commerces à proximité. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859 €. >> *On the 1st floor of a building of good standing, 2-bed in angle of 71,25 m² in good condition. Lounge opening on terrace of 8 m², 2 bedrooms - one with storage, independent kitchen, bathroom, WC and cellar. Shops nearby. EPC: D. Ref.: 1678196. Charges/yr : 2859 €.*



COUP DE CŒUR

3P NICE LIBERATION

240 000 €

Proche toutes commodités, immeuble Bourgeois ravalé. Avant-dernier étage, ascenseur (5^e). Beaucoup de charme pour cet appartement d'angle de 63 m². Exposé Sud/Ouest. 2 Chambres avec chacune un beau balcon. Baigné de soleil. DPE: NC. Réf.: 384043. Charges/an: 1700 €. >> Close to all amenities, renovated Bourgeois building. Penultimate floor, elevator (5th). A lot of charm for this corner apartment of 63 m². South/West facing, 2 bedrooms each with a beautiful balcony. Very sunny. EPC: NC. Ref.: 384043. Charges/yr: 1700 €.



À SAISIR

2P NICE CŒUR LIBERATION

200 000 €

Nouvelle Gare du Sud et à 2 pas du marché journalier, appartement entièrement refait à neuf! Vaste séjour sur balcon. Salle de bain avec baignoire et douche. Cuisine équipée. Climatisé. Traversant Sud/Nord. DPE: NC. Réf.: 383479. Charges/an: 1200 €. Lots: 10. >> Near the new Gare du Sud and 2 steps from the daily market, apartment completely redone! Vast lounge on balcony. Bathroom with bath and shower. Equipped kitchen. AC. Crossing South/North. EPC: NC. Ref.: 383479. Charges/yr: 1200 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE LIBERATION

230 000 €

Au cœur de la Libération et de son nouveau complexe, au calme d'une rue peu passante. Appartement 65 m², traversant, beaux volumes, tomettes au sol, cheminées, hauteur sous plafond. Beau séjour avec balcon. Cave. DPE: NC. Réf.: 384188. Charges/an: 2000 €. >> At the heart of the Liberation area and its new complex, in the silence of a peaceful street. Apartment 65 m², crossing, nice volumes, tomettes on the floor, chimneys, high ceiling. Beautiful living room with balcony. Cellar. EPC: NC. Ref.: 384188. Charges/yr: 2000 €.



BAISSE DE PRIX

2P NICE CIMIEZ

149 500 €

Proche Palais Hermitage et IPAG. Résidence de standing avec façade et communs ravalés. 2P en duplex refait à Neuf! Cuisine équipée, coin bureau. Nombreuses ouvertures. Calme. Faibles charges. Idéal locatif/pied-à-terre. DPE: NC. Réf.: 383540. Charges/an: 1150 €. Lots: 10. >> Near Palais Hermitage and IPAG. Luxury residence with renovated facade and common areas. 1-bed duplex renovated throughout! Fully fitted kitchen, office corner. Many openings. Calm. Low charges. Ideal rental investment. EPC: NC. Ref.: 383540. Charges/yr: 1150 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



À SAISIR

3P LA TRINITE

175 000 €

Au calme, petite copropriété, 3P, 63 m², vue dégagée sur l'Abadie. Entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC, terrasse 10 m². Garage de plain-pied, cave. DPE : D. Réf. : 1532. Charges/an : 2040 €. Lots : 24. » Quiet setting, small joint ownership, 2-bed, 63 m², clear view on the Abadie. Entrance, lounge, independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc, terrace 10 m². Garage on main floor, cellar. EPC: D. Ref.: 1532. Charges/yr : 2040 €.



V NICE POETES

770 000 €

RARE. Au calme absolu, maison de 135 m² en parfait état. Séjour, 5 chambres, cuisine, salle de bain, 2 salles d'eau + buanderie. Son jardin accueille une piscine hors sol, un abri jardin. Plusieurs stationnements. DPE : E. Réf. : 1545. » RARE. In absolute calm, house of 135 m² in perfect condition. Lounge, 5 bedrooms, kitchen, bathroom, 2 shower rooms + laundry. Its garden hosts an above ground pool, a garden shed. Easy parking. EPC: E. Ref.: 1545.



COUP DE CŒUR

2P NICE LE PORT

289 500 €

2/3P traversant, 58 m², étage élevé. Refait à neuf. Séjour 30 m², beau balcon, cuisine semi-ouverte avec loggia, chambre au calme absolu, SDE, WC. Cave, parking collectif. DPE : NC. Réf. : 1565. Charges/an : 1920 €. Lots : 70. » 2 / 3-roomed, crossing, 58 m², high floor. Good as new. Lounge 30 m², nice balcony, semi-opened kitchen with loggia, very quiet bedroom, shower, wc. Cellar, parking lot. EPC: NC. Ref.: 1565. Charges/yr : 1920 €.



V NICE LES POETES

770 000 €

Belle maison des années 30, très bon état. 170 m², entrée, séjour, salle à manger avec cuisine US aménagée et équipée, 4 chambres, 3 SDE. 3 stationnements dans la propriété. Coup de cœur ! DPE : B. Réf. : 1575. » Beautiful house of the 1930s, very good condition. 170 m², entrance, lounge, dining room with fitted open kitchen, 4 bedrooms, 3 shower rooms. 3 parking spaces in the property. EPC: B. Ref.: 1575.



3P NICE BAS GAIRAUT

220 000 €

Calme absolu, 3/4P traversant, 64 m², bon état. Séjour 25 m², cuisine indépendante, 2 chambres, SDE, WC. Belle terrasse, rangements, garage, cave. DPE : NC. Réf. : 1202. Charges/an : 1800 €. Lots : 160. » Absolute calm, 3 / 4-roomed, crossing, 64 m², good condition. 25 m² living room, separate kitchen, 2 bedrooms, shower room, wc. Beautiful terrace, storage, garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 1202. Charges/yr : 1800 €.



3P NICE RIQUIER/PORT

315 000 €

3P, 90 m², 2 balcons, rue calme, 6 min à pied du Port. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, SDB, WC indépendant, cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1561. Charges/an : 3480 €. » 2-bed, 90 m², 2 balconies, quiet street, 6 min walk from the Port. Entrance, lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc, cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 1561. Charges/yr : 3480 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

423 000 €

Rue très calme du quartier des Musiciens-Thiers-Gambetta. Grande pièce à vivre sur cuisine ouverte équipée. Toutes les pièces à vivre donnent sur balcon filant 11 m x 1 m de large donnant sur rue très calme. DPE : NC. Réf. : FR384017. >> *Very quiet street of the district of Musicians-Thiers-Gambetta. Large living room on fitted open kitchen. All rooms opening on long balcony 11 m x 1 m, overlooking very quiet street. EPC: NC. Ref.: FR384017.*



À SAISIR

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 expo. Sud et Est. Spacieuse cuisine, 2 chambres sur terrasse. Grande SDB, WC, dressing. DPE : C. Réf. : FR376708. Charges/an : 1 700 €. >> *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 : 1700 €.*



À SAISIR

V NICE BELLET

650 000 €

Belle villa 5P, 130 m², terrain 600 m², piscine, jolie vue dégagée. Salon, cuisine, salle à manger donnant sur patio, chambre avec salle d'eau. A l'étage, 2 chambres, SDB. Parking, parfait état calme absolu. DPE : NC. Réf. : Bellet14. >> *Nice 5-room villa, 130 m², ground 600 m², swimming pool, pretty clear view. Living room, kitchen, dining room giving on patio, bedroom with shower room. On the floor, 2 bedrooms, bathroom. Parking, perfect condition and quiet. EPC: NC. Ref.: Bellet14.*



NOUVEAUTÉ

3P NICE FAC DE LETTRES

535 000 €

Dernier étage, calme, résidence moderne. Expo Sud/Ouest, 2 terrasses, 2 SDB, WC, 2 chambres, hall d'entrée, cuisine indépendante ! Séjour avec doubles baies. Proximité plages et commerces. DPE : NC. Réf. : JG145. >> *Top floor, quiet, modern residence. South / West facing, 2 terraces, 2 bathrooms, WC, 2 bedrooms, entrance hall, independent kitchen! Lounge with double bay windows. Near beaches and shops. EPC: NC. Ref.: JG145.*



NOUVEAUTÉ

3P NICE

370 000 €

Dans une copropriété, à 5 min à pied de la Promenade et de la mer et 15 min à pied du centre ville, agréable 3P dans la verdure. Possibilité achat garage. Travaux à prévoir. À voir immédiatement. DPE : C. Réf. : 1414. Charges/an : 3500 €. >> *In a condominium, just steps from the Promenade, the sea and the city center, nice 2-bed surrounded by greenery. Garage for sale. Work needed. EPC: C. Ref.: 1414. Charges/yr : 3500 €.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE BAS FABRON

750 000 €

Dernier étage, belle terrasse, vue mer, entièrement rénové, 101 m². Vaste séjour/salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres, terrasse 60 m², au pied des commerces et mer. Vous serez séduit par ce bien! DPE : NC. Réf. : FR374655. >> *Top floor, beautiful terrace, sea view, fully renovated, 101 m². Vast lounge / dining room, equipped kitchen, 3 bedrooms, terrace 60 m², near shops and sea. EPC: NC. Ref.: FR374655.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CAUCADE

219 000 €

VUE MER. Proche Victorine, calme, 3P, 69 m² traversant, belle espace de vie avec cuisine US 34 m², petite terrasse vue mer, 2 chambres dont une avec terrasse véranda. (Idéal pour bureau). Cave 6 m². Parking ext. 25 €/ mois au syndic. DPE : D. Réf. : 2322555. Charges/an : 2440 €. Lots : 49. >> SEA VIEW. Quiet, 2-bed, 69 m² crossing, beautiful living space with open kitchen 34 m², small terrace, sea view, 2 bedrooms, - 1 w/ veranda. (Ideal for office). Cellar 6 m². Parking place 25 €/month to the trustee. EPC: D. Réf.: 2322555. Charges/yr : 2440 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FABRON

264 000 €

Quartier résidentiel, proche des commerces de la Pignata, 3P, 63.06 m² traversant, vaste séjour avec cuisine US équipée donnant sur grand balcon, ensoleillé, calme, rangements. Belle hauteur sous plafond. Cave et garage. DPE : C. Réf. : 2257458. Charges/an : 2064 €. Lots : 128. >> Residential area, close to the shops of La Pignata, 2-bed, crossing 63.06 m², large living room with fitted kitchen overlooking large balcony, sunny, quiet, storage. High ceiling. Cellar and garage. EPC: C. Réf.: 2257458. Charges/yr : 2064 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FABRON

318 000 €

Résidence standing, piscine, magnifique 3P traversant, terrasse profonde 9 m² sans vis-à-vis, vaste séjour avec cuisine US équipée 31 m², 2 chambres avec chacune son balcon. Cave. Parking sous-sol pouvant être fermé. DPE: D. Réf.: 2388320. Charges/an: 2760 €. Lots: 199. >> Upmarket residence, swimming pool, beautiful 2-bed through, deep terrace 9 m² without opposite, large living room with open kitchen 31 m², 2 bedrooms each with a balcony. Cellar. Underground parking - can be closed. EPC: D. Réf.: 2388320. Charges/yr: 2760 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BELLET VENTABRUN

319 000 €

Parc pour enfants, calme absolu, magnifique 3P, 71 m² donnant sur terrasse à ciel ouvert 20 m², vue jardin et mer, expo Sud, séjour climatisé avec cuisine équipée 35 m², 2 chambres 12 m² avec placards, loggia vue mer, cave, garage. DPE: D. Réf.: 2361883. Charges/an: 1740 €. Lots: 119. >> Park for children, quiet, beautiful 2-bed, 71 m² opening onto terrace 20 m², garden and sea view, facing South, air-conditioned living room with kitchen 35 m², 2 bedrooms 12 m² with wardrobes, loggia with sea view, cellar, garage. EPC: D. Réf.: 2361883. Charges/yr: 1740 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE NAPOLÉON III

329 000 €

Résidence de 2009 sécurisée avec piscine, calme absolu, 3P, parfait état, traversant, 20 m² de terrasse. Séjour + cuisine et chambre parentale donnant sur la terrasse exposée Sud-Ouest. Garage + parking. DPE : C. Réf. : 2307272. Charges/an : 2520 €. Lots : 18. >> Secure residence of 2009 with pool, very quiet, 2-bed, perfect condition, crossing, 20 m² of terrace. Lounge + kitchen and master bedroom overlooking the terrace facing Southwest. Garage + parking. EPC: C. Réf.: 2307272. Charges/yr : 2520 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FABRON/PIGNATA

449 000 €

Au calme absolu, dans résidence standing réputée avec piscine, magnifique 3P, 84 m² d'angle avec 18 m² de terrasse et balcons, vue mer Cap d'Antibes et jardins, cuisine équipée indép. Salle de bain, salle d'eau, cave et garage. DPE : E. Réf. : 791982. Charges/an : 3720 €. Lots : 403. >> Very quiet, prestigious residence with pool, beautiful 2-bed, 84 m² in angle with an 18 m² terrace and balconies, sea view of Cap d'Antibes and gardens, fitted kitchen. Bathroom, shower room, cellar and garage. EPC: E. Réf.: 791982. Charges/yr : 3720 €.



VILLE DE NICE
www.nice.fr

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



2P NICE CALIFORNIE/BAS FABRON 220 000 €

Au pied du futur tramway, à 50 m des plages, T2, 54 m², 2^e étage, parfait état, très lumineux, échappée mer. Entrée, cuisine, salon, chambre, salle de bain. Cave, possibilités de stationnement. DPE : NC. Charges/an : 1200 €. Lots : 47. Réf. : Calif/bas fabron. » At the foot of the future tramway, 50 m from the beaches, 1-bed, 54 m², 2nd floor, perfect condition, very bright, sea view. Entrance, kitchen, living room, bedroom, bathroom. Cellar, parking options. EPC: NC. Charges/yr : 1200 €. Réf: Calif/bas fabron.



4P NICE CALIFORNIE 260 000 €

4P lumineux, à proximité immédiate de la mer et du tramway, 91 m², grand séjour, cuisine indép., 3 chambres, salle de douche, nombreux rangements, grande terrasse circulaire. Cave et parking en sous-sol, à rénover. TF : 1 600 €. DPE : D. Charges/an : 1485 €. Lots : 120. Réf. : Californie. » Bright 3-bed, close to the sea and tram, 91 m², large living room, kitchen, 3 bedrooms, shower room, storage space, large circular terrace. Cellar and parking in the basement, to renovate. Land: € 1,600. EPC: D. Charges/yr : 1485 €. Réf: Californie.



4P NICE RÉPUBLIQUE 375 000 €

Rue Cais de Pierlas, rue calme à sens unique, proximité tramway, copro. bien entretenue, RDC surélevé, T4 de 123 m², entrée, salle à manger, 3 chambres, dressing, cuisine, salle de douche, débarras, idéal famille. DPE : NC. Charges/an : 950 €. Lots : 25. Réf. : Cais. » Rue Cais Pierlas, quiet one way street, near tram, well maintained condo, elevated ground floor, 3-bed 123 m², entrance hall, dining room, 3 bedrooms, dressing room, kitchen, shower room, storage room, ideal family. EPC: NC. Charges/yr : 950 €. Réf: Cais.



C NICE VIEUX NICE/JEAN JAURÈS 650 000 €

Rue du Collet: murs commerciaux + appartement occupés. Emplacement de premier choix pour ce local commercial de plain pied de 49 m², parfait état + 3/4P, 61 m². Le tout est loué dans le cadre d'un bail commercial. DPE : NC. Réf. : Collet. Charges/an : 1300 €. Lots : 7. » Commercial walls + apartment both rented. Prime location for this commercial of 49 m² on ground floor, perfect condition + 3 / 4-roomed 61 m². The whole is rented as part of a commercial lease. EPC: NC. Ref.: Collet. Charges/yr : 1300 €.



V NICE NORD SAINT-SYLVESTRE 800 000 €

Avenue Cernuschi, superbe villa sur 3 niveaux, 163 m², à usage de bureaux avec possibilité logement, terrasse, garage, jardin, proximité tramway et tous commerces. DPE : NC. Réf. : Cernuschi. » Cernuschi Avenue, superb villa on 3 levels, 163 m², office use - possible housing, terrace, garage, garden, near tramway and shops. EPC: NC. Réf: Cernuschi.



V NICE SAINT PHILIPPE 900 000 €

Rue des Potiers, au calme, à proximité de la ligne 2 du tramway, emprise foncière de 249 m² actuellement composée de 2 maisons. Parcelle avec droits à bâtir ou possibilité de réhabilitation de l'existant. DPE : NC. Réf. : Potiers. » Rue des Potiers, quiet, near the tram line 2, landholding of 249 m² currently consisting of 2 houses. Plot with building permit or possible rehabilitation of the properties. EPC: NC. Ref.: Potiers.



Agencetosca.com

NICE LE PORT
www.agencetosca.com

AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)

06300 Nice

niceleport@agencetosca.com

04 92 04 45 28



VISITE VIRTUELLE

S NICE CARRÉ D'OR

162 000 €

Studio avec loggia, à deux pas des plages, sur zone piétonne studio joliment meublé avec une belle loggia de 6 m² au calme sur cour avec ouverture complète des vitres. Parfait état. Ascenseur, calme absolu, climatisation. DPE: NA. Réf.: 2402052. Charges/an: 1200 €. » Studio with loggia 2 steps from beach, pedestrianized studio area beautifully furnished with a beautiful loggia of 6 m² quiet courtyard with full opening windows. Perfect condition. Elevator, calm, air conditioning. EPC: NA. Ref.: 2402052. Charges/yr: 1200 €.



VISITE VIRTUELLE

2P NICE LE PORT

210 000 €

Exclusivité. 2P avec balcon et vue dégagée sur les collines. Salon-salle à manger avec cuisine US équipée, chambre, WC séparé et buanderie. Nombreux rangements, état neuf, cave, parking dans la résidence. DPE: C. Réf.: 284605. » Sole agent. 1-bed with balcony and unobstructed view of the hills. Living-dining room with fitted kitchen, bedroom, separate toilet and laundry. Storage, mint condition, cellar, parking in the residence. EPC: C. Ref.: 284605.



VISITE VIRTUELLE

4P NICE FAC DE LETTRES

370 000 €

Résidence avec piscine, gardien et salle de sport, très bel appartement de 4P ouvrant sur une terrasse, 3 chambres, calme, vue dégagée, aperçu mer latéral, nombreux placards, cave, tram et bus à proximité immédiate. DPE: D. Réf.: 2364205. Charges/an: 3360 €. » Residence with swimming pool, caretaker and gym, very nice 3-bed opening on a terrace, 3 bedrooms. Calm, clear view, lateral sea glimpse, numerous cupboards, cellar, tram and bus in the immediate vicinity, EPC: D. Ref.: 2364205. Charges/yr: 3360 €.



VISITE VIRTUELLE

5P NICE FLEURS/GAMBETTA

469 000 €

Situé dans un immeuble moderne qui a gardé sa magnifique façade ancienne, grand 5P familial de 115 m², en parfait état avec 4 chambres, terrasse et de très belles prestations. DPE: D. Réf.: 2250973. Charges/an: 2400 €. » Perfect condition, 4 bedrooms, located in a modern building which has kept its magnificent old facade, large family apartment of 115 m² with terrace and very nice amenities. EPC: D. Ref.: 2250973. Charges/yr: 2400 €.

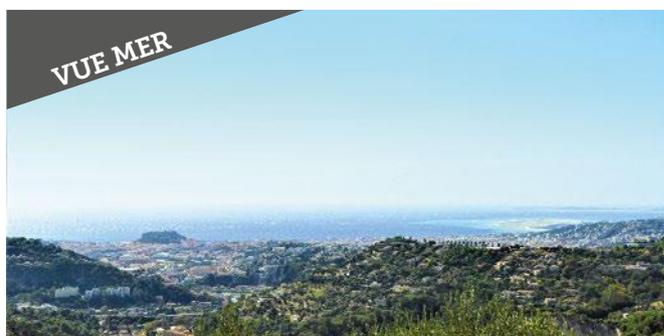


VISITE VIRTUELLE

4P NICE LE PORT

990 000 €

Enfin un vrai loft de 220 m² au port de Nice. Ce bien atypique séduira tous les amateurs avec 2 entrées indépendantes, une dans la copropriété, l'autre par la rue. Très importante hauteur sous plafond, chambres en mezzanine, à voir ! DPE: NA. Réf.: 2282404. » Finally a real loft of 220 m² in the port area! 2 independent entrances, one in the condominium, the other by the street. High ceiling, mezzanine bedrooms. EPC: NA. Ref.: 2282404.



VUE MER

V SAINT-ANDRÉ-DE-LA-ROCHE

849 000 €

Vue ville et mer panoramique. Villa récente de style provençal sur un terrain avec oliviers, de 1350 m². Master bedroom en RDJ, chambres à l'étage grand garage avec accès direct, magnifique terrasse ensoleillée. DPE: NC. Réf.: 2396781. » Panoramic sea and city view. Recent provencal style villa on a plot of 1350 m² with olive trees. Master bedroom on garden floor, bedrooms upstairs, large garage with direct access, beautiful sunny terrace. EPC: NC. Ref.: 2396781.



FIT

FRANCO ITALIENNE
DE TRANSACTION

DEPUIS 1987

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



2P NICE BAUMETTES

235 000 €

Agréable 2 pièces agencé en appartement de vacances, superbe vue mer sur terrasse, calme, parking collectif dans résidence sécurisée, gardien. À voir. DPE: D. Réf.: 89027. Charges/an: 1539 €. Lots: 193. >> *Pleasant 2 rooms arranged in holidays apartment, superb sea view from the terrace, calm, parking lot in secure residence, guard. EPC: D. Ref.: 89027. Charges/yr: 1539 €.*



S NICE VALROSE FAC

105 000 €

Investisseurs, proche fac de médecine, studio, parking privatif. Loué jusqu'en 2019. Nous consulter. DPE: D. Réf.: 1577735. Charges/an: 1265 €. Lots: 97. >> *Investors, near medical school, studio, private parking. Rented until 2019. EPC: D. Ref.: 1577735. Charges/yr: 1265 €.*



3P NICE VALROSE

470 000 €

Regina Park, résidentiel, proche faculté et tramway. Domaine entouré de verdure, piscine, calme, beau séjour avec cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, SDD. Vendu avec double garage. A voir. DPE: C. Réf.: 89074. Charges/an: 3109 €. Lots: 297. >> *Regina Park, residential area, near faculty and tramway. Field surrounded by greenery, swimming pool, quiet, nice lounge with independent kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Sold with double garage. EPC: C. Ref.: 89074. Charges/yr: 3109 €.*



2P NICE CALIFORNIE/MER

220 000 €

Proche mer et Tram, 2P, idéal investissement ou pied-à-terre, RDJ surélevé, cet appartement vous séduira par sa vue mer et sa luminosité. Parking privatif, très belle affaire à saisir. DPE: C. Réf.: 89069. Charges/an: 1296 €. Lots: 88. >> *Near sea and Tram, 1-bed, ideal investment, elevated garden floor, this apartment will seduce you with its sea view and its brightness. Private parking. EPC: C. Ref.: 89069. Charges/yr: 1296 €.*



G NICE OUEST CARRAS/CALIFORNIE

30 000 €

Proche mer et Tram, à 2 pas de la Promenade des Anglais, quartier Lanterne Frémont, beau garage facile d'accès. DPE: NC. Réf.: 1469406. Lots: 8. >> *Near sea and Tram, just steps from the Promenade des Anglais, Lanterne Fremont area, beautiful garage, easy access. EPC: NC. Ref.: 1469406.*



S NICE CALIFORNIE

105 000 €

Investissement locatif, lumineux studio, face hôpital Lrenal, pied du tramway. Séjour, coin cuisine, véranda. DPE: D. Réf.: 89070. Charges/an: 1080 €. Lots: 80. >> *Rental investment, bright studio, opposite Lrenal hospital, facing the tramway station. Living room, kitchen area, veranda. EPC: D. Ref.: 89070. Charges/yr: 1080 €.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



NOUVEAUTÉ

V NICE RÉPUBLIQUE - BAS CIMIEZ

489 000 €

Très rare! Maison individuelle de 85 m² sur terrain de 320 m² piscinable, calme, très ensoleillée, 3 chambres, dépendances. Possibilité de garer plusieurs véhicules. DPE: E. Réf.: 2371205. >> *Very rare! Detached house of 85 m² on ground of 320 m² - possible pool, calm, very sunny, 3 bedrooms, outbuildings. Possibility to park several vehicles. EPC: E. Ref.: 2371205.*

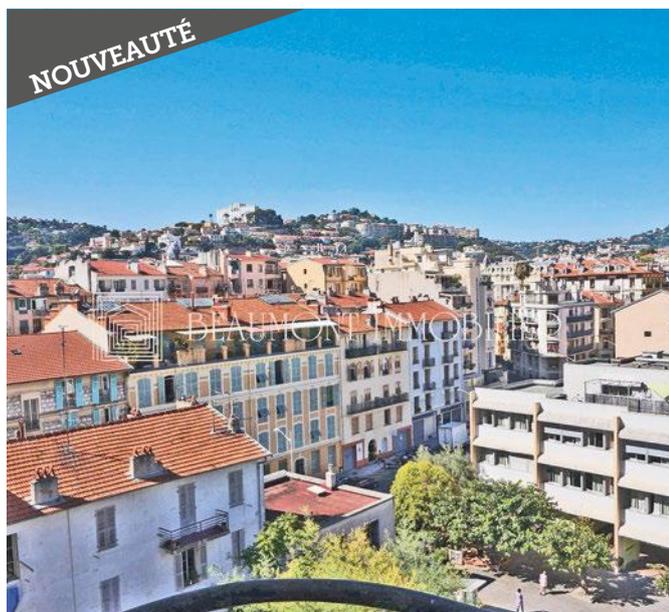


BAISSE DE PRIX

V LEVENS ROUTE DE ST BLAISE

420 000 €

Maison individuelle construite en 2004, 106 m² intérieur sur terrain 2536 m², parfait état, 3 chambres, bureau, Séjour 30 m², dble garage, 2 bains, 3 WC, clim., calme. Possibilité de construire une autre maison de 80 m² sur le terrain. DPE: C. Réf.: 2220329. >> *Detached house built in 2004, 106 m² interior on ground 2536 m², perfect condition, 3 bedrooms, office, lounge 30 m², double garage, 2 baths, 3 WC, AC, Calm. Possibility to build another house of 80 m² on the ground. EPC: C. Ref.: 2220329.*

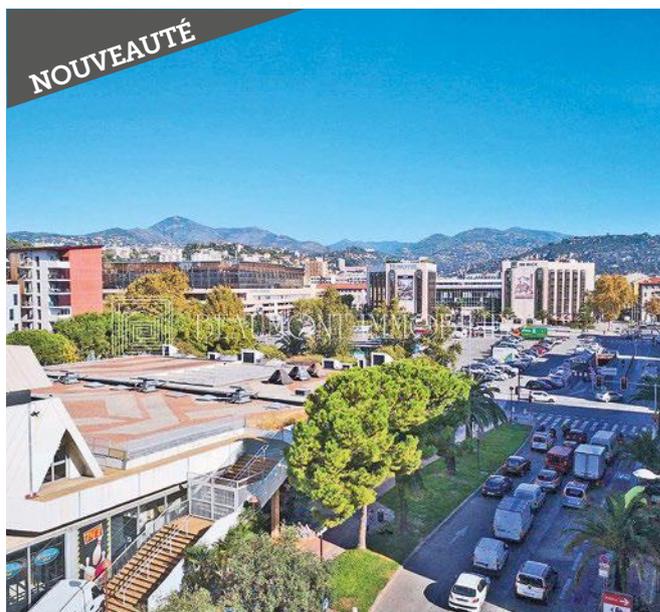


NOUVEAUTÉ

2P NICE LIBÉRATION

148 400 €

Rare! 2P, 33 m², dernier étage, ascenseur, vue panoramique sur la ville et les collines, à proximité immédiate du Tram et du Marché, très lumineux, balcon, entièrement rénové, clim. DPE: D. Réf.: 2358619. >> *Rare! 1-bed, 33 m², top floor, lift, panoramic view of the city and hills, close to the Tram and Market, very bright, balcony, fully renovated, air conditioning. EPC: D. Ref.: 2358619.*



NOUVEAUTÉ

2P NICE RÉPUBLIQUE

196 000 €

4^e étage d'un immeuble avec ascenseur, beau 2P, 51 m², grande cuisine indépendante, séjour de bonne taille sur balcon plein Ouest, chambre avec rangements, DPE: D. Réf.: 2390047. >> *4th floor of a building with lift, beautiful 1-bed, 51 m², large independent kitchen, vast living room with balcony facing West, bedroom with storage. EPC: D. Ref.: 2390047.*



EXCLUSIVITÉ

3P CAP D AIL 490 000 €

Dans un petit immeuble proche de Monaco, 3P, avec terrasse et jardin, 2 chambres, SDB avec fenêtre, WC séparé, cuisine séparée, expo Sud-Ouest et vue sur le rocher de Monaco. 2 garages, cave. DPE: E. Réf.: 06T03389-3653. Charges/an: 1584 €. Lots: 35. » In a small building close to Monaco, 3-room apartment, with terrace and garden, 2 bedrooms, bathroom with window, separate toilet, separate kitchen, South-West exposure and views of the rock of Monaco. 2 garages, cellar. EPC: E. Ref.: 06T03389-3653. Charges/yr: 1584 €.



EXCLUSIVITÉ

3P EZE RESIDENTIEL 565 000 €

«Etoile D'Eze», résidence de grand standing avec gardien, parc, piscine et tennis, cet appartement comprend 2 chambres, 2 salles de bains, un double séjour et une cuisine équipée. Vue mer de toutes les pièces. Cave, box fermé. DPE : C. Réf. : 06T03389-3712. Charges/an : 5160 €. Lots : 150. » «Etoile D'Eze», luxury residence with caretaker, park, pool and tennis, this apartment has 2 bedrooms, 2 bathrooms, a double living room and a kitchen. Sea view from all rooms. Cellar, closed box. EPC: C. Ref.: 06T03389-3712. Charges/yr : 5160 €.

DE VILLEFRANCHE À CAP D'AIL



COUP DE CŒUR

V ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN 1 499 000 €

Quartier du Hameau. Villa de 215 m² sur 2 niveaux, terrain 850 m², piscine, spacieux séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée, 4 grandes chambres, dressing, 2 bains buanderie, WC séparé, cave. DPE: D. Réf.: 06T03389-3399. » Villa of 215 m² on 2 levels, ground 850 m², swimming pool, spacious living room with fireplace, dining room, kitchen, 4 large bedrooms, dressing room, 2 bathrooms, laundry, separate toilet, cellar. EPC: D. Ref.: 06T03389-3399.



VUE MER

3P CAP D AIL 750 000 €

Dans résidence de standing avec piscine, 3P, 88 m², séjour 34 m², 2 chambres, 2 bains, WC séparé, terrasse. A 100 mètres de Monaco. Vue Mer et Monaco. Box fermé au sous-sol, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3629. Charges/an : 3420 €. Lots : 87. » Luxury residence with pool, 2-bed 88 m² consisting of a living room of 34 m², 2 bedrooms, 2 bathrooms, separate toilet, terrace, located 100 meters from Monaco. Sea and Monaco view. Closed box in the basement, a cellar. EPC: C. Ref.: 06T03389-3629. Charges/yr : 3420 €.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

COUP DE CŒUR



V CAP D'AIL

680 000 €

A proximité immédiate de Monaco, Villa individuelle, opportunité rare et unique dans le secteur. vue mer, calme, jardin, accès voiture. Travaux de rénovation nécessaires. A saisir immédiatement! DPE: F. Réf.: 06T03389-3595. >> *Close to Monaco, detached villa, rare and unique opportunity in the area. Sea view, quiet, garden, car access. Renovation work needed. EPC: F. Ref.: 06T03389-3595.*

PENTHOUSE



4P BEAUSOLEIL

1 300 000 €

Le Lord, magnifique penthouse 4P de 108 m² vue mer. Vaste espace à vivre avec cuisine entièrement équipée de 55 m², 3 chambres, salle de bain, salle d'eau. Terrasse 162 m². 2 garages, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-2300. Charges/an : 5000 €. Lots : 113. >> *The Lord, beautiful penthouse 108 m² with sea view. Large living space with fully equipped kitchen 55 m², 3 bedrooms, bathroom, shower room, 162 m² terrace. 2 garages, cellar. EPC: C. Ref.: 06T03389-2300. Charges/yr : 5000 €.*

BAISSE DE PRIX



V CAP D'AIL

1 050 000 €

Villa de caractère au cœur de Cap d'Ail, entièrement rénovée sur 2 niveaux. Bel espace jour, 4 chambres, 2^e séjour ou pièce à vivre en RDJ. Box, parking. A découvrir sans tarder! DPE: C. Réf.: 06T03389-3547. >> *Villa of character in the heart of Cap d'Ail, completely renovated on 2 levels. Nice lounge, 4 bedrooms, 2nd living room on garden floor. Box, parking. EPC: C. Ref.: 06T03389-3547.*

EXCLUSIVITÉ



4P BEAUSOLEIL RESIDENTIEL

395 000 €

Magnifique 4P, étage élevé, prestations de bon standing. 3 chambres spacieuses, grande terrasse, cave, box en sous-sol, réelle opportunité! Coup de cœur assuré! DPE: D. Réf.: 06T03389-3608. >> *Beautiful 3-bed, high floor, good standing. 3 spacious bedrooms, large terrace, cellar, box in the basement, real opportunity! EPC: D. Ref.: 06T03389-3608.*



BAISSE DE PRIX

2P BEAULIEU-SUR-MER

199 000 €

Petite résidence, joli 2P, 37 m² rénové et climatisé, 1^{er} étage, au calme, sans vis-à-vis. Entrée, séjour, cuisine indép., chambre accès balcon, salle de douche, WC. Bonne rentabilité locative! Aucune procédure. DPE: C. Réf.: AGB2P573. Charges/an: 700 €. Lots: 15. » In small residence, pretty 1-bed of 37 m² renovated and air-conditioned, 1st floor, quiet, without opposite. Entrance, living room, kitchen, bedroom onto balcony, shower room, wc. Good rental profitability! No procedure. EPC: C. Ref.: AGB2P573. Charges/yr: 700 €.



BAISSE DE PRIX

2P BEAULIEU-SUR-MER

250 000 €

2P, 43 m² traversant, terrasse et balcon: entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, chambre, SDD, WC indépendant. Garage. Lot n°40. Pas de procédure. DPE: D. Réf.: AGB2P710. Charges/an: 2160 €. Lots: 95. » 1-bed, 43 m², crossing, terrace and balcony: entrance, lounge, fitted kitchen, bedroom, shower, wc. Garage. Lot n° 40. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB2P710. Charges/yr: 2160 €.



NOUVEAUTÉ

S BEAULIEU-SUR-MER

260 000 €

Studio, 34 m², terrasse, 3^e étage, proche des commerces des plages et des transports. Entrée, séjour, cuisine indépendante, salle de bains, WC indépendant. Parking privé. Lot n°107. Aucune procédure. DPE: E. Réf.: AGBST717. Charges/an: 1352 €. Lots: 110. » Studio, 34 m², terrasse, 3rd floor, close to shops and beaches. Entrance, lounge, kitchen, bathroom, wc. Private parking. Lot n° 107. No procedure. EPC: E. Ref.: AGBST717. Charges/yr: 1352 €.



NOUVEAUTÉ

2P BEAULIEU-SUR-MER

320 000 €

2P, 51.83 m² avec terrasse 11 m², central, calme, proche commerces, plages et transports. Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, alle de bain, WC indép. Cave, stationnement sous-sol. Pas de procédure. DPE: C. Réf.: AGB2P719. Charges/an: 2160 €. Lots: 458. » 1-bed of 51.83 m² with terrace of 11 m², central, quiet, close to shops, beaches and transport. Entrance, living room, independent kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Cellar, underground parking. No procedure. EPC: C. Ref.: AGB2P719. Charges/yr: 2160 €.



À SAISIR

2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

495 000 €

2P, 56 m², terrasse vue mer, résidence avec gardien et jardin, proche plage. Entrée, séjour accès terrasse 13 m², cuisine aménagée et équipée, chambre avec clim., salle de bain et WC. Cave, poss. parking dans résidence. DPE: E. Réf.: AGB2P708. Charges/an: 2580 €. Lots: 137. » 1-bed 56 m², sea view, terrace, residence with caretaker and garden, close to the beach. Entrance, lounge onto terrace 13 m², fitted kitchen, bedroom with air-conditioning, bathroom and wc. Cellar, parking option. EPC: E. Ref.: AGB2P708. Charges/yr: 2580 €.



NOUVEAUTÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

570 000 €

3P, lumineux, 67 m², bon état. Entrée avec rangements, séjour et chambre accès terrasse, cuisine aménagée et équipée, 2^{de} chambre vue mer, SDD, WC indépendant. Belle terrasse de 13.50 m². Lot n°8. Pas procédure. DPE: D. Réf.: AGB3P723. Charges/an: 1915 €. Lots: 18. » Bright 2-bed, 67 m², good condition. Entrance with cupboards lounge and bedroom onto terrace, fitted open kitchen, 2nd bedroom, sea view, shower, wc. Beautiful terrace of 13.50 m². Lot n° 8. No procedure. EPC: D. Ref.: AGB3P723. Charges/yr: 1915 €.



**Des femmes et des hommes
pour votre bien**



Notre sélection de biens

Ventes & Location



**4 PIÈCES
NICE LIBÉRATION**

4/5P de 126 m² au 2^e étage d'une belle maison bourgeoise. Double séjour + balcon, cuisine indép., 3 chambres dont 1 avec balcon, 2 SDB, dressing, 2 WC. Cave. Parking ext. Triple expo Sud/Nord/Est. Clim. 566 667 € Hors Hono 5 % TTC charge acquéreur. DPE: D. Réf.: B-E15A1P. Lots: 5.

Réf. B-E15A1P

595 000 €



**3 PIÈCES
NICE CENTRE**

Résidence standing, beau 3P traversant de 82.52 m² en dernier étage. Grande entrée, séjour avec chambre attenante donnant sur terrasse, vue dégagée, cuisine, 1 autre chambre, 2 SDB. Honoraires TTC charge locataire 1072.76 € dont EDL: 247.56 €. DPE: D. Réf.: B-E14BUX. Dépôt de garantie: 1130 €.

Réf. B-E14BUX

1 350 € CC



**3 PIÈCES
NICE SAINTE-MARGUERITE**

Beau 3P, 65.36 m² très bien agencé, bon état, résidence sécurisée. Séjour avec terrasse, cuisine indép. équipée, balcon, 2 chambres, SDE, WC. Traversant Est/Ouest. Parking extérieur privatif. 226 415 € Hors Hono 6 % TTC charge acquéreur. DPE: D. Réf.: B-E158GO. Charges/an: 2403 €. Lots: 42.

Réf. B-E158GO

240 000 €

Tous nos autres biens disponibles sur
www.immonice.com

Vente & Location 35, rue Pastorelli - NICE
04 93 62 41 62 - immobilieregti@orpi.com

Gestion Locative 1, rue Alphonse Karr - NICE
04 97 03 25 25 - contactfag@orpi.com

Immobilière GTI
04 93 62 41 62





Groupe de promotion immobilière

ACHÈTE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

alliance cube - contact@alliance-cube.com

MENTON • MONACO • NICE • ANTIBES • BIOT • SOPHIA • VENCE • CANNES • MANDELIEU • FRÉJUS •
SAINT-TROPEZ • CAGNES SUR MER • GRASSE • VILLENEUVE LOUBET • MOUGINS • LA COLLE SUR LOUP •
SAINT JEAN CAP FERRAT • CAP D'AIL • BEAULIEU • ÈZE • SAINT PAUL DE VENCE • ETC...

Contactez la direction des achats :

04 93 79 00 00

direction-acquisition@lafonciereassociee.com

MONACO

1 avenue Henry Dunant
98000 Monaco

CANNES

34 boulevard Carnot
06400 Cannes

NICE

8 rue Centrale
06300 Nice

MENTON

2, avenue Boyer
06500 Menton

LE GROUPE



2PNAC

