

evidence-immobiliere.com

évidence immobilière

— Immobilier - Real Estate —



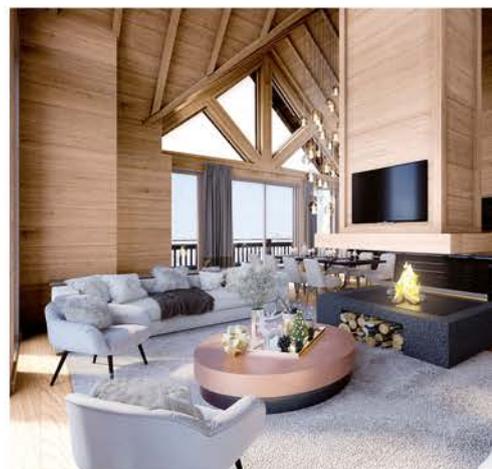
Annonces Immobilières | Programmes Neufs
Entretien Exclusif | Portraits

PARCE QUE
VOUS AUREZ
TOUJOURS
BESOIN DE
L'AVIS D'UN
SPÉCIALISTE



ineuf
.com

VOUS CONSEILLE DANS LA
SÉLECTION
VOUS GUIDE DANS LA
NÉGOCIATION
VOUS ASSISTE LORS DE LA
SIGNATURE
VOUS ACCOMPAGNE À LA
LIVRAISON

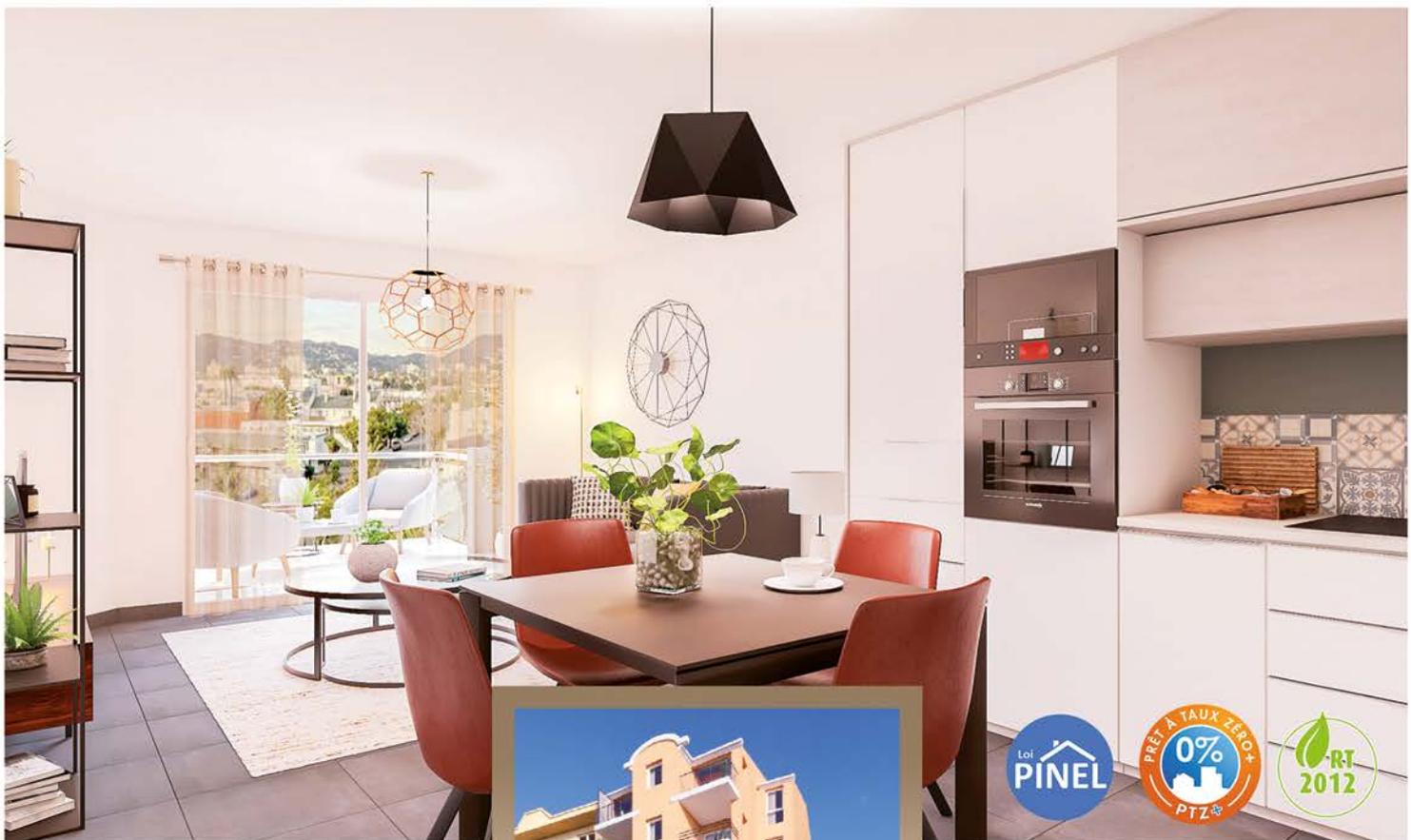


INEUF.com TOUJOURS à vos côtés.
www.ineuf.com

LANCEMENT

CARRE
CONFIDENCE

Vivre en Plein Cœur de Ville à Nice



Résidence intimiste
Calme et ensoleillée
Proche commodités



ST à partir de 108.000€
2P à partir de 178.000€
3P à partir de 330.000€

Commercialisation et Vente



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 susceptible d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Une Résidence du groupe



Renseignements et Vente

www.carre-confidence.com - 04.22.130.022

2

PROGRAMMES NEUFS

Nice et alentours

6

ENTRETIEN EXCLUSIFPierre Ippolito et Franck Depreeuw
Maison Oréa

11

PORTRAITStéphane Blanco
Palais Immobilier

15

PORTRAITJean-Paul Sarr
Aparté Immobilier

16

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 CARRAI - 06 99 92 99 97 • **Assistante commerciale & marketing** : Sophia BENYAHIA - 04 22 09 94 45 • **Infographistes** : Sébastien MASCAREL - Christophe NAVARRO - Jean-Michel PÉBRE • **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

NOUVEAU À ANTIBES

Quartier des Semboules

LE CLOS DES

Poètes

ANTIBES



Une résidence exclusive pour seulement 9 privilégiés

Environnement privilégié, au cœur d'une pinède
9 maisons contemporaines de 91 m² avec beaux jardins privatifs
Parkings sécurisés en sous-sol
Résidence avec piscine et aire de jeux enfants
Prestations soignées et raffinées
Villas équipées en Domotique

www.closdespoetes.com



04.93.61.44.44 / 06.25.96.52.68



990 BD GUILLAUME APOLLINAIRE - 06600 ANTIBES
CONTACT@PARCIMMO.COM



*Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager



LA MAISON
ORÉA
groupe lpp

ENTRETIEN EXCLUSIF

Maison Oréa Lancement d'un Market Center pour disrupter le secteur de l'immobilier

Après les secteurs du tourisme et celui des poids lourds et utilitaires, le Groupe Ippolito développe son activité dans l'immobilier avec un concept novateur visant à maîtriser le parcours client tout au long de la chaîne de valeur de l'immobilier, sous l'enseigne La Maison Oréa. Entretien avec Pierre Ippolito (*à gauche*), directeur général du Groupe et Franck Depreeuw (*à droite*), directeur de la branche immobilière.

Pourquoi avoir ajouté l'immobilier au portefeuille d'activité du Groupe Ippolito ?

Pierre Ippolito : J'ai pris la direction du Groupe familial qui a été créé voilà cinquante ans et dont l'activité initiale était celle des poids lourds et utilitaires, sous l'enseigne Azur Trucks. Au cours des décennies, nous avons été amenés à construire de nombreux garages et à gérer les travaux qui en découlent, ce qui a alimenté ma sensibilité personnelle au secteur de l'immobilier. Nous y avons identifié un marché porteur dans les régions des Alpes-Maritimes et du Var, où nous sommes fortement implantés.

Nous avons souhaité y développer une activité qui ne soit pas délocalisable et qui bénéficie de certaine pérennité à long terme, à l'image également de l'activité touristique dans laquelle nous sommes impliqués. Ainsi, nous avons ouvert une première agence en janvier 2018 avenue de la Californie, à Nice, afin de prendre la mesure du marché. Spécialisée dans la transaction et la gestion locative, cette agence nous a permis de jeter les bases du concept Maison Oréa.

En quoi Maison Oréa se distingue-t-elle des agences traditionnelles ?

Pierre Ippolito : Le marché de l'immobilier est un marché considérable en termes, notamment, de volume de transactions, mais il se comporte comme un paquebot, avec beaucoup d'inertie et peu de changements de cap. Après de multiples échanges avec divers acteurs majeurs de la profession ainsi que de nombreux clients, nous avons souhaité mieux maîtriser le parcours client. En effet, aujourd'hui, un acheteur de bien comme un vendeur se trouvent engagés dans plusieurs dialogues avec de multiples interlocuteurs dans le cadre d'un même projet, ce qui peut être foncièrement optimisé en termes de temps et d'efficacité.

Notre objectif est donc de proposer à ces clients un parcours complet et de maîtriser toute la chaîne de valeur de l'immobilier, en direct ou avec l'aide de partenaires dans les domaines du financement, de l'assurance, de la rénovation, la décoration, la promotion et le conseil en patrimoine. Voilà comment sont nés le concept de la Maison Oréa et son crédo : l'immobilier autrement. Le lancement officiel a eu lieu au travers de nos deux agences – Rue de la Californie et Rue Félix Faure – en janvier 2019. Franck Depreeuw nous a rejoint pour développer notre concept et assure la direction de l'activité immobilière du Groupe Ippolito : Oréa Immobilier.

Quels sont les cœurs de métier d'Oréa Immobilier ?

Aujourd'hui, Oréa Immobilier - qui est l'une des briques de la Maison Oréa – se consacre à la transaction et la gestion locative. Nous concentrons pour l'heure notre action sur la ville de Nice, mais nous avons vocation à nous étendre sur l'ensemble des Alpes-Maritimes à court terme. Nous travaillons dorénavant et déjà avec la FNAIM et serons bientôt adhérents à des fichiers de partage de mandats exclusifs tels que le MLS. Notre ambition est de nouer des partenariats avec certains acteurs que nous avons déjà identifiés et rester ouvert aux futures opportunités de synergie avec les belles agences de la Côte d'Azur.

Vous nous avez dévoilé votre stratégie. Sur le plan opérationnel, quelle est votre perception du marché local ?

Franck Depreeuw : La région bénéficie d'un marché constant, aussi bien en termes de volume de transactions que de stabilité des prix. Bien entendu, certains quartiers jouissent d'un dynamisme accru et d'une demande plus soutenue, à l'image des secteurs du centre ville, du Port ou du quartier de la Libération. Qu'il s'agisse de clients français ou étrangers, primo accédant ou investisseurs en quête d'une typologie de biens plus exclusive, l'emplacement de nos agences nous permet d'apporter la plus grande satisfaction à chacun de nos clients en leur faisant bénéficier d'un accompagnement personnalisé tout au long de leur projet et en les mettant en contact, à chaque étape, avec les partenaires d'Oréa Immobilier. J'ajoute que notre équipe est forte de 20 collaborateurs aux profils complémentaires : certains jouissent d'un parcours international et accueillent nos clients dans plusieurs langues tandis que d'autres sont des niçois qui mettent sur la table leur parfaite connaissance de la ville. Cette structure et cette méthode, qui ont pour but de faciliter le processus d'un projet immobilier et d'apporter une réelle plus-value à nos clients, sont en phase avec notre crédo : l'immobilier autrement.

● www.orea-immobilier.fr

10 avenue Félix Faure - Nice - 120 avenue de la Californie - Nice
+33 (0)4 92 02 52 91 - contact@orea-immobilier.com



VOTRE PARTENAIRE **INCONTOURNABLE** EN CRÉDIT IMMOBILIER & PROFESSIONNEL

NOUVELLE AGENCE

200^{ÈME} AGENCE DU RÉSEAU

 **NICE 06**



AGENCE DE COURTAGE

Vousfinancer Nice

2 rue Alberti, 06000 Nice

04 92 02 52 92

nice@vousfinancer.com

Vousfinancer propose un accompagnement personnalisé jusqu'à la signature :

- Conseil et optimisation du montage de votre dossier
- Collecte des pièces et dépôt en banques
- Négociations des meilleures conditions de taux et assurance
- Validation des offres et signature chez le Notaire avec vous

 **PRISE DE RENDEZ-VOUS PAR INTERNET :**
à domicile, sur votre lieu de travail ou dans nos locaux.

 **ÉTUDE GRATUITE**

CRÉDIT IMMOBILIER

RACHAT DE CRÉDITS

ASSURANCE DE PRÊT

CRÉDIT PROFESSIONNEL

SAS courtage invest 06, agence franchisée indépendante, membre du réseau vousfinancer, au capital de 100 000 € - Immatriculée au RCS de Nice n° 843359399
Adresse : 2 rue Alberti 06000 Nice - tel : 04 92 02 52 92 - mail: nice@vousfinancer.com - Siège social : 2 rue Alberti 06000 Nice. Courtier en opérations de banque et mandataire d'assurances.
immatriculé au registre ORIAS (www.orias.fr) sous le n°18007943. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L.519-3-4 du Code monétaire et financier.

Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur www.vousfinancer.com.

NICE OUEST

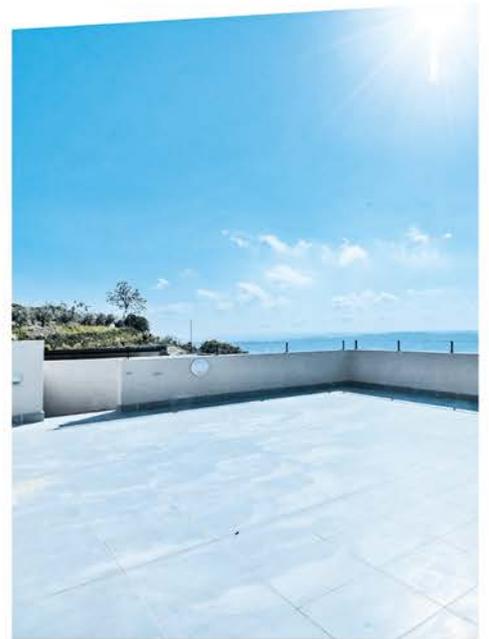
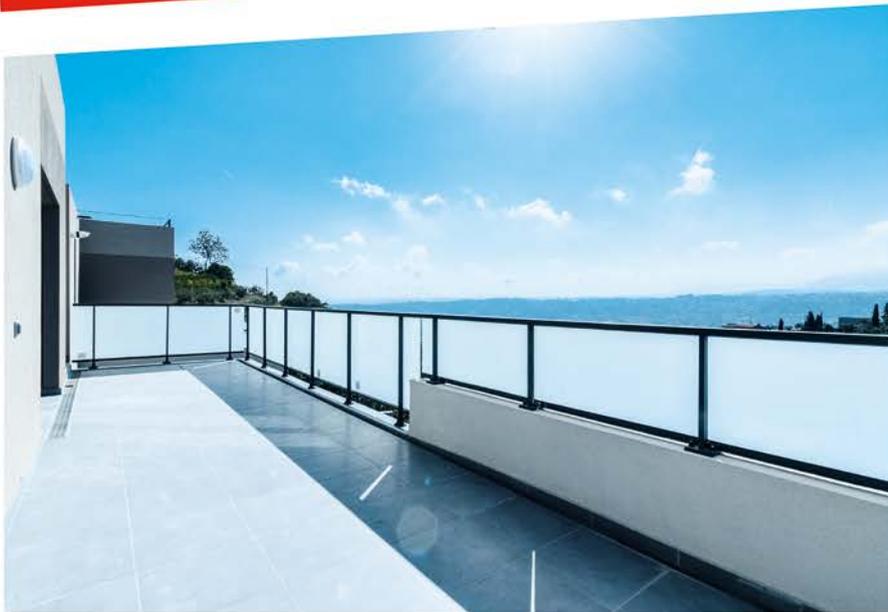


Dernière villa à vendre
dans un domaine privilégié sécurisé.
Toit terrasse vue panoramique, spa possible,
frais de notaire réduits, livraison immédiate.



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

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



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



SPÉCIALISTE DES DIAGNOSTICS, CONTRÔLES ET MESURES

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

www.exim-expertises.fr

PORTRAIT



Stéphane Blanco

Palais Immobilier : 31 années d'expérience et 2 nouvelles agences

Déjà fort de 6 agences implantées à Nice, le Groupe Palais Immobilier ajoute deux nouvelles enseignes à son portefeuille avec deux beaux emplacements, à Villefranche-sur-Mer et Menton.
Entretien avec Stéphane Blanco.

Comment est articulé votre portefeuille d'agences ?

Stéphane Blanco : Le Groupe Palais Immobilier s'articule autour de 2 pôles. Celui de Nice Ouest comprend 3 agences : celle située sur la 197 Promenade des Anglais, soit l'agence historique de Fabron qui est en activité depuis plusieurs décennies. La seconde, Ginestimmo – implantée au 341 chemin de la Ginestière - accumule 30 ans d'exercice, nous l'avons reprise voilà 5 ans. Quant à l'agence Araucaria, - dernière ouverte au 63 Avenue Sainte Marguerite – elle rayonne essentiellement sur les secteurs du Boulevard Napoléon III et l'avenue Raoul Dufy.

Sur les secteurs Centre et Est de Nice, mon associé Patrick Macanda a développé 3 agences : celle du Vieux Nice – 23 Rue de la préfecture – qui est en activité depuis 1989, celle du quartier Notre Dame – 13 avenue Notre Dame – et enfin une agence plus récente qui a ouvert il y a deux ans, située sur le quai du Port au 7 Boulevard Franck Pilatte. À ces 6 agences nous venons d'ajouter une nouvelle enseigne à Villefranche-sur-mer – il s'agit d'une création d'activité – au 18 Avenue Maréchal Foch, ainsi qu'une reprise d'agence à Menton, au 65 Porte de France.

Pourquoi de tels emplacements pour ces deux nouvelles enseignes ?

S.B. : Le point commun à toutes nos agences, c'est leur emplacement privilégié. Qu'il s'agisse de notre agence de Fabron, implantée à l'angle de la Promenade et de l'avenue de Fabron qui est le lieu de descente des collines Ouest de Nice, ou encore celle de Ginestimmo qui se situe au cœur du pôle de vie à St Antoine, mais également pour chacune de nos agences qui jouissent toutes d'un bel emplacement, nous avons toujours donné la priorité à une implantation stratégique. C'est naturellement le cas pour ces deux nouvelles agences : celle de Villefranche qui jouit d'une visibilité remarquable à l'entrée de la ville et nous permet de monter en gamme en termes de clientèle et de produits, et celle de Menton qui s'est présentée comme une opportunité en répondant à notre cahier des charges.

Quels sont vos cœurs de métier ?

S.B. : Nous sommes spécialistes de la Transaction immobilière, ainsi que de la Location et Gestion Locative dans nos agences de Fabron et du Vieux Nice, soit 6 collaborateurs qui gèrent un portefeuille de 800 lots sur les deux bureaux. Ayant connu l'immobilier à l'ancienne, nous avons participé à l'évolution du métier et sommes convaincus à

la fois de la plus-value qu'offrent les moyens de diffusion actuels mais également de la nécessité de travailler en collaboration avec les professionnels du métier. C'est pourquoi nous sommes adhérents au MLS, qui nous permet de partager les nombreux mandats exclusifs dont nous bénéficions. Loin de la tendance actuelle qui est à l'ouverture de gros market centers immobiliers avec une armée de négociateurs et pour seul objectif le profit, nous avons fait le choix de la qualité. Nos agences à taille humaine qui emploient sur le long terme un nombre raisonné de négociateurs spécialistes de leur secteur, nos méthodes de travail rigoureuses, nos outils performants et notre savoir-faire reconnu sont au service de nos clients. Nous sommes attachés aux notions d'éthique, de confiance et de compétence.

Quelles tendances voyez-vous se dessiner sur le marché actuel ?

S.B. : Le volume de transactions est bon, si on regarde les deux dernières années. La tendance des prix est légèrement baissière, avec cependant plusieurs disparités : dans les quartiers prisés tels que le Mont Boron ou le Port, les prix évoluent favorablement. Tout cela donne un marché plutôt stable et favorable à l'investissement.

À quoi tient une transaction optimale ?

S.B. : De mon point de vue, elle incombe au professionnel de l'immobilier qui doit réunir un mandat exclusif et une estimation du juste prix. Ce dernier doit être le plus ambitieux possible mais réalisable, compte-tenu de la réalité du marché. Réunies, ces conditions permettent de conclure une transaction optimale pour le vendeur et l'acheteur, dans un délai de 3 mois. C'est la raison pour laquelle les transactions au bon prix ne se réalisent plus entre particuliers, mais en agence. Notre plus-value, en tant que professionnels, réside dans l'accompagnement de l'acheteur et du vendeur à chaque étape du processus. Cette dynamique gagnant / gagnant permet au vendeur de réaliser une transaction dans des conditions optimales et à l'acheteur de faire aboutir un projet capital. Apporter à chacun de nos clients cette pleine satisfaction demeure notre objectif premier.

● www.palaisimmobilier.com

 GROUPE
PALAIS IMMOBILIER
8 agences à votre service de Nice à Menton



Ce cube jaune fait toute la différence

Depuis 1925, la FNAIM Côte d'Azur est engagée pour ses agents immobiliers, au service de leurs clients. La FNAIM Côte d'Azur c'est près de 600 entreprises à votre service.

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

MLS Côte d'Azur, le label de l'immobilier collaboratif

Confier votre projet immobilier à une agence labellisée MLS Côte d'Azur, c'est l'assurance d'un gain de temps et d'une transaction réussie !



Une seule agence

Une seule agence, une démarche simplifiée

Vous souhaitez vendre ou acheter un bien immobilier ? En choisissant une agence MLS Côte d'Azur, votre projet bénéficiera d'une relation privilégiée avec un interlocuteur unique et de la dynamique de 2 000 agents.



Un choix plus vaste

Une large diffusion, un choix plus vaste

Si vous vendez votre bien, il sera diffusé à l'ensemble des agences MLS Côte d'Azur, la garantie d'une visibilité et d'un potentiel d'acheteurs exceptionnels. Si vous recherchez un bien, votre agence MLS Côte d'Azur vous permettra d'accéder à plus de 5000 biens disponibles et près de 1000 nouveaux chaque mois.



Un juste prix

Un juste prix

La base de données du MLS Côte d'Azur constituée de + 40 000 références de biens vendus et en vente, permet d'avoir l'estimation la plus complète et la plus fiable



Des agents très spéciaux

485 agences présentes dans les Alpes-Maritimes
2 100 collaborateurs
10 500 biens mis en vente
19 ventes/jour



PORTRAIT

Aparté Immobilier : la puissance du mandat exclusif



Jean-Paul Sarr

Implantée dans le quartier des musiciens depuis 13 ans et spécialisée dans la transaction, Aparté Immobilier se distingue notamment par le nombre élevé de ses mandats exclusifs. Entretien avec Jean-Paul Sarr, son directeur.

Quel est le profil de l'agence Aparté Immobilier ?

J.-P.S. : Nous sommes spécialistes de la transaction à Nice, où nous exerçons depuis 13 ans au cœur du quartier des Musiciens. Nous intervenons bien entendu dans notre quartier que nous maîtrisons parfaitement mais également sur l'ensemble de la ville.

L'agence compte 5 négociateurs qui sont, comme moi, convaincus de la plus-value décisive qu'apporte le mandat exclusif. Voilà pour quoi nous sommes adhérents au MLS depuis l'ouverture de l'agence – c'est une direction dans laquelle j'ai souhaité m'engager dès le début de notre activité.

Selon vous, le marché français pourra-t-il, à moyen ou long terme, fonctionner comme les marchés scandinaves et américains où la quasi-totalité des transactions est réalisée via mandat exclusif ?

J.-P.S. : J'appelle cette évolution de mes vœux. C'est bien entendu l'objectif du MLS qui permet aux professionnels d'unir leurs efforts pour apporter la meilleure satisfaction aux clients qui leur confient leurs biens en mandat exclusif. Cette démarche qui permet de raccourcir les délais de transaction et d'optimiser la mise en valeur des biens grâce à la synergie entre nos outils de communication nous permet de gagner des parts de marché vis-à-vis des transactions qui sont réalisées entre particuliers.

Notre cadre légal, de plus en plus contraignant et exigeant, ainsi que le temps, les connaissances et l'énergie qui sont aujourd'hui requis pour finaliser une transaction sont autant d'éléments qui militent en faveur du recours aux services d'un professionnel de l'immobilier. Je suis confiant dans le fait qu'à terme, nous arriverons à une situation similaire à celle de ces marchés étrangers.

Comment évolue votre marché actuellement ?

J.-P.S. : Les taux d'emprunts étant bas, nous demeurons dans un marché où la demande est soutenue, grâce notamment à la forte attractivité de notre région qui offre un agrément de vie recherché. La stabilité des prix sur la globalité de la ville est cependant impactée à la baisse dans certains quartiers populaires, du fait de la conjoncture économique. Voilà 20 ans que j'exerce ce métier : j'observe que les délais de vente dans ces secteurs s'allongent de façon significative.

Pour un vendeur comme pour un acheteur, comment parvenir à la meilleure transaction possible ?

J.-P.S. : L'estimation au prix du marché est essentielle. Charge au professionnel, également, de mettre en œuvre des outils de communication efficaces et de parfaitement maîtriser les spécificités de chaque bien qui lui est confié. Il est impératif de répondre très précisément à chaque question posée par nos clients.

Les méthodes de travail et les outils de communication actuels ont considérablement évolué. Comment vous êtes-vous adapté à ces nouveaux moyens ?

J.-P.S. : En effet, les professionnels de l'immobilier peuvent disposer aujourd'hui d'outils innovants et performants, à l'image de la signature en ligne de la documentation, des prises de vue par drone ou encore de la visite virtuelle des biens. Nous nous dirigeons vers une ubérisation de nos métiers. L'humain reste au centre du dispositif, mais ceux qui ne s'adaptent pas à ces tendances sont appelés à disparaître. Voilà pour quoi nous intégrons ces moyens à nos savoir-faire, en particulier les nouvelles technologies qui permettent de valoriser un bien de façon unique. Nous effectuons ce travail de pédagogie auprès de nos clients, afin de leur faire toucher du doigt les avantages de ces évolutions, au même titre que nous leur montrons les nombreux bénéfices que comporte pour eux le mandat exclusif.

Concrètement, un bien qui nous est confié peut être vendu en un mois, à un tarif situé au plus haut de la fourchette. Il n'est pas rare que nous vendions certains biens en moins de 10 jours. Je constate que les particuliers qui ne comptent que sur leurs propres moyens ne parviennent pas à ce résultat.

En définitive, notre parfaite connaissance du cadre légal et notre exigence professionnelle nous permettent aujourd'hui de compter 45% de mandats exclusifs dans notre portefeuille et d'apporter à chacun de nos clients un gain de temps et d'énergie significatifs, ainsi qu'une plus-value financière substantielle.



● APARTÉ IMMOBILIER
47 rue Rossini - 06000 Nice
+33 (0)4 93 85 04 57
info@aparte-immobilier.com
www.aparte-immobilier.com



EXCLUSIVITÉ

6P NICE MONT BORON

1 790 000 €

Superbe 6P de 200 m², terrasse de 80 m². Jardin privatif, somptueuse vue sur la baie des anges, exposition sud-Ouest, au calme absolu. Parking privatif. Véritable coup de cœur! DPE : D. Réf. : N-39022. Charges/an : 2378 €. Lots : 6. » Superb 5-bed of 200 m², terrace of 80 m². Private garden, sumptuous view of the Bay of Angels, south-west exposure, very quiet. Private parking. Real favorite! EPC : D. Ref. : N-39022. Charges/yr : 2378 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MONT BORON

730 000 €

4P de 94 m², terrasse de 8 m², jardin de 55 m². Très calme, superbe vue, exposition sud, ouest. Séjour, cuisine, 3 chambres, SDB, salle de douche. Cave, parking. DPE : D. Réf. : N-39021. Charges/an : 2871 €. Lots : 21. » 4 roomed of 94 m², terrace of 8 m², garden of 55 m². Very calm, superb view, South & West exposure. Living room, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar, parking. EPC : D. Ref. : N-39021. Charges/yr : 2871 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MONT BORON

440 000 €

Très belle résidence récente avec piscine, 2P avec terrasse vue dégagée, verdure et Mer. Entrée, cuisinette, chambre et salle de bains. Parking et cave. DPE : NC. Réf. : N-39019. Charges/an : 2050 €. Lots : 30. » Very nice recent residence with swimming pool, 1-bed with terrace, clear view over greenery and sea. Entrance, kitchenette, bedroom and bathroom. Parking and cellar. EPC : NC. Ref. : N-39019. Charges/yr : 2050 €.



VUE MER

3P NICE CAP DE NICE

1 030 000 €

3P de 105 m². Séjour, chambres, 2 SDB, cuisine indépendante équipée, terrasse de 35 m², vue mer féérique. Double garage, cave. Piscine, jardin et gardien. DPE : D. Réf. : N-39018. Charges/an : 4920 €. Lots : 89. » 2-bed of 105 m². Living room, bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen, 35 m² terrace, magical sea view. Double garage, cellar. Pool, garden and caretaker. EPC : D. Ref. : N-39018. Charges/yr : 4920 €.



À SAISIR

6P VILLEFRANCHE-SUR-MER

710 000 €

Villa de 128 m² sur 2 niveaux, beaucoup de charme, calme, vue dégagée sur verdure. Parking extérieur, terrain de 300 m². Composé de 2 3P + studio indépendant. Cave. Prévoir travaux. DPE : NC. Réf. : N-39016. » Villa of 128 m² on 2 levels, a lot of charm, calm, clear view over greenery. Outdoor parking, plot of 300 m². Composed of two 2-bed + independent studio. Cellar. Work required. EPC : NC. Ref. : N-39016.



EXCLUSIVITÉ

V VILLEFRANCHE-SUR-MER

1 580 000 €

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



4P NICE MONT BORON

1 260 000 €

Appartement d'angle, 103 m² au dernier étage, rénové, double salon, terrasse, vue panoramique, calme, ensoleillé, 3 chambres, 2 SDB, cuisine US équipée, prestations luxueuses. Garage, cave, produit rare sur le marché. DPE : C. Réf. : N-39006. Charges/an : 3426 €. Lots : 50. **>> Corner apartment, 103 m² on the top floor, renovated, double living room, terrace, panoramic view, quiet, sunny, 3 bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen, luxurious appointments. Garage, cellar, rare product on the market. EPC : C. Ref. : N-39006. Charges/yr : 3426 €.**



3P NICE MONT ALBAN

470 000 €

Résidence de bon standing avec ascenseur, 3P de 71 m² bénéficiant d'une superbe vue mer. Dernier étage. Pièce de vie avec cuisine US, 2 chambres et leurs salles d'eau. Garage. DPE : E. Réf. : N-39004. Charges/an : 2340 €. Lots : 21. **>> Upmarket residence with elevator, 2-bed of 71 m² benefiting from a superb sea view. Top floor. Living room with open kitchen, 2 bedrooms and their bathrooms. Garage. EPC : E. Ref. : N-39004. Charges/yr : 2340 €.**



3P NICE MONT BORON

670 000 €

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



3P NICE MONT BORON

1 100 000 €

Appartement de 98 m², étage élevé, terrasse. Vue féérique, très calme, parfait état. Double séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, salle de douche. Cave, garage. Piscine, gardien. DPE : D. Réf. : N-38607. Charges/an : 6760 €. Lots : 93. **>> 98 m² apartment, high floor, terrace. Fairy view, very quiet, perfect condition. Double lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Cellar, garage. Pool, caretaker. EPC : D. Ref. : N-38607. Charges/yr : 6760 €.**



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. **>> Provençal 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 €.**



3P NICE MONT BORON

680 000 €

3P 90 m², RDJ avec terrasse et jardin. Salon, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, 2 salles d'eau. Superbe vue sur la baie des anges. Garage et cave. DPE : E. Réf. : N-38562. Charges/an : 5564 €. Lots : 35. **>> 2-bed 90 m², on garden floor with terrace and garden. Living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Great view of the Bay of Angels. Garage and cellar. EPC : E. Ref. : N-38562. Charges/yr : 5564 €.**



4P VILLEFRANCHE-SUR-MER 345 000 €

4P de 74 m², en plein centre-ville, proche de toutes commodités. Séjour avec cuisine US, 3 chambres, salle d'eau avec douche et baignoire, WC indépendant. Climatisé, étage élevé. Cave. DPE : D. Réf. : C-1634. Charges/an : 2916 €. Lots : 19. >> 3-bed of 74 m², in the city center, close to all amenities. Lounge with open kitchen, 3 bedrooms, bathroom with shower and bathtub, WC. Air-conditioned, high floor. Cellar. EPC : D. Ref. : C-1634. Charges/yr : 2916 €.



4P NICE MUSICIENS 455 000 €

3P de 117 m² avec terrasse. Grande entrée, double séjour, salle à manger, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, salle de douche et 2 WC indépendants. Cave et possibilité box fermé. HCV. DPE : B. Réf. : C-1567. Charges/an : 5124 €. Lots : 95. >> 2-bed of 117 m² with terrace. 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 €.



S NICE PORT 192 000 €

Loft de 41 m² à deux pas des commerces et de la nouvelle ligne de tramway. Idéalement situé. Grand séjour, coin cuisine, SDB, WC indépendant. Idéal investissement locatif. DPE : NC. Réf. : C-1633. Charges/an : 1000 €. Lots : 45. >> Loft of 41 m² close to shops and the new tram line. Ideally located. Vast lounge, corner kitchen, bathroom, WC. Ideal rental investment. EPC : NC. Ref. : C-1633. Charges/yr : 1000 €.



3P NICE MUSICIENS 515 000 €

3P de 89,76 m², en étage élevé. Entièrement rénové avec des prestations haut de gamme. Double séjour sur terrasse, cuisine ouverte, 2 chambres, SDB, SDE. Cave. DPE : C. Réf. : C-1630. Charges/an : 2116 €. Lots : 31. >> 2-bed 89.76 m², on high floor. Renovated throughout with upscale materials. Double lounge on terrace, open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower. Cellar. EPC : C. Ref. : C-1630. Charges/yr : 2116 €.



2P CAGNES-SUR-MER 209 000 €

2P de 49 m², terrasse de 6 m². Résidence de standing. Climatisé. Entrée, séjour avec cuisine équipée, chambre, SDD, WC indépendant. Parking. DPE : C. Réf. : C-1636. Charges/an : 1025 €. Lots : 55. >> 1-bed of 49 m², terrace of 6 m². Luxury residence. AC. Entrance, living room with kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet. Car park. EPC : C. Ref. : C-1636. Charges/yr : 1025 €.



4P NICE FABRON 995 000 €

4P de 156 m² avec terrasse en dernier étage. Double séjour, cuisine indépendante équipée, chambre de maître, SDB, seconde chambre avec salle d'eau, bureau. Jardin, cave et garage. DPE : D. Réf. : C-1637. Charges/an : 6772 €. Lots : 51. >> 3-bed of 156 m² with terrace on the top floor. Double lounge, fitted kitchen, suite, bathroom, second bedroom with shower, office. Garden, cellar and garage. EPC : D. Ref. : C-1637. Charges/yr : 6772 €.



VUE MER

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER 695 000 €

Superbe 4P de 85 m², au calme, entièrement rénové, terrasse 24 m² et vue sur la rade de Villefranche. Entrée, séjour avec cuisine équipée, 3 chambres avec balcons, SDB, placards. Cave, garage possible, parkings collectifs. HCV. DPE : NC. Réf. : P-7111. Charges/an : 5160 €. Lots : 26. >> *Superb 3-bed 85 m², quiet, entirely renovated, terrace 24 m² and view of the harbor of Villefranche. Entrance, living room with kitchen, 3 bedrooms with balconies, bathroom, cupboards. Cellar, garage option, parking lot, selling fees. EPC : NC. Ref. : P-7111. Charges/yr : 5160 €.*



PARFAIT ÉTAT

4P NICE ACROPOLIS/ARBRE INFÉRIEUR 279 000 €

Au calme, beau 4P de 80 m², état neuf, dernier étage sans ascenseur. Séjour, cuisine 34 m² et balcon, 3 chambres, SDE, WC séparé. Traversant nord/sud et seul à l'étage. Cave. Copropriété de style niçois avec faibles charges. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8036. Charges/an : 720 €. Lots : 8. >> *Quiet, nice 3-bed of 80 m², mint condition, top floor without elevator. Lounge, kitchen 34 m² and balcony, 3 bedrooms, shower, WC. Crossing North/South. Sole apt. on the floor. Cellar. Co-ownership - low expenses. HCV. EPC : NC. Ref. : P-8036. Charges/yr : 720 €.*



VUE MER

6P NICE PORT 1 470 000 €

Appartement familial de 183 m² (2 lots) face au bassin Lympia. Entrée, triple séjour ouest, balcon, 2 cuisines équipées, 3 chambres, 2 SDB, SDE, dépendances. Belles prestations contemporaines. Cave, local/garage. Un bien unique! HCV. DPE : NC. Réf. : P-8035. Charges/an : 2400 €. Lots : 8. >> *Family apartment 183 m² (2 lots) facing the Lympia basin. Entrance, triple west facing living room, balcony, 2 fitted kitchens, 3 bedrooms, 2 bathrooms, shower room, outbuildings. Contemporary materials. Cellar, garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8035. Charges/yr : 2400 €.*



DERNIER ÉTAGE

5P NICE PORT 750 000 €

Duplex 5P 160 m² (108 m² loi carrez) proche tramway, ascenseur. Séjour 45 m², balcon, cuisine indépendante, SDB, SDE, 4 chambres (2 mansardées). Un bien rare, au cœur du quartier du Port, idéal pour une famille. HCB. DPE : C. Réf. : P-8033. Lots : 14. >> *4-bed duplex 160 m² (108 m² Carrez) near tram, lift. 45 m² lounge, balcony, kitchen, bathroom, shower room, 4 bedrooms (2 with sloping ceilings). A rare property, in the heart of the Port district, ideal for a family. Selling fees. EPC : C. Ref. : P-8033.*



VUE MER

2P NICE PORT 285 000 €

2P en dernier étage avec ascenseur, calme et lumineux. Balcon avec vue sur le port. Idéalement situé : proche plages de la Réserve et des commerces. Prêt à être habité. Coup de cœur. Idéal pour les vacances! HCV. DPE : E. Réf. : P-7050. Charges/an : 960 €. Lots : 40. >> *1-bed on the last floor with elevator, calm and bright. Balcony overlooking the harbor. Ideally located : near the beaches of La Réserve and shops. Ready to be inhabited. Ideal for holidays! Selling fees. EPC : E. Ref. : P-7050. Charges/yr : 960 €.*



EXCEPTIONNEL

3P NICE CENTRE/COULÉE VERTE 620 000 €

3P contemporain 87 m². Lumineux, vue dégagée. Ascenseur, hall d'entrée, pièce de réception de 46 m² avec cuisine intégrée donnant sur 2 balcons, 2 chambres avec 2 SDB, 2 WC, dressing. Proche coulée verte/place Masséna! HCV. DPE : C. Réf. : P-8024. Charges/an : 1320 €. Lots : 12. >> *Contemporary 2-bed 87 m². Bright, open view. Lift, entrance hall, lounge 46 m² with fitted kitchen opening onto 2 balconies, 2 bedrooms with 2 bathrooms, 2 toilets, dressing room. Near Coulée Verte/place Masséna! Selling fees. EPC : C. Ref. : P-8024. Charges/yr : 1320 €.*



CENTURY 21
Lafage Transactions

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



3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 365 000 €

Résidence de bon standing, 3P de 60 m², très bon état général. Lumineux, calme, terrasse, vue dégagée mer et verdure, cave. Proche plages et commerces. Entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 SDD, 2 WC. HCV. DPE : E. Réf. : B-1210. Charges/an : 1524 €. Lots : 20. » Upmarket residence, 2-bed of 60 m², very good condition. Bright, quiet, terrace, clear view over sea and greenery, cellar. Near beaches and shops. Entrance, living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets. Selling fees. EPC : E. Ref. : B-1210. Charges/yr : 1524 €.



V NICE GAIRAUT 1 210 000 €

Dans lotissement fermé et sécurisé, superbe villa provençale de 214 m², 5P, terrain de 2000 m². Expo sud/est, vue mer et verdure, très belle piscine. Proche des commodités, à seulement 25 min de l'Aéroport de Nice. HCV. DPE : C. Réf. : B-1155. Charges/an : 1800 €. Lots : 50. » Closed and secure subdivision, superb provencal villa of 214 m², 5 rooms, land of 2000 m². South/East exposure, sea and greenery view, very nice swimming pool. Close to amenities, just 25 minutes from Nice Airport. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1155. Charges/yr : 1800 €.



V NICE CIMIEZ 2 150 000 €

Magnifique villa de 305 m², terrain de 570 m². Jardin plat, piscine chauffée. Rénovation totale avec des prestations haut de gamme. Proximité commerces, écoles et centre-ville, idéal pour une famille. 3 places de parking privées. HCV. DPE : B. Réf. : B-1201. » Magnificent villa of 305 m², land of 570 m². Flat garden, heated pool. Total renovation with high quality materials. Close to shops, schools and city center, ideal for a family. 3 private parking spaces. Selling fees. EPC : B. Ref. : B-1201.



V BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 1 800 000 €

Charmante villa de 9P, proximité écoles, commerces, plages. Jardin plat avec piscine, idéal pour une famille. RDC : 2P. 1^{er} étage : 2 appartements indépendants, 4P avec terrasse 40 m², 3P de 46 m². HCV. DPE : D. Réf. : B-1205. Charges/an : 2306 €. Lots : 20. » Charming 9-room villa, near schools, shops, beaches. Flat garden with swimming pool, ideal for a family. Ground fl : 1-bed. 1st floor : 2 independent apartments, 3-bed with terrace 40 m², 2-bed of 46 m². Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1205. Charges/yr : 2306 €.



S BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 175 000 €

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



2P EZE VILLAGE 360 000 €

Résidence avec piscine intérieure. 2P de 50 m², en parfait état, prestations de standing. Hall d'entrée, vaste séjour avec cuisine aménagée et équipée 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 pool. 1-bed of 50 m², in perfect condition, luxurious materials. Entrance hall, large living room with fitted kitchen on terrace of 14 m², open view, bedroom. Parking in the basement. Selling fees. EPC : A. Ref. : B-1144. Charges/yr : 2004 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



CENTURY 21
Lafage Transactions

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



NOUVEAUTÉ

3P NICE DELFINO

365 000 €

Résidence moderne au-dessus de Carrefour TNL, très beau parc. 3P, dernier étage avec vue dégagée ville et Mont Alban. Séjour, terrasse, cuisine, 2 chambres, SDD, WC. Parking en sous-sol à 26500 €. HCV. DPE : D. Réf. : V-6013. Charges/an : 2040 €. Lots : 36. *» Modern residence above Carrefour TNL, beautiful park. 2-bed, top floor with clear view over city and Mont Alban. Living room, terrace, kitchen, 2 bedrooms, shower room, WC. Parking in the basement for sale € 26500. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6013. Charges/yr : 2040 €.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PORT

370 000 €

Idéalement situé, résidence de standing « Le Neptune ». Magnifique 2P traversant en étage élevé. Séjour, cuisine ouverte équipée, chambre donnant sur terrasse, SDD, WC. Vue latérale sur le port. Cave. HCV. DPE : D. Réf. : V-5105. *» Ideally located, luxury residence « The Neptune ». Beautiful 1-bed through on high floor. Living room, open kitchen, bedroom opening onto terrace, shower room, WC. Side view of the harbor. Cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-5105.*



NOUVEAUTÉ

5P NICE PORT

1 370 000 €

Immeuble de standing avec ascenseur, 5P rénové, prestations luxueuses. Duplex de 157 m² loi Carrez. Double séjour avec cheminée, cuisine équipée/aménagée, 4 chambres, 4 SDB. Vue. Possibilité parking sous-sol. HCV. DPE : C. Réf. : V-5107. Charges/an : 3000 €. *» Upmarket building with elevator, renovated 5-roomed, luxurious materials. Duplex of 157 m² Carrez. Double living room with fireplace, fitted kitchen, 4 bedrooms, 4 bathrooms. View. Optional parking basement. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5107. Charges/yr : 3000 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER PROM. DES MARINIÈRES 695 000 €

Front de mer. Superbe 3P en cours de rénovation. Cuisine ouverte, séjour, 2 chambres, SDD, placards, terrasse et balcon. Vue mer panoramique. Cave. Plage en bas de l'immeuble, commodités à pied. HCV. DPE : C. Réf. : V-5016. Charges/an : 1440 €. Lots : 42. *» Sea front. Superb 2-bed undergoing renovation. Open kitchen, living room, 2 bedrooms, shower room, cupboards, terrace and balcony. Panoramic sea view. Cellar. Beach at the bottom of the building, amenities on foot. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5016. Charges/yr : 1440 €.*



NOUVEAUTÉ

V NICE OBSERVATOIRE

1 790 000 €

Villa en pierre sur 2 niveaux 500 m². Terrain de 2720 m². Piscine, barbecue, terrasse, jolie vue sur les collines. Spacieux séjour avec cheminée, cuisine équipée, 5 chambres avec SDB et WC en suite. Bureau, buanderie. 6 parkings. HCV. DPE : D. Réf. : V-6022. *» Stone villa on 2 levels 500 m². Land of 2720 m². Pool, barbecue, terrace, nice view of the hills. Spacious living room with fireplace, kitchen, 5 bedrooms with bathroom and toilet. Office, laundry. 6 parking places. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6022.*



EXCLUSIVITÉ

2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VINAIGRIER/4 CHEMINS 175 000 €

Cadre verdoyant, petite copropriété en pierre sur 2 niveaux, 2P de 33 m². Séjour avec cuisine US, chambre, salle de douche et WC. Terrasse, cave et parking. Idéal investissement ou 1^{er} achat. HCV. DPE : E. Réf. : V-26012. *» Green setting, small stone condominium on 2 levels, 1-bed of 33 m². Living room with open kitchen, bedroom, shower room and WC. Terrace, cellar and parking. Ideal investment or 1st purchase. Selling fees. EPC : E. Ref. : V-26012.*



3P NICE MONT BORON

639 000 €

Appartement luxueux entièrement rénové de 137 m² dans bâtiment historique avec vue imprenable sur la Baie des Anges et la Promenade des Anglais. Terrasse en double exposition. Grand espace de vie et 2/3 chambres. Accès aisé aux plages, au port, à la vieille ville et au centre-ville. DPE : D. Réf. : 12927. » Luxurious renovated apartment of 137 m² in a historic building with breathtaking views of the Bay of Angels and the Promenade des Anglais. Double exposure terrace. Large living space and 2/3 bedrooms. Easy access to the beaches, the harbor, the old town and the city center. EPC : D. Ref. : 12927.



3P NICE FLEURS

265 000 €

Belle résidence bourgeoise à 250 m de la mer et du tramway en étage élevé, bel appartement entièrement rénové. Terrasse, parquet massif et belle hauteur sous plafond. Entrée, séjour sur terrasse avec cuisine US, 2 chambres sur balcon, salle d'eau et WC invités. Cave. DPE : D. Réf. : 2214575. » Beautiful upmarket residence located 250 m from the sea and the tramway, on a high floor, beautiful apartment renovated throughout. Terrace, massive parquet and high ceiling. Entrance, lounge on terrace with open kitchen, 2 bedrooms on balcony, shower room and guest WC. Cellar. EPC : D. Ref. : 2214575.



3P NICE RUE DE FRANCE/PROMENADE

555 000 €

Bel appartement, 7^e étage, résidence moderne, sécurisée et de standing. Terrasse de 15 m² ouvrant sur toutes les pièces de vie, bel aperçu mer et montagnes. Séjour de 30 m² avec cuisine US toute équipée, 2 chambres et 2 salles d'eau avec WC. Cave. Parking possible dans l'immeuble. Rare! DPE : C. Réf. : 2696735. >> Beautiful apartment, 7th floor, modern, secure upmarket residence. Terrace of 15 m² opening on all the rooms, beautiful view - sea and mountains. Lounge of 30 m² with fully equipped open kitchen, 2 bedrooms and 2 bathrooms with WC. Cellar. Parking option in the building. Rare! EPC : C. Ref. : 2696735.



3P NICE LE PORT

330 000 €

Résidence prestigieuse avec accès direct sur le port de Nice, appartement traversant de 63 m². Séjour au calme sur cour, cuisine toute équipée, grande chambre donnant sur une terrasse, deuxième chambre ou bureau. Place de parking en sous-sol et cave. DPE : D. Réf. : 826603. >> Prestigious residence with direct access to the port of Nice, crossing apartment of 63 m². Quiet lounge overlooking courtyard, fully fitted kitchen, large bedroom overlooking a terrace, second bedroom or office. Parking space in the basement and cellar. EPC : D. Ref. : 826603.



3P NICE NEGRESCO

599 000 €

Bel appartement traversant et lumineux de 90 m² au dernier étage du renommé palace niçois. Idéalement situé à deux pas des commerces et de la fameuse Promenade des Anglais. Nombreux rangements, climatisation. Concierge 7j/7. Possibilité d'acheter en sus. garage à proximité. DPE : NC. Réf. : 2319740. » Beautiful 90 m² apt. on the top floor of the renowned Nice palace. Ideally located close to shops and the famous Promenade des Anglais. Numerous storage spaces, air conditioning. Concierge 24/7. Garage for sale nearby. EPC : NC. Ref. : 2319740.



5P NICE RUE DE FRANCE

415 000 €

Grand appartement d'angle dans immeuble niçois au premier étage sans ascenseur. 3 chambres, cuisine indépendante, SDB. À deux minutes à pied de la mer et de toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 2664152. » Large corner apartment in a typical building on the first floor without elevator. 3 bedrooms, separate kitchen, bathroom. Just steps from the sea and all amenities. EPC : NC. Ref. : 2664152.



3P NICE CAP DE NICE

1 150 000 €

Exceptionnel appartement de 102 m² en excellent état disposant d'une large terrasse de 32 m² avec époustouflante vue mer. Vaste séjour avec cuisine US, 2 grandes chambres en suite avec salle d'eau, placard. Cave, grand garage. Résidence de grand standing avec piscine et gardiens. DPE : D. Réf. : 2610349. » Exceptional apartment of 102 m² in excellent condition with a large terrace of 32 m² with breathtaking sea view. Large living room with kitchen, 2 large bedrooms with shower room, closet. Cellar, large garage. Upmarket residence with swimming pool and caaretakers. EPC : D. Ref. : 2610349.



5P NICE LE PORT

939 000 €

Palais néo-classique classé, appartement bourgeois de 116 m² avec balcon et vue panoramique sur le Port et la mer. Séjour plein sud, cuisine toute équipée, 4 chambres, salle d'eau, WC. Cave. Cheminée dans toutes les pièces, tomettes d'origine en parfait état. À découvrir. DPE : D. Réf. : 2240340. » Listed neo-classical palace, bourgeois apartment of 116 m² with balcony and panoramic views of the Port and the sea. South facing living room, fully equipped kitchen, 4 bedrooms, shower room, WC. Cellar. Fireplace in all rooms, original tiles in perfect condition. EPC : D. Ref. : 2240340.



3P CAP DE NICE

1 150 000 €

Résidence sécurisée avec piscine, appartement 102 m². Séjour 40 m² avec cuisine équipée, 2 belles chambres en suite. Terrasse de 35 m² aménagée, vue époustouflante sur la baie de Nice. Cave, garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9459. >> Secured residence with swimming pool, 102 m² apartment. Lounge 40 m² with equipped kitchen, 2 nice suites. Terrace of 35 m², breathtaking view of the bay of Nice. Cellar, garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : LF-9459.

NICE



4P NICE CIMIEZ

1 040 000 €

Dernier étage, résidence avec gardien et piscine, lumineux 4P avec magnifique terrasse de 45 m² et double garage. Immense séjour avec grandes baies vitrées, 3 chambres et 2 bains. Parfait état. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9596. >> Top floor, residence with caretaker and pool, bright 3-bed with magnificent terrace of 45 m² and double garage. Huge living room with large windows, 3 bedrooms and 2 baths. Mint condition. Selling fees. EPC : NC. Ref. : MSE-9596.

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



3P NICE CENTRE

785 000 €

Bel immeuble Art-déco, lumineux 3/4P de 120 m² en parfait état avec 2 balcons et petite terrasse sur cour. Belle entrée, double séjour, grande cuisine équipée, 2 belles chambres, SDB. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-9355. Charges/an : 3360 €. » Beautiful Art-deco building, bright 3/4-roomed of 120 m² in perfect condition with 2 balconies and small terrace overlooking courtyard. Beautiful entrance, double living room, large kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : CR-9355. Charges/yr : 3360 €.



3P NICE CENTRE CARRÉ D'OR

475 000 €

À quelques minutes de la mer, en étage médian, bel immeuble bourgeois avec ascenseur, 3P de 95 m² exposé sud/nord. Balcon, vue dégagée. Salon, grande cuisine, 2 chambres et baign. Bon état. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : MF-9133. » A few minutes from the sea, on median floor, nice bourgeois building with elevator, 2-bed of 95 m² facing South/North. Balcony, open view. Living room, large kitchen, 2 bedrooms and bathrooms. Good condition. Cellar. Selling fees. EPC : B. Ref. : MF-9133.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE OUEST CORNICHE BELLEVUE

950 000 €

Résidence sécurisée avec piscine, appartement-villa de 120 m² avec terrasse 56 m² plein sud et vues panoramiques, prestations haut de gamme. Séjour baigné de soleil, cuisine US, 3 chambres, 2 parkings, cave. Honoraires charge mandant. DPE : NC. Réf. : JS-9589. » Secured residence with swimming pool, apartment-villa of 120 m² with terrace 56 m² facing South and enjoying panoramic views, high-end materials. Sunny lounge, open kitchen, 3 bedrooms. 2 parking places, cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : JS-9589.



EXCLUSIVITÉ

V NICE NORD CHAMBRUN

639 000 €

Véritable coup de cœur pour cette maison de ville de 100 m² sur 2 niveaux dans un petit domaine. Séjour, cuisine, 3 chambres et 2 bains, terrasse-jardin. Beaucoup de charme. Parking. Pas de charges. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9607. » Real favorite for this townhouse of 100 m² on 2 levels in a small area. Living room, kitchen, 3 bedrooms and 2 bathrooms, garden terrace. Charming. Car park. No charges. Selling fees. EPC : NC. Ref. : EL-9607.



4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

575 000 €

Résidence sécurisée avec parc et piscine, dernier étage, 4P de 83 m², terrasse de 66 m², balcon. 3 chambres, séjour avec cuisine haut de gamme et 2 salles d'eau. Coup de cœur assuré. Parking couvert. Hono. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : RCB-9404. » *Secure residence with park and pool, top floor, 4 roomed of 83 m², terrace of 66 m², balcony. 3 bedrooms, living room with high-end kitchen and 2 bathrooms. Covered parking. Selling fees. EPC : NC. Ref. : RCB-9404.*



3P NICE CENTRE MUSICIENS

410 000 €

À deux pas du boulevard Victor Hugo, lumineux 3P en étage élevé, immeuble bourgeois. Calme, rénové et sans vis-à-vis. Séjour avec cuisine équipée, 2 belles chambres, salle de bains. Balcon et cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : ANC-9610. » *2 steps from Victor Hugo bd, bright 2-bed on high floor, bourgeois building. Quiet, renovated and without opposite. Lounge with fitted kitchen, 2 nice bedrooms, bathroom. Balcony and cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : ANC-9610.*



NOUVEAUTÉ

V COLOMARS

1 590 000 €

Villa de plus de 200 m², vue panoramique mer et montagne, terrain plat de plus de 3100 m². Piscine chauffée avec pool-house et terrasse solarium. Nombreuses places de stationnement. 0492098629. DPE : A. Réf. : 2776906. » Villa of over 200 m², panoramic sea and mountain views, flat land of over 3100 m². Heated pool with pool house and solarium terrace. Many parking spaces. 0492098629. EPC: A. Ref.: 2776906.



NOUVEAUTÉ

V NICE PESSICART

1 150 000 €

Villa contemporaine, situation dominante, vue mer pano. du port de Nice au Cap d'Antibes. Grand sous-sol aménageable et double garage. Expo. Sud. Terrain piscinable avec permis accepté. 0493910432. DPE : B. Réf. : 2708703. » Contemporary villa in a dominant position, panoramic sea view from the port of Nice to Cap d'Antibes. Large convertible basement and double garage. South facing. Ground - possible pool - permit granted. 0493910432. EPC: B. Ref.: 2708703.



EXCLUSIVITÉ

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 €.



NOUVEAUTÉ

4P NICE CIMIEZ

890 000 €

Résidence arboré avec piscine, 4P duplex de 130 m² avec plus de 100 m² de terrasse. Beaux volumes généreux. Terrasse plein Sud 89 m². Garage double, 2 caves. 0493813493. DPE : NC. Réf. : 2758596. Charges/an : 4800 €. Lots : 228. » Pretty wooded residence with swimming pool, 3-bed duplex of 130 m² benefiting from 100 m²+ of terrace. Generous volumes. South facing terrace of 89 m². Double garage and 2 cellars. 0493813493. EPC: NC. Ref.: 2758596. Charges/yr : 4800 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE FABRON

820 000 €

4P 100 m² avant-dernier étage, traversant, 2 belles terrasses dont une expo. Sud, vue mer. Vaste séjour sur terrasse profonde 30 m². Résidence avec piscine, pool house, tennis. Cave et un pkg en s-sol. 0493813493. DPE : D. Réf. : 2556151. Charges/an : 4067 €. » 3-bed 100 m² on penultimate floor, crossing, 2 beautiful terraces - 1 due South, facing the sea. Vast lounge on deep terrace 30 m². Residence with swimming pool, pool house, tennis. Cellar and parking in the basement. 0493813493. EPC: D. Ref.: 2556151. Charges/yr : 4067 €.



COUP DE CŒUR

4P NICE CIMIEZ

730 000 €

Magnifique 4P 107 m² d'angle traversant, avant-dernier étage terrasse vue mer. Gd séjour avec cuisine US équipée, meublée, 3 chambres avec balcons. Cave et pkg extérieur. Proche toutes commodités. 0493858332. DPE : D. Réf. : 2697800. Charges/an : 1340 €. » Beautiful corner 3-bed 107 m², crossing, penultimate floor, terrace, sea view. Vast lounge with fitted open kitchen, furnished, 3 bedrooms with balconies. A cellar and an outdoor parking. Close to all amenities. 0493858332. EPC: D. Ref.: 2697800. Charges/yr : 1340 €.



V NICE GAIRAUT 698 000 €

Belle villa 4P 200 m² environ avec annexes, terrain de 1973m² avec piscine, au calme absolu, expo. Ouest, vue dégagée sans vis-à-vis. Egalement un 2P indépendant avec terrasse. Parkings. 0492098629 DPE : C. Réf. : 2649397. >> Beautiful 3-bed villa of 200m² with annexes, ground of 1973m² with swimming pool, very quiet, facing West, unobstructed view without opposite. This villa also offers a separate 1-bed with terrace. Easy parking. 0492098629 EPC: C. Ref.: 2649397.



A NICE BOTTERO 519 000 €

Entièrement rénové, 3P, 5^e et avant-dernier étage d'un immeuble bourgeois. Agréable vue dégagée sur la ville et les collines. Balcon. Cave de plein pied. 0493813493. DPE : C. Réf. : 2746057. Charges/an : 1632 €. >> Completely renovated, 2-bed, 5th and penultimate floor of a bourgeois building. Pleasant unobstructed view of the city and the hills. Balcony. Cellar on main floor. 0493813493. EPC: C. Ref.: 2746057. Charges/yr : 1632 €.



4P NICE CHAMBRUN 395 000 €

Très bel appartement RDJ, entièrement rénové de 86 m², belle terrasse carrelée couverte, jardin, piscine hors-sol en bois, salon/cuisine US. Cave. 0493858332. DPE : NC. Réf. : 2661867. Charges/an : 2760 €. >> Very nice apt. of 86 m² on garden floor, entirely renovated, nice covered terrace with tiles, garden, above ground wooden swimming pool, living room / open kitchen. Cellar. 0493858332. EPC: NC. Ref.: 2661867. Charges/yr : 2760 €.



3P NICE SAINT-PANCRACE 330 000 €

Petite résidence sécurisée, beau 3P traversant 64 m² dernier étage d'angle, exposition Sud/Est. Garage en sous-sol avec cave attenante, et pkg extérieur. Commerces de proximité. 0492098629. DPE : NC. Réf. : 2695997. Charges/an : 2136 €. Lots : 34. >> Small secure residence, nice 2-bed through of 64 m² on the top floor, in angle, South / East exposure. Garage in the basement with adjoining cellar, and outdoor parking. Stores nearby. 0492098629. EPC: NC. Ref.: 2695997. Charges/yr : 2136 €.



2P NICE CIMIEZ 278 000 €

Résidence avec piscine, 2P 58 m² avec 2 grandes terrasses. Entrée, séjour, chambre au calme, cuisine indépendante, SDB avec WC. Poss. d'achat double garage ou garage simple en sus. 0493910432. DPE : D. Réf. : 2773427. Charges/an : 1848 €. Lots : 52. >> Residence with pool, 1-bed 58 m² with 2 large terraces. Entrance, living room, quiet bedroom, kitchen, bathroom with toilet. Double garage or single garage for sale. 0493910432. EPC: D. Ref.: 2773427. Charges/yr : 1848 €.



2P NICE CIMIEZ 223 000 €

Immeuble standing très bien entretenu, 2P d'angle entièrement rénové avec goût. Vendu meublé. Cave et parking privatif en location. 0493910432. DPE : D. Réf. : 2661653. Charges/an : 2232 €. Lots : 59. >> Very well maintained upmarket building, corner 1-bed fully renovated with taste. Sold furnished. Cellar and private parking for rent. 0493910432. EPC: D. Ref.: 2661653. Charges/yr : 2232 €.



C NICE PORT/BONAPARTE

480 000 €

Beau restaurant 50 couverts intérieur, 80 couverts en terrasse, cuisine toute équipée, licence IV, bail fin 2024. Loyer 1580 €/mois CC. DPE : C. Réf. : B-E13LTG. Charges/an : 960 €. Lots : 28. >> Beautiful restaurant 50 seats inside, 80 seats on the terrace, fully equipped kitchen, license IV, lease end 2024. Rent € 1580 €/month incl. taxes. EPC : C. Ref. : B-E13LTG. Charges/yr : 960 €.



3P NICE NORD

119 000 €

2/3P de 55 m². Tout refait, cuisine séparée, cave, au 7^e/12. Calme et lumineux. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : B. Réf. : B-E169QU. Charges/an : 1920 €. Lots : 60. >> 2/3-roomed of 55 m². Renovated throughout, separate kitchen, cellar, 7th floor/12. Quiet and bright. Fees charged to the seller. EPC : B. Ref. : B-E169QU. Charges/yr : 1920 €.



3P NICE PLACE DU PIN

439 900 €

Spacieux et lumineux 3P entièrement rénové avec de belles prestations, hauteur sous plafond et beaucoup de charme. DPE : A. Réf. : B-E18KE0. Charges/an : 1200 €. Lots : 18. >> Spacious and bright 2-bed completely renovated with great materials, high ceilings and lots of charm. EPC : A. Ref. : B-E18KE0. Charges/yr : 1200 €.



3P NICE COSTIÈRE

189 000 €

Joli 3P rénové avec goût, résidence au calme, exposition plein sud et vue mer! Cave, parking collectif. Charges/an : 1596 €. DPE : D. Réf. : B-E1611O. >> Pretty 2-bed renovated with taste, quiet residence, facing due South, sea view! Cellar, parking lot. Charges/year : € 1596. EPC : D. Ref. : B-E1611O.



T NICE FALICON

287 000 €

Terrain constructible et viabilisé. Très belle vue dégagée et mer. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : B-E19V50. >> Building land - serviced. Very nice sea view. Fees charged to the seller. EPC : NC. Ref. : B-E19V50.



2P NICE CARRÉ D'OR

369 000 €

Dans un très bel immeuble bourgeois 3P avec un emplacement d'exception! Beaucoup de cachet. Charges/an : 1200 €. DPE : A. Réf. : B-E120UJ. >> In a very nice bourgeois building, 2-bed with an exceptional location! A lot of cachet. Charges/year : € 1200. EPC : A. Ref. : B-E120UJ.



3P NICE HAUT PESSICART

360 000 €

RDJ en étage élevé, vue panoramique ville et mer. Grand 3P totalement rénové, résidence de standing avec piscine et parking collectif. DPE : C. Réf. : B-E18TVV. Charges/an : 2100 €. Lots : 232. **>> On high floor, panoramic city and sea view. Large 2-bed totally renovated, luxurious residence with swimming pool and parking lot. EPC: C. Ref.: B-E18TVV. Charges/yr : 2100 €.**



4P LE CANNET

480 000 €

Magnifique RDJ, au calme absolu et sans vis-à-vis. Secteur très recherché : 5P sur 2 niveaux, beaux volumes. DPE : D. Réf. : B-E18N1H. Charges/an : 5320 €. Lots : 26. **>> Beautiful garden floor, quiet and without opposite. Renowned area: 4-bed on 2 levels, beautiful volumes. EPC: D. Ref.: B-E18N1H. Charges/yr : 5320 €.**



S NICE RUE MICHELET

211 000 €

Proche tram et commerces. Dans résidence de standing, spacieux F1 d'environ 31 m² situé au 6^e étage bénéficiant d'une terrasse avec vue dégagée. Totalemnt rénové avec goût. DPE : D. Réf. : B-E18Z1Y. Charges/an : 1020 €. Lots : 60. **>> Near tram and shops. In luxury residence, spacious 1-bed of about 31 m² located on the 6th floor enjoying a terrace with open views. Totally renovated with taste. EPC: D. Ref.: B-E18Z1Y. Charges/yr : 1020 €.**



3P CARROS

245 000 €

Proche commerces et accès autoroutiers. En RDJ, très bon état général. Place de parking, cave. Charges/an : 1560 €. DPE : E. Réf. : B-E19N3E. **>> Close to shops and motorway access. On garden floor, very good condition. Parking place, cellar. Charges / year: € 1560. EPC: E. Ref.: B-E19N3E.**



3P NICE AVENUE BELLEVUE/LIBÉRATION

310 000 €

Au 2^e étage d'un bel immeuble bien entretenu, 3P avec de belles prestations. Beaucoup de cachet ! Cave. DPE : D. Réf. : B-E17FDS. Charges/an : 1680 €. Lots : 14. **>> On the 2nd floor of a beautiful well maintained building, 2-bed with nice materials. A lot of cachet! Cellar. EPC: D. Ref.: B-E17FDS. Charges/yr : 1680 €.**



3P CAGNES-SUR-MER

316 000 €

Dans résidence contemporaine neuve : RDJ surélevé de 3P, normes BBC. Jardin privatif de 65 m² avec terrasse. Frais de notaires réduits. DPE : A. Réf. : B-E0ID6Y. Charges/an : 2784 €. Lots : 20. **>> In new contemporary residence: 2-bed on elevated garden floor, BBC standards. Private garden of 65 m² with terrace. Reduced notary fees. EPC: A. Ref.: B-E0ID6Y. Charges/yr : 2784 €.**



4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

549 900 €

Coup de cœur assuré. 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 €. Lots : 20. » Love at first sight! 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 €.



3P NICE OUEST NAPOLEON III

530 000 €

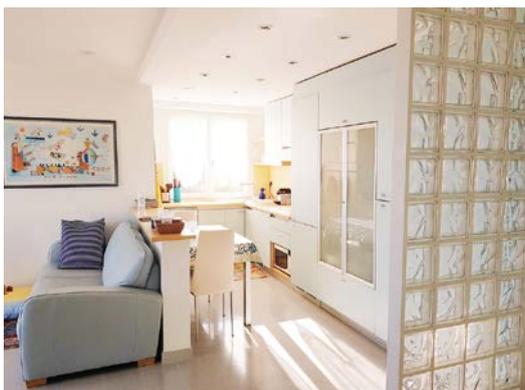
DERNIER ÉTAGE. Grand standing : parc, piscine, tennis, club house. VUE MER + Abbaye. 3P d'angle 81 m² traversant, terrasse 44 m² + solarium 80 m². Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDB avec fenêtre, WC avec fenêtre, dressing, buanderie, cave et garage. DPE : D. Réf. : 2934. Charges/an : 5039 €. Lots : 110. » Top floor : park, swimming pool, tennis, club house. SEA VIEW + Abbey. Corner 2-bed of angle 81 m², crossing, terrace 44 m² + solarium 80 m². Lounge, equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom with window, WC with window, dressing, laundry, cellar and garage. EPC : D. Ref. : 2934. Charges/yr : 5039 €.

EXCLUSIVITÉ



3 PIÈCES - VILLEFRANCHE-SUR-MER AVENUE SAINT-ESTÈVE

Vue féerique sur la rade de Villefranche. Résidence standing, gardien, proximité mer, étage élevé, 3P 58 m² d'angle, excellent état, au calme avec terrasse ensoleillée 23 m², prestations de qualité. Vendu équipé, meublé et décoré par un architecte d'intérieur. Cuisine ouverte sur séjour de 28 m² au total. 2 chambres, SDD/WC + WC indép. Parking collectif. Proche bus et commerces. Coup de cœur assuré. DPE : C. Réf. : 2983. Charges/an : 2131 €. Lots : 51.



Fairy view on the Bay of Villefranche. Luxury residence with caretaker, close to the sea, high floor, superb corner 2-bed in excellent condition of 58 m², quiet with 23 m² of sunny terrace, upscale materials. Sold fully equipped, furnished and decorated by an interior designer. Kitchen opening onto living room 28m², 2 bedrooms, shower room/WC + separate WC. Parking lot. Near bus and shops. EPC : C. Ref. : 2983. Charges/yr : 2131 €.

610 000 €



2P NICE GAIRAUT 325 000 €

Beau 2P de 58 m² en avant-dernier étage. Séjour ouvert sur une terrasse de 21 m² vue mer et collines, cuisine, chambre, SDB, WC. Cave. Garage fermé en sus. Résidence de standing avec piscine. DPE : D. Réf. : 2777731. Charges/an : 2160 €. » Beautiful 1-bed of 58 m² on the penultimate floor. Lounge opening on a terrace of 21 m² sea and hills views, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Cellar. Closed garage option. Residence with swimming pool. EPC : D. Ref. : 2777731. Charges/yr : 2160 €.



4P NICE VAUBAN 339 000 €

Proche de toutes commodités (tramway), 4P de 95 m² traversant, 1^{er} étage surélevé. Grand séjour avec loggia, SDE, SDB avec WC, 3 chambres, WC, balcon. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 2781340. Charges/an : 2520 €. » Close to all amenities (tram), 3-bed through of 95 m² on elevated 1st floor. Vast lounge with loggia, shower, bathroom with toilet, 3 bedrooms, WC, balcony. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : 2781340. Charges/yr : 2520 €.



V NICE SAINTE-MARGUERITE 880 000 €

Villa 220 m², terrain de 2690 m², vue mer et montagnes, piscine chauffée. Séjour de 90 m² avec cheminée, salle à manger, cuisine, 3 chambres avec SDB et douches. Studio indépendant. Proche ligne de tramway. DPE : NC. Réf. : 2723389. » Villa 220 m², ground of 2690 m², sea and mountains views, heated swimming pool. Lounge of 90 m² with chimney, dining room, kitchen, 3 bedrooms with bathroom and showers. Independent studio. Near tram line. EPC : NC. Ref. : 2723389.



3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 475 000 €

Résidence de standing au calme, 3P de 70 m², lumineux avec terrasse de 11 m² plein sud. Séjour avec cuisine semi-ouverte. 2 chambres, 2 salles d'eau, WC indépendant. Cave. Possibilité parking en sus. DPE : NC. Réf. : 2773396. Charges/an : 1510 €. » Upmarket residence in a quiet setting, 2-bed of 70 m², bright with terrace of 11 m² facing due South. Living room with semi-open kitchen. 2 bedrooms, 2 bathrooms, separate toilet. Cellar. Parking option. EPC : NC. Ref. : 2773396. Charges/yr : 1510 €.



S NICE PORT 180 000 €

Beau studio, 23 m² entièrement rénové et meublé à 50 mètres du Port. En avant-dernier étage avec ascenseur, au calme et lumineux, emplacement idéal pour un pied-à-terre ou placement locatif. Parties communes rénovées, façade ravalée. DPE : NC. Réf. : 2758688. » Beautiful studio, 23 m² fully renovated and furnished just 50 meters from the Port. On the penultimate floor with elevator and bright, ideal location for a rental investment. Renovated common areas, cleaned facade. EPC : NC. Ref. : 2758688.



2P NICE CORNICHE FLEURIE 255 000 €

Beau 2P plein sud en dernier étage de 50 m² avec terrasse de 10 m², vue mer et collines dans une résidence avec piscine. Séjour de 30 m² avec cuisine, chambre, salle d'eau, WC. Parking privatif en sous-sol. DPE : C. Réf. : 2764590. Charges/an : 2040 €. » Nice 1-bed facing due South, top floor, 50 m² with terrace of 10 m², sea and hills views in a residence with swimming pool. Lounge of 30 m² with kitchen, bedroom, bathroom, WC. Private parking in the basement. EPC : C. Ref. : 2764590. Charges/yr : 2040 €.



V NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC 699 000 €

Villa de 160 m². Séjour de 36 m² avec terrasse, cuisine, chambre avec SDB. À l'étage, 2 chambres avec terrasse, SDB, WC. Au RDJ : chambre, buanderie de 33 m² transformable en studio. DPE : NC. Réf. : 2778260. >> Villa of 160 m². Lounge of 36 m² with terrace, kitchen, bedroom with bathroom. On the floor, 2 bedrooms with terrace, bathroom, WC. Garden floor : bedroom, laundry room of 33 m² convertible into a studio. EPC : NC. Ref. : 2778260.



4P NICE L'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 in the Florentine Park, 3/4-room apartment of 67 m² on a high floor. Cellar in the basement. Work required. EPC : NC. Ref. : 032.



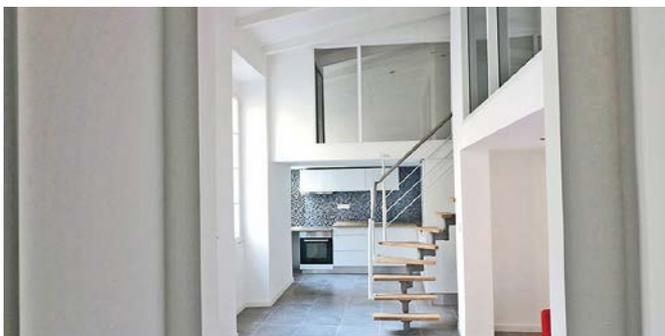
4P NICE CARRÉ D'OR 475 000 €

4P traversant de 90 m². Séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, SDD avec WC, balcon. Appartement lumineux avec grande hauteur sous plafond. Cave. À deux pas de la place Masséna! DPE : A. Réf. : 2709092. Charges/an : 1944 €. >> 3-bed through 90 m². Living room with open kitchen, 3 bedrooms, shower room with WC, balcony. Bright apartment with high ceilings. Cellar. Close to Place Masséna! EPC : A. Ref. : 2709092. Charges/yr : 1944 €.



4P CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI 429 000 €

Beau 4P ensoleillé en RDJ de 85 m² avec un salon d'hiver de 14 m² et jardin-terrasse de 120 m². Séjour avec cuisine ouverte de 36 m², 3 chambres, SDB, WC indépendant. Garage, cave. DPE : D. Réf. : 2777207. Charges/an : 2280 €. Lots : 95. >> On garden floor, beautiful 3-bed of 85 m², sunny, with a winter living room of 14 m² and garden-terrace of 120 m². Lounge with open kitchen of 36 m², 3 bedrooms, bathroom, WC. Garage, cellar. EPC : D. Ref. : 2777207. Charges/yr : 2280 €.



3P NICE CARRÉ D'OR 349 000 €

3P en duplex de 55 m² en étage, entièrement rénové, exposé sud/est, proximité directe sur la Promenade des Anglais de l'avenue de Suède. Entrée, séjour de 25 m² avec cuisine, 2 chambres, SDD et WC. DPE : C. Réf. : 2669784. Charges/an : 1200 €. >> 2-bed duplex of 55 m² on high floor, fully renovated, facing South/East, direct proximity to the Promenade des Anglais and Avenue de Suède. Entrance, lounge of 25 m² with kitchen, 2 bedrooms, shower and WC. EPC : C. Ref. : 2669784. Charges/yr : 1200 €.



3P NICE CARRÉ D'OR 265 000 €

Proche mer, dans un immeuble bourgeois au calme total avec parties communes rénovées. Bien de 50 m² plein sud avec balcons. Belle entrée, séjour, 2 chambres, cuisine indépendante équipée, salle d'eau avec WC. Une cave. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 2556157. Charges/an : 2400 €. >> Near the sea, in a very quiet bourgeois building with renovated common parts. Apt. 50 m², South facing with balconies. Nice entrance, lounge, 2 bedrooms, fitted kitchen, bathroom with toilet. A cellar. Parking lot. EPC : NC. Ref. : 2556157. Charges/yr : 2400 €.



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**



3P NICE BAS FABRON

399 000 €

Demier étage « Château Ste-Anne », rés. standing avec parc piscine, tennis. 74 m². Gd séjour, cuisine ind., 2 chambres, 2 SDE. Terrasse, balcon. Calme absolu, vue dégagée. Cave et pkg. Proche commodités. DPE : C. Réf. : 2487549. Charges/an : 2580 €. Lots : 22. » Top floor « Château Ste-Anne », luxury residence with swimming pool, tennis. 2-bed of 74 m². Large living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Terrace, balcony. Absolute calm, clear view. Cellar and parking. Near conveniences. EPC: C. Ref.: 2487549. Charges/yr: 2580 €. 04 97 07 24 24



V NICE BAS FABRON

1 190 000 €

Beau quartier au calme, proche mer, plages et commerces, Villa ind. 266 m² sur parcelle d'environ 700 m² clôturée avec piscine. Séjour 50 m², terrasse, cuisine séparée. 5 chambres, SDB, 2 SDE. Pkgs. DPE : NC. Réf. : 2603994. » Very nice quiet area, close to the sea, beaches and shops, detached villa 266 m² on a fenced plot of about 700 m² with swimming pool. Living room of 50 m², terrace, separate kitchen. 5 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms. Parking. EPC: NC. Ref.: 2603994.

04 97 07 24 24



4P NICE FABRON

479 000 €

Rés. avec piscine et parc, beau 4P 96 m². séjour avec cuisine US donnant sur 2 terrasses Ouest avec vue dégagée colline. 3 chambres dont une avec SDB. Garage et cave. Poss. 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



4P NICE FABRON

399 000 €

4P, résidence sécurisée, piscine, tennis et gardien, lumineux, 75 m², séjour avec cuisine US, 3 chambres, SDB, WC. Toutes les pièces donnent sur très grande terrasse de 41 m². Parking. DPE : C. Réf. : 2670193. » 3-bed, secure residence, swimming pool, tennis and caretaker, bright, 75 m², lounge with open kitchen, 3 bedrooms, bathroom, WC. All rooms overlooking a very large terrace of 41 m². Car park. EPC : C. Ref. : 2670193.

04 93 97 53 97



S NICE FERBER / CARRAS

118 000 €

Demier étage, proche commodités à 200 m de la mer, calme. Rés. sécurisée avec gardien. F1 26 m², exposition Sud-Ouest très lumineux. Profonde terrasse 11 m², vue mer. Produit d'investissement parfait ! DPE : E. Réf. : 2780698. Charges/an : 1200 €. » Top floor, close to all amenities & 200m from the sea, quiet. Secure residence with caretaker. 1-bed 26 m², very bright, South-West exposure. Deep terrace of 11 m², sea view. Perfect investment! EPC: E. Ref.: 2780698. Charges/yr : 1200 €. 04 22 53 77 53



4P NICE CORNICHE FLEURIE

349 000 €

Résidence de standing avec gardien, 4P d'angle de 100 m² exposition Sud, 2 terrasses de près de 30 m² au total. Salon 25 m², chambres de 12, 14 et 15 m², SDB et WC séparés. Cave et grand garage. DPE : D. Réf. : 2654345. Charges/an : 4200 €. » In a luxury residence with caretaker, corner 3-bed of 100 m², South facing, 2 terraces of nearly 30 m² total. Lounge 25 m², bedrooms 12, 14 and 15 m², bathroom and separate WC. Cellar and large garage. EPC : D. Ref. : 2654345. Charges/yr : 4200 €.

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**



EXCLUSIVITÉ

4P NICE CENTRE-VILLE

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 : 1440 €. Lots : 6. » 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. Ref. : 2564095. Charges/yr : 1440 €. 04 93 13 00 30



COUP DE CŒUR

2P NICE COLLINE DE BELLET

245 000 €

Résidence récente, calme absolu, beau 2P, 44 m² en RDJ. Séjour, cuisine US, 31 m². Toutes les pièces ouvrent sur vaste terrasse arborée de 32 m², sans vis-à-vis. Garage. Aucune procédure. DPE : D. Lots : 35. Réf. : 2513079. Charges/an : 1140 €. » Recent residence, very quiet, nice 1-bed, 44 m² on garden level. Living room, kitchen, 31 m². All rooms opening onto a large terrace of 32 m², without opposite. Garage. No procedure. EPC : D. Ref. : 2513079. Charges/yr : 1140 €. 04 93 13 00 30



3P NICE RIQUIER

299 000 €

3P rénové, séjour/salle à manger, 2 grandes chambres, cuisine indépendante, balcon, SDD avec WC. Ascenseur. Façade refaite. Honoraires à charge vendeur. Charges/an : 1644 €. Lots : 15. DPE : C. Réf. : 2649874. » Renovated 2-bed, living/dining room, 2 large bedrooms, kitchen, balcony, shower room with WC. Elevator. Facade redone. Selling fees. Charges/year : € 1644. Lots : 15. EPC : C. Ref. : 2649874. 04 93 80 08 44



4P NICE GORBELLA/ST-BARTHÉLÉMY

239 500 €

Ancien niçois ravalé, 4P, 2^e et dernier étage. 3 chambres, salon/ cuisine américaine. Parquet en chêne massif, cheminée en marbre, belle hauteur sous plafond, cave. Lots : 7. Pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : 2241286. » Renovated typical building, 3-bed, 2nd and top floor. 3 bedrooms, living room/kitchen. Solid oak flooring, marble fireplace, high ceilings, cellar. Lots : 7. No procedure in progress. EPC : D. Ref. : 2241286. 04 93 80 08 44



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PORT/FRANCK PILATTE

475 000 €

Résidence de standing avec gardien. Avant-dernier étage, ascenseur. Entièrement rénové, climatisation, cuisine équipée. Terrasse vue mer. Cave, parking collectif. Proche commodités. Idéal résidence secondaire. DPE : NC. Réf. : 2668097. Charges/an : 2156 €. » Upmarket residence with caretaker. Penultimate floor, elevator. Completely renovated, air conditioning, fitted kitchen. Terrace, sea view. Cellar, parking lot. Near conveniences. Ideal second home. EPC : NC. Ref. : 2668097. Charges/yr : 2156 €. 04 93 01 48 65

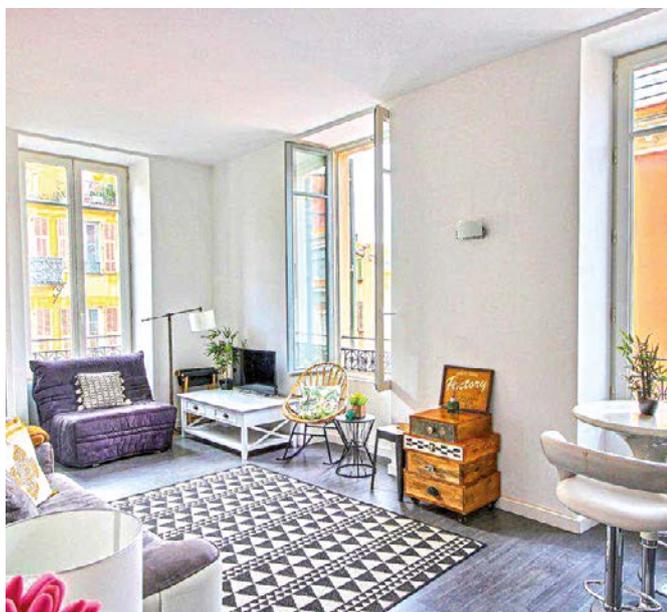


EXCLUSIVITÉ

4P NICE MONT BORON

1 495 000 €

Standing, petite copro, ascenseur, appart/villa, triplex. 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 : 2750 €. Lots : 4. » Upmarket residence, elevator, apartment/villa, triplex. Completely renovated, high quality materials, garden, terraces, solarium 43 m², panoramic sea & city view. Quiet, sunny. Garage, independent studio 35 m² w/ terrace. EPC : C. Ref. : 1649968. Charges/yr : 2750 €. 04 93 01 48 65



S NICE PLACE MASSÉNA

238 000 €

Studio confortable, 3^e étage, à 300 mètres de la plage. Très joli et lumineux avec coin cuisine et salle de douche. Grandes fenêtres, belle entrée de lumière et vue sur la place Masséna. DPE : C. Réf. : FR389858. Charges/an : 540 €. >> *Cozy studio, 3rd floor, 300 meters from the beach. Very nice and bright with kitchenette and shower room. Large windows overlooking place Masséna. EPC: C. Ref.: FR389858. Charges/yr : 540 €.*



2P NICE CARRÉ D'OR

319 000 €

Charmant 2P situé au cœur du Carré d'Or, entre la mer et le centre-ville. Rénové avec beaucoup de goût. Vaste séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, salle d'eau, WC séparé. Jardin. DPE : D. Réf. : FR385570. Charges/an : 1800 €. Lots : 10. >> *Charming 1-bed located in the heart of the Golden Square, between the sea and the city center. Renovated with great taste. Vast lounge with fitted open kitchen, bedroom, shower room, wc. Garden. EPC: D. Ref.: FR385570. Charges/yr : 1800 €.*



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. : FR383991. 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.: FR383991. Charges/yr : 2460 €.*



3P NICE CARABACEL

460 000 €

57 m², parfait état, résidence 2016 : entrée, séjour avec cuisine ouverte équipée sur terrasse, 2 chambres, 2 SDE avec WC. Clim., cave. Possibilité d'acquies un garage et d'acheter meublé. DPE : C. Réf. : FR385130. Charges/an : 1560 €. Lots : 84. >> *57 m², perfect condition, residence from 2016: entrance, living room with open kitchen overlooking terrace, 2 bedrooms, 2 bathrooms with WC. Air conditioning, cellar. Possible to acquire a garage and to buy furnished. EPC: C. Ref.: FR385130. Charges/yr : 1560 €.*



V LE BAR-SUR-LOUP

1 150 000 €

Sur terrain de 4 000 m², bastide de 255 m² rénovée en 2012, exposition Sud/Ouest. Séjour avec cheminée, cuisine équipée séparée, 7 chambres, buanderie, 2 WC, 2 SDE. 2 garages et une piscine. DPE : D. Réf. : FR386042. >> On a plot of 4000 m², bastide of 255 m² renovated in 2012, South / West exposure. Living room with fireplace, separate kitchen, 7 bedrooms, laundry, 2 toilets, 2 shower rooms. 2 garages and a swimming pool. EPC: D. Ref.: FR386042.



V SAINT-LAURENT-DU-VAR

1 982 000 €

Splendide propriété, 300 m² sans vis-à-vis, jolie vue dégagée sur les montagnes. Maison d'amis, terrasses, pool house, cuisine d'été et piscine chauffée. 5 garages + 4 parking fermés. Télésurveillance, grille de protection. DPE: B. Réf.: FR384632. >> Splendid property, 300 m² without opposite, nice clear view on the mountains. Guest house, terraces, pool house, summer kitchen and heated pool. 5 garages + 4 closed parking places. Gated domain, video surveillance. EPC: B. Ref.: FR384632.



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. : FR378837. 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.: FR378837. Charges/yr : 6000 €.



V NICE CIMIEZ

639 000 €

Maison niçoise sur 2 niveaux, beaucoup de charme, calme et ensoleillée, exposition sud/ouest. Double séjour, 4 chambres, cuisine indépendante, SDB, salle d'eau, 2 WC. Agréable jardin piscinable. Parkings. HCV DPE : B. Réf. : 15994. >> Typical house on 2 levels, a lot of charm, calm and sunny, South/West exposure. Double lounge, 4 bedrooms, kitchen, bathroom, shower room, 2 WC. Nice garden - possible pool. Parkings. Selling fees. EPC : B. Ref. : 15994.



2P NICE CIMIEZ

275 000 €

Résidence de standing, appartement en parfait état. Grand séjour sur loggia de 15 m², belle terrasse de 25 m². Possibilité garage double en sus. HCV. DPE : D. Réf. : 16817. Charges/an : 1848 €. Lots : 49. >> Luxury residence, apartment in perfect condition. Vast lounge on loggia of 15 m², nice terrace of 25 m². Option : double garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : 16817. Charges/yr : 1848 €.



V NICE CIMIEZ

1 150 000 €

Résidence sécurisée, calme absolu. Vue dégagée collines, aperçu mer. Double séjour de 50 m², cheminée, 4 chambres dont une suite parentale, piscine et jardin paysagé. Terrain 2500 m². Garage et nombreux parkings. HCV. DPE : C. Réf. : 15993. Charges/an : 1170 €. >> Secure residence, very quiet setting. Clear view of hills, sea view. Double living room of 50 m², fireplace, 4 bedrooms including a master suite, pool and landscaped garden. Land 2500 m². Garage and easy parking. Selling fees. EPC : C. Ref. : 15993. Charges/yr : 1170 €.



S NICE BAS CIMIEZ

180 000 €

Belle résidence de standing au calme total. Joli studio avec jardin et terrasse. Prestations raffinées, entièrement refait à neuf. Idéal 1^{er} acquisition ou investissement locatif. HCV. DPE : E. Réf. : 15947. Charges/an : 1320 €. Lots : 100. >> Beautiful luxury residence, total calm. Nice studio with garden and terrace. Refined materials, renovated throughout. Ideal 1st acquisition or rental investment. Selling fees. EPC : E. Ref. : 15947. Charges/yr : 1320 €.



V NICE GAIRAUT

1 490 000 €

Domaine sécurisé et recherché, au calme total. Magnifique villa néo-provençale de plain-pied baignée de soleil. Vaste terrain complanté avec grande piscine, nombreux stationnements. HCV. DPE : C. Réf. : 16000. Charges/an : 1400 €. Lots : 30. >> Secure and sought-after domain, total calm. Beautiful neo-Provençal single storey villa bathed in sunlight. Large landscaped lot with large swimming pool, easy parking. Selling fees. EPC : C. Ref. : 16000. Charges/yr : 1400 €.



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

285 000 €

Résidence standing, calme, bel appartement traversant. Séjour de 25 m², grande chambre, cuisine indépendante, salle de bain et WC. Grande terrasse avec vue dégagée verdure. Parking, cave. DPE : D. Réf. : 6991. Charges/an : 4428 €. Lots : 350. HCV. >> *Upmarket residence, calm, beautiful crossing apartment. Lounge of 25 m², vast bedroom, independent kitchen, bathroom and wc. Large terrace with clear view, greenery. Parking, cellar. EPC : D. Ref. : 6991. Charges/yr : 4428 €.*



2P NICE CIMIEZ

233 000 €

En étage élevé entièrement rénové. Salon, cuisine US équipée ouvrant sur confortable terrasse en teck, fermée en véranda, véritable prolongement de l'espace à vivre. Cave. Parking à la location assuré. HCV. DPE : D. Réf. : 16098. Charges/an : 2050 €. Lots : 300. >> *On high floor, renovated throughout : living room, equipped kitchen opening on comfortable teak terrace, closed veranda, true extension of the living space. Cellar. Parking for rent. Selling fees. EPC : D. Ref. : 16098. Charges/yr : 2050 €.*



V NICE HAUT GAIRAUT

1 190 000 €

Très belle bastide de 250 m², vue panoramique mer et collines, beaucoup de charme, calme total. Belles prestations, construction de grande qualité, idéal famille. 2 appartements : 5P de 140 m² et 2/3P de 70 m². HCV. DPE : E. Réf. : 2079. >> *Beautiful bastide of 250 m², panoramic sea and hills view, lots of charm, total calm. Beautiful materials, high quality construction, ideal family. 2 apartments : 4-bed of 140 m² and 2/3-roomed of 70 m². Selling fees. EPC : E. Ref. : 2079.*



3P NICE CIMIEZ

270 000 €

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 €.*



2P NICE CIMIEZ

235 000 €

Vaste 2P d'angle avec terrasse ensoleillée, situation parfaite. Proche commerces et bus. Cave, parking privé en sus. HCV. DPE : C. Réf. : 15661. Charges/an : 2480 €. Lots : 80. >> *Large corner 1-bed with sunny terrace, prime location. Near shops and bus. Cellar, private parking option. Selling fees. EPC : C. Ref. : 15661. Charges/yr : 2480 €.*



4P NICE CIMIEZ

300 000 €

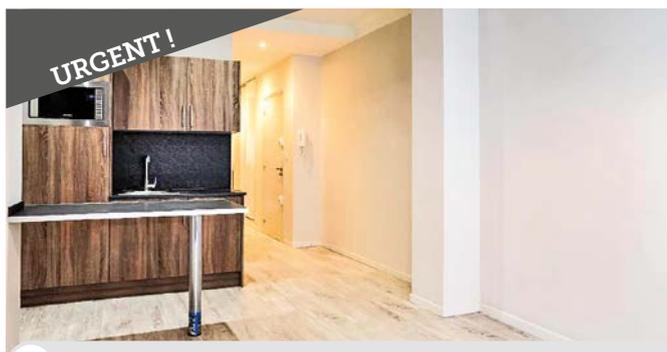
Dans résidence sécurisée, agréable 4P traversant avec terrasse et balcon, vue panoramique collines, parking, cave. Calme, proche commodités. Excellent rapport qualité prix. HCV. DPE : D. Réf. : 16620. Charges/an : 3360 €. Lots : 200. >> *In a secured residence, pleasant 3-bed through with terrace and balcony, panoramic view over hills, parking, cellar. Quiet, close to amenities. Excellent value. Selling fees. EPC : D. Ref. : 16620. Charges/yr : 3360 €.*


NOUVEAUTÉ
3P BIOT SOPHIA ANTIPOLIS
355 100 €

St Philippe. Résidence avec piscine et gardien, beau 3P traversant de 67 m², vue très dégagée. Parking sous-sol et cave. 06 24 33 13 08. DPE : D. Réf. : TAPP405763. Charges/an : 2050 €. Lots : 45. >> St Philippe. Residence with swimming pool and caretaker, beautiful 2-bed through 67 m², very clear view. Underground parking and cellar. 06 24 33 13 08. EPC : D. Ref. : TAPP405763. Charges/yr : 2050 €.


EXCLUSIVITÉ
3P MENTON VAL DES CASTAGNINS
220 000 €

3P de 70 m² avec grande terrasse, parking sous-sol. Immeuble récent. 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : TAPP400810. Charges/an : 1644 €. Lots : 51. >> 2-bed of 70 m² with large terrace, underground parking. Recent building. 06 24 33 13 08. EPC : C. Ref. : TAPP400810. Charges/yr : 1644 €.


URGENT !
3P NICE CHAMBRUN GAIRAUT
185 000 €

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


À SAISIR
2P NICE MALAUSSENA
187 000 €

Agréable 2P de 42 m² en bon état général. Cuisine indépendante équipée, SDD, expo. sud au calme. Immeuble bourgeois, ascenseur, proche marché. Sarking gare du sud et tramway, libéral possible. 06 12 28 47 40. DPE : NC. Réf. : TAPP404407. Charges/an : 1520 €. Lots : 25. >> Pleasant 1-bed of 42 m² in good condition. Fitted kitchen, shower, South facing, quiet, bourgeois building, elevator, near market. South station parking and tramway, suitable for liberal profession. 06 12 28 47 40. EPC : NC. Ref. : TAPP404407. Charges/yr : 1520 €.


NOUVEAUTÉ
3P NICE RUE DE FRANCE
332 000 €

« Le Renoir », 4^e étage ascenseur, 3P traversant 70 m². Entrée, séjour 20 m² balcon expo. sud, salle à manger 14 m², chambre, cuisine séparée sur balcon, SDD et WC. Cave, poss. achat garage. DPE : NC. Réf. : TAPP406852. Charges/an : 1300 €. Lots : 44. >> « The Renoir », 4th floor with elevator, 2-bed through 70 m². Entrance, living room 20 m², balcony facing South, dining room 14 m², bedroom, separate kitchen on balcony, shower and toilet. Cellar, optional garage for sale EPC : NC. Ref. : TAPP406852. Charges/yr : 1300 €.


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 RIQUIER
199 000 €

Dans un immeuble ancien, bel appartement 3P. Entrée, séjour, balcon, 2 chambres, cuisine indépendante. SDB et WC indépendant. Beaucoup de cachet (cheminée...) DPE : D. Réf. : TAPP403330. Charges/an : 960 €. Lots : 28. » In an old building, beautiful 2-bed. Entrance, living room, balcony, 2 bedrooms, kitchen. Bathroom and WC. A lot of character (fireplace...) EPC : D. Réf. : TAPP403330. Charges/yr : 960 €.


NOUVEAUTÉ
S NICE PORT
180 000 €

En plein cœur du port, Au dernier étage d'un immeuble niçois entièrement rénové avec ascenseur. Superbe studio de 22 m², cuisine US équipée, belle salle d'eau, faibles charges. DPE : D. Réf. : TAPP406921. Charges/an : 264 €. Lots : 25. » In the heart of the port, on the top floor of a nice building renovated with elevator. Superb studio of 22 m², equipped kitchen, beautiful bathroom, low charges. EPC : D. Réf. : TAPP406921. Charges/yr : 264 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE NICE NORD
235 000 €

Résidence de luxe avec tennis, piscine et gardien, beau et vaste 2P avec terrasse offrant une belle vue dégagée et sans vis-à-vis, cuisine indépendante et cave. Possibilité parking en sus. DPE : D. Réf. : TAPP399747. Charges/an : 2762 €. Lots : 120. » Luxury residence with tennis court, swimming pool and caretaker, beautiful and vast 1-bed with terrace offering a beautiful view and no opposite, independent kitchen and cellar. Parking option. EPC : D. Réf. : TAPP399747. Charges/yr : 2762 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE CIMIEZ
266 000 €

Dans immeuble Art-déco au calme absolu. Agréable 3P de 65 m², traversant, belle hauteur sous plafond, bon état général. Cave 13 m² avec fenêtre. DPE : C. Réf. : TAPP103283. Charges/an : 2525 €. Lots : 9. » Art-deco building, absolute calm. Nice 2-bed of 65 m², crossing, high ceiling, good condition. Cellar 13 m² with window. EPC : C. Réf. : TAPP103283. Charges/yr : 2525 €.


3P NICE
198 000 €

Joli 3P dans résidence arborée et au calme, exposition plein sud, séjour ouvrant balcon, cuisine indépendante et équipée, salle d'eau, WC séparé. Cave et parking privatif. DPE : D. Réf. : TAPP307461. Charges/an : 1165 €. Lots : 250. » Pretty 2-bed in mature and quiet residence, facing due South, lounge opening on balcony, fitted kitchen, shower room, WC. Cellar and private parking. EPC : D. Réf. : TAPP307461. Charges/yr : 1165 €.


EXCLUSIVITÉ
2P NICE FLEURS
212 000 €

Bel immeuble bourgeois, au pied de toutes les commodités et à deux pas de la mer. Beau 2P de 45 m², 2^e étage, bon état général. Idéal résidence secondaire. DPE : D. Réf. : TAPP304667. Charges/an : 871 €. Lots : 120. » Beautiful bourgeois building, at the foot of all amenities and close to the sea. Beautiful 1-bed 45 m², 2nd floor, good condition. Ideal second home. EPC : D. Réf. : TAPP304667. Charges/yr : 871 €.



S VENCE SUD

132 000 €

Très bel appartement type F1 de 32 m², exposé ouest. Terrasse, cave et parking privé. Entièrement rénové, entrée, séjour, cuisine indépendante ouvrant sur la terrasse, SDB avec WC. Proximité du centre-ville et des commerces DPE : E. Réf. : 387716. Charges/an : 880 €. » *Very nice 1-bed apartment of 32 m², facing West. Terrace, cellar and private parking. Entirely renovated, entrance, lounge, independent kitchen opening on the terrace, bathroom with toilet. Near downtown and shops. EPC : E. Réf. : 387716. Charges/yr : 880 €.*



2P NICE CARRÉ D'OR

210 000 €

Bel immeuble, 2P au 3^e et dernier étage sans ascenseur, situé avenue Verdun, au calme et exposé sud. Séjour avec coin cuisine, chambre, salle d'eau, WC. Idéal investisseur. Proche mer. DPE : D. Réf. : 390027. Charges/an : 640 €. » *Nice building, 1-bed on the 3rd and top floor without elevator, located on Verdun avenue, in a quiet setting, South facing. Living room with kitchenette, bedroom, shower room, WC. Ideal investment. Near the sea. EPC : D. Réf. : 390027. Charges/yr : 640 €.*



3P NICE NORD

289 000 €

Dans petit immeuble de 2014, très beau rez-de-jardin privatif, terrasse, parfait état, très ensoleillé, climatisé, sans vis-à-vis, calme absolu, séjour Sud-Ouest avec cuisine équipée, 2 chambres, SDB, WC, Possibilité box double. DPE : A. Réf. : 374581. Charges/an : 2080 €. Lots : 23. » *In a small building of 2014, beautiful private garden, terrace, perfect condition, very sunny, air conditioned, without opposite, quiet, South-West facing living room with kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Double box possibility. EPC : A. Réf. : 374581. Charges/yr : 2080 €.*



S NICE CARRÉ D'OR

295 000 €

Beau studio, terrasse vue mer latérale. En excellent 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 excellent 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. Réf. : 388053. Charges/yr : 1128 €.*



3P NICE MUSICIENS

319 000 €

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. Réf. : 385916. Charges/yr : 2280 €.*



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. Réf. : 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

4P NICE LIBÉRATION/MIRABEAU 550 000 €

Bel immeuble bourgeois à 1 min du marché de la Libération, tramway. Spacieux 4P traversant de 176 m² avec cheminées, double séjour, grande SDB, cuisine équipée, buanderie, 2 dressings. Cave, possibilité garage. DPE : D. Réf. : 6981. Charges/an : 2592 €. » Beautiful bourgeois building just steps from the Liberation Market, tramway. Spacious 3-bed through of 176 m² with chimneys, double lounge, large bathroom, fitted kitchen, laundry, 2 dressings. Cellar, optional garage. EPC : D. Ref. : 6981. Charges/yr : 2592 €.



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 €. Lots : 18. » 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 645 000 €

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, SDB, 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

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

V NICE CIMIEZ 2 150 000 €

Belle Villa de maître, jardin plat piscine. Ensoleillée, au calme, entièrement rénové haute de gamme. Salon spacieux, cheminée, bibliothèque, cuisine séparée équipée, 6 chambres, chacune avec SDB, solarium, clim, 3 parkings. DPE : B. Réf. : 388314. » Beautiful mansion, flat garden with pool. Sunny, quiet, fully renovated. Spacious living room, fireplace, library, separate kitchen, 6 bedrooms, each with bathroom, solarium, air conditioning, 3 parking places. EPC : B. Ref. : 388314.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE BAUMETTES

159 000 €

Immeuble de standing, calme avec verdure. Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB avec WC. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR384990. Charges/an : 1596 €. Lots : 51. » Upmarket buikldig building, quiet with greenery. Entrance, stay, independent kitchen, room, SDB with TOILET. Fees charge seller. No known procedures in the condominium. EPC : C. Réf. : FR384990. Charges/yr : 1596 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE 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. Charmel HCV. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. 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 : C. Réf. : FR388129. Charges/yr : 2040 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE STE MARGUERITE

219 000 €

Résidence standing sécurisée, avant-dernier étage. Entrée, séjour, terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC. Cave. Poss. garage en sus. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR388542. Charges/an : 2676 €. Lots : 45. » Secure upmarket residence, penultimate floor. Entrance, lounge, terrace, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar. Garage option. Seller fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR388542. Charges/yr : 2676 €.



EXCLUSIVITÉ

3P VALLAURIS RETENAU

219 000 €

Immeuble de standing, RDJ. Entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres sur second jardin, SDB, WC. Clim. À rafraîchir. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures en cours dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR389573. Charges/an : 1500 €. Lots : 11. » Upmarket building, garden floor. Entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms overlooking second garden, bathroom, WC. AC. Work required. Selling fees. No procedure in the condominium. EPC : C. Réf. : FR389573. Charges/yr : 1500 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE ST-ROCH

265 000 €

À deux pas de la place St-Roch, immeuble bien tenu. Entrée, séjour, terrasse, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, WC. Sellier. Cave. Poss. garage en sus. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR389950. Charges/an : 2640 €. Lots : 38. » Just steps from Place St-Roch, well-kept building. Entrance, lounge, terrace, kitchen, 3 bedrooms, shower room, WC. Laundry. Cellar. Garage option. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR389950. Charges/yr : 2640 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE LIBERATION

295 000 €

Art-déco, en étage élevé, entièrement rénové. Entrée, séjour, cuisine US, 3 chambres, 2 SDE, 3 WC, balcons, rangements. Climatisation. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR382124. Charges/an : 960 €. Lots : 61. » Art-deco, high floor, completely renovated. Entrance, lounge, open kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, 3 toilets, balconies, storage. Air conditioner. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Ref. : FR382124. Charges/yr : 960 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

318 000 €

Derrière le Palais de la Méditerranée, immeuble de standing, gardien, en avant-dernier étage. Entrée, séjour, cuisine, chambre, SDB, WC. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR389184. Charges/an : 1452 €. Lots : 60. » Behind the Palais de la Méditerranée, upmarket building, caretaker, on the penultimate floor. Entrance, lounge, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Cellar. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : E. Réf. : FR389184. Charges/yr : 1452 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

375 000 €

Immeuble Art-déco, étage élevé, excellent état. À deux pas de la Place Mozart, proche commerces, transports et futur ligne de tram. Idéal location saisonnière. Hono. charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR388549. Charges/an : 1652 €. Lots : 16. » Art-deco building on a high floor, in excellent condition. Close to Place Mozart, close to shops, transport and future tram line. Ideal seasonal rental investment. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : D. Réf. : FR388549. Charges/yr : 1652 €.



EXCLUSIVITÉ

2P VIEUX NICE

409 000 €

Accès direct sur la Place Rossetti, appartement rénové traversant. Entrée, séjour, cuisine équipée, chambre, SDD italienne, WC. Clim. Cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR389791. Charges/an : 1296 €. Lots : 20. » Direct access to Rossetti Square, renovated apartment, crossing. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom, walk-in shower, WC. AC. Cellar. Selling fees. No known procedure in the condominium. EPC : E. Réf. : FR389791. Charges/yr : 1296 €.



EXCLUSIVITÉ

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 : 4. » 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. Réf. : FR387134.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR

449 000 €

Proche Victor Hugo et future ligne de tramway, en étage élevé. traversant est-Ouest avec balcons, bon état général. Cave. Climatisation. Charmé! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : 369. Charges/an : 2674 €. Lots : 13. » Near Victor Hugo and future tram line, high floor. East-West crossing with balconies, good condition. Cellar. Air conditioner. Charming! Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC : C. Réf. : 369. Charges/yr : 2674 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR

469 000 €

Dans un bel immeuble Bourgeois, à deux pas de la place Magenta, en retrait, au 2^e et avant-dernier étage avec ascenseur, à rénover. Possibilité profession libérale et division. Hono. 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. Réf. : 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 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 44 42 39



2P NICE CESSOLE

209 000 €

2P, 57 m² en étage élevé et traversant sud/nord. Grand séjour de 23 m², cuisine indépendante, chambre, salle de bains, WC indépendant. Cave et stationnement. DPE : D. Réf. : B-E189YA. Charges/an : 1560 €. Lots : 250. » 1-bed, 57 m² on high floor and crossing South/North. Vast lounge of 23 m², kitchen, bedroom, bathroom, WC. Cellar and parking. EPC : D. Ref. : B-E189YA. Charges/yr : 1560 €.

04 93 44 42 39



2P NICE MADELEINE

125 000 €

2P de 31 m² refait à neuf. Entrée avec séjour, balcon, cuisine, salle d'eau avec WC et chambre avec mezzanine. Jardinnet de 30 m². Stationnement inclus. DPE : G. Réf. : B-E177EO. Charges/an : 384 €. Lots : 8. » Renovated 1-bed of 31 m². Entrance with lounge, balcony, kitchen, bathroom with wc and bedroom with mezzanine. Patio of 30 m². Parking included. EPC: G. Ref.: B-E177EO. Charges/yr : 384 €.

04 93 44 42 39



2P NICE NORD LIBÉRATION

149 000 €

Rue du Grand Pin. Dans petite copropriété bien entretenue et calme, 2P rénové d'environ 50 m². Cuisine américaine équipée, grande chambre, salle d'eau, WC séparés et balcon. DPE : D. Réf. : B-E16BSH. Charges/an : 1800 €. Lots : 17. » Grand Pin Street. In small well maintained and calm joint ownership, renovated 1-bed of about 50 m². Fitted open kitchen, large bedroom, shower room, WC and balcony. EPC : D. Ref. : B-E16BSH. Charges/yr : 1800 €.

04 93 44 42 39



2P NICE NORD SAINT-BARTHÉLÉMY

269 000 €

Rare dans le secteur. Dans une résidence de bon standing, spacieux et très beau 2P de 66 m². Au calme total et en parfait état. Cave et box fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : B-E19063. Charges/an : 2280 €. Lots : 50. » Rare in the area. Upmarket residence, spacious and beautiful 1-bed of 66 m². In a very quiet setting and in perfect condition. Cellar and closed box in the basement. EPC : D. Ref. : B-E19063. Charges/yr : 2280 €.

04 93 44 42 39



3P NICE PESSICART

325 000 €

Dans résidence de standing avec piscine et gardien. 3P en RDC sur élevé, grande terrasse et jardinnet. Séjour de 25 m², cuisine indépendante, 2 chambres, SDB et salle d'eau. Cave, garage. DPE : A. Réf. : B-E19BPD. » Upmarket residence with swimming pool and caretaker. 2-bed on elevated ground floor, large terrace and garden. Lounge of 25 m², kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower room. Cellar, garage. EPC: A. Ref.: B-E19BPD.

04 93 44 42 39

12, Rue Lamartine - 04 93 80 88 55 - velmer-immo@orpi.com

59, Bd de Cessole - 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

36, Bd Saint-Roch - 04 83 66 16 40 - nicetransactions2@orpi.com



3P NICE

169 000 €

« L'arc-en-ciel ». Proche tram. et bus. Copro. des années 60. Sécurisé par portail, espaces verts et gardienne. 3P 63 m² en étage avec ascenseur. Garage et cave. Rafraîchissement à prévoir. DPE : D. Réf. : B-E1842D. Charges/an : 240 €. Lots : 350. » *Near tram and bus. Condominium of the 1960s. Secured by a gate, with green spaces and caretaker. 2-bed of 63 m² on upper floor with elevator. Garage and cellar. Work required. EPC: D. Ref.: B-E1842D. Charges/yr : 240 €. 04 83 66 16 40*

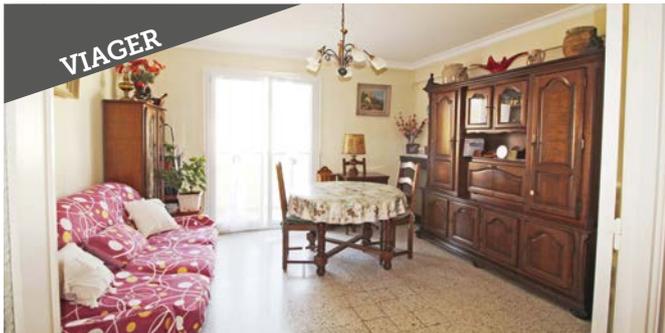


3P NICE PLACE DU PIN

369 000 €

Beau 3P 74 m², 5^e étage, traversant Nord/Sud. Très lumineux. Appartement aux beaux volumes : aménagée et équipée. 2 balcons, au Sud et au Nord. DPE : C. Réf. : B-E0Z0L4. Charges/an : 2372 €. Lots : 68. » *Beautiful 2-bed 74 m², 5th floor, crossing North/South. Very bright. Spacious apt. Fitted kitchen. 2 balconies, South and North. EPC : C. Ref. : B-E0Z0L4. Charges/yr : 2372 €.*

04 83 66 16 40



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*



4P NICE

295 000 €

Bel appartement 4P, grand séjour de 30 m² terrasse de 7 m² avec cellier de 3.5 m². Entièrement refait. Parquet au sol, douche à l'italienne, double vitrage, clim. réversible, volets et store électrique. DPE : B. Réf. : B-E18MFS. Charges/an : 2600 €. Lots : 180. » *Beautiful 3-bed, large living room of 30 m², terrace of 7 m² with cellar of 3.5 m². Renovated throughout. Parquet floor, walk-in shower, double glazing, reversible air conditioning, electric shutters and blind. EPC: B. Ref.: B-E18MFS. Charges/yr : 2600 €.*

04 83 66 16 40



3P NICE

179 000 €

En dernier étage d'une résidence bien tenue avec espaces verts. 3P bien agencé exposée Est-Ouest. Très lumineux et agréable, en parfait état. Cave et garage. DPE : D. Réf. : B-E18US7. Charges/an : 2133 €. Lots : 400. » *On the top floor of a well-kept residence with green spaces. Well arranged 2-bed facing East-West. Very bright and pleasant, in perfect condition. Cellar and garage. EPC: D. Ref.: B-E18US7. Charges/yr : 2133 €. 04 83 66 16 40*



3P NICE VIRGILE BAREL

160 000 €

À 2 min du tramway immeuble ravalé. 3P de 63 m² avec un grand balcon, cuisine séparée, 2 chambres, SDB, WC. Quelques travaux de modernisation rendront ce bien plus actuel. Cave en sous-sol. DPE : NC. Réf. : B-E16AMF. » *Just steps from the tramway in a renovated building. 2-bed of 63 m² with a large balcony, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Light work required. Cellar in the basement. EPC: NC. Ref.: B-E16AMF.*

04 83 66 16 40



2P NICE OUEST

160 000 €

2P de 43 m² entièrement rénové avec balcon de 7 m² exposition sud et ouest. Séjour et chambre sur balcon. Cuisine équipée, salle d'eau rénové, WC indépendant. Stationnement libre sur le parking de la copropriété, cave. DPE : C. Réf. : 097. Charges/an : 1716 €. » 1-bed of 43 m² entirely renovated with balcony of 7 m², South and West exposure. Living room and bedroom on balcony. Equipped kitchen, renovated bathroom, separate toilet. Free parking on the parking lot of the condo, cellar. EPC : C. Ref. : 097. Charges/yr : 1716 €.



2P NICE MONT BORON

229 000 €

Résidence sécurisée avec piscine, appartement 2P d'environ 30 m² avec terrasse. Parking en sous-sol. Appartement pouvant faire office de location saisonnière. DPE : D. Réf. : 099. Charges/an : 2640 €. » Secured residence with swimming pool, 1-bed apartment of about 30 m² with terrace. Parking in the basement. Can be used as a seasonal rental. EPC : D. Ref. : 099. Charges/yr : 2640 €.



4P NICE FABRON

604 000 €

4P de 104 m² avec balcons de 44 m². Livraison prévue fin 2019. Résidence avec piscine. Quartier résidentiel proche des écoles, des grand axes routiers, aéroport, transport en commun et commerce de proximité. DPE : NC. Réf. : 082. » 3-bed of 104 m² with balconies of 44 m². Delivery expected by the end of 2019. Residence with swimming pool. Residential area close to schools, major highways, airport, public transit and local shops. EPC : NC. Ref. : 082.



4P SAINT-LAURENT-DU-VAR

735 000 €

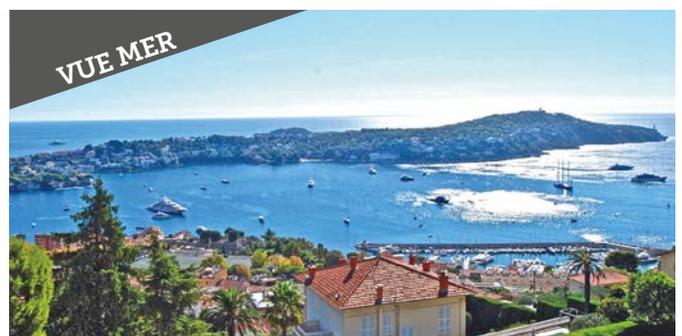
Résidence de standing au cœur du quartier très recherché de Tzanck, 4P d'angle de 120 m² au dernier étage donnant sur une terrasse de plus de 100 m² triple exposition. Vue mer et montagnes, au calme absolu. DPE : NC. Réf. : 101. Charges/an : 4800 €. » Upmarket residence at the heart of the highly sought after Tzanck area, corner 3-bed of 120 m² on the top floor overlooking a terrace of more than 100 m², triple exposure. Sea and mountains views, very quiet. EPC : NC. Ref. : 101. Charges/yr : 4800 €.



3P CAP DE NICE

1 150 000 €

3P de 102 m² en avant-dernier étage. Vaste séjour, cuisine US équipée, terrasse profonde de 35 m², vue mer panoramique. Cave, garage double. Entièrement rénové. DPE : D. Réf. : 2201383. Charges/an : 5208 €. Lots : 296. » 2-bed of 102 m² on the penultimate floor. Large living room, fitted kitchen, 35 m² terrace, panoramic sea view. Cellar, double garage. Fully renovated. EPC : D. Ref. : 2201383. Charges/yr : 5208 €.



3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

1 200 000 €

Penthouse, 78 m² avec toit-terrasse de 120 m² vue féérique sur la rade de Villefranche. Séjour ouvert sur une belle terrasse de 15 m², cuisine, 2 chambres avec SDB/WC. Rénovation en cours. DPE : NC. Réf. : 093. » Penthouse, 78 m² with roof terrace of 120 m², magical view on the bay of Villefranche. Open living room on a beautiful terrace of 15 m², kitchen, 2 bedrooms with bathroom/WC. Renovation in progress. EPC : NC. Ref. : 093.



NOUVEAUTÉ

3P NICE MONT BORON

1 260 000 €

Résidence de standing sécurisée « Le Cap de Nice », 3P de 115 m², vue mer. Double séjour avec cuisine équipée indépendante, belle terrasse au calme plein sud, vue mer panoramique. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 098. Charges/an : 4050 €. Lots : 296. » Secured luxury residence « Le Cap de Nice », 2-bed of 115 m², sea view. Double living room with equipped kitchen, beautiful quiet terrace facing South, panoramic sea view. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : 098. Charges/yr : 4050 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE

1 360 000 €

Villa de 350 m² avec piscine et dépendance, à l'abri des regards, terrain de 5700 m². 4 chambres, grand séjour, lounge, cheminée, cuisine, soupente entièrement aménagée avec 2 chambres, sauna, dépendance de 75 m². DPE : NC. Réf. : 094. » Villa of 350 m² with swimming pool and outbuilding, not overlooked, plot of 5700 m². 4 bedrooms, large living room, lounge, fireplace, kitchen, fully fitted loft with 2 bedrooms, sauna, 75 m² outbuilding. EPC : NC. Ref. : 094.



COUP DE CŒUR

3P NICE

1 495 000 €

Exceptionnel, pieds dans l'eau, en étage, 3P, 84 m², terrasse 14 m², vue mer panoramique. Entrée, séjour 28 m² ouvrant sur terrasse, 2 chambres, SDB, WC, cave, parking. Entièrement rénové. Vendu meublé. DPE : C. Réf. : 053. Charges/an : 2600 €. » Exceptional, feet in the water, upper floor, 2-bed, 84 m², terrace 14 m², panoramic sea view. Entrance, lounge 28 m² opening on terrace, 2 bedrooms, bathroom, TOILET, cellar, parking. Fully renovated. Sold furnished. EPC : C. Ref. : 053. Charges/yr : 2600 €.



RARE

V VILLENEUVE-LOUBET

1 835 000 €

Villa 290 m², vue mer, terrain de 1400 m². Séjour, salle à manger, cuisine ouverte, chambre de maître. À l'étage : 3 chambres, 2 SDB, bureau, coin lecture. DPE : C. Réf. : 064. » Villa 290 m², sea view, plot of 1400 m². Living room, dining room, open kitchen, master bedroom. Upstairs : 3 bedrooms, 2 bathrooms, office, reading area. EPC : C. Ref. : 064.



RARE

V FRÉJUS L'AGACHON

1 980 000 €

Bastide provençal dans un parc de 2.5ha complanté et entièrement clôturé, avec piscine. 12P dont 4P de réception, cuisine, 5 chambres, 2 SDB, 3 SDD. Maison d'amis, double garage, cellier. DPE : B. Réf. : 077. » Provençal country house in a planted and fully fenced park of 2.5ha, with swimming pool. 12 rooms of including 4 living rooms, kitchen, 5 bedrooms, 2 bathrooms, 3 shower rooms. Guest house, double garage, storeroom. EPC : B. Ref. : 077.



VUE MER

5P VILLEFRANCHE-SUR-MER

2 950 000 €

222 m² en duplex, 90 m² de terrasse avec vue mer panoramique. Vaste entrée, grand salon et salle à manger, cuisine indépendante équipée, chambre de maître en suite, 2 chambres en suite, bureau avec dressing et bain. DPE : NC. Réf. : 070. » 222 m² duplex, 90 m² terrace with panoramic sea view. Large entrance, large living room and dining room, fitted kitchen, suite, 2 bedrooms with shower, office with dressing room and bathtub. EPC : NC. Ref. : 070.

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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE SAINT-BARTHÉLÉMY 240 000 €

Proche villa Arson, dans belle maison niçoise, au calme absolu, joli 2P de 53 m² en parfait état, séjour/cuisine US équipée, cheminée, magnifique jardin fleuri de 50 m². Cave. Pas de charges. Appartement coup de cœur! DPE : D. Réf. : B-E0JXSG. Lots : 3. » Near Arson villa, in a beautiful typical house, very quiet, nice 1-bed of 53 m² in perfect condition, living room/fitted open kitchen, fireplace, beautiful flower garden of 50 m². Cellar. No charges. EPC : D. Réf. : B-E0JXSG.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE OUEST FABRON 298 000 €

Au cœur d'une des plus belles résidences de Nice ouest avec piscine. Beau 2P en parfait état, séjour, cuisine, grande chambre avec rangements, terrasse et jardin baigné de soleil, SDE avec WC. Climatisation. Garage fermé. DPE : A. Réf. : B-E19GMC. Charges/an : 1200 €. Lots : 260. » At the heart of one of the most beautiful residences of Nice West with pool. Nice 1-bed in mint condition, lounge, kitchen, large bedroom with storage, terrace and garden bathed in sun, shower room with toilet. AC. Closed garage. EPC : A. Réf. : B-E19GMC. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR 329 000 €

Magnifique 2P entièrement refait à neuf, matériaux de qualité, vaste séjour donnant sur petite terrasse sud/ouest, au calme, cuisine US équipée, chambre avec grand placard penderie, SDD, WC indépendant. DPE : E. Réf. : B-E134VT. Charges/an : 1800 €. Lots : 44. » Beautiful 1-bed completely renovated, quality materials, large living room overlooking small terrace facing South/West, quiet, fitted open kitchen, bedroom with large closet, wardrobe, bathroom, separate toilet. EPC : E. Réf. : B-E134VT. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CARRÉ D'OR 370 000 €

À deux pas de la mer, dans immeuble de standing, joli petit 3P de 46 m² en étage élevé, séjour de 22 m² avec cuisine US équipée, ouvrant sur belle terrasse de 8 m². Vue mer latérale. Dressing, salle d'eau avec WC, 2 chambres. DPE : D. Réf. : B-E187VO. Charges/an : 1920 €. Lots : 330. » Just steps from the sea, in luxury building, pretty small 2-bed of 46 m² on high floor, lounge of 22 m² with fitted open kitchen, opening on nice terrace of 8 m². Lateral sea view. Dressing room, bathroom with toilet, 2 bedrooms. EPC : D. Réf. : B-E187VO. Charges/yr : 1920 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CHÂTEAU MIRAMAR 399 000 €

Proche centre-ville, dans luxueuse résidence avec piscine, vaste 3P 90 m² avec terrasse exposée S-O, large living avec cuisine attenante et salle à manger, 2 chambres spacieuses, SDB, SDD. Garage, cave. Vue panoramique ville et mer! DPE : C. Réf. : B-E15HRW. Charges/an : 3600 €. Lots : 200. » Near downtown, upmarket residence with pool, vast 2-bed 90 m² with terrace facing S-W, large living & dining room with adjoining kitchen, 2 spacious bedrooms, bathroom, shower. Garage, cellar. Panoramic view of the city and the sea! EPC : C. Réf. : B-E15HRW. Charges/yr : 3600 €.



EXCLUSIVITÉ

V LUCERAM 449 000 €

Au calme absolu très belle maison de 200 m² sur 4000 m² de terrain complanté d'oliviers. Plus une maison indépendante attenante 3P. Piscine ovale, pool house et solarium. Grandes terrasses. Nombreuses places de parking. DPE : D. Réf. : B-E0TMWH. » Absolutely quiet, gorgeous house of 200 m² on 4000 m² of land planted with olive trees. Adjoining detached 2-bed house. Oval pool, pool house and solarium. Large terraces. Many parking spaces. EPC : D. Réf. : B-E0TMWH.



EXCLUSIVITÉ
6P NICE MUSICIENS/GOUNOD 1 150 000 €

Superbe bourgeois 172 m². S/O, Séjour 38 m², 4 grandes chambres, cuisine neuve équipée, 3 bains, balcons, vue dégagée, impeccable. Bien en copropriété. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 1180. Charges/an : 3120 €. » *Superb bourgeois apt. 172 m². S / W, lounge 38 m², 4 large bedrooms, new equipped kitchen, 3 bathrooms, balconies, clear view, impeccable condition. Condominium. Selling fees. EPC: D. Ref.: 1180. Charges/yr : 3120 €.*



2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 220 000 €

Dernier étage, 2P en bon état. Entrée, salon avec cuisine US, chambre à coucher avec rangements, salle d'eau, WC. Terrasse, exposée Ouest. Vue dégagée et belle échappée mer. DPE : F. Réf. : 1168. Charges/an : 1200 €. » *Top floor, 1-bed in good condition. Entrance, living room with open kitchen, bedroom with storage, bathroom, WC. West facing terrace. Clear view and beautiful sea escape. EPC: F. Ref.: 1168. Charges/yr : 1200 €.*



BAISSE DE PRIX
3P NICE CIMIEZ 515 000 €

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 : E. Réf. : 1144. » *Charming 3/4-roomed 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. EPC: E. Ref.: 1144.*



3P NICE CARRÉ D'OR 480 000 €

Immeuble moderne. 71 m², étage élevé, S/N, balcons. Séjour 40 m², cuisine US. Chambres calmes. Agréable, ensoleillé. Charges/an : 3600 €. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1174. » *Modern building. 71 m², high floor, S / N, balconies. 40 sqm living room, open kitchen. Quiet rooms. Nice, sunny. Charges / year: 3600 €. Fees included charge seller. EPC: D. Ref.: 1174.*



EXCLUSIVITÉ
3P NICE CARRÉ D'OR 449 000 €

Vaste 3P de 92 m² à rafraîchir avec balcons, vue dégagée sur jardins, beaux volumes, grande pièce à vivre, traversant, fort potentiel de reconfiguration, cave, à deux pas de la Prom et toutes commodités. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 1159. Charges/an : 2220 €. Lots : 87. » *92 m², vast 2-bed to refresh with balconies, clear view on gardens, beautiful volumes, large living room, crossing, strong potential, cellar, close to the Prom and all amenities. Seller fees included. EPC : NC. Ref. : 1159. Charges/yr : 2220 €.*



BAISSE DE PRIX
4P NICE MONT BORON 850 000 €

Appartement de 120 m², entouré d'une terrasse de 127 m², vue époustouflante sur la ville et le soleil couchant. Séjour, 3 chambres, 3 SDB, cuisine. Cave et parking. Poss. d'un box fermé en sus. DPE : NC. Réf. : 1172A. Charges/an : 5760 €. Lots : 170. » *Apartment of 120 m², surrounded by a terrace of 127 m², breathtaking views of the city and the sunset. Living room, 3 bedrooms, 3 bathrooms, kitchen. Cellar and parking. Closed box option. EPC: NC. Ref.: 1172A. Charges/yr : 5760 €.*

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



EXCLUSIVITÉ

3P ST-ETIENNE-DE-TINEE

250 000 €

Place du village, 300 m téléphérique pour Auron. Beau 3P rénové meublé, équipé. Poêle à bois, local à ski, cour extérieur 25 m² env. Chambre, grande pièce de vie, cuisine, chambre en mezzanine, SDD, WC. DPE : A. Réf. : B-E162P3. Charges/an : 400 €. Lots : 6. » On the village square, 300m from the cable car to Auron. Beautifully renovated 2-bed, furnished, equipped. Wood stove, ski room, outside : courtyard 25 m². Bedroom, large living room, kitchen, mezzanine bedroom, shower room, WC. EPC : A. Réf. : B-E162P3. Charges/yr : 400 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE COLLINE VENTABRUN

235 000 €

Coup de cœur! Campagne à 5 min de la ville. Résidence 2015. Sans vis-à-vis, calme absolu, ouest. 2P + grande terrasse, séjour, cuisine US équipée, chambre spacieuse, SDD, WC. Grande cave, 2 parkings (voiture, moto). DPE : C. Réf. : B-E178BZ. Charges/an : 1250 €. Lots : 29. » Countryside, 5min from the city. Residence of 2015. No opposite, absolute calm, West facing. 1-bed + large terrace, living room, fitted open kitchen, spacious bedroom, bathroom, toilet. Large cellar, 2 car parks (car, motorcycle). EPC : C. Réf. : B-E178BZ. Charges/yr : 1250 €.



NOUVEAUTÉ

V NICE BAS CIMIEZ

1 200 000 €

Très jolie maison, piscine, 3 niveaux. Séjour double, cuis ind. équipée, grande terrasse, barbecue, piscine. 6 chambres, SDB, SDD. Lumineuse grande pièce au dernier. Poss. 2 appartements séparés, 2 entrées indép. Garage double et park. DPE : D. Réf. : B-E1951A. » Very nice house, pool, 3 levels. Double living room, fitted kitchen, large terrace, barbecue, pool. 6 bedrooms, bathroom, shower room. Convertible into 2 separate apartments, 2 independent entrances. Double garage and park. EPC : D. Réf. : B-E1951A.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE SMOLETT/RIQUIER

250 000 €

Très beau niçois, façades rue et cour impeccables. 4P(ou 3/4P si double living), 2^e étage sans asc. sud/nord, grande cuisine ind. sur balcon, SDB/WC, WC ind. 3 belles chambres en tomettes, hauteur sous plafond. Idéal 1^{er} achat. DPE : C. Réf. : B-E12AVE. Charges/an : 1787 €. Lots : 8. » Very nice typical building, impeccable facades. 3/4-roomed, 2nd floor without lift. South/North, large kitchen on balcony, bathroom/WC, WC. 3 beautiful bedrooms with tomettes, high ceiling. Ideal 1st purchase. EPC : C. Réf. : B-E12AVE. Charges/yr : 1787 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE CARRÉ D'OR

385 000 €

Victor Hugo. Résidence luxueuse récente, bel appart d'angle 3P sans travaux prêt à vivre. grand séjour cuis. super équipée US, profonde terrasse/loggia + gd balcon S/O. 2 belles chambres, SDD fenêtre. Prox. Masséna et mer écoles. DPE : E. Réf. : B-E1907L. Charges/an : 2300 €. Lots : 150. » Victor Hugo. Recent luxurious residence, nice corner 2-bed - no work required. Large living room, high end fitted kitchen, deep terrace/loggia + large balcony S/W, 2 nice bedrooms, shower with window. Near Masséna, sea and schools. EPC : E. Réf. : B-E1907L. Charges/yr : 2300 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE LE PORT E. PHILIBERT

236 000 €

Nouveauté rare dans le secteur. Très beau 2P, double expo. Double vitrages, commerces, écoles. Beaux volumes hauteur sous plafond 3m60. Beau séjour, cuisine ind. équipée, grande chambre avec salle d'eau privative à l'italienne. Cave. DPE : D. Réf. : B-E14Z26. Charges/an : 540 €. Lots : 60. » Novelty, rare in the sector. Gorgeous 1-bed, double exposure. Double glazing, shops, schools. Nice volumes height under ceiling 3m60. Beautiful living room, kitchen ind. equipped, large room with private bathroom with Italian. Cellar. EPC : D. Réf. : B-E14Z26. Charges/yr : 540 €.



À SAISIR

S NICE CENTRE MUSIENS 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 : 1 260 €. » 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 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE BON VOYAGE / PONT MICHEL 169 000 €

Roquebilière. En étage élevé, grand 4P de 80 m² à rénover, traversant E/O, séjour 30 m², double vitrage, clim. dans séjour. Parking collectif, terrasse de 11 m². Proche : tram, bus, écoles, collège, supermarché. À saisir ! DPE : NC. Réf. : 2785907. Charges/an : 2400 €. » Roquebilière. On high floor, large 3-bed of 80 m² to renovate, crossing E / W, living room 30 m², double glazing, air conditioned lounge. Parking lot, terrace of 11 m². Near: tram, bus, schools, college, supermarket. EPC: NC. Ref.: 2785907. Charges/yr : 2400 €.



BAISSE DE PRIX

6P NICE COULÉE VERTE 554 000 €

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, restaurants, 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 €.



BAISSE DE PRIX

3P NICE WILSON 630 000 €

Dernier étage, superbe 3P rénové, état neuf, jamais habité. Séjour avec cuisine US de 40 m², superbe terrasse 24 m², 2 belles chambres avec placard et SDE en suite. Clim., superbes matériaux. Proche de tout ! DPE : C. Réf. : 1079564. Charges/an : 2340 €. » Top floor, superb 2-bed, renovated, new condition, never inhabited. Lounge with open kitchen of 40 m², superb terrace 24 m², 2 nice bedrooms with cupboard and shower. Superb materials. Close to all facilities! EPC : C. Ref. : 1079564. Charges/yr : 2340 €.



EXCLUSIVITÉ

V ÈZE BORD DE MER 2 850 000 €

Surplombant la baie, superbe villa en pierres des années 30. Vue splendide à tous les niveaux : du jardin en restanques, aux terrasses, en passant par les 3 niveaux de la maison. A 2 minutes de la plage. DPE : C. Réf. : 2687229. » Overlooking the bay, beautiful stone villa of the 1930s. Splendid view on all levels: the garden terraces, the terraces, through the 3 levels of the house. 2 minutes from the beach. EPC: NC. Ref.: 2687229.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE RIQUER/AV DIABLES BLEUS 125 000 €

Beau 2P avec terrasse au dernier étage, lumineux et sans vis-à-vis. Vendu loué (550 € + prov/charges 110€). Cave. Quartier agréable, à 6 mim à pied de la gare Riquier, proche faculté St Jean d'Angely, commerce, tram sur place. DPE : E. Réf. : 2512. Charges/an : 1728 €. >> Beautiful 1-bed with terrace on the top floor, bright and without opposite. Sold rented (€ 550+ charges € 110). Cellar. Nice neighborhood, a 6mm walk from Riquier train station, near St. Jean d'Angely faculty, shops, tram on site. EPC : E. Réf. : 2512. Charges/yr : 1728 €.



EXCLUSIVITÉ

2P VIEUX NICE 269 000 €

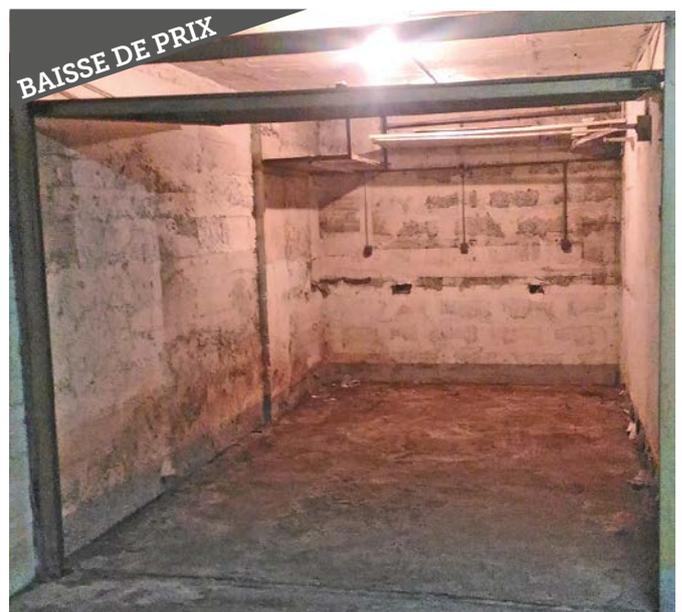
Dans bel immeuble Niçois, grand 2P de 60 m². Bon état général avec belle hauteur de plafond. Entrée, cuisine séparée, salon avec mezzanine, chambre avec mezzanine, salle d'eau, toilette. DPE : D. Réf. : 2494. Charges/an : 2630 €. Lots : 10. >> Typical building, large 1-bed of 60 m². Good condition with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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE BORIGLIONE -RUE PUGET 280 000 €

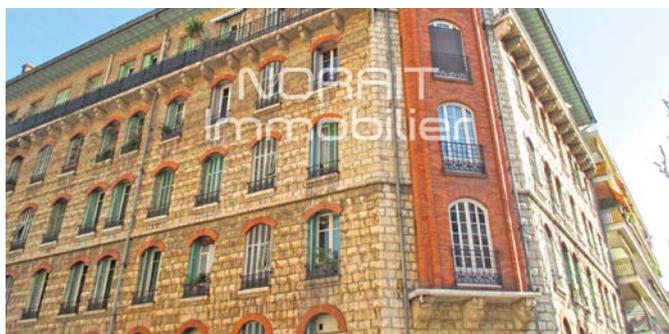
Grand 2P, dernier étage, terrasse, vue dégagée, au calme. Toutes les pièces s'ouvrent sur la terrasse avec une magnifique vue sur les collines. Possibilité de transformer en 3P. Garage en sus. À voir rapidement. DPE : D. Réf. : 2509. Charges/an : 1908 €. Lots : 60. >> Large 1-bed, top floor, terrace, clear view, quiet. All rooms opening onto the terrace with a magnificent view of the hills. Convertible into a 2-bed. Garage option. EPC : D. Réf. : 2509. Charges/yr : 1908 €.



BAISSE DE PRIX

G NICE BD DELFINO 27 000 €

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



3P NICE GAMBETTA

263 000 €

CLÉMENT ROASSAL. 3P rénové, proche commodités. Bel immeuble ancien, cuisine équipée, grande douche à l'italienne, cave. DPE : D. Réf. : 2758494. >> *Renovated 2-bed, close to amenities. Beautiful old building, fitted kitchen, large walk-in shower, cellar. EPC: D. Ref.: 2758494.*



2P NICE MUSICIENS

265 000 €

Beau bourgeois ravalé, au 4^e étage, plein Sud. 2/3P, double séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant. Cave. Appartement à rafraîchir. DPE : NC. Réf. : 2757971. >> *Renovated stately building, on the 4th floor, facing South. 2 / 3-roomed, double lounge, independent kitchen, bedroom, bathroom, wc. Cellar. Work required. EPC: NC. Ref.: 2757971.*



2P NICE CIMIEZ/BRANCOLAR

274 000 €

Copropriété de standing avec piscine, 2P entièrement rénové de 58 m². Vaste séjour, loggia 15 m², cuisine et chambre ouvrent sur grande terrasse de 30 m². 2 places de parking en sous-sol en sus. DPE : D. Réf. : 2754602. Charges/an : 1848 €. >> *Condominium with swimming pool, fully renovated 1-bed 58 m². Vast lounge, loggia 15 m², kitchen and bed room opening on wide terrace of 30 m². Option: 2 parking spaces in the basement. EPC: D. Ref.: 2754602. Charges/yr : 1848 €.*



4P NICE CAP 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 : C. 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 : C. Ref. : 2633813.*



4P NICE RUE DE FRANCE

630 000 €

À 50 m de la Promenade des Anglais. Duplex, dernier étage, entièrement rénové. Beau séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains, balcons Sud, calme, ensoleillé, cave. Rare ! DPE : C. Réf. : 2327202. >> *50m from the Promenade des Anglais. Duplex, top floor, completely renovated. Nice lounge, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, South facing balconies, calm, sunny, cellar. Rare! EPC: C. Ref.: 2327202.*



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 : D. 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: D. Ref.: 2361393.*



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CENTRE-VILLE**127 000 €**

Vendu loué. Bel immeuble bourgeois, étage élevé, 2P de 48 m², bien distribué, beaux volumes. Cuisine équipée, bon état. Cave. Proche commerces, mer et commodités. Loué 780 € charges comprises. DPE : NC. Réf. : 2683471. Charges/an : 1680 €. Lots : 21. >> Sold rented. Nice bourgeois building, high floor, 1-bed of 48 m², well distributed, nice volumes. Fully equipped kitchen, good condition. Cellar. Near shops, sea and amenities. Rented € 780 including charges. EPC : NC. Ref. : 2683471. Charges/yr : 1680 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE OUEST CARRAS/FERBER**132 000 €**

Grand studio vendu loué. Dans impasse, calme absolu, grand studio de 32 m², bien exposé, très lumineux et ensoleillé, bon état, traversant. Balcon. Cave. Proche commerces, tramway et plages. Location actuelle 650 €. DPE : NC. Réf. : 2680540. Charges/an : 1560 €. Lots : 36. >> Large studio sold rented. Very quiet impasse, studio of 32 m², sunny, very bright and sunny, good condition, crossing. Balcony. Cellar. Close to shops, tramway and beaches. Currently rented € 650/month. EPC : NC. Ref. : 2680540. Charges/yr : 1560 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE RIQUER**379 900 €**

Appartement 3/4P d'architecte. Dans bel immeuble Art Déco, étage élevé. 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. >> 3/4-roomed architect's apartment. In a beautiful Art Deco building, high floor, 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

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 €. Lots : 8. >> 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

3P NICE CENTRE-VILLE**238 000 €**

Bel immeuble bourgeois en plein cœur de ville. En étage élevé. 3P de 78 m², traversant, lumineux. Cuisine équipée, bien distribué, beaux volumes. Cave. Proche commerces, mer, toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 2683691. Charges/an : 2520 €. Lots : 16. >> Beautiful bourgeois building in the heart of town. On high floor. 2-bed of 78 m², crossing, bright. Fully equipped kitchen, well distributed, beautiful volumes. Cellar. Near shops, sea, all amenities. EPC : NC. Ref. : 2683691. Charges/yr : 2520 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CESSOLE**189 000 €**

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 €. Lots : 13. >> 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 €.

IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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

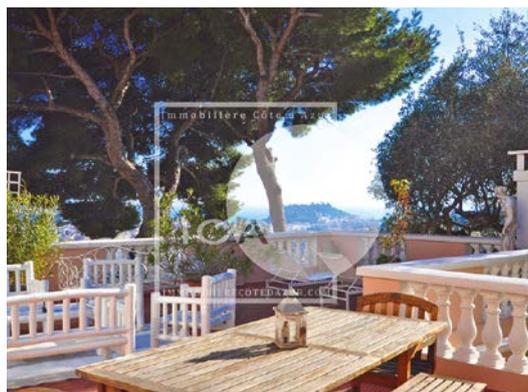


IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

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



EXCLUSIVITÉ



VILLA NICE CIMIEZ

Belle villa récente d'environ 200 m² sur terrain de 782 m². Secteur calme, proche de toutes commodités et transports. Belle vue Mer, piscine, solarium et magnifique véranda cuisine d'été. Cuisine ouverte sur grand séjour et terrasse ombragée, 4 chambres, coin bureau, terrasses. Garage fermé, 2 voitures. Double ascenseur. Pas de travaux. DPE : C. Réf. : 1527.

Beautiful recent villa of about 200 m² on 782 m² of land. Quiet area, close to all amenities and transport. Beautiful sea view, pool, solarium and beautiful summer kitchen with veranda. Kitchen opening on large living room and shaded terrace, 4 bedrooms, office area, terraces. Closed garage, 2 cars. Double elevator. No work required. EPC : C. Ref. : 1527.

1 299 000 €



3P NICE EST RIBOTTI/BEAUMONT 172 000 €

Charmant 3P à rénover de 50 m². Balcon, beaux volumes, bonne distribution. Idéal 1^{er} achat. DPE : NC. Réf. : 02. » Charming 2-bed of 50 m² to renovate. Balcony, beautiful volumes, good distribution. Ideal 1st purchase. EPC : NC. Ref. : 02.



2P NICE PORT 189 000 €

Bel immeuble classé, beau 2P mansardé (23 m² Loi carrez et 53 m² au sol) dernier étage, ascenseur. Séjour, cuisine équipée, chambre, salle d'eau avec WC. Beaucoup de charme, Impeccable. DPE : NC. Réf. : 1417. » Beautiful classified building, nice 1-bed in attic (23 m² Carrez and 53 m² surface) top floor, elevator. Lounge, fitted kitchen, bedroom, shower room with toilet. A lot of charm, mint condition. EPC: NC. Ref.: 1417.



S NICE HAUT VIEUX NICE 198 000 €

Petite rue calme, charmant 30 m², pièce principale avec cuisine ouverte, grande alcôve avec coin nuit et rangement, SDE. Calme et lumineux, bonne situation. DPE : NC. Réf. : 1411. » Small quiet street, charming 30 m², main room with open kitchen, large alcove with sleeping area and storage, shower. Quiet and bright, good location. EPC : NC. Ref. : 1411.



3P NICE BAS CIMIEZ 480 000 €

Petite copropriété, beau 3P de 81 m². Entrée, séjour avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, 2 salles d'eau, balcon/terrasse, cave et garage. Beaux volumes, lumineux, impeccable. DPE : NC. Réf. : 14. » Small joint ownership, nice 2-bed of 81 m². Entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, balcony / terrace, cellar and garage. Beautiful volumes, bright, mint condition. EPC: NC. Ref.: 14.



V NICE MONT BORON 980 000 €

Charmante et atypique maison de 150 m² avec terrasse et jardin plat de 360 m² avec cabanon. Beau séjour de 45 m², 2 chambres, bureau, 2 baigns, WC indépendant. Cave, buanderie. Très belle vue mer. Proche toutes commodités. DPE : NC. Réf. : 9735. » Charming and atypical house of 150 m² with terrace and flat garden of 360 m² with shed. Nice lounge of 45 m², 2 bedrooms, office, 2 bathrooms, wc. Cellar, laundry. Beautiful sea view. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 9735.



V COLOMARS 690 000 €

Belle néo-provençale atypique, 200 m² : séjour/cheminée, salle à manger, cuisine, 3 chambres, 2 baigns. À l'étage, 2P, terrasse indépendante et studio. Terrain 3000 m², piscine, garages, parkings. Plein Sud, environnement campagne, calme. DPE : NC. Réf. : 1332. » Beautiful neo-Provençal villa, apt. 200 m² : lounge/fireplace, kitchen, 3 bedrooms, 2 baths. 1st floor, 1-bed, independent terrace and studio. Ground 3000 m², pool, garages, parkings. South, countryside environment, calm. EPC : NC. Ref. : 1332.



EXCEPTIONNEL

3P NICE CARRÉ D'OR

sur demande

Appartement atypique de 112,5 m² ouvrant sur agréable terrasse de 55 m². Aperçu mer, sans vis-à-vis. Situé en dernier étage d'une résidence de standing. À 100 m des plages. Accès direct à toutes les commodités en bas de l'immeuble. Idéal pour pied-à-terre d'exception en plein cœur du Carré d'Or ! DPE : NC. Réf. : 2777434. >> *Atypical apartment of 112.5 m² opening onto pleasant terrace of 55 m². Sea view, no opposite. Located on the top floor of a luxury residence, 100 m from the beaches. Direct access to all amenities at the bottom of the building. In the heart of the Golden Square! EPC: NC. Ref.: 2777434.*



4P CANNES CROIX DES GARDES

799 000 €

Superbe 4P en dernier étage, grande terrasse, vue panoramique sur la Baie de Cannes et l'Estérel. Quartier calme et résidentiel, à 400 m des plages de sable et moins de 10 min du Palais des festivals. Vendu avec cave, parkings intérieurs & extérieurs sécurisés. DPE : B. Réf. : 2481290. >> *Superb 3-bed on top floor, large terrace, panoramic views of the Bay of Cannes and Estérel. Quiet and residential area, 400m from the sandy beaches and within 10min from the Palais des Festivals. Sold with cellar, secure indoor and outdoor parking. EPC: B. Ref.: 2481290.*



3P NICE MONT BORON

680 000 €

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 €.



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 féerique 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 €.



3P NICE PROMENADE/MEYERBEER

580 000 €

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 €.



S NICE DÉBUT PROMENADE

225 000 €

« Royal Luxembourg »- Immeuble de grand standing. Petit studio en parfait état. 19 m². Balcon 5 m² exposition ouest. Vendu meublé. 6^e étage. Air conditionné. Piscine sur le toit. Excellent investissement. DPE : NC. Réf. : 1096. Charges/an : 1440 €. » « Royal Luxembourg » - upmarket building. Small studio in perfect condition. 19 m². Balcony 5 m². West facing. Sold furnished. 6th floor. Air conditioning. Pool on the roof. Excellent investment. EPC : NC. Ref. : 1096. Charges/yr : 1440 €.



4P NICE DÉBUT PROMENADE

1 250 000 €

Bel immeuble de standing Art-déco. Luxueux 3/4P traversant 125 m², lumineux. Terrasse face mer. Double séjour de 50 m². Parfait état. Grande cuisine équipée luxe. 2 grandes chambres. Climatisation. Double vitrage. DPE : NC. Réf. : 1074-b. Charges/an : 4800 €. » Beautiful upmarket Art-deco building. Luxurious 3/4-roomed through 125 m², bright. Terrace facing the sea. Double living room of 50 m². Mint condition. Large high end fitted kitchen. 2 large bedrooms. Air conditioner. Double glazing. EPC : NC. Ref. : 1074-b. Charges/yr : 4800 €.



4P NICE ST-PHILIPPE/PROMENADE

750 000 €

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 €.



CAMILLADORAESTATES

CAMILLA DORA ESTATES

6, Rue Massenet – 06000 Nice

contact@camilladoraestates.com

04 92 00 04 03



3P NICE FLEURS

519 000 €

5 min de la mer, en étage élevé. Joli immeuble bourgeois avec ascenseur. Splendide 3P climatisé de 79 m² avec balcon et belle vue dégagée. Lumineux et en parfait état. Cave. DPE : D. Réf. : 2692935. Charges/an : 1632 €. >> Just 5 min from the sea, on high floor. Nice bourgeois building with elevator. Splendid air conditioned 2-bed of 79 m² with balcony and nice clear view. Bright and in perfect condition. Cellar. EPC : D. Réf. : 2692935. Charges/yr : 1632 €.



2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

480 000 €

Immeuble 70 avec asc., splendide 2P traversant S/N et climatisé. 64 m² avec terrasse, vue panoramique mer et un balcon. Lumineux, cuisine indép., SDB, 2 WC, cave. Possibilité acheter parking au sous-sol. DPE : D. Réf. : 2652887. Charges/an : 2536 €. Lots : 40. >> Building of the 1970s with lift, splendid 1-bed through S/N with AC. 64 m² with terrace, panoramic sea view and balcony. Bright, independent kitchen, bathroom, 2 toilets, cellar. Possibility to buy a parking place in the basement. EPC : D. Réf. : 2652887. Charges/yr : 2536 €.



3P NICE CARRÉ D'OR/PIÉTONNE

345 000 €

En plein cœur de la Piétonne, à deux pas de la mer, immeuble Niçois avec ascenseur. Beau 2/3P climatisé avec mezzanine de 12 m². Entièrement rénové, très lumineux, vendu meublé. Parfait pour et location saisonnière! DPE : D. Réf. : 2750900. >> In the heart of the Pedestrian area, close to the sea, Nice building with lift. Beautiful air conditioned 2/3-roomed with mezzanine of 12 m². Completely renovated, very bright, sold furnished. Perfect for seasonal rentals! EPC : D. Réf. : 2750900.



3P NICE CENTRE/ALBERTI

620 000 €

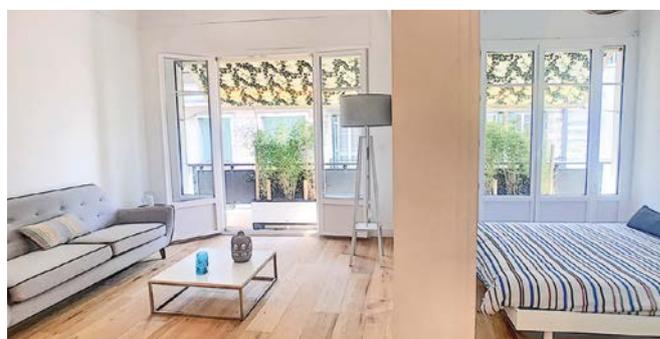
Joli immeuble Niçois avec ascenseur, magnifique 3P climatisé de 85 m² avec 2 balcons. Rénovation de haute gamme! Lumineux et bien agencé. A proximité immédiate de Place Masséna, Coulée Verte, mer, Vieille Ville. DPE : C. Réf. : 2750756. Charges/an : 2160 €. >> Nice building with lift, beautiful air conditioned 2-bed 85 m² with 2 balconies. Upscale renovation! Bright and well arranged. In the immediate vicinity of Place Masséna, Coulée Verte, sea and Old Town. EPC : C. Réf. : 2750756. Charges/yr : 2160 €.



2P JUAN-LES-PINS BIJOU PLAGE

290 000 €

À 5 min de la mer, au calme et dans l'immeuble récent « Dolce Azzura ». Superbe 2P climatisé de 42 m² LC, belle terrasse de 14 m² au sud, jolie vue dégagée. Très lumineux, bien agencé. Garage fermé. DPE : A. Réf. : 2524525. Charges/an : 1560 €. >> Just 5 minutes from the sea, quiet and in the recent « Dolce Azzura » building. Superb air conditioned 1-bed of 42 m² Carrez, nice terrace of 14 m² facing South, nice clear view. Very bright, well arranged. Closed garage. EPC : A. Réf. : 2524525. Charges/yr : 1560 €.



3P NICE FLEURS

265 000 €

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



Agencetosca.com

NICE LE PORT

www.agencetosca.com

AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)

06300 Nice

niceleport@agencetosca.com

04 92 04 45 28



VISITE VIRTUELLE

2P NICE FAC DE LETTRES/PETIT FABRON 265 000 €

2P rénové, magnifique résidence avec piscine, gardien et salle de sport, très bel appartement au 4^e étage sans vis-à-vis. DPE : NC. Réf. : 2617447. Charges/an : 175 €. >> *Renovated 1-bed, beautiful residence with pool, caretaker and gym, very nice apartment on the 4th floor without opposite. EPC : NC. Ref. : 2617447. Charges/yr : 175 €.*



VISITE VIRTUELLE

2P NICE MONT BORON 298 000 €

2P avec terrasse et parking possible : 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 €.*



VISITE VIRTUELLE

3P NICE GARIBALDI/PLACE DU PIN 390 000 €

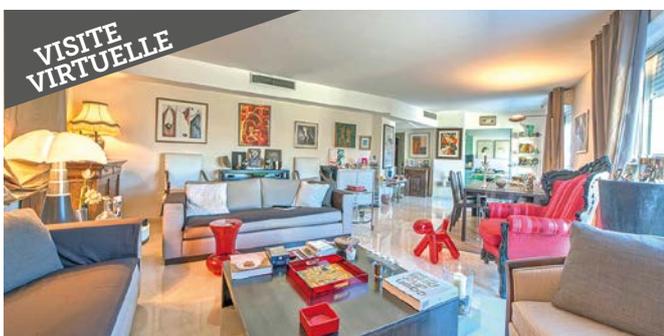
3P, situation exceptionnelle, en étage avec ascenseur. Très belle entrée, vaste séjour/salle à manger, 2 grandes chambres, balcon, terrasse, traversant, calme, cave. Prévoir rafraichissement DPE : D. Réf. : 2656751. Charges/an : 1260 €. >> *2-bed, prime location, on upper floor with elevator. Beautiful entrance, large living/dining room, 2 large bedrooms, balcony, terrace, crossing, quiet, cellar. Work required. EPC : D. Ref. : 2656751. Charges/yr : 1260 €.*



VISITE VIRTUELLE

4P NICE PORT 529 000 €

RDJ, villa au port de Nice. Dans un ancien hôtel particulier plein de charme, cet appartement se répartit sur 2 niveaux. Plus de 300 m² de jardin. UNIQUE! DPE : F. Réf. : 2642197. Charges/an : 1200 €. >> *RDJ, villa in the port of Nice. In a former mansion full of charm, this apartment is spread over 2 levels. More than 300 m² of garden. UNIQUE! EPC : F. Ref. : 2642197. Charges/yr : 1200 €.*



VISITE VIRTUELLE

4P NICE MONT BORON 1 050 000 €

Penthouse au dernier étage d'une résidence de standing avec piscine. Magnifique appartement, très grande terrasse de 60 m² avec vue féerique sur la belle ville de Nice. DPE : D. Réf. : 2752651. >> *Penthouse on the top floor of a luxury residence with swimming pool. Beautiful apartment, very large terrace of 60 m² with enchanting view of the beautiful city of Nice. EPC : D. Ref. : 2752651.*



VISITE VIRTUELLE

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.*

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

WWW.AGENCETOSCA.COM



EXCLUSIVITÉ

3P NICE NEGRESCO

475 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS

395 000 €

Immeuble Art déco, magnifique 3P entouré d'une terrasse et balcon. Étage élevé, très lumineux. Refait à neuf avec matériaux de très haute qualité et bon goût. Proche plages et commerces. Un vrai bijou! DPE : C. Réf. : 386126. Charges/an : 2955 €. Lots : 29. » Art Deco building, beautiful 2-bed surrounded by a terrace and balcony. High floor, very bright. Renovated with materials of very high quality and good taste. Close to beaches and shops. A real jewel! EPC : C. Ref. : 386126. Charges/yr : 2955 €.



RARE

3P NICE CARRÉ D'OR

682 500 €

Dernier étage, boulevard Victor Hugo. Magnifique 3P refait à neuf avec beaucoup de goût, matériaux de très haute qualité. 81 m² + 17 m² de Balcon/Terrasse en angle. Spacieux & lumineux. Au calme. Exceptionnel! DPE : D. Réf. : 382832. Lots : 50. » Top floor, on Victor Hugo bd. Beautiful 2-bed renovated with great taste, materials of very high quality. 81 m² + 17 m² balcony/terrace. Spacious & bright. Quiet. Exceptional product! EPC : D. Ref. : 382832.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS

385 000 €

Bel immeuble en pierre, charmant et spacieux 3P de 86 m². Traversant sud/nord. Entrée, salon/salle à manger, 2 chambres, SDB, cuisine et cave. Bon état. Proche plages, commerces et nouvelle station tram. DPE : C. Réf. : 386085. Lots : 15. » In beautiful stone building, charming and spacious 2-bed of 86 m². Crossing South/North. Entrance, living/dining room, 2 bedrooms, bathroom, kitchen and cellar. Good condition. Near beaches, shops and new tram station. EPC : C. Ref. : 386085.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE MAGNAN

225 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

5P VIEUX NICE

439 000 €

Palais classé avec des fresques, magnifique 3/4P rénové avec beaucoup de goût, 101 m². Salon, grande cuisine avec salle à manger, 3 chambres, 2 SDB. Exposé sud-Est. Grandes fenêtres. Lumineux. Original. DPE : D. Réf. : 388219. Charges/an : 1065 €. Lots : 18. » Listed palace with frescoes, beautiful 3/4-roomed renovated with great taste, 101 m². Living room, large kitchen with dining room, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Southeast facing. Large windows. Luminous. Original. EPC : D. Ref. : 388219. Charges/yr : 1065 €.



*Et si on parlait
de vous ?*

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



04 93 78 53 31



EXCLUSIVITÉ

S NICE CIMIEZ - 34,5 M² 175 000 €

Rue résidentielle proche Libération. 1P de 34 m² au 5^e/dernier étage. Hall d'entrée/placard, pièce principale avec cuisine attenante, SDB avec WC, grand balcon 14 m² expo. S/E, aperçu mer. Parking privatif, cave. DPE : D. Réf. : 482. Charges/an : 2124 €. Lots : 60. >> Residential street near Libération. 1-bed of 34 m² on the 5th / top floor. Hall / closet, main room with adjoining kitchen, bathroom with toilet, large balcony 14 m² facing S / E, sea view. Private parking, cellar. EPC: D. Ref.: 482. Charges/yr: 2124 €.



COUP DE CŒUR

S ST-LAURENT-DU-VAR TZANCK - 35 M² 198 000 €

Studio d'angle en RDJ. Séjour 19 m² exposé Est sur terrasse et jardin, cuisine indépendante équipée sur autre terrasse. SDB/WC, terrasse de 32 m², cave. Poss. garage fermé avec mezzanine (25000 €). DPE : D. Réf. : 468. Charges/an : 1080 €. Lots : 120. >> Corner studio on garden floor. Lounge 19 m² facing East on terrace and garden, fitted kitchen on 2nd terrace. Bathroom / WC, terrace of 32 m², cellar. Option: closed garage with mezzanine (€ 25000). EPC: D. Ref.: 468. Charges/yr : 1080 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRAS - 46,7 M² 182 000 €

Rés. sécurisée bien entretenue, 3^e étage avec asc. Traversant N/S, rénové. Séjour/cuisine US de 25 m², chambre, SDE/dressing, balcon et loggia. Vue mer et dégagée. Proche commodités. Possibilité loc. ou achat garage. DPE : D. Réf. : 465. Charges/an : 2070 €. Lots : 408. >> Secure and well maintained residence, 3rd floor with lift. N / S, renovated. Lounge / open kitchen of 25 m², bedroom, shower / dressing, balcony and loggia. Sea view. Close to all amenities. Optional garage for rent or sale. EPC: D. Ref.: 465. Charges/yr : 2070 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ST-SYLVESTRE - 89 M² 398 000 €

Av. de la Vallière. 3/4P d'angle. Hall d'entrée/rangements, cuisine équipée séparée (ouverture poss.), double séjour, 2 chambres avec rangements. SDB/WC, SDE/WC. Balcon 37 m², cave, garage. Excellent état. DPE : D. Réf. : 464. Charges/an : 1800 €. Lots : 250. >> Avenue de la Vallière. 3 / 4-roomed in angle. Entrance hall / storage, separate kitchen (possible opening). Double living room, 2 bedrooms with storage. Bathroom / WC, shower / WC. Balcony 37 m², cellar, garage. Excellent condition. EPC: D. Ref.: 464. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE PORT - 69 M² 399 000 €

Entre basse et moyenne corniche côté port, proche Île de Beauté, 3^e et dernier étage sans ascenseur, 4P traversant. Séjour-cuisine 20 m² sur balcon (vue mer/collines), 3 chambres 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 €.



EXCLUSIVITÉ

V LA GRAVE DE PEILLE - 82 M² 360 000 €

Arrière-pays niçois. Lotissement récent. RDJ : séjour/cuisine sur jardin, WC, placard, buanderie, rangement. 1^{er} ét. : 3 chbres, SDE. Jardin 120 m², exp. S/O. Jacuzzi, piscine hors-sol. Panneaux solaires/pompe à chaleur. DPE : A. Réf. : 460. >> Nice back country. New subdivision. Garden floor : lounge/kitchen on garden, WC, cupboard, laundry, storage. 1st floor : 3 bedrooms, bathroom. Garden 120 m², facing. S/W. Jacuzzi, above ground pool. Solar panels/heat pump. EPC : A. Ref. : 460.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CESSOLE

179 000 €

Petite copropriété, au calme. 3P en excellent état situé en avant-dernier étage. Cuisine entièrement équipée, séjour sur balcon. 2 chambres avec rangements, ouvertes sur balcon. WC ind. Double vitrage, électricité aux normes. Grenier. DPE : D. Réf. : 2304237. Charges/an : 1114 €. Lots : 25. >> *Small condominium, quiet, 2-bed in excellent condition located on the penultimate floor. Fully equipped kitchen, living room on balcony. 2 bedrooms with storage opening on balcony. WC. Double glazing, electricity standards. Attic. EPC : D. Ref. : 2304237. Charges/yr : 1114 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE CARRÉ D'OR

199 500 €

Rue Longchamp, grand studio de 33 m² au calme complet exposé ouest. Entrée avec placards, belle pièce à vivre ouverte sur balcon, cuisine semi-indépendante. SDB avec WC. Cave. DPE : E. Réf. : 2550990. Charges/an : 746 €. Lots : 20. >> *Rue Longchamp, large studio of 33 m², very quiet, West facing. Entrance with cupboards, nice living room opening on balcony, semi-independent kitchen. Bathroom with toilet. Cellar. EPC : E. Ref. : 2550990. Charges/yr : 746 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CAUCADE

235 000 €

Proche commodités, résidence fermée en étage élevé, 3P d'angle de 62 m². Séjour et cuisine sur terrasse, 2 chambres avec placard, SDB, WC indépendant et rangement. Cave et parking privatif. DPE : E. Réf. : 2751510. Charges/an : 131 €. Lots : 54. >> *Close to amenities, gated residence on high floor, corner 2-bed of 62 m². Lounge and kitchen on terrace, 2 bedrooms with cupboard, bathroom, WC and storage. Cellar and private parking. EPC : E. Ref. : 2751510. Charges/yr : 131 €.*



EXCLUSIVITÉ

4P NICE LIBÉRATION

350 000 €

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nice! Grand 4P de 87 m², exposé est/ouest avec 76 m² d'extérieur. 3 chambres, SDD, SDB et 2 WC. Cave, garage. Travaux de rénovation à prévoir. Gros potentiel. DPE : D. Réf. : 2736534. Charges/an : 2342 €. Lots : 31. >> *In one of the most sought after areas of Nice! Large 3-bed of 87 m², exposed East/West with 76 m² of outdoor space. 3 bedrooms, shower, bathroom and 2 toilets. Cellar, garage. Renovations required. Strong potential. EPC : D. Ref. : 2736534. Charges/yr : 2342 €.*



BAISSE DE PRIX

2P NICE CARRÉ D'OR

420 000 €

Rue de la liberté. Magnifique immeuble bourgeois, en étage élevé avec asc. 2P de 68 m² traversant. Séjour et chambre sur balcon plein sud. Grande cuisine indépendante. Dressing. Appartement en bon état. DPE : C. Réf. : 2244473. Charges/an : 1908 €. >> *Rue de la liberté. Stately building, high floor with lift. 1-bed of 68 m², crossing. Lounge and bedroom on balcony facing due South. Large kitchen. Dressing. Apartment in good condition. EPC : C. Ref. : 2244473. Charges/yr : 1908 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P NICE GAIRAUT

480 000 €

À deux pas des commodités dans résidence récente avec piscine; Magnifique 3P 70 m² en étage; Séjour de 30 m² avec cuisine entièrement équipée. Belle terrasse avec vue ville & mer. 2 chambres, SDD, SDB. Possibilité garage, cave. DPE : B. Réf. : 2531843. Charges/an : 3060 €. Lots : 38. >> *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. Garage option, cellar. EPC : B. Ref. : 2531843. Charges/yr : 3060 €.*



EXCLUSIVITÉ

S NICE PROCHE TZAREWITCH

144 000 €

Beau studio F1 de 31 m² dans un immeuble Rometti situé sur le boulevard François Grosso. Entrée avec rangements, pièce à vivre lumineuse, cuisine aménagée partiellement ouverte, et jolie salle de douche récente avec WC et fenêtre. DPE : E. Réf. : 1502. Charges/an : 888 €. Lots : 80. >> Beautiful 1-bed studio of 31 m² in a Rometti building located on François Grosso boulevard. Entrance with storage, bright living room, partly open kitchen, and nice shower room with WC and window. EPC : E. Ref. : 1502. Charges/yr : 888 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE COLLINE DES 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 : 2040 €. 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. Ref. : 1472. Charges/yr : 2040 €.

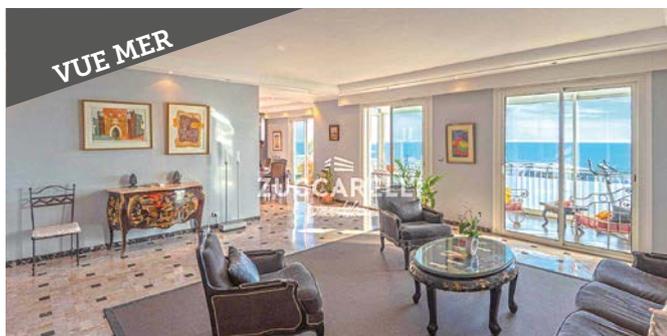


EXCLUSIVITÉ

3P NICE FRANÇOIS GROSSO

265 000 €

Beau 3P traversant de 67 m² en étage élevé, avec balcons. Cuisine indépendante équipée, SDB. Hauts plafonds et parquet d'origine. Immeuble du début des années 50, à quelques minutes du centre et du bord de mer. DPE : D. Réf. : 1490. Charges/an : 2304 €. Lots : 25. >> Beautiful 2-bed through of 67 m² on high floor, with balconies. Fitted kitchen, bathroom. High ceilings and original parquet. Building from the early 50's, just minutes from the center and the seaside. EPC : D. Ref. : 1490. Charges/yr : 2304 €.



VUE MER

6P NICE MAGNAN

795 000 €

6P de 178 m², rarissime sur le marché niçois. Prestations haut de gamme, 4e et dernier étage, vue à 180° sur la baie des Anges et la ville de Nice. DPE : NC. Réf. : 2714994. Charges/an : 6840 €. >> 6-roomed of 178 m², very rare on Nice market. Upscale materials, 4th and top floor, 180 ° views of the Bay of Angels and the city of Nice. EPC: NC. Ref.: 2714994. Charges/yr : 6840 €.



RARE

3P NICE CARRÉ D'OR

580 000 €

3P, Promenade des Anglais. Bel appartement 105 m², entièrement rénové. 1^{er} étage, grand salon/SAM, cuisine US équipée, 2 chambres avec chacune leur SDB. DPE : NC. Réf. : 2485816. >> Beautiful 105 m² apartment, completely renovated. 1st floor, large living/dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms each with their bathroom. EPC : NC. Ref. : 2485816.



EXCLUSIVITÉ

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.



COUP DE CŒUR

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.



NOUVEAUTÉ

2P NICE MONT BORON

199 000 €

Charmant 2P de 41 m² situé dans le secteur le plus recherché de Nice. Belle chambre indépendante avec grand placard, belle pièce à vivre et cuisine semi-ouverte entièrement aménagée et équipée. DPE : NC. Réf. : 2733400. Charges/an : 1440 €. >> Charming 1-bed of 41 m² located in the most sought after area of Nice. Beautiful bedroom with large closet, beautiful living room and semi-open equipped, fully fitted. EPC: NC. Ref.: 2733400. Charges/yr : 1440 €.

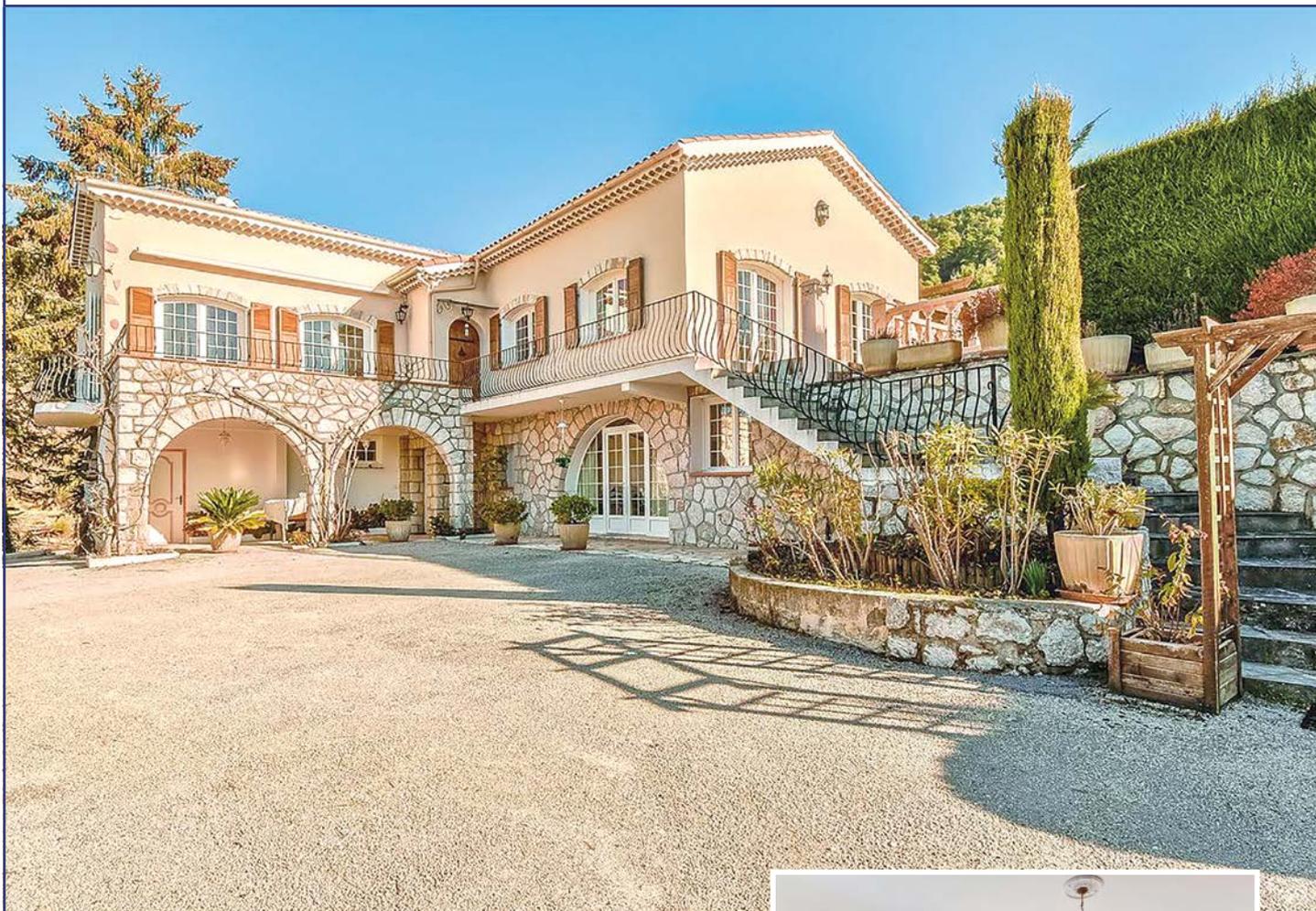


EXCLUSIVITÉ

V LES FERRES CANTON DE VENICE

169 000 €

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



VILLA LEVENS COLLINES

Position dominante, vue panoramique sur la verdure environnante. Villa provençale dans un havre de paix édifée sur terrain clos de 2500 m². À 25 minutes de Nice vous apprécierez cette villa au calme absolu avec bel extérieur et jolie piscine. DPE : D. Réf. : FR388853

Position dominante, vue panoramique sur la verdure environnante. Villa provençale dans un havre de paix édifée sur terrain clos de 2500 m². À 25 minutes de Nice vous apprécierez cette villa au calme absolu avec bel extérieur et jolie piscine. DPE : D. Réf. : FR388853..

750 000 €



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



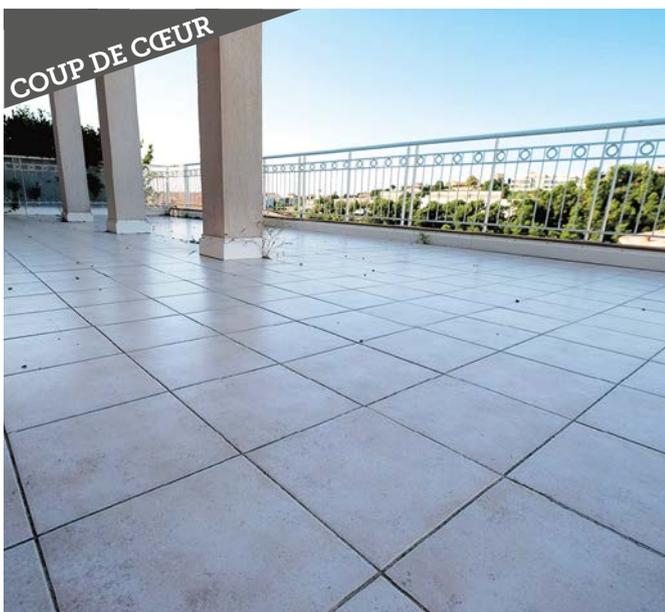
V NICE OUEST FABRON 756 000 €

Villa indépendante, vue mer panoramique. 4P sur 2 niveaux, terrain de 750 m², exposée sud/ouest, piscine et jardin. Garage, cave. Rare sur le secteur, proche commodités, à visiter sans tarder. DPE : C. Réf. : 2544776. >> *Detached villa, panoramic sea view. 3-bed on 2 levels, ground of 750 m², facing South/West, swimming pool and garden. Garage, cellar. Rare in the area, near conveniences. EPC : C. Ref. : 2544776.*



2P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE 255 000 €

Superbe 2P, avant-dernier étage. Résidence de standing avec piscine, calme. 49 m² en parfait état, belle terrasse Sud avec vue mer, cuisine indépendante équipée, chambre, et salle de bains, WC indépendant, garage. DPE : C. Réf. : 2674328. Charges/an : 1620 €. Lots : 48. >> *Superb 1-bed, penultimate floor. Upmarket residence with pool, quiet. 49 m² in perfect condition, beautiful South facing terrace with sea view, separate fitted kitchen. Bedroom, bathroom, wc, garage. EPC: C. Ref.: 2674328. Charges/yr : 1620 €.*



2P NICE OUEST VENTABRUN 239 000 €

2P, garage. Ventabrun. Résidence de standing sécurisée au calme absolu, avec piscine. 2P de 46,50 m², superbe terrasse de 53 m², vue dégagée collines, plein ouest, très lumineux. Garage en sus. DPE : C. Réf. : 508. Charges/an : 1620 €. Lots : 110. >> *1-bed, garage. Ventabrun. Secure upmarket residence in a very quiet setting, swimming pool. 1-bed of 46,50 m², superb terrace of 53 m², clear view over hills, facing due West, very bright. Garage not included. EPC : C. Ref. : 508. Charges/yr : 1620 €.*



3P NICE OUEST LANTERNE 325 000 €

Résidence standing, beau 3P de 65 m², séjour de 30 m² avec cuisine US, îlot central. 2 terrasses, SDB, WC indépendant, climatisé. Piscine à débordement, proche des commerces de la Pignata. Parking privatif. DPE : C. Réf. : 522. Charges/an : 1920 €. >> *Upmarket residence, beautiful 2-bed of 65 m², lounge of 30 m² with open kitchen, central island. 2 terraces, bathroom, WC, AC. Infinity pool, close to the shops of La Pignata. Private parking. EPC : C. Ref. : 522. Charges/yr : 1920 €.*



EXCLUSIVITÉ

3P ST-LAURENT-DU-VAR PORT 420 000 €

Bel immeuble avec accès direct à la plage, appartement duplex en avant-dernier étage offrant une superbe vue sur la mer et le Cap d'Antibes. DPE : NC. Réf. : 182. Charges/an : 1800 €. >> Beautiful building with direct access to the beach, duplex apartment on the penultimate floor offering a superb view of the sea and the Cap d'Antibes. EPC: NC. Ref.: 182. Charges/yr : 1800 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE POÈTES - CHAMBRUN 885 000 €

Rare sur le secteur. Villa 6P des années 1920, d'environ 160 m² avec jardin privatif de 450 m² piscinable. Charme et cachet de l'ancien. Coup de cœur. Prévoir quelques travaux. Au calme total, proximité des commerces et du tram. DPE : NC. Réf. : 188. >> Rare, 6-room villa of the 1920s, about 160 m² with private garden of 450 m² - possible pool. Charm and cachet of the old. Work required. Very quiet setting, near the shops and the tram. EPC: NC. Ref.: 188.



EXCLUSIVITÉ

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.



S SAINT-LAURENT-DU-VAR PORT 190 500 €

Belle résidence avec piscine à 50m de la mer, beau studio meublé de 25 m². Terrasse de 10 m² avec vue sur le port et la mer. À deux pas des commerces et des plages. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. DPE : NC. Réf. : 186. >> Beautiful residence with swimming pool just 50m from the sea, beautiful furnished studio of 25 m². Terrace of 10 m² with views of the port and the sea. Close to shops and beaches. Ideal seasonal rental investment. EPC : NC. Ref. : 186.



V NICE CORNICHE FLEURIE 895 000 €

Au calme total, maison californienne 140 m² entièrement rénovée. Superbe séjour 55 m², cuisine US. Piscine chauffée, terrasse en Teck. Garage et 2 stationnements. Situé à proximité des commerces, écoles et transport. DPE : NC. Réf. : 183. >> Very quiet setting, Californian house 140 m² completely renovated. Superb living room 55 m², open kitchen. Heated pool, Teak deck. Garage and 2 parking places. Located close to shops, schools and transport. EPC : NC. Ref. : 183.



EXCLUSIVITÉ

4P VALLAURIS LES IMPINIERS 299 000 €

Dans villa indépendante avec belle exposition, 4P en RDJ d'environ 100 m² avec superbe jardin. Énorme potentiel beaucoup de charme. Parkings et dépendances. Au calme total, commerces à 5 min. Prévoir un rafraîchissement. DPE : NC. Réf. : 187. >> Detached villa, very sunny, 3-bed on garden floor of about 100 m² with superb garden. Huge potential, a lot of charm. Parking and outbuildings. Very quiet setting, just steps from shops. Work required. EPC : NC. Ref. : 187.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

218 000 €

Spacieux F2 de 59 m² au calme. Lumineux. Séjour sur balconnet, cuisine indép. sur balconnet, chambre sur balconnet, WC, SDB. Parking privé. Possibilité de transformer en F3. HCV. DPE : E. Réf. : 136145. Charges/an : 1452 €. Lots : 29. » Spacious 1-bed of 59 m² in a quiet setting. Luminous. Lounge on balcony, independent kitchen. Bedroom on balcony, WC, bathroom. Private parking. Convertible into a 3-roomed. Selling fees. EPC : E. Ref. : 136145. Charges/yr : 1452 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CENTRE

239 000 €

Au cœur du centre-ville proche de la place Wilson, 3P de 60,17 m². Traversant, 2 chambres au calme. Grande SDB. À rénover. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 3074. Charges/an : 1000 €. Lots : 10. » In the heart of the city center near Place Wilson, 2-bed of 60,17 m². Crossing, 2 quiet bedrooms. Large bathroom. To renovate. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 3074. Charges/yr : 1000 €.



S NICE CENTRE PROCHE COULÉE VERTE

330 000 €

3 beaux et lumineux studio de 17,38 m², 19,41 m² et 16,80 m² avec vue dégagée en étage élevé. Le tout est desservi par un couloir privatif. 2 sur 3 sont loués à 470€ + 70€ de charges. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 0.030. » 3 beautiful and bright studios of 17.38 m², 19.41 m² and 16.80 m² with open views, on high floor. The whole is served by a private corridor. 2 out of 3 are rented €470 + €70 charges/month. Selling fees EPC : NC. Ref. : 0.030.



2P NICE PORT

370 000 €

Beau et lumineux F2 de 60 m² avec vue dégagée sur le parc vigie et la mer. Séjour avec balcon, entrée, cuisine ind., chambre, SDB, WC. Cave et parkings collectifs. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : 2714281. Charges/an : 1995 €. Lots : 1080. » Nice and bright 1-bed of 60 m² with view on the park and the sea. Lounge with balcony, entrance, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Cellar and parking lot. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 2714281. Charges/yr : 1995 €.



3P NICE MUSICIENS

435 000 €

Immeuble Rometti, spacieux 3P de 86 m² donnant au calme. Parfait état. Salon avec cuisine US équipée, 2 grandes chambres donnant sur un balcon, SDD, nombreux rangements et WC. Possibilité garage en sus. HCV. DPE : C. Réf. : 2708765. Charges/an : 3240 €. Lots : 125. » Rometti building, spacious & quiet 2-bed of 86 m². Mint condition. Living room with fitted kitchen, 2 large bedrooms opening onto a balcony, shower room, plenty of storage space and WC. Garage option. Selling fees. EPC : C. Ref. : 2708765. Charges/yr : 3240 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE SAINT-SYLVESTRE

548 000 €

Maison 5P de 159,39 m², sur 3 niveaux. Double séjour, terrasse, cuisine indép., 3 chambres, SDB, WC, dressings, WC, suite parent. avec SDD et WC. Salle de jeu, cave. Studio indép. de 30 m² loué 600 €. 3 pkgs. Hono. charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2655579. » 4-bed house of 159.39 m², on 3 levels. Double lounge, terrace, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, WC, dressing, suite with shower and WC. Game room, cellar. Independent studio 30 m² rented € 600. 3 parking places. Selling fees. EPC : E. Ref. : 2655579.



RARE

3/4P NICE LIBÉRATION

349 000 €

Proche Malausséna/tramway. Dernier étage avec ascenseur. Appartement de 72 m². Beau séjour/cuisine sur terrasse à ciel ouvert de 15 m². Chambres sur cour avec balcon 7 m². Traversant est/ouest. Baigné de soleil. DPE : NC. Réf. : 591. » Near Malausséna/Tramway. Top floor with elevator. Apartment of 72 m². Beautiful living room/kitchen on 15 m² of open terrace. Bedrooms on courtyard with balcony 7 m². Crossing East/West. Bathed in sun. EPC : NC. Ref. : 591.



À SAISIR

3P NICE CESSOLE

268 000 €

Au croisement des 2 horloges de Cessole. Avant-dernier étage avec ascenseur. Entièrement refait à neuf! Séjour/Cuisine US équipée. Baigné de soleil! 2 balcons/terrasses. Vue dégagée. Parking collectif et cave. DPE : NC. Réf. : 388579. Charges/an : 1 800 €. » At the crossroads of the 2 Clocks of Cessole. Penultimate floor with elevator. Completely renovated! Living room/fitted open kitchen. Bathed in sun! 2 balconies/terraces. Open view. Parking lot and cellar. EPC : NC. Ref. : 388579. Charges/yr : 1800 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE BORRIGLIONE

221 000 €

Au cœur des commodités de la Libération. Bel immeuble Art-déco avec ascenseur. Appartement entièrement refait à neuf! Séjour/cuisine de 28 m². WC indépendant. Climatisation. Exposé Plein sud sur cour. Calme absolu. DPE : NC. Réf. : 389351. Charges/an : 1250 €. » At the heart of the commodities of the Liberation. Beautiful Art Deco building with elevator. Apartment completely renovated! Living room/kitchen of 28 m². WC. Air conditioner. Facing due South on courtyard. Absolute calm. EPC : NC. Ref. : 389351. Charges/yr : 1250 €.



BAISSE DE PRIX

S NICE BAS CIMIEZ

65 000 €

Bâtiment annexe du Palace emblématique « Le Majestic » sur cour calme. Studio avec coin cuisine. Salle d'eau avec WC. Proche toutes commodités. Lumineux. Excellent investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 380213. Lots : 120. » Annex building of the emblematic « Le Majestic » palace overlooking quiet courtyard. Studio with kitchen area. Shower room with WC. Close to all amenities. Luminous. Excellent rental investment. EPC : NC. Ref. : 380213.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CENTRE GARE

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 €.



VUE MER

3P NICE ST AUGUSTIN

139 000 €

Proche nouveau tram., commodités et plages. Avant-dernier étage ascenseur. Beau potentiel, 2/3P 55 m². Double séjour au sud sur terrasse baignée de soleil. Vue pano. mer. Pkg collectif. Cave. Prévoir travaux. DPE : NC. Réf. : 388319. Charges/an : 1 680 €. » Near new tramway, amenities and beaches. Penultimate floor with elevator. Nice potential, 2/3-roomed 55 m². Double lounge, South facing terrace bathed in sunlight. Panoramic sea view. Parking lot. Cellar. Plan works. EPC : NC. Ref. : 388319. Charges/yr : 1680 €.

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



4P NICE CHAMBRUN

335 000 €

Très bel appartement 4P de 90 m² en très bon état au dernier étage d'une petite résidence à deux pas du parc Chambrun. Séjour 40 m², cuisine US et mezzanine, 2 chambres, SDB, WC indépendant, 2 caves. Faire vite! DPE : NC. Réf. : 1648. » *Very nice 3-bed of 90m² in very good condition on the top floor of a small residence close to Chambrun park. Lounge 40 m², open kitchen and mezzanine, 2 bedrooms, bathroom, WC. 2 cellars. EPC : NC. Ref. : 1648.*



V NICE CHAMBRUN

462 000 €

Maison mitoyenne de 80 m² en parfait état avec terrasse et jardin de 200 m², expo sud/ouest. Entrée, séjour, cuisine US, 2 chambres, SDE avec WC, buanderie avec WC. Sous-sol aménagé d'environ 20 m² + parking. DPE : NC. Réf. : 1645. » *Terraced house of 80 m² in perfect condition with terrace and garden of 200 m², South/West facing. Entrance, lounge, open kitchen, 2 bedrooms, shower room with toilet, laundry with toilet. Basement of about 20 m² + parking. EPC : NC. Ref. : 1645.*



V NICE GAIRAUT

1 470 000 €

Domaine résidentiel. Très belle villa de 194 m², plein sud. Pièce à vivre 70 m², mezzanine, cuisine, chambre de maître avec SDB, 2 chambres, bureau, SDB, salle d'eau, buanderie. Piscine, Jardin. DPE : NC. Réf. : 1649. » *Residential estate. Beautiful villa of 194 m², facing South. Living room 70 m², mezzanine, kitchen, master bedroom with bathroom, 2 bedrooms, office, bathroom, shower room, laundry. Pool, Garden. EPC : NC. Ref. : 1649.*



3P SAINT-LAURENT-DU-VAR

325 000 €

Résidence standing avec piscine, très beau 3P de 67 m² en RDJ. Refait à neuf récemment. Grand salon, 2 chambres (1aveugle) cuisine, SDE avec WC. Magnifique extérieur 100 m² env. Parking privatif. Proche commerces et autoroute. DPE : C. Réf. : 1647. Charges/an : 1728 €. Lots : 50. » *Residence standing with pool, very nice 2-bed of 67 m² on garden. Recently renovated. Large living room, 2 bedrooms (1 blind), kitchen, shower room with toilet. Beautiful exterior 100 m². Private parking. Near shops and motorway. EPC : C. Ref. : 1647. Charges/yr : 1728 €.*



V LEVENS LA BOUISSA

349 000 €

Maison neuve écologique à 20 min de la plaine du var et 25min de Nice et l'aéroport. 3/4P sud, sans vis-à-vis Calme absolu. Parking individuel, poêle à bois, potager terrasse. Frais réduits. Dernières maisons à la vente. DPE : A. Réf. : 1232. » *New ecological house 20 minutes from the plain of Var and 25min from Nice airport. 3/4-roomed facing South, without opposite. Very quiet. Private parking, wood stove, kitchen, garden terrace. Reduced fees. Last houses for sale. EPC : A. Ref. : 1232.*



2P NICE VALROSE

217 000 €

2P standing rénové 50 m². 4^e ét. très calme. Vaste séjour cuisine US, belle chambre, SDE, WC ind. Beau balcon. Vue dégagée ouest. Cave. Poss. parking en sus. 206 000 € hors hono. Hono. charge acquéreur : 11 000 €. DPE : NC. Réf. : 1229. Charges/an : 1620 €. Lots : 50. » *Renovated 1-bed 50 m². 4th floor. Very calm. Vast lounge, open kitchen, nice bedroom, shower, WC. Beautiful balcony. Clear view - West. Cellar. Parking option: € 20 6000 excluding acquisition fees € 11000. EPC: NC. Ref.: 1229. Charges/yr : 1620 €.*



VILLE DE NICE
www.nice.fr

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



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.*



4P NICE RÉPUBLIQUE 375 000 €

Rue Caïs 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. TF : 1 185 € DPE : NC. Charges/an : 950 €. Lots : 25. Réf. : Caïs. >> *Rue Caïs 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: Caïs.*

NICE



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 €.*



2P NICE CALIFORNIE 195 000 €

Au pied du tramway, à 50 m des plages, T2, 54 m², 2^e étage, parfait état. Très lumineux, échappée mer, entrée, cuisine, salon, chambre, SDB, cave. Possibilités de stationnement. DPE : NC. Charges/an : 1200 €. Lots : 47. >> *Facing the tram station, 50m from the beach, 1-bed 54 m², 2nd floor, in perfect condition. Very luminous, small sea view, entrance, kitchen, living room, bedroom, bathroom, cellar. Easy parking. EPC: NC. Charges/yr : 1200 €.*



4P NICE CALIFORNIE 260 000 €

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



C VIEUX NICE 25 000 €

Rue Benoît Bunico. Grande cave de 61 m² en sous-sol, dans un immeuble en copropriété, au cœur de la vieille ville. DPE : NC. Réf. : BUNICO. >> *Benoît Bunico Street. Large cellar of 61 m² in the basement of a building in joint ownership, in the heart of the old town. EPC: NC. Ref.: BUNICO.*

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



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



3P NICE VALROSE

395 000 €

Résidentiel, dernier étage, proche faculté et tramway. Domaine entouré de verdure, piscine, calme. Beau séjour avec grande cuisine indépendante, 2 chambres, SDB et douche. Double garage. À voir. DPE : C. Réf. : 89074. Charges/an : 3109 €. Lots : 297. >> Residential area, top floor, near faculty and tramway. Field surrounded by greenery, swimming pool, calm. Nice lounge with large kitchen, 2 bedrooms, bathroom and shower. Double garage. EPC : C. Ref. : 89074. Charges/yr : 3109 €.



2P NICE CARRAS/CALIFORNIE

190 000 €

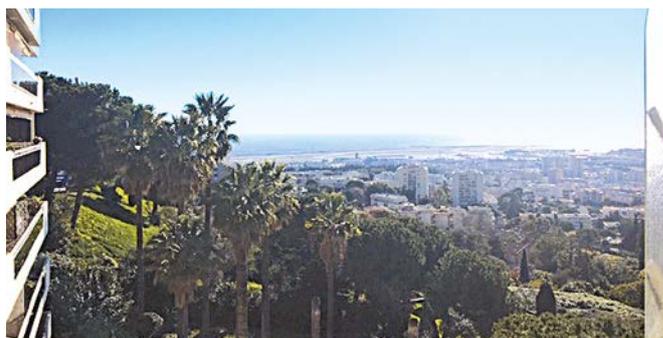
Proche mer et tram, belle affaire! 2P, idéal investissement ou pied-à-terre. RDJ surélevé, vue mer et lumineux. Parking privatif. À saisir. DPE : C. Réf. : 89069. Charges/an : 1296 €. Lots : 88. >> Near sea and tram, nice deal! 1-bed, ideal investment. Elevated garden floor, sea view, bright. Private parking. EPC : C. Ref. : 89069. Charges/yr : 1296 €.



2P NICE OUEST-ROUTE DE BELLET

105 000 €

Top affaire, proche fac et Magnan. Petit 2P calme, vendu meublé, accessible commodités à pied, belle terrasse sur verdure, vendu avec son parking privatif, petit prix ! DPE : C. Réf. : 89083. Charges/an : 1296 €. Lots : 27. >> Top business, near college and Magnan. Small quiet 1-bed, sold furnished, just steps from facilities, beautiful terrace overlooking greenery, sold with its private parking, small! EPC : C. Ref. : 89083. Charges/yr : 1296 €.



2P NICE LANTERNE- RÉSIDENTIEL

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 OUEST CARRAS

125 000 €

Proche mer, école de commerce EDHEC. Agréable studio en dernier étage, proximité commerces et futur tramway, parfait état, intéressant pour placement ou pied-à-terre. Honoraires charges vendeur. DPE : D. Réf. : 88997. Charges/an : 865 €. Lots : 6. >> Near the sea & EDHEC business school. Nice studio on the top floor, near shops and future tramway, perfect condition, nice investment. Selling fees. EPC : D. Ref. : 88997. Charges/yr : 865 €.



2P NICE OUEST VALLON BARLA

100 000 €

Proche IUT. Petit produit d'investissement, calme, vue verdure, 10 minutes à pied de la mer. À voir. DPE : C. Réf. : 89099. Charges/an : 1860 €. Lots : 26. >> Near IUT. Small investment product, quiet, greenery view, just steps from the sea. EPC : C. Ref. : 89099. Charges/yr : 1860 €.



CENTURY 21
Agence Gastaldy

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



EXCLUSIVITÉ

3P EZE BORD DE MER

345 000 €

2/3P de 58 m² avec terrasse de 24 m². Particulièrement bien agencé. La vue sur la baie de Eze est complète. A visiter sans tarder! DPE : D. Réf. : 06T03389-3741. Charges/an : 1792 €. Lots : 8. >> 2/3-roomed of 58 m² with terrace of 24 m². Particularly well arranged. Total view over Eze Bay. EPC : D. Ref. : 06T03389-3741. Charges/yr : 1792 €.



BAISSE DE PRIX

V EZE AIGHETTA

680 000 €

Villa individuelle idéale pour famille d'actifs dans copropriété entièrement clôturée et sécurisée, piscine collective. 3 chambres, grand séjour, 2 baigns, garage, parking. DPE : C. Réf. : 06T03389-3729. Charges/an : 600 €. Lots : 60. >> 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 €.



EXCLUSIVITÉ

2P CAP D'AIL CHÂTEAU ST-GEORGES

485 000 €

Magnifique 2P. Entrée, chambre, salle, de baigns, WC séparé, cuisine ouverte sur séjour, dressing. Vue mer. Cave, garage fermé. DPE : C. Réf. : 06T03389-1047. >> Beautiful 1-bed. Entrance, bedroom, bathroom, separate WC, living room with open kitchen, dressing room. Sea view. Cellar, closed garage. EPC: C. Ref. : 06T03389-1047.



EXCLUSIVITÉ

2P CAP D'AIL COSTA PLANA

295 000 €

Joli 2P meublé en RDJ, terrasse de 20 m² avec belle vue mer. Chambre séparée, cuisine équipée et aménagée. Climatisation. Place de parking. Idéal premier achat ou placement locatif. DPE : E. Réf. : 06T03389-3742. Charges/an : 2264 €. Lots : 360. >> Pretty 1-bed, furnished, on garden floor, terrace of 20 m² with nice sea view. Separate bedroom, fitted kitchen. Air conditioner. Parking space. Ideal first purchase or rental investment. EPC : E. Ref. : 06T03389-3742. Charges/yr : 2264 €.



VUE MER

3P BEAUSOLEIL RÉSIDENTIEL

472 500 €

Proche du « Riviera Palace ». RDC et dernier étage d'une maison divisée en 3 lots, 3P 74 m² terrasse de 8 m² vue mer et Monaco. Grand garage. À visiter sans tarder. 472500 € Honoraires charge acquéreur : 5,01%. Prix Hors honos. 450000 €. DPE : D. Réf. : 06T03389-3746. Charges/an : 500 €. Lots : 3. >> Near the Riviera Palace. Ground floor and top floor of a house divided into 3 lots, 2-bed 74 m² terrace of 8 m², sea view and Monaco. Large garage. € 472500 Buying fees 5.01%. Price excluding fees € 450000. EPC : D. Ref. : 06T03389-3746. Charges/yr : 500 €.



EXCLUSIVITÉ

V EZE RÉSIDENTIEL

790 000 €

Moyenne corniche villa individuelle. 2 parties séparées. À l'étage : 3P de 70 m². Au RDC : 2/3P de 54 m². Terrain 1500 m², parkings. Vue Mer, exposition sud. DPE : D. Réf. : 06T03389-3732. >> Middle cornice, detached villa. 2 separate parts. On the floor : 2-bed of 70 m². Ground floor : 2/3-roomed of 54 m². Ground 1500 m², parking. Sea View, South exposure. EPC : D. Ref. : 06T03389-3732.



CENTURY 21
Agence Gastaldy

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



EXCLUSIVITÉ



3 PIÈCES ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN SERRET

Résidence de standing avec piscine. Magnifique 3P de 114 m², terrasse 83 m². Séjour/cuisine de 43 m², 2 chambres, buanderie, dressing 10 m². Double garage fermé, cave. DPE : C. Réf. : 06T03389-3745. Charges/an : 6009 €. Lots : 50.



Residence with swimming pool. Beautiful 2-bed of 114 m², terrace 83 m². Lounge/kitchen of 43 m², 2 bedrooms, laundry, dressing 10 m². Double closed garage, cellar. EPC : C. Ref. : 06T03389-3745. Charges/yr : 6009 €.

1 250 000 €

WWW.GASTALDY.COM



S BEAULIEU-SUR-MER

210 000 €

Grand studio de 48 m² à rénover. Entrée, grande pièce avec alcôve et 2 accès, cuisine indépendante, SDB et WC séparé. Cave en sous-sol. Potentiel, possibilité réaménager en 2P! À VOIR. DPE : F. Réf. : AGBST732. Charges/an : 1686 €. Lots : 25. >> Large studio of 48 m² to renovate. Entrance, large room with alcove and 2 accesses, independent kitchen, bathroom and separate toilet. Cellar in the basement. Strong potential, can be converted into a 2-roomed. EPC : F. Ref. : AGBST732. Charges/yr : 1686 €.



S BEAULIEU-SUR-MER

220 000 €

Studio, très belle terrasse-loggia. Entrée avec kitchenette, grande pièce à vivre, grande SDB, WC. Rangements. Cave. Belle exposition et vue dégagée. Laverie collective et gardien. DPE : C. Réf. : AGBST759. Lots : 40. >> Studio, gorgeous terrace-loggia. Entrance with kitchenette, large living room, large bathroom, WC. Cupboards. Cellar. Beautiful exposure and clear view. Laundromat and caretaker. EPC : C. Ref. : AGBST759.



S BEAULIEU-SUR-MER

260 000 €

Studio, 34 m², terrasse, 3^e étage, proche des commerces des plages et des transports. Entrée, séjour, cuisine indépendante, salle de bains, WC indépendant. Parking privé. Lot n°107. Aucune procédure. DPE : E. Réf. : AGBST717. Charges/an : 1352 €. Lots : 129. >> Studio, 34 m², terrace, 3rd floor, close to shops and beaches. Entrance, lounge, kitchen, bathroom, WC. Private parking. Lot n° 107. No procedure. EPC : E. Ref. : AGBST717. Charges/yr : 1352 €.



3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

350 000 €

Au début de la vieille ville, au dernier étage d'un petit immeuble, 3P. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres et SDB avec WC. Faibles charges. Vue Mer et vieille ville. DPE : NC. Réf. : AGB3P592. Lots : 6. >> At the beginning of the old city, on the top floor of a small building, 2-bed. Living room, independent kitchen, 2 bedrooms and bathroom with WC. Low charges. Sea view & old city. EPC : NC. Ref. : AGB3P592.



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



Nouvelle implantation sur le secteur de la Vallée du Paillon

Notre sélection de biens Vente & Location



EXCLUSIVITÉ

STUDIO NICE PASTEUR

Proche Hôpital, résidence sécurisée. F1 de 29 m² rénové. Belle pièce à vivre donnant sur un grand balcon, cuisine indépendante entièrement équipée, salle d'eau avec WC. Très lumineux. Cave. 93 458 € Hors Honoraires 7% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Charges/an : 1276 €. Lots : 112.

Réf. B-E177Y1

100 000 €



LOCATION

4 PIÈCES NICE OUEST RTE ST-ANTOINE

Résidence neuve, très beau 4P de 81,33 m², terrasse vue mer. Entrée, grande pièce à vivre avec cuisine équipée, 2 chambres, suite parentale avec dressing. SDE, SDB, WC. Garage. Honoraires TTC charge locataire 1057,29€ dont EDL 243,99€. DPE : B. Dépôt de garantie : 1460 €.

Réf. B-E19M4G

1 600 € CC



EXCLUSIVITÉ

4 PIÈCES NICE CENTRE PAULIANI

Dernier étage d'un immeuble niçois, 4P de 89 m² entièrement rénové. Séjour avec cuisine ouverte aménagée, 3 chambres spacieuses dont une avec balcon, SDB, WC indépendant. Cave. 306 603 € Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Charges/an : 1536 €. Lots : 7.

Réf. B-E18N79

325 000 €

Tous nos biens disponibles sur : www.immonice.com

Immobilier GTI : 3 agences à votre service

NICE



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

VALLÉE EST

Vente, Location & Gestion Locative

1 RD 2204 - BLAUSASC

04 93 79 60 81 - pointe-immo@orange.fr

CRÉDIT IMMOBILIER

0,45 %*
Taux **FIXE**

**SIMULATION
GRATUITE**

 **04.93.790.790**

TAUX FIXE 0,45 % SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,80 % SUR 10 ANS TAUX FIXE 1,05 % SUR 15 ANS TAUX FIXE 1,25 % SUR 20 ANS TAUX FIXE 0,50 % 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 04/02/2019 : (1) 7 ans : 0,45% soit une mensualité de 1 210€ hors assurance et 1 602€ coût d'intérêt, TEG 0,0045% soit 0,0004% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans : 0,80% soit une mensualité de 867 € hors assurance et 4 087€ coût d'intérêt, TEG 0,008% soit 0,0007% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans : 1,05% soit une mensualité de 601€ hors assurance et 8 125€ coût d'intérêt, TEG 0,0105% soit 0,0009% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans : 1,25% soit une mensualité de 471€ hors assurance et 13 072€ coût d'intérêt, TEG 0,0125% soit 0,0010% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans : 1,50% soit une mensualité de 400€ hors assurance et 19 981€ coût d'intérêt, TEG 0,015% soit 0,0013% TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. L'emprunteur dispose d'un 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, S.M.C., 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