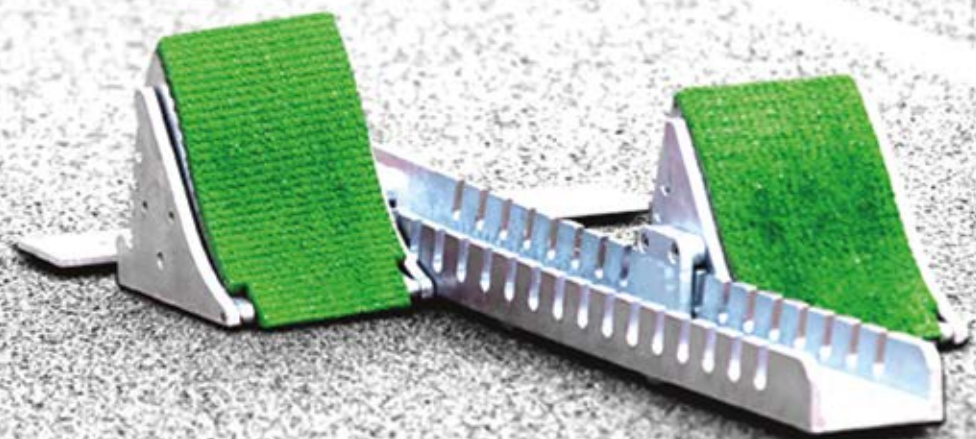


# évidence immobilière

100% EXCLUSIVITÉS



VOTRE COURTIER EN PRÊT  
PROFESSIONNEL



***Top, prêt, entreprenez !***





Nos équipes de spécialistes vous accueillent  
dans leurs bureaux du **lundi** au **vendredi**  
et le **samedi sur rendez-vous**.

---

Pour plus de confort et d'efficacité,  
les rendez-vous peuvent être organisés  
dans vos locaux ou chez votre Expert-Comptable.

**TOP PRET NICE**

Tél. : 04 93 85 44 47

29, rue Pastorelli - 06000 Nice

**TOP PRET SAINT-LAURENT DU VAR**

Tél. : 04 93 19 00 00

137, bd de Lattre de Tassigny - 06700 Saint-Laurent-du-Var

**TOP PRET ANTIBES**

Tél. : 04 93 95 02 02

3030, chemin de Saint-Bernard - 06220 Vallauris

**TOP PRET CANNES**

Tél. : 04 92 18 11 99

854, avenue du Campon - 06110 Le Cannet

# VériDiag®

## EXPERTISES



LOI CARREZ  
AMIANTE  
TERMITE

PLOMB  
D.P.E.  
GAZ

ELECTRICITÉ  
E.R.N.T.

**VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES**

☎ **04 93 21 20 21**

Fax : 04 93 21 07 04 - e-mail : [contact@veridiag.fr](mailto:contact@veridiag.fr)

[www.veridiag.fr](http://www.veridiag.fr)







# Sommaire

10

L'Exclusivité du Mois  
par Immobilière Roseland

12

Annonces Immobilières  
Nice et alentours

Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 2600 exclusivités  
sur notre portail [www.evidence-immobiliere.com/exclusivites/](http://www.evidence-immobiliere.com/exclusivites/)



## NOS PARTENAIRES :



CENTURY 21



Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - [contact@evidence-immobiliere.com](mailto:contact@evidence-immobiliere.com) • [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com) - **Directrice de la publication** Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAÏ - 06 99 92 99 97 • **Assistante commerciale & marketing** : Sophia BENYAHIA - 04 22 09 94 45 • **Infographistes** : Sébastien MASCAREL - Christophe NAVARRO - Jean-Michel PÈBRE • **Traducteur/Redacteur** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA - 06 42 01 96 83 • Imprimé en France • Photo Couverture : Agence C21 Lafage Transactions - 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.



PEFC 10-31-2254



*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](http://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**

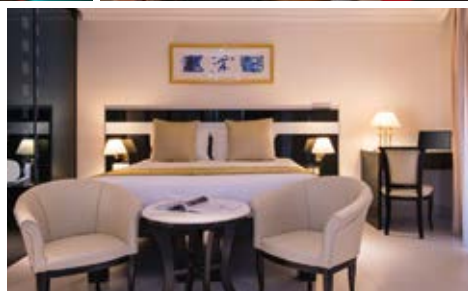
Simplifiez-vous la vie avec la  
**RECHERCHE PAR  
TEMPS DE TRAJET**

**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



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



# 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



# «L'Exclusivité du mois»

## PROGRAMME NEUF NICE - PASTEUR

Dernières opportunités à saisir dans ce programme neuf déjà livré ! Éligible dispositif PINEL, prêt à 0% et frais de notaire réduits. Proche hôpital Pasteur et terminus tramway, différents 3P neufs de 62,74 m<sup>2</sup> à 64,16 m<sup>2</sup>, lumineux, beaux séjours, terrasses, en rez-de-jardin ou étage élevé avec vue dégagée sur les collines de l'observatoire. \*Prix sous conditions de revenus. Possibilité cave et garage en sus. DPE:A. 158 lots. Charges/an : Entre 1511€ et 1614€ tout collectif (chauffage, eau chaude, eau froide).



*Latest opportunities available in this new program already delivered! Eligible to the PINEL measure, 0% loan and reduced notary fees. Close to Pasteur hospital and tram terminus, several new 2-bed available with surfaces ranging from 62.74 m<sup>2</sup> to 64.16 m<sup>2</sup>, bright, beautiful living rooms, terraces, on garden or high floor with open views of the hills of the observatory. \*Price under conditions of income. Optional cellar and garage. ECD: A. 158 lots. Charges/year: from €1511 to €1614, collective heating, hot & cold water.*

**A partir de : 226 400 €\***



**IMMOBILIERE ROSELAND - NICE PORT**

38, Rue Auguste Gal – 06300 Nice  
Tél. 04 92 15 44 90 - immo.roseland2@wanadoo.fr

[www.immobiliereroseland.fr](http://www.immobiliereroseland.fr)









## NICE FRANCK PILATTE

Résidence de standing avec gardien, avant-dernier étage. Ascenseur. Entièrement rénové, climatisation, cuisine équipée. Terrasse vue mer. Cave, parking collectif. Proche toutes commodités. Idéal résidence secondaire. DPE : NC. Réf. : 2668097. Charges/an : 2156 €.

*Luxury residence with caretaker, penultimate floor. Elevator. Completely renovated, air conditioning, fitted kitchen. Terrace with sea view. Cellar, parking. Close to all amenities. Ideal second home. EPC: NC. Ref.: 2668097. Charges/yr : 2156 €.*

2P

475 000 €



## GROUPE PALAIS IMMOBILIER

PORT / MONT BORON

7, Boulevard Franck Pilatte - 06300 Nice

Tél. +33 4 93 01 48 65 - mont-boron@palaisimmobilier.com

[www.palaisimmobilier.com](http://www.palaisimmobilier.com)







## NICE SAINTE-MARGUERITE

Résidence fermée avec gardien et vaste parking collectif, proche des commerces de l'araucaria. 3P au calme, vue dégagée sur parc. Séjour donnant sur balcon, cuisine US équipée, 2 chambres dont 1 avec placard, rangements, SDE, WC indépendant. Cave. DPE : C. Réf. : 2808507. Charges/an : 1800 €.

*Closed residence with security guard and vast parking lot, close to the shops of The Araucaria. Quiet 2-bed, clear view of park. Lounge with balcony, fitted open kitchen, 2 bedrooms - 1 with cupboard, storage, shower room, wc. Cellar. EPC: C. Ref.: 2808507. Charges/yr : 1800 €.*

3P

185 000 €



## GROUPE PALAIS IMMOBILIER

ARAUCARIA

63, Avenue Sainte Marguerite - 06200 Nice  
Tél. +33 4 22 53 77 53 - [araucaria@palaisimmobilier.com](mailto:araucaria@palaisimmobilier.com)  
[www.palaisimmobilier.com](http://www.palaisimmobilier.com)





## VIEUX NICE

Beau duplex. Proche mer et marché aux fleurs, cours Saleya, charmant 2 pièces de 44 m<sup>2</sup>. Petit balcon dans la salle de douche. Vue mer et toits. Dernier étage sans ascenseur. Coup de cœur. DPE : NC. Réf. : 2542449.

*Beautiful duplex. Near the sea and Cours Saleya market, charming 1-bed of 44 m<sup>2</sup>. Shower room enjoying small balcony. Sea view & over roofs. Top floor without elevator. EPC: NC. Ref.: 2542449.*



2P

275 000 €



## GROUPE PALAIS IMMOBILIER

VIEUX NICE

23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice  
Tél. +33 4 93 80 08 44 - vieuxnice@palaisimmobilier.com  
[www.palaisimmobilier.com](http://www.palaisimmobilier.com)





## NICE

Maison 5P de 175 m<sup>2</sup> avec Jacuzzi. Entrée, buanderie, salle de jeux, dressing, sous-sol/atelier. 3 chambres, 2 salles de bains avec WC, terrasse vue dégagée, calme absolu. Lumineux séjour cathédrale, cuisine, chambre de maître avec douche à l'italienne. Terrain de 1000 m<sup>2</sup>, cuisine d'été. Abri de véhicule, cave. DPE : NC. Réf. : 2812470.

*5-room house of 175 m<sup>2</sup> with jacuzzi. Entrance, laundry room, games room, dressing room, basement / workshop. 3 bedrooms, 2 bathrooms with toilet, terrace view, quiet. Large living room, kitchen, master bedroom with walk-in shower. Land of 1000 m<sup>2</sup>, summer kitchen. Carport, cellar. EPC: NC. Ref.: 2812470.*

V

640 000 €



## GROUPE PALAIS IMMOBILIER

GINESTIMMO

341, Chemin de la Ginestière - 06200 Nice  
Tél. +33 4 93 97 53 97 - ginesimmo@palaisimmobilier.com

[www.palaisimmobilier.com](http://www.palaisimmobilier.com)





## NICE FABRON



3P

319 000 €

Copropriété avec piscine, résidentiel et calme, lumineux. Entrée avec placard, séjour avec cuisine semi ouverte, dégagement avec placards, 2 chambres, SDB, WC séparés, grande terrasse, cave et garage. Proche écoles et commodités. Possibilité d'acquérir un autre garage attenant pour faire un double. DPE : D. Réf. : B-E1AEEW. Charges/an : 3072 €. Lots : 42.

## NICE FABRON



4P

599 000 €

Résidence de standing avec piscine, tennis, gardien, club house parc. Dernier étage avec solarium, vue mer panoramique et vue verdure. Rénové, traversant, Calme et lumineux, disposant d'une grande terrasse circulaire et de nombreux rangements. Solarium avec studio aménagé. Les 2 pouvant être reliés. Un garage fermé et une cave. DPE : D. Réf. : B-E19PGQ. Charges/an : 5972 €.



## RIVIERA TS IMMOBILIER OUEST

68, Boulevard Napoleon III - L'Orion - 06200 Nice  
Tél. 04 93 72 67 80 - rtsiouest@orpi.com

[www.rivieratsimmobilier.fr](http://www.rivieratsimmobilier.fr)







## NICE MONT BORON

Résidence de standing, calme absolu, traversant donnant sur jardin d'environ 60 m<sup>2</sup>. Belles prestations, aucun travaux à prévoir. Cave. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : F. Réf. : B-E13FJE. Charges/an : 2290 €. Lots : 61.



*Upmarket residence, very quiet, crossing apt. of about 60m2 overlooking garden. Upscale materials, no work needed. Cellar. Fees charged to the seller. EPC: F. Ref.: B-E13FJE. Charges/yr : 2290 €.*

3P

355 000 €



## RIVIERA TS IMMOBILIER

25 Bis, Boulevard Carnot - 06300 Nice  
Tél. 04 92 000 644 - rtsi@orpi.com

[www.rivieratsimmobilier.fr](http://www.rivieratsimmobilier.fr)



# Orpi



## NICE QUARTIER DES POÈTES

Résidence récente bien entretenue. Étage élevé, magnifique 3P d'angle en parfait état de plus de 60 m<sup>2</sup>. Calme et paisible, espace de vie sur terrasse plein Sud, vue panoramique sur ville et mer. Double exposition, nombreux rangements, climatisation, lumineux, aucun vis-à-vis. DPE : D. Réf. : B-6207. Charges/an : 2700 €. Lots : 60.

*New well maintained residence. On high floor, beautiful corner 2-bed in perfect condition of more than 60 m<sup>2</sup>. Quiet and peaceful, living space on South facing terrace, panoramic view of city and sea. Double exposure, plenty of storage, air conditioning, bright, no opposite. EPC: D. Ref.: B-6207. Charges/yr : 2700 €.*

3P

329 000 €



## RIVIERA TS IMMOBILIER CENTRE

28, Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice  
Tél. 04 93 88 08 53 - rtsi@orpi.com

[www.rivieratsimmobilier.fr](http://www.rivieratsimmobilier.fr)

**Orpi**





## NICE PARC IMPERIAL

Magnifique 4P de 73,61 m<sup>2</sup>, très au calme, en bon état, seul en dernier étage, toutes expositions. Petit immeuble bourgeois très élégant entièrement restauré avec goût. Terrasse Sud sur ville. Huisseries de qualité récentes. DPE : D. Réf. : 2812048. Lots : 3.

*Beautiful 3-bed 73,61 m<sup>2</sup>, very quiet, in good condition, sole apt. on the top floor, all exposures. Small and very elegant bourgeois building entirely restored with taste. South facing terrace overlooking the city. Recent quality frames. EPC: D. Ref.: 2812048.*

4P

365 000 €



### SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice  
Tél. 04 97 000 462 - [wyl@swissmedimmo.fr](mailto:wyl@swissmedimmo.fr)

[www.swissmedimmo.fr](http://www.swissmedimmo.fr)





## NICE PASTEUR



3P

179 000 €

Copropriété sécurisée, lumineux 3P en étage. Traversant Nord-Sud, grand séjour de 24 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse, 2 chambres, salle de douche à l'italienne, WC séparés. Vendu avec cave et parking au pied de l'immeuble. DPE : E. Réf. : 2764467. Charges/an : 150 €. Lots : 120.

## LA TRINITÉ



4P

230 000 €

Belle résidence, spacieux 4/5P de 98 m<sup>2</sup>. Grande cuisine et double séjour de 30 m<sup>2</sup> sur balcon sud, 3 chambres au calme, salle de bains, WC indépendant. Cave et stationnement en sous-sol. DPE : C. Réf. : 2486387. Charges/an : 195 €. Lots : 60.



## SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice  
Tél. 04 97 000 462 - [wylor@swissmedimmo.fr](mailto:wylor@swissmedimmo.fr)

[www.swissmedimmo.fr](http://www.swissmedimmo.fr)







## NICE LEPANTE

3/4P de 86 m<sup>2</sup>, traversant sur cour, au calme. Cuisine refaite à neuf. Séjour de 23 m<sup>2</sup>, grande salle d'eau avec baignoire et douche, WC individuels. Magnifique parquet. Nombreux rangements, façade et parties communes récemment ravalées. Aucun frais à prévoir sur la copropriété. Double vitrage, cave. Faibles charges. DPE : C. Réf. : 2509587. Charges/an : 1152 €. Lots : 26.

*3/4-roomed of 86 m<sup>2</sup>, crossing, overlooking courtyard, quiet. Renovated kitchen. Lounge of 23 m<sup>2</sup>, large bathroom with tub and shower, WC. Beautiful parquet. Storage, facade and common parts recently renovated. No fees to be expected on the condominium. Double glazing, cellar. Low charges. EPC: C. Ref.: 2509587. Charges/yr : 1152 €.*

**3P**

**275 000 €**



## SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice  
Tél. 04 97 000 462 - wyl@swissmedimmo.fr

[www.swissmedimmo.fr](http://www.swissmedimmo.fr)





## NICE SAINT-BARTHÉLÉMY

Rare dans le secteur. Résidence de bon standing, spacieux et très beau 2P, 66 m<sup>2</sup>. Au calme total, parfait état. Cave et box fermé en sous-sol. À visiter sans tarder ! Faire offre. DPE : D. Réf. : B-E19063. Charges/an : 2280 €. Lots : 50.

*Rare in the area. Upmarket residence, spacious and gorgeous 1-bed 66 m<sup>2</sup>. In total calm, perfect condition. Cellar and closed box in the basement. Fair offers will be considered. EPC: D. Ref.: B-E19063. Charges/yr : 2280 €.*

2P

269 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

59, Bd de Cessole – 06100 Nice  
Tél. 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

[www.orpi.com/nice.transactions/](http://www.orpi.com/nice.transactions/)





## NICE CESSOLE

Copropriété bien entretenue, en étage élevé. Grand 3 pièces de 80 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord. Grand séjour exposé Sud, cuisine indépendante, SDB, 2 chambres, WC séparé. 2 balcons. Cave et stationnement. À visiter sans tarder. DPE : D. Réf. : B-E1917D. Charges/an : 1900 €. Lots : 345.



*Well maintained co-ownership, high floor. Vast 2-bed of 80 m<sup>2</sup> crossing South/North. Large lounge facing South, independent kitchen, bathroom, 2 bedrooms, wc. 2 balconies. Cellar and parking. EPC: D. Ref.: B-E1917D. Charges/yr : 1900 €.*

3P

279 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

59, Bd de Cessole – 06100 Nice  
Tél. 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

[www.orpi.com/nice.transactions/](http://www.orpi.com/nice.transactions/)



# Orpi





## NICE VIRGILE BAREL

À 2 min du tramway, en étage avec ascenseur, résidence fermée avec gardien. Bien fonctionnel, lumineux, triple exposition. Grand balcon d'angle. Quelques travaux de modernisation rendront ce bien plus actuel. Cave. DPE : C. Réf. : B-E16AMF. Charges/an : 1860 €. Lots : 403.



*2 min from the tramway station, on upper floor with lift, closed residence with caretaker. Functional apt., bright, triple exposure. Large corner balcony. Light work required. Cellar. EPC: C. Ref.: B-E16AMF. Charges/yr : 1860 €.*

3P

160 000 €



## ORPI NICE TRANSACTIONS

36, Boulevard Saint-Roch – 06300 Nice  
Tél. 04 83 66 16 40 - nicetransactions2@orpi.com

[www.orpi.com/nicetransactions2/](http://www.orpi.com/nicetransactions2/)





## NICE PORT

Très belle situation, 94 m<sup>2</sup> entièrement rénové, belles prestations, vue sur les bateaux du bassin Lympia et la mer. Séjour avec cuisine US de 41 m<sup>2</sup>, 2 espaces chambres avec 2 salles d'eau, nombreux placards. Belle hauteur sous plafond jusqu'à 3,2 m. Pied-à-terre idéal ! DPE : D. Réf. : P-8017. Charges/an : 720 €. Lots : 18.



*Prime location, 94m<sup>2</sup> entirely renovated, upscale materials, overlooking the boats of the Lympia basin and the sea. Lounge with open kitchen of 41m<sup>2</sup>, 2 spacious bedrooms with 2 shower rooms, numerous cupboards. High ceiling up to 3,2m. EPC: D. Ref.: P-8017. Charges/yr : 720 €.*

**3P**

**550 000 €**



## CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

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

[www.french-riviera-property.com](http://www.french-riviera-property.com)





## NICE PARC IMPÉRIAL

5P, 200 m<sup>2</sup> dernier étage d'un hôtel particulier. Séjour, 3 chambres, bureau, cuisine indépendante, salles d'eau, terrasse et balcons. Triple exposition, vues dégagées sur la ville, les collines et la mer. Stationnements privés. Exceptionnel. DPE : D. Réf. : C-1642. Charges/an : 4200 €. Lots : 9.

*5 roomed 200 m<sup>2</sup> on the top floor of a mansion. Lounge, 3 bedrooms, office, independent kitchen, shower rooms, terrace and balconies. Triple exposure, unobstructed views of the city, the hills and the sea. Private parking. Exceptional product. EPC: D. Ref.: C-1642. Charges/yr : 4200 €.*

5P

1 785 000 €



### CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

6, Rue Alexandre Mari - 06300 Nice  
Tél. 04 92 00 06 00 - lafage@casaland.com

[www.french-riviera-property.com](http://www.french-riviera-property.com)







## NICE PROMENADE DES ANGLAIS

4P de 113 m<sup>2</sup> dans belle résidence avec gardien. Séjour de 45 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, terrasse vue mer, 2 chambres avec balcon, SDB, douche, WC séparé. Studio indépendant avec accès direct par l'appartement. 2 caves et possibilité stationnement. DPE : C. Réf. : C-1629. Charges/an : 3871 €. Lots : 40.

*3-bed 113 m<sup>2</sup>, beautiful residence with caretaker. Living room 45 m<sup>2</sup> with open kitchen, terrace with sea view, 2 bedrooms with balcony, bathroom, shower, separate toilet. Independent studio with direct access by the apartment. 2 cellars and easy parking. EPC: C. Ref.: C-1629. Charges/yr : 3871 €.*

4P

895 000 €



### CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

6, Rue Alexandre Mari - 06300 Nice  
Tél. 04 92 00 06 00 - lafage@casaland.com

[www.french-riviera-property.com](http://www.french-riviera-property.com)





## NICE CENTRE CIMIEZ

Impasse au calme, magnifique palais Art-déco. Beau 2P, 61 m<sup>2</sup> récemment rénové. Très ensoleillé, orientation plein Sud, donnant sur le jardin de la résidence. Cuisine ouverte entièrement équipée, chambre, SDB avec baignoire et douche. Buanderie, grand dressing. Honoraires 5% inclus. DPE : NC. Réf. : JS-9615.

*Quiet dead end, beautiful Art-deco palace. Gorgeous 1-bed, 61 m<sup>2</sup> recently renovated. Very sunny, facing South, overlooking the garden of the residence. Fully fitted open kitchen, bedroom, bathroom with bathtub and shower. Laundry, large dressing room. 5% fees included. EPC: NC. Ref.: JS-9615.*

2P

299 000 €



## NICE PROPERTIES OPÉRA

11, Rue Saint François de Paule - 06300 Nice  
Tél. 04 93 62 40 00 - info@nice-properties.fr

[www.nice-properties.fr](http://www.nice-properties.fr)





## NICE CENTRE CARRÉ D'OR

Magnifique immeuble classé, 3P de 85 m<sup>2</sup> exposé Sud. Séjour, cuisine séparée équipée, 2 chambres au calme, salle d'eau avec jacuzzi. Entièrement rénové, matériaux haut de gamme et décoré avec beaucoup de goût. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-123.



*Magnificent listed building, 2-bed of 85 m<sup>2</sup> facing South. Living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom with jacuzzi. Completely renovated, high quality materials and decorated with great taste. Selling fees. EPC: NC. Ref.: CR-123.*

3P

645 000 €



## NICE PROPERTIES MASSENA

10, Rue Massena - 06000 Nice  
Tél. 04 93 01 50 00 - info@nice-properties.fr

[www.nice-properties.fr](http://www.nice-properties.fr)







## NICE MUSICENS

Résidence récente, 3P en duplex excellent état. Calme séjour, cuisine US équipée donnant sur petite terrasse, chambre avec placard, SDD/WC, chambre à l'étage avec salle de bains et WC, dressing bureau. Possibilité achat garage fermé en sous-sol. Proche mer DPE : C. Réf. : B-E14SF0. Charges/an : 2200 €. Lots : 40.

3P

350 000 €



## NICE FLEURS

À 2 pas de la mer, rare et atypique, beau 2P mansardé, lumineux en dernier étg. Belle terrasse Sud plein ciel de 10 m<sup>2</sup> calme absolu aucun vis-à-vis. Double séjour, cuisine US équipée, chambre, salle de bains, cave. Porte blindée, climatisation, vraie cheminée fonctionnelle. Un havre de paix, à voir. DPE : C. Réf. : B-E15XWB. Charges/an : 2040 €. Lots : 35.

2P

379 000 €



## NICE NORD

Résidence standing avec piscine/tennis. 4P de 93 m<sup>2</sup> calme, séjour sur terrasse, 3 chambres calme, cuisine séparée équipée, salle de bains + WC, salle de douche, WC séparé. Cave et parking privatif. Proche toute commodités, autoroute, écoles, collège. Idéal famille ! Bus ligne 4 en bas de l'immeuble. DPE : D. Réf. : B-E198SQ. Charges/an : 3600 €. Lots : 150.

4P

329 000 €

## PANORAMA PROMOTION

15, Rue du Maréchal Joffre – 06000 Nice  
Tél. 04 93 87 87 33 - accueil.panoramapromotion@gmail.com

[www.panoramapromotion.com](http://www.panoramapromotion.com)



**Orpi**



## NICE CARRÉ D'OR

Cœur de la zone piétonne, à deux pas de la mer, 2P en dernier étage. Bel immeuble niçois ravalé, exposition Sud. Idéal placement locatif ou pied-à-terre. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E1A3I3. Charges/an : 1600 €. Lots : 14.

2P

215 000 €



## NICE FLEURS

En étage élevé dans immeuble récemment ravalé, proche mer et toutes commodités, vaste 3/4P en étage élevé, traversant Nord/Sud. Chambres au calme sur jardin et petite terrasse avec vue dégagée, belle hauteur sous plafond, à rafraîchir, cave. À saisir ! Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E1ACFZ. Charges/an : 2200 €. Lots : 23.

3P

350 000 €



## NICE RÉPUBLIQUE

Quartier commerçant proche tramway. Vaste 2P en étage élevé, immeuble niçois, balcon Sud, vue dégagée, calme. Cuisine indépendante, hauts plafonds et une cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E08ZWA. Charges/an : 1350 €. Lots : 29.

2P

189 000 €



## PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

5, Rue de France – 06000 Nice

Tél. 04 93 16 83 40 - [accueil.panoramapromotion@gmail.com](mailto:accueil.panoramapromotion@gmail.com)

[www.panoramapromotion.com](http://www.panoramapromotion.com)



**Orpi**



## NICE CENTRE CARRÉ D'OR

Rue Meyerbeer, cœur de Nice, au calme, proche mer et piétonne, 2 pièces avec balcon. Entrée, séjour avec alcôve, cuisine séparée, bains. Idéal vacances et investissement ! DPE : D. Charges/an : 1600 €. Réf. : FR380319.



*Meyerbeer street, at the heart of Nice, quiet, near the sea and pedestrian area, 1-bed with balcony. Entrance, living room with alcove, separate kitchen, bathroom. Ideal investment! EPC: D. Charges/year: €1600. Réf. : FR380319.*

2P

250 000 €



### COSMOPOLITAN REAL ESTATE

53, Rue de France - 06000 Nice  
Tél. 04 93 82 96 28 - barbara.pietra@wanadoo.fr

[www.cosmopolitanrealestate.fr](http://www.cosmopolitanrealestate.fr)







## NICE CENTRE CARRÉ D'OR

Rue Massenet, au cœur de Nice, au calme, piétonne/ proche mer, magnifique studio de 27 m<sup>2</sup> en parfait état. Vendu meublé. Idéal vacances et investissement !  
DPE : C. Charges/an : 2000 €. Réf. : FR386240.

*Rue Massenet, in the heart of Nice, quiet, near the pedestrian area & sea, beautiful studio of 27 m<sup>2</sup> in perfect condition. Sold furnished. Ideal investment!*  
EPC: C. Charges / year: € 2000. Réf. : FR386240.

S

179 000 €

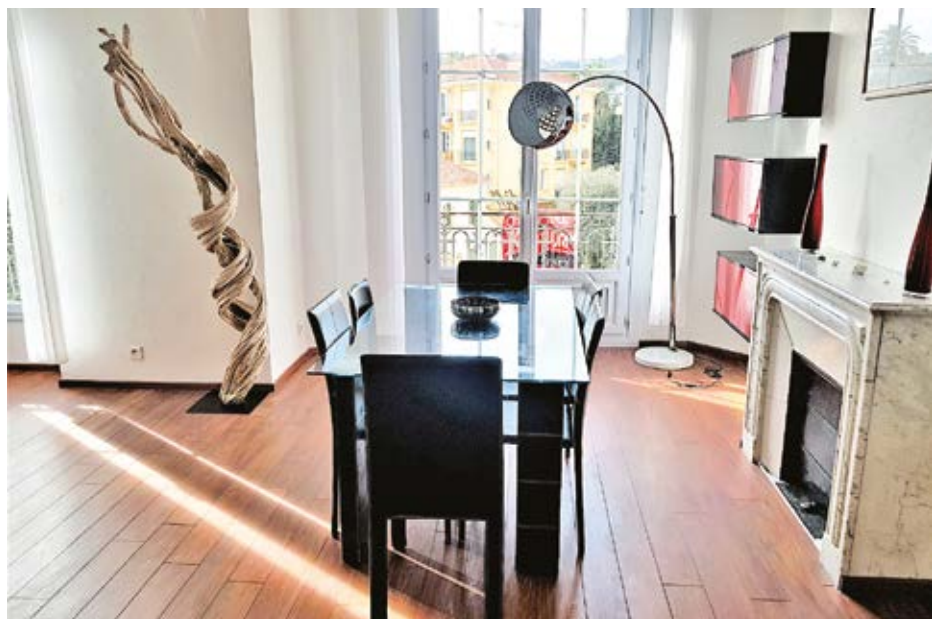


## COSMOPOLITAN REAL ESTATE

53, Rue de France - 06000 Nice  
Tél. 04 93 82 96 28 - barbara.pietra@wanadoo.fr

[www.cosmopolitanrealestate.fr](http://www.cosmopolitanrealestate.fr)





## NICE CŒUR CHAMBRUN

Bel immeuble bourgeois à quelques pas du Temple de Diane, spacieux 3/4P, plus de 85 m<sup>2</sup> en excellent état. Double séjour, 2 belles chambres, dressing, cuisine séparée aménagée et équipée, SDD, WC indépendant. 3e chambre facile. Calme, lumineux, traversant. Double vitrage, clim. Cave 17m<sup>2</sup>. DPE : NC. Réf. : B-E190W1. Charges/an : 1688 €. Lots : 16.

*Beautiful bourgeois building located a few steps from the Temple of Diane, spacious 3 / 4-roomed, 85m<sup>2</sup>+ in excellent condition. Double lounge, 2 nice bedrooms, dressing, done up and equipped separated kitchen, shower, wc. Possible 3rd bedroom. Quiet, bright, crossing. Double glazing, air conditioning. Cellar 17m<sup>2</sup>. EPC: NC. Ref.: B-E190W1. Charges/yr : 1688 €.*

4P

389 000 €



### ORPI LP INVEST

2, Avenue Malausséna - 06000 Nice  
Tél. 04 93 04 81 59 - [lpinvest@orpi.com](mailto:lpinvest@orpi.com)

[www.orpi.com/lpinvest](http://www.orpi.com/lpinvest)



# Orpi

## NICE HAUT CIMIEZ



3P

435 000 €

Dans résidence de standing avec gardien, spacieux 3/4P traversant de 114 m<sup>2</sup> avec terrasse au Sud. Hall d'entrée, séjour, grande cuisine indépendante, 2 grandes chambres, salle de bains avec WC, dressing, et WC indépendant. Proche transports et commerces. Parking extérieur privatif + cave. Possibilité garage en sous-sol en sus. DPE : D. Réf. : B-E137T7. Charges/an : 3044 €. Lots : 90.

## NICE BAS CIMIEZ



3P

597 000 €

Dans magnifique palais bourgeois résidentiel avec gardien et jardins, 3P en parfait état, traversant, au calme, en étage avec balcon + vue panoramique. Spacieux séjour plein Sud, parquet massif. 2 salles d'eau, 2 WC et nombreux rangements. Proche écoles et commerces. Cave + parking collectif. DPE : C. Réf. : B-E17D3G. Charges/an : 3760 €. Lots : 157.



### ORPI LP INVEST

2, Avenue Malausséna - 06000 Nice  
Tél. 04 93 04 81 59 - [lpinvest@orpi.com](mailto:lpinvest@orpi.com)

[www.orpi.com/lpinvest](http://www.orpi.com/lpinvest)



**Orpi**





## LA TRINITÉ

À 10 km de Nice. Magnifique propriété d'env. 140 m<sup>2</sup>, terrain de 3500 m<sup>2</sup> env. Havre de paix, maison en pierre, 5P. Cuisine aménagée et semi-équipée donnant sur belle terrasse, grand séjour avec cheminée, 4 chambres, salle de bains, WC indép. Rangements, terrasses, superbe piscine, adorable chalet en annexe, parkings. DPE : NC. Réf. : 1161 T.

*10 km from Nice. Beautiful property of about 140 m<sup>2</sup>, ground of 3500 m<sup>2</sup>. Haven of peace, stone house, 5 rooms. semi-equipped kitchen overlooking beautiful terrace, large living room with fireplace, 4 bedrooms, bathroom, WC. Storage, terraces, superb swimming pool, adorable chalet in annex, easy parking. EPC: NC. Ref.: 1161 T.*

V

620 000 €

COTTAGE IMMO.COM

Angèle Castellano

Tél. 06 99 15 08 91 - contact@cottageimmo.com

[www.cottageimmo.com](http://www.cottageimmo.com)





## NICE CARRÉ D'OR

En retrait d'une artère commerçante prestigieuse, dans immeuble bourgeois loft donnant au calme sur cour. Entièrement pensé par un architecte, cet appartement vous séduira par ses prestations et ses hauteurs sous plafonds. Vendu meublé. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. DPE : NC. Réf. : 6622. Charges/an : 712 €. Lots : 63.

*Set back from a prestigious commercial street, bourgeois building, quiet loft overlooking courtyard. Entirely designed by an architect, upscale materials and high ceilings. Sold furnished. Ideal seasonal rental. EPC: NC. Ref.: 6622. Charges/yr : 712 €.*

L

315 000 €



## LAFORÊT NICE

23 rue Giuffredo - Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice  
Tél. 04 97 07 07 77 - nice@laforet.com

[www.laforet.com/nice-centre](http://www.laforet.com/nice-centre)





## NICE CARRÉ D'OR/RUE DE FRANCE

Maison entièrement rénovée sur 2 niveaux de 60 m<sup>2</sup> chacun, une pièce à vivre avec terrasse et cuisine ouverte, chambre et belle salle d'eau, buanderie. Possibilité de louer l'appartement du bas. Produit rare, à voir très vite ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : B-E14QDS.

*House completely renovated on 2 levels - 60 m<sup>2</sup> each, living room with terrace and open kitchen, bedroom and beautiful bathroom, laundry. Possibility to rent the apartment downstairs. Rare product! Fees charged to the seller. EPC: C. Ref.: B-E14QDS.*

V

549 000 €



### ORPI DASA IMMOBILIER CENTRE

46, Rue de France - 06100 Nice  
Tél. 04 97 03 10 50 - [dasa.immobilier@orpi.com](mailto:dasa.immobilier@orpi.com)

[www.orpi.com/dasa.immobilier](http://www.orpi.com/dasa.immobilier)







## NICE DUBOUCHAGE

Résidence de renom, proche de toutes les commodités, charmant 3 pièces de 60 m<sup>2</sup>. Étage élevé, bien agencé, bon état, traversant, lumineux, hauts plafonds, séjour sur balcon, vue dégagée. 2 chambres (dont 1 petite d'appoint) au calme total, cuisine indépendante équipée, cave. Idéal résidence secondaire et/ou locatif. DPE : NC. Réf. : B-E19HIL. Charges/an : 1775 €. Lots : 73.

*Renowned residence, close to all conveniences, charming 2-bed of 60m<sup>2</sup>. On high floor, well arranged, good condition, crossing, bright, high ceilings, lounge onto balcony, clear view. 2 bedrooms (1 guest), very quiet, kitchen, cellar. Ideal second home and / or rental investment. EPC: NC. Ref.: B-E19HIL. Charges/yr : 1775 €.*

3P

440 000 €



## ORPI ADP TRANSACTIONS

11, Avenue Désambrois - 06000 NICE  
Tél. 04 93 91 82 07 - agencedespalais@orpi.com

[www.orpi.com/agencedespalais](http://www.orpi.com/agencedespalais)



# Orpi

## NICE CENTRE



3P

174 000 €

Rue Trachel, au cœur du projet de modernisation et de piétonisation de la rue. Immeuble moderne de 6 étages. Avant-dernier étage avec ascenseur. 3P parfaitement agencé de 65 m<sup>2</sup>. 2 Balcons. Traversant Sud/Nord. Bon état général. DPE : D. Réf. : 390662. Charges/an : 2600 €.

## NICE CENTRE



3P

155 500 €

Rue Reine Jeanne, tout proche Malausséna/Gare Thiers et derrière le projet Diamant « ICONIC ». Appartement refait à neuf de 61 m<sup>2</sup>. Séjour cuisine US de 25 m<sup>2</sup>. Exposition Sud. Faibles charges. Idéal locatif ou 1ère acquisition. DPE : D. Réf. : 385483. Charges/an : 1350 €. Lots : 60.



## INFO CONSEIL IMMOBILIER

8, Rue Clément Roassal - 06000 NICE  
Tél. 04 93 16 28 29 - contact@ici06.fr

[www.ici-immobilier.com](http://www.ici-immobilier.com)





## NICE CHAMBRUN

Lumineux 2P de 36 m<sup>2</sup>, petite copropriété bien entretenue, exposé Sud/Ouest. Entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine indépendante avec balcon, chambre avec placard et balcon, salle d'eau avec douche et WC. Parking privé et cave. Local 2 roues. DPE : C. Réf. : 105T. Charges/an : 1560 €. Lots : 32.

**2P** **148 000 €**



## NICE FABRON

Très Beau 2P de 51 m<sup>2</sup> en parfait état dans résidence sécurisée, exposé Ouest, lumineux et ensoleillé, vue dégagée collines. Hall, spacieux séjour ouvert sur terrasse couverte, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, toilette indépendant. Parking. DPE : B. Réf. : 97T. Charges/an : 1320 €. Lots : 120.

**2P** **240 000 €**



## NICE CHAMBRUN

Lumineux 2 pièces d'environ 44 m<sup>2</sup> dans une résidence bien entretenue, au 2e étage sans ascenseur, traversant Est-Ouest, vue dégagée. Hall, salon donnant sur un balcon, cuisine avec terrasse, chambre au calme, salle d'eau, WC. Stationnement collectif et cave. DPE : D. Réf. : 2793891. Charges/an : 960 €. Lots : 100.

**2P** **149 000 €**



## DS IMMOBILIER

168, Avenue Saint Lambert - 06100 Nice  
Tél. 09 86 17 50 18 - 06 98 37 25 32  
contact@dsimmo-nice.fr

[www.dsimmo-nice.fr](http://www.dsimmo-nice.fr)







## NICE DÉBUT FLEURS

Au dernier étage, exceptionnel appartement de 4P avec 35 m<sup>2</sup> de terrasse. Entrée, séjour-double, cuisine indépendante entièrement équipée, 3 chambres, balcon, SDB avec WC, salle d'eau, WC indépendant. Loggia et Cellier. Bel immeuble Rometti. DPE : D. Réf. : n22. Charges/an : 3000 €. Lots : 50.

4P

870 000 €



## NICE FLEURS

Dernier étage d'une résidence des années 1950, beau 3P avec terrasse. Entrée, séjour donnant sur une belle terrasse à ciel ouvert de 14 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB et WC indépendant. Grande cave. Traversant, vue dégagée et au calme. DPE : D. Réf. : n3. Charges/an : 2436 €. Lots : 32.

3P

309 500 €



## NICE FLEURS

Belle résidence Rometti, au 5ème étage, vaste 4P de 96 m<sup>2</sup> avec balcon en rotonde, lumineux et ensoleillé, triple exposition. Entrée, grand séjour avec cuisine US, 3 chambres avec SDE/SDB, WC séparé. Climatisation et double vitrage. DPE : D. Réf. : n40. Charges/an : 2856 €. Lots : 42.

4P

367 500 €

## ERA GAMBETTA

33, Bd Gambetta – 06000 Nice  
Tél : 04.92.07.87.52 - agence.gambetta@erafrance.com

[www.eragambetta.com](http://www.eragambetta.com)





## NICE MONT BORON

Vue Mont Boron. 3/4P de 91 m<sup>2</sup>, en parfait état, séjour de 37 m<sup>2</sup>, vue dégagée sur, colline du château, cave (possibilité grand double garage fermé). Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : 756. Charges/an : 3576 €. Lots : 110.

4P

440 000 €



## NICE CENTRE TSAREWITCH

Vaste 3 pièces de 82 m<sup>2</sup>. Dernier étage avec ascenseur, traversant Sud/Nord, terrasse, très lumineux, standing, grandes chambres, climatisations, porte blindée. Cave et grand garage (voiture + moto). Honoraires vendeur. DPE : NC. Réf. : 927. Charges/an : 3490 €. Lots : 61.

3P

375 000 €



## NICE NORD CLINIQUE ST-GEORGES

Maison individuelle 95 m<sup>2</sup> habitables (125m<sup>2</sup> avec atelier attenant). 6P, 4 chambres, 2 salles de bains et une salle d'eau sur 2 niveaux. Maison très bien entretenue, double vitrage, chaudière gaz de ville 2014. Combles accessibles, jardin et terrasse, garage fermé. Honoraires vendeur. DPE : D. Réf. : 907.

V

475 000 €



## GAIRAUT IMMOBILIER

1, Rue Clément Ader – 06100 Nice  
Tél. : 04 92 09 12 17 - gairautimmobilier@orange.fr

[www.gairautimmobilier.com](http://www.gairautimmobilier.com)





## NICE ST-SYLVESTRE

En dernier étage, 3P de 53,29 m<sup>2</sup> lumineux et traversant Est-Ouest, 2 belles terrasses sur le séjour et les chambres de 10,50 m<sup>2</sup> et 9,80 m<sup>2</sup>. Cuisine indépendante, SDB, WC. Cave et parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 2805551. Charges/an : 2951 €. Lots : 223.

3P

218 000 €



## NICE CIMIEZ

Au 1er étage d'un immeuble de bon standing, F3 d'angle de 71.25 m<sup>2</sup> en bon état. Composé d'un séjour donnant sur terrasse de 8 m<sup>2</sup>, 2 chambres dont une avec rangement, cuisine indépendante, salle de bains, WC indépendant. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859 €. Lots : 150.

3P

290 000 €



## NICE ST-SYLVESTRE

Maison individuelle F4 de 92 m<sup>2</sup>. Au RDC: entrée, grande cuisine, salon et WC indépendant. Au 1er : 3 chambres, grande salle de bains avec WC et dressing. Au sous-sol: 2 grandes caves de 15 et 26 m<sup>2</sup> donnant sur un jardin. Travaux à prévoir. Honoraires charge vendeur. Pas de copropriété. DPE : E. Réf. : 2677424.

V

450 000 €

## AGENCE SAVI

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

[www.savi-nice.com](http://www.savi-nice.com)







## NICE POËTES/CHAMBRUN

Sublime appartement de 130 m<sup>2</sup> (112m<sup>2</sup> loi Carrez), dernier étage 2/2. Double séjour lumineux avec cuisine US équipée et aménagée donnant sur balcon, 4 belles chambres dont une suite parentale avec SDB et WC en duplex. Grand dressing avec mezzanine, SDB, salle d'eau, WC. COUP DE CŒUR! DPE : E. Réf. : 1651. Charges/an : 1500 €. Lots : 4.

**6P** 459 000 €



## NICE VALROSE

À deux pas du tramway, magnifique 2P de 47 m<sup>2</sup> complètement rénové au 4e étage d'un immeuble standing au calme absolu. Vaste séjour avec cuisine US, belle chambre, salle d'eau, WC ind. Balcon ouvrant sur vue dégagée. Cave. Possibilité achat parking dans résidence. DPE : D. Réf. : 1229. Charges/an : 1300 €. Lots : 32.

**2P** 217 000 €



## LEVENS LA BOUISSA

Maison neuve écologique à 20 min de la plaine du var et 25 min de Nice et l'aéroport. 3/4P de 75 m<sup>2</sup> plein Sud, sans vis-à-vis et au calme absolu. Parking individuel, poêle à bois, potager, terrasse et jardin. Frais de notaires réduits. Dernières maisons à la vente A voir rapidement. DPE : A. Réf. : 1232. Charges/an : 600 €.

**V** 349 000 €



## CABINET LOQUIS

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

[www.loquis.fr](http://www.loquis.fr)





## NICE MAGNAN

Superbe 3P traversant, entièrement refait. Cuisine américaine équipée. Superbe salle d'eau. Cave. Possibilité parking. Proche de toutes les commodités (tramway, commerces, etc...). DPE : E. Réf. : 2686362. Charges/an : 2800 €. Lots : 50.

3P

179 000 €



## NICE MUSICIENS/JEAN MEDECIN

Idéal pied-à-terre ou investissement. Excellent état. Très lumineux, vue dégagée. Rue calme, au centre de Nice et à proximité de toutes les commodités. Cuisine équipée. Véritable coup de cœur !! DPE : NC. Réf. : 2790041. Charges/an : 900 €. Lots : 8.

2P

189 000 €



## NICE LYAUTEY

Proche Palais des Expositions. 3P en 6e étage avec ascenseur d'une copropriété. Appartement traversant. Sud. Loggia, grand balcon. Calme, soleil. Cave et garage. DPE : NC. Réf. : 1137223. Charges/an : 2176 €. Lots : 60.

3P

129 000 €

## TRANSACTIMO

19, Avenue Georges Clemenceau - 06000 Nice  
Tél. : 04 93 88 56 61  
transactimo@aol.com

[www.transactimo-nice.com](http://www.transactimo-nice.com)





## NICE ST-SYLVESTRE

2P, proche des commodités et des transports en commun. Entrée, cuisine aménagée semi-ouverte sur le séjour, chambre avec grand placard, SDB avec WC indépendant. Vue dégagée verdure. Très bon état. cave. Hono. inclus vendeur. DPE : E. Réf. : 2502432. Charges/an : 2256 €. Lots : 26.

2P

139 000 €



## NICE CIMIEZ

Entre Cimiez et Valrose. Superbe appartement avec terrasse. Pièce à vivre avec coin nuit séparée, cuisine indépendante équipée, SDB, WC séparé. Excellent état. terrasse avec vue dégagée verdure. calme absolu. Box en sous-sol en sus 25 000 €. Hono. inclus vendeur. DPE : NC. Réf. : 2408923. Charges/an : 1680 €.

2P

195 000 €



## NICE CIMIEZ

Villa individuelle de caractère 73 m<sup>2</sup>. Spacieuse pièce à vivre, cuisine indép. aménagée, véranda avec barbecue et jardin dallé, 2 chambres avec salle de bains et WC à l'étage. Buanderie, cour intérieure et place de stationnement sécurisée. Hono. vendeur inclus. DPE : E. Réf. : 2825811.

V

730 000 €



## IMMOBILIÈRE PRESTIGE

9, avenue du Ray - 06100 Nice  
Tél. 04 92 07 08 64 - immobilier-prestige@wanadoo.fr

[www.immobiliereprestige.com](http://www.immobiliereprestige.com)

*Immobilier Prestige*







## NICE VENTABRUN

4P en RDJ, vue mer, calme absolu résidence avec piscine. 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, séjour-cuisine de 34 m<sup>2</sup> donnant sur jardin plein Sud. Stationnements collectifs dans la résidence. Cave. Possibilité d'acquérir un box en sus. DPE : NC. Réf. : B-E1AEHQ. Charges/an : 3000 €. Lots : 90.

4P

420 000 €



## NICE RUE DU SOLEIL

Bel immeuble en retrait de la rue. Superbe 4/5P 102 m<sup>2</sup> avec terrasse/jardin de 88m<sup>2</sup>, calme, ensoleillé, vue jardin, triple exposition. Proche toutes commodités, tramway et à 10 minutes à pied de la place de la Libération. DPE : C. Réf. : B-E172ME. Charges/an : 3344 €. Lots : 30.

5P

449 000 €



## NICE FABRON

Domaine avec piscine, jolie villa 5P en parfait état. Séjour-cuisine équipée 43 m<sup>2</sup>, 3 chambres, bureau, 2 WC, salle d'eau et de bains. Très ensoleillée et au calme. Grand garage de 23 m<sup>2</sup> avec cave attenante et parking extérieur privatif. DPE : C. Réf. : B-E17YK3.

V

565 000 €



## ORPI WELC'HOME IMMOBILIER

8, Boulevard Auguste Raynaud - 06100 Nice  
Tél. 04 93 51 02 10 - welchome-immobilier@orpi.com

[www.orpi.com/Welchome-immobilier](http://www.orpi.com/Welchome-immobilier)





## NICE PARC IMPERIAL

Résidence récente, superbe studio 25 m<sup>2</sup> en dernier étage, lumineux, au calme absolu, ouvrant sur une terrasse profonde 13 m<sup>2</sup>. Exposé Ouest, vue dégagée verdure. Cave. DPE : D. Réf. : 769. Charges/an : 840 €.

S

138000 €



## SAINT-BLAISE CENTRE VILLAGE

À 10 minutes d'Aspremont. Superbe villa provençale individuelle, 4P de plain-pied, calme absolu. Séjour cheminée, double vitrage, beau jardin complanté, vue très dégagée collines. Piscine hors sol, parkings. Prévoir travaux. DPE : NC. Réf. : 2413747.

V

297 000 €



## NICE PROCHE PLACE ARSON

Superbe 2P. Calme, ensoleillé, grande terrasse et jardin 58 m<sup>2</sup>. Parfait état, cuisine équipée, placard. Cave. Bel immeuble récent et sécurisé. À saisir. DPE : C. Réf. : 3000. Charges/an : 1320 €.

2P

249 000 €



## ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

3, Rue Auguste Gal - 06300 NICE  
Tél. : 04 93 89 93 89 - allianceconseil@aliceadsl.fr

[www.allianceconseilimmo.com](http://www.allianceconseilimmo.com)





## NICE CARRÉ D'OR

Immeuble proche place Magenta, très beau studio en excellent état de 20,67 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cuisine équipée, belle terrasse de 15,20 m<sup>2</sup>, salle d'eau avec WC. Clim. Vendu entièrement meublé. Calme absolu. 185981 € Hors Honoraires 7% TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E193KP. Charges/an : 976 €. Lots : 18.

S

199 000 €



## NICE PASTEUR

Proche hôpital, au calme, F1 rénové de 29 m<sup>2</sup> dans résidence sécurisée. Belle pièce à vivre sur grand balcon, cuisine indép. équipée, salle d'eau avec WC, très lumineux. Cave, stationnement dans la résidence. 93458 € Hors Honoraires : 7 % TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : B-E177Y1. Charges/an : 1276 €. Lots : 112.

S

100 000 €



## NICE NORD COLLINES

Résidence bon standing, 3P de 60 m<sup>2</sup> en étage élevé, exposition Ouest, terrasse de 16 m<sup>2</sup> avec vue dégagée, entrée avec dressing, séjour avec grande cuisine ouverte, 2 chambres avec placard, SDB. Garage en sus. Cave. Prévoir travaux. 140193 € Hors Honoraires 7% TTC charge acquéreur. DPE : D. Réf. : B-EOEHRA. Charges/an : 2160 €. Lots : 40.

3P

150 000 €



## ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli – 06000 Nice  
Tél. 04 93 62 41 62 - immobilieregi@orpi.com

[www.immonice.com](http://www.immonice.com)







## NICE CIMIEZ

Agréable et spacieux 2P de 53 m<sup>2</sup> en étage élevé dans résidence très bon standing. Traversant Est/Ouest, lumineux, en très bon état. Entrée avec placard, spacieux séjour donnant sur terrasse, cuisine indép. équipée avec terrasse, chambre, SDE, WC, cave. 234905 € Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : B-E1A6ZP. Charges/an : 2140 €. Lots : 50.

*Pleasant and spacious 1-bed of 53m<sup>2</sup> on high floor in upmarket residence. Crossing East / West, bright, in very good condition. Entrance hall with cupboard, vast lounge opening on terrace, fitted kitchen with terrace, bedroom, shower room, WC, cellar. € 234 905 excluding acquisition fees 6%. EPC: NC. Ref.: B-E1A6ZP. Charges/yr : 2140 €.*

**2P**

**249 000 €**



## ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli – 06000 Nice  
Tél. 04 93 62 41 62 - [immobilieregiti@orpi.com](mailto:immobilieregiti@orpi.com)

[www.immonice.com](http://www.immonice.com)



**Orpi**

# Orpi

Des femmes et des hommes  
pour votre bien



## Nouvelle agence sur le secteur de la Vallée du Paillon

Notre sélection de biens Ventes & Locations



3 PIÈCES  
NICE CIMIEZ

Très beau 3/4P 97m<sup>2</sup>, lumineux en parfait état, traversant, belles prestations. Entrée, beau séjour avec cuisine ouverte équipée, 2 grandes chambres dont 1 avec SDB, grand balcon. Clim. Cave. Garage en sus. 423585 € Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : D. Charges/an : 4680 €. Lots : 43.

Réf. B-E186X7

449 000 €



4PIÈCES  
NICE OUEST ROUTE ST-ANTOINE

Résidence neuve, très beau 4P de 81,33 m<sup>2</sup> avec grande terrasse vue mer. Entrée, grande pièce à vivre, cuisine équipée, 2 chambres, suite parentale avec SDE, 1 SDB, WC. Garage Honoraires TTC charge locataire 1057,29 € dont 243,99 € EDL. DPE : B. Dépôt de garantie : 1460 €.

Réf. B-E19M4G

1 600 € CC



VILLA  
L'ESCARÈNE

Mas de 170 m<sup>2</sup> avec terrain 1228 m<sup>2</sup> comprenant : 5P avec séjour, cheminée, bureau, mezzanine, 4 chambres, SDB, SDE. 3P : séjour, cuisine US, véranda, 2 chambres, SDE. Piscine, cuisine d'été. 532 380 € Hors Honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : E.

Réf. B-E19H63

559 000 €

Tous nos autres biens disponibles sur [www.immonice.com](http://www.immonice.com)

### Immobilière GTI : 3 agences à votre service

#### NICE



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

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

#### VALLÉE DU PAILLON

Vente, Location & Gestion Locative  
1 RD 2204 - BLAUSAC  
04 93 79 60 81 - pointe-imm@orange.fr