

evidence-immobiliere.com

évidence immobilière

— Immobilier - Real Estate —



Annonces Immobilières | Programmes Neufs
Reportage | Portraits

LANCEMENT



79 AV. DE GRASSE
06800 CAGNES SUR MER

2P

A partir de 147.000 €

3P

A partir de 247.000 €

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

VILLA ANTHESIA
148 Chemin des Rastines
06600 Antibes



DERNIERES OPPORTUNITES
3P Vue Mer

www.villa-anthesia.com
04 22 460 444

VILLA HORIZON
86 Avenue Corniche Fleurie
06200 Nice



TRAVAUX EN COURS
3P Vue Mer

www.villa-horizon.fr
04 22 132 933



Le non-respect de l'ensemble des engagements de location entraînera la perte complète du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Retrouvez tous nos programmes sur www.ineuf.com
ou contactez-nous au 04.83.660.630



**Nouveau
Site Internet!**



L'IMMOBILIER NEUF EN DIRECT

- 2** **PROGRAMMES NEUFS**
Nice et alentours
- 8** **REPORTAGE**
Une année exceptionnelle pour les agences du fichier AMEPI 06
- 11** **PORTRAIT**
Charlotte Lafeuillade
Agence Savi
- 15** **PORTRAIT**
Christine Arroyo
MyHome.immo
- 18** **DE NICE À CAP D'AIL**
Annonces immobilières



NOS PARTENAIRES



CENTURY 21.



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



VOTRE COURTIER EN CRÉDIT IMMOBILIER



**CRÉDIT
IMMOBILIER**



**RACHAT
DE CRÉDIT**



**ASSURANCE
EMPRUNTEUR**



**REGROUPEMENT
DE CRÉDITS**

NICE 2, rue Berlioz - 04 22 16 70 86
ANTIBES 20, bd Albert 1^{er} - 04 92 93 01 50

CONCEPTFINANCE.FR



les agents
IMMOBILIERS
de la côte d'azur

**ILS S'UNISSENT
POUR VOUS**
et vos projets

RETROUVEZ-LES SUR
FACEBOOK

Les Agents Immobiliers de la Côte d'Azur



CENTURY 21SM

Orpi



stéphane
plaza
immobilier





évidence
communication

*vous souhaite une
bonne année 2019*

**Tous nos vœux
de réussite pour
vos projets immobiliers.**

evidence-communication.fr

1^{ère} agence de communication dédiée aux professionnels de l'immobilier





Une année exceptionnelle pour les agences du **FICHIER AMEPI 06**

Retour en images sur l'Assemblée Générale du Lundi 17 décembre 2018

L'Assemblée Générale du Fichier AMEPI des Alpes-Maritimes s'est tenue, pour la 2^e année, dans les salons de l'hôtel NEGRESCO à Nice. À cette occasion, le Président Jacques AGID et son conseil d'administration se sont félicités du nombre croissant d'agences adhérentes (+45% dans l'année) ainsi que du fort développement du nombre de mandats rentrés par les membres du réseau (+57%).

En effet, avec près de 7.500 mandats partagés en 2018 et 193 agences adhérentes, le Fichier AMEPI 06 a permis de promouvoir l'efficacité du mandat exclusif partagé et ainsi donner l'occasion à ses adhérents d'apporter à leur clientèle la plus grande satisfaction. Pour rappel, le Fichier AMEPI est le seul fichier d'exclusivités national, avec 4.000 agences adhérentes et plus de 60.000 mandats partagés entre professionnels.

Ce fut également l'occasion d'annoncer le prochain lancement (très attendu) de l'application mobile, prévue pour le premier trimestre 2019. Par ailleurs, la Ville de Nice en a profité pour présenter les futurs projets mis en œuvre dans le quartier du Carré d'Or de Nice.





05 06



01 Moïse Vergeot (Président Orpi Côte d'Azur), Bruno Monneret (Monneret Formation) et Jacques Agid (Président Fichier AMEPI 06) 02 Isabelle Poiraud (Stéphane Plaza Immobilier Nice Nord) et Jacques Agid 03 De nombreux adhérents étaient présents lors de l'AG 04 Cyril Messika et William Siksik (Présidents Fnaim 06) 05 Thomas Geerbrant et Franck Torres (Era Immobilier) 06 Franck Martin (Conseiller Municipal Délégué au territoire Centre Ouest et agent immobilier) 07 Agence Borne & Delaunay 08 Philippe Godet (Directeur exécutif chez Fichier AMEPI National) et Christophe Voiret (Responsable Régional Fichier AEMPI) 09 Franck Torres et William Siksik 10 Helios Immobilier Orpi. Au centre, sa directrice Denise Alata 11 Stéphane Gastaldy (Century 21 Immobilier Agence Gastaldy) et Marc Wyler (Administrateur Fichier AMEPI 06 et Président section Nice FNAIM 06) 12 Jacques Agid et Alain Ricciotti (Responsable section Nice Fichier AMEPI 06 et Agence Tosca Nice le Port-Nice)



07



08 09



10



11



12

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



Charlotte Lafeuillade

Agence Savi Plus de soixante ans d'expertise !

Créée en 1956 par l'arrière grand-père de l'actuelle gérante, Charlotte Lafeuillade, l'agence Savi est aujourd'hui l'une des plus anciennes de Nice. Son savoir-faire s'étend aux domaines de la gestion locative, de la transaction, de la location et de l'expertise. Entretien.

Soixante-trois ans d'activité dans l'immobilier : quel est le secret d'une telle longévité ?

Nous avons toujours été une agence familiale, à taille humaine, avec la culture du service de proximité personnalisé. Notre passion pour l'immobilier nous a conduit à proposer à nos clients nos services dans les métiers de la gestion locative, de la transaction, de la location et de l'expertise. Notre équipe est aujourd'hui forte de neuf collaborateurs qui couvrent l'ensemble de nos métiers. Nous intervenons majoritairement à Nice, sur un périmètre qui s'étend de Menton jusqu'à Cannes.

Vous avez établi de nombreux partenariats, listés sur votre site. Quels en sont les bénéfices pour vos clients ?

En effet, nous sommes adhérents à la FNAIM, ce qui constitue un gage de qualité reconnu, garant de la qualité de notre conseil et de notre professionnalisme. Nous sommes également engagés auprès du MLS Côte d'Azur depuis 2009, où je siège depuis 2015 au conseil d'administration ainsi qu'au bureau exécutif. Nous observons aujourd'hui que près de 40% des transactions ont lieu via le partage de mandats exclusifs – un chiffre en constante progression, en particulier depuis les trois dernières années.

Nos partenaires nous permettent d'apporter à nos clients des solutions à tous les besoins qu'implique leur projet immobilier, grâce au soutien de ces professionnels qui ont notre confiance.

Par ailleurs, nous avons créé en 2018 le Label Agenciers Group, qui regroupe sept agences – une dans chaque quartier de Nice – et propose à nos clients le partage de nos mandats exclusifs et de nos mandats simples avec des services de qualités. Cela permet de mutualiser nos moyens de communication respectifs afin de renforcer la mise en valeur des biens qui nous sont confiés. Nous proposons actuellement plus de 200 biens à la vente.

Avec le recul qui est le votre, quelle est votre perception du marché local ?

Dans la limite des fluctuations habituelles, de l'ordre de 2 à 3%, les prix restent stables. En revanche, au cours des trois dernières années, le volume de transaction a augmenté de façon significative, notamment en raison du nombre restreint de biens disponibles. Beaucoup d'acheteurs, peu de vendeurs et des transactions réalisées en temps record : nous avons vendu de nombreux biens en 24 ou 48 heures ! Lorsque

le bien est estimé au juste prix et qu'il est en phase avec les exigences des acheteurs, il ne reste pas longtemps à la vente.

Aujourd'hui, une transaction optimale réunit les conditions suivantes : une estimation au juste prix, un dossier de vente complet pour éviter de perdre du temps lors de la signature du compromis, une bonne mise en valeur du bien et une relation de confiance entre les parties.

Quel est le profil de votre clientèle ?

Nous accueillons environ 5% d'étrangers. Nos clients sont majoritairement français, souvent en quête de produits qui sont issus de notre activité de gestion : ce sont des biens qui séduisent les investisseurs grâce à des prix attractifs, une bonne rentabilité et un bel emplacement. Concrètement, il s'agit de studios, de 2 pièces et de 3 pièces.

Comment vous démarquez-vous de la concurrence ?

Nous veillons à rester en phase avec les évolutions de nos métiers : présence accrue sur internet, visites virtuelles, présentation des biens en vidéo, accès à la documentation en ligne pour tous les intervenant, signature électronique... En bref, une conversion numérique de nos outils et de nos savoir-faire.

Par ailleurs, nous donnons la priorité au suivi de chaque client : nous les tenons informés en temps réel de l'évolution du marché dans les secteurs qui les intéressent et nous veillons à répondre dans les plus brefs délais à leurs demandes.

Enfin, l'agence Savi et l'agence Esteve ont été réunifiées. Créées en 1956, elles étaient, pour des raisons familiales, devenues deux entités distinctes en 1991. Au premier janvier 2019, nous avons racheté l'agence Esteve et sommes heureux d'annoncer à nos clients que notre agence familiale a retrouvé son unité d'origine !



● AGENCE IMMOBILIÈRE SAVI

24, avenue Georges Clémenceau - 06000 Nice
+33 (0)4 93 88 06 75 - contact@savi-nice.com
www.savi-nice.com

Tourrette-Levens « Les Glycines »

en plein cœur du village à 15 minutes de Nice,
dans petit immeuble entièrement réhabilité.

Toutes
dernières
opportunités

Conditions de prix exceptionnelles sur les derniers appartements
+ Frais de notaire offerts*



Prestations exceptionnelles | Portes blindées | Magnifiques salles de bains
Superbes cuisines entièrement équipées et aménagées...

Appartements disponibles immédiatement

Studio 89 000 €, 2P dernier étage 148 000 €,

Vaste 3P/terrasse 249 000 €,

possibilité **parkings** privatifs

*hors frais liés à un prêt
© Evidence Communication

delta
promotion
immobilier



Renseignements et vente
04 92 47 77 47 et 06 84 76 05 61
deltapromotion@wanadoo.fr

NICE OUEST

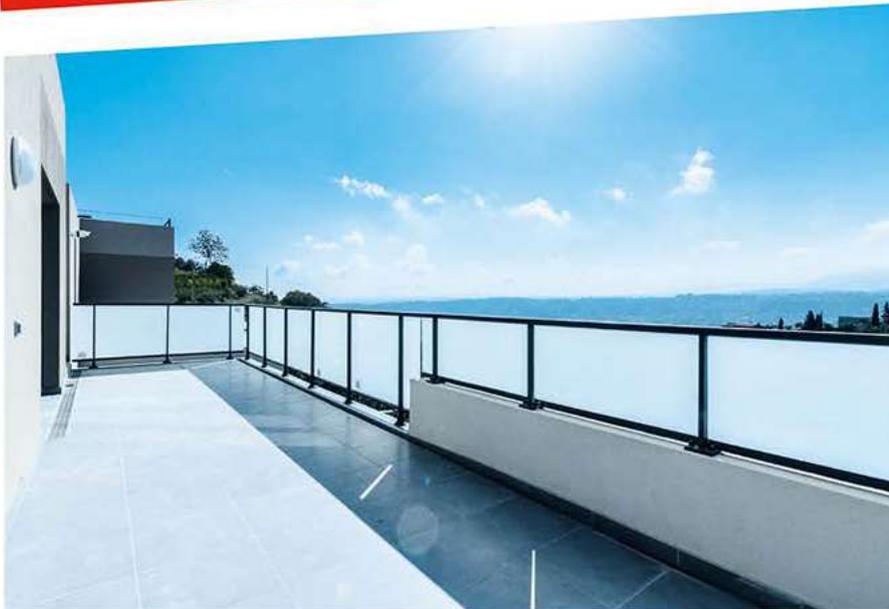


Dernière villa à vendre
dans un domaine privilégié sécurisé.
Toit terrasse vue panoramique, spa possible,
frais de notaire réduits, livraison immédiate.



131 m², garage, 4 chambres

695 000 euros



VISITEZ NOTRE DERNIÈRE VILLA
tous les jours sur rendez-vous

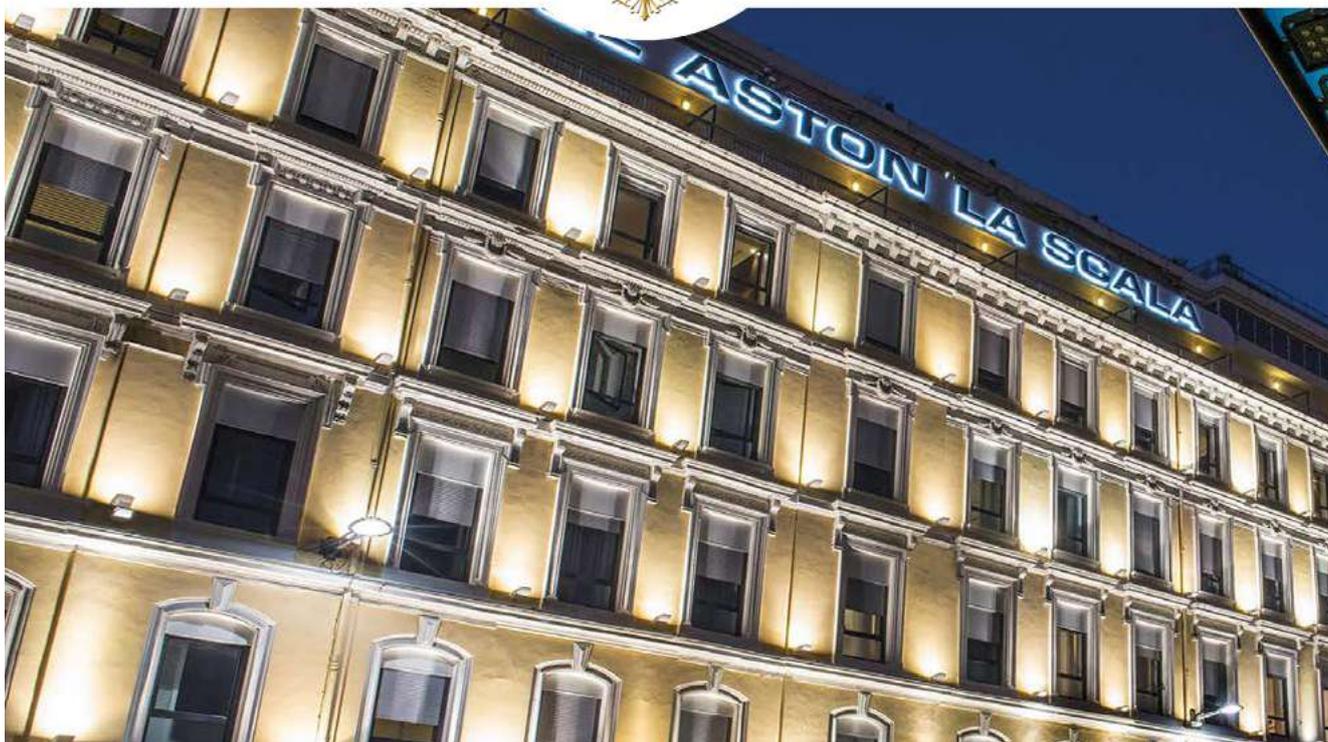
244 ch. de la Ginestière - 06200 Nice

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



TERRA
DÉVELOPPEMENT

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



Christine Arroyo

MyHome.immo **Ce n'est pas un bien,** **c'est le vôtre...**

Christine Arroyo a pris la direction de la nouvelle agence MyHome.immo, établie au cœur du Carré d'Or, où elle apporte à une clientèle exigeante sa connaissance du marché local. Entretien.

Qu'est ce qui vous a conduit à prendre la direction de MyHome.immo ?

J'ai exercé dans l'immobilier à Bruxelles pendant 7 années avant de m'installer à Nice, où j'ai intégré une agence établie dans le Carré d'Or et qui fait partie d'un grand réseau national. Cette expérience s'est avérée une excellente école. Aujourd'hui travailler en collaboration avec INEUF.com me permet d'apporter des solutions technologiques avancées aux clients à la recherche ou vendeurs d'un bien dans l'ancien.

Nous accordons la plus grande importance au projet de chaque client. Pour chacun d'eux, nous prenons le temps de l'écoute tout en demeurant très réactifs. Nous abordons chaque projet avec un engagement personnel afin d'établir une relation basée sur la confiance.

Quel est votre périmètre d'intervention ?

La distance importe peu, la qualité du contact humain prime. Les moyens de communication actuels nous permettent de répondre aux besoins de nos clients à distance tout en assurant un suivi rigoureux de leurs projets immobiliers, souvent pendant plusieurs années après la première transaction.

Nous avons naturellement développé un savoir-faire et une connaissance du marché centrés sur Nice, compte-tenu de l'implantation de l'agence MyHome.immo, mais nous répondons à la demande de nos clients qui souhaitent vendre ou acheter un bien sur l'ensemble du département.

Spécialistes de la transaction, nous accompagnons chaque client depuis l'évaluation du bien jusqu'à la signature du compromis, ainsi que dans chacune de ses démarches au cours du processus et après la vente : devis et suivi des travaux, courtage en crédit, emménagement, démarches administratives... Dans le cas des achats à visée locative, nous accompagnons également nos clients sur la gestion en faisant appel, le cas échéant, aux professionnels avec qui nous avons établi une relation de confiance.

MyHome.immo travaille de façon autonome ou bien en réseau ?

Nous sommes une agence indépendante attachés à la taille humaine de notre entreprise. Les bonnes pratiques, le savoir-faire et les belles valeurs se partagent. Nous sommes résolu à nous entourer de pro-

fessionnels performants, chacun dans leur domaine et sommes par conséquent adhérents au Fichier AMEPI : le partage des mandats exclusifs favorise cette synergie – les délais de vente en attestent !

Quel est le profil de votre clientèle et quelles sont ses attentes sur le marché local ?

Parce que chaque client est unique, nous proposons une approche personnalisée et adaptée à leur projet. La Côte d'Azur bénéficie d'un marché dynamique avec une demande soutenue, porté par une fréquence d'achat et de revente des biens qui est souvent inférieure à 10 ans. En outre, Nice s'avère une ville particulièrement attractive, notamment grâce à son aéroport et ses infrastructures en constante évolution.

En arrivant de Bruxelles sur la Côte d'Azur, quand j'ai réalisé que chaque matin je pouvais avoir le privilège de profiter de cette lumière, j'ai décidé de ne plus quitter Nice. Je partage mon enthousiasme pour cette merveilleuse région avec nombre de clients étrangers qui souhaitent acquérir un bien sur la Riviera. Cette sincérité instaure un climat de confiance, qui s'inscrit dans la durée.

Quelle est la recette d'une transaction optimale ?

C'est une transaction où toutes les parties sont satisfaites. La priorité est de mettre en vente le bien à son juste prix. D'où l'importance de l'évaluation et du conseil fournis par le professionnel qui apporte sa connaissance actualisée du marché et ses outils ainsi que ses moyens de communication et son réseau.

Quels sont vos objectifs ?

Apporter la plus grande satisfaction à nos clients en poursuivant notre développement, ce qui implique d'accueillir dans l'équipe de nouveaux commerciaux ayant une bonne connaissance des secteurs voisins de Nice, tels que St Laurent, Cagnes, Antibes, Cannes, Menton et les communes de l'arrière-pays.



● Myhome.immo

10 rue du Congrès - 06000 Nice
+33 (0)4 83 66 06 37 - contact@myhome.immo
www.myhome.immo



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





Bien'ici.com, la meilleure façon de trouver votre futur logement



Gagnez du temps avec nos
**ANNONCES IMMOBILIÈRES
GÉOLOCALISÉES**

Soyez les premiers informés grâce aux
ALERTES EN TEMPS RÉEL

Simplifiez-vous la vie avec la
**RECHERCHE PAR
TEMPS DE TRAJET**

Bien'ici.com facilite votre recherche et vous accompagne dans tous vos projets immobiliers

ACHAT | LOCATION | NEUF

 **bienici.com**

Agents immobiliers, vous souhaitez diffuser vos annonces sur Bien'ici ?
Contactez Évidence Communication : Philippe Carrai - 06 99 92 99 97 - p.carrai@evidence-immobiliere.com



EXCLUSIVITÉ

V NICE GAIRAUT 2 500 000 €

Villa provençale de 280 m², sur un terrain de 1500 m², exposition sud. Piscine. Elle se compose : double séjour, cuisine équipée, 6 chambres, 6 SDB, caves, grand garages. Proche des commodités. DPE : D. Réf. : N-38624. Charges/an : 1680 €. Lots : 77. >> *Provencal villa of 280 m², on a plot of 1500 m², facing South. Swimming pool. Double lounge, fitted kitchen, 6 bedrooms, 6 bathrooms, cellars, large garages. Close to amenities. EPC : D. Ref. : N-38624. Charges/yr : 1680 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P CAP DE NICE 1 400 000 €

3P de 105 m², large terrasse de 30 m², parfait état, exposition sud, vue féérique. Il se compose : séjour cuisine équipée, 2 chambres, SDB, salle de douche. Cave, garage. Piscine et gardien. DPE : B. Réf. : N-38623. Charges/an : 6120 €. Lots : 88. >> *2-bed of 105 m², large terrace of 30 m², perfect condition, South facing, magical view. Fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar, garage. Pool and caretaker. EPC : B. Ref. : N-38623. Charges/yr : 6120 €.*



VUE MER

V NICE MONT BORON 2 200 000 €

Villa des années 50, 271 m² à rénover, dans un domaine fermé proche du port. Magnifique. Très gros potentiel! Terrain piscinable. Garage, possibilité de créer plusieurs stationnement. À visiter rapidement. DPE : D. Réf. : N-38622. Charges/an : 1200 €. Lots : 10. >> *Villa of the 1950s of 271 m² to renovate, in a gated domain close to the port. Magnificent. Huge potential! Ground - possible pool. Garage, possibility to create several parking places. EPC : D. Ref. : N-38622. Charges/yr : 1200 €.*



EXCLUSIVITÉ

V NICE MONT BORON 1 390 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

V NICE GRANDE CORNICHE 1 690 000 €

Villa provençale de 230 m², beaucoup de charme, vue panoramique, parfait état, piscine, double garage, parkings. Terrain de 3 655 m². Elle se compose : grand séjour, cuisine équipée, chambre de maitre, 3 autres chambres avec SDB. DPE : D. Réf. : N- 38574. >> *Provencal villa of 230 m², lots of charm, panoramic view, perfect condition, swimming pool, double garage, parking. Land of 3,655 m². Large living room, kitchen, master bedroom, 3 other bedrooms with bathroom. EPC : D. Ref. : N- 38574.*



VUE MER

4P NICE MONT BORON 1 050 000 €

4P de 114 m², comprenant un appartement de 3P et un studio. Terrasse de 30 m², exposition sud. Il se compose : hall, séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, bureau, studio. Cave. Parking. Piscine, gardien. DPE : D. Réf. : N-38619. Charges/an : 5360 €. Lots : 59. >> *3-bed of 114 m², including a 2-bed apartment and a studio. Terrace of 30 m², South exposure. Hall, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, office, studio. Cellar. Car park. Swimming pool, caretaker. EPC : D. Ref. : N-38619. Charges/yr : 5360 €.*



VUE MER

5P NICE MONT BORON

1 950 000 €

Appartement-villa 150 m² avec jardin privatif 180 m². Prestations luxueuses. Double séjour, cuisine équipée, chambre de maître, 3 autres chambres et 2 SDB. Terrasses. Double garage et cave. Piscine. DPE : C. Réf. : N-38611. Charges/an : 6930 €. Lots : 54. » Apartment-villa of 150 m² with private garden of 180 m². Luxurious fittings. Double lounge, fitted kitchen, a master bedroom, 3 other bedrooms and 2 bathrooms. Terraces. A double garage and a cellar. Swimming pool. EPC : C. Ref. : N-38611. Charges/yr : 6930 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE

650 000 €

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



VUE MER

4P NICE MONT-ALBAN

695 000 €

Au dernier étage, 4P de 93 m² avec vue panoramique mer et ville, exposé sud. Cet appartement bénéficie d'un séjour ouvert sur une terrasse, 3 chambres, SDB, salle d'eau et une cuisine indépendante. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : N-38610. » On the top floor, 3-bed of 93 m² with panoramic sea and city views, facing South. Lounge opening on a terrace, 3 bedrooms, bathroom, shower room and independent kitchen. Cellar and garage. EPC : NC. Ref. : N-38610.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MONT BORON

1 260 000 €

4P de 130 m² entièrement rénové. Terrasse, piscine. Vue sur la baie des anges, calme. Grand séjour, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains. Garage, cave. DPE : C. Réf. : N-38558. Charges/an : 2673 €. Lots : 30. » 3-bed of 130 m² entirely renovated. Terrace, swimming pool. View of the Bay of Angels, calm. Large living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Garage, cellar. EPC : C. Ref. : N-38558. Charges/yr : 2673 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

430 000 €

3P d'angle de 57 m², traversant, avec 2 terrasses. Vue mer, et collines. Grand séjour avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, salle de bains. Proche port. Une cave complète ce bien. À voir! DPE : D. Réf. : N-38542. Charges/an : 1800 €. Lots : 66. » 2-bed of 57 m², crossing, with 2 terraces. Sea view, overlooking hills. Large living room with an open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Near port. Cellar. EPC : D. Ref. : N-38542. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT

470 000 €

2 pièces en RDJ de 56 m². Terrasse de 38 m². Véritable havre de paix, plein sud. En parfait état avec une cuisine US équipée, une chambre. Cave et parking collectif. Proche plage de Grasseuil. DPE : NC. Réf. : N-38565. » 1-bed of 56 m² on garden floor. Terrace of 38 m². Real haven of peace, facing due South. In perfect condition with a fitted kitchen, a bedroom. Cellar and parking lot. Near the beach of Grasseuil. EPC : NC. Ref. : N-38565.



NOUVEAUTÉ

3P CAGNES-SUR-MER

600 000 €

3P, 88 m² dernier étage. Proche de tous commerces, superbe vue mer, terrasse 25 m² et loggia 16 m². Séjour 32 m², 2 chambres avec vue mer, cuisine séparée, SDB, salle d'eau. Cave et garage. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1602. >> 2-bed, 88 m² on top floor. Close to all shops, superb sea view, terrace 25 m² and loggia 16 m² : living room 32 m², 2 bedrooms with sea view, separate kitchen, bathroom, shower room. Cellar and garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1602.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

225 000 €

2P 46,62 m² dernier étage, dans un domaine privé. Entrée, séjour ouvrant sur grand balcon, cuisine séparée, chambre, SDB et WC séparé. Très belle opportunité, domaine recherché. Cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1574. Charges/an : 2012 €. Lots : 14. >> 1-bed 46.62 m², top floor, in a private estate : entrance, living room opening onto large balcony, separate kitchen, bedroom, bathroom and separate toilet. Great opportunity, sought after area. Cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1574. Charges/yr : 2012 €.



3P NICE WILSON

429 000 €

3P, 64 m² rénové avec goût. Proche commerces et transports, séjour avec balcon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec balcon, salle de douche avec WC. Cave. HCV. DPE : C. Réf. : C-1569. Charges/an : 840 €. Lots : 15. >> 2-bed 64 m² renovated with taste. Near shops and transport, it consists of : living room with balcony, fitted kitchen, 2 bedrooms, one with balcony, shower room with WC. Cellar. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1569. Charges/yr : 840 €.



3P VIEUX NICE

220 000 €

3P 56 m², proche place Rossetti et Château. Séjour avec cuisine ouverte et coin bureau en mezzanine, SDD, WC indép. et 2 chambres. Vendu loué 750 € HC/mois jusqu'au 30/04/2020. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1560. Charges/an : 800 €. Lots : 6. >> 2-bed 56 m², near Place Rossetti and Castle : lounge with open kitchen and corner office in mezzanine, shower, WC and 2 bedrooms. Sold rented € 750.00 excl. taxes/month until 30/04/2020. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1560. Charges/yr : 800 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MUSICIENS

472 500 €

3P 117 m² avec terrasse. Grande entrée, double séjour, salle à manger, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, SDD et 2 WC indépendants. Cave et possibilité box fermé. HCV. DPE : B. Réf. : C-1567. Charges/an : 5124 €. Lots : 95. >> 2-bed 117 m² with terrace. It consists of : large entrance, double living room, dining room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room and 2 separate toilets. Cellar and closed box option. Selling fees. EPC : B. Ref. : C-1567. Charges/yr : 5124 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE PALAIS DE JUSTICE

690 000 €

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 lift, it enjoys a balcony and a sea view. Near Cours Saleya, Place Massena and Promenade des Anglais. Very strong potential. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1548. Charges/yr : 2844 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



À SAISIR

S NICE PROMENADE DES ANGLAIS 155 000 €

Studio 19 m² au calme total au sein d'un immeuble de bon standing avec vue sur jardin. Pièce de vie avec cuisine ouverte, belle SDB et WC. Pied-à-terre idéal proche plages et commerces de la rue de France. Rare! DPE : NC. Réf. : P-7160. Charges/an : 1200 €. Lots : 25. » Studio 19 m² in total calm in a building of good standing with garden view. Living room with open kitchen, nice bathroom and WC. Ideal holiday home near beaches and shops of the rue de France. Rare! EPC : NC. Ref. : P-7160. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

S VIEUX NICE 169 000 €

Studio 32.5 m² en très bon état avec grand coin nuit, situé en étage élevé et exposé plein ouest. Proche tramway et commodités. Excellent placement locatif. Parties communes votées et payées. DPE : NC. Réf. : P-7159. Charges/an : 600 €. Lots : 5. » Studio 32.5 m² in very good condition with large sleeping area, located on a high floor and facing West. Near tram and amenities. Excellent rental investment. Common parts voted and paid. EPC : NC. Ref. : P-7159. Charges/yr : 600 €.



RARE

2P NICE RIQUIER/RUE SCOFFIER 189 000 €

Calme absolu, beau 2P 50 m² en bon état général, exposé est et bénéficiant d'une terrasse carrée 25 m². Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle de douches et placards. DPE : C. Réf. : P-71751. Charges/an : 1476 €. Lots : 40. » Absolute calm, nice 1-bed 50 m² in good condition, facing East and benefiting from a 25 m² square terrace. Entrance, living room, kitchen, bedroom, shower room and cupboards. EPC : C. Ref. : P-71751. Charges/yr : 1476 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE PORT 217 000 €

Superbe 2P 33 m² plein sud à 100m du bassin du Port, proche rue Bonaparte. Entièrement rénové avec goût. Séjour climatisé avec cuisine US, chambre ensuite, rangements et WC. Ravalement de façade voté, payé ! DPE : NC. Réf. : P-7113. Charges/an : 660 €. Lots : 39. » Superb 1-bed 33 m² South facing 100m from the Port basin, near Rue Bonaparte. Completely renovated with taste. Air-conditioned living room with open kitchen, suite, storage and toilet. Facade renovation voted and paid ! EPC : NC. Ref. : P-7113. Charges/yr : 660 €.



EXCLUSIVITÉ

6P NICE CARABACEL 960 000 €

Dans Palais bourgeois, 6P 220 m² avec beaucoup de charme! Séjour 52 m², cuisine indépendante, 5 chambres, SDE, SDB. Parquet et moulures. Cave et 2 stationnements privés. DPE : NC. Réf. : P-7156. Charges/an : 7200 €. Lots : 25. » In bourgeois palace, 5-bed 220 m² with lots of charm! 52 m² living room, separate kitchen, 5 bedrooms, shower room, bathroom. Parquet and moldings. Cellar and 2 private parking places. EPC : NC. Ref. : P-7156. Charges/yr : 7200 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE MONT BORON 1 312 500 €

Superbe villa 140 m², très bon état, vue féérique mer et ville, 3 chambres, jardin arboré, nombreuses terrasses, petite piscine, dépendances, parkings. Proche commerces et bus. Prix hors hono. : 1.250. 000€ - Honoraires charge acq. 5%. DPE : NC. Réf. : P-8000. » Superb villa 140 m², in very good condition, stunning sea and city views, 3 bedrooms, sported garden, numerous terraces, small pool, outbuildings, parking. Near shops and bus. Price excluding fees : €1,250,000 - buying fees 5%. EPC : NC. Ref. : P-8000.



CENTURY 21
Lafage Transactions

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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MONT BORON/PORT

430 000 €

Proximité port de Nice, commerces et plages, RDC maison 19^e siècle, bel appartement traversant, bon état. Vaste séjour, belle hauteur sous plafond, jolie vue dégagée jardin, petite vue mer. Cuisine, chambre, SDB et WC, cave. DPE : C. Réf. : B-1151. Charges/an : 1550 €. Lots : 8. >> *Near Nice port, shops and beaches, on ground floor, 19th century house, nice apartment, good condition. Vast lounge, high ceiling, pretty clear view of garden, small sea view. Kitchen, bedroom, bathroom and WC, cellar. EPC : C. Ref. : B-1151. Charges/yr : 1550 €.*



VUE MER

V EZE BORD DE MER

1 980 000 €

Quartier résidentiel, proche plage, magnifique villa 145 m², prestations de qualité. RDC : séjour, cuisine équipée, toilette invité et cave à vin. À l'étage : chambre de maître, 2 chambres, grande terrasse et jardin 470 m². DPE : B. Réf. : B-1146. >> *Residential area, near the beach, beautiful villa 145 m², quality materials. Ground floor : living room, equipped kitchen, guest toilet and wine cellar. Upstairs : master bedroom, 2 bedrooms, large terrace and 470 m² garden. EPC : B. Ref. : B-1146.*



EXCLUSIVITÉ

V BEAUSOLEIL

950 000 €

Aux portes de Monaco, villa jumelée sur 2 niveaux, 5P de 135 m² habitables (98 m² Loi carrez), toit terrasse de 37 m², magnifique vue mer et Monaco. Lumineux, calme, parking sécurisé, travaux à prévoir, très fort potentiel. DPE : D. Réf. : B-1142. >> *At the gates of Monaco, semi-detached villa on 2 levels, 5-roomed of 135 m² (98 m² Carrez), roof terrace of 37 m², magnificent sea view & Monaco. Bright, quiet, secure parking, work needed, very high potential. EPC : D. Ref. : B-1142.*



VUE MER

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

1 090 000 €

Dans résidence de très bon standing avec gardien et piscine, magnifique penthouse de 78 m², 120 m² de terrasse, vue panoramique rade de Villefranche, calme, 2 doubles garages, commerces à 5 min, unique dans le secteur. DPE : D. Réf. : B-1153. Charges/an : 5400 €. Lots : 50. >> *Upmarket residence caretaker and swimming pool, beautiful penthouse of 78 m², 120 m² terrace, panoramic view of the bay of Villefranche, quiet, 2 double garages, shops nearby, unique in the area. EPC : D. Ref. : B-1153. Charges/yr : 5400 €.*



EXCLUSIVITÉ

V SAINT-LAURENT D'EZE

1 200 000 €

Dans propriété de 3 900 m², villa sur 3 niveaux. Niveau inférieur : grand garage et ateliers. Niveau intermédiaire : pièce à vivre, cuisine, 2 chambres, SDD, WC. Dernier niveau, 2 chambres, SDD, sud-Est, piscine, stationnements. DPE : A. Réf. : B-1149. >> *Property of 3 900 m², villa on 3 levels. Lower level : large garage and workshops. Intermediate level : living room, kitchen, 2 bedrooms, shower room, WC. Last level, 2 bedrooms, shower room, South-East, swimming pool, parking. EPC : A. Ref. : B-1149.*



COUP DE CŒUR

2P EZE PROCHE VILLAGE

360 000 €

Résidence avec piscine intérieure, 2P 50 m², en parfait état, prestations de standing, hall d'entrée, vaste séjour avec cuisine aménagée et équipée ouvrant sur terrasse de 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, in perfect condition, luxurious fittings, entrance hall, large living room with fitted kitchen opening onto terrace of 14 m², open view, bedroom, parking in the basement. Selling fees. EPC : A. Ref. : B-1144. Charges/yr : 2004 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE-VILLE 375 000 €

Idéalement situé avec tout le charme de la vieille-ville. Dans un petit immeuble niçois, en dernier étage. 3P en duplex rénové : séjour 46 m² avec cuisine US équipée, 2 chambres, 2 SDD, 2 WC. HCV. DPE : D. Réf. : V-5055. >> Ideally located with all the charm of the old city. In a small typical building, on the top floor. Renovated 2-bed duplex : 46 m² living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5055.



EXCLUSIVITÉ

V COL DE VILLEFRANCHE-SUR-MER 1 490 000 €

Idéalement située, villa rénovée sur 2 niveaux. Séjour, cuisine ouverte, 4 chambres, salle de douche, salle de bains, 2 WC, bureau, balcon. Grande terrasse de 80 m², garage pour 2 voitures et belle vue mer. HCV. DPE : D. Réf. : V-5014. >> Ideally located, renovated villa on 2 levels. Living room, open kitchen, 4 bedrooms, shower room, bathroom, 2 toilets, study, balcony. Large terrace of 80 m², garage for 2 cars and beautiful sea view. Seller fees. EPC : D. Ref. : V-5014.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PORT 390 000 €

Idéalement situé, dans résidence de standing « Le Neptune ». Magnifique 2P traversant en étage élevé. Séjour, cuisine ouverte équipée, chambre donnant sur une terrasse, SDD, WC. Vue latérale sur le port. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : V-5105. Charges/an : 3228 €. >> Ideally located, upmarket residence « Le Neptune ». Beautiful 1-bed on high floor. Living room, open kitchen, bedroom opening onto a terrace, shower room, WC. Lateral view of the Port. Cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-5105. Charges/yr : 3228 €.



EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE 560 000 €

Dans une résidence de standing avec parc et piscine, 3P de 75 m² avec terrasse, vue panoramique, proche commodités. Séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, WC. Cave, parking. HCV. DPE : D. Réf. : V-5119. Charges/an : 2944 €. Lots : 168. >> In a luxury residence with park and pool, 2-bed of 75 m² with terrace, panoramic view, close to amenities. Lounge, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, parking. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5119. Charges/yr : 2944 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE GRANDE CORNICHE 1 395 000 €

Superbe villa 6P, 160 m² sur un terrain de 1500 m², piscine, terrasse, vue dégagée. Emplacement résidentiel, proche commodités. Parkings couverts, boudodrome et annexe de 20 m². Villa très ensoleillée, exposée Est, sud, ouest. HCV. DPE : D. Réf. : V-5069. >> Superb 6-room villa, 160 m² on a plot of 1500 m², pool, terrace, unobstructed view. Residential location, close to amenities. Covered car park, bowling and annex of 20 m². Very sunny villa, facing East, South, West. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5069.



NOUVEAUTÉ

4P CAP DE NICE 1 350 000 €

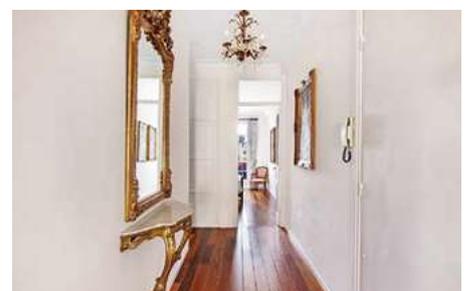
Dans résidence de grand standing, avec piscine et gardien, 4P en duplex avec vue rade et Cap-Ferrat. Séjour, cuisine, SDD, terrasses, jardin, 2 chambres en suite avec SDB, bureau. Garage, cave. HCV. DPE : C. Réf. : V-5120. Charges/an : 5520 €. Lots : 42. >> Upmarket residence, with pool and caretaker, 3-bed duplex overlooking « La Rade » and Cap Ferrat. Lounge, kitchen, shower, terraces, garden, 2 suites with bathroom, office. Garage, cellar. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5120. Charges/yr : 5520 €.



2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

377 000 €

Appartement entièrement rénové à deux pas de la Promenade des Anglais. Séjour, cuisine indépendante, chambre, douche et grande terrasse avec vue latérale sur la mer et la promenade des Anglais. Proximité immédiate des commerces, bars et restaurants. Emplacement très central! DPE : NC. Réf. : 2552058. >> *Completely renovated apartment close to the Promenade des Anglais. Living room, independent kitchen, bedroom, shower and large terrace with lateral sea & Promenade des Anglais views. Close to shops, bars and restaurants. Very central location! EPC : NC. Ref. : 2552058.*



3P NICE CARRÉ D'OR

525 000 €

Dans magnifique immeuble bourgeois au 4^e étage, superbe appartement de 76 m². Double séjour exposé ouest avec cuisine US. Partie nuit, avec 2 chambres, orientée à l'Est. Calme, lumineux. Parquet, moulures, belle hauteur sous plafond, ascenseur. Cave. DPE : C. Réf. : 288858. >> *In beautiful stately building on the 4th floor, superb apartment of 76 m². Double West facing living room with open kitchen. Sleeping area, with 2 bedrooms, facing East. Quiet, bright. Parquet, moldings, high ceilings, elevator. Cellar. EPC : C. Ref. : 288858.*



V FALICON

1 300 000 €

De qualité exceptionnelle, villa de 300 m² sur 1500 m² de terrain. Immense séjour, 5 chambres en suite, chambre simple et studio. Très grand garage. La maison est climatisée été comme hiver par un système de géothermie. L'ensoleillement et le calme font de cet endroit un lieu unique. DPE : A. Réf. : 249285. >> Outstanding quality, villa of 300 m² on 1500 m² of land. Huge living room, 5 bedrooms en suite, single room and studio. Very large garage. The house is air conditioned summer and winter by a geothermal system. The sunshine and calm make this place unique. EPC : A. Réf. : 249285.



2P NICE FLEURS

336 000 €

Au dernier étage d'une résidence de bon standing, très beau traversant de 56 m² avec triple exposition, sans aucun vis-à-vis, bel aperçu mer. 2 balcons. Cave. Appartement rénové entièrement, vendu meublé. Véritable Coup de cœur! DPE : D. Réf. : 2291744. >> On the top floor of a residence of good standing, beautiful crossing apt. of 56 m² with triple exposure, no opposite, beautiful sea view. 2 balconies. Cellar. Fully renovated apartment, sold furnished. EPC : D. Réf. : 2291744.



3P NICE LE PORT

565 000 €

Dans résidence de standing avec gardien en étage élevé, magnifique appartement traversant entièrement rénové avec terrasse et vue mer. Vaste séjour avec cuisine US donnant sur la terrasse, 2 chambres en suite avec salles d'eau. Cave. Possibilité achat parking en sous-sol en sus. DPE : B. Réf. : 2444786. >> *In a luxury residence with caretaker, on high floor, beautiful apartment completely renovated with terrace and sea view. Large living room with kitchen overlooking the terrace, 2 bedrooms en suite with shower rooms. Cellar. Possibility to buy a parking place in the basement. EPC : B. Ref. : 2444786.*



2P NICE CAPITOLE

435 000 €

Bel appartement de 63 m² avec terrasse, entièrement rénové avec goût. Idéalement situé à deux pas de la mer et des commerces dans le bel immeuble recherché du Capitole. Grand séjour avec cuisine US aménagée et équipée. Cave. DPE : NC. Réf. : 2633639. >> *Beautiful apartment of 63 m² with terrace, completely renovated with taste. Ideally located close to the sea and shops in the beautiful building of the Capitol. Vast lounge with fitted open kitchen. Cellar. EPC : NC. Ref. : 2633639.*



V VILLENEUVE-LOUBET

2 700 000 €

Splendide Villa en excellent état conçue par un architecte dans domaine sécurisé. Piscine chauffée, vue extraordinaire, proche mer, commerces et toutes commodités. Rare et à voir absolument! DPE : C. >> *Splendid Villa in excellent condition designed by an architect in a secure domain. Heated pool, amazing views, near sea, shops and all amenities. Rare and must see! EPC : C.*



3P NICE CENTRE

880 000 €

Appartement traversant de 115 m² en étage élevé entièrement rénové, climatisé et meublé, disposant d'une profonde terrasse. Double séjour, cuisine US équipée, 3 chambres dont une en suite avec salle d'eau et WC, salle de douche et WC séparés. Cave. DPE : C. Charges/an : 2431 €. Lots : 12. >> *115 m² on high floor, apartment fully renovated, air conditioned and furnished, with a deep terrace. Double living room, fitted kitchen, 3 bedrooms, one en suite with shower room and toilet, shower room and separate WC. Cellar. EPC : C. Charges/yr : 2431 €.*



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 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

895 000 €

Belle partie de la Promenade, au 3^e étage, 4P de 110 m² avec terrasse de 12 m² et panorama sur la baie des Anges. Séjour, cuisine indépendante avec cellier, salle à manger, 3 chambres. Cave, garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9538. Charges/an : 3840 €. Lots : 4. >> Upmarket part of the Promenade, on the 3rd floor, 3-bed of 110 m² with terrace of 12 m² and panorama of the Baie des Anges. Living room, kitchen with pantry, dining room, 3 bedrooms. Cellar, garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : MSE-9538. Charges/yr : 3840 €.



4P NICE CIMIEZ

780 000 €

Dernier étage d'une résidence standing, superbe 100 m² avec terrasse de plus de 107 m² avec vue panoramique. Rénové, séjour avec cuisine équipée, 2 grandes chambres en suite, bureau. 2 vérandas. Cave, garage. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : MF-9495. » Top floor of a luxury residence, superb 100 m² with terrace of more than 107 m² with panoramic views. Renovated, living room with kitchen, 2 large bedrooms, office. 2 verandas. Cellar, garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : MF-9495.



3P NICE OUEST FABRON

600 000 €

Etage élevé, résidence avec piscine, 10 min des plages, 2/3P de 80 m² avec vue mer. Rénové. Séjour sur terrasse de 40 m², cuisine indépendante équipée, chambre, SDB. Cave, possibilité garage. Honoraires inclus vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-9405. Charges/an : 3960 €. » High floor, residence with pool, 10 minutes from beaches, 2/3-roomed of 80 m² with sea view. Renovated. Lounge on terrace of 40 m², equipped independent kitchen, bedroom, bathroom. Cellar, optional garage. Including selling fees. EPC : NC. Ref. : CR-9405. Charges/yr : 3960 €.



5P NICE CENTRE MUSICIENS

1 145 000 €

Immeuble bourgeois, magnifique 5P de 170 m² avec vue dégagée. Décoration moderne et charme de l'ancien. Séjour 65 m² avec 5 baies vitrées, 2 chambres, bureau et salon, cuisine équipée et 2 SDB. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-9529. » *Bourgeois building, magnificent 4-bed of 170 m² with clear view. Modern decoration and charm of the ancient. Living room 65 m² with 5 bay windows, 2 bedrooms, office and living room, kitchen and 2 bathrooms. Cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : ANC-9529.*

NICE



4P NICE CENTRE MUSICIENS

790 000 €

Bourgeois, magnifique 4/5P de 127 m² avec terrasse-jardin de 100 m² sud. Rénové, matériaux haut de gamme au charme de l'ancien. Séjour, 3 chambres, SDB et grande cuisine. Dépendances. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-9256. » *Bourgeois, beautiful 4/5-roomed of 127 m² with garden terrace of 100 m² facing South. Renovated, upscale materials with the charm of the ancient. Lounge, 3 bedrooms, bathroom and vast kitchen. Outbuildings. Selling fees. EPC : NC. Ref. : JS-9256.*

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



EXCLUSIVITÉ

5P NICE CENTRE MUSICIENS

790 000 €

En étage d'un palais bourgeois, lumineux 5P 142 m² avec 3 balcons, volumes généreux. Séjour et salon 49 m², 3 chambres et cuisine équipée avec cellier, 3 SDB. Cave, 2 mansardes et stationnement. Honoraires inclus vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9150. » Upper floor of a palace, bright 5-roomed 142 m² with 3 balconies, generous volumes. Living room and lounge 49 m², 3 bedrooms and kitchen with pantry, 3 bathrooms. Cellar, 2 attics and parking. Including selling fees. EPC : NC. Ref. : TA-9150.



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

519 000 €

Rue Paradis, au sein d'un bel immeuble aux parties communes luxueuses, très beau 3P avec balcon et vue dégagée, lumineux et calme, refait à neuf, prestations luxueuses, climatisation. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JP-9025. » Rue Paradis, in a beautiful building with luxurious common areas, beautiful 2-bed with balcony and open views, bright and quiet, renovated, luxurious amenities, air conditioning. Including selling fees. EPC : NC. Ref. : JP-9025.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CIMIEZ

170 000 €

Grand studio de 33 m² dans résidence avec piscine et gardien. Grand placard d'entrée, pièce principale sud sur balcon, cuisine US, SDB avec WC. Possibilité 2P. Parking en sus 20 000€. DPE : E. Réf. : 2496225. Charges/an : 100 €. Lots : 331. **» Large studio of 33 m² in a residence with swimming pool and caretaker. Large cupboard in the entrance, South facing main room onto balcony, open kitchen, bathroom with toilet. Convertible into 2-roomed. Parking option : € 20,000. EPC : E. Ref. : 2496225. Charges/yr : 100 €.**



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

255 000 €

Lumineux 2P d'environ 47 m². Séjour, cuisine équipée, SAM, chambre, SDD/WC. Parquet massif et moulures donnent un charme authentique. Cave. Vue dégagée en Ouest, calme absolu. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 2433982. Charges/an : 1968 €. **» Bright 1-bed of about 47 m². Lounge, fitted kitchen, dining room, room, shower/WC. Solid hardwood floors and moldings give it an authentic charm. Cellar. Clear view towards West, absolute calm. Parking lot. EPC : NC. Ref. : 2433982. Charges/yr : 1968 €.**



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

275 000 €

Dans résidence de standing, 2P, 63 m². Toutes les pièces donnent sur une vaste terrasse de 21 m². Vue dégagée sur les Arènes et la colline de l'observatoire. Cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1569100. Charges/an : 2544 €. **» In a luxury residence, 1-bed, 63 m². All rooms overlooking a large terrace of 21 m². Unobstructed view of the Arena and Observatory Hill. Cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 1569100. Charges/yr : 2544 €.**



RARE

3P NICE CIMIEZ

358 000 €

Agréable 3P en très bon état. Entrée avec placards de rangement ouvrant sur séjour avec cuisine US et équipée, agrémenté d'une splendide terrasse de 60 m² exposée sud/ouest avec vue verdure et au calme. Cave. DPE : C. Réf. : 2532752. Charges/an : 2700 €. **» Nice 2-bed in very good condition. Entrance with cupboards opening on lounge with open fitted kitchen US, with a splendid terrace of 60 m² facing South/West with view over greenery and quiet. Cellar. EPC : C. Ref. : 2532752. Charges/yr : 2700 €.**



À SAISIR

3P NICE PORT

480 000 €

Dans bel immeuble niçois sur le Port de Nice. Appartement 3P traversant est/ouest à rénover. Fenêtre avec vue sur le Port à l'Ouest et grande terrasse privative de 50 m² à l'Est, au calme. DPE : NC. Réf. : 2167366. Charges/an : 780 €. Lots : 20. **» Typical building on the Port of Nice. 2-bed crossing East/West to renovate. Window overlooking the Port to the West and large private terrace of 50 m² to the East, quiet. EPC : NC. Ref. : 2167366. Charges/yr : 780 €.**



COUP DE CŒUR

4P NICE CIMIEZ

1 270 000 €

Dans un magnifique palais bourgeois. Vaste 4P de 166 m² dans résidence avec parc. Avant dernier étage, double entrée, chambre de service, garage, parking en location, cave. Aperçu mer, belle vue verdure. DPE : G. Réf. : 2555849. Charges/an : 600 €. Lots : 250. **» In a magnificent bourgeois palace. Vast 3-bed of 166 m² in residence with park. Penultimate floor, double entrance, room service, garage, parking for rent, cellar. Sea view, beautiful view of greenery. EPC : G. Ref. : 2555849. Charges/yr : 600 €.**



EXCLUSIVITÉ

S NICE CIMIEZ

145 000 €

Proche école infirmière, copro. fermée avec gardien. Agréable studio 30 m² avec balcon au calme, coin cuisine indép., dressing, SDB avec WC, balcon. Stationnement privative et cave. Idéal investisseur. Proximité commerces et bus. DPE : D. Réf. : 2637465. Charges/an : 1548 €. Lots : 223. » Near nurse school, secure condo with caretaker. Nice studio 30 m² with quiet balcony, detached cooking area, dressing. Bathroom with WC, balcony. Private parking and cellar. Ideal investor. Near shops and bus. EPC : D. Ref. : 2637465. Charges/yr : 1548 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

325 500 €

Appartement d'environ 63 m², expo sud. Rénové avec beaucoup de goût, avec des matériaux de qualité. Le séjour/cuisine avec îlot central, ainsi que la magnifique chambre parentale ouvrent sur la terrasse plein sud, au calme. DPE : NC. Réf. : 2641020. Charges/an : 1800 €. » Apartment of about 63 m², South facing. Renovated with great taste, with quality materials. Lounge/kitchen with central island, as well as the magnificent parental bedroom opening on the terrace facing due South, quiet. EPC : NC. Ref. : 2641020. Charges/yr : 1800 €.



VUE MER

2P NICE CIMIEZ

280 000 €

Proche Commandant Gérôme et toutes les commodités, dans résidence de standing ravalée avec piscine, vaste 2P 62 m² orienté sud/est, vue dégagée verdure et mer, terrasse 9 m², climatisation, parking en sous-sol. DPE : C. Réf. : 2408047. Charges/an : 2160 €. Lots : 52. » Near Commandant Gérôme and all amenities, in renovated residence with swimming pool, large 1-bed 62 m² facing South/East, clear view of greenery and sea, terrace 9 m², air conditioning, parking in the basement. EPC : C. Ref. : 2408047. Charges/yr : 2160 €.



BAISSE DE PRIX

V NICE CIMIEZ

649 000 €

Adorable maison niçoise 5P de 110 m² sur un terrain de 460 m² bénéficiant d'une vue complètement dégagée. Garage et parkings pour 2 autres voitures. Cave et abri jardin. Proche de la ville. DPE : D. Réf. : 2406228. » Gorgeous 4-bed house of 110 m² on a plot of 460 m² enjoying a completely unobstructed view. Garage and parking for 2 other cars. Cellar and garden shed. Near the city. EPC : D. Ref. : 2406228.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BAS CIMIEZ

548 000 €

Dans belle villa Art déco avec parc au calme, 3P 96 m² d'angle traversant bénéficiant d'une belle hauteur de plafond et d'une belle luminosité. Vendu avec un garage, possibilité stationner 2 véhicules, cave. DPE : D. Réf. : 2510401. Charges/an : 4740 €. » Beautiful Art Deco villa with park, quiet, corner 2-bed through 96 m² with high ceiling and a beautiful luminosity. Sold with a garage, possibility to park 2 vehicles, cellar. EPC : D. Ref. : 2510401. Charges/yr : 4740 €.



TOIT TERRASSE

4P NICE CIMIEZ

890 000 €

Toit terrasse! 4P 110 m² aux prestations de qualité entièrement rénové. 3 points d'eau. Terrasse de 140 m² bénéficiant d'une vue mer. Ascenseur privatif. Parking en sous-sol et cave. DPE : NC. Réf. : 2320050. Charges/an : 4500 €. » Roof terrace! 3-bed 110 m² with entirely renovated with upscale materials. 3 water points. Terrace of 140 m² enjoying a sea view. Private elevator. Parking in the basement and cellar. EPC : NC. Ref. : 2320050. Charges/yr : 4500 €.



3P NICE SAINT-PANCRACE

298 000 €

Dans résidence sécurisée, bénéficiant d'un magnifique cadre de vie, tout en étant proche des écoles, centre sportif, parc et de petits commerces, beau 3P avec vaste terrasse et beau jardin, expo sud/est. Garage en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 1710174. Lots : 5. >> *Secure residence, enjoying a beautiful environment, while being close to schools, sports center, park and small shops, beautiful 2-bed with large terrace and beautiful garden, facing South/East. Garage in the basement. EPC : NC. Ref. : 1710174.*



V NICE FABRON

1 395 000 €

Dans un domaine sécurisé, villa 6P, 225 m², sur deux niveaux. Vue mer panoramique, exposition plein Sud. Piscine chauffée. Vaste terrasse. Volumes généreux. Stationnement. DPE : C. Réf. : 1574997. >> *In a secured domain, 6-room villa, 225m², on two levels. Panoramic sea view, facing south. Heated pool. Large terrace. Generous volumes. Parking. EPC: C. Ref.: 1574997.*



V NICE SAINT-PANCRACE

670 000 €

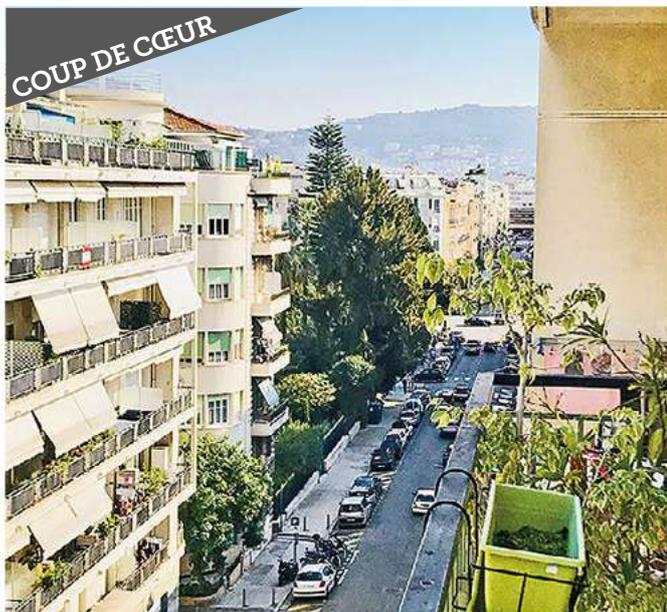
Villa 4P d'environ 145 m². Vaste terrasse. Grand salon/cuisine, 3 chambres, 2 SDB, buanderie. Belle terrasse. Piscine, cuisine d'été. Garage, cave, abri voiture. Un studio indépendant de 20 m². DPE : D. Réf. : 2496973. >> *3-bed villa of about 145 m². Large terrace. Large living room/kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, laundry. Beautiful terrace. Swimming pool, summer kitchen. Garage, cellar, carport. An independent studio of 20 m². EPC : D. Ref. : 2496973.*



V NICE SAINT-PANCRACE

939 000 €

Dans magnifique domaine sécurisé au calme absolu. Belle villa de 172 m² avec piscine. Vastes terrasses. Terrain de 950 m². Exposition sud avec vue mer et collines. Sans vis-à-vis. Double garage et stationnements. DPE : D. Réf. : 2397801. Charges/an : 396 €. >> *In a magnificent secure domain in absolute calm. Beautiful villa of 172 m² with swimming pool. Large terraces. Land of 950 m². Southern exposure with sea and hills view. Not overlooked. Double garage and parking. EPC : D. Ref. : 2397801. Charges/yr : 396 €.*



COUP DE CŒUR

3P NICE PASSY

365 000 €

Au 5^e étage d'un immeuble de standing avec gardien. Grand séjour avec balcon. Cuisine, SDB avec toilettes et WC indép. 2 chambres au calme. Parking en location dans la résidence. Très lumineux situé à 5 min du bord de mer. DPE : D. Réf. : 2431944. » On the 5th floor of a luxury building with caretaker. Large living room with balcony. Kitchen, bathroom with toilet and separate toilet. 2 quiet bedrooms. Parking for rent in the residence. Very bright, located 5min from the seaside. EPC : D. Ref. : 2431944.



À SAISIR

3P NICE CARRÉ D'OR

550 000 €

Belle rénovation pour cet appartement traversant sud/nord. Séjour avec cuisine US équipée ouvrant sur terrasse au sud. 2 chambres, dont une avec balcon, salle de douche et SDB. DPE : C. Réf. : 2235455. Charges/an : 1920 €. » Beautiful renovation for this apartment crossing South/North. Lounge with fitted open kitchen opening on terrace facing South. 2 bedrooms, one with balcony, shower room and bathroom. EPC : C. Ref. : 2235455. Charges/yr : 1920 €.

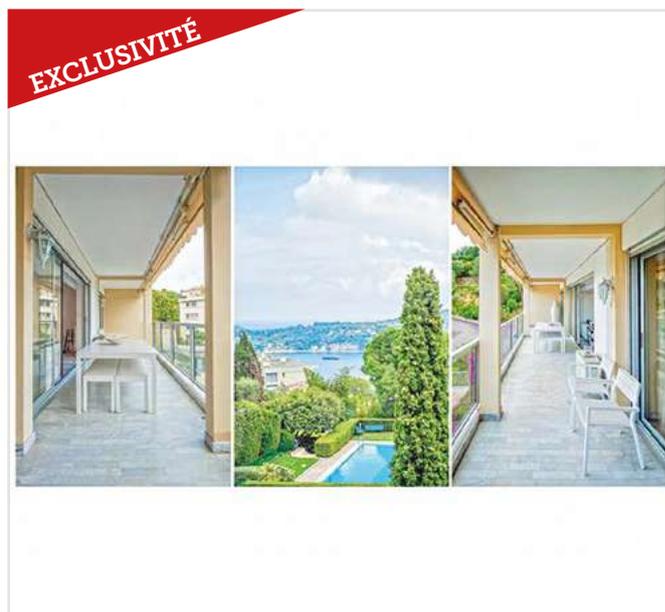


EXCLUSIVITÉ

4P NICE FABRON

820 000 €

Abbaye de Roseland 4P. 100 m² en avant dernier étage, traversant, 2 belles terrasses dont une exposée sud, avec vue mer. Vaste séjour sur terrasse profonde 30 m². Résidence avec piscine, pool house, tennis. Cave et un parking en s-sol. DPE : D. Réf. : 2556151. Charges/an : 4067 €. » Roseland Abbey 3-bed 100 m² on penultimate floor, crossing, 2 nice terraces - one facing South, with sea view. Vast lounge on deep terrace 30 m². Residence with pool, pool house, tennis. Cellar and parking in the basement. EPC : D. Ref. : 2556151. Charges/yr : 4067 €.



EXCLUSIVITÉ

5P VILLEFRANCHE-SUR-MER

1 180 000 €

Au sein d'une résidence de standing avec piscine, tennis, gardien. Vaste appartement 5P traversant de 120 m², ouvert sur grande terrasse de 30 m². Séjour, 4 chambres, cuisine équipée, SDB et SDD, WC indép. Cave. Garage. DPE : NC. Réf. : 1568762. » In a luxury residence with swimming pool, tennis, caretaker. Large 4-bed apartment crossing 120 m², open on large terrace of 30 m². Lounge, 4 bedrooms, equipped kitchen, bathroom and shower, WC. Cellar. Garage. EPC : NC. Ref. : 1568762.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE BORRIGLIONE

249 000 €

Rue Michelet. Situé dans résidence de standing, en étage élevé, très grand 2P de 65 m², belle terrasse. À visiter au plus vite! Charges annuelles : 1 500 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E17MET. >> Rue Michelet. Located in a luxury residence, on high floor, very large 1-bed of 65 m², beautiful terrace. Annual charges : € 1,500. Fees charged to the seller. EPC : C. Réf. : B-E17MET.



V LA TRINITÉ LA PLANA

315 000 €

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-E16314. 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. Réf. : B-E16314. Charges/yr : 224 €.



3P NICE NORD ST-BARTHÉLEMY

289 000 €

Charmant 3P en bon état et en étage avec vaste séjour, et possibilité location parking en s-sol. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E16HYY. Charges/an : 1600 €. Lots : 45. >> Charming 2-bed in good condition and on upper floor with vast lounge, and optional parking for rent in the basement. Fees charged to the seller. EPC : C. Réf. : B-E16HYY. Charges/yr : 1600 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BORRIGLIONE

255 000 €

Dans un bel immeuble niçois, grand 3P rénové, Très fonctionnel et traversant! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E168O4. Charges/an : 1888 €. Lots : 20. >> In a beautiful building Nice, large 2-bed renovated, very functional and crossing! Fees charged to the seller. EPC : D. Réf. : B-E168O4. Charges/yr : 1888 €.



EXCLUSIVITE

2P NICE CŒUR BORRIGLIONE

246 000 €

Au dernier étage d'un immeuble récent, très joli 2P, terrasse plein sud avec vue dégagée. Charges annuelles : 1164 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E188MW. >> On the top floor of a recent building, very nice 1-bed, south facing terrace with open views. Annual charges : 1164 €. Fees charged to the seller. EPC : C. Réf. : B-E188MW.



3P NICE BELLET

299 000 €

10 min. du centre-ville. Beau 3P en triples expositions dans petite copropriété récente. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E16S2O. Charges/an : 1320 €. Lots : 17. >> 10 minutes from downtown. Beautiful 2-bed with triple exposure in a recent small joint ownership. Fees charged to the seller. EPC : C. Réf. : B-E16S2O. Charges/yr : 1320 €.



C LA TURBIE 550 000 €

Cœur de village, tabac, bar, PMU, restaurant. Cuisine toute équipée salle de 40 m². Loggia restaurant 40 m², terrasse de 15 m². Loyer 1 600 €. Très bel emplacement et excellent CA : 550 000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : F. Réf. : B-E180ZX. » Heart of village, Tobacco, bar, PMU, fully equipped kitchen restaurant room of 40 m². Loggia, restaurant 40 m², terrace of 15 m². Rent € 1,600. Very nice location and excellent turnover : € 550 000. Fees charged to the seller. EPC : F. Ref. : B-E180ZX.



EXCLUSIVITÉ
3P NICE CARRÉ D'OR 369 000 €

Dans bel immeuble bourgeois, beaucoup de cachet, emplacement d'exception! À visiter sans tarder. Charges/an : 1200 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E120UJ. » Beautiful bourgeois building, a lot of character, exceptional location! To visit without delay. Charges/year : € 1200. Fees charged to the seller. EPC : A. Ref. : B-E120UJ.



4P NICE 365 000 €

Résidence sécurisée. 2 piscines. Jardin. Proche promenade des anglais. Copropriété de. Charges/an : 3000 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E14YMS. » Secure residence. 2 swimming pools. Garden. Close to the Promenade. Co-ownership. Charges/year : € 3000. Fees charged to the seller. EPC : A. Ref. : B-E14YMS.



EXCLUSIVITÉ
2P NICE FABRON 219 000 €

Dans bel immeuble récent avec piscine, beau 2P de 33 m². Charges/an : 1200 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E10SLD. » Beautiful recent building with pool, gorgeous 1-bed of 33 m². Charges/year : € 1200. Fees charged to the seller. EPC : A. Ref. : B-E10SLD.



5P NICE FRANCK PILATTE 1 350 000 €

Dans résidence de standing avec gardien et piscine. 5P traversant de 135 m² avec 36 m² de terrasse, vue mer panoramique. À voir rapidement ! Bien rare ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E13OUC. » Upmarket residence with caretaker and pool. 4-roomed crossing 135 m² with 36 m² of terrace, panoramic sea view. Very rare! Fees charged to the seller. EPC : A. Ref. : B-E13OUC.



3P NICE CENTRE 595 000 €

À deux pas du Negresco et de la mer, dans un des plus beaux immeubles bourgeois de Nice, avec gardien. Possibilité garage en sus. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E13ALJ. Charges/an : 230 €. Lots : 1. » Close to the Negresco and the sea, in one of the most beautiful bourgeois buildings of Nice, with caretaker. Optional garage. Fees charged to the seller. EPC : A. Ref. : B-E13ALJ. Charges/yr : 230 €.



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. 06 60 61 96 48. 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. 06 60 61 96 48. EPC : E. Ref. : 2946. Charges/yr : 992 €.

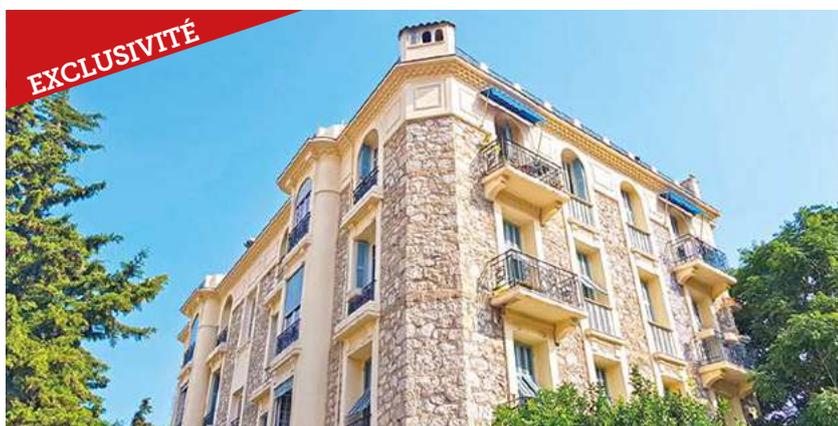


EXCLUSIVITÉ

2P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE

200 000 €

2P 54,02 m² en très bon état + 13 m² de terrasse, en étage élevé comprenant : entrée desservant un séjour avec cuisine US aménagée, chambre, SDB, dressing. WC, cave. Parking collectif fermé. 0660619648. DPE : D. Réf. : 2869. Charges/an : 1584 €. Lots : 273. >> 1-bed 54.02 m² in very good condition + 13 m² terrace, on high floor : entrance opening on a living room with fitted kitchen, bedroom, bathroom, dressing room. WC, cellar. Closed parking lot. 0660619648. EPC : D. Ref. : 2869. Charges/yr : 1584 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE NORD MANTEGA

288 000 €

3P dernier étage avec ascenseur. Appartement au sud avec vue dégagée, immeuble de caractère très bien entretenu. Calme absolu, 2 chambres, cuisine ouverte sur séjour 30 m². SDB, WC séparé, un dressing. Cave. 0660619648. DPE : C. Réf. : 2910. Charges/an : 1331 €. Lots : 16. >> 2-bed on top floor with elevator. South facing apartment with open views, very well maintained charming building. Absolute calm, 2 bedrooms, kitchen opening on lounge 30 m². Bathroom, separate WC, a dressing room. Cellar. 0660619648. EPC : C. Ref. : 2910. Charges/yr : 1331 €.


3P NICE OUEST FACULTÉ DES LETTRES
344 000 €

Dans résidence de standing avec piscine, 3 pièces de 76.68 m², terrasse de 20 m² ensoleillée avec vue mer, balcons 6.5 m². Étage élevé d'angle avec 3 expositions. 2 grandes chambres. SDB avec WC, SDE, WC indépendant. Cave. Possibilité garage en sus. DPE : D. Réf. : 2823A. Charges/an : 3684 €. Lots : 75. » In luxury residence with pool, 3 bedrooms of 76.68 m², sunny terrace of 20 m² with sea view, balconies 6.5 m². High floor, corner apt. with 3 exposures. 2 large bedrooms. Bathroom with WC, shower room, WC. Cellar. Garage option. EPC : D. Ref. : 2823A. Charges/yr : 3684 €.


3P NICE OUEST NAPOLÉON III
570 000 €

Dernier étage. Abbaye de Roseland : 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 : 110. » Top floor. Roseland Abbey : park, pool, tennis court, club house. Sea view + Abbey. Corner 2-bed of 81 m², crossing, terrace 44 m², solarium 80 m². Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom with window, WC, dressing, laundry, cellar and garage. EPC : D. Ref. : 2934. Charges/yr : 5039 €.


4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE
549 900 €

Superbe 4P de 95 m², terrasse 27 m² sud/ouest, vue mer. Prestations de qualité. 3 chambres, SDB et SDD, WC, vaste séjour 28.24 m². Cuisine neuve entièrement équipée, clim. réversible dans séjour. Nombreux placards, cave et 2 garages. DPE : D. Réf. : 2913. Charges/an : 2368 €. » Superb 3-bed of 95 m², terrace 27 m² facing South/West, sea view. Quality materials. 3 bedrooms, bathroom and shower, wc, vast lounge 28.24 m². New kitchen fully equipped, reversible AC in the living room. Numerous cupboards, cellar and 2 garages. EPC : D. Ref. : 2913. Charges/yr : 2368 €.



2P NICE FABRON

319 000 €

Dans résidence avec piscine, beau 2P avec une terrasse de 17 m². Entrée, vaste séjour, cuisine US, chambre, salle de bains et WC indépendant. Grand garage. DPE : NC. Réf. : 2605954. Charges/an : 1620 €. » In a residence with pool, beautiful 1-bed with a terrace of 17 m². Entrance, large living room, open kitchen, bedroom, bathroom and separate toilet. Large garage. EPC : NC. Ref. : 2605954. Charges/yr : 1620 €.



S NICE CARRÉ D'OR

229 000 €

Coquet studio avec place de parking privative et cave situé dans le carré d'or. Entrée, grande pièce principale, cuisine indépendante et SDB avec WC. Grande terrasse d'environ 30 m². DPE : D. Réf. : 2549821. Charges/an : 1865 €. Lots : 42. » Cozy studio with private parking space and cellar located in the golden square. Entrance, large main room, independent kitchen and bathroom with WC. Large terrace of about 30 m². EPC : D. Ref. : 2549821. Charges/yr : 1865 €.



2P NICE CESSOLE

219 000 €

Dans ruelle au calme, spacieux et lumineux 2P de 50 m². Vaste séjour donnant sur une terrasse de 30 m² avec vue dégagée. Cuisine équipée et fonctionnelle, chambre, salle de bain et WC séparé. DPE : D. Réf. : 2605144. Charges/an : 2640 €. » In a calm lane, vast and bright 1-bed of 50 m². Vast lounge opening on a terrace of 30 m² with clear view. Fully equipped and functional kitchen, bedroom, bathroom and separate WC. EPC : D. Ref. : 2605144. Charges/yr : 2640 €.



5P NICE FABRON

745 500 €

Niché dans un écrin de verdure, avec vue panoramique sur le Cap d'Antibes et le baou de St-Jeannet. Appartement neuf de 106 m², en duplex avec jardin piscinable de 360 m². Cave, garage et 2 parkings viennent compléter ce bien. DPE : NC. Réf. : 2423729. » Nestled in lush greenery, with panoramic views of the Cap d'Antibes and the Bay of St-Jeannet. New apartment of 106 m², duplex with garden, swimming pool of 360 m². Cellar, garage and 2 parking places complete this property. EPC : NC. Ref. : 2423729.



2P NICE CARRÉ D'OR

255 000 €

Situé dans le carré d'or de Nice, 2P de 53 m² en étage élevée. Entrée, séjour, cuisine, chambre, SDB et WC indépendant. Une cave complète ce bien. Appartement à rafraîchir. DPE : NC. Réf. : 0036. Charges/an : 2800 €. » Located in the golden square of Nice, 1-bed of 53 m² on high floor. Entrance, lounge, kitchen, bedroom, bathroom and WC. A cellar completes this property. Apartment to refresh. EPC : NC. Ref. : 0036. Charges/yr : 2800 €.



V SAINT-MARTIN-DU-VAR

449 000 €

Sur terrain de 3000 m², maison de 190 m² sur 2 niveaux : 4P avec salon de 55 m², une cuisine US et 3 chambres. Un 2P indépendant de 66 m². Terrasses, piscine, terrain de boules, potagers. Proche commerces. DPE : D. Réf. : 2527906. » On a plot of 3000 m², house of 190 m² on 2 levels : 3-bed with living room of 55 m², open kitchen and 3 bedrooms. An independent 1-bed of 66 m². Terraces, swimming pool, bowling alley, vegetable gardens. Near shops. EPC : D. Ref. : 2527906.



3P NICE ARAUCARIA 175 000 €

Situé au Parc Florentin, appartement de 3/4P d'une superficie de 67 m² en étage élevée. Cave en sous-sol vient compléter ce bien. Appartement à rénover. DPE : NC. Réf. : 032. >> Located at the Parc Florentin, 3/4-roomed apartment with an area of 67 m² on a high floor. Cellar in the basement. Apartment to renovate. EPC : NC. Ref. : 032.



S NICE PALAIS DES EXPOSITIONS 112 000 €

Studio entièrement refait de 30 m² avec balcon et double exposition sud et ouest. Composé d'une cuisine équipée, d'une SDB avec WC. Vendu avec parking privé en sous-sol. Idéal premier achat ou investisseur. DPE : D. Réf. : 2502620. Charges/an : 60 €. >> Fully renovated studio of 30 m² with balcony and double exposure South and West. Composed of a kitchen, a bathroom with toilet. Sold with private parking in the basement. Ideal first purchase or investor. EPC : D. Ref. : 2502620. Charges/yr : 60 €.



2P CAGNES-SUR-MER CŒUR DU BEAL 179 000 €

2P dans une belle résidence au calme, situé au avec cave et garage. Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain, WC et d'une terrasse de 13 m² en rez-de-jardin. DPE : NC. Réf. : 2617145. Charges/an : 1140 €. Lots : 147. >> 1-bed in a beautiful quiet residence, located in the cellar and garage. Entrance, living room, kitchen, bedroom, bathroom, WC and a terrace of 13 m² on the ground floor. EPC : NC. Ref. : 2617145. Charges/yr : 1140 €.



2P NICE SAINTE-MARGUERITE 229 000 €

Joli 2P 46 m² dans une résidence de standing BBC. Séjour avec cuisine US, chambre, salle d'eau avec rangements. Appartement vendu avec cave et garage. Bien sous garantie décennale. DPE : C. Réf. : 2492222. Charges/an : 1320 €. >> Pretty 1-bed 46 m² in a luxurious residence BBC. Lounge with open kitchen, bedroom, bathroom with storage. Apartment sold with cellar and garage. Under a ten-year warranty. EPC : C. Ref. : 2492222. Charges/yr : 1320 €.



2P NICE FABRON 169 000 €

Superbe 2P de 34 m² avec terrasse de 17 m² entièrement refait. Entrée, séjour avec cuisine US, chambre et salle d'eau avec WC. Climatisation. Une cave et un garage complètent ce bien. DPE : NC. Réf. : 32. Charges/an : 1020 €. >> Superb 1-bed of 34 m² with terrace of 17 m² completely redone. Entrance, living room with kitchen, bedroom and bathroom with toilet. Air conditioning. A cellar and a garage complete this property. EPC : NC. Ref. : 32. Charges/yr : 1020 €.



3P NICE CARRÉ D'OR 550 000 €

Dans un immeuble de style néo-Art-Déco, 62 m² entièrement rénové avec un balcon de 6 m², aperçu mer. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, salle d'eau et WC indépendant. Une cave complète ce bien. DPE : NC. Réf. : 037. Charges/an : 2040 €. >> In a neo-Art-Déco style building, 62 m² apt. fully renovated with a balcony of 6 m², sea view. Entrance, living room with fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet. A cellar completes this property. EPC : NC. Ref. : 037. Charges/yr : 2040 €.



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**



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CALIFORNIE

205 000 €

Dans bel immeuble, beau 2P de 45 m² au 5^e ét. Entrée, séjour, cuisine ouverte donnant sur belle terrasse profonde, chambre et SDD avec WC. Tram, commerces et plages à deux pas. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 2599421. Charges/an : 1000 €. » Beautiful building, gorgeous 1-bed of 45 m² on the 5th floor. Entrance, lounge, open kitchen on beautiful deep terrace, bedroom and shower room with toilet. Tram, shops and beaches close by. Cellar and garage. EPC : NC. Ref. : 2599421. Charges/yr : 1000 €. 04 97 07 24 24



EXCLUSIVITÉ

3P NICE BAS FABRON

225 000 €

Résidence sécurisée avec parc et gardien. Beau 3P traversant en étage élevé. Entrée, séjour avec balcon, vue mer panoramique, cuisine ind. équipée, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Tramway, plages et commerces à deux pas. DPE : NC. Réf. : 2603991. Charges/an : 2400 €. » Secure residence with park and caretaker. Beautiful 2-bed crossing on high floor. Entrance, living room with balcony, panoramic sea view, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, independent TOILET. Tram, beaches and shops close by. EPC : NC. Ref. : 2603991. Charges/yr : 2400 €.

04 97 07 24 24



NOUVEAUTÉ

4P NICE VENTABRUN

628 900 €

Villa 4P de 120 m² sur un terrain de 1 575 m² composée d'un beau séjour/salle à manger avec cuisine ouverte de 50 m², 3 chambres, SDB, SDD avec WC et WC indépendants. Maison entièrement rénovée. DPE : C. Réf. : 2598493. » 3-bed villa 120 m² on a ground of 1 575 m² composed of a nice living/dining room with open kitchen of 50 m², 3 bedrooms, bathroom, shower with toilet and WC. Renovated throughout. EPC : C. Ref. : 2598493. 04 93 97 53 97



EXCLUSIVITÉ

4P NICE FABRON

479 000 €

Résidence avec piscine et parc, très beau 4P de 96 m². séjour avec cuisine US donnant sur 2 terrasses ouest avec vue dégagée colline. 3 chambres dont une avec SDB. Garage et cave. Possibilité d'acquérir un 2^e garage en sus. DPE : NC. Réf. : 2508298. Charges/an : 3600 €. » Residence with pool and park, gorgeous 3-bed of 96 m². Living room with open kitchen overlooking 2 terraces facing West with unobstructed hill views. 3 bedrooms, 1 with bathroom. Garage and cellar. 2nd garage option. EPC : NC. Ref. : 2508298. Charges/yr : 3600 €.

04 93 97 53 97



EXCLUSIVITÉ

V NICE FABRON

495 000 €

Dans résidence de standing avec piscine, maison mitoyenne de 80 m² en excellent état, séjour avec cuisine US, large vue mer, calme, 3 chambres, salle d'eau, SDB, 2 WC. Terrasse, jardin. Garage fermé et parking privé. DPE : D. Réf. : 2556211. Charges/an : 2520 €. Lots : 15. » Upmarket residence with pool, terraced house of 80 m² in excellent condition, living room with kitchen, wide sea view, quiet, 3 bedrooms, bathroom, 2 toilets. Terrace, garden. Closed garage and private parking. EPC : D. Ref. : 2556211. Charges/yr : 2520 €. 04 22 53 77 53



EXCLUSIVITÉ

3P NICE SAINTE-MARGUERITE

299 000 €

Excellent état secteur caucade, dans résidence en retrait de la route, 3P d'angle en parfait état de 72 m² disposant d'une pièce de vie avec cuisine US toute équipée de plus de 35 m², clim., stores électriques. Cave, Garage. DPE : C. Réf. : 2608826. Charges/an : 2796 €. » Excellent condition, Caucade area, residence set back from the road, corner 2-bed in perfect condition of 72 m², lounge with fully fitted open kitchen of 35 m²+, AC. Electric blinds. Cellar, Garage. EPC : C. Ref. : 2608826. Charges/yr : 2796 €.

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**



3P NICE MARCHÉ SAINT-ROCH

229 000 €

3P 65 m², traversant, étage élevé, large balcons vue dégagée collines et ville. Cuisine indépendante, séjour, 2 chambres avec parquet, SDB, cave. Possibilité achat garage. DPE : D. Réf. : 2346270. Charges/an : 2040 €. Lots : 63. » 2-bed 65 m², crossing, high floor, wide balconies, clear view of hills and city. Independent kitchen, lounge, 2 bedrooms with parquet floor, bathroom, cellar. Possibility to buy a garage. EPC : D. Réf. : 2346270. Charges/yr : 2040 €.

04 93 13 00 30



4P NICE HYPER-CENTRE

235 000 €

Lepante/ Toselli. Dans petit immeuble niçois, 4P d'angle de 68 m². Séjour, cuisine US. 3 chambres. SDB avec baignoire et douche. Belle hauteur sous plafond. Prévoir quelques travaux. Commerces à deux pas. DPE : D. Réf. : 2564095. Charges/an : 1200 €. Lots : 10. » Lepante/ Toselli. In a small building of Nice, 3-bed in angle of 68 m². Lounge, open kitchen. 3 bedrooms. Bathroom with bath and shower. High ceiling. Work expected. Shops nearby. EPC : D. Réf. : 2564095. Charges/yr : 1200 €.

04 93 13 00 30



3P VIEUX NICE

1 100 000 €

Appartement villa haut Vieux Nice, hôtel particulier, 3P 67 m², terrasse, jardin 70 m², atelier d'artiste, triple exposition, bon état, fresques, double entrée, vue panoramique. Copropriété 3 lots. HCV. DPE : F. Réf. : 2396366. » Villa-apartment, upper Old Nice, mansion, 2-bed 67 m², terrace, garden 70 m², artist's studio, triple exposure, good condition, frescoes, double entrance, panoramic view. Co-ownership 3 lots. Selling fees. EPC : F. Réf. : 2396366.

04 93 80 08 44



3P VIEUX NICE

365 000 €

3P proche Palais de justice, bel ancien, 69 m² d'angle, très bon état, vendu équipé. Copropriété de 35 lots, charges annuelles 1 320 €, une procédure en cours. DPE : E. Réf. : 2427781. » 3P in the Old Nice. Near courthouse, beautiful corner ancient apt., 69 m², very good condition, sold equipped. Co-ownership of 35 lots, annual expenses € 1,320, a pending procedure. EPC : E. Réf. : 2427781.

04 93 80 08 44



4P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC

385 000 €

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

04 93 01 48 65



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. Réf. : 1649968. Charges/yr : 2760 €.

04 93 01 48 65

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

43



EXCLUSIVITÉ

V SAINT-PAUL-DE-VENCE

395 000 €

Dans petite rue calme, charmante maison de village de 75 m² en bon état. Séjour avec cheminée, cuisine avec coin repas, 2 chambres, 2 SDD, terrasse. Cave. DPE : NC. Réf. : 468036. >> *In a quiet street, charming village house of 75 m² in good condition. Living room with fireplace, kitchen with dining area, 2 bedrooms, 2 bathrooms, terrace. Cellar. EPC: NC. Ref.: 468036.*

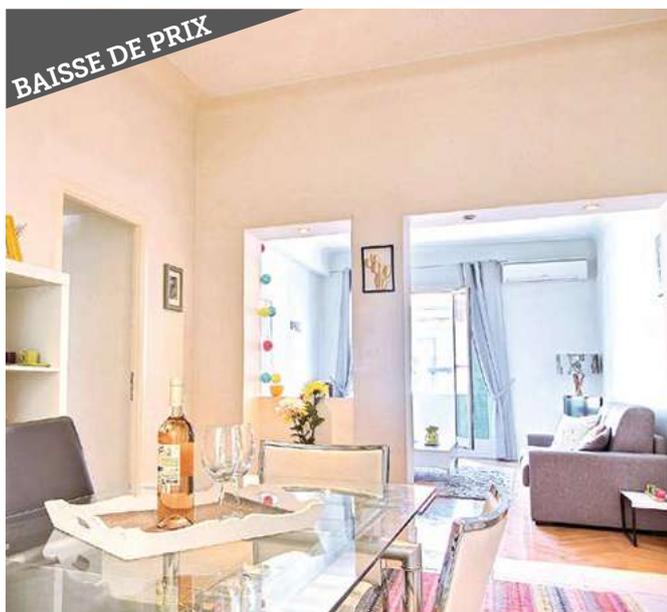


EXCLUSIVITÉ

3P NICE LANTERNE

450 000 €

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



BAISSE DE PRIX

3P NICE CENTRE-VILLE

499 000 €

Hyper centre ! Bel appartement de 85 m², sans vis-à-vis au 4^e étage. Séjour avec balcon côté rue, WC séparé, cuisine semi-ouverte équipée et salle à manger. Chambre de maître avec balcon, chambre et une SDB avec WC. DPE : NC. Réf. : 1635963. Charges/an : 1800 €. Lots : 62. >> *Super central! Beautiful apartment of 85 m², without opposite on the 4th floor. Lounge with balcony overlooking the street, wc, semi-open fitted kitchen and dining room. Master bedroom with balcony, bedroom and bathroom with toilet. EPC: NC. Ref.: 1635963. Charges/yr: 1800 €.*



EXCLUSIVITÉ

5P NICE FLEURS

1 990 000 €

Luxueuse appartement/villa au 8^e et dernier étage de 156 m², rénové dans des matériaux haut de gamme. Plusieurs terrasses don une privative sur le toit avec vue panoramique mer et ville. En plus, un studio aménagé, cave et garage. DPE : NC. Réf. : 1655969. Charges/an : 6000 €. >> *Luxurious apartment / villa on the 8th and top floor of 156 m², renovated with high quality materials. Several terraces incl. a private rooftop with panoramic sea and city views. In addition, a furnished studio, cellar and garage. EPC: NC. Ref.: 1655969. Charges/yr: 6000 €.*



2P BEAUSOLEIL

450 000 €

Situé au 3^e étage d'un immeuble de luxe avec ascenseur, gardien et piscine. Lumineux appartement qui comprend : séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, SDB avec WC, terrasse de 90 m² avec loggia. Cave et parking inclus! DPE : D. Réf. : 2530396. Charges/an : 4044 €. >> Located on the 3rd floor of a luxury building with elevator, caretaker and pool. Bright apartment that includes: living room with open kitchen, bedroom, bathroom with toilet, terrace of 90 m² with loggia. Cellar and parking included! EPC: D. Ref.: 2530396. Charges/yr : 4044 €.



4P VIEUX NICE

490 000 €

Magnifique 4P de 90 m² avec balcon au Sud et belle hauteur sous plafond (4,20 m). Entrée, salon avec cheminée et balcon, cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec WC, mezzanine avec chambre, SDD et WC. DPE : NC. Réf. : 2609305. >> Splendid 3-bed of 90 m² with balcony facing South and high ceiling (4.20 m). Entrance, living room with fireplace and balcony, kitchen, 2 bedrooms, bathroom with WC, mezzanine with bedroom, shower room and WC. EPC: NC. Ref.: 2609305.



7P LA COLLE-SUR-LOUP

990 000 €

Maison provençale de 260 m² avec piscine d'eau salée et cuisine d'été, située sur terrain de 1 500 m² à 500 m du village. Salon avec une cuisine ouverte équipée, 5 chambres, 3 SDE avec WC, WC séparé et un cellier. DPE : NC. Réf. : 2540509. >> Provencal house of 260 m² with saltwater pool and summer kitchen, located on 1 500 m² of land 500 m from the village. Living room with an open kitchen, 5 bedrooms, 3 shower rooms with WC, separate toilet and a storeroom. EPC: NC. Ref.: 2540509.



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.*



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 €.*



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 €.*



3P NICE CIMIEZ

285 000 €

Résidence standing, calme, bel appartement traversant composé d'un séjour de 25 m² avec cuisine américaine, 2 chambres, salle de bains et WC. Grande terrasse avec vue dégagée verdure. Parking, cave. HCV. DPE : F. Réf. : 6991. Charges/an : 4092 €. Lots : 350. >> *Upmarket residence, quiet setting, nice crossing apt. composed of a lounge of 25 m² with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom and WC. Large terrace with clear view over greenery. Parking, cellar. Selling fees. EPC : F. Ref. : 6991. Charges/yr : 4092 €.*



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 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.*



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 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 €.



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 €.



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 €.



3P NICE CARRÉ D'OR

550 000 €

Superbe appartement entièrement rénové, prestations haut de gamme, cuisine équipée ouverte sur confortable salon très ensoleillé, 2 chambres, salle d'eau tendance. Véritable coup de cœur, ! Produit rare sur le secteur. HCV. DPE : C. Réf. : 14552. Charges/an : 2280 €. » Superb apartment renovated throughout with upscale materials, kitchen opening on comfortable living room, very sunny, 2 bedrooms, modern bathroom. Rare product on the sector. Selling fees. EPC : C. Ref. : 14552. Charges/yr : 2280 €.



4P NICE CIMIEZ

1 040 000 €

Dernier 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 €.



IDÉAL LOCATION
2P NICE CLÉMENCEAU 155 000 €

Superbe 2P meublé et équipé, plein sud, calme, proche gare, tramway et commodités. Immeuble niçois 3^e sans ascenseur. Rapport 5% à l'année, cuisine US, dressing, rénovation récente totale. 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP401493. Charges/an : 1440 €. Lots : 41. >> *Superb 1-bed, furnished and equipped, facing South, quiet, near train station, tramway and amenities. Typical building, 3rd floor without elevator. 5% yearly return, open kitchen, dressing, recent total renovation. 06 12 28 47 40. EPC : NC. Ref. : TAPP401493. Charges/yr : 1440 €.*



PROCHE FAC
S NICE PASTEUR 76 000 €

Rue Joseph Gazan, agréable studio 22,50 m² plein sud, bon état général, 5^e étage ascenseur, calme, vue dégagée. Vendu loué bail vide, locataire en place depuis le 15/03/1. Loyer : 400 €/mois + charges : 79 €. 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TAPP402074. Charges/an : 1250 €. Lots : 137. >> *Nice studio 22.50 m² facing South, good condition, 5th floor with elevator, quiet, open view. Sold rented, empty lease, tenant in place since March 2015. Rent : €400/month + charges : €79. 06 12 28 47 40. EPC : C. Ref. : TAPP402074. Charges/yr : 1250 €.*



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. >> *Very quiet upmarket residence, with terrace and open views. Easy parking. 06 24 33 13 08. EPC : D. Ref. : TAPP399826. Charges/yr : 1918 €.*



NOUVEAUTÉ
S NICE PORT 151 200 €

Rare! Dans une résidence de standing, grand studio avec balcon en étage élevé. 06 24 33 13 08. DPE : F. Réf. : TAPP403705. Charges/an : 1521 €. >> *Rare! In a luxury residence, large studio with balcony on a high floor. 06 24 33 13 08. EPC : F. Ref. : TAPP403705. Charges/yr : 1521 €.*



EXCLUSIVITÉ
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 et garage complètent ce bien. Piscine, 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 and garage. Swimming pool, caretaker. 06 33 23 96 00. EPC : D. Ref. : TAPP401620. Charges/yr : 2455 €.*



EXCLUSIVITÉ
3P NICE BRANCOLAR 275 000 €

Avant-dernier étage ascenseur, vaste séjour grande cuisine ouverte équipée sur belle terrasse 16 m² vue sans vis-à-vis. Dressing, WC et SDB séparés. Très lumineux, cave, garage fermé à la location, à visiter! 06 33 23 96 00. DPE : A. Réf. : TAPP100539A. Charges/an : 2283 €. Lots : 66. >> *Penultimate floor with elevator, vast lounge, large fitted open kitchen on nice terrace 16 m² not overlooked. Dressing room, WC and separate bathroom. Very bright, cellar, closed garage for rent. 06 33 23 96 00. EPC : A. Ref. : TAPP100539A. Charges/yr : 2283 €.*


COUP DE CŒUR
3P NICE PORT
480 000 €

Quai des Deux-Emmanuels. Appartement dans bel immeuble ancien offrant une très belle vue Traversant est/ouest. Prévoir travaux. 66 m² loi Carrez et terrasse 55 m². Copropriété. DPE : E. Réf. : TAPP401239. **>> Apartment in a beautiful old building with a stunning view, crossing East/West. Work required. 66 m² Carrez and terrace 55 m². Co-ownership. EPC : E. Ref. : TAPP401239.**


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.**


BAISSE DE PRIX
2P NICE
139 900 €

Proche République et Fac Saint-Jean-d'Angely. Grand F2, étage élevé, état neuf, idéal investissement ou 1^{er} achat. 30 lots. HCV. DPE : D. Réf. : TAPP2672. **>> Near République and Saint-Jean-d'Angely College. Large 1-bed, high floor, new condition, ideal investment or 1st purchase. 30 lots. Selling fees. EPC : D. Ref. : TAPP2672.**


EXCLUSIVITÉ
3P NICE
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.**


RARE
2P NICE
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 €.**


NOUVEAUTÉ
2P NICE BEAUMETTES
199 000 €

Proche tramway et mer - dans Belle résidence récente, 2P bon état avec terrasse en étage élevé. Cave et garage. Locataire en place jusqu'à juillet 2019. Idéal investissement. Copropriété. DPE : E. Réf. : TAPP402620. **>> Near Tramway and Sea - in a beautiful recent residence, 1-bed in good condition with terrace on high floor. Cellar and Garage. Tenant in place until July 2019. Ideal investment. Co-ownership. EPC : E. Ref. : TAPP402620.**



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRÉ D'OR/MASSENET

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 €

Dans bel immeuble, à deux pas de la mer, beau 3P traversant en très bon état, 2 chambres au calme sur jardin, séjour au sud, cuisine équipée, SDB, WC séparé, belles hauteurs sous plafonds, parquets, balcon, Cave Rare! DPE : D. Réf. : 385398. Charges/an : 1920 €. Lots : 35. » Beautiful building, close to the sea, beautiful 2-bed through in very good condition, 2 quiet bedrooms overlooking garden, South facing lounge, kitchen, bathroom, separate toilet, high ceilings, parquet floors, balcony, cellar. Rare! EPC : D. Ref. : 385398. Charges/yr : 1920 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CHAMBRUN

250 900 €

Vaste 2P, entrée, séjour donnant sur une grande terrasse de 30 m², véranda, cuisine ouverte équipée. Chambre, pièce aveugle (rangement ou bureau), SDB, WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : 386929. Charges/an : 2640 €. » Vast 1-bed, entrance, lounge giving on a big terrace of 30 m², veranda, open fitted kitchen. Bedroom, blind bedroom (storage or office), bathroom, separate toilet. Cellar. EPC : D. Ref. : 386929. Charges/yr : 2640 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRÉ D'OR/PALAIS MÉDITERRANÉE

295 000 €

Beau studio, terrasse vue mer latérale. En bon état au 4^e étage ouvrant sur une magnifique terrasse de 16 m². Entrée, séjour avec cuisine équipée, terrasse, SDB, toilettes. Cave, possibilité parking. DPE : D. Réf. : 388053. Charges/an : 1128 €. Lots : 40. » Beautiful studio, terrace, lateral sea view. In good condition on the 4th floor opening onto a beautiful terrace of 16 m². Entrance, living room with kitchen, terrace, bathroom, toilet. Cellar, parking option. EPC : D. Ref. : 388053. Charges/yr : 1128 €.



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 FABRON

420 000 €

Au calme avec terrasse d'angle vue mer. Dans petite résidence sécurisée, traversant lumineux, prestations modernes, entrée, séjour/SAM, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, toilettes indépendantes, rangements, box fermé DPE : D. Réf. : 388095. Charges/an : 2500 €. Lots : 26. » Quiet, corner terrace with sea view. In a small secure residence, crossing, bright, modern fittings, entrance, living/dining room, equipped kitchen, 2 bedrooms, shower room, independent toilets, storage, closed box. EPC : D. Ref. : 388095. Charges/yr : 2500 €.



EXCLUSIVITÉ

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

Excellent état au 3^e étage, terrasse privée de 18 m² exposé sud, entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB moderne et toilettes d'invités, climatisé, lumineux, calme, cellier. Idéal location saisonnières, vendu meublé. DPE : E. Réf. : 385663. Charges/an : 3600 €. » Excellent condition on the 3rd floor, private terrace of 18 m² facing South, entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, modern shower room and guest toilet, AC, 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 du jardin Alsace Lorraine, 3P traversant en parfait état, 2 chambres, séjour sur balcon sud, cuisine indep., SDB + douche, WC invités. Belles hauteurs sous plafonds, parquets, clim et mansarde. DPE : D. Réf. : 385343. Charges/an : 2040 €. » Beautiful bourgeois building, near the Alsace Lorraine garden, 2-bed through in perfect condition, 2 bedrooms, living room on South facing balcony. Kitchen, bathroom + shower, guest toilet. High ceilings, parquet floors, AC and attic. EPC : D. Ref. : 385343. Charges/yr : 2040 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CARRÉ 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 4/5-roomed, crossing, in good condition, entrance, living room, 2 fireplaces, balconies, kitchen, balcony, 3 bedrooms, 2 bathrooms, high ceilings. Cellar. Parking option. EPC : D. Ref. : 375649. Charges/yr : 2400 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CARRÉ D'OR 695 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

V NICE PARC CHAMBRUN 779 000 €

Très belle maison individ., jardin. Calme, proche tram, très ensoleillée sud/ouest. Entièrement rénovée, entrée, double séjour, cheminée, grande cuisine donnant sur terrasse, buanderie, 3 chambres, 2 SDB, clim, cave, parking. DPE : C. Réf. : 387680. » Very nice detached house. Garden. Quiet, near tram, very sunny South/West. Completely renovated, entrance, double living room, fireplace, large kitchen opening onto terrace, laundry, 3 bedrooms, 2 bathrooms, AC, cellar, parking. EPC : C. Ref. : 387680.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CARRÉ D'OR 1 199 000 €

Rare! Palais Alphonse XIII, avant dernier étage, bien d'exception de 130 m² traversant. Rénové avec prestations luxueuses, entrée, vaste réception de 45 m². Cuisine équipée, balcons aperçu mer, 3 chambres, 2 SDB, 2 WC, cave. DPE : NC. Réf. : 375948. Charges/an : 2400 €. Lots : 16. » Rare! Palais Alphonse XIII, penultimate floor, exceptional 130 m² apt. Crossing. Renovated with luxurious materials, entrance, vast lounge 45 m². Fully equipped kitchen, balconies, sea view, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, cellar. EPC : NC. Ref. : 375948. Charges/yr : 2400 €.



S NICE CALIFORNIE

115 000 €

Proche Radisson, à 50 m de la Promenade, dans une belle résidence de standing, studio en très bon état, étage élevé avec balcon. Clim. Vendu entièrement meublé. Poss. parking sous-sol. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR387563. Charges/an : 850 €. Lots : 100. >> Near Radisson, 50m from the Promenade, in a beautiful upmarket residence, studio in very good condition, on high floor with balcony. AC. Sold fully furnished. Option : basement parking. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR387563. Charges/yr : 850 €.



2P NICE BAUMETTES

159 000 €

Immeuble de standing, calme, verdure, 2P, entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB avec WC. Honoraires charge vendeur. Pas de procédure connue dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR384990. Charges/an : 1596 €. Lots : 51. >> Building of standing, calm, greenery, 1-bed, entrance, lounge, independent kitchen, bedroom, bathroom with toilet. Selling fee. No known procedure in the condominium. EPC : C. Ref. : FR384990. Charges/yr : 1596 €.



2P NICE BAS LANterne

199 000 €

À quelques pas de la Promenade, dans une résidence bien tenue, appartement entièrement rénové avec terrasse. Cave. Poss. garage en sus. Proche commodités et transports. Charme! HCV. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR388129. Charges/an : 2040 €. Lots : 90. >> A few steps from the Promenade, in a well-kept residence, completely renovated apartment with terrace. Cellar. Garage option. Close to amenities and transport. Charm! Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : E. Ref. : FR388129. Charges/yr : 2040 €.



3P NICE SAINTE-MARGUERITE

219 000 €

Dans une résidence sécurisée de bon standing, appartement en avant dernier étage. Terrasse avec vue dégagée, 2 chambres. Poss. garage fermé. Cave. Proche commodités, écoles. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : 363. Charges/an : 3000 €. Lots : 45. >> In a secure residence of good standing, apartment on penultimate floor. Terrace with open view, 2 bedrooms. Optional closed garage. Cellar. Close to amenities, schools. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : 363. Charges/yr : 3000 €.



3P NICE MONT BORON

429 000 €

Dans une maison individuelle, appartement coup de cœur en RDJ. Terrasse avec vue mer. Rénové. Un calme exceptionnel à 10 min du centre-ville. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : NC. Réf. : FR387134. Lots : 7. >> In a detached house, gorgeous apt. on garden floor. Terrace with sea view. Renovated. Very quiet, 10 minutes from the city center. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : NC. Ref. : FR387134.



3P NICE CARRÉ D'OR

490 000 €

Dans un bel immeuble Bourgeois, à deux pas de la place Magenta, en retrait, au deuxième et avant dernier étage avec ascenseur, à rénover. Possibilité profession libérale et division. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR387002. Charges/an : 2016 €. Lots : 35. >> In a stately building, close to the Magenta square, set back from the street, on the second and top floor with elevator, to renovate. Suitable for liberal profession and division. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR387002. Charges/yr : 2016 €.

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

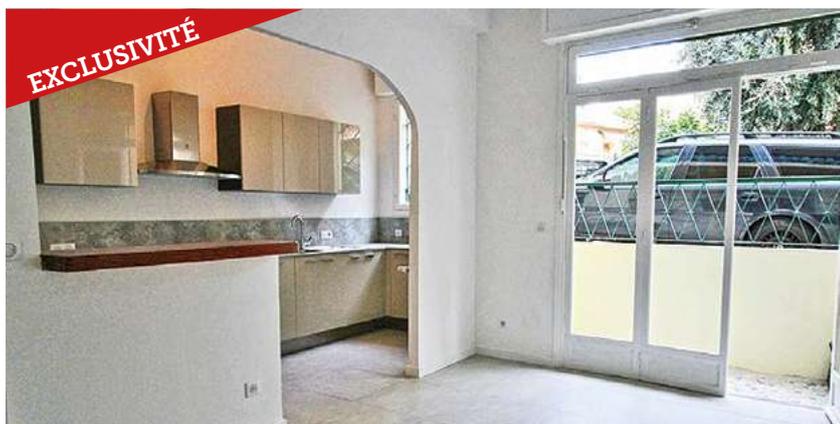


3P GOLFE JUAN

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. » In recent small joint ownership, nice potential for this 2-bed of 65 m² : 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 80 88 55



2P NICE NORD CESSOLE

155 000 €

Libération/rue du grand pin. Dans une petite copropriété bien entretenue et calme, appartement 2P rénové d'environ 50 m² disposant d'un balcon. DPE : D. Réf. : B-E16BSH. Charges/an : 1800 €. Lots : 17. » Liberation/rue du grand pin. In small well maintained and calm joint ownership, renovated 1-bed of about 50 m² enjoying a balcony. EPC : D. Ref. : B-E16BSH. Charges/yr : 1800 €.

04 93 80 88 55



3P NICE NORD

229 000 €

3P 65 m² en état irréprochable. Il dispose d'un séjour de 30 m² avec cuisine US équipée, 2 belles chambres, SDB, WC. Terrasse au calme, une cave complète ce bien. Stationnement en sus à 15 000 €. DPE : D. Réf. : B-E17JZL. Charges/an : 1800 €. Lots : 103. » 2-bed 65 m² in perfect condition. Lounge of 30 m² with fitted open kitchen, 2 nice bedrooms, bathroom, TOILET. Quiet terrace, cellar. Parking option : €15 000. EPC : D. Ref. : B-E17JZL. Charges/yr : 1800 €.

04 93 80 88 55

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

295 000 €

3P d'angle de 76 m². Grand séjour de 36 m², cuisine US équipée, 2 chambres, SDB et WC indépendant. 3 balcons. Garage fermé à 32 000 € en SUS. DPE : E. Réf. : B-E16OQ7. Charges/an : 2320 €. Lots : 78. » Corner 2-bed 76 m². Large living room of 36 m², fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet. 3 balconies. Closed garage option € 32 000. EPC : E. Ref. : B-E16OQ7. Charges/yr : 2320 €.

04 93 44 42 39



2P NICE NORD

175 900 €

Proche place Goiran, beau 2P au calme et ensoleillé, dans une belle maison niçoise avec triple expositions, faibles charges, vue dégagée. DPE : D. Réf. : B-E178VC. Charges/an : 745 €. Lots : 3. » Near place Goiran, beautiful 1-bed, quiet and sunny, in a beautiful house of with triple exposure, low expenses, clear view. EPC : D. Ref. : B-E178VC. Charges/yr : 745 €.

04 93 44 42 39



2P NICE

130 000 €

Viager occupé, une tête (D) 95 ans. 2P de 52 m² bon état, séjour avec balcon, chambre spacieuse, SDB, cuisine séparée. Garage, cave. Valeur vénale 150 000 € et garage 25 000 €. Bouquet rente 330 €. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : B-E174UZ. Charges/an : 1740 €. Lots : 327. » Life annuity occupied, 1 head (F) 95 years old. 1-bed of 52 m² in good condition, living room with balcony, spacious bedroom, bathroom, kitchen. Garage, cellar. Market value €150 000, garage €25 000. Annuity return € 330. Seller fees. EPC : D. Ref. : B-E174UZ. Charges/yr : 1740 €.

04 83 66 16 40



3P NICE GRANDE CORNICHE

200 000 €

3P traversant est/ouest. Balcon avec vue panoramique sur la ville, de la colline du château et la mer jusqu'aux montagnes. (Possibilité garage en sus). DPE : D. Réf. : B-E1684M. Charges/an : 2700 €. Lots : 64. » 2-bed crossing East/West. Balcony with panoramic views of the city, from Castle Hill and the sea to the mountains. Garage option. EPC : D. Ref. : B-E1684M. Charges/yr : 2700 €.

04 83 66 16 40



3P NICE

169 000 €

«L'arc-en-ciel». 3P de 63 m², proche du tram, résidence sécurisée. Traversant, séjour ouvert sur la cuisine, 2 chambres au calme, SDB spacieuse, WC, espace dressing. Garage et cave complète le bien. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : B-E1842D. Charges/an : 2040 €. Lots : 350. » 2-bed of 63 m², close to the tram, secure residence. Crossing, lounge opening on the kitchen, 2 quiet bedrooms, vast bathroom, WC, dressing space. Garage and cellar. Seller fees. EPC : D. Ref. : B-E1842D. Charges/yr : 2040 €.

04 83 66 16 40



3P NICE SAINT-ROCH

225 000 €

Place du Marché 3/4P traversant de 67 m², Double séjour de 27 m² avec balcon, vue dégagée. pas de vis-à-vis expo. sud. Cuisine indépendante, salle d'eau avec fenêtre. Possibilité d'une 3^e chambre. Honoraires vendeur. DPE : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/an : 2200 €. Lots : 40. » Market Square, 3/4-roomed through 67 m², Double living room of 27 m² with balcony, open view. Not overlooked. South facing. Independent kitchen, bathroom with window. Possibility of a 3rd bedroom. Seller fees. EPC : A. Ref. : B-E14K2Q. Charges/yr : 2200 €.

04 83 66 16 40

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

436 000 €

Les Jardins de Cemenelum, parc, gardien, superbe 3P d'angle en étage, S/O, optimisé par architecte. Séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, SDD fenêtre, WC indep. Jolie terrasse belle vue mer/ville, parking s-sol, cave. DPE : A. Réf. : B-E1519W. Charges/an : 3184 €. Lots : 225. » Les Jardins de Cemenelum. Park, caretaker, corner 2-bed on upper floor, S/W, optimized by an architect. Fitted kitchen, 2 bedrooms, shower room w/ window, WC. Nice terrace, beautiful sea/city view, underground parking, cellar. EPC : A. Réf. : B-E1519W. Charges/yr : 3184 €.



4P NICE OUEST/CORNICHE-FLEURIE

400 000 €

Résidence récente, piscine, parc, jardin, calme. Beau 4P 90 m² env. Étage élevé, séjour et cuisine indép. équipée sur grande terrasse sud, vue mer, 3 chambres dont suite parentale avec SDB privative, SDD. Garage. DPE : C. Réf. : B-E17DNQ. Charges/an : 3000 €. Lots : 200. » Recent residence, pool, park, garden, calm. Beautiful 3-bed 90 m². High floor, living room and separate kitchen on large South facing terrace, sea view, 3 bedrooms including master suite with private bathroom, shower. Garage. EPC : C. Réf. : B-E17DNQ. Charges/yr : 3000 €.



3P NICE CŒUR CIMIEZ

520 000 €

3P, 97 m² en RDJ, séjour lumineux, cuisine, jardin 40 m² sud. Chambre parentale et SDB priv. Chambre, SDD/WC. Belle hauteur s/plafond. Prestations haut de gamme, excellent état. Cave 8 m² s-sol. Garage possible 120 €/mois. DPE : C. Réf. : B-E14BRJ. Charges/an : 3360 €. Lots : 45. » 2-bed, 97 m² on garden floor, bright lounge, kitchen, garden 40 m², South. Master bedroom and private bathroom. Bedroom, shower/WC. High ceiling. Upscale fittings, excellent condition. Cellar 8 m². Garage option : € 120/month. EPC : C. Réf. : B-E14BRJ. Charges/yr : 3360 €.



EXCLUSIVITÉ

5P NICE CENTRE PROX MEDECIN

362 000 €

Proche Jean Médecin, 5P d'angle 103 m² env. Cheminées, tomettes, grand balcon filant sur rue, 4^e sans asc, triple expo, grande cuisine séparée, équipée. 4 chambres, SDB, baignoire et douche. Chambre de bonne dernier étage. DPE : NC. Réf. : B-E176U9. Charges/an : 2600 €. Lots : 15. » Near Jean Médecin, corner 4-bed 103 m². Fireplaces, tiles, large balcony overlooking the street, 4th floor without lift, triple exposure, large fitted kitchen. 4 bedrooms, bathroom, bath and shower. Maid's room on the top floor. EPC : NC. Réf. : B-E176U9. Charges/yr : 2600 €.



4P CONTES VILLAGE

296 000 €

En 2^e et dernier étage dans petite copropriété, beau et spacieux appartement 4P 104 m² env, avec grande cuisine, salle à manger équipée et aménagée. Parfait état. Terrasse 27 m² soleil, calme, idéal famille, toutes commodités. DPE : D. Réf. : B-E15DEG. Charges/an : 634 €. Lots : 19. » On 2nd and top floor in a small joint ownership, nice and vast 3-bed 104 m², large kitchen, fitted dining room. In perfect condition. Terrace 27 m², sunny, quiet, ideal family, near all amenities. EPC : D. Réf. : B-E15DEG. Charges/yr : 634 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CENTRE

139 000 €

Envie de terrasse? Studio 22 m² hyper lumineux, 5^e, terrasse profonde 20 m² ouest. Cuisine aménagée, SDD, WC séparé. Toutes commodités. Possible location saisonnière/scolaire/pied-à-terre. DPE : E. Réf. : B-E0P20G. Charges/an : 1100 €. Lots : 56. » Fancy a terrace? Studio 22 m²n super bright, 5th, deep terrace 20 m² facing West. Kitchen, shower room, separate toilet. Near all amenities. Possible seasonal rental/school/holidays. EPC : E. Réf. : B-E0P20G. Charges/yr : 1100 €.



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 : 924 €. » 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 : 924 €.



EXCLUSIVITÉ
S LA TURBIE VILLAGE 165 000 €

Dans copro. sécurisée, avec gardien. Grand F1 avec terrasse vue panoramique mer sans vis-à-vis, vendu avec cave. Nombreux placards. Proche centre de la Turbie, proche de Monaco et accès A8. Possibilité achat garage en supplément DPE : NC. Réf. : 2505419. Charges/an : 1260 €. » Secure condo with caretaker. Large 1-bed with panoramic sea view, terrace without opposite, sold with cellar. Many cupboards. Near La Turbie center, Monaco and A8 access. Optional garage for sale. EPC : NC. Ref. : 2505419. Charges/yr : 1260 €.



SKI À LIMONE
3P LIMONE PIEMONTE LIMONETTO 198 000 €

Beau 3P, balcon, jardin privatif, vue montagne, sans vis-à-vis! À 1 min 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.



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 €.



COUP DE CŒUR
V LES ADRETS-DE-L'ESTÉREL 695 000 €

Dans lotissement sécurisé avec tennis au calme complet : belle villa sur 2 niveaux, de 230 m² sur une parcelle de 2 488 m². Grand espace à vivre de 70 m² avec cuisine US et cheminée, 3 chambres en suite. Plein sud, Piscine. DPE : D. Réf. : 2520725. » Secure subdivision with tennis court, very quiet setting : beautiful villa of 230 m² on 2 levels on a plot of 2 488 m². Large living space of 70 m² with kitchen and fireplace, 3 suites. South facing. Pool. EPC : D. Ref. : 2520725.



EXCLUSIVITÉ
4P CAP D'ANTIBES 850 000 €

Dans maison en pierre de 1935, grand rez-de-ville de 140 m², à deux pas de la plage, bénéficiant de tous les avantages d'une maison : extérieur, calme, stationnements, dépendances. Proche des plages, commerces, restos, vieil Antibes... DPE : NC. Réf. : 2552409. » In a stone house of 1935, large main floor of a villa of 140 m², close to the beach, enjoying all the advantages of a house : exterior, quiet setting, parking, outbuildings. Close to beaches, shops, restaurants, old Antibes... EPC : NC. Ref. : 2552409.

NICE



EXCLUSIVITÉ

3P VIEUX NICE

299 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

2P VIEUX NICE

280 000 €

Dans bel immeuble Niçois, grand 2P de 60 m². Bon état général avec belle hauteur de plafond. Entrée, cuisine séparée, salon avec mezzanine, chambre avec mezzanine, salle d'eau, toilette. DPE : D. Réf. : 2494. Charges/an : 2630 €. Lots : 10. >> Typical building, large 1-bed of 60 m². Good condition with high ceiling. Entrance, separate kitchen, living room with mezzanine, bedroom with mezzanine, shower room, toilet. EPC : D. Ref. : 2494. Charges/yr : 2630 €.

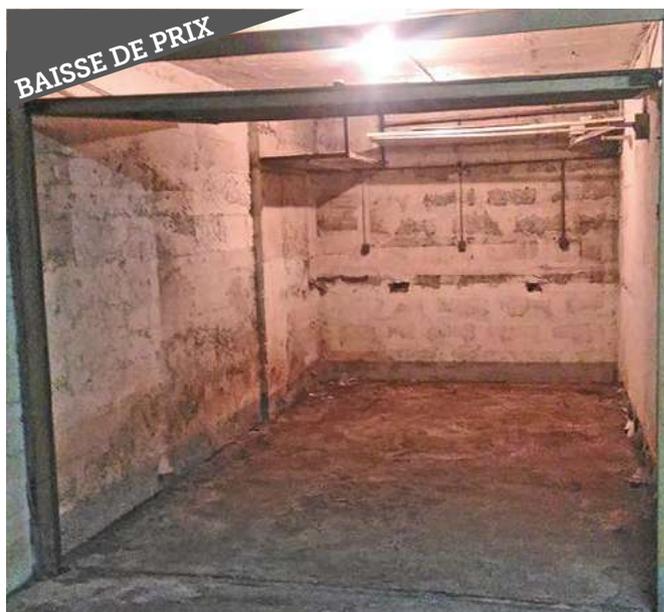


EXCLUSIVITÉ

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 avec toilette. Possibilité de transformer en 3P. Cave, parking complètent ce bien. DPE : D. Réf. : 2500. Charges/an : 2164 €. >> Beautiful 1-bed through, terrace and balcony. Without opposite, clear view, bright, good condition. Entrance, living room, separate kitchen, bedroom, bathroom with toilet. Convertible into a 2-bed. Cellar, parking. EPC : D. Ref. : 2500. Charges/yr : 2164 €.



BAISSE DE PRIX

G NICE EST DELFINO/RIQUIER

27 000 €

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

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



NOUVEAUTÉ

S NICE OUEST AV. FREMONT 125 000 €

Av. Fremont. Studio en 7^e étage avec balcon, vue dégagée et aperçu mer, garage inclus de plain-pied, idéal locatif. Honoraires inclus charge vendeur. Exclusivité. DPE : NC. Réf. : 25F. Charges/an : 900 €. Lots : 70. >> Ave. Fremont. 7th floor studio with balcony, open sea view, walk-in garage included, ideal rental investment. Selling fees included. Sole agent. EPC : NC. Ref. : 25F. Charges/yr : 900 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MUSICIENS/DÉROULÈDE 210 000 €

Vaste 2P à rénover en RDC dans immeuble de standing proche place Mozart et tous commerces. Travaux à prévoir. Nombre de lots 101. Pas de procédure à notre connaissance. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1155. Charges/an : 1290 €. >> Vast 1-bed to renovate on ground floor in stately building near Place Mozart and all shops. Work needed. Number of lots 101. No procedure known to us. Selling fees included. EPC : D. Ref. : 1155. Charges/yr : 1290 €.



5P NICE CORNICHE FLEURIE 667 000 €

Superbe dernier étage, 4/5P de 126 m², terrasse de 27 m² avec barbecue, 3 bains, vue mer panoramique, triple exposition, double garage, parking extérieur, piscine avec droit d'accès, poss. 3^e stationnement. Hono. inclus charge vendeur. Réf. : 1172. DPE : C. Charges/an : 3840 €. >> Superb top floor, 4/5-room apt. of 126m², terrace of 27m² with barbecue, 3 bathrooms, panoramic sea view, triple exposure, double garage, outdoor parking, swimming pool with controlled access, optional 3rd parking place. Selling fees included. EPC : C. Ref. : 1172. Charges/yr : 3840 €.



NOUVEAUTÉ

S NICE CARRÉ D'OR 241 500 €

Rue Massenet, studio étage élevé avec balcon à deux pas de la mer en plein cœur de la zone piétonne, idéalement situé pour un pied-à-terre. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : Mass. Charges/an : 1812 €. >> Rue Massenet, high floor studio with balcony close to the sea in the heart of the Pedestrian area, ideally located for a holiday home. Selling fees. EPC : NC. Ref. : Mass. Charges/yr : 1812 €.



NOUVEAUTÉ

5P NICE MUSICIENS/GOUNOD 1 150 000 €

Superbe et vaste appartement de charme dans palais bourgeois à deux pas de la mer. Double séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 3 SDB, 3 grands balcons. Situé dans un magnifique palais Belle Époque. En parfait état. Exclusivité. DPE : NC. Réf. : 22G. Charges/an : 3120 €. >> Superb and large charming apartment in a beautiful Belle Époque Palace just steps from the sea. Double living room, kitchen, 4 bedrooms, 3 bathrooms, 3 large balconies. In perfect condition. Sole agent. EPC : NC. Ref. : 22G. Charges/yr : 3120 €.



3P NICE PORT 878 000 €

3/4P de charme en parfait état avec terrasse et jardin d'env. 200 m². Vaste cuisine, double living 40 m², lumineux, calme proche mer et commerces. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1171. Charges/an : 2000 €. >> 3/4-roomed of charm in perfect condition with terrace and garden of about 200 m². Vast kitchen, double living room 40 m², bright, calm, close to the sea and shops. Selling fees included. EPC : D. Ref. : 1171. Charges/yr : 2000 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PORT

199 000 €

À 150 m de Place du Pin et 100 m du bassin du port, au calme absolu, 2P, bon état, bien distribué, cuisine équipée. Faibles charges. Idéal placement locatif ou 1^{er} achat. DPE : B. Réf. : 857320. Charges/an : 600 €. Lots : 24. >> 150 m from Place du Pin and 100 m from the harbor basin, quiet, 1-bed, good condition, well distributed kitchen. Low charges. Ideal rental investment or 1st purchase. EPC : B. Ref. : 857320. Charges/yr : 600 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

264 000 €

Dans résidence sécurisée de haut standing, avec parc et gardien. Magnifique 2P au calme. Séjour, cuisine US, terrasse de 20 m². Salle d'eau, belles prestations. Cave possibilité d'un parking en location. DPE : D. Réf. : 2549258. Charges/an : 2292 €. Lots : 129. >> In a secure residence of high standing, with park and caretaker. Beautiful 1-bed, quiet. Living room, kitchen, terrace of 20 m². Shower room, nice materials. Cellar. Optional parking for rent. EPC : D. Ref. : 2549258. Charges/yr : 2292 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CESSOLE

200 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE COULÉE VERTE

239 000 €

Emplacement exceptionnel. Face à la coulée verte, 2P traversant, en 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 €. >> Exceptional location. Facing the green flow, crossing 1-bed, in good condition, well distributed, very bright, overlooking gardens. Near tram, shops and beaches. Ideal rental investment or holiday home. EPC : D. Ref. : 2488703. Charges/yr : 1416 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE PROCHE CARREFOUR TNL

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, lounge of 58 m², storage. Low charges. Close to shops and tramway. Cellar. EPC : C. Ref. : 2283672. Charges/yr : 1056 €.



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. Ground of 1280 m², villa comprised of 2 independent apts. renovated throughout. Summer kitchen, terraces, panoramic sea and mountain views. Parking, near shops and schools. EPC : C. Ref. : 2387781.

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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

04 93 13 01 31



IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GIRAUT

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

04 93 98 09 81



3P NICE PARC IMPÉRIAL

646 000 €



Appartement très luxueux, terrasse de plus de 30 m², vue panoramique mer et ville. Résidence très réputée, sécurisée avec parc et piscine. Cuisine neuve, moderne, donnant sur une 2^e terrasse, 2 suites parentales. En sus 2 garages dont un avec une cave. DPE : E. Réf. : 1505. Charges/an : 5400 €. >> Luxurious apartment, terrace of more than 30 m², panoramic sea and city view. Renowned secure residence with park and swimming pool. New kitchen, modern, overlooking a 2nd terrace, 2 suites. Options : 2 garages, one with a cellar. EPC : E. Ref. : 1505. Charges/yr : 5400 €.

V NICE RIMIEZ

890 000 €



Villa en position dominante de 210 m² env, sur 1 500 m² de terrain, dans un petit domaine sécurisé de au calme absolu, 4 places de parking. Coup de cœur! DPE : D. Réf. : 1525. >> Villa in dominant position of 210 m², on 1500 m² of land, in a small, secure and quiet area, 4 parking spaces. EPC : D. Ref. : 1525.

3P NICE LEPANTE

235 000 €



À proximité des commerces et des transports, très bel appartement entièrement refait, au calme, 2 chambres sur cour, cuisine ouverte entièrement équipée, porte blindée, WC séparé. DPE : D. Réf. : 681. Charges/an : 924 €. Lots : 24. >> Close to shops and transport, beautiful apartment completely renovated, quiet, 2 bedrooms overlooking courtyard, open kitchen fully equipped, security door, separate toilet. EPC : D. Ref. : 681. Charges/yr : 924 €.

3P NICE LIBÉRATION

175 000 €



Viager occupé. Bel appartement 3P dans résidence luxe et sécurisée livrée en 2014 6^e et dernier étage, terrasse au sud cave, parking Homme 86 ans Dame 84 ans BOUQUET 175 000 € RENTE 710 €/mois. DPE : B. Réf. : 677. Charges/an : 2640 €. >> Occupied life annuity. Beautiful 2-bed apartment in luxury and secure residence delivered in 2014, 6th and top floor, South facing terrace, cellar, parking. Man 86 years old, Lady 84 years old. BOUQUET €175 000. RENTAL 710 €/month. EPC : B. Ref. : 677. Charges/yr : 2640 €.



À SAISIR

2P NICE PORT 180 600 €

Rare! À deux pas des commerces et tram. Lumineux, 44 m², séjour avec cheminée cuisine indépendante, belle chambre, d'une salle de douche. Cave idéal. 1^{er} achat ou investissement. Jonathan AOUAT + 33 (0) 6 50 10 63 44. DPE : NC. Réf. : 2613189. >> Rare! Just steps from shops and tram. Bright, 44 m², lounge with chimney, kitchen, nice bedroom, shower room. Cellar. Ideal 1st purchase or investment. Jonathan AOUAT + 33 (0) 6 50 10 63 44. EPC : NC. Ref. : 2613189.



EXCLUSIVITÉ

S NICE MUSICIENS 169 000 €

Au cœur des Musiciens, ravissant studio rénové, climatisé, séjour, cuisine indépendante. SDD à l'italienne. Vendu meublé. Calme, proche mer, commerces, futur tramway. Chantal PATTOU + 33 (0)6 09 97 18 36. DPE : D. Réf. : 2251204. >> At the heart of the Musicians area, beautifully renovated studio, air-conditioned, living room, kitchen. Walk-in shower. Sold furnished. Quiet, near the sea, shops, future tramway. Chantal PATTOU + 33 (0) 6 09 97 18 36. EPC : D. Ref. : 2251204.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 230 000 €

Bel immeuble Art Déco à 2 pas Cours Saleya et mer, au calme, rare, rénové avec matériaux de qualité. Hall, cuisine équipée ouverte sur séjour, chambre, SDD, belle hauteur sous plafond. Adresse recherchée. DPE : NC. Charges/an : 1800 €. Myriam TOUZIT +33 (0)6 23 82 15 18. >> In beautiful Art Deco building close to Cours Saleya and sea, quiet, rare, renovated throughout with quality materials. Hall, fully equipped kitchen opening on the living room, bedroom, shower room, high ceilings. Sought after location. EPC : NC. Charges/year : € 1800.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ 520 000 €

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 (0)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 (0)6 25 66 73 66. EPC : NC. Ref. : 2409300. Charges/yr : 4950 €.



RARE

V LA TRINITÉ 577 500 €

À 10 min de Nice, maison de plain-pied 120 m², jardin, + studio 30 m², cos résiduel de 635 m², garage, réelle opportunité pour 2 familles ou projet immobilier pour investisseur. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. DPE : NC. Réf. : 2538747. >> 10 minutes from Nice, single-storey house 120 m², garden, + studio 30 m², possible extension of 635 m², garage, real opportunity for 2 families or real estate project for investor. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. EPC : NC. Ref. : 2538747.



NOUVEAUTÉ

V NICE CIMIEZ 2 100 000 €

Exceptionnelle maison d'architecte haut de gamme, 300 m² sur 2 niveaux, superbe cuisine, jardin 900 m², piscine, 4 chambres, 2 SDB, dressing, garage, calme proche commodités. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. DPE : C. Réf. : 2378469. >> Exceptional high-end architect house, 300 m² on 2 levels, superb kitchen, garden 900 m², swimming pool, 4 bedrooms, 2 bathrooms, dressing room, garage, quiet close to amenities. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. EPC : C. Ref. : 2378469.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



MyHome.immo

ACHETER | VENDRE | LOUER

MyHome.immo

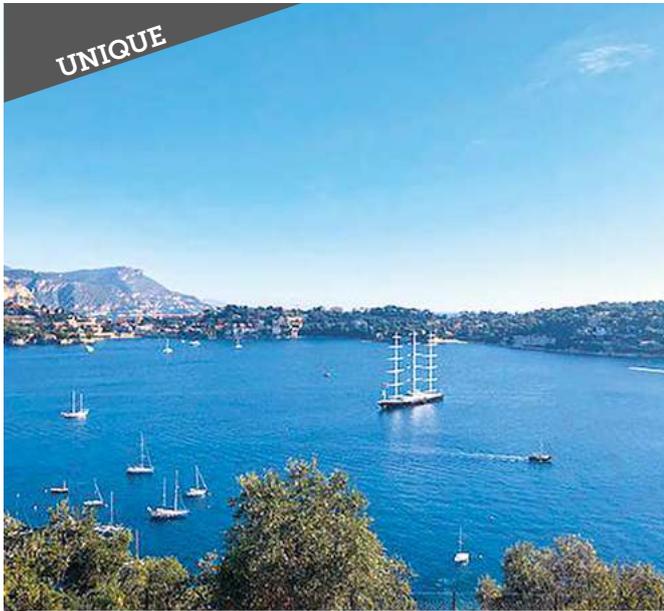
10, rue du Congrès - 06000 Nice

contact@myhome.immo

04 28 29 93 22



Ce n'est pas un bien, c'est le vôtre...



V NICE MONT BORON

2 900 000 €

Exceptionnel, villa exposée plein sud, vue panoramique sur la rade de Villefranche, terrain de 1 ha. D'une surface de 220,90 m². Proximité plage, des commodités, du centre-ville. PC accordé pour construction neuve. À voir absolument! DPE : NC. Réf. : 2501761. >> *Exceptional, South facing villa, panoramic view of the bay of Villefranche, 1 ha. With a surface of 220,90 m². Close to beach, amenities, downtown. Building permit granted for a new construction. EPC : NC. Ref. : 2501761.*



4P NICE RIQUIER

369 000 €

Au calme et bénéficiant d'une agréable vue dégagée sur les toits, l'observatoire et les collines. Appartement de 87 m² en étage élevé. 2 chambres, spacieuse terrasse d'angle de 60 m². Vendu avec cave et parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 2562041. >> *Quiet and enjoying a nice view over the rooftops, the observatory and the hills. 87 m² apartment on a high floor. 2 bedrooms, spacious corner terrace of 60 m². Sold with cellar and parking in the basement. EPC : D. Ref. : 2562041.*



3P CANNES CROIX-DES-GARDES

830 000 €

Vue panoramique sur la baie de Cannes et l'Estérel. Quartier calme et résidentiel, superbe appartement 4P, dernier étage, grande terrasse, à deux pas des plages et moins de 10 minutes du Palais des festivals. Cave, parkings. DPE : B. Réf. : 2481290. >> *Panoramic view of the Bay of Cannes and estérel. Quiet residential area, superb 3-bed apartment, top floor, large terrace, close to beaches and less than 10 minutes from the Palais des Festivals. Cellar, Parking. EPC : B. Ref. : 2481290.*



2P NICE BOSQUETS

334 000 €

Situé dans une résidence sécurisée, à 300 m des plages, spacieux appartement 2P de 68 m² entièrement rénové en 2015, ouvert sur terrasse exposée plein sud de 63 m². Vendu avec une cave. Parking collectif. DPE : D. Réf. : 2556117. >> *Located in a secure residence, 300m from the beaches, spacious 1-bed apartment of 68 m² fully renovated in 2015, open terrace facing South of 63 m². Sold with a cellar. Parking lot. EPC : D. Ref. : 2556117.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

693 000 €

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 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE DÉBUT PROMENADE

1 060 000 €

Proche Palais Méditerranée. Immeuble cossu Art Déco de grand standing. Plein soleil. Superbe 3/4P + balcons. 6^e étage. 100 m². Vue féérique mer. DPE : NC. Réf. : 1083. Charges/an : 3900 €. » Near the Mediterranean Palace. Elegant Art Deco luxury building. Very sunny. Superb 3 / 4-roomed + balconies. 6th floor. 100 m². Fairy sea view. EPC: NC. Ref.: 1083. Charges/yr : 3900 €.

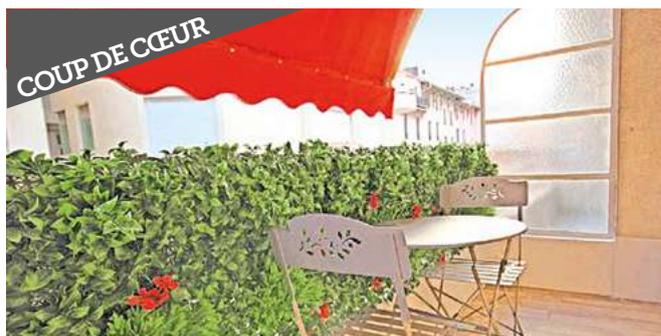


RARE

3P NICE PROMENADE/MEYERBEER

590 000 €

30 m de la mer. Superbe 3P 86 m², terrasse aperçu mer. 3^e étage. Séjour, 2 ch. avec balcon. 2 Bains. 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage et clim. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 381370. Charges/an : 2400 €. » 30 m from the sea. Superb 2-bed 86 m², terrace, sea view, 3rd floor. Living room, 2 bedrooms with balcony, 2 baths, 2 WC. Luxury fitted kitchen. Double glazing and AC. Excellent condition. Cellar. Garage option EPC: NC. Ref.: 381370. Charges/yr : 2400 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE MEYERBEER/PROMENADE

300 000 €

5^e étage avec ascenseur. Exposition Sud avec une terrasse de 4 m². Double vitrage. Volets et stores électriques. Climatisation réversible. Le tout est neuf jamais habité. Exceptionnel ! Vendu meublé. DPE : D. Réf. : 331. Charges/an : 1800 €. » 5th floor with elevator. Southern exposure with a terrace of 4 m². Double glazing. Shutters and electric blind. Reversible climate control. Brand new. Exceptional! Sold furnished. EPC: D. Ref.: 331. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE PALAIS MEDITERRANEE

535 000 €

Rés. «Palais Méditerranée». 3P 62 m² traversant Sud/Nord. 7^e étage. 2 terrasses 18 m². Cuisine équipée. Accès possible par la Prom. des Anglais. Clim. Excellent emplacement. Parking en sus. DPE : D. Réf. : 1074. Charges/an : 4800 €. » «Palais Méditerranée» residence. 2-bed, 62 m² crossing South / North. 7th floor. 2 terraces 18 m². Equipped kitchen. Possible access by the Promenade des Anglais. Air conditioner. Excellent location. Parking option. EPC: D. Ref.: 1074. Charges/yr : 4800 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE ST-PHILIPPE/PROMENADE

780 000 €

Bel Immeuble Art Déco. Superbe 4/5P traversant au 3^e étage Est/Ouest. 140 m² env. Aperçu mer. Double living, 3 chambres. Parquet. Hauteur sous plafond. Cuisine équipée, 2 SDB. Excellent état. DPE : NC. Réf. : 1080. Charges/an : 3600 €. » Art Deco building - Superb 4/5-roomed - crossing - 3rd floor - East/West - 140 m². Sea View. Double Living room, 3 bedrooms. Parquet. Ceiling height. Fitted kitchen. 2 bathrooms. Excellent condition. EPC: NC. Ref.: 1080. Charges/yr : 3600 €.



V VUE MER NICE 1 380 000 €

Vue panoramique mer & collines, est à l'ouest. Magnifique villa contemporaine en 2 étages 175 m² avec une belle piscine, des grandes terrasses, pool-house, barbecue et 170 m² sous-sols. Séjour avec cheminée, 4 chambres, garage. À voir ! DPE : NC. Réf. : 552. » Panoramic sea & hills views, from East to West. Beautiful contemporary villa on 2 floors, 175 m², with a beautiful pool, large terrace, pool house, barbecue and 170 m² basement. Living room with fireplace, 4 bedrooms, garage. EPC : NC. Ref. : 552.



2P VUE MER NICE PROMENADE DES ANGLAIS 480 000 €

Rare ! Splendide 2P traversant S/N de 65 m² avec une belle terrasse et une magnifique vue panoramique mer. Lumineux, spacieux et en très bon état. Vendu avec une cave. Place de parking sous-sols en sus 45 000 €. Ascenseur. DPE : D. Réf. : 2448274. Charges/an : 2536 €. » Rare! Splendid 1-bed through S/N of 65 m² with a beautiful terrace and a magnificent panoramic sea view. Bright, spacious and in very good condition. Sold with a cellar. Basement parking space: € 45 000. Elevator. EPC : D. Ref. : 2448274. Charges/yr : 2536 €.



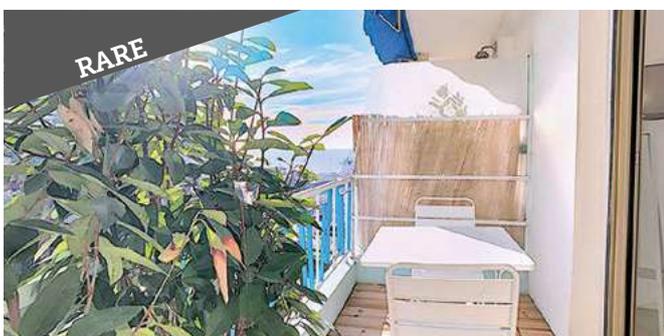
3P COUP DE CŒUR NICE PIÉTONNE 550 000 €

À 100 m de la mer et partie calme de la, superbe 3P climatisé de 65 m² rénové avec terrasse plein sud et balcon. Traversant S/N. Séjour sur terrasse avec une cuisine US équipée, 2 chambres avec placards, SDB. Cave. DPE : D. Réf. : 1737323. Charges/an : 2400 €. » 100m from the sea, air conditioned 2-bed 65 m² renovated with South facing terrace and balcony. Crossing S/N. Lounge on terrace with a fitted open kitchen, 2 bedrooms with cupboards, bathroom. Cellar. EPC : D. Ref. : 1737323. Charges/yr : 2400 €.



2P NOUVEAUTÉ NICE CARRÉ D'OR/PIÉTONNE 255 000 €

Dernier étage! Au clame absolu, dans un bel immeuble niçois avec ascenseur, très beau 2P duplex avec balcon plein sud et vue dégagée. Lumineux, climatisé, double vitrage. Vendu meublé! DPE : D. Réf. : 584. Charges/an : 1608 €. » Top floor! In absolute claim, in a nice typical building with elevator, beautiful 1-bed duplex with South facing balcony and open view. Bright, air conditioned, double glazing. Sold furnished! EPC : D. Ref. : 584. Charges/yr : 1608 €.



3P RARE NICE FRANCK PILATTE 565 000 €

Emplacement exceptionnel! En étage d'un immeuble recherché avec ascenseur, un magnifique 3P de 76 m² rénové et climatisé avec une belle terrasse et vue mer. Vendu meublé et avec une cave. Possibilité d'un parking en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 2542353. Charges/an : 1800 €. » Exceptional location! On the 1st floor of a sought-after building with lift, magnificent 2-bed 76 m² renovated with AC, beautiful terrace enjoying sea view. Sold furnished and with a cellar. Option : parking in the basement. EPC : NC. Ref. : 2542353. Charges/yr : 1800 €.



S NOUVEAUTÉ NICE FRANCK PILATTE 210 000 €

Quartier le plus prisé de Nice, à 100 m de la mer et de la plage, un superbe studio design et climatisé avec balcon et vue dégagée. Entièrement rénové, vendu meublé. Parfait pied-à-terre et/ou investissement locatif. DPE : D. Réf. : 2439228. Charges/an : 840 €. » 100m from the sea and the beach, a beautiful designer studio with air conditioning and balcony and open views. Completely renovated, sold furnished. Perfect « pied-à-terre » and/or rental investment. EPC : D. Ref. : 2439228. Charges/yr : 840 €.



4P NICE FABRON

700 000 €

Spacieux appartement 4P, 115 m². Rénovations récentes et de qualité, séjour avec cuisine US donnant sur terrasse profonde Sud, balcon Nord sur les chambres et 2 garages inclus, piscine, gardien. DPE : B. Réf. : 2633813. Lots : 243. » Spacious 3-bed apartment, 115 m². Recent renovations and qualities, lounge with open kitchen giving on South facing deep terrace, North facing balcony on the bedrooms and 2 garages included, swimming pool, security guard. EPC : B. Ref. : 2633813.



3P NICE MUSICIENS

260 000 €

Immeuble moderne, beau séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres avec chacune salle de bains et salle de douche, toilettes, nombreux rangements, lumineux, 2 balcons. Excellent rapport qualité/prix. DPE : D. Réf. : 2557645. Lots : 65. » Modern building, beautiful living room with fitted kitchen, 2 bedrooms each with bathroom and shower, toilet, plenty of storage, bright, 2 balconies. Excellent value. EPC : D. Ref. : 2557645.



5P NICE MUSICIENS

690 000 €

Bourgeois. Superbe 5P de 115 m² d'esprit contemporain entièrement rénové, cet appartement lumineux est composé d'un double séjour-salle à manger avec cuisine ouverte. 4 chambres, 3 salles de douche, 4 balcons. DPE : C. Réf. : 2504020. Lots : 15. » Bourgeois. Superb 5-roomed of 115 m² renovated throughout in a contemporary spirit, this bright apartment is composed of a double living-dining room with open kitchen, 4 bedrooms, 3 shower rooms, 4 balconies. EPC : C. Ref. : 2504020.



2P NICE LIBÉRATION

178 500 €

2P, dernier étage, hôtel particulier, ascenseur, séjour avec cuisine US. À l'étage : chambre, rangements, douche et deuxième WC. Honoraires agence charge vendeur. Charges/an : 750 €. DPE : NC. Réf. : 2603023. Lots : 16. » 1-bed, top floor, mansion, elevator, living room with open kitchen. Upstairs : bedroom, storage, shower and second toilet. Agency fees charged to the seller. Charges/year : € 750. EPC : NC. Ref. : 2603023.



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. Lots : 23. » Beautiful 2-bed on high floor, crossing. Entrance, living room with kitchen and balcony, 2 quiet bedrooms with loggia, bathroom and separate toilet. Apartment in very good condition. cellar. EPC : C. Ref. : 2361393.



4P ANTIBES ILETTE

399 000 €

Proche plages, vieille ville, commodités. Loft 4P de 115 m² en rez-de-chaussée. Honoraires charge vendeur. Aucune procédure en cours connue. Charges/an : 2350 € DPE : C. Réf. : 2369340. Lots : 8. » Near beaches, old town, facilities. 3-bed loft of 115 m² on main floor. Selling fees. No current procedures known. Charges/year : € 2350. EPC : C. Ref. : 2369340.



VILLE DE NICE
www.nice.fr

VILLE DE NICE

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



4P NICE LIBÉRATION

375 000 €

Mirabeau, commerces, tramway et marché. Bel immeuble bourgeois, 2^e étage, vue dégagée verdure, joli 4/5P, 110 m², à rénover, dble séjour 32 m², 3 ch., cuisine indép. Cave s/sol. Traversant, lumineux, beaux volumes, beau potentiel. DPE : NC. Charges/an : 2304 €. » Mirabeau, shops, tramway & market. 2nd floor, clear view over greenery, 4 / 5-roomed, 110 m², to renovate, double lounge 32 m², 3 bedrooms, kitchen. Cellar. Crossing, bright, spacious, strong potential. EPC: NC. Charges/yr : 2304 €.



V NICE GORBELLA

800 000 €

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



C NICE ST-ROCH

700 000 €

Avenue Denis Séméria, en copropriété, local en rez-de-chaussée de 266 m² loué par bail commercial jusqu'au 31/12/2021 à la Poste Saint-Roch (33 500 €/an). Commerces et tramway à proximité. DPE : NC. » Denis Séméria ave., condominium, premises on ground floor of 266 m² rented by commercial lease until 31/12/2021 at the Saint-Roch post office (€ 33 500 / year). Shops and tramway nearby. EPC: NC.



4P NICE RÉPUBLIQUE

375 000 €

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



V LA TRINITÉ

3 950 000 €

Quartier en plein essor, rare. Emprise foncière 1 240 m², carrefour stratégique. Immense hangar et logement, zone UEB du PLU, constructibilité max. de 7 700 m² dont 30 % autre que de l'habitat, pas d'obligation logements sociaux. DPE : NC. » Neighborhood in full swing, rare. Landholding 1240 m², strategic crossroads. Huge shed and housing, UEB area of the PLU, max. 7,700 m² of which 30% other than housing, no obligation for social housing. EPC: NC.



3P NICE VALROSE

230 000 €

Rue Michelet, au pied du tramway, T3, 65 m², 2^e étage, 2 chambres, cuisine indépendante, proximité tous commerces. DPE : NC. Charges/an : 2056 €. Lots : 23. » Rue Michelet, at the foot of the tram, 2-bed 65 m², 2nd floor, 2 bedrooms, kitchen, near all shops. EPC: NC. Charges/yr : 2056 €.

WWW.NICE.FR/FR/VENTE-DE-BIENS-COMMUNAUX



*Et si on parlait
de vous ?*

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



04 93 78 53 31



EXCLUSIVITÉ

S MENTON TERRES CHAUDES - 27 M² 169 000 €

Proche centre ville et toutes commodités, Studio en étage avec entrée et placard, séjour avec coin cuisine ouvrant sur un balcon, une grande SDB avec WC. Cave et garage fermé en ss-sol. DPE : D. Réf. : 442. Charges/an : 660 €. Lots : 114. >> *Near downtown and all amenities, Studio on upper floor with entrance and closet, living room with kitchenette opening onto a balcony, a large bathroom with toilet. Cellar and closed garage in the basement. EPC: D. Ref.: 442. Charges/yr : 660 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE FABRON - 30 M² 130 000 €

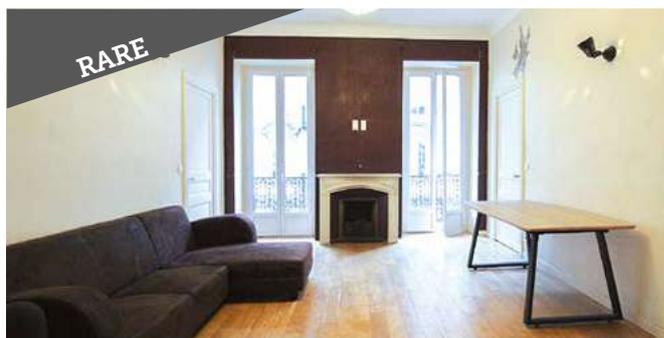
Résidence bien entretenue, calme, sans vis-à-vis, vue dégagée sur collines, studio, 30 m², très bon état, entrée/rangements, séjour, cuisine semi-ouverte, le tout sur une belle terrasse, SDB, WC, cave. DPE : D. Réf. : 359. Charges/an : 950 €. Lots : 324. >> *Well maintained residence, calm, without person 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

4P NICE MONT-BORON - 69 M² 420 000 €

Entre Basse et Moyenne corniche côté Port, proche Ile de Beauté, 3^e dernier étage sans ascenseur, 4P traversant. Séjour-cuisine 20 m² sur balcon (vue mer/collines), 3 chbres au calme, SDE et WC séparé, cave. DPE : D. Réf. : 447. Charges/an : 1636 €. Lots : 40. >> *Between the lower and middle cornice on the port side, 3rd and top floor without elevator, 3-bed through. Lounge-kitchen 20 m² on balcony (sea / hills views), 3 quiet bedrooms, shower and wc, cellar. EPC: D. Ref.: 447. Charges/yr : 1636 €.*



RARE

4P NICE MÉDECIN - 95 M² 325 000 €

4P bourgeois 95 m² traversant S/N, 2^e étage, balcon 6 m², double vitrage, cheminées, parquet chêne, hauteur ss plafond, cuisine équipée, SDB, WC séparés, cave, local à vélos, proche commodités. DPE : C. Réf. : 439. Charges/an : 1140 €. Lots : 24. >> *Stately 3-bed 95m², crossing S/N, 2nd floor with balcony 6 m², double glazing, fireplaces, oak flooring, high ceiling, fitted kitchen, bathroom, separate WC, cellar, bike storage, close to amenities. EPC: C. Ref.: 439. Charges/yr : 1140 €.*



COUP DE COEUR

V LEVENS - 202 M² 724 000 €

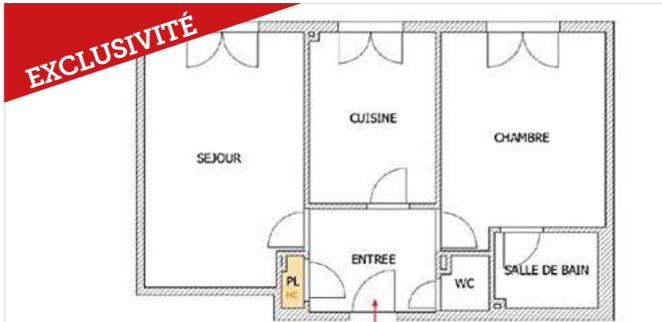
Maison de plain-pied, 200 m². Entrée, grand séjour sur grande véranda, cuis. ind., 5 chambres, SDB, SDE, WC, WC ind. Studio attenant. Cave, piscine couverte, spa, salle de sport, atelier, cellier. Terrasses, fruitiers. Garage. DPE : NC. Réf. : 444. >> *200 m². Entrance, large living room on wide veranda, kitchen, 5 bedrooms, bathroom, shower room, WC. Adjoining studio. Cellar, indoor pool, spa, gym, workshop, storeroom. Terraces, fruit trees. Garage. EPC: NC. Ref.: 444.*



NOUVEAUTÉ

V ST MARTIN VESUBIE - 255 M² 650 000 €

Villa de 1896, entièrement restaurée, 400 m² dont 255 m² habitables, 8 pièces sur 3 niveaux, 5 chambres donnant sur terrasse, séjour 72 m², cheminée centrale, 2 terrasses, atelier d'artiste, parc de 5500 m², cave aménageable, garage. DPE : D. Réf. : 362. >> *Villa of 1896, fully restored, 400 m² including 255 m² of living space, 8 rooms on 3 levels, 5 bedrooms overlooking terrace, living room 72 m², central fireplace, 2 terraces, artist studio, park of 5500 m², convertible cellar, garage. EPC : D. Ref. : 362.*



EXCLUSIVITÉ
2P NICE REINE JEANNE 98 000 €

En plein cœur du centre-ville, dans petite copropriété au 1^{er} étage, 2P de 45 m². L'appartement est exposé plein sud. Cuisine indép. WC indép. Grande chambre. Cave en sous-sol. Idéal investisseur ou premier achat. DPE : D. Réf. : 2449357. Charges/an : 1621 €. » In the heart of the city center, in a small building on the 1st floor, 1-bed of 45 m². The apartment is facing South. Independant kitchen. Separate WC. Large bedroom. Cellar in the basement. Ideal investor or first purchase. EPC : D. Ref. : 2449357. Charges/yr : 1621 €.



FAIRE OFFRE
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 €.



EXCLUSIVITÉ
2P NICE ST-BARTHÉLÉMY 170 100 €

Quartier calme, proche des commodités. Appartement de 46 m² en étage élevé, lumineux. Double séjour de 24 m² et grande cuisine indépendante (possibilité US) sur balcons. Actuellement aménagé en F1. Possibilité 2P. Cave et parking. DPE : NC. Réf. : 2606148. Charges/an : 1765 €. Lots : 30. » Quiet area, close to amenities. Apartment of 46 m² on high floor, bright. Double lounge of 24 m² and large kitchen (possible opening) on balconies. Currently arranged as a 1-roomed. Can be converted into 2-bed. Cellar & parking. EPC : NC. Ref. : 2606148. Charges/yr : 1765 €.



EXCLUSIVITÉ
2P NICE FLEURS 200 000 €

Dans copropriété Rometti, grand 2P de 64 m² en étage élevé. Séjour ouvert sur balcon; Cuisine indépendante et chambre sur un balcon à l'Ouest. Rangements. Une cave complète le bien. Des travaux sont à prévoir. DPE : C. Réf. : 2519714. Charges/an : 2329 €. Lots : 55. » In a Rometti condominium, large 1-bed of 64 m² on high floor. Lounge opening on balcony; kitchen and bedroom on a balcony facing West. Cupboards. A cellar completes the property. Work is expected. EPC : C. Ref. : 2519714. Charges/yr : 2329 €.



EXCLUSIVITÉ
S NICE CARRÉ D'OR 200 000 €

En plein cœur du carré d'or grand studio de 33 m² au calme complet exposé ouest. Appartement composé d'une entrée avec placards, belle pièce à vivre ouverte sur balcon, cuisine semi-indépendante. SDB avec WV. Cave. DPE : E. Réf. : 2550990. Charges/an : 746 €. Lots : 20. » In the heart of the golden square, large studio of 33 m² with complete calm facing West. Flat composed of an entrance with cupboards, nice room to live opened on balcony, kitchen semi-independent. SDB with WV. Cellar. EPC : E. Ref. : 2550990. Charges/yr : 746 €.



COUP DE CŒUR
3P NICE GAIRAUT 510 000 €

À deux pas des commodités dans résidence récente avec piscine; Magnifique appartement, 70 m² en étage; Séjour de 30 m² avec cuisine entièrement équipée. Belle terrasse avec vue ville & mer. 2 chambres, SDD, SDB. Grand Garage & cave. DPE : B. Réf. : 2531843. Charges/an : 3060 €. » Close to amenities in a recent residence with pool; Beautiful apartment 70 m² on high floor; Living room of 30 m² with fully fitted kitchen. Nice terrace with city & sea view. 2 bedrooms, shower, bathroom. Large garage & cellar. EPC : B. Ref. : 2531843. Charges/yr : 3060 €.



2P NICE FRANÇOIS GROSSO 185 000 €

Proche des plages, écoles et commerces. 2P traversant de 49,74 m² avec balcon dans un immeuble des années 30. Salon ouest, cuisine indépendante, grande chambre, SDD avec fenêtre. Hauts plafonds, parquet, granito. DPE : D. Réf. : 1495. Charges/an : 1860 €. Lots : 20. » Close to beaches, schools and shops. 1-bed through 49.74 m² with balcony in a building of the 1930s. West facing living room, independent kitchen, large bedroom, shower room with window. High ceilings, parquet, granito. EPC : D. Réf. : 1495. Charges/yr : 1860 €.



2P NICE BAUMETTES 210 000 €

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



2P NICE FRANÇOIS GROSSO 208 000 €

Appartement 2P de 51,73 m² avec balcon exposé est. Immeuble de bon standing avec ascenseur. Cuisine équipée, salon ouvrant sur balcon, grande chambre, 2 WC, SDD à l'italienne. DPE : D. Réf. : 1486. Charges/an : 1750 €. Lots : 92. » 1-bed 51,73 m² with East facing balcony. Building of good quality with elevator. Fully equipped kitchen, living room opening onto balcony, large bedroom, 2 toilets, walk-in shower. EPC : D. Réf. : 1486. Charges/yr : 1750 €.



2P NICE FLEURS 262 000 €

Appartement 2P de 60 m² dans un immeuble situé proche de la future station de tramway. Double exposition nord/sud. Une chambre ouvrant sur un balcon, salon avec loggia, grande cuisine équipée. DPE : C. Réf. : 1487. Charges/an : 2327 €. Lots : 17. » 1-bed 60 m² in a building located near the future tram station. Double exposure North/South. A bedroom opening on a balcony, living room with loggia, large equipped kitchen. EPC : C. Réf. : 1487. Charges/yr : 2327 €.



3P NICE FRANÇOIS GROSSO 265 000 €

Beau 3P traversant de 67,46 m² en étage élevé, avec terrasse et balcon. Cuisine indépendante équipée, SDB. Immeuble du début des années 50 situé à quelques minutes à pied du centre et du bord de mer. DPE : D. Réf. : 1490. Charges/an : 2302 €. Lots : 25. » Beautiful 2-bed through of 67,46 m² on high floor, with terrace and balcony. Independent fitted kitchen, bathroom. Building of the early 50's located just steps from the center and the sea. EPC : D. Réf. : 1490. Charges/yr : 2302 €.



2P NICE CIMIEZ 225 000 €

Appartement 2P de 45,57 m² avec cuisine équipée et beau balcon exposé sud. En étage dans une résidence de standing avec gardien. Calme et ensoleillé, vue sur les jardins. Possibilité garage en sus. DPE : E. Réf. : 1489bis. Charges/an : 2504 €. Lots : 141. » Flat 1-bed of 45,57 m² with fitted kitchen and nice South facing balcony. On upper floor in a luxury residence with caretaker. Quiet and sunny, overlooking the gardens. Garage option. EPC : E. Réf. : 1489bis. Charges/yr : 2504 €.



4P NICE MONT BORON/CAP DE NICE 1 050 000 €

4P de 120 m². Spacieux salon/salle à manger donnant sur une terrasse bénéficiant d'une vue dégagée, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDB, bureau. WC indépendant et de nombreux placards. Cave. DPE : NC. Réf. : 2602802. >> 3-bed of 120 m². Spacious Living / Dining room opening onto a terrace enjoying a clear view, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, office. Separate WC and many cupboards. Cellar. EPC: NC. Ref.: 2602802.



3P NICE PORT 570 000 €

Grand appartement au goût raffiné d'une surface de 110 m² type 3P, modifiable en 4P dans le très prisé quartier du port. Situé au 4^e étage, le bien profite de plusieurs expositions et d'une belle luminosité. DPE : C. Réf. : 2364154. >> Large 2-bed, refined decoration with a surface of 110 m², convertible into 3-bed, in the popular port area. Located on the 4th floor, the property benefits from several exhibitions and a beautiful light. EPC: C. Ref.: 2364154.



5P VIEUX NICE 550 000 €

Appartement 5P d'une surface de 137 m² se trouve au 3^e étage sans ascenseur. Le charme opère dès l'entrée avec son plafond en voûte. Nous bénéficions de très belles pièces spacieuses avec une belle hauteur sous plafond. DPE : G. Réf. : 2537027. >> 5-roomed with a surface of 137 m² on the 3rd floor without elevator. The charm operates from the entrance with its vaulted ceiling, spacious rooms with a high ceiling. EPC: G. Ref.: 2537027.



V ROQUEFORT-LES-PINS 525 000 €

Énormément de cachet pour cette jolie villa de plain-pied, d'une surface de 97 m², 3 chambres, 2 salles d'eau, double salon-salle à manger agrémenté d'une belle cuisine US aménagée et équipée. DPE : C. Réf. : 2409172. >> Plenty of charm for this pretty single-storey villa, with an area of 97 m², 3 bedrooms, 2 bathrooms, double living room - dining room decorated with a beautiful fitted and equipped kitchen. EPC: C. Ref.: 2409172.



4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 415 000 €

4P de 91 m² se composant de la manière suivante : 3 chambres, salon/salle à manger, cuisine indépendante aménagée. SDB, SDE, WC indépendant et 2 belles terrasses. Garage fermé. DPE : C. Réf. : 2544884. >> West Nice, Corniche Fleurie, 3-bed of 91 m². The property consists of 3 bedrooms, Lounge / Dining room, fitted kitchen. Bathroom, shower, independent WC and 2 nice terraces. Closed garage. EPC: C. Ref.: 2544884.



3P MENTON PIÉTONNE 399 000 €

Appartement 3P en duplex, entièrement rénové avec goût. D'une surface de 75 m² sur 2 niveaux, cuisine US, salon/salle à manger puis 2 chambres et salle d'eau à l'étage. DPE : NC. Réf. : 2539095. >> 2-bed duplex, completely renovated with taste. 75 m² on 2 levels, kitchen, living room / dining room and 2 bedrooms and bathroom upstairs. EPC: NC. Ref.: 2539095.



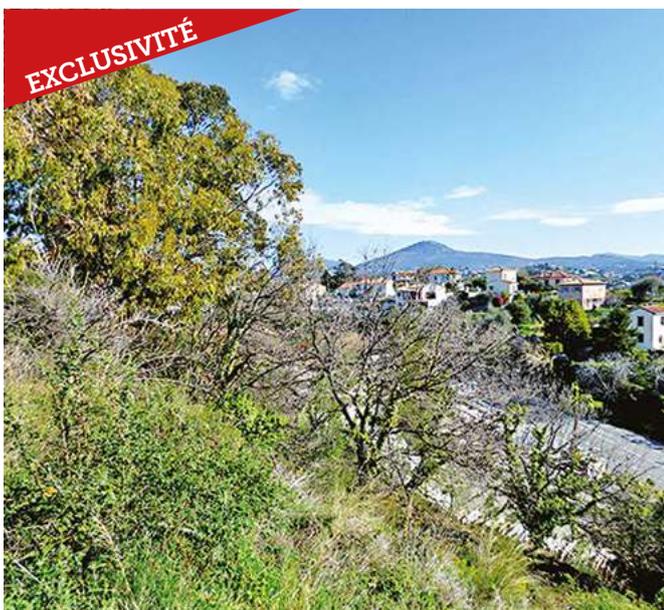
3P SAINT-LAURENT-DU-VAR FRONT DE MER 420 000 €

Résidence avec gardien, appartement 3P duplex en avant dernier étage offrant une vue mer panoramique. Accès direct à la plage et aux commerces. Rare sur le secteur. DPE : NC. Réf. : 182. » *Residence with caretaker, flat 2-bed duplex on penultimate floor enjoying a panoramic sea view. Direct access to the beach and shops. Rare in the area. EPC : NC. Ref. : 182.*



V NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 895 000 €

Belle villa contemporaine d'environ 140 m² avec vue mer. Superbe espace de vie donnant sur le jardin et la piscine. Garage et stationnement pour 2 véhicules. Au calme total et à deux pas des commerces. DPE : NC. Réf. : 183. » *Beautiful contemporary villa of about 140 m² with sea view. Superb living space overlooking the garden and pool. Garage and parking for 2 vehicles. In total calm and close to shops. EPC : NC. Ref. : 183.*



T NICE ST-ANTOINE-DE-GINESTIERE 215 000 €

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.*



4P NICE MONT BORON 640 000 €

Belle résidence sécurisée avec parc, piscine et gardien. Superbe appartement en dernier étage avec vue panoramique mer et montagnes. 4P traversant de 102 m². Très belles prestations. Garage et cave. Commerces à proximité. DPE : NC. Réf. : 180. Lots : 55. » *Beautiful, secure residence with park, swimming pool and caretaker. Superb top floor apartment with panoramic sea and mountains views. 3-bed through of 102 m². Very nice materials. Garage and cellar. Shops nearby. EPC : NC. Ref. : 180.*



2P NICE CENTRE-VILLE

92 000 €

Au calme dans immeuble en arrière plan, au 1^{er} et dernier étage F2 de 28 m² à rénover. Faibles charges. Idéal investissement locatif. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2641494. Charges/an : 423 €. >> *In a quiet building in the background, on the 1st and top floor, 1-bed of 28 m² to be renovated. Low charges. Ideal rental investment. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 2641494. Charges/yr : 423 €.*



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. Ref. : 2324221. Charges/yr : 724 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MADELEINE

137 750 €

F3 de 58 m² traversant, bien disposé. Vendu loué : loyer 477 €/mois hors charges. Entrée, salon, 2 chambres, cuisine indépendante, terrasse et balcon. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2561819. Charges/an : 1560 €. Lots : 86. >> *2-bed of 58 m², crossing, well arranged. Sold rented: rent €477 / month excluding charges. Entrance, living room, 2 bedrooms, kitchen, terrace and balcony. Cellar. Selling fees. EPC: E. Ref.: 2561819. Charges/yr : 1560 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE GAMBETTA

192 000 €

Bd Gambetta et angle Victor Hugo, étage élevé, grand et lumineux F1 38,26 m². Proche mer, vue dégagée. Hall avec placard, séjour, cuisine, SDB avec WC, 2 balcons. HCV. DPE : D. Réf. : 344699. Charges/an : 1905 €. >> *Located on Gambetta bd. and Victor Hugo corner, high floor, large and bright 1-bed 38.26 m². Near the sea, with clear view. Hall with cupboard, living room, kitchen, bathroom with toilet, 2 balconies. Selling fees. EPC: D. Ref.: 344699. Charges/yr : 1905 €.*



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. Ref.: 1678196. Charges/yr : 2859 €.*



4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

345 000 €

Beau 4/5P traversant 105 m² refait, prestations haut de gamme. Vaste double séjour avec cuisine équipée, suite parentale avec SDB. 2 chambres avec SDD. Terrasse. Poss. garage en sus. HCV. DPE : C. Réf. : 2527815. Charges/an : 3696 €. Lots : 152. >> *4/5-roomed through 105 m², renovated, high-end materials. Vast double lounge with equipped kitchen, parental suite with bathroom. 2 bedrooms with shower room. Terrace. Garage option. Selling fees. EPC: C. Charges/yr : 3696 €.*



COUP DE CŒUR

2P NICE LIBÉRATION

195 000 €

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 €.



BAISSE DE PRIX

2P NICE CENTRE-VILLE

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: 3000 €. >> 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 : 3000 €.



À SAISIR

3P NICE CENTRE THIERS

155 500 €

Rue Reine Jeanne, proche Malausséna/Gare Thiers, derrière le projet Diamant « ICONIC ». Refait à neuf, 61 m². Séjour, cuisine US 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 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CENTRE-VILLE

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 €.



NOUVEAUTÉ

3P TOURRETTE-LEVENS

249 000 €

Collines niçoises. À 10 min de Nice est, au cœur du charmant village de Tourette-Levens. Immeuble réhabilité à neuf. Très beau 3P, terrasse de 11,50 m² sur grand Séjour/cuisine US équipée. Ensoleillé et calme. DPE : NC. Réf. : 387467. Lots : 10. >> Niçois Hills. 10 minutes from East Nice, in the heart of the charming village of Tourette-Levens. Building renovated throughout. Very nice 2-bed, terrace of 11.50 m² on large living room/fitted open kitchen. Sunny and calm. EPC : NC. Ref. : 387467.



À SAISIR

4P NICE CENTRE-VILLE

325 000 €

Tout proche Jean Medecin et ses commodités. Bel Immeuble ancien ravalé. 3^e étage avec ascenseur. Appartement d'angle sur rue calme de 103 m². Vue dégagée, 2 Balcons, exposé sud et est. Beau potentiel. Prévoir rénovation. Cave DPE : NC. Réf. : 379143. Charges/an : 1500 €. >> Nearby Jean Medecin. Beautiful renovated old building. 3rd floor with elevator. Corner apartment on quiet street of 103 m². Clear view, 2 balconies, facing South and East. Strong potential. Renovation work required. Cellar EPC : NC. Ref. : 379143. Charges/yr : 1500 €.



3P NICE BAS CESSOLE

299 000 €

Bel appartement bourgeois 3P de 96 m² en bon état : entrée, double séjour de 28 m², cuisine indépendante, 2 chambres, bureau, SDB et douche, WC indépendant + cave. Proche commodités. Possibilité de location de parking. DPE : C. Réf. : 1606. Charges/an : 1800 €. » Beautiful stately 2-bed apartment of 96 m² in good condition : entrance, double living room of 28 m², kitchen, 2 bedrooms, office, bathroom and shower, separate toilet + cellar. Near conveniences. Option : parking for rent. EPC : C. Ref. : 1606. Charges/yr : 1800 €.



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.



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 €.



3P NICE BAS GAIRAUT

220 000 €

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



2P NICE LIBERATION/VALROSE

219 000 €

2P en bon état avec terrasse de 20 m² au calme absolu. 47 m², composé : entrée avec placard, séjour de 20 m², cuisine indépendante, chambre, SDB et WC. Possibilité de location d'un garage au sous-sol. DPE : D. Réf. : 1619. Charges/an : 1140 €. » 1-bed in good condition with terrace of 20 m² in absolute calm. 47 m² : entrance with cupboard, living room of 20 m², kitchen, bedroom, bathroom and toilet. Possibility of renting a garage in the basement. EPC : D. Ref. : 1619. Charges/yr : 1140 €.



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 : 2580 €. » 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 : 2580 €.



3P NICE MAGNAN

247 800 €

À 5 minutes de la mer, au pied du tramway et des commerces, agréable 3P traversant. Séjour 2 chambres, SDB. Belle terrasse de 40 m² au calme. Faibles charges, ravalement 2018. DPE : C. Réf. : FR386956. » 5 minutes from the sea, at the foot of the tramway and shops, nice 2-bed through. Lounge, 2 bedrooms, bathroom. Beautiful terrace of 40 m², very quiet. Low expenses, renovated in 2018. EPC : C. Ref. : FR386956.



3P NICE FAC DE LETTRES

370 000 €

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



V NICE BELLET

669 000 €

Villa 5 pièces 130 m² sur un terrain de 585 m² au calme et vue dégagée sur les collines. 3 chambres, cuisine ouverte sur salle à manger, SDB + SDD. Cellier et véranda. Salon sur terrasse, piscine chauffée. Places de stationnement. DPE : B. Réf. : 1555. » 5 room villa 130 m² on a quiet ground of 585 m², quiet, clear view on the hills. 3 bedrooms, kitchen opening on dining room, bathroom + shower. Cellar and veranda. Lounge on terrace, heated pool. Parking spaces. EPC: B. Ref.: 1555.



4P NICE MADELEINE

374 400 €

Beaux volumes 4P à 5 minutes de la mer. Étage élevé, 120 m² traversant, terrasse 23 m². Immense séjour 50 m², 2 chambres, SDB, WC, cuisine ouverte nombreux rangements. Possibilité de garage dans l'immeuble. DPE : D. Réf. : FR372702. » Spacious 3-bed 5 minutes from the sea. High floor, 120 m², crossing, terrace 23 m². Composed of : immense lounge 50 m², 2 bedrooms, bathroom, WC, open kitchen, storage. Optional garage in the building. EPC : D. Ref. : FR372702.



2P NICE CALIFORNIE

255 000 €

Promenade des Anglais dans une impasse au calme absolu. Superbe appartement de 60 m² terrasse 20 m² traversant double expo. Entièrement refait à neuf. Idéal pied-à-terre, à deux pas de la mer et du tramway. À visiter en urgence! DPE : C. Réf. : 1565. » Promenade des Anglais in an impasse in absolute calm. Superb apartment of 60 m², terrace 20 m², crossing, double exposure. Completely renovated. Ideal holiday home, close to the sea and the tramway. EPC : C. Ref. : 1565.



3P NICE MUSICIENS/GAMBETTA

423 000 €

Situé sur une rue très calme. Grande pièce à vivre sur une cuisine ouverte équipée. Toutes les pièces donnent sur un balcon filant de 11mx1m de large. Coup de cœur assuré! Garage en supplément. DPE : C. Réf. : FR384017. » Located on a very quiet street. Large living room on an open kitchen. All bedrooms overlook a balcony 11mx1m wide. Garage option. EPC : C. Ref. : FR384017.



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



S NICE RIQUIER/TNL

185 000 €

2P avec terrasse et vue dominante. Proche République et Port dans résidence avec jardins et gardien au-dessus de TNL, dernier étage. La vue de la terrasse est superbe. DPE : NC. Réf. : 2516232. Charges/an : 1800 €. » 1-bed with terrace and dominant view. Near Republic and Port in residence with gardens and caretaker above the TNL mall, top floor. The view from the terrace is superb. EPC : NC. Ref. : 2516232. Charges/yr : 1800 €.



2P NICE MONT BORON

298 000 €

2P avec terrasse et parking : vue superbe. De la terrasse de cet appartement, vous aurez la colline du Château et la ville à vos pieds et vous ne vous lasserez jamais de cette vue à tout moment de la journée. Triple exposition. DPE : D. Réf. : 2420090. Charges/an : 2160 €. Lots : 56. » 1-bed with terrace and parking : superb view. From the terrace of this apartment, you will enjoy the Castle Hill and the city at your feet and you will never get tired of this view at any time of the day. Triple Exposure. EPC : D. Ref. : 2420090. Charges/yr : 2160 €.



3P NICE GARDIBALDI

420 000 €

Appartement avec grande terrasse : limite Garibaldi/Vieux Nice. Ce 3P vous séduira par la qualité de sa rénovation, une très belle terrasse/jardin de 50 m², unique dans le Vieux Nice. DPE : NC. Réf. : 2563926. Charges/an : 1320 €. » Apartment with large terrace : Garibaldi/Old Nice. This 2-bed will seduce you by the quality of its renovation, a beautiful terrace/garden of 50 m², unique in the Old Nice. EPC : NC. Ref. : 2563926. Charges/yr : 1320 €.



4P NICE RÉSIDENTIEL

365 000 €

Résidence avec piscine, gardien et salle de sport. Très bel appartement de 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 swimming pool, caretaker and gym. Very nice 3-bed opening on terrace, 3 bedrooms. Quiet, open view, lateral sea view, many cupboards, cellar. Tram and bus nearby. EPC : D. Ref. : 2364205. Charges/yr : 3480 €.



V NICE CIMIEZ

667 800 €

Très agréable villa niçoise située dans une impasse, au 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 located in a dead end, in absolute calm : the countryside in the city! Completely renovated. Nice materials : double windows, large lounge with view of the city, 2 independent apartments. Parking places. EPC : E. Ref. : 2448532.



3P NICE BAS BAUMETTES

535 000 €

3P standing avec terrasse, garage. Quartier résidentiel. Ce 3P vous séduira par ses volumes. L'appartement est traversant, grand double séjour ouvrant sur terrasse de 10 m², 2 belles chambres, 2 SDB. DPE : D. Réf. : 2481217. Charges/an : 2904 €. » Upmarket 2-bed with terrace, garage. Residential area. This 2-bed will seduce you with its volumes. The apartment is crossing, large double living room opening onto terrace of 10 m², 2 bedrooms, 2 bathrooms. EPC : D. Ref. : 2481217. Charges/yr : 2904 €.



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



S NICE FAC DE LETTRE

85 000 €

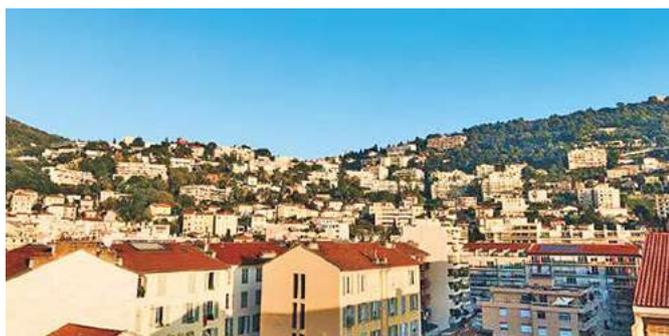
Proche fac des lettres et Magan. Idéal investisseur, belle affaire studios vendus meublés avec parking privatifs proche Magnan et fac de lettre. Belle terrasse au calme. À voir. DPE : D. Réf. : 89084. Charges/an : 1008 €. Lots : 12. >> *Close to the Faculty and Magnan. Ideal investor, beautiful studios sold furnished with private parking. Nice quiet terrace. EPC : D. Ref. : 89084. Charges/yr : 1008 €.*



S NICE VALROSE/FAC

85 000 €

Idéal investissement, appartement vendu loué, locataire sérieux, bail vide. DPE : D. Réf. : 88975. Charges/an : 1152 €. Lots : 106. >> *Ideal investment, apartment sold rented, serious tenant, empty lease. EPC : D. Ref. : 88975. Charges/yr : 1152 €.*



3P NICE PORT/RIQUER

315 000 €

RARE! Dernier étage, appartement traversant entièrement refait. Vue dégagée, 3P lumineux s'ouvrant sur balcons filants de chaque coté, matériaux de qualité, spacieuse SDB, immeuble très bien entretenu et habité. À VOIR! DPE : NC. Réf. : 89093. Charges/an : 2256 €. Lots : 57. >> *RARE! Top floor, crossing apartment completely renovated. Clear view, bright 2-bed opening on balconies on each side, high end materials, large bathroom, very well maintained building. EPC : NC. Ref. : 89093. Charges/yr : 2256 €.*



2P NICE LANTERNE

259 000 €

Nice-Ouest. Agréable 2P dans résidence sécurisée avec piscine. Superbe vue panoramique, belle luminosité s'ouvrant sur plusieurs expositions. Grande cuisine indépendante, vendu avec cave et parking privé. DPE : NC. Réf. : 89094. Charges/an : 1892 €. Lots : 336. >> *West Nice. Pleasant 1-bed in secure residence with swimming pool. Superb panoramic view, very bright, several exposures. Large kitchen, sold with a cellar and private parking. EPC : NC. Ref. : 89094. Charges/yr : 1892 €.*



S NICE PORT/ILE DE BEAUTÉ

115 000 €

Top Investissement! Studio, immeuble classé face au port de Nice. Dernier étage, studio mansardé, vendu loué ou vide. Idéal placement locatif. Prix divers. Nous consulter. DPE : NC. Réf. : 89089. Charges/an : 809 €. Lots : 404. >> *Top Investment! Studio, listed building facing the port of Nice. Top floor, attic studio, sold rented or empty. Ideal rental investment. Various prices. Do not hesitate to contact us. EPC : NC. Ref. : 89089. Charges/yr : 809 €.*



2P NICE CARRAS/FREMONT

220 000 €

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



COUP DE CŒUR

4P NICE SAIN-PIERRE-DE-FÉRIC

325 500 €

Au sein d'une petite copropriété avec piscine, magnifique duplex 4P grande cave de 69 m². Le tout donnant sur un grand jardin. Parking extérieur privatif. Climatisation. DPE : D. Réf. : 565713. Charges/an : 1584 €. » In a small building with pool, beautiful 3-bed duplex, large cellar of 69 m². All overlooking a large garden. Private outdoor parking. Air conditioner. EPC : D. Ref. : 565713. Charges/yr : 1584 €.



NOUVEAUTÉ

4P NICE MONT BORON

649 000 €

3P, terrasse vue panoramique dans résidence de standing au Mont Boron. 81 m² en étage élevé, grande terrasse sud offrant une vue panoramique sur la Mer et les collines. Cave, box privatif. DPE : E. Réf. : 2620403. Charges/an : 3312 €. » 2-bed, terrace enjoying panoramic view in luxury residence in Mont Boron. 81 m² on high floor, large South facing terrace with panoramic views of the sea and the hills. Cellar, private box. EPC : E. Ref. : 2620403. Charges/yr : 3312 €.



NOUVEAUTÉ

4P NICE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

198 000 €

À 50 m de la fac et du tram. 3P de 65 m², 6^e étage dans résidence de standing, traversant avec un extérieur de chaque côté offrant une vue dégagée, calme, très lumineux, possibilité garage. DPE : E. Réf. : 2608593. Charges/an : 2160 €. » 50m from the university and the tram station. 2-bed of 65 m², 6th floor in luxurious residence, crossing with an outdoor space of each side enjoying a clear view, calm, very bright, optional garage. EPC : E. Ref. : 2608593. Charges/yr : 2160 €.



COUP DE CŒUR

4P NICE CIMIEZ

238 000 €

2P calme et lumineux, dans copropriété très bien entretenue avec ascenseur. Séjour et chambre donnant sur un vaste balcon filant. Une cave vient compléter ce bien! DPE : D. Réf. : 2541147. Charges/an : 2200 €. Lots : 14. » Quiet and bright 1-bed, in a very well maintained condominium with elevator. Living room and bedroom opening onto a large balcony. A cellar completes this property! EPC : D. Ref. : 2541147. Charges/yr : 2200 €.



CENTURY 21
Agence Gastaldy

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



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. Ref. : 06T03389-3712. Charges/yr : 5160 €.



EXCLUSIVITÉ

V EZE RÉSIDENTIEL

680 000 €

Quartier de L'Aighetta, 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'Aighetta, detached villa, ideal for family, fully fenced and secure condominium, collective pool. 3 bedrooms, large living room, 2 bathrooms, garage, parking. EPC : C. Ref. : 06T03389-3729. Charges/yr : 600 €.



BAISSE DE PRIX

V EZE RÉSIDENTIEL

790 000 €

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. Ref. : 06T03389-3732.



EXCLUSIVITÉ

3P CAP D'AIL CENTRE-VILLE

100 000 €

Appartement viager occupé. 3P 72 m² terrasse 80 m². 2 têtes : H 80 ans, F 77 ans. Valeur 400.000€ proposé à bouquet 100 000 € + rente 710 € mensuelle. Gain immédiat 185.000 €. DPE : E. Réf. : 06T03389-3731. Charges/an : 1309 €. Lots : 20. » Life annuity, occupied apartment. 2-bed 72 m², terrace 80 m². M 80 years old, F 77 years old. Value € 400.000 : bouquet €100 000 + rent € 710 monthly. Immediate gain € 185.000. EPC : E. Ref. : 06T03389-3731. Charges/yr : 1309 €.



VUE MER

4P BEAUSOLEIL

1 300 000 €

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



COUP DE CŒUR

7P BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL

1 300 000 €

« Riviera Palace » superbe appartement 7P de 162,97 m². Séjour - salle à manger - avec hauteur sous plafond de 6,50 m une vue principauté et mer. L'appartement possède 5 chambres et 2 salles de bains. DPE : C. Réf. : 06T03389-3736. Charges/an : 2772 €. Lots : 200. » « Riviera Palace » superb 7-room apartment of 162.97 m². Living room - dining room - with ceiling height of 6.50 m, overlooking Monaco, sea view. 5 bedrooms and 2 bathrooms. EPC : C. Ref. : 06T03389-3736. Charges/yr : 2772 €.

DE VILLEFRANCHE À CAP D'AIL

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

WWW.GASTALDY.COM



CENTURY 21
Agence Gastaldy

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



RARE



4 PIÈCES CAP D'AIL BORD DE MER

La villa « Alam El Suem » est unique tant par sa situation que pour son caractère exclusif. Appartement de 148 m² + 360 m² de jardins terrasses, 3 chambres, 2 salles de bains, une salle d'eau, vaste séjour. Vue mer panoramique à 180°. DPE : C. Réf. : 06T03389-3737. Charges/an : 5088 €. Lots : 128.

The "Alam El Suem" villa is unique both in its location and its exclusive character. Apartment of 148 m² + 360 m² of terraced gardens, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 1 shower room, large living room. 180° panoramic sea view. EPC : C. Réf. : 06T03389-3737. Charges/yr : 5088 €.

2 675 000 €

WWW.GASTALDY.COM

RARE



2P NICE MONT BORON

265 000 €

Dans programme neuf, 2P en RDJ. Séjour avec cuisine, chambre, salle de bains. Un jardin de 20 m² complète ce bien. Lot n° 9. Pas de procédure. DPE : E. Réf. : AGB2P736. Lots : 20. » In a new program, 1-bed on garden level. Living room with kitchen, bedroom, bathroom. A garden of 20 m² completes this property. Lot No 9. No procedure. EPC : E. Ref. : AGB2P736.

BAISSE DE PRIX



2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE

275 000 €

Dans résidence centrale au calme, 2P en duplex inversé de 45 m² en bon état. Séjour, cuisine équipée, SDD avec WC, grande chambre de 15 m² et dressing de 5 m². Lot n°2. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB2P578/583. Charges/an : 100 €. Lots : 6. » Quiet residence located downtown, 1-bed in inverted duplex of 45 m² in good condition. Lounge, equipped kitchen, shower with toilet, vast bedroom of 15 m² and dressing room of 5 m². Lot n° 2. No procedure. EPC : D. Ref. : AGB2P578/583. Charges/yr : 100 €.

VUE MER

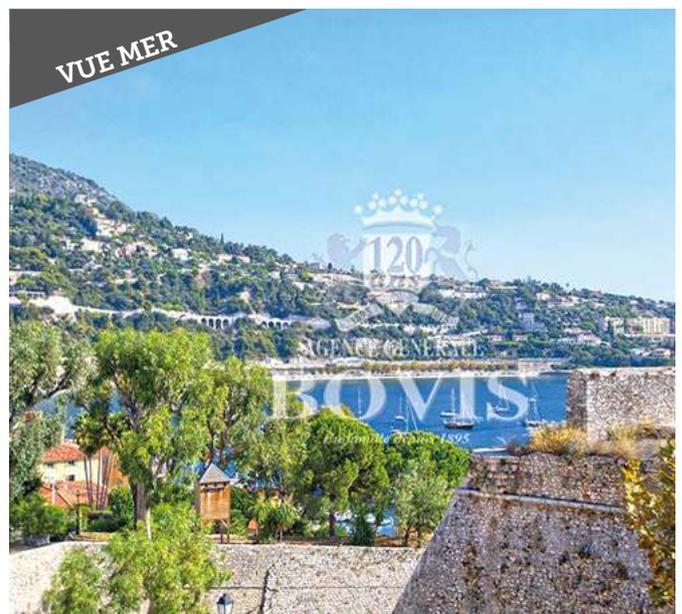


2P BEAULIEU-SUR-MER

480 000 €

Joli 2P jouissant d'une belle terrasse de 22 m² avec. Hall d'entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, SDD avec WC. Garage fermé et Cave. Résidence au calme. Lot n°48. Pas de procédure. DPE : NC. Réf. : AGB2P750. Charges/an : 1680 €. Lots : 75. » Nice 1-bed enjoying a beautiful terrace of 22 m². Entrance hall, living room, fitted kitchen, bedroom, shower room with WC. Closed garage and cellar. Quiet residence. Lot n° 48. No procedure. EPC : NC. Ref. : AGB2P750. Charges/yr : 1680 €.

VUE MER



3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CITADELLE

570 000 €

En étage élevé, 3P lumineux de 67 m² en bon état. Entrée avec rangements, séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres avec placards, SDD, WC indépendant. Belle terrasse de 13.50 m². Lot n°8. Pas de procédure. DPE : D. Réf. : AGB3P723. Charges/an : 1667 €. Lots : 18. » On high floor, bright 2-bed of 67 m² in good condition. Entrance with storage space, lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms with cupboards, shower, WC. Beautiful terrace of 13.50 m². Lot n° 8. No procedure. EPC : D. Ref. : AGB3P723. Charges/yr : 1667 €.



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



Notre sélection de biens

Vente & Location



**2/3 PIÈCES
NICE CALIFORNIE**

Beau 2/3P traversant de 41 m² en bon état avec grand balcon au calme. Salon avec cuisine ouverte équipée, une chambre + une autre petite chambre/dressing, SDE avec WC. Climatisation. 139 252 € Hors Honoraires charge Acquéreur 7 % TTC. DPE : NC. Charges/an : 804 €. Lots : 8.

Réf. B-E1810B

149 000 €



**4 PIÈCES
NICE LIBÉRATION**

Av. Bellevue, dans magnifique maison bourgeoise, grand 4P 126 m², belle hauteur sous plafond. Double séjour, balcon, cuisine indép. aménagée, 3 grandes chambres, dressing, 2 WC. Cave, parking. Honoraires TTC charge locataire : 1642,03 € dont EDL 378,93 €. DPE : D. Dépôt de garantie : 1833 €.

Réf. B-E1879I

1 900 € CC



**2/3 PIÈCES
NICE NORD COLLINES**

Dans maison niçoise, charmant 2/3P duplex de 54 m². Belle pièce à vivre traversante avec cuisine ouverte équipée. À l'étage inf., une spacieuse chambre + une petite chambre/dressing de 7.3m², SDB, WC. 143 925 € Hors Honoraires 7 % TTC charge acquéreur. DPE : E. Charges/an : 1200 €. Lots : 6.

Réf. B-E176XW

154 000 €

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