

evidence-immobiliere.com

évidence immobilière

Immobilier - Real Estate



Annonces Immobilières | Programmes Neufs
Entretien Exclusif | Portraits



Bureau de vente sur place
79 AVENUE DE GRASSE - 06800 - Cagnes-sur-Mer

T2 à partir de 147 000 €
T3 à partir de 247 000 €

LANCEMENT
26 appartements
A 2min du Polygone
Riviera



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

Renseignements & Vente
www.patio-riviera.com
04 22 132 904

NOUVEAUTÉ en PACA



TOP ENCHÈRES .immo



Les enchères interactives de l'immobilier

NOS VENTES À VENIR



21 Novembre à 12:30

Nice



28 Novembre à 12:30

Cannes



29 Novembre à 12:30

Nice



6 Décembre à 12:30

Nice



12 Décembre à 12:30

Besse-sur-Issole

Vous voulez participer aux enchères en ligne : Enregistrez-vous maintenant !

www.TopEncheres.immo

- 2** **PROGRAMMES NEUFS**
Nice et alentours
- 8** **ENTRETIEN EXCLUSIF**
David Benbassat
Bien'ici
- 11** **PORTRAIT**
Denise Alata
Orpi Helios Immobilier
- 13** **PORTRAIT**
Philippe Benittah
Orpi Dasa
- 16** **DE NICE À CAP D'AIL**
Annonces immobilières



NOS PARTENAIRES



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

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



4 PIÈCES NICE ESTIENNE D'ORVES

Appartement 4 pièces en duplex au dernier étage d'une résidence de standing avec doubles terrasses vue panoramique mer et ville. Séjour de 35 m² avec cuisine US. Une partie nuit au calme avec 3 belles chambres. Parking fermé. Les honoraires sont à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : AR1814. Charges/an : 3120 €.

4 room duplex apartment on the top floor of a luxury residence with double terraces, panoramic sea and city views. Lounge of 35 m² with open kitchen. Quiet night area with 3 beautiful bedrooms. Closed parking. Selling fees. EPC : D. Ref. : AR1814. Charges/yr : 3120 €.

379 000 €

NICE OUEST

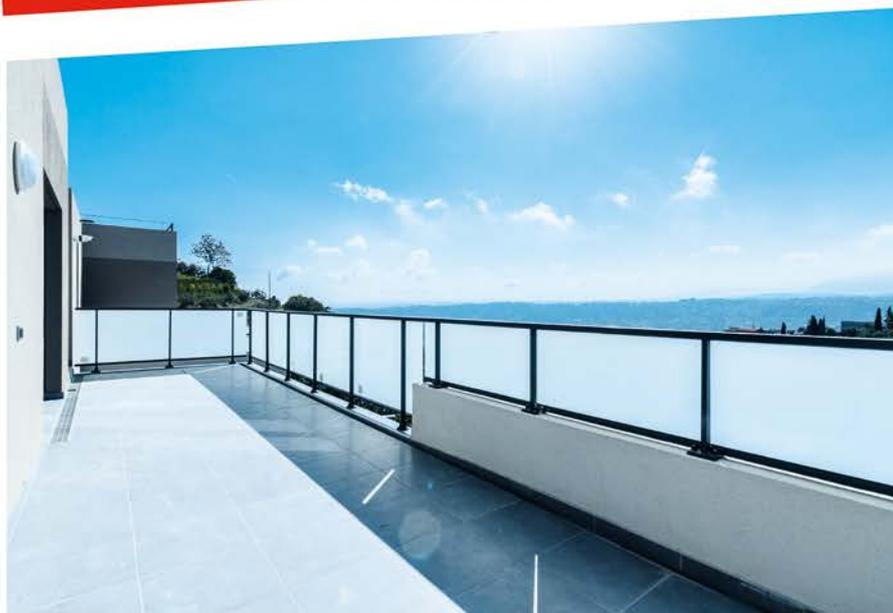
BLUE
GARDEN

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



695 000 euros

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

NICE - FABRON

GRAND
LANCEMENT



EN VUES

- Appartements du **studio** au **4 pièces**
- Magnifiques **vues mer** ou collines
- Spacieuses **terrasses** pour la plupart des appartements
- Résidence avec piscine
- Architecture contemporaine et élégante

ESPACE DE VENTE :

39, Boulevard de Montréal 06200 Nice

0 810 508 508

Service 0,06 € / min
+ prix appel

logement.bnpparibas.fr



**BNP PARIBAS
IMMOBILIER**

L'immobilier
d'un monde
qui change

bien, ici



ENTRETIEN EXCLUSIF

David Benbassat

Bien'ici : le site d'annonces immobilières de nouvelle génération

Lancé le 7 décembre 2015, Bien'ici est le premier site de recherche immobilière créé par et pour l'ensemble des acteurs de l'immobilier français. À ce jour, le site diffuse 75% d'annonces géolocalisées et reçoit plus de 5 millions de visites mensuelles.

Entretien exclusif avec David Benbassat, Directeur Général.

Quelle a été votre trajectoire professionnelle jusqu'à assurer la direction de Bien'ici ?

Issu d'une école de commerce à dimension internationale, j'ai débuté dans le développement marketing et commercial audiovisuel, chez M6, dans le licensing de marques puis le téléachat. Je suis ensuite entré dans le digital chez Boursorama pour assurer le développement de l'audience et la commercialisation de services en ligne. En 2004, j'ai intégré les équipes de La Redoute pour des missions d'acquisition de trafic et de monétisation de l'audience. J'ai ensuite rejoint le secteur immobilier, chez Nexity, pour développer les activités de marketing digital.

Bien'ici se présente comme le site d'annonces immobilières de nouvelle génération. Comment la plateforme se distingue-t-elle des structures traditionnelles ?

Créée par et pour les professionnels de l'immobilier – agents, promoteurs, réseaux de franchises – la plateforme répond à deux objectifs : constituer un outil commun pour les professionnels qui valorise l'ensemble de leurs mandats de vente et de location tout en offrant aux utilisateurs une nouvelle expérience de recherche immobilière. L'objectif est de simplifier au maximum la relation entre le professionnel et celui qui recherche un bien en mettant à sa disposition l'information la plus exhaustive possible concernant le bien lui-même, mais également son environnement. Ainsi, Bienici.com propose des biens qui sont géolocalisés mais nous ne donnons pas l'adresse du bien, puisque cette information relève du mandat confié à l'agent immobilier. Pour chaque bien, la plateforme délivre une information précise sur le cadre de vie environnant : commerces de proximité, réseaux de transports, ensoleillement...

Quels défis avez-vous du relever pour proposer ce niveau de service et, en particulier, la géolocalisation ?

Nous considérons que le digital n'est qu'un outil et que la technologie n'est bénéfique que lorsqu'elle ne se voit pas. Cela

a nécessité beaucoup de travail mais je pense que nous sommes parvenus, avec la cartographie en 3 dimensions qui permet de géolocaliser en même temps les biens neufs et existants, à proposer une expérience à la fois simple et particulièrement efficace.

De nombreux outils vont faciliter la recherche des internautes comme par exemple la recherche par temps de trajet qui permettra à chacun de trouver, en fonction de ces propres critères, les biens qui lui correspondent avec un temps de transport défini (voiture, vélo transport en commun...) en fonction d'un point précis (bureau, école des enfants...)

La relation entre le recherchant et le professionnel de l'immobilier – agent comme promoteur – s'en trouve grandement facilitée. Nous préservons ainsi le métier du professionnel tout en offrant l'information la plus complète à l'internaute. Dans le cas de biens neufs, Bien'ici va jusqu'à proposer la modélisation en 3D de la future construction.

Que représente Bien'ici.com en chiffres aujourd'hui ?

Trois ans après notre lancement, nous totalisons plus de 650 000 annonces diffusées, avec 5,5 millions de visites par mois (dont plus de 3 millions de visiteurs uniques) sachant que nous avons plus que doublé notre audience au cours des 12 derniers mois – Nous sommes aujourd'hui le 3^e acteur immobilier français – la diffusion de nos spots publicitaires à la télé a eu un impact significatif.

Nous attribuons cette performance au soutien des professionnels qui nous font confiance et à l'attrait des internautes qui utilisent le site et entrent en contact avec les agents et promoteurs dont nous diffusons les annonces.

En outre, nous sommes aujourd'hui la seule plateforme à proposer, sur une même carte, les biens neufs et anciens. Cela permet aux internautes d'élargir le cadre de leur recherche et d'accéder, dans le périmètre qui les intéresse, à l'ensemble des biens disponibles.

● www.bienici.com

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



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



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

PORTRAIT

Orpi Helios Immobilier : Plus de 30 ans d'expertise



Denise Alata

Etablie au cœur de Nice depuis 1987, Orpi Helios Immobilier a développé une expertise reconnue du marché niçois dans les domaines de la transaction, la location, la gestion locative et du syndic.
Entretien avec Denise Alata, fondatrice de l'agence.

Helios signifie « soleil », en grec. Pourquoi avoir baptisé votre agence ainsi ?

Ce sont mes origines grecque et corse - le soleil est notre force. Je suis niçoise d'adoption et j'ai grandi dans le milieu de l'immobilier, de sorte que j'ai fondé l'agence Helios Immobilier à l'âge de 25 ans avec mes parents dont c'était le métier et mon mari qui est issu d'un cursus bancaire.

Nous avons débuté avec les pôles transaction, location et gestion, avant de développer l'activité de syndic qui est devenu le domaine d'expertise de mon époux.

Nos locaux, situés au 16 boulevard Victor Hugo et au 18 rue Alphonse Karr, jouissent à la fois d'une belle adresse d'une belle vitrine dans « le Carré d'Or ».

Avec l'appui de nos équipes, l'agence compte aujourd'hui 14 personnes : nous intervenons sur l'ensemble du marché niçois ainsi qu'à Cagnes-sur-Mer, Saint Laurent, Villefranche et autres villes voisines dans l'arrière Pays Niçois, selon les besoins de nos clients.

Nos portefeuilles de gestion et de syndic nous amènent également à travailler dans les communes de l'arrière-pays.

Agence indépendante, vous avez fait le choix de rejoindre le réseau Orpi en 2001. Pourquoi ?

En effet, la force de Orpi - 1^{er} réseau Français « Orpi » depuis plus de 50 ans - nous permet de mettre à la disposition de nos clients des outils et des moyens de communication d'envergure, des partenariats nationaux et internationaux sur internet et dans la presse, tout en offrant un ensemble de services exclusifs particulièrement efficaces, simples d'utilisation et adaptés au cas particulier de chacun de nos clients.

En outre, nous sommes adhérents depuis sa création au MLS06 – je fais partie des membres fondateurs – et, depuis 2014, à l'AMEPI : ces associations promeuvent le partage multi-diffusé des mandats exclusifs entre agences adhérentes.

Vous exercez depuis plus de 30 ans. Comment a évolué votre métier ?

Ce qui n'a pas changé, c'est notre priorité : le respect de nos clients. Être à leur écoute pour répondre précisément à leurs attentes et leur apporter la plus grande satisfaction. C'est la qualité de notre service qui nous permet d'accompagner nos clients sur plusieurs générations. Aujourd'hui, notre métier exige un niveau de compétence qui a considérablement augmenté au cours des 3 dernières décennies,

d'autant plus que le nombre d'agences et de mandataires a explosé. C'est pourquoi nous offrons un accompagnement personnalisé à nos clients à chaque étape de leur projet immobilier, ce qui implique une maîtrise totale des questions légales, de fiscalité, de financement, de procédures notariales, de transmission...

Les nouveaux outils de communication en ligne et les innovations technologiques telles que les visites virtuelles nous imposent de faire évoluer notre façon de travailler mais les fondamentaux tels que notre savoir-faire, notre réseau, la puissance de nos outils et notre emplacement privilégié, avec une vitrine valorisante, demeurent des valeurs sûres.

Pour l'anecdote, j'ai été la première, à Nice, à afficher les photos des biens en vitrine fin des années 80... Nous avons également informatisé notre agence dès le début des années 90 et mis en ligne le 1^{er} site agence en 1992 : innover et évoluer sont au cœur de l'ADN de Orpi Helios Immobilier.

Comment vous démarquez-vous face à la concurrence ?

L'efficacité du partage avec ORPI le fichier commun des mandats de vente, de location et des mandats exclusifs ainsi que la plus-value dont bénéficient les professionnels qui collaborent au travers du MLS et de l'AMEPI montrent que notre profession a tout à gagner dans une dynamique collaborative plutôt que compétitive.

Dans cette logique, nous apportons plus de 30 ans d'expertise dans chaque domaine de l'immobilier sur la Côte d'Azur, la force du réseau ORPI, notre grande qualité d'écoute et notre sens aigu du service pour offrir à chacun de nos clients la plus grande satisfaction.



● ORPI HELIOS IMMOBILIER

16 boulevard Victor Hugo « Le Rhin » 06000 Nice
04 93 88 77 55 - heliosimmobilier@orpi.com



HÔTEL ASTON LA SCALA



- 149 chambres • Piscine sur le toit
- Un restaurant et un bar lounge ouvert à l'année
- Espace séminaires et réceptions

12 Avenue Félix Faure, 06000 Nice • 04 92 17 53 00 • hotel-aston.com

PORTRAIT

Orpi Dasa : Trophée réussite 2018 !



Philippe Benittah

Après avoir ouvert l'agence ORPI DASA au 42 rue Borriglione en 2015, Philippe Benittah et sa femme Karine ont ouvert en janvier une nouvelle enseigne au 46 rue de France. Entretien.

Votre agence a reçu le Trophée OPRI Réussite 2018. Sur quoi repose ce succès ?

Chaque année, Orpi récompense les meilleures agences immobilières de son réseau par le biais de 3 distinctions : les Réussites de Bronze, les Réussites d' Argent et les Réussites d'Or de la meilleure agence immobilière en terme de productivité.

Nous bénéficions de plusieurs atouts décisifs. Le premier : notre équipe. Nos collaborateurs sont des professionnels qui sont particulièrement attachés à la satisfaction de nos clients. Tous reçoivent une formation continue sur le plan commercial, juridique et fiscal, ce qui se traduit dans les chiffres : notre taux de recommandation client s'élève à 94%.

En outre, mon épouse et moi exerçons des rôles complémentaires qui favorisent une belle synergie. Elle est en charge du pôle juridique et du back office tandis que je gère les équipes et les aspects commerciaux.

Après 6 mois d'exercice, quel premier bilan tirez-vous de l'activité dans la nouvelle agence Rue de France ?

Sachant que l'agence a été créée à partir d'un fichier vierge, le bilan est positif. Nous n'avons pas encore atteint nos objectifs mais l'année n'est pas finie. La mise en œuvre de notre savoir-faire se fait sur long terme, je veille donc à ce que nous appliquions notre méthode de travail qui a déjà fait ses preuves au sein de notre première agence, mais également dans les multiples activités commerciales auxquelles je me suis consacré au cours des 25 dernières années.

Nous avons la chance de disposer de beaux locaux dans le quartier le plus prisé de Nice, où nous accueillons une clientèle différente de celle de la Rue Borriglione : davantage d'étrangers – essentiellement anglo-saxons – qui bénéficient souvent de budgets conséquents et sont en quête de biens situés dans le Carré d'Or. Ceci étant, leurs attentes en termes de qualité de service sont les mêmes que celles de nos clients français.

Quels sont vos objectifs ?

Nous devons asseoir et développer notre activité, ce qui passe notamment par le recrutement de nouveaux collaborateurs. Dans l'agence ORPI Dasa Rue de France, je souhaite reproduire le schéma

qui est en place dans l'agence de Borriglione : une équipe soudée, motivée, attachée à la satisfaction de nos clients. Je suis donc à la recherche de professionnels de l'immobilier qui bénéficient déjà d'une expérience solide. Nous leur offrons un cadre de travail valorisant et un niveau de formation élevé, ainsi que des méthodes de travail éprouvées.

Chez Orpi, l'innovation est inscrite dans notre ADN. Nous sommes les premiers à avoir lancé les recherches par temps de transport et par budget ou encore la signature électronique. L'estimateur en ligne, la géolocalisation des biens, les visites virtuelles à 360°, les chats avec nos conseillers locaux sont depuis longtemps intégrés à nos pratiques. Cela nous permet de proposer à nos clients des services toujours plus performants à la pointe de la technologie.

En définitive, le marché demeure riche en opportunités, avec des prix stables et un volume de transactions soutenu. Les conditions sont réunies pour atteindre nos objectifs les plus ambitieux !

Votre portefeuille de biens à la vente comporte une majorité de mandats exclusifs. Comment expliquez-vous cette tendance ?

En effet, nos clients nous confient de plus en plus leur bien à vendre sous mandat exclusif du fait de nos résultats : des délais de vente raccourcis et des transactions à un prix optimal. C'est également du fait qu'aujourd'hui, la majorité de nos clients vendeurs comprennent les multiples avantages que comporte le mandat exclusif. Auparavant, certains éprouvaient la sensation d'être « pieds et poings liés » en ne confiant leur bien qu'à une seule agence. Mais désormais, ils mesurent l'impact considérable de la communication dans le cadre du mandat exclusif : les nombreuses passerelles sur internet, les fichiers de partage MLS et AMEPI, le panneau « A vendre », le mailing de proximité, la visite virtuelle, le reportage photo réalisé par un professionnel de l'image, la diffusion sur les réseaux sociaux... Les résultats que nous obtenons sont les meilleurs ambassadeurs du mandat exclusif.



● ORPI DASA

46 rue de France 06000 Nice
04 97 03 10 50 - dasa.immobilier@orpi.com
42 avenue Borriglione 06100 Nice
04 92 15 21 01 - dasa@orpi.com

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 80 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

9, rue Auguste Vérola - 06200 Nice
Tél. 04 93 831 944
l.courret@acecredit.fr

acecredit.fr
PRÊTS IMMOBILIERS

Réseau national d'experts en crédit immobilier

Un crédit vous engage et doit être remboursé, vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

*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 2/12/2018. (1) 7 ans : 0,47 % soit une mensualité de 1210,40 € hors assurance et 1 673,57 € coût d'intérêt, TAEG 0,47 % soit 0,067 % TAEG 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, TAEG 0,95 % soit 0,063 % TAEG 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, TAEG 1,10 % soit 0,055 % TAEG 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, TAEG 1,40 % soit 0,056 % TAEG 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. COBSP et MIA. www.oriass.fr. Siren 820071611.



Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits

LA MAISON ORÉA

groupe ippolito

“ L'IMMOBILIER AUTREMENT, ”

IMMOBILIER

Notre équipe se charge de répondre au mieux à votre besoin
Acheter, Vendre, Louer, Gestion



ASSURANCE

Nos courtiers en assurance vous aident à trouver les meilleurs contrats !



DÉCORATION

Notre architecte d'intérieur traduit toutes vos envies !



FINANCEMENT

Grâce à notre partenaire Vousfinancer nos équipes vous conseillent sur le financement le plus adapté à votre projet.



RÉNOVATION

Nous mettons à votre disposition l'expertise de professionnels pour effectuer vos travaux de rénovation.



ACCOMPAGNER LE CLIENT À CHAQUE ÉTAPE DE SON PROJET IMMOBILIER

PROCHAINEMENT 📍 10 avenue Felix Faure, Nice

LA MAISON ORÉA RECRUTE

👉 FRANCK DEPREEUW, Directeur opérationnel | 06 14 34 84 69 | f.depreeuw@orea-immobilier.com



EXCLUSIVITÉ

2P CAP DE NICE

680 000 €

2P, 58 m² terrasse 23 m², parfait état, vue panoramique mer. Séjour, cuisine US équipée, buanderie, chambre, SDB. Cave, garage. Piscine, gardien. Proche commerces. DPE : C. Réf. : N-38605. Charges/an : 2640 €. Lots : 89. >> 1-bed, 58 m², terrace 23 m², perfect condition, panoramic sea view. Living room, fitted kitchen, laundry, bedroom, bathroom. Cellar, garage. Swimming pool, caretaker. Near shops. EPC : C. Ref. : N-38605. Charges/yr : 2640 €.



NOUVEAUTÉ

V NICE COLLINES

1 190 000 €

Superbe villa néo-provençale, 230 m², terrain 1200 m², piscine. 5 chambres, 2P indépendant attenant. Vue dégagée, cave, 3 parkings privés. DPE : B. Réf. : N-38597. >> Superb neo-Provençal villa, 230 m², land 1200 m², swimming pool. 5 bedrooms, independent adjoining 1-bed. Clear view, cellar, 3 private parking places. EPC : B. Ref. : N-38597.



EXCLUSIVITÉ

V NICE GAIRAUT

2 250 000 €

Domaine sécurisé, villa 327 m², vue imprenable. Séjour/SAM 70 m², cuisine indépendante équipée, 3 chambres en suites, studio indépendant, piscine. Garages. DPE : C. Réf. : N-38569. >> Secure domain, villa 327 m², breathtaking views. Living room/dining room 70 m², fitted kitchen, 3 suites, independent studio, swimming pool. Garages. EPC : C. Ref. : N-38569.



V NICE MONT-ALBAN

1 390 000 €

Villa, 160 m², terrain 480 m², parfait état, vue dégagée, piscine, garage 55 m², cave, buanderie. Double séjour, cuisine US équipée, 3 chambres, 2 SDB, appartement invités 2P. DPE : E. Réf. : N-38568. >> Villa, 160 m², ground 480 m², perfect condition, clear view, swimming pool, garage 55 m², cellar, laundry. Double living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 1-bed guest apartment. EPC : E. Ref. : N-38568.



EXCLUSIVITÉ

V NICE GRANDE CORNICHE

1 690 000 €

Villa provençale, 230 m², beaucoup de charme, vue panoramique, parfait état, piscine, double garage, parkings. Terrain 3.655 m². Grand séjour, cuisine équipée, chambre de maitre, 3 autres chambres avec SDB. DPE : D. Réf. : N- 38574. >> Provençal villa, 230 m², lots of charm, panoramic view, perfect condition, swimming pool, double garage, parking. Land 3.655 m². Large lounge, fitted kitchen, master bedrooms, 3 other rooms with bathroom. EPC : D. Ref. : N- 38574.



EXCLUSIVITÉ

6P NICE GAIRAUT

1 500 000 €

Duplex, 236 m², spacieux séjour, grande cuisine, 4 chambres, 3 SDB, buanderie. Terrasse, jardin plein sud, 2 caves, studio indépendant. 3 stationnements. Piscine. DPE : D. Réf. : N-38578. Charges/an : 11112 €. Lots : 5. >> Duplex, 236 m², spacious living room, large kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, laundry. Terrace, south facing garden, 2 cellars, independent studio. 3 parking lots. Swimming pool. EPC : D. Ref. : N-38578. Charges/yr : 11112 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MONT BORON

650 000 €

2P, 65 m², parfait état, terrasse, très calme, vue panoramique. Séjour avec cuisine US équipée, chambre, SDB, terrasse. Cave, parking couvert. Proche commerces, bus et plage. DPE : D. Réf. : N-38596. Charges/an : 4872 €. Lots : 93. >> 1-bed, 65 m², perfect condition, terrace, very quiet, panoramic view. Living room with fitted kitchen, bedroom, bathroom, terrace. Cellar, covered parking. Near shops, bus and beach. EPC : D. Ref. : N-38596. Charges/yr : 4872 €.



BAISSE DE PRIX

V NICE CAP DE NICE

1 280 000 €

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.



COUP DE CŒUR

V NICE CAP DE NICE

1 690 000 €

Superbe maison, 120 m², larges terrasses, calme, exposition sud/ouest, vue dégagée, parfait état. Double séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 2 SDB, grand garage, cave. DPE : D. Réf. : N- 38599. >> Superb house, 120 m², large terraces, quiet, south/west exposure, open view, perfect condition. Double lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, large garage, cellar. EPC : D. Ref. : N-38599.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

480 000 €

Appartement/villa, 70 m², large terrasse, exposition sud, vue mer, très calme, beaucoup de charme. Séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, SDB, parking collectif. Proche commerces. DPE : NC. Réf. : N-38446. >> Apartment/villa, 70 m², large terrace, south facing, sea view, very quiet, lots of charm. Lounge with equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, parking lot. Near shops. EPC : NC. Ref. : N-38446.



BAISSE DE PRIX

4P NICE LE PORT

899 000 €

4P de 98 m² avec vue panoramique. Entièrement rénové, entrée, séjour avec sa cuisine indépendante équipée dotée d'une verrière, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 balcons. Belles finitions. HCV. DPE : C. Réf. : N-38510. Charges/an : 3156 €. Lots : 38. >> 3-bed of 98 m² with panoramic views. Completely renovated, entrance, living room with independent equipped kitchen with a glass roof, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 balconies. Beautiful fittings. Seller fees. EPC: C. Ref.: N-38510. Charges/yr : 3156 €.



2P NICE PASTEUR

149 000 €

2P, 57 m², 2^e et dernier étage, immeuble niçois, entrée, grand séjour, cuisine indépendante, chambre avec balcon, dressing, SDB, WC indépendant. Proche toutes commodités. Cave. HCV. DPE : E. Réf. : C-1545. Charges/an : 480 €. Lots : 10. >> 1-bed, 57 m², 2nd and top floor, typical building, entrance, large living room, kitchen, bedroom with balcony, dressing room, bathroom, separate toilet. Near all amenities. Cellar. Selling fees. EPC : E. Ref. : C-1545. Charges/yr : 480 €.



4P NICE OUEST NIKAIË

240 000 €

4P, 87 m², 1^{er} étage, résidence sécurisée. Entrée, double séjour donnant sur terrasse 22 m², cuisine séparée, 3 chambres, SDE, WC indépendant, nombreux rangements. Garage, cave attenante. HCV. DPE : C. Réf. : C-1555. Charges/an : 1752 €. Lots : 58. >> 3-bed, 87 m², 1st floor, secure residence. Entrance, double living room opening onto terrace 22 m², separate kitchen, 3 bedrooms, shower room, separate WC, plenty of storage space. Garage, adjoining cellar. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1555. Charges/yr : 1752 €.



2P VIEUX NICE

219 000 €

2P, 43 m², dernier étage, très bon état, climatisé, lumineux. Entrée, vaste séjour avec cuisine US équipée, grande chambre, SDE. Proche Place Rossetti, mer et tramway. HCV. DPE : D. Réf. : C-1537. Charges/an : 279 €. Lots : 7. >> 1-bed, 43 m², top floor, very good condition, air conditioned, bright. Entrance, large living room with fitted kitchen, large bedroom, shower room. Near Rossetti Square, sea and tramway. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1537. Charges/yr : 279 €.



S NICE PORT

155 000 €

F1, 23,60 m², étage élevé. À 50 m² de la Place du Pin, 200 m de la place Garibaldi. Séjour, cuisine séparée, SDE, WC indépendant. À rafraichir. Idéal investissement locatif longue durée ou saisonnier. HCV. DPE : E. Réf. : C-1547. Charges/an : 600 €. Lots : 17. >> 1-bed, 23,60 m², high floor. 50 m² from Place du Pin, 200 m from the Garibaldi Square. Living room, separate kitchen, shower room, separate WC. Work required. Ideal long-term or seasonal rental investment. Selling fees. EPC : E. Ref. : C-1547. Charges/yr : 600 €.



3P NICE COULÉE VERTE

378 000 €

3P, 68 m² étage élevé. Proche place Garibaldi, à l'entrée du Vieux Nice, vue dégagée sur la promenade du Paillon. Séjour avec cuisine ouverte et balcon, chambre, bureau, SDB. Emplacement idéal. HCV. DPE : D. Réf. : C-1539. Charges/an : 776 €. Lots : 42. >> 2-bed, 68 m², high floor. Near Place Garibaldi, at the entrance of the Old Nice, clear view on the promenade of Paillon. Living room with open kitchen and balcony, bedroom, office, bathroom. Ideal location. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1539. Charges/yr : 776 €.



4P NICE PALAIS DE JUSTICE

765 000 €

4P, 128 m² actuellement configuré en bureau, dans un très bel immeuble classé avec ascenseur. Balcon et vue mer. Proche Cours Saleya, place Massena et Promenade des Anglais. Très fort potentiel. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1548. Charges/an : 2844 €. Lots : 25. >> 3-bed, 128 m² currently configured as an office, in a beautiful listed building with elevator. Balcony and sea view. Near Cours Saleya, Place Massena and Promenade des Anglais. Very strong potential. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1548. Charges/yr : 2844 €.



S NICE CENTRE

185 000 €

Dans bel « art déco » sécurisé, studio, très bon état, coin nuit, 37 m² exposé sud sur jardin au calme. Séjour, cuisine équipée, SDE. Belles prestations, parquet d'époque, moulures, grande hauteur sous plafond. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7108. Charges/an : 1646 €. Lots : 42. » Beautiful and secure « art deco » building, studio, very good condition, sleeping area, 37 m² south facing garden, quiet. Lounge, fitted kitchen, shower. Nice materials, parquet, moldings, high ceiling. Seller fees. EPC : NC. Ref. : P-7108. Charges/yr : 1646 €.



2P NICE LE PORT

169 000 €

Charmant 2P, 31 m², séjour avec cuisine ouverte, chambre, SDE. Aucun travaux à prévoir. Calme complet sur cour. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. Proche commodités, tramway, bassin du et Place du Pin. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7076. Charges/an : 700 €. Lots : 9. » Charming 1-bed, 31 m², living room with open kitchen, bedroom, shower room. No work needed. Quiet, overlooking courtyard. Ideal rental investment. Close to amenities, tram, pond and Place du Pin. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-7076. Charges/yr : 700 €.



2P NICE PLACE DU PIN

289 000 €

Proche toutes commodités, 2P, 38 m² entièrement rénové, rue calme. Séjour 25 m² ouvrant sur balcon, vue latérale sur la Place du Pin. Cuisine aménagée, équipée, chambre, SDE. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7044. Charges/an : 720 €. Lots : 12. » Near all amenities, 1-bed, 38 m² fully renovated, quiet street. 25 m² living room opening onto balcony, side view of Place du Pin. Fitted kitchen, bedroom, shower. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-7044. Charges/yr : 720 €.



3P NICE CIMIEZ

790 000 €

Villa sur le toit, 109 m² loi Carrez, 300 m² de terrasses. Vue dégagée toits et collines. Aperçu mer. Salon 50 m², 3 chambres, dressing, plusieurs vérandas. Parking, 2 caves. Proche commerces et transports. DPE : D. Réf. : P-7139. Charges/an : 3720 €. Lots : 49. » Villa on the roof, 109 m² Carrez, 300 m² of terraces. Clear view of roofs and hills. Sea view. Lounge 50 m², 3 bedrooms, dressing room, several verandas. Parking, 2 cellars. Near shops and transport. EPC : D. Ref. : P-7139. Charges/yr : 3720 €.



3P NICE GUBERNATIS/COULEE VERTE

299 000 €

Belle adresse! 3P 50 m² traversant, état neuf. Entrée, séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDE. 4^e et Dernier étage (4^e) sans ascenseur. Lumineux, parquet, climatisation! Proche place Masséna et plages! Idéal pied-à-terre! HCV. DPE : NC. Réf. : P-7100. Charges/an : 1080 €. Lots : 16. » Beautiful address! 2-bed 50 m², crossing, new condition. Entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, shower room. 4th and top floor without elevator. Bright, wooden floor, AC! Near place Masséna and beaches! Seller fees. EPC : NC. Ref. : P-7100. Charges/yr : 1080 €.



6P NICE

960 000 €

Dans Palais bourgeois, beau 6P, 220 m², séjour 52 m², cuisine indépendante, 5 chambres, 2 SDE/SDB. Prestations de l'époque, parquet et moulures. 3 expositions, vue dominante au sud. Cave, 2 parkings. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7075. Charges/an : 7200 €. Lots : 25. » In bourgeois palace, beautiful 5-roomed, 220 m², 52 m² living room, kitchen, 5 bedrooms, 2 shower/bathrooms. Parquet and moldings. Dominant view facing South. Cellar, 2 parkings. Seller fees. EPC : NC. Ref. : P-7075. Charges/yr : 7200 €.



EXCLUSIVITÉ

S BEAULIEU-SUR-MER 129 000 €

Proche place du marché, dernier étage, résidence standing, gardien, studio 24 m², bon état général, idéal investisseur, hall d'entrée, pièce principale, kitchenette équipée, SDB/WC, placards. HCV. DPE : E. Réf. : B-1143. Charges/an : 1560 €. Lots : 16. >> *Near the market place, top floor, standing residence, caretaker, studio 24 m², good condition, ideal investor, entrance hall, main room, equipped kitchenette, bathroom/WC, cupboards. Seller fees. EPC : E. Ref. : B-1143. Charges/yr : 1560 €.*



NOUVEAUTÉ

S NICE PORT 157 500 €

Dans bel immeuble niçois, studio avec mezzanine d'env. 25 m² hab., entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, mezzanine. 4 autres studios disponibles, vue mer ou ville, entre 157 500 et 215 000 €, livrable mi-novembre. HCV. DPE : NC. Réf. : B-1141. Charges/an : 1200 €. Lots : 15. >> *Stately building, studio with mezzanine of 25 m². Completely renovated with upscale fittings, mezzanine. 4 other studios available, sea or city view, between €157,500 and €215,000, available mid-November. Selling fees. EPC : NC. Ref. : B-1141. Charges/yr : 1200 €.*



NOUVEAUTÉ

2P EZE PROCHE VILLAGE 360 000 €

Résidence avec piscine intérieure, 2P, 50 m², parfait état, prestations de standing, hall d'entrée, vaste séjour avec cuisine aménagée et équipée ouvrant sur terrasse 14 m², vue dégagée, chambre, parking en sous-sol. HCV. DPE : A. Réf. : B-1144. Charges/an : 2004 €. Lots : 100. >> *Residence with indoor swimming pool, 1-bed, 50 m², perfect condition, luxury materials, entrance hall, large living room with fitted kitchen opening onto terrace 14 m², open view, bedroom, parking in the basement, selling fees. EPC : A. Ref. : B-1144. Charges/yr : 2004 €.*



S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE 175 000 €

2^e étage d'une résidence récente, à proximité commerces, plages et transports, studio 24 m², pièce à vivre avec cuisine américaine aménagée et équipée, vendu meublé, belle terrasse. Idéal investissement ou saisonnier. HCV. DPE : D. Réf. : B-1123. Charges/an : 648 €. Lots : 50. >> *2nd floor of a recent residence, close to shops, beaches and transport, studio 24 m², living room with fitted and equipped kitchen, sold furnished, beautiful terrace. Ideal investment. Seller fees. EPC : D. Ref. : B-1123. Charges/yr : 648 €.*



COUP DE CŒUR

3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE-VILLE 670 000 €

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 €.*



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 €.*

NICE

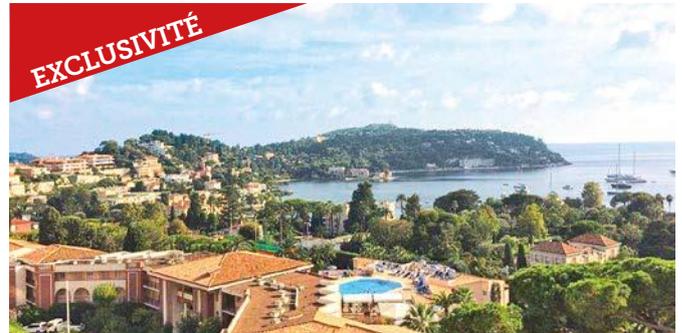
WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

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

Proche plage, gare et commodités, petit immeuble de charme, 2P, vue dégagée mer. Séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, SDD, WC. HCV. DPE : E. Réf. : V-5032. Lots : 4. *» Close to the beach, railway station and conveniences, small building of charm, 1-bed, sea view. Lounge with equipped open kitchen, bedroom, shower, WC. Selling fees. EPC : E. Ref. : V-5032.*



EXCLUSIVITÉ

2P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 450 000 €

Entre Beaulieu et Villefranche, vue sur la rade, 2P, 53.42 m², véranda, traversant, dernier étage, très lumineux. Séjour, cuisine équipée, chambre, SDD. Parking collectif. Expo sud, Proche Plage. HCV. DPE : C. Réf. : V-5112. Charges/an : 1668 €. *» Between Beaulieu and Villefranche, overlooking the harbor, 1-bed, 53.42 m², veranda, crossing, top floor, very bright. Lounge, equipped kitchen, bedroom, shower. Parking lot. South facing, near the beach. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5112. Charges/yr : 1668 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE/MOYENNE CORNICHE 560 000 €

Quartier résidentiel, 3P, 86 m². Séjour, cuisine séparée, équipée, 2 chambres, SDB, WC, balcon, cave et parking extérieur. Belle vue sur la Rade. Expo sud/est. À saisir! HCV. DPE : C. Réf. : V-5109. Charges/an : 3192 €. Lots : 24. *» Residential area, 2-bed, 86 m². Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC, balcony, cellar and outside parking. Nice view of the bay. South/East. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5109. Charges/yr : 3192 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER COL 550 000 €

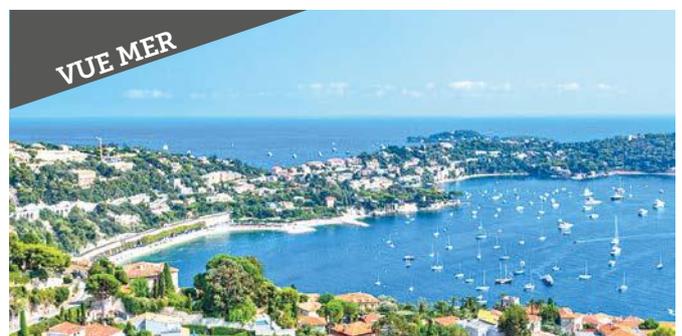
Petite copropriété bien entretenue, 3P d'angle très lumineux, étage. Hall, séjour, terrasse 15 m², 2 chambres, SDB, cuisine séparée équipée/ aménagée, cave, garage. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5013. Charges/an : 2760 €. Lots : 21. *» Small well maintained joint ownership, very bright 2-bed in angle, on upper 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 €.*



VUE MER

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 1 575 000 €

Superbe 4P, 145 m², dernier étage, résidence sécurisée, vue sur la rade et le Cap-Ferrat. Séjour, SAM, cuisine séparée équipée, 3 chambres, SDB, 2 SDD, dressing, 2 WC, terrasse 80 m². 2 parkings, cave. HCV. DPE : C. Réf. : V-5081. Charges/an : 6040 €. Lots : 24. *» Superb 3-bed, 145 m², top floor, secure residence, overlooking the harbor and Cap-Ferrat. Living&dining room, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms, dressing, 2 WC, terrace 80 m², 2 parking places, cellar. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5081. Charges/yr : 6040 €.*



EXCLUSIVITÉ

5P NICE CIMIEZ

1 670 000 €

Villa sur le toit de 154 m² avec vue panoramique époustouflante. Duplex. Séjour/salle à manger de 44 m² sur terrasse de 78 m², cuisine ouverte équipée, 4 chambres. Terrasse solarium de 102 m². Cave, garage. Honoraires inclus vendeur. DPE : E. Réf. : LF-9490. Charges/an : 9480 €. Lots : 35. >> 154 m² rooftop villa with breathtaking panoramic views. Duplex. Living / dining room of 44 m² on terrace of 78 m², open kitchen, 4 bedrooms. Solarium terrace of 102 m². Cellar, garage. Selling fees. EPC: E. Ref.: LF-9490. Charges/yr : 9480 €.



4P NICE VICTOR HUGO

1 055 000 €

Avant-dernier étage d'un beau bourgeois, 4 pièces de 157 m², traversant, à remettre aux goûts du jour. Séjour de 43 m² avec vue dégagée, 3 chambres au calme, cuisine séparée et bureau. Appartement familial. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9392. >> Penultimate floor of a beautiful building, 4-roomed of 157 m², crossing. Lounge of 43 m² with clear view, 3 quiet bedrooms, separated kitchen and office. Family apartment. Selling fees. EPC: NC. Ref.: LF-9392.



4P NICE PORT



899 000 €

Quai des deux Emmanuel, 4 pièces en étage médian avec 2 balcons offrant superbe vue sur le Port et la colline du Château. Rénové, prestations haut de gamme. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres et 2 SDB. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9508. >> *Quai des deux Emmanuel, 4-roomed on the median floor with 2 balconies offering superb views of the Port and Castle Hill. Renovated, high quality materials. Living room, kitchen, 3 bedrooms and 2 bathrooms. Selling fees. EPC: NC. Ref.: MSE-9508.*



2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE



395 000 €

Dans résidence sécurisée avec piscine, 2 pièces de 50 m² avec profonde terrasse plein Sud de 18 m² et vue panoramique. Séjour avec cuisine équipée, chambre avec rangements, salle d'eau. Double garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9497. Charges/an : 2340 €. >> *Secure residence with swimming pool, 1-bed of 50 m² with deep terrace facing south of 18 m² and panoramic views. Lounge with equipped kitchen, bedroom with storage, bathroom. Double garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: MSE-9497. Charges/yr : 2340 €.*

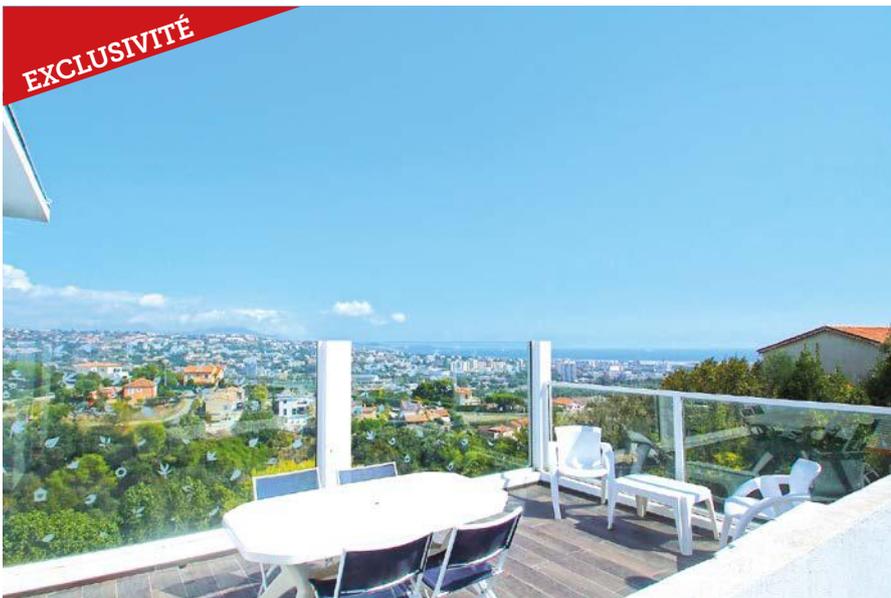


H NICE OUEST LANTERNE

2 400 000 €

Hôtel particulier Belle Époque avec vue mer panoramique. 3 niveaux de plus de 300 m² + annexes, terrain potentiellement constructible de 2 035 m². Garage, parkings. L'intérieur est à rénover totalement. Rare. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : DG-9192. >> Belle Époque mansion with panoramic sea view. 3 levels of more than 300 m² + annexes, potentially building land of 2035 m². Garage, parking. The interior is to renovate completely. Rare. Selling fees. EPC: NC. Ref.: DG-9192.

NICE



V SAINT-LAURENT-DU-VAR PLATEAUX FLEURIS

745 000 €

Sur parcelle de 500 m², villa moderne 180 m² + annexe 20 m². 2 appartements séparés sur 2 niveaux, 4 pièces (100 m²) et 3 pièces (80 m²) avec terrasses. Stationnements. Possibilité terrain mitoyen 1 000 m². Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9431. >> On plot of 500 m², modern villa 180 m² + annex 20 m². 2 separate apartments on 2 levels, 3-bed (100 m²) and 2-bed (80 m²) with terraces. Parking. Optional adjoining land 1000 m². Selling fees. EPC: NC. Ref.: TA-9431.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

475 000 €

A 2 pas de la zone Piétonne et des plages, bel immeuble, en étage élevé, 3 pièces de 61 m² en excellent état. Séjour, cuisine équipée, balcon, 2 chambres dont une sur balcon. Idéal pied-à-terre. Honoraires charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : JP-9509. » 2 steps from the Pedestrian area and beaches, beautiful building, high floor, 2-bed of 61 m² in excellent condition. Lounge, fitted kitchen, balcony, 2 bedrooms - one with balcony. Acquisition fees. EPC: NC. Ref.: JP-9509.



2P NICE VIELLE VILLE

420 000 €

Au dernier étage avec ascenseur, d'un authentique Palais du 18^e siècle, 2/3 pièces à rénover, de 42 m². Séjour, cuisine US et mezzanine de 19 m², chambre et SDB. Rare et exceptionnel. Honoraires charge vendeur DPE : NC. Réf. : ANC-9510. » On the top floor with elevator, an authentic 18th century palace, 2/3-roomed to renovate, 42 m². Living room, kitchen and mezzanine of 19 m², bedroom and bathroom. Rare and exceptional. Seller fees. EPC: NC. Ref.: ANC-9510.



3P NICE FABRON

315 000 €

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.



3P NICE MONT BORON

990 000 €

Superbe opportunité dans une prestigieuse résidence, vaste appartement de 101 m² sur terrasse avec vue mer panoramique. Entièrement rénové, spacieux séjour, 2 belles chambres avec SDB attenantes et cuisine indépendante vitrée sur le séjour. Une cave et un garage complètent ce bien. DPE : C. Réf. : 1520143. >> Superb opportunity in a prestigious residence, large apartment of 101 m² on terrace with panoramic sea view. Completely renovated, spacious living room, 2 beautiful bedrooms with attached bathroom and glazed kitchen opening on the living room. A cellar and a garage complete this property. EPC : C. Ref. : 1520143.



3P NICE CENTRE

329 000 €

Proche Jean Médecin, bel immeuble bourgeois, ascenseur, joli appartement de 72.5 m² calme et ensoleillé. Le charme de l'ancien avec un très beau parquet, cheminées, hauteur sous plafond, balconnets. Climatisation réversible, double vitrage. Cave. DPE : C. Réf. : 2435819. >> Near Jean Médecin, stately building, lift, nice apartment of 72.5 m², quiet and sunny. The charm of the old with a beautiful wooden floor, fireplaces, high ceilings, balconies. Reversible air conditioning, double glazing. Cellar. EPC : C. Ref. : 2435819.



2P NICE CIMIEZ

280 000 €

Dans une impasse au calme, bel appartement de 44 m² en étage élevé en excellent état dans une résidence de standing avec piscine, espaces verts, gardien. Vaste terrasse, jolie vue dégagée sur collines et aperçu mer. Climatisation et double vitrage. Garage fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : 1296846. >> Quiet dead end, beautiful apartment of 44 m² on high floor in excellent condition in a luxury residence with pool, green areas, caretaker. Large terrace, nice view on hills and sea view. Air conditioning and double glazing. Closed garage in the basement. EPC : D. Ref. : 1296846.



V NICE COLLINES

1 150 000 €

À 15 min du bord de mer, superbe villa de 230 m² pleine de charme. Terrasse couverte surplombant la piscine avec cuisine d'été, 3 chambres, belvédère avec vue à 360°. Sur la partie arrière, appartement 2P. Espace détente avec Jacuzzi. Stationnement aisé pour 4/5 voitures. DPE : D. Réf. : 2256376. >> 15 minutes from the seaside, beautiful villa of 230 m² full of charm. Covered terrace overlooking the pool with summer kitchen, 3 bedrooms, gazebo with 360° view. On the back, 1-bed. Relaxation area with jacuzzi. Easy parking for 4/5 cars. EPC : D. Ref. : 2256376.

NICE



3P NICE MONT BORON

640 000 €

Appartement de 86 m² avec grande terrasse offrant une splendide vue mer. Séjour donnant sur la vaste terrasse, cuisine indépendante avec balcon, 2 chambres avec salle de bain et toilettes séparées. 2 piscines, sauna et salle de jeux dans la résidence. Cave et garage. À voir absolument. DPE : NC. Réf. : 1757077. >> Apartment of 86 m² with large terrace offering a splendid sea view living room overlooking the large terrace, kitchen with balcony, 2 bedrooms with bathroom and separate toilet. 2 swimming pools, sauna and games room in the residence. Cellar and garage. A must see. EPC: NC. Ref.: 1757077.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



V CAGNES SUR MER

1 500 000 €

Magnifique villa de 266 m² accueillante et lumineuse. 5 chambres, dressing, solarium, cave à vin, terrain de pétanque, grand garage, le tout sur un terrain de 5000 m². Un 2 pièces de 50 m² vient compléter le bien. Coup de cœur. DPE : C. Réf. : 2339835. >> Magnificent villa of 266 m², welcoming and bright. 5 bedrooms, dressing room, solarium, wine cellar, petanque field, large garage, all on a plot of 5000 m². A 1-bed of 50 m² completes the property. EPC: C. Ref.: 2339835.

NICE



3P NICE CENTRE

545 000 €

Bel appartement de 65 m² avec terrasse superbement rénové par architecte, en étage élevé, à deux pas des commerces et de la mer. Séjour en angle avec cuisine US, chambre de maître avec salle d'eau en suite et chambre invités avec SDD. Le bien est vendu avec une cave. DPE : C. Réf. : 2349174. >> Beautiful apartment of 65 m² with terrace beautifully renovated by architect, high floor, close to shops and the sea. Corner lounge, open kitchen, master bedroom with bathroom and guest room with shower. The property is sold with a cellar. EPC : C. Ref. : 2349174.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

- 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

S NICE CESSOLE

99 000 €

Immeuble bon standing, studio, 2^e étage, sud, au calme. Bien agencé, hall d'entrée, cuisine semi-ouverte, pièce principale, SDB & cave. Prévoir travaux. Idéal investisseur. Proche des commodités. DPE : D. Réf. : 173583493. Charges/an : 1353 €. Lots : 300. >> *Upmarket building, studio, 2nd floor, South, quiet. Well arranged, entrance hall, semi-open kitchen, main room, bathroom & cellar. Work required. Ideal investor. Close to amenities. EPC : D. Ref. : 173583493. Charges/yr : 1353 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE SAINT-ROCH

99 000 €

Immeuble bon standing, studio, 3^e étage, balcon à l'est. Vendu loué 420 € + 60 € de charges. Locataire très sérieuse sans aucun incident. Idéal investisseur. DPE : C. Réf. : 168434791. Charges/an : 690 €. Lots : 178. >> *Upmarket building good standing, studio, 3rd floor, balcony facing East. Sold rented € 420 + € 60 charges. Very serious tenant without any incident. Ideal investor. EPC : C. Ref. : 168434791. Charges/yr : 690 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ST-SYLVESTRE

207 000 €

Charmant 3P traversant est/ouest, cuisine US, séjour sur balcon, chambres sur cour au calme, cave, garage. Proche commodités, bus, tramway. Visite virtuelle disponible sur notre site. DPE : NC. Réf. : 170337405. Charges/an : 1818 €. Lots : 55. >> *Charming 2-bed crossing East/West, open kitchen, lounge on balcony, bedrooms overlooking quiet courtyard, cellar, garage. Close to amenities, bus, tram. Virtual tour available on our website. EPC : NC. Ref. : 170337405. Charges/yr : 1818 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE GORBELLA

222 000 €

Résidence standing, 2P, 47 m² traversant est/ouest, étage élevé, pièce de vie au calme, cuisine équipée indépendante, séjour sur la terrasse, chambre avec balcon, SDB, rangements, cave et parking. DPE : D. Réf. : 172945276. Charges/an : 1320 €. Lots : 422. >> *Luxury residence, 1-bed, 47 m² crossing East/West, high floor, quiet living room, independent equipped kitchen, lounge on the terrace, bedroom with balcony, bathroom, storage, cellar and parking. EPC : D. Ref. : 172945276. Charges/yr : 1320 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE LYAUTEY

229 000 €

3P, 75 m² rénové avec goût, terrasse 50 m², belle expo, hall d'entrée, pièce de vie d'angle avec baies vitrées donnant terrasse, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, placards, cave. Possibilité location parking. Proche commodités. DPE : D. Réf. : 171149201. Charges/an : 3120 €. Lots : 108. >> *2-bed, 75 m² renovated with taste, terrace 50 m², sunny, entrance hall, corner living room with bay windows opening on terrace, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, closets, cellar. Optional rental parking. Near conveniences. EPC : D. Ref. : 171149201. Charges/yr : 3120 €.*



BAISSE DE PRIX

3P VIEUX-NICE

249 000 €

3P fonctionnel & moderne, cuisine et SDB équipées, clim réversible. Double expo avec verrière, 2 chambres avec rangement, vue Coulée Verte & toits du Vieux-Nice. Idéal location saisonnière avec rentabilité attendue de 5%. DPE : NC. Réf. : 173932723. Charges/an : 1260 €. Lots : 14. >> *Functional & modern 2-bed, kitchen and bathroom equipped, reversible AC. Double exposure with glass roof, 2 bedrooms with storage, view of Coulée Verte & roofs of Old Nice. Ideal seasonal rental with expected profitability of 5%. EPC : NC. Ref. : 173932723. Charges/yr : 1260 €.*

- 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

3P NICE CORNICHE FLEURIE 268 000 €

3P, 76 m², calme, ensoleillé. Vaste séjour sur terrasse de 12 m², cuisine séparée, 2 chambres avec nombreux rangements. Garage, cave. Résidence sécurisée avec gardien, piscine et jardin d'enfants. DPE : C. Réf. : 172941448. Charges/an : 3588 €. Lots : 541. >> 2-bed, 76 m², quiet, sunny. Vast lounge on terrace of 12 m², separate kitchen, 2 bedrooms with storage. Garage, cellar. Secure residence with caretaker, pool and kindergarten. EPC : C. Ref. : 172941448. Charges/yr : 3588 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CESSOLE 279 000 €

Dans bourgeois, 4P traversant nord/sud, dernier étage, rénové, chambres sur cour au calme, cuisine US, balcons, jolie vue dégagée sur collines, garage de plain-pied possible en sus. Visite virtuelle sur notre site. DPE : D. Réf. : 166554783. Charges/an : 2040 €. Lots : 46. >> Stately building, 3-bed crossing North/South, top floor, renovated, bedrooms overlooking quiet courtyard, open kitchen, balconies, nice clear view of hills, optional garage on main floor. Virtual visit on our site. EPC : D. Ref. : 166554783. Charges/yr : 2040 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CORNICHE FLEURIE 296 000 €

Dernier étage, 3P au calme. Séjour donnant sur terrasse avec vue mer expo Sud. Cuisine aménagée, 2 chambres avec rangement, SDB avec fenêtre. Parfait état général, volets électriques. Cave et possibilité location parking. DPE : E. Réf. : 169197559. Charges/an : 3501 €. Lots : 541. >> Top floor, quiet 2-bed. Lounge overlooking terrace with sea view, south facing. Fitted kitchen, 2 bedrooms with storage, bathroom with window. Perfect condition, electric shutters. Cellar and optional parking rent. EPC : E. Ref. : 169197559. Charges/yr : 3501 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 315 000 €

Dans résidence de standing, 2P en étage élevé de 52 m², balcon 9 m² expo Ouest. Vue mer latérale. Cave. Une rénovation de bonne facture est en cours, consultable et modifiable. DPE : D. Réf. : 167492454. Charges/an : 2127 €. Lots : 118. >> Upmarket residence, 1-bed on high floor of 52 m², West facing balcony 9 m². Lateral sea view. Cellar. A quality renovation is in progress - searchable and modifiable. EPC : D. Ref. : 167492454. Charges/yr : 2127 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PESSICART 320 000 €

Résidence standing avec piscine, 3P, terrasse de 70 m², orientée sud/est, vue panoramique mer. Calme absolu, aucun vis-à-vis. Excellent état, climatisé. Visite virtuelle disponible sur notre site. DPE : D. Réf. : 173605510. Charges/an : 1701 €. Lots : 118. >> Residence standing with swimming pool, 2-bed, terrace of 70 m², facing South/East, panoramic sea view. Absolute calm, no opposite. Excellent condition, air conditioned. Virtual tour available on our website. EPC : D. Ref. : 173605510. Charges/yr : 1701 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON 370 000 €

3P, bon état, 81 m², séjour sur loggia vue mer, 2 chambres avec placards, cuisine sur balcon à l'Est. Parquets, double expo, clim, électricité aux normes. Possibilité achat grand garage en sus. Visite virtuelle sur notre site. DPE : NC. Réf. : 129673374. Charges/an : 3120 €. Lots : 73. >> 2-bed, good condition, 81 m², lounge on loggia, sea view, 2 bedrooms with cupboards, kitchen on balcony facing East. Parquet floors, double exposure, AC, electricity standards. Large garage for sale. Virtual visit on our site. EPC : NC. Ref. : 129673374. Charges/yr : 3120 €.

- 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

3P NICE FABRON

425 000 €

3P de 77 m², vaste séjour donnant sur jardin 120 m² expo Sud, cuisine indép. 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 of 77 m², vast lounge overlooking garden 120 m² facing South, independent kitchen. 2 bedrooms with bathroom and dressing room. Garage. Secure co-ownership with caretaker and pool. Virtual tour available on our website. EPC : D. Ref. : 159017574. Charges/yr : 3700 €.



EXCLUSIVITÉ

5P NICE ST-PIERRE-DE-FERIC

429 000 €

4/5P traversant et ensoleillé, 2 terrasses, hall d'entrée, double séjour, cuisine équipée, 3 chambres avec placards, 2 bains, WC, rangements. Cave de 16 m². Double garage fermé en sus du prix. 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 €.



COUP DE CŒUR

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

4P NICE MASSENA/LE PONT NEUF

695 000 €

4P, 113 m² traversant est/ouest, séjour 30 m², terrasse 20 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 East/West, living room 30 m², terrace 20 m². Side view on Promenade du Paillon. 3 quiet bedrooms on balcony, bathroom, shower, 2 WC, dressing room, cellar & basement parking option. EPC : D. Ref. : 165490233. Charges/yr : 2400 €.



COUP DE CŒUR

8P NICE DESAMBROIS

766 000 €

Dans très beau bourgeois, superbe 8P d'angle de + de 220 m² totalement rénové, clim., possibilité professionnel et mixte, balcons, grande cave sur cour, 2 garages mitoyens situés dans une résidence proche disponibles à la vente en sus. DPE : C. Réf. : 157581759. Charges/an : 2800 €. Lots : 17. >> Stately building, superb corner 8-roomed, 220 m²+ totally renovated, AC, suitable for both professional and housing use, balconies, large cellar courtyard, 2 garages located in a nearby residence available for sale. EPC : C. Ref. : 157581759. Charges/yr : 2800 €.



COUP DE CŒUR

V NICE GAIRAUT

1 490 000 €

Provençale de plain-pied 230 m², piscine et vue dégagée, séjour avec cheminée. Cuisine séparée, rangements, buanderie, débarras, atelier de jardin et grand sous-sol. 3P attenant avec accès indépendant. Stationnement aisé. DPE : C. Réf. : 165654024. >> 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. : 165654024.



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



3P NICE LE PORT/GARIBALDI

466 000 €

Place du Pin, Bonaparte, dernier étage, immeuble niçois parfaitement entretenu, grand 3 pièces traversant, parfait état, nombreux rangements. À voir ! DPE : C. Réf. : 1639052. Charges/an : 1320 €. >> Place du Pin, Bonaparte, top floor, Nice building perfectly maintained, large 2-bed through, perfect condition, storage. EPC : C. Ref.: 1639052. Charges/yr : 1320 €.



4P NICE RESIDENTIEL

365 000 €

Résidence avec piscine, gardien, salle de sport, très beau 4P ouvrant sur terrasse, 3 chambres, calme, vue dégagée, aperçu mer latéral, nombreux placards, cave, tram et bus à proximité immédiate. DPE : D. Réf. : 2364205. Charges/an : 3480 €. >> Residence with pool, caretaker, gym, beautiful 3-bed opening onto terrace, 3 bedrooms, quiet, open views, lateral sea view, many closets, cellar, tram and bus nearby. EPC : D. Ref. : 2364205. Charges/yr : 3480 €.



2P NICE PORT/MONT BORON

295 000 €

Magnifique 2P, terrasse ouvrant sur jardin. Très bien agencé, calme absolu, vue sur jardin, belle et grande terrasse, DPE : C. Réf. : 2509071. Charges/an : 2256 €. Lots : 89. >> Beautiful 1-bed, terrace opening onto garden. Very well arranged, calm, overlooking garden, nice and large terrace, EPC : C. Ref. : 2509071. Charges/yr : 2256 €.



5P NICE FLEURS

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 €.



3P NICE BAS BAUMETTES

535 000 €

Quartier résidentiel, ce 3P vous séduira par ses volumes. Traversant, grand double séjour ouvrant sur terrasse de 10 m², 2 belles chambres, 2 SDB. DPE : D. Réf. : 2481217. Charges/an : 2904 €. >> Residential area, spacious 2-bed. Crossing, large double living room opening on terrace of 10 m², 2 nice bedrooms, 2 bathrooms. EPC : D. Ref. : 2481217. Charges/yr : 2904 €.



V NICE BAS CIMIEZ

667 800 €

Très agréable villa niçoise dans une impasse, calme absolu : la campagne à la ville! Entièrement rénovée. Belles prestations : double vitrage, grande pièce à vivre avec vue sur la ville, 2 logements indépendants. Parkings. DPE : E. Réf. : 2448532. >> Very nice typical villa in a dead end, very quiet : the countryside in the city! Completely renovated. Nice fittings : double windows, large lounge overlooking the city, 2 independent apartments. Parking places. EPC : E. Ref. : 2448532.

42, Avenue Borriglione - 04 92 15 21 01

dasa@orpi.com

46, Rue de France - 04 97 03 10 50

dasa.immobilier@orpi.com



4P NICE FRAGONARD

460 000 €

Dernier étage, immeuble bourgeois, somptueux 4P, beaux volumes, prestations de qualité. Nombreux rangements. Coup de cœur assuré. DPE : C. Réf. : B-E16MO1. Charges/an : 2432 €. Lots : 20. >> Top floor, bourgeois building, sumptuous 3-bed, beautiful volumes, quality fittings. Plenty of storage. EPC : C. Ref. : B-E16MO1. Charges/yr : 2432 €.



V LA TRINITE LA PLANA

320 000 €

À 15 min de Nice, maison mitoyenne 3/4P, 2 niveaux, jardin ensoleillé avec atelier sur une parcelle de terrain d'environ 230 m², piscine hors-sol, DPE : E. Réf. : B-E163I4. Charges/an : 224 €. Lots : 114. >> 15 minutes from Nice, 3/4-roomed terraced house, 2 levels, sunny garden with workshop on a plot of land of about 230 m², above ground pool, EPC : E. Ref. : B-E163I4. Charges/yr : 224 €.



3P NICE VALROSE

255 000 €

Quartier Borriglione, à 2 deux pas du tram. Bel immeuble niçois, grand 3P rénové, proche toutes commodités, bel espace de vie. DPE : D. Réf. : B-E168O4. Charges/an : 1888 €. Lots : 20. >> District Borriglione, 2 steps from the tram. Nice typical building, large renovated 2-bed, close to all amenities, beautiful living space. EPC : D. Ref. : B-E168O4. Charges/yr : 1888 €.



3P NICE BELLET

299 000 €

10 mn du centre-ville, beau 3P, triple exposition, petite copropriété récente. Très lumineux, complètement rénové avec goût! Box fermé. DPE : C. Réf. : B-E16S2O. Charges/an : 1320 €. Lots : 17. >> 10 minutes from downtown, beautiful 2-bed, triple exposure, small recent condo. Very bright, completely renovated with taste! Closed box. EPC : C. Ref. : B-E16S2O. Charges/yr : 1320 €.



4P NICE CIMIEZ/SCUDERI

499 990 €

Vue mer, résidence de standing, magnifique 3/4P, traversant, étage élevé, grande pièce à vivre, accès terrasse de 15 m², cave, box fermé en sous-sol. Calme absolu. DPE : D. Réf. : B-E12VQU. Charges/an : 3900 €. Lots : 150. >> Sea view, luxury residence, beautiful 3/4-roomed, crossing, high floor, large living room, terrace access of 15 m², cellar, closed box in the basement. Absolute calm. EPC : D. Ref. : B-E12VQU. Charges/yr : 3900 €.



3P NICE LIBERATION/JOSEPH GARNIER

286 000 €

3P, immeuble bourgeois, entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres. Beaux volumes, lumineux, fort potentiel, prévoir rafraîchissement. DPE : C. Réf. : B-E14PFQ. >> 2-bed, bourgeois building, entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms. Beautiful volumes, bright, high potential, refreshment work required. EPC : C. Ref. : B-E14PFQ.



2P NICE BORRIGLIONE

226 000 €

Très joli et calme 2P, 2^e étage, ascenseur, balcon, vue arborée. Proche tous commerces et tramway. Cave, possible d'acheter parking en sus. Charges/an : 1644€. DPE : C. Réf. : B-E16N57. >> Very nice and quiet 1-bed, 2nd floor, elevator, balcony, view of arbor. Near shops and tram. Cellar, parking option. Charges/year : €1644. EPC : C. Ref. : B-E16N57.



4P NICE

365 000 €

Résidence sécurisée, 2 piscines, jardin. proche Promenade des Anglais. Charges/an : 3000€. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E14YMS. >> Secured residence, 2 swimming pools, garden, near Promenade des Anglais. Charges/year : € 3000. Fees charged to the seller. EPC : A. Ref. : B-E14YMS.



3P NICE CENTRE

595 000 €

À deux pas du Negresco, dans un des plus beaux immeubles de Nice, gardien, calme absolu, 3P, 6^e et dernier étage traversant, 80 m² rénové. Possibilité garage en sus. Charges/an : 230€. DPE : A. Réf. : B-E13ALJ. Charges/an : 230 €. Lots : 1. >> Close to the Negresco, in one of the most beautiful buildings of Nice, caretaker, calm, 2-bed, 6th and top floor, crossing, 80 m², renovated. Garage option. Charges/year : €230. EPC : A. Ref. : B-E13ALJ. Charges/yr : 230 €.



2P NICE

244 000 €

Ravissant 2P, 38 m², étage, ascenseur. Grande et lumineuse pièce à vivre sans vis-à-vis. Calme absolu, toutes les commodités du centre-ville. Lots : 18. DPE : F. Réf. : B-E15TPR. Charges/an : 1300 €. Lots : 18. >> Lovely 1-bed, 38 m², upper floor, elevator. Large and bright living room without opposite. Absolute calm near all the conveniences of the city center. Lots : 18. EPC : F. Ref. : B-E15TPR. Charges/yr : 1300 €.



2P NICE RUE ROSSINI

260 000 €

2P traversant entièrement rénové, immeuble de standing, cave. Charges/an : 1560€. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E1783X. >> 1-bed through entirely renovated, building of standing, cellar. Charges/year : €1560. Fees charged to the seller. EPC : C. Ref. : B-E1783X.



4P NICE RUE DE FRANCE

499 000 €

Proche Promenade des Anglais, vue mer latérale. Beau palais bourgeois. Spacieux 4P, 125 m², parquet chevron, belle hauteur sous plafond avec moulures. À rafraichir. Charges/an : 2400€. DPE : C. Réf. : B-E11UKI. >> Near Promenade des Anglais, lateral sea view. Beautiful mansion. Spacious 3-bed, 125 m², parquet, high ceiling with moldings. Work required. Charges/year : €2400. EPC : C. Ref. : B-E11UKI.



3P NICE OUEST BAS FABRON

570 000 €

DERNIER ETAGE. Grand standing : parc, piscine, tennis, club house. VUE MER + Abbaye. 3P d'angle 81 m² traversant, terrasse 44 m² + solarium 80 m². Séjour, cuisine équipée, 2 chambres. SDB avec fenêtre, WC avec fenêtre, dressing, buanderie, cave et garage. DPE : D. Réf. : 2934. Charges/an : 5039 €. Lots : 115.
» Top floor: park, swimming pool, tennis, club house. SEA VIEW + Abbey. Corner 2-bed of angle 81 m², crossing, terrace 44 m² + solarium 80 m². Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom with window, WC with window, dressing, laundry, cellar and garage. EPC: D. Ref.: 2934. Charges/yr : 5039 €.



4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

595 000 €

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 €.



3P NICE OUEST NAPOLÉON III

604 000 €

Dernier étage. Vue mer Baie des Anges, grand standing : parc, piscine, tennis, club house. Séjour Face mer. 3P 80 m² traversant, terrasses 24 m², solarium 33 m², véranda avec coin nuit, SDD, WC. Séjour, cuisine neuve, 2 chambres. SDB, 2 WC. dressing. Garage. DPE : D. Réf. : 2941. Charges/an : 4130 €. Lots : 125. » Top floor. Sea view : park, pool, tennis, club house. Lounge facing the sea. 2-bed 80 m², crossing, terraces 24 m², solarium 33 m², veranda with sleeping area, shower room, WC. Living room, new kitchen, 2 bedrooms. Bathroom, 2 WC. dressing. Garage. EPC : D. Ref. : 2941. Charges/yr : 4130 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE OUEST LANTERNE
245 000 €

Petite copropriété 1984 avec piscine, en étage, vue mer panoramique, grande terrasse au Sud 14,5 m². 2P, 39 m², calme, cuisine ouverte sur séjour, chambre avec placard, salle de bain, WC, cave, garage. DPE : E. Réf. : 2911. Charges/an : 1957 €. Lots : 18. » Small joint ownership 1984, swimming pool, high floor, panoramic sea view, large South facing terrace 14.5 m². 1-bed, 39 m², quiet, kitchen opening onto living room, bedroom with closet, bathroom, toilet, cellar, garage. EPC: E. Ref.: 2911. Charges/yr : 1957 €.


EXCLUSIVITÉ
4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE
310 000 €

Nouveau 4P, 73.09 m² dans résidence avec piscine. Appartement traversant et d'angle. Vaste séjour et cuisine de 27.35 m² donnant sur belle terrasse de 11 m² ensoleillée, 3 chambres, une SDB, WC ind. Parking extérieur. DPE : D. Réf. : 2930. Charges/an : 2322 €. » New 3-bed 73.09 m² in residence with swimming pool. Crossing and corner apartment. Vast lounge and kitchen of 27.35 m² opening on nice terrace of 11 m², sunny, 3 bedrooms, bathrooms, WC. Outdoor parking. EPC : D. Ref. : 2930. Charges/yr : 2322 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE OUEST FAC DES LETTRES
344 000 €

Résidence de standing avec piscine, 3P de 76.68 m², terrasse de 20 m² vue mer, balcons 6.5 m². Étage élevé d'angle avec 3 expositions. 2 grandes chambres. SDB avec WC, SDE, WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : 2823A. Charges/an : 3684 €. Lots : 75. » Luxury residence with swimming pool, 2-bed of 76.68 m², terrace of 20 m², sea view, balconies 6.5 m². High floor, corner apt. with 3 exposures. 2 large bedrooms. Bathroom with WC, shower, WC. Cellar. EPC : D. Ref. : 2823A. Charges/yr : 3684 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE OUEST COLLINE TERRON
169 000 €

Lumineux 3 pièces de 57 m² en étage élevé avec terrasse et loggia de 7.65 m². Appartement traversant et ensoleillé. SDB, WC indépendant. Cuisine séparée. 2 chambres de 11 m². Cave. DPE : D. Réf. : 2931. Charges/an : 1450 €. Lots : 179. » Bright 2-bed of 57 m² on high floor with terrace and loggia of 7.65 m². Crossing and sunny apartment. Bathroom, independent toilet. Separate kitchen. 2 bedrooms of 11 m². Cellar. EPC : D. Ref. : 2931. Charges/yr : 1450 €.


EXCLUSIVITÉ
S NICE CIMIEZ
130 000 €

Résidence avec piscine, grand studio de 32.67 m² en étage avec terrasse 8 m², grande cave. Cuisine aménagée ouverte sur séjour, SDB avec WC. Grand placard. Affaire à saisir. DPE : E. Réf. : 2946. Charges/an : 992 €. » Residence with swimming pool, large studio of 32.67 m² on high floor with terrace 8 m², large cellar. Open kitchen, bathroom with toilet. Large closet. EPC : E. Ref. : 2946. Charges/yr : 992 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE NORD MANTEGA
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 €.



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**



2P NICE CALIFORNIE

265 000 €

Très beau 2P, 52 m², dernier étage. Entrée, séjour, cuisine semi-ouverte équipée, terrasse, magnifique vue mer, chambre avec placards, dressing, SDE, WC indépendant. Vendu avec garage! DPE : NC. Réf. : 2263122. Charges/an : 2320 €. » Very nice 1-bed, 52 m², top floor. Entrance, living room, semi-equipped open kitchen, terrace, magnificent sea view, bedroom with wardrobes, dressing room, shower room, separate WC. Sold with a garage! EPC : NC. Ref. : 2263122. Charges/yr : 2320 €. 04 97 07 24 24



V NICE HAUTEURS DE BELLET

730 000 €

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 FABRON

479 000 €

Résidence avec piscine et parc, très beau 4P, 96 m². Séjour avec cuisine US donnant sur 2 terrasses ouest, vue dégagée colline. 3 chambres dont une avec SDB. Garage, cave Possibilité d'acquérir un 2^e garage en sus. DPE : NC. Réf. : 2508298. Charges/an : 3600 €. » Residence with swimming pool and park, gorgeous 3-bed, 96 m². Lounge with open kitchen giving on 2 terraces facing West, clear view. 3 bedrooms, one with bathroom. Garage, cellar, 2nd garage for sale. EPC : NC. Ref. : 2508298. Charges/yr : 3600 €. 04 93 97 53 97



4P NICE FABRON

399 000 €

4P, résidence sécurisée, piscine, tennis et gardien, lumineux, 75 m², séjour avec cuisine US, 3 chambres, SDB, WC. Toutes les pièces donnent sur très grande terrasse de 41 m². Parking. DPE : C. Réf. : 2441306. » 3-bed, secure residence, swimming pool, tennis and caretaker, bright, 75 m², lounge with open kitchen, 3 bedrooms, bathroom, WC. All rooms overlooking a very large terrace of 41 m². Car park. EPC : C. Ref. : 2441306. 04 93 97 53 97



5P NICE CAUCADE

286 000 €

Résidence sécurisée, proche tous commerces, école et transports, 4/5P, 89 m², refait à neuf, traversant, lumineux. Double séjour, cuisine US de plus de 40 m², 3 chambres, 2 SDE, 2 WC cave, parking. DPE : D. Réf. : 2492208. Charges/an : 2568 €. » Secure residence, close to all shops, school and transport, 4/5-roomed, 89 m², renovated, crossing, bright. Double living room, kitchen of 40 m²+, 3 bedrooms, 2 shower rooms, 2 WC, cellar, parking. EPC : D. Ref. : 2492208. Charges/yr : 2568 €. 04 22 53 77 53



3P NICE NAPOLÉON III

399 000 €

Résidence de luxe, gardien piscine, tennis, large 3P, environ 70 m² traversant, vue mer panoramique, lumineux, calme, sans vis-à-vis, profonde terrasse, garage fermé, cave. Rafraîchissement à prévoir. DPE : D. Réf. : 2428536. Charges/an : 3600 €. » Upmarket residence, caretaker, swimming pool, tennis, wide 2-bed, approximately 70 m², crossing, panoramic sea view, bright, calm, without opposite, deep terrace, closed garage, cellar. Refreshment work required. EPC : D. Ref. : 2428536. Charges/yr : 3600 €. 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

2P NICE BELLET

245 000 €

Résidence récente, calme absolu, beau 2P, 44 m² en RDJ. Séjour, cuisine US, 31 m². Toutes les pièces ouvrent sur vaste terrasse arborée de 42 m², sans vis-à-vis. Garage. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : 2513079. Charges/an : 1140 €. » Recent residence, very quiet, nice 1-bed, 44 m² on garden level. Living room, kitchen, 31 m². All rooms opening onto a large terrace of 42 m², without opposite. Garage. No procedure. EPC : D. Ref. : 2513079. Charges/yr : 1140 €.

04 93 13 00 30



INVESTISSEURS

3P NICE FOCH/NOTRE-DAME

255 000 €

Proche Nice Étoile, appartement divisé en 3 studios de 20 m² chacun env. Vendus loués : 1450€/mois (rapport locatif 7.2 %). Kitchenette, SDE, pièce à vivre avec mezzanine. Aucune procédure. DPE : D. Réf. : 2512537. Charges/an : 720 €. Lots : 32. » Near Nice Étoile, apartment divided into 3 studios of about 20 m² each. Sold rented : €1450/month (rental report 7.2 %). Kitchenette, shower, living room with mezzanine. No procedure. EPC : D. Ref. : 2512537. Charges/yr : 720 €.

04 93 13 00 30



3P VIEUX NICE

290 000 €

2/3P, rénovation haut de gamme, 2^e étage, portes anciennes, vendu meublé. Lots : 25. Charges 1 500 €/an, pas de procédure à notre connaissance, honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2324106. » 2/3-roomed, upscale renovation, 2nd floor, old doors, sold furnished. Lots : 25. Charges € 1 500/year, no procedure to our knowledge, seller fees. EPC : C. Ref. : 2324106.

04 93 80 08 44



3P VIEUX NICE

275 000 €

3P, proche mer et Cours Saleya, bel ancien classé, chambre en mezzanine, parfait état, climatisé, 1^{er} étage. Lots : 30. Pas de procédure en cours, honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 1469056. » 2-bed, near sea and Cours Saleya, beautiful old classified building, bedroom in mezzanine, perfect condition, air-conditioned, 1st floor. Lots : 30. No proceedings in progress, selling fees. EPC : C. Ref. : 1469056.

04 93 80 08 44



COUP DE CŒUR

S NICE LE PORT/FRANCK PILATTE

220 000 €

Studio rénové avec balcon, dans résidence de standing avec ascenseur et gardien. Vendu Meublé. À 100 m de la mer. Pièce à vivre avec placards, cuisine US équipée, SDD/toilette. Clim. réversible. Parking collectif. Tout collectif. DPE : D. Réf. : 2443907. Charges/an : 840 €. » Renovated studio with balcony, in luxury residence with elevator and caretaker. Sold Furnished. 100 m from the sea. Living room with cupboards, fitted kitchen, shower/toilet. Reversible AC. Parking lot. Collective supplies. EPC : D. Ref. : 2443907. Charges/yr : 840 €.

04 93 01 48 65



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MONT BORON

1 495 000 €

Standing, petite copro, ascenseur, appart/villa, duplex 4 niveaux. Entièrement rénové, prestations haut de gamme, jardin, terrasses, solarium 43 m², vue mer et ville pano. Calme, soleil. Garage, grand studio indép 35 m² terrasse. DPE : C. Réf. : 1649968. Charges/an : 2760 €. Lots : 4. » Upmarket residence, elevator, apartment/villa, duplex on 4 levels. Completely renovated, high quality materials, garden, terraces, solarium 43 m², panoramic sea & city view. Quiet, sunny. Garage, independent studio 35 m² w/ terrace. EPC : C. Ref. : 1649968. Charges/yr : 2760 €.

04 93 01 48 65

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

39



À SAISIR

2P NICE CARRÉ D'OR

218 000 €

Situé au 1^{er} étage d'un immeuble bourgeois, 2P de 28 m². Entrée, séjour lumineux, cuisine équipée séparée, chambre et salle d'eau avec toilette. À rafraîchir. DPE : F. Réf. : 2346141. Charges/an : 739 €. >> Located on the 1st floor of a bourgeois building, 1-bed of 28 m². Entrance, bright living room, separate kitchen, bedroom and bathroom with toilet. Work required. EPC : F. Ref. : 2346141. Charges/yr : 739 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE PROMENADE DES ANGLAIS

225 000 €

Situé au 4^e étage dans une résidence avec piscine sur le toit, studio avec climatisation intégrée de 21 m². Séjour avec cuisine ouverte équipée, salle d'eau avec toilette et terrasse de 6 m². Vendu meublé avec une cave. DPE : NC. Réf. : 2508392. Charges/an : 1728 €. >> Located on the 4th floor in a residence with swimming pool on the roof, studio with integrated air conditioning of 21 m². Living room with open kitchen, bathroom with toilet and terrace of 6 m². Sold furnished with a cellar. EPC : NC. Ref. : 2508392. Charges/yr : 1728 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

290 000 €

Situé au 5^e étage, 2/3P de 72 m². Entrée, double séjour, cuisine équipée séparée, chambre, salle d'eau, toilette séparé, terrasse de 10 m² exposée ouest. Piscine, gardien, cave, parking. À rénover. DPE : C. Réf. : 2475211. Charges/an : 3000 €. Lots : 502. >> Located on the 5th floor, 2/3-roomed of 72 m². Entrance, double living room, separate kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet, terrace of 10 m² facing West. Swimming pool, caretaker, cellar, parking. Renovation work required. EPC : C. Ref. : 2475211. Charges/yr : 3000 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARABACEL

480 000 €

57 m², parfait état, résidence 2016 : entrée, séjour avec cuisine ouverte équipée sur terrasse, 2 chambres, 2 SDE avec WC. Clim., cave. Possibilité d'acquérir un garage et d'acheter un meublé. DPE : C. Réf. : 2419026. Charges/an : 1560 €. Lots : 84. >> 57 m², perfect condition, residence from 2016: entrance, living room with open kitchen overlooking terrace, 2 bedrooms, 2 bathrooms with WC. Air conditioning, cellar. Possible to acquire a garage and to buy furnished. EPC : C. Ref. : 2419026. Charges/yr : 1560 €.



V VENCE

2 300 000 €

Dans un domaine sécurisé, magnifique propriété en pierres de 218 m². La villa comprend salon, salle à manger, cuisine équipée, 2 chambres avec salle de bains et terrasses. Piscine d'eau salée, cheminée. 2 appartements invités. Parking. DPE : E. Réf. : 2504897. >> In a secure domain, magnificent stone property of 218 m². The villa comprises living room, dining room, equipped kitchen, 2 bedrooms with bathroom and terraces. Saltwater pool, fireplace. 2 guest apartments. Parking. EPC : E. Ref. : 2504897.



C NICE MONT BORON

2 200 000 €

Hôtel de charme du XX^e siècle proposant 10 chambres spacieuses avec salle de bains et balcons. Réception, salle à manger, bar, salon, cuisine, salle de maintenance, salle du personnel, buanderie, terrasses et 8 places de parking. DPE : B. Réf. : 2474476. >> Twentieth century boutique hotel offering 10 spacious bedrooms with bathroom and balconies. Reception, dining room, bar, lounge, kitchen, maintenance room, staff room, laundry room, terraces and 8 parking spaces. EPC : B. Ref. : 2474476.



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.



V FALICON

890 000 €

Écrin de verdure, maison de charme, parfait état, 200 m², calme, piscine. Vaste salon, salle à manger, cheminée, cuis. moderne sur terrasse Sud, vue sur village. 5 chambres, 3 SDE, grande pièce multi-fonctions, espace bureau. DPE : D. Réf. : 12911. » In lush greenery, pretty house, perfect condition, 200 m², quiet, pool. Large living & dining room, fireplace, modern kitchen onto South facing terrace, village view. 5 bedrooms, 3 shower rooms, large multi-function room, office. EPC: D. Ref.: 12911.



5P NICE CIMIEZ

450 000 €

Dans petite copropriété, beau 5P avec agréable terrasse de 28 m² exposée Sud, décoration et prestations soignées. Idéal famille. Garage. 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. Garage. Seller fees. EPC: C. Ref.: 12272. Charges/yr : 2100 €.



3P NICE MONT BORON

420 000 €

Immeuble entièrement rénové, calme, proche du centre et du Port de Nice, magnifique appartement de 84 m², jardin de 140 m² ! Les prestations sont de qualité : double vitrage aluminium,... Coup de cœur assuré! HCV. DPE : NC. Réf. : 9320. Lots : 26. » Building renovated throughout, quiet, near the center and the Port of Nice, beautiful apartment of 84 m², 140 m² garden! Upscale materials : aluminum, double glazing... Selling fees. EPC : NC. Ref. : 9320.



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.



3P NICE CIMIEZ

465 000 €

Dans une résidence de standing sécurisée, grand 3P, 114 m². Séjour sud ouvrant sur une agréable terrasse, cave, parking extérieur, calme, bien exposé, traversant, à rafraîchir, transformable en 4P. DPE : D. Réf. : 12036. Charges/an : 3192 €. HCV. » In a secure luxury residence, large 2-bed of 114 m². South facing lounge opening on a nice terrace, cellar in the basement and outside parking, calm, well arranged, crossing, to refresh, convertible into a 3-bed EPC: D. Ref.: 12036. Charges/yr : 3192 €.



3P NICE CIMIEZ

283 000 €

Arènes de Cimiez dans petite résidence Agréable 3P en RDJ exposé sud/ouest, terrasse et jardin, le tout entièrement rénové avec de belles prestations. Cave. Stationnement. DPE : D. Réf. : 13865. Charges/an : 2375 €. Lots : 26. » Arena of Cimiez in a small residence. Pleasant 2-bed on garden level facing South/West, terrace and garden, all entirely renovated with nice materials. Cellar. Parking. EPC : D. Ref. : 13865. Charges/yr : 2375 €.



4P NICE MONT-BORON

480 000 €

Immeuble standing, 3/4P, 91 m². Double séjour 42 m² Sud, belle terrasse 19 m², vue pano. ville et baie, cuisine indép. 2 parties nuit avec chacune une chambre, SDB, WC indép., cave, garage sous-sol. HCV. DPE : D. Réf. : 12919. Charges/an : 3260 €. Lots : 162. >> Upmarket building, 91 m². Double lounge 42 m² facing South, nice terrace 19 m², panoramic view city and bay, indep. kitchen. 2 sleeping areast with a bedroom, bathroom, wc, cellar, garage. Seller fees. EPC: D. Ref.: 12919. Charges/yr : 3260 €.



2P NICE CIMIEZ

285 000 €

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 €.



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 CŒUR CIMIEZ

540 000 €

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 €.



4P NICE CIMIEZ

1 040 000 €

Demier étage vue mer dans résidence avec piscine, 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 €.



3P NICE CIMIEZ

229 000 €

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 €.


À SAISIR
3P NICE 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. Réf.: TAPP75186A. Charges/yr : 1800 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P NICE CHAMBRUN GAIRAUT
225 000 €

6°, 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. Réf.: TAPP307060. Charges/yr: 1872 €.*


NOUVEAUTÉ
2P NICE ST PIERRE DE FERIC
235 000 €

Dans un écrin de verdure, 2^e étage avec ascenseur, séjour vue verdure, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant, placards, cave, garage complètent ce bien. Piscine et gardien. 06 33 23 96 00. DPE : D. Réf. : TAPP401620. Charges/an : 2455 €. Lots : 74. >> *In a green setting, 2nd floor with elevator, living room overlooking greenery, kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet, cupboards, cellar, garage. Pool and caretaker. 06 33 23 96 00. EPC : D. Réf. : TAPP401620. Charges/yr : 2455 €.*


NOUVEAUTÉ
3P NICE BAS CIMIEZ
355 000 €

Immeuble de standing, 3P 76 m², 2^e étage, ascenseur, entrée avec placard, séjour en rotonde, parquet, terrasse expo sud/ouest, vue dégagée, salle à manger, chambre, SDB et un WC séparés, cave. 06 33 23 96 00. DPE : C. Réf. : TAPP401763. Charges/an : 2863 €. Lots : 41. >> *Luxury building, 2-bed 76 m², 2nd floor, elevator, entrance with cupboard, rotunda living room, parquet floor, south/west facing terrace, open view, dining room, bedroom, bathroom and separate WC, cellar. 06 33 23 96 00. EPC : C. Réf. : TAPP401763. Charges/yr : 2863 €.*


NOUVEAUTÉ
2P NICE NICE OUEST
289 000 €

Résidence de grand standing « Les Belles Terres », grand 2P de 55 m² + terrasse, vue dégagée, piscine, tennis, gardien, cave, garage. 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP400781. Charges/an : 2400 €. Lots : 1093. >> *Luxury residence : « Les Belles Terres », large 1-bed of 55 m² + terrace, clear view, swimming pool, tennis, caretaker, cellar, garage. 06 24 33 13 08. EPC : D. Réf. : TAPP400781. Charges/yr : 2400 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P NICE CIMIEZ
195 000 €

Dans une résidence de standing très calme, avec terrasse et vue dégagée. Parking commun facile. 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP399826. Charges/an : 1918 €. Lots : 86. >> *Upmarket residence, very quiet, with terrace and open views. Easy parking. 06 24 33 13 08. EPC : D. Réf. : TAPP399826. Charges/yr : 1918 €.*


EXCLUSIVITÉ
2P NICE
149 000 €

Proche tramway, commodités et Hôpital Pasteur, beau F2, 43 m², 7^e et dernier étage, expo sud, 2 terrasses, grand séjour 20 m² avec cuisine US équipée et aménagée. Garage en sous-sol. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP304660. » Near tramway, amenities and Pasteur Hospital, beautiful 1-bed, 43 m², 7th and top floor, South oriented, 2 terraces, large living room 20 m² with fitted kitchen. Garage in the basement. Fees charged to the seller. EPC : D. Ref. : TAPP304660.


COUP DE CŒUR
3P NICE CIMIEZ
266 000 €

Très joli et agréable F3 de 65 m² traversant en RDC surélevé et dans un immeuble Art Déco de 1930 très belle hauteur sous plafond. Cave 13 m² avec fenêtre comme une chambre. 9 lots. Charges/an : 2 525 €. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : TAPP103283. » Very nice 2-bed of 65 m² crossing on elevated ground floor and in an Art Deco building of 1930, high ceiling. Cellar 13 m² with window as a bedroom. 9 lots. Charges/year : € 2,525. Selling fees. EPC : C. Ref. : TAPP103283.


À SAISIR
2P NICE FLEURS/GAMBETTA
212 000 €

Très beau F2 proche mer et commodités, au 2^e étage, sans ascenseur. Très bon état. Idéal résidence secondaire. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : TAPP304667. Charges/an : 871 €. Lots : 120. » Very nice 1-bed close to the sea and conveniences, on the 2nd floor, without elevator. Very good condition. Ideal second home. Fees charged to the seller. EPC : D. Ref. : TAPP304667. Charges/yr : 871 €.


VUE MER
3P NICE FABRON
549 000 €

Dans une très belle résidence de standing « Les Constellations de Fabron », immeuble « Le Sirius ». 3P en étage élevé avec une magnifique vue panoramique sur la ville. Sans travaux à prévoir. Cuisine équipée, 2 dressings et 45 m² de terrasse. Garage et cave. DPE : D. Réf. : TAPP77687. Charges/an : 4193 €. » « Les Constellations de Fabron » beautiful luxury residence and in the building : « Le Sirius ». 2-bed on high floor with a magnificent panoramic view of the city. Kitchen, 2 dressings. 45 m² of terrace. Garage and cellar. EPC : D. Ref. : TAPP77687. Charges/yr : 4193 €.


À SAISIR
2P NICE CENTRE
149 000 €

Petite copropriété, à deux pas de Jean-Médecin et du tram, joli 2P, étage élevé, lumineux, exposé est/ouest. Entrée, cuisine US. DPE : D. Réf. : TAPP5504A. » Small condominium, 2 steps from Jean-Médecin ave. and the tram, pretty 1-bed, high floor, bright, East/West. Entrance, open kitchen. EPC : D. Ref. : TAPP5504A.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS
595 000 €

En étage élevé avec balcon, grand 3/4P de 120 m², 2 salles de bains, 2 WC. Cave, parking. Vue mer panoramique. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE : D. Réf. : TAPP400725. » On high floor with balcony, large 3/4-bed of 120 m², 2 bathrooms, 2 toilets. Cellar, parking. Panoramic sea view. Co-ownership. EPC : D. Ref. : TAPP400725.



EXCLUSIVITÉ

S NICE RUE DE FRANCE 179 000 €

Rés. standing, à deux pas de la mer, superbe F1 30 m², terrasse, excellent état, étage élevé, vue dégagée, vendu meublé, 4 couchages, cuis. équipée, dressing, climatisation. Poss. pkg sous-sol. Idéal investissement ! DPE : D. Réf. : 385825. Charges/an : 1152 €. Lots : 722. >> *Upmarket residence, 2 steps from the sea, superb 1-bed, 30 m², terrace, excellent condition, high floor, open view, sold furnished, sleeps 4, equipped kitchen, dressing room, air conditioning, optional underground parking. EPC: D. Ref.: 385825. Charges/yr : 1152 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRE D'OR/MASNET 185 000 €

Bel immeuble de standing, très beau studio à deux pas des plages, commerces et zone piétonne, calme absolu. Hall d'entrée, cuisine équipée, SDE, salon lumineux avec baie vitrée, climatisé, vendu meublé. Idéal location. DPE : D. Réf. : 386442. Charges/an : 1680 €. Lots : 34. >> *Beautiful luxury building, very nice studio, just steps from the beaches, shops and pedestrian area, quiet, Entrance hall, kitchen, shower, bright living room with bay window, air conditioned, sold furnished. EPC: D. Ref.: 386442. Charges/yr : 1680 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS 245 000 €

Rare, à deux pas de la mer, beau 3P, très bon état, 2 chambres au calme, cuisine ouverte sur séjour, SDB, WC séparé. Double exposition, belles hauteurs sous plafonds, parquets, balcon. Cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 385398. Charges/an : 1920 €. Lots : 35. >> *Rare, 2 steps from the sea, beautiful 2-bed, very good condition, 2 quiet bedrooms, kitchen opening onto living room, bathroom, separate toilet. Double exposure, high ceilings, parquet floors, balcony. Cellar in the basement. EPC : D. Ref. : 385398. Charges/yr : 1920 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS 327 000 €

Bel immeuble standing, traversant, très bon état, lumineux, calme, séjour ouvrant sur terrasse Sud, cuisine équipée, 2 chambres, SDE avec douche à l'italienne et double vasque, WC invités, cave. DPE : D. Réf. : 385916. Charges/an : 2280 €. Lots : 40. >> *Beautiful luxury building, crossing, very good condition, bright, quiet, living room opening onto south facing terrace, kitchen, 2 bedrooms, walk-in shower with double basin, guest toilet, cellar. EPC: D. Ref.: 385916. Charges/yr : 2280 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRE D'OR/DALPOZZO 350 000 €

Bel immeuble Bourgeois, traversant, entrée, séjour cuisine équipée, 2 belles chambres, balconnets, 2 SDE, 3 WC donc un d'invités, belle hauteur sous plafond, lumineux, grande cave, 2 pas de la mer. DPE : D. Réf. : FR386939. Charges/an : 2160 €. Lots : 18. >> *Beautiful Bourgeois building, crossing, entrance, living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, balconies, 2 shower rooms, 3 toilets, high ceilings, bright, large cellar, just steps from the sea. EPC: D. Ref.: FR386939. Charges/yr : 2160 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS 436 000 €

Immeuble avec gardien, appt d'angle, 95m², lumineux, entièrement rénové haut de gamme, cuisine équipée, vaste salon, 2 chambres, SDE, WC indép., cave, poss. garage fermé dans la résidence. DPE : D. Réf. : 383407. Charges/an : 3240 €. Lots : 43. >> *Beautiful building with caretaker, corner apartment, 95m², bright, fully renovated with upscale materials, kitchen, large living room, 2 bedrooms, shower room, separate toilet, cellar, optional closed garage in the residence. EPC: D. Ref.: 383407. Charges/yr : 3240 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR/ALPHONSE KARR 449 000 €

Excellent état, 3^e étage, terrasse privative 18 m² exposée Sud, entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDE moderne, WC invités, climatisé, lumineux, calme, cellier. Idéal location saisonnière, vendu meublé. DPE : E. Réf. : 385663. Charges/an : 3600 €. » Excellent condition, 3rd floor, private terrace 18 m² facing south, entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, modern shower, guest WC, air-conditioned, bright, quiet, cellar. Ideal seasonal rental, sold furnished. EPC : E. Ref. : 385663. Charges/yr : 3600 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS/VERDI 590 000 €

Bel immeuble bourgeois, proche jardin Alsace Lorraine, 3P traversant, parfait état, 2 chambres, séjour sur balcon, cuisine aménagée, SDB + douche, WC invités, Belles hauteurs sous plafonds, parquets, clim, mansarde. DPE : D. Réf. : 385343. Charges/an : 2040 €. » Beautiful bourgeois building, near Alsace Lorraine garden, 2-bed, crossing, perfect condition, 2 bedrooms, living room on balcony, kitchen, bathroom + shower, guest toilet, high ceilings, parquet floors, air conditioning, attic. EPC : D. Ref. : 385343. Charges/yr : 2040 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CARRÉ D'OR 695 000 €

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

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 hauteurs 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 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR/CONGRÈS 699 000 €

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.



EXCLUSIVITÉ

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 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CENTRE

85 000 €

Bel immeuble niçois sécurisé, récemment rénové, ascenseur, charmant studio climatisé en étage, bon état. Lumineux, calme, balcon. Vendu meublé. Très bon investissement locatif ou pied-à-terre. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : NC. Réf. : FR386979. Charges/an : 400 €. Lots : 30. >> Nice secure building, recently renovated, elevator, charming air-conditioned studio upstairs, good condition. Bright, quiet, balcony. Sold furnished. Very good rental investment. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : NC. Ref. : FR386979. Charges/yr : 400 €.



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 €.



5P NICE PARC IMPÉRIAL

359 000 €

Immeuble de bonne facture, 149.5 m², entrée, cuisine indépendante, dressing, chambres, SDE, WC, terrasse. Honoraires charge vendeur. Pas de procédure connue dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR385730. Charges/an : 3964 €. Lots : 18. >> Stately building, 149.5 m², entrance, kitchen, dressing room, bedrooms, shower room, WC, terrace. Selling fees. No known procedure in the condominium. EPC : E. Ref. : FR385730. Charges/yr : 3964 €.



3P NICE CARRÉ D'OR

490 000 €

Rue de la Liberté, beau Bourgeois, 2^e, ascenseur, à rénover, balcon. Actuellement cabinet dentaire, entrée, chambre, grand double séjour, laboratoire, WC séparé. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : NC. Charges/an : 2016 €. Lots : 45. >> Rue de la Liberté, stately building, 2nd floor, elevator, to be renovated, balcony. Currently a dental office, entrance, bedroom, large double living room, laboratory, separate toilet. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : C. Ref. : NC. Charges/yr : 2016 €.

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE
contact@ica-nice.com

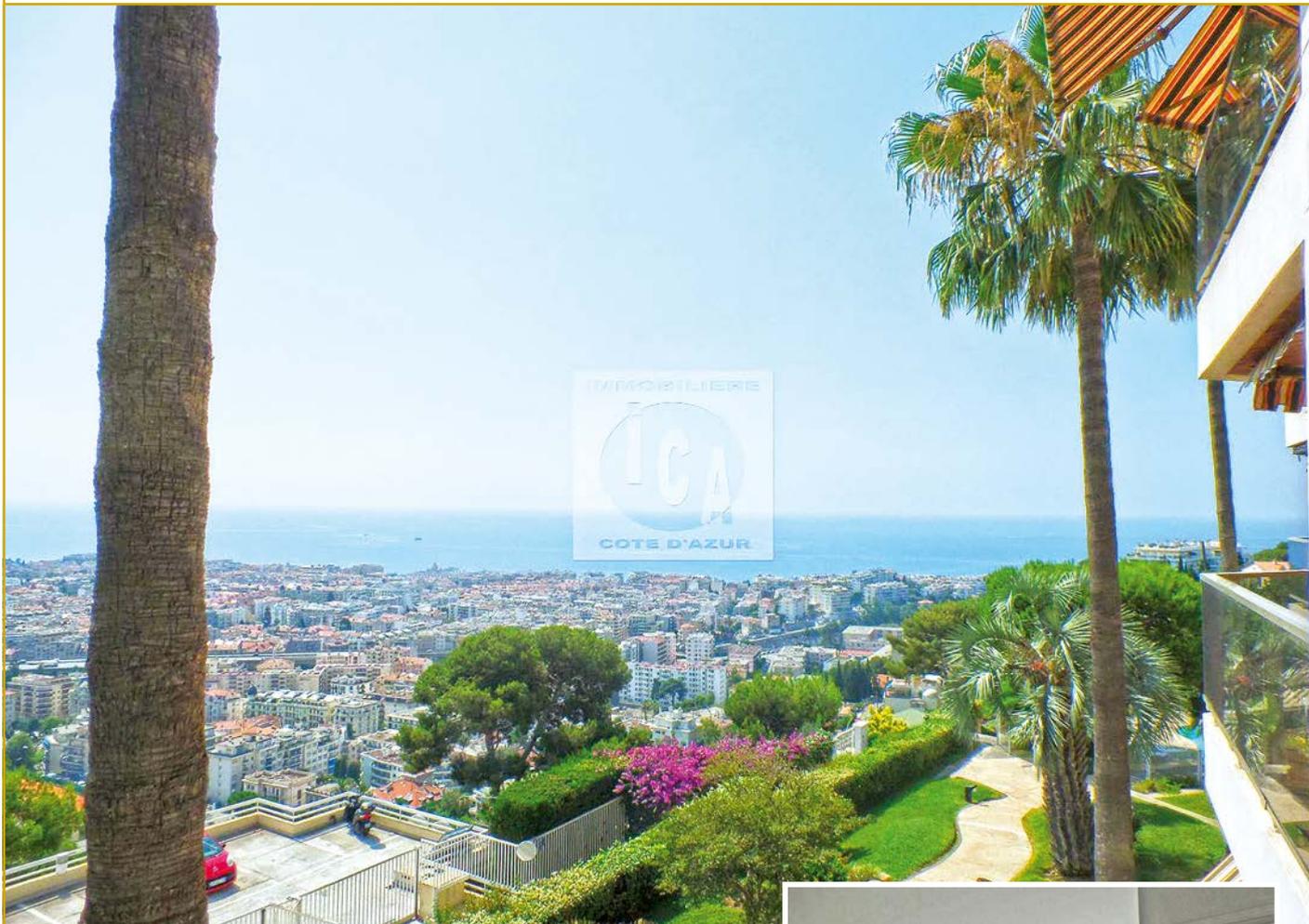
04 93 13 01 31



IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

142 avenue de Gairaut - 06100 NICE
contact@ica-nice.com

04 93 98 09 81



3 PIÈCES NICE PARC IMPÉRIAL

Appartement très luxueux, magnifique terrasse de plus de 30 m², vue panoramique mer et ville. Résidence très réputée, sécurisée avec parc et piscine. Très belle cuisine neuve, moderne, donnant sur une 2^e terrasse, 2 suites parentales décorées avec goût. En sus 2 garages dont un avec une cave. DPE : E. Réf. : 1505. Charges/an : 5400 €.

Luxurious apartment, magnificent terrace of more than 30 m², panoramic sea and city view. Renowned secure residence with park and swimming pool. Very nice new kitchen, modern, overlooking a 2nd terrace, 2 suites tastefully decorated. Options : 2 garages, one with a cellar. EPC : E. Ref. : 1505. Charges/yr : 5400 €.

646 000 €



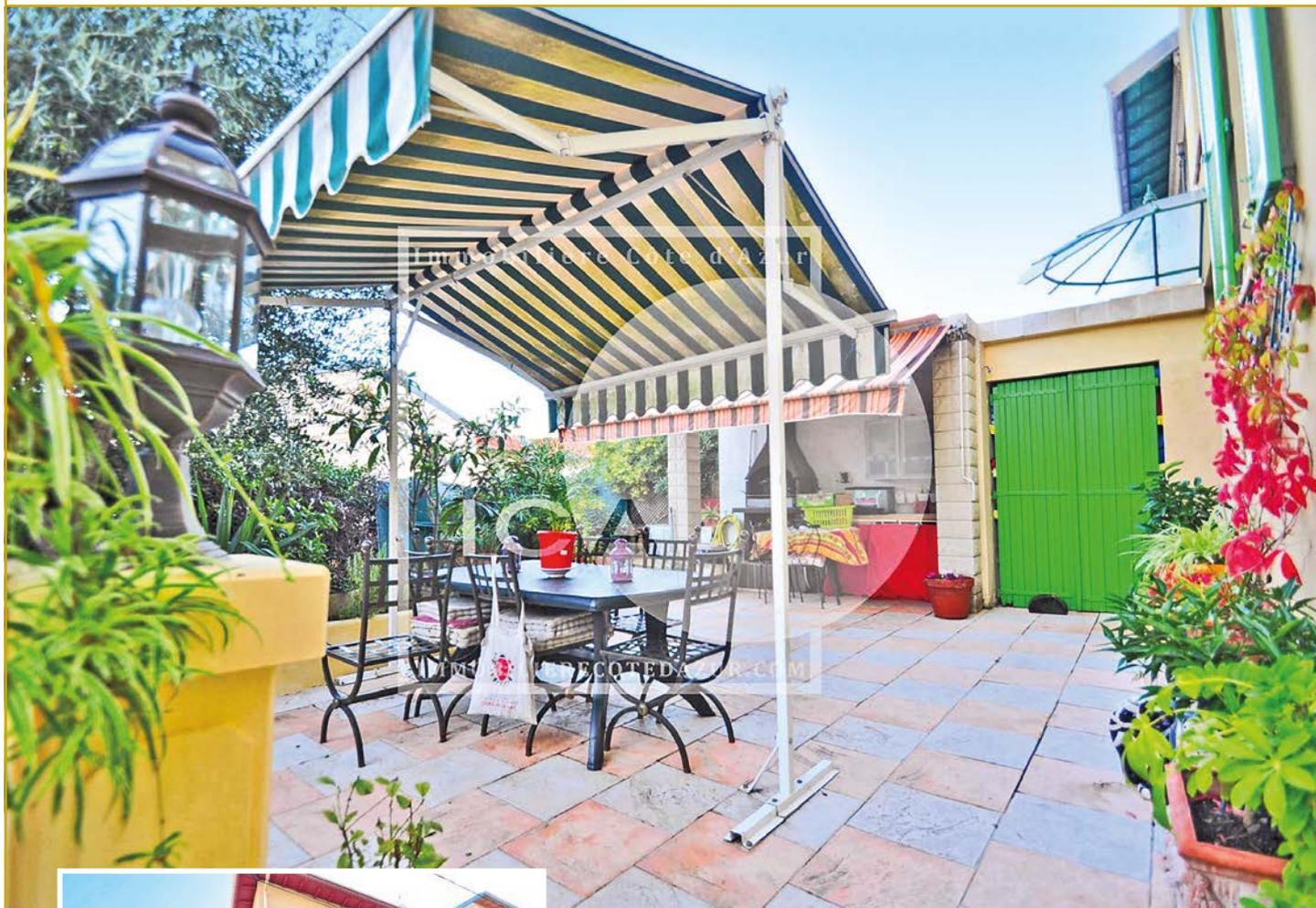
IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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



VILLA NICE PARC IMPÉRIAL/PLATEAU DU PIOL

Maison niçoise familiale, 200 m² environ, 3 appartements au calme, terrasse-jardin de 70 m². 4 caves. A 5 mn de toutes commodités. Pour investisseurs, 2 appartements 3P et un 4P en duplex prêt à louer. Possibilité de relier les appartements entre eux pour ne constituer qu'un seul bien d'habitation. DPE : D. Réf. : 2449032.



Nice family house, 200 m², 3 quiet apartments, garden terrace of 70 m². 4 cellars. 5 minutes from all amenities. For investors, 2 apartments - a 2-bed and a 3-bed duplex ready to be rented. Possibility to connect the apartments together to form a single property. EPC : D. Ref. : 2449032.

619 000 €



Toute l'équipe de votre agence
vous souhaite d'excellentes fêtes
et une bonne année 2019





2P NICE CENTRE

220 000 €

En dernier étage d'un magnifique immeuble bourgeois de standing, à deux pas de l'avenue Jean Médecin et de la rue Alphonse Karr, appartement de 53 m² environ (28,69 m² loi Carrez) aux prestations raffinées et de qualité. Entrée, séjour avec cuisine américaine entièrement équipée, chambre avec placard, salle d'eau avec WC. Poutres apparentes, beaucoup de charme. Vendu meublé. Climatisation. DPE : D. Réf. : 7284. Charges/an : 820 €. »
 On the top floor of a magnificent luxury building, close to Avenue Jean Médecin and rue Alphonse Kaar, apartment of 53 m² (28.69 m² Carrez law) with refined materials. Entrance, living room with fully equipped kitchen, bedroom with wardrobe, bathroom with toilet. Exposed beams, plenty of charm. Sold furnished. Air conditioner. EPC: D. Ref.: 7284. Charges/yr : 820 €.



2P NICE CARRÉ D'OR

299 000 €

À deux pas de la Promenade des Anglais dans un immeuble de standing, 2P d'environ 50 m² au 4^e étage d'un immeuble de standing avec gardien. Belle terrasse à ciel ouvert exposée Ouest, au calme absolu. Rare dans le quartier. DPE : NC. Réf. : 6184. Charges/an : 1 600 €. »
 Close to the Promenade des Anglais in a luxury building, 1-bed 50 m² on the 4th floor of a luxury building with caretaker. Beautiful open terrace facing west, very quiet. Rare in the neighborhood. EPC : NC. Ref. : 6184. Charges/yr : 1 600 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE COULÉE VERTE**249 500 €**

Emplacement exceptionnel, face à la Coulée Verte, 2P traversant, bon état, bien distribué, très lumineux, vue jardins. Proche tramway, commerces et plages. Idéal placement locatif ou pied-à-terre. DPE : D. Réf. : 2488703. Charges/an : 1416 €. Lots : 12. >> *Exceptional location, facing the Coulée Verte, 1-bed through, good condition, well distributed, very bright, garden view. Near tram, shops and beaches. Ideal rental investment. EPC : D. Ref. : 2488703. Charges/yr : 1416 €.*



COUP DE CŒUR

2P NICE MUSICIENS**225 000 €**

Magnifique 2P rénové entièrement, au 5^e et dernier étage avec ascenseur. Lumineux et très bien agencé. Proche de toutes commodités, de la mer et du futur arrêt de tramway. DPE : NC. Réf. : 2302981. Charges/an : 720 €. Lots : 34. >> *Beautiful renovated 1-bed, on the 5th and top floor with elevator. Bright and very well arranged. Close to all amenities, the sea and the future tram stop. EPC : NC. Ref. : 2302981. Charges/yr : 720 €.*



EXCLUSIVITÉ

V NICE BAS CIMIEZ**560 000 €**

Maison individuelle 186 m² au calme sur un terrain de 750 m², bien exposée, avec vue panoramique. Maison récemment rénovée, belles prestations. Terrain piscinable, terrasses et balcon, proche commerces et commodités. Cave. DPE : NC. Réf. : 1043171. >> *Detached house 186 m² in a quiet area of 750 m², well exposed, with panoramic views. Newly renovated house, nice amenities. Possible pool, terraces and balcony, close to shops and conveniences. Cellar. EPC : NC. Ref. : 1043171.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE NORD CESSOLE**129 000 €**

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. : 2344246. Charges/an : 1284€. Lots : 123. >> *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. : 2344246. Charges/yr : 1284 €.*



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

V GATTIÈRES**510 000 €**

Proche du village, au calme, terrain 1280 m², villa de 2 appartements indépendants, refaits à neuf. Cuisine d'été, terrasses, vue panoramique mer et montagne. Stationnements, proche commerces et écoles. DPE : C. Réf. : 2387781. >> *Near the village, quiet, 1280 m² of land, villa with 2 independent apartments, renovated throughout. Summer kitchen, terraces, panoramic sea and mountain views. Parking, near shops and schools. EPC : C. Ref. : 2387781.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BAS CESSOLE**200 000 €**

Proche Libération, 3P traversant, beau séjour avec cuisine américaine équipée, chambres au calme absolu, lumineux, salle de douche à l'italienne, WC indép., dressing. Proche toutes commodités et tramway. DPE : C. Réf. : 2405869. Charges/an : 1248 €. Lots : 9. >> *Near Liberation, 2-bed through, nice lounge with fitted open kitchen, very quiet bedrooms, bright, walk-in shower, toilet, dressing. Close to all amenities and tram. EPC : C. Ref. : 2405869. Charges/yr : 1248 €.*



COUP DE CŒUR

2P VIEUX NICE**269 000 €**

En plein cœur du vieux-Nice, à 150 m des plages, 2P entièrement rénové, prestations luxueuses, cuisine équipée, beaux volumes. Proche toutes commodités, idéal pied-à-terre ou placement locatif. DPE : C. Réf. : 2365580. Charges/an : 476 €. Lots : 28. >> *In the heart of the old-Nice, 150 m from the beaches, 1-bed completely renovated, luxurious fittings, kitchen, spacious. Close to all amenities, ideal rental investment. EPC : C. Ref. : 2365580. Charges/yr : 476 €.*



BAISSE DE PRIX

4P NICE RIQUIER**379 900 €**

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

V MOUGINS TOURNAMY**570 000 €**

Proche commerces, maison individuelle, 110 m², terrain 2241 m², très bien exposé, piscine, pool house, 2 chambres, 2 autres chambres en mezzanine, 2 SDB, 3 WC. Véranda. Garage, parkings. DPE : NC. Réf. : 2432112. >> *Near shops, detached house, 110 m², plot 2241 m², very sunny, swimming pool, pool house, 2 bedrooms, 2 other bedrooms on the mezzanine, 2 bathrooms, 3 toilets. Veranda. Garage, parking. EPC : NC. Ref. : 2432112.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ARIANE**89 000 €**

AFFAIRE ! 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. 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 in the basement. EPC: D. Ref.: 2059929. Charges/yr: 2052 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE SAINT-JEAN-D'ANGELY**101 500 €**

Idéal investisseur et étudiant, à deux pas de la faculté St-Jean-d'Angely et du tramway, grand studio 31 m², bel immeuble récent. Lumineux, bien distribué, beau balcon. Proche toutes commodités. Possibilité parking couvert en plus. DPE : D. Réf. : 1793846. Charges/an : 900 €. Lots : 52. >> *Ideal investor, close to the faculty of St-Jean-d'Angely and the tramway, large studio 31 m², beautiful recent building. Bright, well distributed, beautiful balcony. Near all amenities. Optional covered parking. EPC: D. Ref.: 1793846. Charges/yr : 900 €.*

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



3P NICE MARECHAL LIAUTEY **189 000 €**

Grand 3P, 75 m², traversant, étage élevé, immeuble bon standing. Garage de plain-pied, cave. Charges/an : 2380€. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E16WWE. >> Large 2-bed, 75 m², crossing, high floor, upmarket building. Garage on main floor, cellar. Charges/year : € 2380. Fees charged to the seller. EPC : C. Ref. : B-E16WWE.

04 93 80 88 55



S NICE JEAN MEDECIN **149 000 €**

Joli studio, 27 m², résidence de bon standing. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : B-E16NF1. Charges/an : 1030 €. Lots : 36. >> Nice studio, 27 m², upmarket residence. Fees charged to the seller. EPC : E. Ref. : B-E16NF1. Charges/yr : 1030 €.

04 93 80 88 55



3P NICE **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. Fees charged to the seller. EPC : D. Ref. : B-E14SOO. Charges/yr : 1445 €.

04 93 80 88 55



2P NICE NORD CYRILLE-BESSET **165 000 €**

Joli 2P, étage élevé, grand balcon exposé plein ouest, calme total. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E13QR6. Charges/an : 1200 €. Lots : 180. >> Pretty 1-bed, high floor, large balcony facing due West, very quiet. Fees charged to the seller. EPC : C. Ref. : B-E13QR6. Charges/yr : 1200 €.

04 93 80 88 55



2P NICE PESSICART **180 000 €**

Dans une copropriété avec piscine, 2 pièces de 47 m². Séjour donnant sur balcon avec vue mer, cuisine, chambre avec placard, salle de bains, WC, cellier. Stationnement en sous-sol. DPE : D. Réf. : B-E177IM. Charges/an : 960 €. Lots : 130. >> In a condominium with swimming pool, 2 bedrooms of 47 m². Living room overlooking balcony with sea view, kitchen, bedroom with wardrobe, bathroom, toilet, cellar. Parking in the basement. EPC : D. Ref. : B-E177IM. Charges/yr : 960 €. 04 93 44 42 39



2P NICE OUEST **205 000 €**

Grand 2P de 57 m². Hall d'entrée, séjour, chambre, cuisine, buanderie, salle de bains, WC balcon exposé sud, aperçu mer. Possibilité garage fermé en sus à 25 000 €. DPE : C. Réf. : B-E14VAZ. Charges/an : 1800 €. Lots : 60. >> Large 1-bed of 57 m². Entrance hall, living room, bedroom, kitchen, laundry room, bathroom, WC South facing balcony, sea view. Closed garage option : €25 000. EPC : C. Ref. : B-E14VAZ. Charges/yr : 1800 €.

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



3P NICE BORRIGLIONE

305 000 €

Très beau et grand 3P d'angle de 76 m². Grand séjour de 36 m² avec cuisine américaine équipée, exposé sud et ouest, 2 chambres donnant sur balcon, salle de bains et WC. Garage fermé en sus. DPE : E. Réf. : B-E16OQ7. Charges/an : 2320 €. Lots : 78. >> *Very nice and large corner 2-bed 3P of 76 m². Large living room of 36 m² with fitted kitchen, facing South and West, 2 bedrooms overlooking balcony, bathroom and toilet. Closed garage option. EPC : E. Ref. : B-E16OQ7. Charges/yr : 2320 €.*
04 93 44 42 39



3P GOLFE-JUAN

369 000 €

Dans petite copropriété récente, beau potentiel pour ce 3P de 65 m² disposant en sus d'une véranda de 25 m² climatisée et chauffée. Le tout disposant d'un beau jardin de 150 m² avec garage attenant. DPE : D. Réf. : B-E147OJ. Charges/an : 1668.6 €. Lots : 34. >> *Recent small joint ownership, nice potential for this 2-bed of 65 m² : optional veranda of 25 m² -air-conditioned and heated. Beautiful garden of 150 m² with attached garage. EPC : D. Ref. : B-E147OJ. Charges/yr : 1668.6 €.*

04 93 44 42 39



4P NICE

349 000 €

80 m², exposé S/E/N, copropriété sécurisée, gardien, portail électrique. Grande terrasse sud sur le salon, permettant de manger à 6, cuisine séparée, chambres avec vue verdure. Proche commodités et transports. Garage fermé, cave. DPE : B. Réf. : B-E137T4. Charges/an : 2048 €. Lots : 488. >> *80 m², exposed S/E/N, secure condominium, caretaker, electric gate. Large South facing terrace on the living room, allowing 6 to eat, kitchen, bedrooms with greenery view. Close to amenities and transport. Closed garage, cellar. EPC : B. Ref. : B-E137T4. Charges/yr : 2048 €.*
04 83 66 16 40



2P NICE

165 000 €

Nous vous invitons à venir visiter ce cocon des plus chaleureux. Ancienne maison niçoise, 2^e et dernier étage, ravissant 2P rénové. Quoi de mieux pour un premier appartement... DPE : F. Réf. : B-E16RK6. Lots : 4. >> *We invite you to come and visit this warm cocoon. Old typical house, 2nd and top floor, lovely 1-bed renovated. What's better for a first apartment... EPC : F. Ref. : B-E16RK6.*

04 83 66 16 40



3P NICE VIRGILE BAREL

160 000 €

2 min du tramway, en étage, résidence avec portail et gardien. Traversant, grand balcon, expo S/O/N, quelques travaux de modernisation rendront ce bien plus actuel, ouverture cuisine possible. Convient aux petits budgets. DPE : C. Réf. : B-E16AMF. Charges/an : 77 €. Lots : 403. >> *2 min from the tram, upstairs, residence with gate and guard. Crossing, large balcony, facing S/W/N, modernization work required, possible open kitchen. Suitable for small budgets. EPC : C. Ref. : B-E16AMF. Charges/yr : 77 €.*
04 83 66 16 40



4P NICE SAINT-ROCH/PLACE DU MARCHE

240 000 €

3/4P, 70 m², belle vue dégagée sur la place, sans vis-à-vis, idéal famille. Possibilité garage en sus (20 000€) à 350 m. DPE : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/an : 2200 €. Lots : 40. >> *3/4-roomed, 70 m², beautiful view on the square, without opposite, ideal family. Optional garage (€20 000) 350 m away. EPC : A. Ref. : B-E14K2Q. Charges/yr : 2200 €.*

04 83 66 16 40

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 710 000 €

Résidence de prestige, accès à la Promenade des Anglais, parc privatif, appartement de charme, décoration d'intérieur par architecte, terrasse vue mer. Cave, possibilité garage double (non compris dans le prix). DPE : D. Réf. : 11224. Charges/an : 2001,38 €. Lots : 34. >> Prestigious residence, access to the Promenade des Anglais, private park, charming apartment, interior decoration by architect, terrace with sea view. Cellar, optional double garage (not included in the price). EPC : D. Ref. : 11224. Charges/yr : 2001,38 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR 469 000 €

Cœur de la ville, magnifique appartement entièrement refait, immeuble bourgeois. Grands volumes, rangements, cave. DPE : D. Réf. : 11206. Charges/an : 3130 €. Lots : 30. >> Heart of the city, beautiful apartment completely redone, bourgeois building. Spacious, storage, cellar. EPC : D. Ref. : 11206. Charges/yr : 3130 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR 295 000 €

Immeuble bourgeois, à deux pas de Place Massena et la Coulée verte, appartement de 50m² 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

3P NICE MUSICIENS 269 000 €

Appartement traversant de 74 m² environ avec balcon exposition sud en plein centre-ville, proche tous commerces. Parfait état, cuisine indépendante. Possibilité parking dans la résidence. DPE : C. Réf. : 11208. Charges/an : 2184 €. >> Crossing apartment of 74 m² with south facing balcony in the city center, close to all shops. Perfect condition, independent kitchen. Possible parking in the residence. EPC : C. Ref. : 11208. Charges/yr : 2184 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MUSICIENS 185 000 €

Immeuble des années 30 en avant dernière étage appartement en centre-ville proche tous commerces. DPE : NC. Réf. : 11165. Charges/an : 1312 €. Lots : 27. >> Building of the 30s on the penultimate floor, apartment in the city center near all shops. EPC : NC. Ref. : 11165. Charges/yr : 1312 €.



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 €.

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

354 000 €

Dans un immeuble moderne de récente construction, appartement au 4^e étage avec loggia. DPE : C. Réf. : 11198. Charges/an : 1560 €. Lots : 157. >> *In a modern building of recent construction, apartment on the 4th floor with loggia. EPC : C. Ref. : 11198. Charges/yr : 1560 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

349 000 €

Dans un immeuble de standing, appartement de charme à l'étage. Belles prestations, terrasse d'environ 20 m² au calme totale, avec vue dégagée et échappée mer. Possibilité garage dans la résidence (non compris dans le prix). DPE : NC. Réf. : 11238. Charges/an : 228 €. Lots : 107. >> *In a luxury building, charming apartment on the floor. Nice materials, terrace about 20 m², very quiet, with clear view to the sea. Optional garage in the residence. EPC : NC. Ref. : 11238. Charges/yr : 228 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MUSICIENS

249 000 €

Appartement de charme, superbe immeuble bourgeois à deux pas de Victor Hugo. Calme total, faibles charges. DPE : NC. Réf. : 11214. Charges/an : 890 €. Lots : 20. >> *Charming apartment, superb bourgeois building close to Victor Hugo. Total calm, low costs. EPC : NC. Ref. : 11214. Charges/yr : 890 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CORNICHE BELLEVUE

211 000 €

Dernier étage, résidence calme dans la colline de Nice. Séjour et cuisine donnant sur terrasse, magnifique vue mer à 180°, traversant. Parking privatif. Service de gardiennage, parc pour enfants. DPE : E. Réf. : 11197. Charges/an : 1290 €. Lots : 170. >> *Top floor, residence, calm. Living room and kitchen opening onto terrace, magnificent sea view 180°, crossing. Private parking. Babysitting service, park for children. EPC : E. Ref. : 11197. Charges/yr : 1290 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE ZONE PIÉTONNE

159 000 €

Cœur de Nice, magnifique studio, 2^e étage, petite entrée, cuisine US ouvrant sur pièce principale, belle luminosité, calme total. DPE : F. Réf. : 11235. Charges/an : 486,44 €. Lots : 28. >> *Heart of Nice, beautiful studio, 2nd floor, small entrance, open kitchen on main room, beautiful light, calm total. EPC : F. Ref. : 11235. Charges/yr : 486,44 €.*



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 €.*



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

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

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

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

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

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

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

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

CONSULTEZ LA LISTE SUR
WWW.FNAIM06.FR



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



4P NICE OUEST

487 000 €

Résidence sécurisée, standing, piscine, superbe appart/villa 4P, 113 m², RDJ, grande terrasse, 3 chambres dont une suite parentale avec terrasse. SDB, SDD, parfait état, idéal famille. Garage sous-sol, + autre disponible. DPE : D. Réf. : B-E0XK0Q. Charges/an : 2784 €. Lots : 171. » Secure upmarket residence, swimming pool, superb 3-bed apartment/villa 113 m², garden floor, large terrace, 3 bedrooms - 1 suite with terrace. Bathroom, shower, perfect condition. Basement garage, + another one available. EPC : D. Réf. : B-E0XK0Q. Charges/yr : 2784 €.



3P NICE CŒUR LIBERATION

320 000 €

2/3P, 70 m², traversant, dernier étage, double séjour 30 m², petite terrasse sud, vue dégagée, chambre avec balcon, calme absolu. Très bon état, lumineux, parquet. DPE : D. Réf. : B-E0SS4G. Charges/an : 2660 €. Lots : 40. » 2/3-roomed, 70 m², crossing, top floor, double lounge 30 m², small South facing terrace, clear view, bedroom with balcony, very quiet. Very good condition, bright, parquet floor. EPC : D. Réf. : B-E0SS4G. Charges/yr : 2660 €.



4P NICE LE PORT

339 000 €

Coup de cœur, superbe niçois ravalé, 3^e étage, spacieux 4P, 90 m², est/ouest, lumineux, grande cuisine aménagée, 2 balcons, clim, double vitrage, 2 dressings. Cave. Parking toléré dans la cour. Habitation, mais colocation possible DPE : NC. Réf. : B-E11LWA. Charges/an : 1200 €. Lots : 33. » Favorite! Superb renovated building, 3rd floor, 3-bed, 90 m², East/West, bright, large fitted kitchen, 2 balconies, AC, double windows, 2 dressing rooms. Cellar. Parking tolerated in the yard. House, but possible apartment-sharing. EPC : NC. Réf. : B-E11LWA. Charges/yr : 1200 €.

**Nous remercions chaleureusement
tous nos clients qui nous ont accompagnés
dans leurs différents projets en 2018.
Pour 2019, commençons l'année
dans la Joie, le Bonheur, et la Réussite.**

Denise ALATA et toute l'équipe



4P NICE PARC IMPERIAL

343 000 €

Spacieux appartement familial 4P, 98 m² bourgeois, séjour cuisine US 34 m², 3 chambres, bureau, vue dégagée sans vis-à-vis, toutes commodités. Prêt à habiter. DPE : C. Réf. : B-E0UCN6. Charges/an : 3360 €. Lots : 25. » Spacious family apartment, 3-bed, 98 m² stately building, open kitchen & lounge 34 m², 3 bedrooms, study, clear view without opposite, near facilities. EPC : C. Réf. : B-E0UCN6. Charges/yr : 3360 €.



2P NICE COLLINE DE BELLET

249 000 €

Coup de cœur, sans vis-à-vis, calme absolu, ouest, 2P, belle terrasse, séjour avec cuis US, chambre spacieuse, excellent état. Cave, parking + parking moto. Future résidence principale, secondaire ou locative. DPE : C. Réf. : B-E178BZ. Charges/an : 1250 €. Lots : 41. » Favorite! No opposite, no opposite, West, 1-bed, nice terrace, lounge with open kitchen, spacious bedroom, very good condition. Cellar, parking + motorcycle parking. Future principal, secondary or rental residence. EPC : C. Réf. : B-E178BZ. Charges/yr : 1250 €.

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



4P NICE REPUBLIQUE

256 025 €

4P à rénover, beaux volumes, bel ensoleillement. Séjour en rotonde, cheminées, belle hauteur sous plafond. nombreux commerces et tramway au pied de l'immeuble. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E16VMA. Charges/an : 1080 €. Lots : 40. >> 3-bed to renovate, beautiful volumes, very sunny. Lounge in rotunda, chimneys, high ceiling. Many shops and tram at the foot of the building. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E16VMA. Charges/yr : 1080 €.



3P NICE TZAREWITCH

330 000 €

3P, beau bourgeois ravalé, dernier étage, ascenseur. balcons sur toutes les pièces, belle verrière dans l'entrée, triple exposition, belle vue sur l'église russe. Atypique. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E12NBT. Charges/an : 1068 €. Lots : 22. >> 2-bed, nice renovated building, top floor, elevator. Balconies on all rooms, beautiful glass roof in the entrance, triple exposure, beautiful view of the Russian church. Atypical. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E12NBT. Charges/yr : 1068 €.



S NICE ANGLE FLEURS/GROSSO

145 000 €

Bel immeuble, vaste F1, dernier étage, calme absolu, petit balcon côté cuisine, WC indépendant, beaux volumes, possibilité 2P. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : B-E15D92. Charges/an : 1188 €. Lots : 27. >> Nice building, vast studio, top floor, very quiet, small balcony kitchen corner, WC, nice volumes, convertible into a 2-roomed. Selling fees. EPC : E. Ref. : B-E15D92. Charges/yr : 1188 €.



2P NICE FLEURS

275 000 €

Proche mer et commodités, dans immeuble récent de standing, vaste 2P, 3ème étage, calme, terrasse ouest, cuisine indép. aménagée, SDB, WC séparé, vendu meublé et en parfait état ! Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-E01BOQ. Charges/an : 1340 €. Lots : 35. >> Close to the sea and conveniences, in recent luxurious building, vast 1-bed in 3rd floor, calm, west facing terrace, done up independent kitchen, bathroom, wc, sold furnished and in perfect condition! Seller fees. EPC : C. Ref. : B-E01BOQ. Charges/yr : 1340 €.



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 €.



3P NICE CARRÉ D'OR

560 000 €

3P en étage élevé, très belles prestations. Entrée, séjour, 2 chambres, cuisine équipée, salle d'eau, le tout entièrement rénové, vue dégagée, très lumineux. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E12LKD. Charges/an : 2450 €. Lots : 150. >> 2-bed on high floor, very nice materials. Entrance, living room, 2 bedrooms, kitchen, bathroom, renovated throughout, open view, very bright. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E12LKD. Charges/yr : 2450 €.

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 330 000 €

Dernier étage, magnifique 3P, 64 m², plein sud, parfait état, séjour et cuisine sur terrasse, 2 chambres spacieuses, SDD avec fenêtre, nombreux placards et rangements, lumineux, calme. Vue mer, box en sous-sol, cave. DPE : D. Réf. : B-E16NJA. Charges/an : 1969 €. Lots : 60. >> Top floor, beautiful 2-bed, 64 m², facing south, perfect condition, living room and kitchen onto terrace, 2 spacious bedrooms, shower with window, many closets and storage space, bright, quiet. Sea view, box in the basement, cellar. EPC : D. Réf. : B-E16NJA. Charges/yr : 1969 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 370 000 €

Bel immeuble ancien, très beau 2P, 59 m² face à la Baie des Anges, séjour 40 m² ouvrant sur balcon face à la mer, cuisine aménagée dans séjour, chambre à l'arrière, SDE, WC indépendant. Vendu avec 2 caves. DPE : D. Réf. : B-E16SRI. Charges/an : 1346 €. Lots : 16. >> Beautiful old building, gorgeous 1-bed, 59 m² facing the Baie des Anges, 40 m² living room opening onto balcony facing the sea, fitted kitchen in the living room, bedroom in the back, shower room, separate toilet. Sold with 2 cellars. EPC : D. Réf. : B-E16SRI. Charges/yr : 1346 €.



EXCLUSIVITÉ

3P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 399 999 €

Petite résidence de standing, à deux pas du port, beau 3P, parfait état, cuisine équipée sur grand séjour avec terrasse et jardin de 40 m², 2 chambres avec placard, SDB avec double vasque, WC indépendant, climatisation, cave. DPE : C. Réf. : B-E0U578. Charges/an : 600 €. Lots : 50. >> Small luxury residence, 2 steps from the port, beautiful 2-bed, perfect condition, fitted kitchen on large living room with terrace and garden of 40 m², 2 bedrooms with closet, bathroom with double sink, separate toilet, AC, cellar. EPC : C. Réf. : B-E0U578. Charges/yr : 600 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR 429 000 €

Immeuble standing, superbe 3P, étage élevé, beau séjour avec cuisine US prolongé par balcon, vue dégagée, 2 belles chambres avec placards, SDD, traversant sud/nord, superbe situation! DPE : E. Réf. : B-E16PW3. Charges/an : 2567 €. Lots : 26. >> Stately building, superb 2-bed, high floor, nice lounge with open kitchen prolonged by balcony, clear view, 2 nice bedrooms with cupboards, shower, crossing South/North, superb situation! EPC : E. Réf. : B-E16PW3. Charges/yr : 2567 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR 595 000 €

Appartement unique, 105 m², superbe terrasse, 80 m², plein sud, vaste séjour/SAM/cuisine de 55 m² avec 5 porte-fenêtres sud/ouest, suite parentale 30 m² avec dressing et SDB, 2^e chambre avec douche. DPE : E. Réf. : B-E14BD3. Charges/an : 1800 €. Lots : 10. >> Unique apartment, 105 m², superb terrace, 80 m², facing south, large living/dining room/kitchen of 55 m² with 5 French windows, South/West oriented, master bedroom 30 m² with dressing room and bathroom, 2nd bedroom with shower. EPC : E. Réf. : B-E14BD3. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PALAIS DE LA MEDITERRANEE 668 000 €

Très beau 3P traversant, 82 m², parfait état, séjour plein sud sur terrasse de 15 m², 2 chambres avec SDE, cuisine aménagée donnant sur 2^e terrasse côté rue de France. Cave en sous-sol. Possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : B-E104VN. Charges/an : 3000 €. Lots : 100. >> Very nice 2-bed through, 82 m², perfect condition, South facing lounge on terrace of 15 m², 2 bedrooms with shower, done up kitchen opening on 2nd terrace overlooking Rue de France. Cellar in the basement. Garage option. EPC : C. Réf. : B-E104VN. Charges/yr : 3000 €.



CO-EXCLUSIVITÉ

2P NICE CENTRE BAS CIMIEZ 162 200 €

Immeuble type 70, bon standing, 38 m², très lumineux, loggia, calme absolu. Entrée, séjour, cuisine indépendante aménagée, chambre, SDB avec WC. Cave. Bien en copropriété, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE : D. Réf. : v10001053. Charges/an : 1320 €. Lots : 130. >> *Upmarket building of the 1970s, 38 m², very bright, loggia, quiet. Entered, stay, done up independent kitchen, brings to room temperature, SDB with TOILET. Cellar. Although condominium, no proceedings in progress, HAI seller. EPC : D. Ref. : v10001053. Charges/yr : 1320 €.*



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 €.*



2P NICE NORD VALROSE 199 000 €

À rénover, copropriété récente, calme absolu, 49.80 m², traversant, 2 terrasses, 5^e, cave. entrée, grand séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indép. Copropriété, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE : D. Réf. : v10000990. Charges/an : 2196 €. Lots : 53. >> *To renovate, recent joint ownership, very quiet, 49.80 m², crossing, 2 terraces, 5th floor, cellar. Entrance, large living room, kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC : D. Ref. : v10000990. Charges/yr : 2196 €.*



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 €.*



C NICE OUEST PARC PHENIX 250 000 €

Nouvel axe tram, local commercial, 87.55 m² de plain-pied, arrière boutique et cellier. À rénover. 2 Vitrines (1.80m - 1.53m). Copropriété, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE : E. Réf. : v10001043. Charges/an : 1608 €. Lots : 31. >> *On the new tram line, commercial premises, 87.55 m² on one level, back shop and storeroom. To renovate. 2 ShoWCases (1.80m - 1.53m). Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC : E. Ref. : v10001043. Charges/yr : 1608 €.*



3P NICE CENTRE AVENUE DE SUEDE 525 000 €

Exceptionnel, superbe 3P rénové (prestations haut de gamme), 3^e, très lumineux, exposition est, vue imprenable sur jardins Albert 1^{er}. Copropriété, pas de procédure en cours, HAI vendeur. DPE : C. Réf. : v10001009. Charges/an : 1084 €. Lots : 25. >> *Exceptional 2-bed renovated with high-end materials, 3rd floor, very bright, East facing, breathtaking views of Albert 1^{er} gardens. Co-ownership, no current procedure, seller fees. EPC : C. Ref. : v10001009. Charges/yr : 1084 €.*



À SAISIR
S NICE CENTRE MUSICIENS 110 000 €

Superbe studio lumineux rénové avec terrasse, cuisine équipée, SDD, proche toutes commodités. Vendu loué 550€/mois, fin du bail 06/19, idéal investissement locatif ou étudiant. À voir rapidement! DPE : NC. Réf. : 2452446. Charges/an : 300 €. » Superb renovated studio with terrace, bright, equipped kitchen, shower, close to all amenities. Sold rented € 550/month, end of lease 06/19, ideal rental investment or student. EPC : NC. Ref. : 2452446. Charges/yr : 300 €.



EXCLUSIVITÉ
2P NICE CIMIEZ 249 000 €

Dernier étage, superbe Palais Niçois, proche du jardin des Arènes et Monastère, très beau 2P, 36 m², calme, lumineux. Expo sud/est. Balconnet. Magnifique vue panoramique ville et mer. Proche de tout. DPE : NC. Réf. : 2342508. Charges/an : 1416 €. » Top floor, beautiful palace, near the garden of the Arena and Monastery, beautiful 1-bed, 36 m², quiet, bright. Facing South/East. Balcony. Beautiful panoramic city and sea view. Close to all facilities. EPC : NC. Ref. : 2342508. Charges/yr : 1416 €.



COUP DE CŒUR
6P NICE COULÉE VERTE 590 000 €

Superbe 5/6P, 116 m² rénové design. Hyper centre proche Coulée Verte, Place Garibaldi et Wilson. Grand séjour avec cuisine US, bureau, 4 chambres. Position idéale, rue calme proche de tout : commerces, restos, tramway, transports ! DPE : NC. Réf. : 2268820. Charges/an : 1200 €. Lots : 12. » Superb 5/6-roomed, 116 m², renovated. Near the Coulée Verte, Place Garibaldi and Wilson. Large living room with kitchen, office, 4 bedrooms. Prime location, quiet street close to everything: shops, restaurants, tramway, transport! EPC: NC. Ref. : 2268820. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ
S LA TURBIE VUE MER 165 000 €

Copro sécurisée, gardien, grand F1, terrasse vue panoramique mer, sans vis-à-vis, vendu avec cave. Nombreux placards. Proche centre, Monaco et accès A8. Possibilité achat garage en supplément. DPE : NC. Réf. : 2505419. Charges/an : 1260 €. » Secured residence, caretaker, large 1-bed, panoramic sea view, terrace, without opposite, sold with cellar. Many cupboards. Near center, Monaco and highway access. Garage for sale. EPC : NC. Ref. : 2505419. Charges/yr : 1260 €.



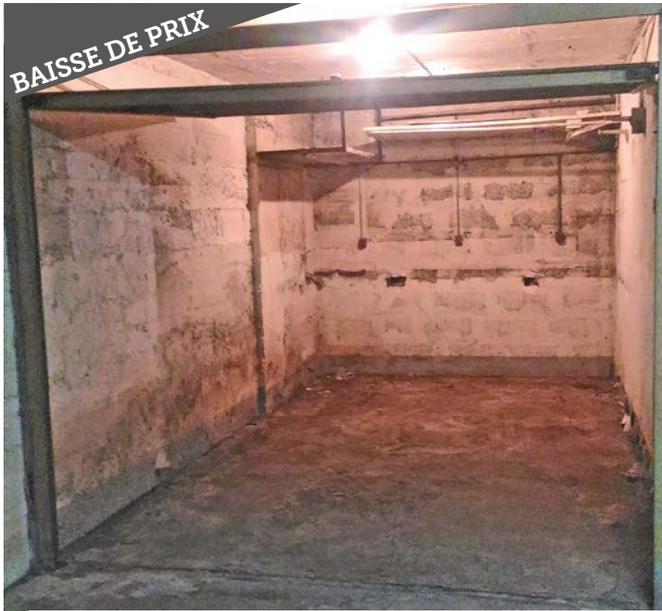
COUP DE CŒUR
3P LIMONE PIEMONTE ITALIE 198 000 €

Beau 3P, balcon, jardin privatif, vue montagne, sans vis-à-vis! À 1 mn des pistes de ce grand domaine skiable où convivialité et raffinement se côtoient. Super état, vendu meublé, cave. 6 couchages. DPE : NC. Réf. : 2480756. » Beautiful 2-bed, balcony, private garden, mountain view, without opposite! Just steps from the slopes of this large, friendly and refined ski resort. Superb condition, sold furnished, cellar. 6 beds. EPC : NC. Ref. : 2480756.



V LE CANNET BROUSSAILLES 770 000 €

Grande villa 250 m² sur 2 niveaux, au cœur du Cannet, grand terrain, piscine. Peut être exploitée en une ou 2 habitations (2 entrées). Rafraîchissement à prévoir. Proches commerces, transports, commodités. À voir! DPE : D. Réf. : 2489539. » Large villa 250 m² on 2 levels, in the heart of Le Cannet, large plot, swimming pool. Can be exploited in one or 2 dwellings (2 entries). Refreshment work required. Near shops, transport, amenities. EPC : D. Ref. : 2489539.



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

2P NICE CORNICHE SAINTE-ROSALIE 175 000 €

Beau 2P traversant, terrasse et balcon. Sans vis-à-vis, vue dégagée, lumineux, bon état général. entrée, salon, cuisine séparée, chambre, SDB/WC. Possibilité 3P. Cave, parking. DPE : D. Réf. : 2500. Charges/an : 2164 €. >> Beautiful 1-bed through, terrace and balcony. Without opposite, clear view, bright, good general condition. entrance, living room, separate kitchen, bedroom, bathroom/WC. Convertible into a 2-bed. Cellar, parking. EPC : D. Ref. : 2500. Charges/yr : 2164 €.



EXCLUSIVITÉ

2P VIEUX NICE 280 000 €

Bel immeuble niçois, grand 2P, 60 m². Bon état général, belle hauteur de plafond. Entrée, cuisine séparée, salon avec mezzanine, chambre avec mezzanine, SDE, WC. DPE : D. Réf. : 2494. Charges/an : 2630 €. Lots : 10. >> Nice typical building, large 1-bed 60 m². Good general condition, high ceiling. Entrance, separate kitchen, living room with mezzanine, bedroom with mezzanine, shower room, WC. EPC : D. Ref. : 2494. Charges/yr : 2630 €.



EXCLUSIVITÉ

3P VIEUX NICE 299 000 €

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 : E. 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: E. Ref.: 2486. Charges/yr : 1025 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE MUSICIENS 145 000 €

Place Mozart, dans immeuble niçois, studio avec coin cuisine équipé, terrasse exceptionnelle de 30.55 m² exposée ouest, au calme. cave. Vendu meublé et loué. Idéal investissement locatif, saisonnier possible. LC : 24.30 m². DPE : C. Réf. : 1873. Charges/an : 780 €. Lots : 50. >> Place Mozart, in a typical building, studio with fitted kitchen corner, exceptional terrace of 30.55 m² facing West, quiet. Cellar. Sold furnished and rented. Ideal rental investment. Carrez : 24.30 m². EPC : C. Réf. : 1873. Charges/yr : 780 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRÉ D'OR 170 000 €

Position optimale pour ce studio, très bon état, cuisine équipée, résidence de standing. Terrasse au calme orientée plein sud, lumineux, nbx rangements. Commerces, transports, mer à proximité. Vendu meublé et loué. LC : 22.99 m². DPE : C. Réf. : 1956. Charges/an : 724 €. Lots : 40. >> Prime location for this studio in very good condition, fitted kitchen, upmarket residence. Quiet terrace facing due South, bright, storage. Shops, transport & sea nearby. Sold furnished and rented. Carrez : 22.99 m². EPC : C. Réf. : 1956. Charges/yr : 724 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRÉ D'OR 210 000 €

Vaste studio, 37 m² (possibilité 2P), très bon état, situé dans une résidence de standing, à deux pas de la mer, en plein cœur du Carré d'Or. Vue dégagée sur rue calme, kitchenette équipée, lumineux. Vendu avec une cave. DPE : D. Réf. : 1939. Charges/an : 1282 €. Lots : 80. >> Large studio, 37 m² (convertible into a 2-roomed), very good condition, located in a luxury residence, close to the sea, in the heart of the Carré d'Or. Clear view on quiet street, equipped kitchenette, bright. Sold with a cellar. EPC : D. Réf. : 1939. Charges/yr : 1282 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CENTRE CARABACEL 215 000 €

2P, bon état, immeuble moderne, 2^e étage, belle terrasse. Kitchenette équipée. Vendu avec place de parking sous-sol. À voir absolument! proche toutes commodités! LC32.82 m². DPE : D. Réf. : 1944. Charges/an : 1255 €. Lots : 80. >> 1-bed, good condition, modern building, 2nd floor, beautiful terrace. Equipped kitchenette. Sold with underground parking space. A must see! Close to all amenities! Carrez 32.82 m². EPC : D. Réf. : 1944. Charges/yr : 1255 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR 440 000 €

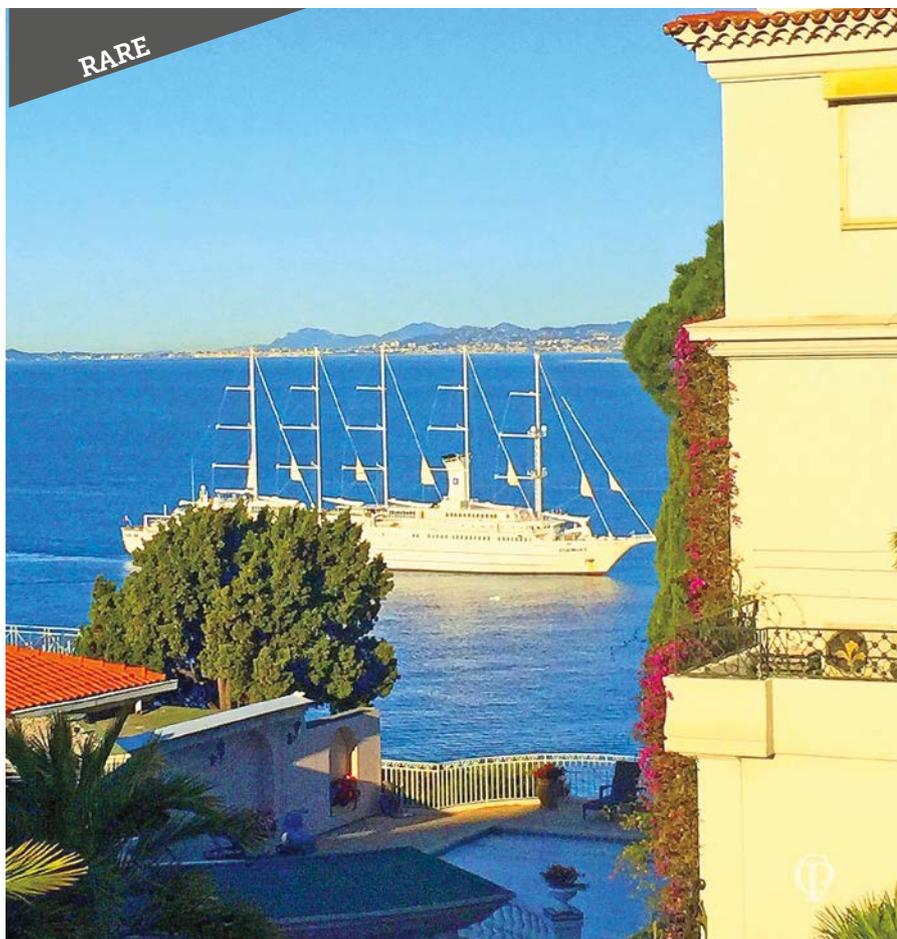
Proche centre-ville et Promenade, magnifique 3P, 5^e étage, terrasse ensoleillée, immeuble de grand standing, gardien. Cuisine équipée, 2 chambres, SDE, climatisation. Vendu avec une cave. LC : 58.20 m². DPE : D. Réf. : 1945. Charges/an : 3816 €. Lots : 60. >> Near downtown and Promenade, beautiful 2-bed, 5th floor, sunny terrace, upmarket building, caretaker. Fully fitted kitchen, 2 bedrooms, shower room, air conditioning. Sold with a cellar. Carrez : 58.20 m². EPC : D. Réf. : 1945. Charges/yr : 3816 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR 520 000 €

Adresse prestigieuse pour ce 3P traversant, très bon état. Hall avec coin bureau, vaste séjour avec terrasse, cuisine indépendante équipée, 2 chambres avec balcon au calme, SDB et SDE, nombreux rangements, cave. LC : 89.75 m². DPE : D. Réf. : 1891. Charges/an : 4440 €. Lots : 200. >> Prestigious address for this 2-bed through, very good condition. Hall with office area, large living room with terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms with balcony, bathroom and shower room, storage space, cellar. Carrez : 89.75 m². EPC : D. Réf. : 1891. Charges/yr : 4440 €.



V NICE MONT BORON/CAP DE NICE

1 280 000 €

Pour amateur d'exception ! Villa 1930, 200 m², 2 niveaux, très belle vue mer. Magnifique séjour 45 m², superbe cuisine équipée, 5 chambres, 3 bains, terrasse et jardin de 300 m². Parkings extérieurs. Calme, proche commerces, port, plages. Votre contact : Chantal PATTOU + 33 (0) 6 09 97 18 36. DPE : NC. Réf. : 1754922. >> Villa of the 1930s, 200 m², 2 levels, beautiful sea view. Magnificent living room 45 m², superb kitchen, 5 bedrooms, 3 bathrooms, terrace and garden of 300 m². Outdoor parking. Quiet, close to shops, port, beaches. Your contact: Chantal PATTOU + 33 (0) 6 09 97 18 36. EPC: NC. Ref.: 1754922.



3P NICE CIMIEZ

530 000 €

Immeuble Belle Epoque, 3P, 95 m², étage élevé, lumineux est/ouest, double séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, douche. Nombreux rangements. Très calme. À saisir! Votre contact : Jérôme SCARFO +33 6 25 66 73 66. DPE : NC. Réf. : 2409300. Charges/an : 4950 €. >> Belle Epoque building, 2-bed, 95 m², high floor, bright, East/West, double living room, 2 bedrooms, kitchen, shower. Storage. Very calm. Your contact : Jérôme SCARFO +33 6 25 66 73 66. EPC : NC. Ref. : 2409300. Charges/yr : 4950 €.



3P NICE CIMIEZ

348 000 €

Rare! Proche des Arènes, superbe 3P, terrasse, refait à neuf, décoration très contemporaine, climatisé, agréable vue. Cave, possibilité garage. Votre contact : Pascal HAMALIAN + 33 (0) 6 71 27 52 15. DPE : C. Réf. : 2361853. Charges/an : 1300 €. >> Rare! Near the Arena, beautiful 2-bed, terrace, renovated, very contemporary decoration, air conditioned, nice view. Cellar, optional garage. Your contact : Pascal HAMALIAN +33 (0) 6 71 27 52 15. EPC : C. Ref. : 2361853. Charges/yr : 1300 €.



Gubernatis
Immobilier

par Cabinet MERENGONÉ

GUBERNATIS IMMOBILIER

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice

info@cabinet-merengone.com

04 93 44 92 36



2P LE CANNET CARNOT

215 000 €

F2 rénové, 60 m², 3^e étage, entrée avec rangements, cuisine équipée ouverte sur séjour, terrasse 10 m², grande chambre avec balcon, SDD, WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : FR386059. Charges/an : 1320 €. Lots : 80. >> Renovated 1-bed, 60 m², 3rd floor, entrance with storage, fitted kitchen opening on lounge, terrace 10 m², large bedroom with balcony, shower, WC. Cellar. EPC : D. Ref. : FR386059. Charges/yr : 1320 €.



2P NICE LE PORT

268 000 €

Magnifique 2P totalement refait à neuf (en cours). Chambre, SDD/WC, grand salon avec cuisine US, balcon. Calme. DPE : NC. Réf. : FR386665. Charges/an : 1920 €. Lots : 15. >> Beautiful 1-bed completely renovated (in progress). Bedroom, shower room/WC, large living room with open kitchen, balcony. Calm. EPC : NC. Ref. : FR386665. Charges/yr : 1920 €.



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

388 000 €

Joli 3P, 65 m² rénové, séjour et cuisine US, 2 chambres, SDE, WC, balcon. Proche mer et tous commerces. DPE : E. Réf. : FR386753. Charges/an : 1992 €. Lots : 21. >> Pretty 2-bed, 65 m², renovated, open kitchen, 2 bedrooms, shower, WC, balcony. Near sea and shops. EPC : E. Ref. : FR386753. Charges/yr : 1992 €.



4P NICE FABRON

395 000 €

Beau 4P, 81 m², résidence sécurisée. Vue mer panoramique sud. Terrasse 30 m². 3 Chambres, cuisine indépendante. 2 SDB. Cave, garage. DPE : C. Réf. : FR386854. Charges/an : 2256 €. Lots : 40. >> Beautiful 3-bed, 81 m², secure residence. South oriented, panoramic sea view. Terrace 30 m². 3 bedrooms, kitchen. 2 bathrooms. Cellar, garage. EPC : C. Ref. : FR386854. Charges/yr : 2256 €.



4P NICE PARC IMPÉRIAL

450 000 €

Seul au dernier étage avec 3 terrasses, 4/5P composé de 3 chambres, cuisine indépendante aménagée, salle de bain et salle de douche, grand salon avec cheminée. Le plus : un parking compris. DPE : C. Réf. : FR380591. Charges/an : 2160 €. Lots : 6. >> Sole apt. on the top floor with 3 terraces, 4/5-roomed consisting of 3 bedrooms, fitted kitchen, bathroom and shower room, large living room with fireplace. Plus: parking included. EPC : C. Ref. : FR380591. Charges/yr : 2160 €.



4P NICE FABRON

485 000 €

Grand 4/5P traversant est/ouest. Grand séjour avec cuisine US donnant sur terrasse avec vue mer panoramique, 3 belles chambres, belle douche à l'italienne, WC indépendant. DPE : D. Réf. : FR383026. Charges/an : 3000 €. Lots : 120. >> Large 4/5-roomed crossing East/West. Large living room with open kitchen overlooking terrace with panoramic sea view, 3 bedrooms, beautiful walk-in shower, separate toilet. EPC : D. Ref. : FR383026. Charges/yr : 3000 €.



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 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE DEBUT PROMENADE

550 000 €

Bel immeuble Art Déco, 1^{er} étage, rare, grand 3P traversant, 104 m², face mer, sud. Parquet en superbe état d'origine. 2 chambres, cave. À moderniser, très bonne affaire, excellent emplacement. DPE : E. Réf. : 1088. Charges/an : 3720 €. » Beautiful Art Deco building, 1st floor, rare, large 2-bed through 104 m², facing the sea, South oriented. Superb parquet in original condition. 2 bedrooms, cellar. Work required, very good deal, excellent location. EPC : E. Ref. : 1088. Charges/yr : 3720 €.



RARE

3P NICE PROMENADE/MEYERBEER

590 000 €

30 m de la mer, bel immeuble, superbe 3P, 86 m² + terrasse aperçu mer, 3^e étage. Séjour + 2 chambres avec balcon. 2 SDB. 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage, climatisation. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 381370. Charges/an : 2400 €. » 30 m from the sea, beautiful building, superb 2-bed, 86 m² + terrace sea view, 3rd floor. Living room + 2 bedrooms with balcony. 2 bathrooms. 2 WC. Luxury fitted kitchen. Double glazing, AC. Excellent condition. Cellar. Garage option. EPC : NC. Ref. : 381370. Charges/yr : 2400 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE DÉBUT PROMENADE

790 000 €

Bel immeuble Art Déco, beau 3P, 2^e étage, 113 m², séjour 50 m² en rotonde, balcon vue mer. Cuisine équipée, parquets, hauts plafonds. Climatisation, double vitrage. Très bon emplacement. DPE : D. Réf. : 228637. Charges/an : 4440 €. Lots : 74. » Beautiful Art Deco building, gorgeous 2-bed, 2nd floor, 113 m², rotunda living room 50 m², balcony, sea view. Fitted kitchen, parquet floors, high ceilings. Air conditioning, double glazing. Very good location. EPC : D. Ref. : 228637. Charges/yr : 4440 €.



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

830 000 €

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 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE SAINT ANTOINE DE GINESTIÈRE 1 380 000 €

Vue pano. mer et collines ! Superbe villa contemporaine plein Sud sur 2 étages 175 m² et 1 200 m² de terrain. Séjour avec cheminée, cuis. ouverte équipée, 4 ch., 3 SDD. Grandes terrasses, piscine, pool-house. 10 min de la mer ! DPE : NC. Réf. : 1841524. >> Panoramic sea & hills view! Superb contemporary villa facing due south on 2 floors 175 m² and 1,200 m² of land. Living room with fireplace, open kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms. Large terraces, pool, pool house. 10 min from the sea! EPC : NC. Ref. : 1841524.



EXCLUSIVITÉ

V VENCE 895 000 €

Époustouflante vue panoramique mer ! 5 min du centre-ville, magnifique villa d'esprit moderne de 150 m² et 1081 m² de terrain. En excellent état, au Sud, plafond en cathédrale, cheminée, 3 chambres, clim., double vitrage, piscine. DPE : NC. Réf. : 2429392. >> Breathtaking panoramic sea view! 5 min from downtown, beautiful villa of 150 m² and 1081 m² of land. In excellent condition, south facing, high ceiling, fireplace, 3 bedrooms, air conditioning, double glazing, swimming pool. EPC : NC. Ref. : 2429392.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CŒUR CARRÉ D'OR 595 000 €

Emplacement Numéro 1 ! Résidence la plus recherchée du Carré d'Or, « Le Palace », superbe 3P traversant de 60 m². En excellent état, bien agencé, lumineux et avec une terrasse au Sud. Vendu meublé. Cave et place de parking en sus. DPE : C. Réf. : 2447937. Charges/an : 2400 €. >> Prime location! Renowned residence of the Golden Square, « The Palace », superb 2-bed, crossing of 60 m². In excellent condition, well arranged, bright and with a terrace facing South. Sold furnished. Cellar and parking space option. EPC : C. Ref. : 2447937. Charges/yr : 2400 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 525 000 €

Rare. Splendide 2P traversant S/N de 64,22 m² LC avec une terrasse et une magnifique vue panoramique mer. Lumineux, spacieux et en très bon état. Vendu avec une cave et une place de parking au sous-sol. Ascenseur. DPE : D. Réf. : 2448274. Charges/an : 2536 €. >> Splendid 1-bed, crossing S/N of 64.22 m² Carrez with a terrace and a magnificent panoramic sea view. Bright, spacious and in very good condition. Sold with a cellar and a parking space in the basement. Elevator. EPC : D. Ref. : 2448274. Charges/yr : 2536 €.



COUP DE CŒUR

3P NICE FLEURS 265 000 €

À deux pas du Parc Alsace Lorraine, bd Victor Hugo et à 10 min de la mer, superbe 3P avec balcon au 5^e étage d'un immeuble Rometti avec ascenseur. Bien agencé, très belle rénovation. Cave. DPE : D. Réf. : 2369193. Charges/an : 840 €. >> 2 steps from the Alsace Lorraine Park, bd Victor Hugo and 10 minutes from the sea, superb 2-bed with balcony on the 5th floor of a Rometti building with elevator. Well arranged, very nice renovation. Cellar. EPC : D. Ref. : 2369193. Charges/yr : 840 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE SAINT PHILIPPE 265 000 €

Rés. récente «Garden», piscine et cadre verdoyant. Beau 2P 42 m² parfait état avec terrasse et vue magnifique collines. Vendu avec garage et cave. 15 min du centre-ville et 10 min de la mer ! DPE : D. Réf. : 2402424. Charges/an : 1 280 €. >> Recent «Garden» residence with pool and green setting. Nice 1-bed of 42 m² in perfect condition, terrace and a splendid view of the hills. Sold with a garage and a cellar. 15 minutes from the city center & 10 minutes from the sea! EPC : D. Ref. : 2402424. Charges/yr : 1280 €.



V NICE CIMIEZ/BRANCOLAR

990 000 €

Dans petit domaine privé en retrait, superbe maison niçoise 7P, 170 m² + terrasse et jardin plat 190 m², luxueuses prestations, parfait état, cadre résidentiel et verdoyant, calme, ensoleillé, pas de charges, parkings privatifs. DPE : C. Réf. : 10377vm. » In a small private & quiet estate, superb house, 7 rooms, 170 m² + terrace and flat garden 190 m², luxurious materials, perfect condition, residential and green, quiet, sunny, no charges, private parking. EPC : C. Ref. : 10377vm.

NICE



3/4P NICE CHAMBRUN

398 000 €

Dans superbe parc sécurisé, rare, vaste 3/4P ensoleillé, vue parc, ville et mer, 98 m² + balcons, séjour 35 m², état exceptionnel, cuisine équipée neuve, 2 baign, nombreux rangements, cave, possibilité garage en sus. DPE : C. Réf. : 26712. » In a superb secure park, rare, vast & sunny 3/4-roomed, view of park, city and sea, 98 m² + balconies, living room 35 m², exceptional condition, new equipped kitchen, 2 baths, storage, cellar, garage option. EPC : C. Ref. : 26712.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRE D'OR

475 000 €

Dans un des plus beaux palais de Nice, magnifique 2P, balcon et vue mer latérale. 65 m², salon, gde chambre, cuisine aménagée, SDB, cave. Bon état. Poss. parking à proximité. Emplacement privilégié. DPE : NC. Réf. : 380927. Charges/an : 2671 €. Lots : 100. » In one of the most beautiful palaces of Nice, beautiful 1-bed with balcony and lateral sea view. 65 m², living room, large bedroom, done up kitchen, bathroom, cellar. Good condition. Optional parking nearby. Privileged location. EPC: NC. Ref.: 380927. Charges/yr : 2671 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS

395 000 €

Immeuble Art déco, magnifique 3P entouré d'une terrasse et balcon. Étage élevé, très lumineux. Refait à neuf avec matériaux de très haute qualité et bon gout. Proche plages et commerces. Un vrai bijou ! DPE : C. Réf. : 386126. Charges/an : 1051 €. Lots : 29. » Art Deco building, beautiful 2-bed surrounded by a terrace and balcony. High floor, very bright. Renovated with materials of very high quality and good taste. Close to beaches and shops. A real jewel! EPC: C. Ref.: 386126. Charges/yr : 1051 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS

389 000 €

Bel immeuble en pierre, charmant et spacieux 3P de 86 m². Traversant Sud/Nord. Entrée, salon/salle à manger, 2 chambres, SDB, cuisine et cave. Bon état. Proche plages, commerces et nouvelle station tram. DPE : C. Réf. : 386085. Lots : 10. » In beautiful stone building, charming and spacious 2-bed of 86 m². Crossing South / North. Entrance, living / dining room, 2 bedrooms, bathroom, kitchen and cellar. Good condition. Near beaches, shops and new tram station. EPC: C. Ref.: 386085.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MAGNAN

225 000 €

Proche fac. Lettres, immeuble moderne, entouré de verdure, charmant 2P 45 m², terrasse au RDC, sécurisé. Exposé Sud/Ouest, vue sur jardins & aperçu mer. Très agréable à vivre. Accès facile au plages et commerces. DPE : C. Réf. : 386342. Lots : 120. » Near Faculty of Letters, in modern building, surrounded by greenery, charming 1-bed of 45 m² with terrace on the ground floor, secure. South / West facing, overlooking gardens & sea view. Easy access to beaches and shops. EPC: C. Ref.: 386342.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE VIEUX NICE

185 000 €

Place Rossetti, charmant 2P en étage élevé. 40 m², refait à neuf. Salon, cuisine, chambre, salle de bains, balcon. Lumineux. Bon investissement locatif ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 526. » Place Rossetti, charming 1-bed on high floor. 40 m², renovated. Living room, kitchen, bedroom, bathroom, balcony. Luminous. Good rental investment or first purchase. EPC: NC. Ref.: 526.



COUP DE CŒUR

V NICE BAUMETTES

1 595 000 €

Joli quartier des Baumettes, proche nouvelle station de tram, plages et commerces. Adorable maison «Belle Epoque» refait à neuf. Chic, original. 3 niveaux, ascenseur, 3 chambres, 2 SDB, terrasse, piscine. DPE : NC. Réf. : 341370. » Close to the new tram station, beaches and shops. Adorable «Belle Epoque» house renovated throughout. Chic, original. 3 levels, elevator, 3 bedrooms, 2 bathrooms, terrace, swimming pool. EPC: NC. Ref.: 341370.



3P NICE CŒUR CIMIEZ

370 000 €

Magnifique bourgeois, étage élevé, beaux volumes, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, WC, rangements, lumineux, cave, parking collectif sécurisé. DPE : C. Réf. : 2474698. >> *Stately building, high floor, spacious, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, toilet, storage, bright, cellar, secure parking lot. EPC : C. Ref. : 2474698.*



5P NICE MUSICIENS

690 000 €

Superbe bourgeois, 5P, 115 m², esprit contemporain Entièrement rénové, lumineux, double séjour/SAM avec cuisine ouverte, 4 chambres, 3 SDD, 4 balcons. DPE : C. Réf. : 2504020. >> *Upmarket building, 5-roomed 115 m², contemporary style, renovated throughout, bright, double living/dining room with open kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, 4 balconies. EPC : C. Ref. : 2504020.*



3P NICE MUSICIENS

360 000 €

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.*



3P NICE CIMIEZ

445 000 €

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.*



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

840 000 €

6P au coeur du Carré d'Or, 153 m² avec balcons, dans immeuble bourgeois, étage élevé, beaux 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.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



VILLE DE NICE
www.nice.fr

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



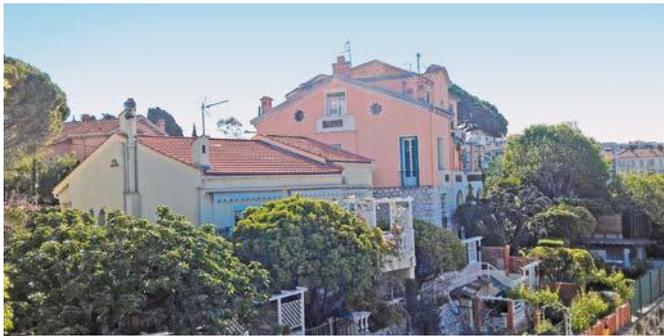
2P NICE CALIFORNIE/BAS FABRON 220 000 €

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. >> 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 €.



4P NICE CALIFORNIE 260 000 €

Au pied du futur tramway, à 50 m des plages, T4 traversant, 81 m², 2^e étage, parfait état, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, SDD, WC indép., cave. Idéal famille ou investisseur. Lots : 47. DPE : NC. Charges/an : 1850 €. Réf. : CALIF. >> At the foot of the future tramway, 50 m from the beaches, 3-bed, crossing, 81 m², 2nd floor, perfect condition, living room, kitchen, 3 bedrooms, shower room, separate toilet, cellar. Ideal family or investor. Lots: 47. EPC: NC. Charges/yr : 1850 €. Ref.: CALIF.



3P NICE 195 000 €

R. Comboul, proche centre, T3 rénové, 55 m², 6^e et dernier étage, résidence sécurisée, asc., séjour, cuisine indép., superbe terrasse 28 m², 2 chambres avec balcon au calme, SDB douche à l'italienne, WC, cave, vue dégagée, verdure. DPE : NC. Charges/an : 2430 €. Lots : 20. >> R. Comboul, near center, 2-bed 55 m², renovated, 6th and top floor, secure residence, lift. Lounge, kitchen, superb terrace 28 m², 2 bedrooms with quiet balcony, walk-in shower, WC, cellar, clear view, greenery. EPC: NC. Charges/yr : 2430 €.



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 €.



I NICE PROMENADE/CALIFORNIE 750 000 €

Bord de mer, tram. à 50 m, immeuble R+1. 215 m² sur parcelle 299 m² dans petite rue discrète. 1^{er} niveau : local 135 m² anciennement bureaux. 2^e niveau : appt 60 m² sur terrasse 109 m². Pkg dans cour de 92 m². Beau potentiel rénov. DPE : NC. Réf. : VDN1. >> Seaside, tram. at 50 m, building R + 1. 215 m² on plot 299 m² in small discrete street. 1st level: 135 m² premises - formerly offices. 2nd level: apt. 60 m² on terrace 109 m². Parking in courtyard of 92 m². Strong potential. EPC: NC. Ref.: VDN1.



2P NICE CALIFORNIE 180 000 €

Proche commerces, tram. et mer, 3^e et dernier étage, vue ville et mer. T2 55 m² à rénover. Séjour avec balcon, chbre, cuisine indép., débarras, cave sous-sol, pkg privatif. Traversant et lumineux, idéal invest. locatif. TF : 734 €. DPE : NC. Réf. : VDN180000. Charges/an : 1673 €. >> Near shops, tram. and sea, 3rd and top floor, city and sea view. 1-bed 55 m² to be renovated. Living room with balcony, bedroom, separate kitchen, storage room, basement cellar, private parking. Crossing and bright. Land: €734. EPC: NC. Ref.: VDN180000. Charges/yr : 1673 €.



*Et si on parlait
de vous ?*

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



04 93 78 53 31



EXCLUSIVITÉ

S NICE FABRON - 30 M² 140 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE LE RAY - 54 M² 192 000 €

Résidence entretenue, sécurisée, calme, beaux volumes, entièrement rénové, séjour, cuisine indépendante, grande chambre, terrasse 10 m², cave. Poss. location de place de stationnement. Proche toutes commodités. DPE : D. Réf. : 293. Charges/an : 1830 €. Lots : 201. >> *Maintained residence, secure, calm, nice volumes, entirely renovated, lounge, independent kitchen, large bedroom, terrace 10 m², cellar. Poss. rental of parking space. Near all amenities. EPC : D. Ref. : 293. Charges/yr : 1830 €.*



3P NICE GAMBETTA/FLEURS - 81 M² 240 000 €

Résidence bien entretenue, 3P 81 m² traversant S/N. Entrée/rangements, séjour 30 m² sur cuisine US, donnant sur terrasse 10 m². 2 chambres/rangements avec chacune leur balcon, SDB/douche avec WC, buanderie. Proche commodités. DPE : C. Réf. : 373. Charges/an : 3120 €. Lots : 60. >> *Well maintained residence, 2-bed 81 m² crossing S/N. Entrance/storage, lounge 30 m² on open kitchen, opening on terrace 10 m². 2 bedrooms/storage with each their balcony, bathroom/shower with WC, laundry. Near conveniences. EPC : C. Ref. : 373. Charges/yr : 3120 €.*



NOUVEAUTÉ

3P NICE RIMIEZ - 60 M² 279 000 €

Vallons des Fleurs, résidence neuve (normes PMR), dernier étage, 3P avec entrée/rangements, séjour avec cuisine US toute équipée, le tout ouvrant sur belle terrasse 19 m², 2 chambres, SDE, WC séparé, garage fermé en sol. DPE : A. Réf. : 421. Charges/an : 1966 €. Lots : 50. >> *Vallons des Fleurs, new residence (PMR standards), top floor, 2-bed with entrance/storage, living room with fully equipped kitchen, all opening onto beautiful terrace 19 m², 2 bedrooms, shower, separate toilet, garage in basement. EPC : A. Ref. : 421. Charges/yr : 1966 €.*



BAISSE DE PRIX

3P NICE CENTRE-VILLE - 50 M² 299 000 €

Rue Gubernatis, proche place Massena, des plages et du vieux Nice, 3P rénové au 4^e et dernier étage sans ascenseur, traversant, séjour lumineux et cuisine US équipée, 2 chambres avec balcon, SDE avec WC, cave. Diagnostics en cours. DPE : NC. Réf. : 372. Charges/an : 1320 €. Lots : 16. >> *Near place Massena, beaches and old Nice, renovated 2-bed on the 4th and top floor without elevator, crossing, bright living room and open kitchen, 2 bedrooms with balcony, shower room with WC, cellar. Diagnostics in progress. EPC : NC. Ref. : 372. Charges/yr : 1320 €.*



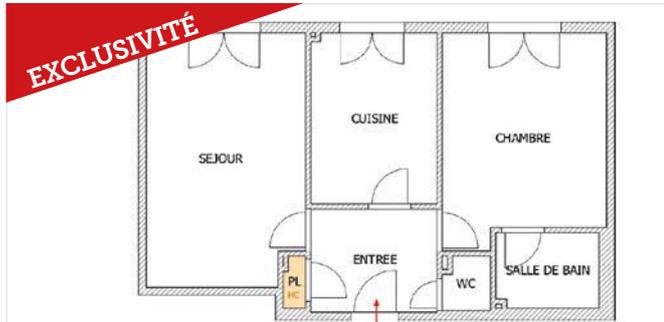
À SAISIR

5P NICE CESSOLE - 138 M² 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 : 2P 48 m² avec terrasse 16 m² expo Est, 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, living room/kitchen 36 m², 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. 2nd : 1-bed 48 m² with terrace 16 m² facing East, shower, WC, cellar, garage for rent. EPC : NC. Ref. : 358.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CENTRE

102 000 €

Rue Reine Jeanne, à deux pas des commodités : gare, tramway, commerces, petite copropriété, 1^{er} étage, 2P, 45 m². Plein sud. Cave en sous-sol. Idéal investisseur ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 2449357. Charges/an : 1621 €. » Queen Jeanne Street, 2 steps from amenities : train station, tramway, shops, small condominium, 1st floor, 1-bed, 45 m². Facing due south. Cellar in the basement. Ideal investor or first purchase. EPC : NC. Ref. : 2449357. Charges/yr : 1621 €.



NOUVEAUTÉ

S NICE FABRON

130 000 €

Résidence récente et sécurisée, beau studio, étage élevé, 27 m². Séjour ouvert sur balcon, vue entièrement dégagée sur verdure. Cuisine équipée, double vitrage. Très bon état. DPE : NC. Réf. : 556. » Recent and secure residence, beautiful studio, high floor, 27 m². Lounge opening on balcony, clear view over greenery. Fully equipped kitchen, double glazing. Very good condition. EPC : NC. Ref. : 556.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE HÔPITAL PASTEUR

143 100 €

À 200 m de l'hôpital, magnifique 2P, 35 m², étage élevé. Cuisine ouverte sur séjour, accès sur terrasse 15 m² & jardin 24 m². Excellent état, électricité aux normes, double vitrage. Possibilité parking. DPE : C. Réf. : 2389614. Charges/an : 1606 €. Lots : 36. » 200 m from the hospital, beautiful 1-bed, 35 m², high floor. Kitchen opening on lounge, access to terrace 15 m² & garden 24 m². Excellent condition, electricity standards, double glazing. Optional parking. EPC : C. Ref. : 2389614. Charges/yr : 1606 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE CARRAS

265 000 €

À 200 m du tramway, dans résidence sécurisée, 3P, 65 m², traversant, avant-dernier étage. Séjour 20 m² ouvert sur terrasse 9 m², vue mer. Grande cuisine indépendante sur loggia. 2 belles chambres. Cave, garage fermé. DPE : D. Réf. : 2489314. Charges/an : 2868 €. Lots : 468. » 200 m from the tram, in a secured residence, 2-bed, 65 m², crossing, penultimate floor. Lounge 20 m² opening on terrace 9 m², sea view. Large independent kitchen on loggia. 2 beautiful bedrooms. Cellar, closed garage. EPC : D. Ref. : 2489314. Charges/yr : 2868 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE CIMIEZ

280 000 €

Copropriété de standing, service conciergerie, dernier étage, 3P, 62 m². Séjour ouvert sur grande terrasse ouest, vue verdure, 2 chambres, calme complet. Cave, garage fermé. DPE : NC. Réf. : 2503856. Charges/an : 4692 €. Lots : 103. » Upmarket condominium, concierge service, top floor, 2-bed, 62 m². Lounge opening on large terrace facing West, greenery, 2 bedrooms, complete calm. Cellar, closed garage. EPC : NC. Ref. : 2503856. Charges/yr : 4692 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CESSOLE

450 000 €

Piscine, gardien, grand 4P, 116 m², étage élevé. Séjour sur magnifique terrasse profonde surplombant la ville. Cuisine indép. 3 chambres, 2 SDD, SDB, 2 WC, dressing. Garage, cave. Eau + chauffage collectifs. DPE : E. Réf. : 2401029. Charges/an : 4775 €. Lots : 141. » Pool, caretaker, large 3-bed, 116 m², high floor. Lounge on magnificent deep terrace overlooking the city. Kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, bathroom, 2 toilets, dressing. Garage, cellar. Collective water + heating. EPC : E. Ref. : 2401029. Charges/yr : 4775 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE GROSSO

265 000 €

Beau 3P traversant, 67,46 m², étage élevé, terrasse et balcon. Immeuble du début des années 50, à quelques mn à pied du centre et du bord de mer. DPE : D. Réf. : 1490. Charges/an : 2 302 €. Lots : 25. >> Beautiful 2-bed through, 67,46 m², high floor, terrace and balcony. Building of the early 50s, a few steps from the center and the sea. EPC: D. Ref.: 1490. Charges/yr : 2 302 €.



2P NICE FLEURS

262 000 €

2P, 60 m², immeuble proche future station de tramway. Double exposition Nord/Sud. Chambre ouvrant sur balcon, salon avec loggia, grande cuisine équipée. DPE : C. Réf. : 1487. Charges/an : 2 327 €. Lots : 17. >> 1-bed, 60 m², building near future tram station. Double exposure North / South. Bedroom opening on balcony, living room with loggia, large equipped kitchen. EPC: C. Ref.: 1487. Charges/yr : 2 327 €.



COUP DE CŒUR

S NICE GROSSO

178 000 €

Dernier étage, ascenseur, beau studio F1, 33 m² dans palais Belle Époque. Beaucoup de charme. Très bon état, hauts plafonds, parquet. Calme, ensoleillé, jolie vue. DPE : E. Réf. : 1484. Charges/an : 1 448 €. Lots : 44. >> Top floor, lift, beautiful studio, 33m² in a Belle Epoque palace. Charming. Very good condition, high ceilings, parquet. Quiet, sunny, nice view. EPC: E. Ref.: 1484. Charges/yr : 1 448 €.



2P NICE GROSSO

208 000 €

2 pièces de 51,73 m² avec balcon dans un immeuble de bon standing. Cuisine équipée, salon ouvrant sur balcon, grande chambre, salle de douche à l'italienne. DPE : D. Réf. : 1486. Charges/an : 1 750 €. Lots : 92. >> 2 rooms of 51.73 m² with balcony in a building of good standing. Fully equipped kitchen, living room opening onto balcony, large bedroom, walk-in shower. EPC : D. Réf. : 1486. Charges/yr : 1 750 €.



VUE MER

3P NICE PROMENADE

590 000 €

Refait neuf, 3P 80 m², terrasse, immeuble de standing, double exposition. Salon ouvrant sur la terrasse, cuisine équipée et verrière d'atelier, 2 chambres parquetées, SDB et douche. DPE : D. Réf. : 1492. Charges/an : 3 702 €. Lots : 27. >> Renovated, 2-bed 80 m², terrace, luxury building, double exposure. Living room opening onto the terrace, equipped kitchen and glass workshop, 2 bedrooms with parquet floors, bathroom and shower. EPC: D. Ref.: 1492. Charges/yr : 3 702 €.



2P NICE CIMIEZ

225 000 €

2P, 45,57 m², cuisine équipée, beau balcon exposé Sud. En étage, résidence de standing avec gardien. Calme, ensoleillé, vue sur les jardins. DPE : E. Réf. : 1489bis. Charges/an : 2 504 €. Lots : 141. >> 1-bed, 45,57 m², fully fitted kitchen, beautiful South facing balcony. Upper floor, luxurious residence with security guard. Quiet, sunny, overlooking the gardens. EPC: E. Ref.: 1489bis. Charges/yr : 2 504 €.



4P NICE CARRÉ D'OR

945 000 €

Idéalement localisé, sur le très beau boulevard Victor Hugo, bourgeois 3/4P, 120 m². Exposition traversante sud/nord, cave. DPE : NC. Réf. : 2480760. Charges/an : 4800 €. » *Ideally located on the beautiful boulevard Victor Hugo, bourgeois 3/4-roomed, 120 m². South/North oriented, cellar. EPC : NC. Ref. : 2480760. Charges/yr : 4800 €.*



3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

580 000 €

Bel appartement 105 m², entièrement rénové. 1^{er} étage, grand salon/SAM, cuisine US équipée, 2 chambres avec chacune leur SDB. DPE : NC. Réf. : 2485816. » *Beautiful 105 m² apartment, completely renovated. 1st floor, large living/dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms each with their bathroom. EPC : NC. Ref. : 2485816.*



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 : C. Réf. : 2364154. » *Large 2-bed with refined decoration, 110 m², 4th and top floor, typical building, several exposures, nice brightness. EPC : C. Ref. : 2364154.*



3P NICE FLEURS

390 000 €

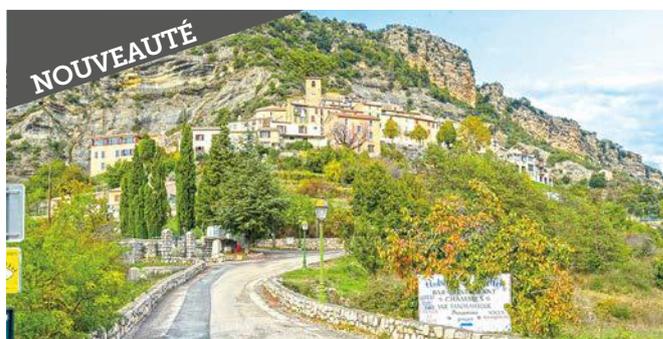
3/4P, 92 m², sur petite rue au calme, belle entrée, salon/SAM, 2 chambres, SDB, cuisine. Cave. DPE : D. Réf. : 2446150. » *3/4-roomed, 92 m², on quiet street, beautiful entrance, living/dining room, 2 bedrooms, bathroom, kitchen. Cellar. EPC : D. Ref. : 2446150.*



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.*



V LES FERRES CANTON DE VENICE

169 000 €

Maison, 110 m², duplex, salon/SAM, cuisine. À l'étage, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Studio indépendant d'environ 26 m². DPE : NC. Réf. : 2485108. » *House, 110 m², duplex, living/dining room, kitchen. On the floor, 2 bedrooms, bathroom, WC. Independent studio of about 26 m². EPC : NC. Ref. : 2485108.*



3P NICE GRIMALDI 480 000 €

Bel immeuble, appartement traversant, avant-dernier étage, 2 terrasses. Parfait état, grand séjour, cuisine US, 2 chambres, calme total. Expo sud/nord, à deux pas de la mer, au cœur des commerces. DPE : NC. Réf. : 181. Charges/an : 200 €. *>> Beautiful building, crossing apartment, penultimate floor, 2 terraces. Perfect condition, large lounge, open kitchen, 2 bedrooms, very quiet. Facing South/North, close to the sea, near shops. EPC : NC. Ref. : 181. Charges/yr : 200 €.*



4P NICE MONT BORON 640 000 €

Belle résidence sécurisée avec parc, piscine et gardien. En dernier étage avec vue panoramique mer et montagnes, 4P traversant de 100 m², séjour de 34 m² et cuisine US attenante. Très belles prestations. Garage et cave. Commerces à proximité. Poss. 2^e garage. DPE : C. Réf. : 180. Charges/an : 400 €. Lots : 55. *>> Beautiful, secure residence with park, swimming pool and caretaker. Top floor 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 : C. Ref. : 180. Charges/yr : 400 €.*



T NICE OUEST ST-ANTOINE-GINESTIERE 225 000 €

Sur l'avenue Joseph Durandy, terrain de 1000 m² exposé sud-Est. Possibilité 150 m² de construction. Un deuxième terrain identique de 1000 m² mitoyen est à la vente également. Possibilité totale de 300 m². DPE : NC. Réf. : 170. *>> GROUND of 1000 m² facing South-East. Possibly 150 m² of construction. A second identical plot of 1000 m² adjoining is also for sale. Total possibility of 300 m². EPC : NC. Ref. : 170.*



3P NICE GAMBETTA/LIBÉRATION 439 000 €

Résidence récente sécurisée, duplex 4/5P, dernier étage, 138 m² au sol, traversant vue ville et collines. 2 terrasses 15 m² et 24 m². Alarme, climatisation, stores électriques. Petit rafraîchissement. Garage compris. DPE : NC. Réf. : 177. Charges/an : 200 €. Lots : 32. *>> Recent secure residence, 4/5-roomed duplex of 138 m² on the top floor, crossing with views of the city and hills. Two terraces 15 m² and 24 m². Alarm, air conditioning, electric blinds. Light work required. Garage included. EPC : NC. Ref. : 177. Charges/yr : 200 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE CHAMBRUN

113 000 €

Dans un bel hôtel particulier, studio de 26,25 m² + mezzanine de 7,74 m², au calme absolu. Rénové, alliant le cachet de l'ancien et du moderne. Séjour, cuisine US, SDD avec WC, débarras. Faibles charges. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2324221. Charges/an : 724 €. Lots : 24. » In a beautiful mansion, studio 26,25 m² + mezzanine of 7,74 m², very quiet. Renovated, combining the cachet of the old and the modern. Lounge, open kitchen, shower with toilet, store room. Low charges. Seller fees. EPC : E. Réf. : 2324221. Charges/yr : 724 €.



2P NICE MADELEINE

145 000 €

En étage élevé, grand et lumineux F2 de 47,01 m² à rafraichir. Entrée avec placard, séjour avec grand placard, cuisine équipée, SDB, WC. Toutes les pièces donnent sur un grand balcon. Parking. Cave. Honoraires charges vendeur. DPE : C. Réf. : 2343916. Charges/an : 1320 €. Lots : 211. » On high floor, large and bright 1-bed 47,01 m² to be renovated. Entrance with cupboard, lounge with large cupboard, fitted kitchen, bathroom, toilet. All rooms opening onto a large balcony. Car park. Cellar. Seller fees. EPC : C. Réf. : 2343916. Charges/yr : 1320 €.



2P NICE CHAMBRUN

169 000 €

Beau et lumineux F2 de 45.69 m² traversant, entièrement rénové. Entrée, séjour avec balcon, chambre avec balcon, cuisine équipée, salle d'eau avec douche à l'italienne et WC. Climatisation. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2413102. Charges/an : 1152 €. Lots : 70. » Beautiful and bright 1-bed of 45.69 m², crossing, completely renovated. Entrance, living room with balcony, bedroom with balcony, kitchen, bathroom with walk-in shower and toilet. Air conditioner. Selling fees. EPC : C. Réf. : 2413102. Charges/yr : 1152 €.



S NICE CARRÉ D'OR

180 000 €

À deux pas de la zone piétonne, en avant dernier étage studio de 24.12 m² entièrement refait. Beau séjour, cuisine US équipée, SDD avec WC. Belle hauteur sous plafond et emplacement idéal! Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2486761. Charges/an : 648 €. » Just steps from from the pedestrian zone, on penultimate floor, studio of 24.12 m² completely renovated. Nice lounge, fitted open kitchen, shower with toilet. High ceiling and prime location! Selling fees. EPC : D. Réf. : 2486761. Charges/yr : 648 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

290 000 €

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. Hono. charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859 €. Lots : 150. » 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. Seller fees. EPC : D. Réf. : 1678196. Charges/yr : 2859 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CORNICHE FLEURIE

325 000 €

Dans résidence de standing avec piscine, lumineux F4 traversant de 82,25 m² avec vue Panoramique sur la mer et la verdure. Grand séjour avec terrasse, 3 chambres, SDB avec WC, WC indépendant. Cave. Parking. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 2507620. Charges/an : 3444 €. » Upmarket residence with swimming pool, bright 3-bed though of 82,25 m² with panoramic view over the sea and greenery. Large living room with terrace, 3 bedrooms, bathroom with toilet, WC. Cellar. Car park. Selling fees. EPC : D. Réf. : 2507620. Charges/yr : 3444 €.



RARE

3P NICE LIBÉRATION

230 000 €

Place Randon, au cœur de la Libé, sur la zone piétonne qui accueille le marché journalier. Superbe immeuble ravalé, 3^e étage, beaucoup de potentiel. Traversant Est/Ouest. Beau balcon. Très ensoleillé. Cave. DPE : NC. Réf. : 385000. Charges/an : 1600 €. » Place Randon, in the heart of the Libération area, on the pedestrian zone that hosts the daily market. Superb renovated building, 3rd floor, lots of potential. Crossing East/West. Beautiful balcony. Very sunny. Cellar. EPC : NC. Ref. : 385000. Charges/yr : 1600 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE LIBÉRATION

200 000 €

Nouvelle Gare du Sud et à deux 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 €.



À SAISIR

3P NICE LIBERATION

195 000 €

Bel Immeuble Art-Déco, avant-dernier étage, ascenseur. Splendide 3P d'angle, 55 m². Beau séjour baigné de soleil, vue dégagée, SAM attenante. Cuisine indépendante. Moulures, parquet, double vitrage. Cave. DPE : NC. Réf. : 385266. Charges/an : 1700 €. » Beautiful Art-Deco building, penultimate floor, elevator. Splendid corner 2-bed, 55 m². Beautiful lounge bathed in sun, clear view, adjoining dining room. Independent kitchen. Moldings, parquet, double glazing. Cellar. EPC : NC. Ref. : 385266. Charges/yr : 1700 €.



COUP DE CŒUR

3P NICE CENTRE

155 500 €

Rue Reine Jeanne, proche Malausséna/Gare Thiers, derrière le projet Diamant « ICONIC ». Refait à neuf, 61 m². Séjour, cuisine 25 m². Exposition SUD. Faibles charges. Idéal locatif ou 1^{re} acquisition. DPE : NC. Réf. : 385483. Charges/an : 1350 €. Lots : 60. » Rue Reine Jeanne, near Malausséna/Thiers station, behind the Diamant project « ICONIC ». Renovated, 61 m². Living room, kitchen 25 m². SOUTH exposure. Low charges. Ideal rental or 1st acquisition. EPC : NC. Ref. : 385483. Charges/yr : 1350 €.



NOUVEAUTÉ

2P NICE LIBERATION

145 000 €

Immeuble bon standing, gardien. 2^e étage, ascenseur. Beau potentiel, 2P, 48 m², terrasse 9 m². Séjour et cuisine mitoyenne. Chambre avec parquet. Exposé ouest. Cave. Prévoir travaux. DPE : NC. Réf. : 386200. Charges/an : 1600 €. Lots : 83. » Stately building, caretaker. 2nd floor, elevator. Nice potential, 1-bed, 48 m², terrace 9 m². Living room and adjoining kitchen. Bedroom with parquet floor. West exposure. Cellar. Work required. EPC : NC. Ref. : 386200. Charges/yr : 1600 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE CENTRE

205 000 €

Immeuble Art déco avec ascenseur. Grand 2P de 57 m² entièrement refait à neuf ! Prestations de qualités, parquet, moulures. Séjour/cuisine américaine sur balcon. Grande chambre avec balcon de 5 m², salle d'eau, WC, buanderie. DPE : NC. Réf. : 378685. Charges/an : 2600 €. » Art Deco building with elevator. Vast 1-bed 57 m² completely redone! Upscale fittings, parquet, moldings. Living room/kitchen on balcony. Large bedroom with balcony of 5 m², shower room, WC, laundry. EPC: NC. Ref.: 378685. Charges/yr : 2600 €.



4P NICE SAINT MAURICE

349 000 €

4P 94 m² + 13 m² de terrasse plein Sud composé d'une entrée, d'un séjour de 29 m², d'une cuisine indépendante (possibilité US), de 3 chambres avec placard, de 2 salles de bains ainsi que d'un WC indépendant. Cave + Parking. DPE : D. Réf. : 1605. Charges/an : 2280 €. » 3-bed 94 m² + 13 m² south facing terrace consisting of an entrance, a living room of 29 m², a kitchen (possible opening), 3 bedrooms with closet, 2 bathrooms and a bathroom. Independent toilet. Cellar + Parking. EPC: D. Ref.: 1605. Charges/yr : 2280 €.



4P NICE CŒUR CHAMBRUN

419 000 €

Au calme, 4P de 100 m² avec terrasse, composé d'un double séjour, d'une cuisine indépendante, de 2 chambres, d'une SDB et d'un WC. Magnifique parquet au sol et belle hauteur sous plafond. Vendu avec un garage. DPE : NC. Réf. : 1549. Charges/an : 3000 €. » Quiet 3-bed of 100 m² with terrace, composed of a double lounge, an independent kitchen, 2 bedrooms, a bathroom and a toilet. Beautiful wooden floor and high ceiling. Sold with a garage. EPC: NC. Ref.: 1549. Charges/yr : 3000 €.



2P NICE CŒUR CHAMBRUN

220 000 €

Au calme, dans un environnement champêtre, 2P de 47 m² refait à neuf. Séjour, cuisine ouverte, grande chambre, salle d'eau et WC indépendant + terrasse de 13 m². DPE : NC. Réf. : 1555. Charges/an : 1780 €. » Near tramway, amenities and Hospital Pasteur, beautiful 1-bed of 43 m² on the 7th and top floor, south facing, 2 terraces, large living room 20 m² with fitted open kitchen. Garage in the basement. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 1555. Charges/yr : 1780 €.



V NICE CŒUR POÈTES

749 000 €

Rare. Au calme absolu, maison de 135 m² en parfait état. Séjour, 5 chambres, cuisine, salle de bains, 2 salles d'eau + buanderie. Son jardin accueille une piscine hors-sol, un abri de jardin. Plusieurs stationnements. DPE : NC. Réf. : 1578. » Rare. In a very quiet setting, house of 135 m² in perfect condition. Lounge, 5 bedrooms, kitchen, bathroom, 2 shower rooms + laundry. Its garden hosts an above-ground pool and a garden shed. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 1578.



V NICE BAS GAIRAUT

579 000 €

Rare et atypique. Belle maison de ville sur l'Avenue de Gairaut. 142 m² sur 3 niveaux. Entrée, salon, double séjour donnant sur un jardin/terrasse de 50 m² avec piscine, cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau avec WC, bureau. Garage. DPE : C. Réf. : 1600. » Rare and atypical. Beautiful town house on Avenue de Gairaut. 142 m² on 3 levels. Entrance, living room, double living room overlooking a garden / terrace of 50 m² with pool, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms with WC, office. Garage. EPC: C. Ref.: 1600.



2P NICE CŒUR POÈTES

159 000 €

Charmant 2P de 43,5 m² dans petite copropriété bien entretenue, au calme. Proches commerces et transports. Professions libérales acceptées. Vendu avec une cave. À voir sans tarder. DPE : NC. Réf. : 1216. Charges/an : 1560 €. » Charming 1-bed of 43,5 m² in small & well maintained joint ownership, quiet. Close to shops and transport. Liberal professions accepted. Sold with a cellar. EPC: NC. Ref.: 1216. Charges/yr : 1560 €.



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 : D. 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: D. Ref.: FR384017.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PARC IMPÉRIAL

269 000 €

Résidence très bon standing, étage élevé, ascenseur, traversant, terrasse côté Ouest sur séjour et cuisine. 2 chambres au calme côté Est. Proche toutes commodités. Aperçu mer. Parking possible en location. DPE : D. Réf. : FR385168. >> *Upmarket residence, high floor, elevator, crossing, west facing terrace on lounge and kitchen. 2 quiet bedrooms on the east side. Near all amenities. Sea overview. Optional parking for rent. EPC : D. Ref. : FR385168.*



COUP DE CŒUR

2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

255 000 €

Impasse au calme absolu, superbe appartement 60 m², terrasse 20 m², traversant, double expo. Entièrement refait à neuf. Idéal pied-à-terre, à 2 pas de la mer et du tramway. À visiter en urgence! DPE : C. Réf. : 1565. >> *Quiet deadend, superb flat 60 m², terrace 20 m², crossing, double expo. Completely renovated. Ideal investment, 2 steps from the sea and tram. EPC : C. Ref. : 1565.*



NOUVEAUTÉ

3P NICE MAGNAN

248 000 €

A 5 min de la mer au pied du tramway et des commerces, agréable 53 m² traversant bénéficiant d'une belle terrasse de 40 m² au calme. Faibles charges, ravalement 2018. Possibilité garage à proximité. DPE : C. Réf. : 1567. >> *Close to the sea at the foot of tramway and shops, nice 53 m² enjoying a beautiful terrace of 40 sqm quiet. Low expenses, renovation 2018. Possibility garage nearby. EPC: C. Ref.: 1567.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE 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 : C. 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: C. Ref.: FR374655.*



EXCLUSIVITÉ

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 €.*



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 €.



2P NICE NAPOLÉON III

249 000 €

À deux pas de l'aracaria, proche commerces, bus, beau 2P, 50 m², calme, récemment rafraîchi, traversant d'angle, avant-dernier étage. Séjour donnant sur terrasse, aperçu mer. Cave et parking sous-sol. DPE : C. Réf. : 2221859. Charges/an : 1620 €. >> Just steps from the aracaria, near shops, bus, beautiful corner 1-bed 50 m², quiet, recently renovated, crossing, penultimate floor. Living room overlooking terrace, sea view. Cellar and parking in the basement. EPC : C. Réf. : 2221859. Charges/yr : 1620 €.



3P NICE FABRON

259 000 €

Quartier résidentiel, proche 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. Vendu avec cave et garage. DPE : C. Réf. : 2257458. Charges/an : 2064 €. Lots : 128. >> Residential area, near Pignata shops, 2-bed through 63.06 m², large living room with fitted open kitchen, overlooking large balcony, sunny, quiet, storage. High ceiling. Sold with cellar and garage. EPC : C. Réf. : 2257458. Charges/yr : 2064 €.



3P NICE CORNICHE FLEURIE

299 000 €

Résidence avec piscine, magnifique 3P, dernier étage, belle terrasse expo sud/ouest, aperçu mer et montagnes du Baou de St-Jeannet, beau séjour agréable avec cuisine indép (US possible), prestations de qualité, parking. DPE : D. Réf. : 1404103. Charges/an : 1800 €. >> Residence with swimming pool, beautiful 2-bed, top floor, beautiful terrace facing South/West, sea and mountains view of Baou de St-Jeannet, nice lounge with independent kitchen (possible opening), quality fittings, parking. EPC : D. Réf. : 1404103. Charges/yr : 1800 €.



2P NICE BAS FABRON/PROMENADE

369 600 €

2P, 57 m², terrasse à ciel ouvert, dernier étage, terrasse profonde. Belle hauteur sous plafond, cuisine aménagée équipée indépendante, chambre donnant sur loggia fermée, cave. Proche tramway et plages. DPE : D. Réf. : 2424573. Charges/an : 3120 €. >> 1-bed, 57 m², open terrace, top floor, deep terrace. High ceiling, renovated fitted kitchen, bedroom on closed loggia, cellar. Near tram and beaches. EPC : D. Réf. : 2424573. Charges/yr : 3120 €.



V NICE FABRON

1 200 000 €

Villa d'architecte, 6P, vue mer, 250 m², sur terrain de 2000 m², calme absolu, 5 chambres. 2 terrasses de plus de 30 m², vue totalement dégagée sur la mer, s'ouvrent sur ces 2 niveaux. Dépendances sous les 3 garages. DPE : D. Réf. : 2419172. >> Designer villa, 6 rooms, sea view, 250 m², on ground of 2000 m², very quiet, 5 bedrooms. 2 terraces of 30 m²+, totally clear view on the sea from both levels. Outbuildings under 3 garages. EPC : D. Réf. : 2419172.



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 FAC LETTRE

105 000 €

Top affaire, proche fac et Magnan. Petit 2P calme, vendu meublé, accessible commodités à pied, belle terrasse sur verdure, vendu avec son parking privatif, petit ! DPE : C. Réf. : 89083. Charges/an : 1018 €. Lots : 27. » Top business, near college and Magnan. Small quiet 1-bed, sold furnished, just steps from facilities, beautiful terrace overlooking greenery, sold with its private parking, small! EPC: C. Ref.: 89083. Charges/yr : 1018 €.



S NICE FAC LETTRE

85 000 €

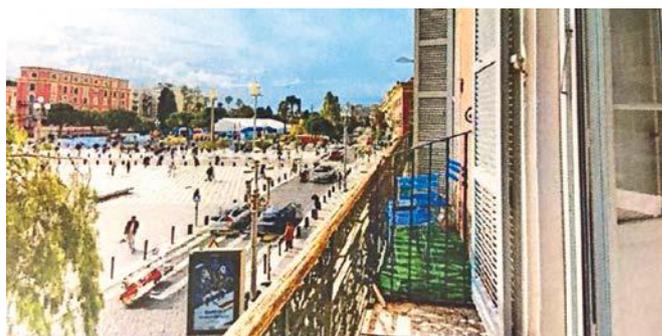
Proche fac des lettres et Magan. Idéal investisseur, belle affaire studios vendus meublés avec parking privatifs proche Magnan et fac de lettre. Belle terrasse au calme. À voir. DPE : D. Réf. : 89084. Charges/an : 960 €. Lots : 12. » Close to the Faculty and Magnan. Ideal investor, beautiful studios sold furnished with private parking. Nice quiet terrace. EPC: D. Ref.: 89084. Charges/yr : 960 €.



6P NICE MONT BORON

1 280 000 €

Maison de ville remplie de charme sur 2 étages, vue mer. Séjour s'ouvrant sur bibliothèque avec cheminée. Belle chambre matrimoniale avec SDB. Studio indépendant, idéal pour grande famille. Jacuzzi sur jardin fleuri et arboré. DPE : C. Réf. : 2438522. » Charming town house on 2 floors, sea view. Living room opening onto library with fireplace. Beautiful double bedroom with bathroom. Independent studio, ideal for large family. Jacuzzi on flowered garden with trees. EPC : C. Ref. : 2438522.



3P NICE MASSENA - CARRE D'OR

580 000 €

Superbe, située dans immeuble classé ! Coup de cœur, 2/3P lumineux, balcon profond plongeant sur une vue splendide coulée verte et échappée mer. Belle réalisation, clim réversible. Livré meublé neuf. DPE : NC. Réf. : 89081. Charges/an : 150 €. » Superb realization, located in a classified building! Bright 2/3-roomed, deep balcony plunging on a splendid view of the Coulee Verte green flow to the sea. Nice realization, reversible AC. New & furnished. EPC: NC. Ref.: 89081. Charges/yr : 150 €.



3P NICE VALROSE

470 000 €

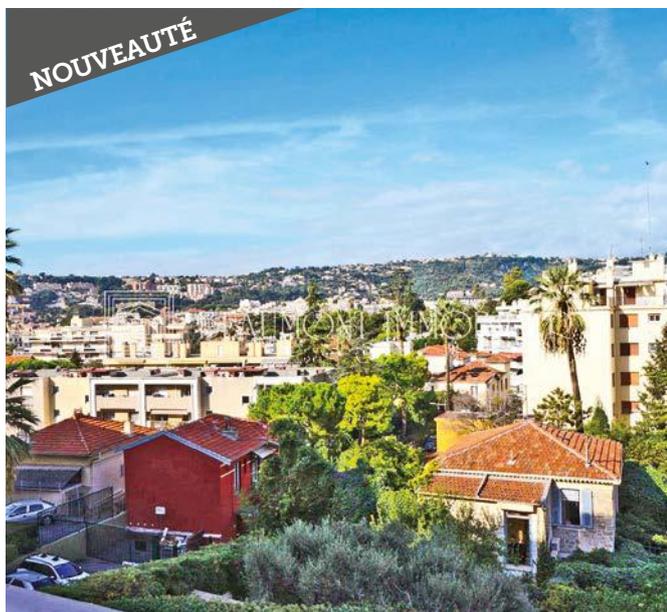
Régina Park, résidentiel, proche faculté et tramway. Domaine entouré de verdure, piscine, calme, beau séjour avec cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, SDD. Vendu avec double garage. A voir. DPE : C. Réf.: 89074. Charges/an : 3109 €. Lots : 297. » Regina Park, residential area, near faculty and tramway. 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 NICE OUEST - CARREFOUR MARKET

220 000 €

Proche mer et Tram, belle affaire ! 2P, idéal investissement ou pied-à-terre, RDJ surélevé, vue mer, lumineux. Vendu avec un parking privatif. DPE : C. Réf. : 89069. Charges/an : 1296 €. Lots : 88. » Near sea and Tram, nice deal! 1-bed, ideal investment, elevated garden floor, sea view, bright. Sold with a private parking. EPC : C. Ref. : 89069. Charges/yr : 1296 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE SAINT-MAURICE

219 000 €

3P vue panoramique, résidence fermée au calme, grand parking collectif, 2^e étage sans ascenseur, exposé est/ouest, terrasse de chaque coté. DPE : D. Réf. : 2474507. Charges/an : 1800 €. >> 2-bed enjoying panoramic view, quiet gated community, large parking, 2nd floor without elevator, East/West facing, terrace on each side. EPC : D. Ref. : 2474507. Charges/yr : 1800 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE GARIBALDI/RUE PAPON

479 000 €

1^{er} étage, immeuble bon standing, superbe 3P repensé par un architecte d'intérieur. Séjour, cuisine ouverte, 2 terrasses, très rare dans le secteur. DPE : D. Réf. : 2424469. Charges/an : 2400 €. >> 1st floor, upmarket building, superb 2-bed redesigned by an interior designer. Living room, open kitchen, 2 terraces, very rare in the area. EPC : D. Ref. : 2424469. Charges/yr : 2400 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BAS SAINT-ROCH

279 000 €

3P, avant-dernier étage, terrasse, parking, résidence de 2010, soleil, vue dégagée, petite terrasse, grand séjour, cuisine US récente, nombreux rangements, chambres spacieuses, grand parking privatif inclus. DPE : C. Réf. : 2405857. Charges/an : 1440 €. >> 2-bed, penultimate floor, terrace, parking, residence of 2010, sunny, unobstructed view, small terrace, large living room, recent kitchen, plenty of storage space, spacious rooms, large private parking included. EPC : C. Ref. : 2405857. Charges/yr : 1440 €.



À SAISIR

3P NICE BAS CIMIEZ

249 000 €

Appart/villa, petite impasse au calme, 3P en duplex, 53 m² séjour/ cuisine US, 2 chambres, SDB/WC claire, belle terrasse ombragée avec barbecue, jardinet, parking extérieur. DPE : C. Réf. : 455660. Charges/an : 336 €. >> Apartment/villa, small & quiet dead end, 2-bed duplex, 53 m² living room/open kitchen, 2 bedrooms, bathroom/WC, beautiful shaded terrace with barbecue, garden, parking lot. EPC : C. Ref. : 455660. Charges/yr : 336 €.



CENTURY 21
Agence Gastaldy

83, av. du 3 septembre
06320 Cap d'Ail
info@gastaldy.com
04 93 78 51 52



DE VILLEFRANCHE À CAP D'AIL



EXCLUSIVITÉ

S BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL 320 000 €

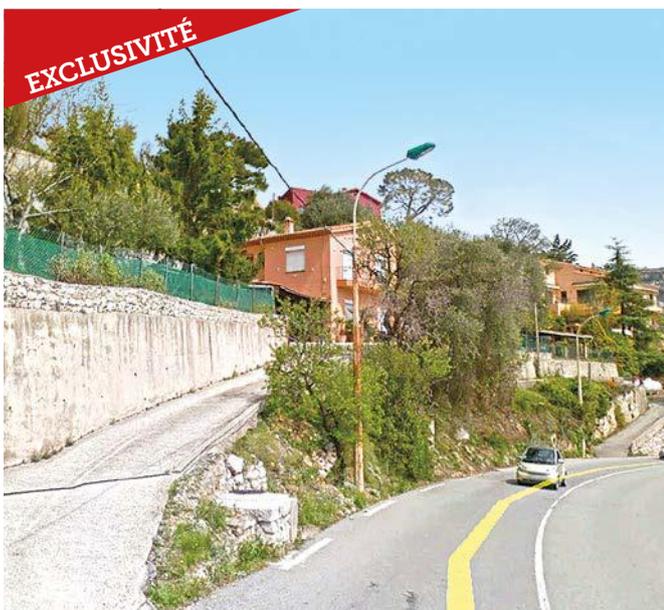
Palais Joséphine, étage élevé, vue mer, grand studio cabine, terrasse, parking. Vendu meublé. excellent placement locatif. À visiter! DPE : D. Réf. : 06T03389-3734. Charges/an : 2100 €. Lots : 82. » Palais Joséphine, high floor, sea view, large studio, terrace, parking. Sold furnished. Excellent rental investment. EPC : D. Réf. : 06T03389-3734. Charges/yr : 2100 €.



EXCLUSIVITÉ

V EZE RÉSIDENTIEL 700 000 €

Quartier de L'Aigetta, villa individuelle idéale pour famille d'actifs dans copropriété entièrement clôturée et sécurisée, piscine collective. 3 chambres, grand séjour, 2 bains, garage, parking. DPE : C. Réf. : 06T03389-3729. Charges/an : 600 €. Lots : 60. » L'Aigetta, detached villa, ideal for family, fully fenced and secure condominium, collective pool. 3 bedrooms, large living room, 2 bathrooms, garage, parking. EPC : C. Réf. : 06T03389-3729. Charges/yr : 600 €.



EXCLUSIVITÉ

V EZE RÉSIDENTIEL 840 000 €

Moyenne Corniche, villa individuelle, 2 parties séparées. À l'étage un 3P, 70 m², au RDC, un 2/3P, 54 m². Terrain aménagé en planches, parkings, vue mer. DPE : D. Réf. : 06T03389-3732. » Middle Corniche, detached villa, 2 separate parts. On the floor a 2-bed 70 m², on main floor, a 2/3-room, 54 m². Plot of land with boards, parking, sea view. EPC : D. Réf. : 06T03389-3732.



EXCLUSIVITÉ

3P EZE RÉSIDENTIEL 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. Réf. : 06T03389-3712. Charges/yr : 5160 €.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



CENTURY 21
Agence Gastaldy

83, av. du 3 septembre
06320 Cap d'Ail
info@gastaldy.com
04 93 78 51 52



EXCLUSIVITÉ

3P CAP D AIL RÉSIDENTIEL

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 €.*



BAISSE DE PRIX

V CAP D'AIL RÉSIDENTIEL

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.*



EXCLUSIVITÉ

2P BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL

235 000 €

Proche Monaco, dans un immeuble récent de bon standing, 2P, entrée avec placard, salle de bain, chambre avec dressing, séjour avec cuisinette, terrasse vue et mer; Garage fermé, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3709. Charges/an : 1372 €. Lots : 113. >> *Near Monaco, in a recent upmarket building, 1-bed, entrance with cupboard, bathroom, bedroom with dressing, lounge with kitchenette, terrace enjoying sea view. Closed garage, cellar. EPC: C. Ref.: 06T03389-3709. Charges/yr : 1372 €.*



VIAGER OCCUPÉ

3P CAP D'AIL CENTRE

100 000 €

3P, 72 m², terrasse 80 m², viager occupé, 2 têtes : H 80 ans, F 77 ans. Valeur 400.000 €, bouquet 100.000 € + rente : 710 €/mois. Gain immédiat : 185.000 €. DPE : E. Réf. : 06T03389-3731. Charges/an : 1309 €. Lots : 20. >> *2-bed, 72 m², terrace 80 m², occupied life annuity, 2 heads : M 80 years, F 77 years. Value € 400,000, bouquet + rent : € 710/month. Immediate gain : €185,000. EPC : E. Ref. : 06T03389-3731. Charges/yr : 1309 €.*



EXCLUSIVITÉ

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, 3^e floor, close to shops and beaches. Entrance, lounge, kitchen, bathroom, wc. Private parking. Lot n° 107. No procedure. EPC: E. Réf.: AGBST717. Charges/yr: 1352 €.



BAISSE DE PRIX

2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 313 000 €

2P 46.77 m², balcon 8,25 m², proche commodités, vue dégagée mer, montagne. Séjour accès balcon, cuis. équipée, chbre avec placard et accès balcon, SDB, WC séparés. Cave. Lot : 139. Pas de procédure. DPE : E. Réf. : AGB2P607/733. Charges/an : 1554 €. Lots : 210. >> 1-bed 46.77 m², balcony 8.25 m², close to amenities, open sea view, mountain. Lounge with balcony, equipped kitchen, bedroom with cupboard and balcony, bathroom, wc. Cellar. Lots: 139. No procedure. EPC: E. Réf.: AGB2P607/733. Charges/yr : 1554 €.



EXCLUSIVITÉ

2P BEAULIEU-SUR-MER 320 000 €

2P, env. 42 m², 2 terrasses, garage, résidence avec gardien, centrale, calme. Entrée, séjour accès terrasse, chambre accès terrasse, SDB, WC. Idéal investisseur. Lot n° 192. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : AGB2P705. Charges/an : 1040 €. Lots : 250. >> 1-bed 42 m², 2 terraces, garage, residence with caretaker, central, calm. Entrance, lounge onto terrace, bedroom onto terrace, bathroom, wc. Ideal investor. Lot No 192. No proceedings in progress. EPC: D. Réf.: AGB2P705. Charges/yr : 1040 €.



BAISSE DE PRIX

2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 480 000 €

2P, environ 43 m² traversant, terrasse. Entrée, séjour accès terrasse, cuisine indépendante, chambre, SDD, WC indépendant. Exposition Est/Ouest. Grand garage fermé. Lot n°17. Aucune procédure en cours. DPE : E. Réf. : AGB2P709. Charges/an : 2356 €. >> 1-bed, approximately 43 m², crossing, terrace. Entrance, lounge onto terrace, independent kitchen, bedroom, shower, WC. East/West exposure. Large closed garage. Lot n ° 17. No proceedings in progress. EPC : E. Réf. : AGB2P709. Charges/yr : 2356 €.



COUP DE CŒUR

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: 1667 €. 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. Réf.: AGB3P723. Charges/yr: 1667 €.



BAISSE DE PRIX

V VILLEFRANCHE-SUR-MER 745 000 €

Superbe maison 5P, environ 133 m² sur 2 niveaux, terrain piscinable d'environ 4200 m². Séjour accès terrasse, cuisine accès véranda, vue panoramique mer et montagne, 4 chambres, 2 SDB, parking. DPE : E. Réf. : AGBVL704. >> Superb 4-bed house of approximately 133 m² on 2 levels, ground - possible pool of about 4200 m². Lounge onto terrace, kitchen with veranda, panoramic sea and mountain views, 4 bedrooms, 2 bathroom, parking. EPC: E. Réf.: AGBVL704.



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



Notre sélection de biens

Vente & Location



**2 PIÈCES
NICE OUEST**

Château Sainte-Anne, 2P, 54,77 m² donnant sur jardin, entrée, séjour, chambre, cuisine indépendante, SDB, WC. Terrasse de + de 20 m². Cave, parking. Vendu loué, congé donné au 30/09/2019. 216 981€ hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Charges/an : 2 749 €. Lots : 730.

Réf. B-E1700U

230 000 €



**4 PIÈCES
NICE PORT/AVENUE LYMPIA**

RDJ, vaste 4P meublé, 95.60 m², entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, terrasse, SDE, WC, placards dans toutes les pièces. Honoraires charge locataire TTC 1 242,80€ dont EDL 286,80€. DPE : D. Charges/an : 2916 €.

Réf. B-E14F1Q

1700 € CC



**3 PIÈCES
NICE OUEST CAUCADE**

Agréable 3/4P, 78m², RDJ, excellent état. Lumineux, double séjour, cuisine indépendante entièrement équipée, 2 chambres, placards, SDD, WC, parking, cave. 262 264€ Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : D. Charges/an : 3 336 €. Lots : 146.

Réf. B-E16PX8

278 000 €

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



CRÉDIT IMMOBILIER

0,55 %*
Taux **FIXE**

**SIMULATION
GRATUITE**



04.93.790.790

TAUX FIXE 0,55 % SUR 7 ANS TAUX FIXE 1% SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,20% SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,35% SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,65% SUR 25 ANS

NICE | 8 rue Centrale
06300 Nice

CANNES | 34 boulevard Carnot
06400 Cannes

SIMULATION GRATUITE

DEMANDE EN LIGNE www.financeimmo.com

04.93.790.790

*Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 13/11/2018 (1) 7 ans : 0,55% soit une mensualité de 1 214€ hors assurance et 1960€ coût d'intérêt, TEG 0,0055% soit 0,0005% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 1% soit une mensualité de 876€ hors assurance et 5125€ coût d'intérêt, TEG 0,01% soit 0,0008% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,20% soit une mensualité de 607€ hors assurance et 9320€ coût d'intérêt, TEG 0,012% soit 0,0010% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,35% soit une mensualité de 476€ hors assurance et 14 163€ coût d'intérêt, TEG 0,0135% soit 0,0011% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,65% soit une mensualité de 407€ hors assurance et 22 107€ coût d'intérêt, TEG 0,0165% soit 0,0014% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. «Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent». Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, Société Générale, Axa Banque... Consulter la liste complète de nos partenaires sur notre site internet : Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement N° Orias : 07008318