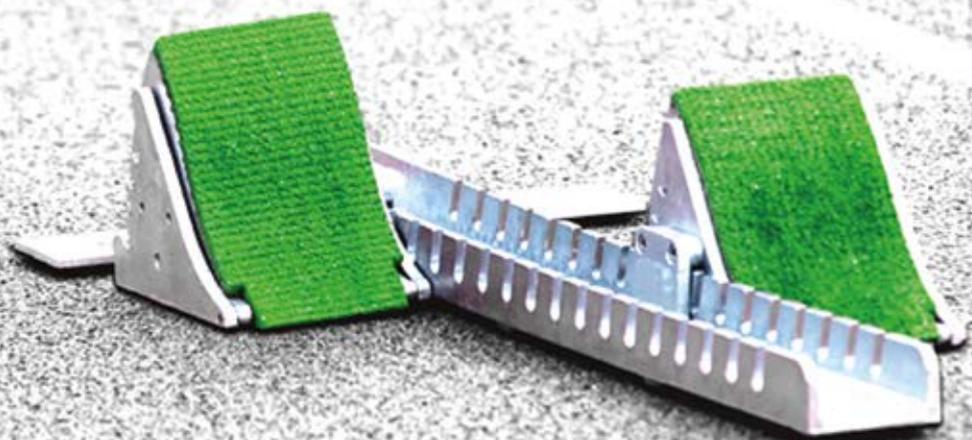


# évidence immobilière

**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 Actuel Immo Orpi

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 : Shutterstock © karnavalfoto - 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

# les belles Plages de la Côte d'Azur



- **Ruhl Plage** - Nice  
04 93 87 09 70  
ruhl-plage.com



- **Le galet** - Nice  
04 93 88 17 23  
galet-plage.fr



- **Castel Plage** - Nice  
04 93 85 22 66  
castelplage.com



- **Cocoon Beach** - Nice  
04 93 86 64 15  
Instagram : cocoon\_beach



- **Le Voilier Plage** - Nice  
04 93 44 08 56  
levoilierplage.com



- **Le Miami Beach** - Nice  
09 51 95 53 57  
Facebook : Miami-Beach



- **Déli Bo les Bains** - Villefranche-sur-mer  
04 93 62 99 50  
Facebook : Déli-Bo



- **Blue Beach** - Nice  
04 93 87 10 36  
bluebeach.fr

# 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





*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

# «L'Exclusivité du mois»

## NICE - GAIRAUT



Résidentiel, magnifique maison néo-provençale, situation dominante, vue mer panoramique. Terrain 2230 m<sup>2</sup> en larges planches, plein sud, sans aucun vis-à-vis. Accès confortable, nombreux stationnements. Construction de grande qualité par un architecte, optimisation des points de vues depuis les larges terrasses. 2 niveaux : RDC : réception avec cuisine ouverte, salon et suite parentale. Etage : 3 chambres, 2 SDB. Chaque chambre avec terrasse. Studio indép., garage et grand sous-sol. Jardin avec piscine, arboré d'arbres fruitiers et d'oliviers. Coup de coeur assuré.

*Residential area, beautiful neo-Provençal house, dominant location, panoramic sea view. Ground 2230m<sup>2</sup> covered in broad boards, facing due South, without opposite. Easy access, easy parking. High quality construction by an architect, optimized views from large terraces. 2 levels: Ground floor: reception with open kitchen, living room and master suite. Floor: 3 bedrooms, 2 bathrooms. Each room with terrace. Detached studio, garage and large basement. Garden with swimming pool, planted with fruit and olive trees. Favorite!*

V

2 300 000 €



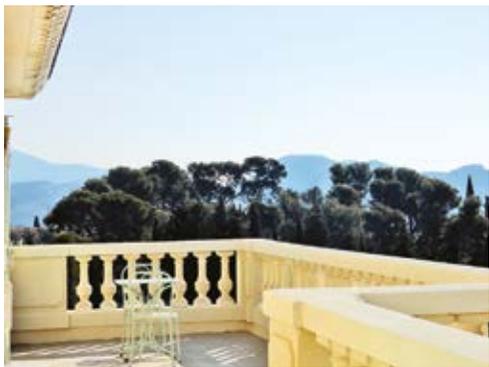
### ORPI ACTUEL IMMO

39, Boulevard Gambetta - 06000 NICE  
Tél. 04 97 07 27 27 - [actuelnice@orpi.com](mailto:actuelnice@orpi.com)

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



# Orpi





## NICE NORD

Résidence très bien entretenue, sécurisée, espaces verts, parcs pour enfants, parking collectif. Proche accès autoroute et commodités, calme absolu. 3P de 65 m<sup>2</sup>, parfait. 2 belles chambres, dressing, séjour donnant sur un balcon avec splendide vue mer ! DPE : D. Réf. : B-E1ACE2. Charges/an : 2400 €. Lots : 958.



*Very well maintained residence, secure, green spaces, parks for children, parking lot. Close to highways access and amenities, absolute calm. 2-bed of 65 m<sup>2</sup>, in perfect condition. 2 beautiful bedrooms, dressing room, living room opening onto a balcony with splendid sea view! EPC: D. Ref.: B-E1ACE2. Charges/yr : 2400 €.*

**3P**

**212 000 €**



## 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**





## EZE

A 10 minutes de Monaco, villa spacieuse au jumelage discret, accès indépendant offrant vue mer, implanté sur terrain d'environ 1900 m<sup>2</sup> piscinable. Exposition Sud/Est, grande pièce à vivre de 60 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 3 chambres, cellier, grande terrasse, garage. 2P attenant d'environ 32 m<sup>2</sup> et 4 dépendances. DPE : C. Réf. : B-E19KZ5.

*10 min from Monaco, spacious villa with discreet twinning, independent access with sea view, located on land of 1900 m<sup>2</sup> with pool. South / East exposure, large living room of 60 m<sup>2</sup>, kitchen, 3 bedrooms, pantry, large terrace, garage. Adjoining 1-bed of about 32 m<sup>2</sup> and 4 outbuildings. EPC: C. Ref.: B-E19KZ5.*

V

1 100 000 €



## 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 FABRON



2P

301 000 €

Résidence de standing avec parc et piscine, superbe 2P en rez-de-jardin surélevé, sans vis-à-vis, orienté Sud/Ouest. Grande pièce à vivre comprenant cuisine équipée et séjour sur jardin privatif, chambre avec dressing sur mesure et son accès terrasse, vaste salle d'eau avec douche à l'italienne. Garage. DPE : A. Réf. : B-E1BZ7M. Charges/an : 1560 €. Lots : 160.

## NICE FABRON



3P

450 000 €

Entièrement rénové en 2019 avec matériaux de grande qualité. 5e étage d'une copropriété de très bon standing. Surface loi Carrez de 76 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec sol en marbre sur terrasse Sud (superbe vue mer), cuisine toute neuve aménagée et équipée avec séchoir, 2 chambres. Cave et garage. DPE : D. Réf. : B-E1BYDE. Charges/an : 3000 €. Lots : 120.



## 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 LEPANTE

3P 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-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 - [wylor@swissmedimmo.fr](mailto:wylor@swissmedimmo.fr)

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





## LA TRINITÉ

Belle résidence, spacieux 4/5P traversant, 98 m<sup>2</sup>. Grande cuisine, double séjour sur balcon Sud, 3 chambres au calme, salle de bains, WC indép. Cave, stationnement en sous-sol. Tout collectif. Proches écoles et commodités. Charges : 195 €/mois. DPE : C. DPE : NC. Réf. : 1515.

*Beautiful residence, spacious 4/5-roomed through 98 m<sup>2</sup>. Large kitchen, double lounge on South facing balcony, 3 quiet bedrooms. Bathroom, wc. Cellar, parking in the basement. Collective supplies. Close to schools and amenities. Charges: €195/ month. EPC: C. EPC: NC. Ref.: 1515.*

4P

230 000 €



## 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)





## COLOMARS

Grande maison au calme absolu. Prestations et finitions haut de gamme. Grandes salles d'eau, grandes cuisines, grandes pièces, piscine couverte, jacuzzi, salon d'été, double garage, alarme, volets roulants électriques. Aucun vis-à-vis, vue panoramique du Baou de St-Jeannet à la chaîne des Alpes DPE : C. Réf. : 1864535.



*Large house in absolute calm. High-end materials. Large shower, large kitchens, large bedrooms, indoor pool, jacuzzi, summer lounge, double garage, alarm, electric shutters. No opposite, panoramic view from the Baou de St Jeannet to the Alps. EPC: C. Ref.: 1864535.*

V

680 000 €



### SWISSMED IMMO

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

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





## NICE ST-BARTHELEMY

Résidence de bon standing , spacieux et très beau  
2 pièces de 66 m<sup>2</sup>. Au calme total, en parfait état. Cave,  
box fermé en sous-sol. À visiter sans tarder ! DPE : NC.  
Réf. : B-E19063. Charge/an : 2280€. Lots : 50.

*Upmarket residence, spacious and gorgeous 1-bed  
of 66 m<sup>2</sup>. Very quiet and in perfect condition. Cellar,  
closed box in the basement. Take advantage! EPC: NC.  
Ref.: B-E19063. Charges/yr : 2280 €.*

2P

239 000 €



## 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 NORD CANAVESE/CYRILLE BESSET

Bel immeuble de standing, calme, vaste 4 pièces de 103 m<sup>2</sup>. 3 chambres avec parquet massif, séjour 27 m<sup>2</sup> avec accès terrasse de 8 m<sup>2</sup>, cuisine indép. sur terrasse de 15 m<sup>2</sup>, hall d'entrée, salle de bains, WC indépendant. Cave, grand box fermé. DPE : D. Réf. : B-E1A19E. Charges/an : 3600 €. Lots : 100.

*Beautiful upmarket building, calm, vast 3-bed of 103 m<sup>2</sup>. 3 bedrooms with parquet floor, lounge of 27 m<sup>2</sup> opening on terrace of 8 m<sup>2</sup>, kitchen on terrace of 15 m<sup>2</sup>, entrance, bathroom, wc. Cellar, large closed box. EPC: D. Ref.: B-E1A19E. Charges/yr : 3600 €.*

4P

339 000 €



## 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



## SCLOS DE CONTES

Maison mitoyenne dans un ancien presbytère, au calme, sur 2 étages. 3 caves, 3 places de parking couvertes. Bien rare. Maison rénovée avec goût ! DPE : D. Réf. : B-E18JLM.

*Terraced house in a former presbytery in a quiet setting on 2 floors. 3 cellars, 3 covered parking spaces. Very rare. Renovated with taste! EPC: D. Ref.: B-E18JLM.*

V

355 000 €



## 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/)



The logo for Orpi, consisting of the word "Orpi" in a bold, red, sans-serif font.



## NICE PORT

Dernier étage, ascenseur et balcon, 2P meublé en état neuf. Superbe vue sur le port. Proche plages de la Réserve, des commerces et de l'activité dynamique du quartier du Port. Calme, lumineux. Prêt à être habité. Coup de cœur ! Idéal pour les vacances ! DPE : E. Réf. : P-7050. Charges/an : 960 €. Lots : 40.



*Top floor, elevator and balcony, furnished 1-bed in new condition. Beautiful view of the harbor. Near the beaches of La Réserve, shops and the dynamic activity of the Port district. Quiet, bright. Ready to be inhabited. Ideal for holidays! EPC: E. Ref.: P-7050. Charges/yr : 960 €.*

2P

285 000 €



## 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 GARIBALDI

Au début de la rue Bonaparte, très beau pied-à-terre de 29,15 m<sup>2</sup> en état neuf ! Séjour avec cuisine équipée, chambre, SDD. Exposé Sud, 3e étage, ensoleillé et bénéficiant de la climatisation. Idéal placement locatif saisonnier, au cœur du secteur dynamique ! DPE : D. Réf. : 8056. Charges/an : 540 €. Lots : 15.



*At the beginning of rue Bonaparte, very nice 1-bed of 29,15 m<sup>2</sup> in new condition! Lounge with equipped kitchen, bedroom, shower. South facing, 3rd floor, sunny and enjoying air conditioning. Ideal seasonal rental investment in the heart of the dynamic sector! EPC: D. Ref.: 8056. Charges/yr : 540 €.*

A

260 000 €



### 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 ST-PIERRE-DE-FÉRIC

4 pièces de 93 m<sup>2</sup>, en dernier étage avec terrasses, vue dégagée, résidence avec piscine. Séjour et salle à manger, cuisine semi-ouverte. 2 chambres, salle d'eau, chambre parentale avec salle de bains et WC. Cave, parking. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : C-1494. Charges/an : 3320 €. Lots : 127.



*3-bed of 93 m<sup>2</sup>, top floor with terraces, open view, residence with swimming pool. Living and dining room, semi-open kitchen. 2 bedrooms, bathroom, master bedroom with bathroom and toilet. Cellar, parking. Selling fees. EPC: C. Ref.: C-1494. Charges/yr : 3320 €.*

4P

412 000 €



### 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 MUSICIENS

Grand 3P de 92 m<sup>2</sup> env. Étage élevé (4e), résidence de standing gardiennée, belles parties communes. Grande entrée, spacieux living sur terrasse Ouest, cuisine indép., 2 belles chambres, SDB avec fenêtre, parquet, rangements. Appart. d'angle S/O. Bonus : parking aérien privatif compris. DPE : D. Réf. : B-E1BQV1. Charges/an : 2580 €. Lots : 165.

3P

445 000 €



## NICE OUEST FABRON

Très compétitif sur le secteur, proche toutes commodités, écoles du bd Napoléon III, sans les nuisances. Idéal famille. Résidence sécurisée, piscine. En duplex, 4P, jardin privatif, calme, S/O. Séjour sur grande terrasse sans vis-à-vis, cuis. indép., salle de bains, salle d'eau, 2 WC. Parking en sous-sol compris. DPE : C. Réf. : B-E1ADQI. Charges/an : 3000 €. Lots : 96.

4P

395 000 €



## OUEST PROCHE MER

Rare ! Dernier étage, réelle opportunité avec le tramway qui arrive. Terrasse panoramique vue mer et Baie des Anges de 60 m<sup>2</sup> env. 2/3P de 63 m<sup>2</sup> env. Grand séjour double, cuisine indép., SDB/WC. Très lumineux, baigné de soleil, 3 expos. Cave, parking collectif sécurisé. DPE : E. Réf. : B-E19PEA. Charges/an : 2904 €. Lots : 200.

2P

365 000 €

## ORPI HELIOS IMMOBILIER

16, Boulevard Victor Hugo - 06000 Nice  
Tél. 04 93 88 77 55 - heliosimmobilier@orpi.com

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



**Orpi**



## NICE CENTRE PROCHE MER/JARDIN/TRAM

Élegant 4/5P de 131 m<sup>2</sup>, très bel immeuble bourgeois avec 2 appartements par palier, ascenseur, façade et parties communes impeccables. Double séjour/SAM bowindow, beaux parquets massif, spacieuse cuisine indép. équipée, buanderie, 3 belles chambres Sud sur cour/jardin, vue dégagée. Calme absolu. Cave, garage de plain-pied en sus. DPE : D. Réf. : B-E11DMS. Charges/an : 2400 €. Lots : 20.

*Elegant 4/5-roomed of 131 m<sup>2</sup>, bourgeois building with 2 apartments per level, lift. Impeccable facade and common areas. Double living room, bowindow, wooden floor, spacious fitted kitchen. WC. laundry, 3 beautiful South facing bedrooms overlooking courtyard. Garden, open view. Absolute calm. Cellar, garage on one level extra. EPC: D. Ref.: B-E11DMS. Charges/yr : 2400 €.*

4P

785 000 €



## ORPI HELIOS IMMOBILIER

16, Boulevard Victor Hugo - 06000 Nice  
Tél. 04 93 88 77 55 - heliosimmobilier@orpi.com

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



# Orpi



## NICE CENTRE CARRÉ D'OR

Rue Paradis, en dernier étage, au dessus des boutiques renommées. Spacieux 2P, balcon exposition Est, calme absolu, donnant sur cour. Idéal vacances ou investissement locatif de qualité. Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9666.



*Rue Paradis, top floor, above the renowned shops. Spacious 1-bed, East facing balcony, absolute calm, overlooking courtyard. Ideal for holidays or rental investment. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: EL-9666.*

2P

380 000 €



## 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 MONT-BORON

Superbe villa sur le toit de 212 m<sup>2</sup>, 5P. Vue panoramique verdure, mer et collines. Duplex et style moderne. Séjour 100 m<sup>2</sup> sur terrasse de 105 m<sup>2</sup>, cuisine équipée avec îlot central, 3 grandes chambres en suite, balcon filant. 2 caves et garage. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : LF-9502. Charges/an : 4392 €.

*Superb rooftop villa 212 m<sup>2</sup>, 5 rooms. Panoramic view of greenery, sea and hills. Duplex and modern style. Lounge 100 m<sup>2</sup> on terrace of 105 m<sup>2</sup>, kitchen with central island, 3 large suites, balcony. 2 cellars and garage. Selling fees included. EPC: C. Ref.: LF-9502. Charges/yr : 4392 €.*

5P

1 195 000 €



## 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**

Pour les amoureux du calme et de la nature, dans charmante maison niçoise. 2 pièces de 42 m<sup>2</sup> à rénover, exposition Sud/Est, vue du jardin sur le Regina de Cimiez et les collines. À voir rapidement. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : A. Réf. : B-E1A092. Charges/an : 25 €. Lots : 4.

**2P****170 000 €****NICE****LIBÉRATION/JOSEPH GARNIER**

3P neuf, lumineux, traversant, au 5e étage, bel immeuble Art-Déco. Séjour, balcon, 2 belles chambres, cuisine neuve séparée équipée, salle d'eau neuve moderne. Double vitrage, climatisation, porte blindée, parquet, électricité aux normes, proche de toutes les commodités. DPE : C. Réf. : B-E1ASLZ. Charges/an : 2400 €. Lots : 56.

**3P****329 000 €****NICE****FLEURS**

À 10 min de la mer, charmante petite maison dans une résidence. 2P au calme, en rez-de-chaussée. Entrée privée, séjour/cuisine sur terrasse Sud, chambre et salle de douche/WC à l'étage. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. Proche ligne 2 du tram, bus, gare. DPE : D. Réf. : B-E14886. Charges/an : 680 €. Lots : 30.

**2P****182 000 €****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 MAGNAN

Beau studio dans immeuble niçois, en RDC sur belle terrasse Sud. Entièrement rénové. Pièce principale avec coin cuisine, jolie salle d'eau, WC indépendant, belle terrasse, salle d'eau extérieure. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : B-E1C49V. Charges/an : 860 €. Lots : 35.

S

120 000 €



## NICE MADELEINE

Immeuble récent, petit 3 pièces, 2ème étage avec ascenseur. Terrasse de 11 m<sup>2</sup>, exposée Ouest et en bon état général. Idéal 1ère acquisition ou investissement locatif. Possibilité garage en sus du prix 22 000 €. Honoraires à la charge des vendeurs. DPE : D. Réf. : B-E1BRVX. Charges/an : 1350 €. Lots : 86.

3P

139 000 €



## NICE MAGNAN

À 2 pas de la nouvelle ligne du tramway, et de la Promenade. Joli 2P en étage élevé, balcon Sud, cuisine US équipée, bon état général. Idéal locatif et/ou pied-à-terre. Possibilité achat parking dans copropriété + 30 000 €. À saisir ! Honoraires à charge vendeur. DPE : A. Réf. : B-E0AXJM. Charges/an : 1944 €. Lots : 20.

2P

139 000 €



## 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 PROCHE DUBOUCHAGE



3P

350 000 €

Bel immeuble Art déco, magnifique 3 pièces de 63 m<sup>2</sup> avec terrasse Ouest de 13 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec goût. Beaux volumes, hauts plafonds, sols parquet. Entrée, salle à manger avec cuisine US équipée, salon, 2 chambres. Placards. Salle d'eau avec douche à l'italienne, WC séparés. Garage possible. DPE : E. Réf. : 1159va. Charges/an : 2352 €. Lots : 39.

## NICE GROSSO



5P

367 000 €

Au pied des Baumettes et à 5 minutes à pied de la Promenade, 4/5 pièces 97 m<sup>2</sup>, 2 larges terrasses. Avant-dernier étage, ascenseur. Accès handicapés. Très lumineux. Double séjour, cuisine séparée, loggia, 3 chambres dont une suite de 21 m<sup>2</sup> facilement divisible en 2 chambres. 2 bains, 2 WC. Garage inclus en rez-de-chaussée. Faibles charges. DPE : D. Réf. : 1048va. Charges/an : 1686 €. Lots : 24.

## SUN SEA HILLS

90, Rue de France – 06000 Nice  
Tél. 04 93 98 25 41 - contact@sunseahills.com

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





## NICE BAUMETTES

Résidence standing, proche mer et centre ville, au calme. Superbe 2P 49 m<sup>2</sup>, terrasse profonde de 18 m<sup>2</sup>, vue panoramique. Parfait état, hauts plafonds, sol parquet. Entrée avec placards, spacieux séjour, cuisine séparée équipée, grande chambre avec placards, salle d'eau avec WC. Cave, parking dans la résidence. Très rare ! DPE : NC. Réf. : 1323va. Charges/an : 1907 €. Lots : 42.

*Upmarket residence, near sea and downtown, quiet. Superb 1-bed 49 m<sup>2</sup>, deep terrace of 18 m<sup>2</sup>, panoramic view. In perfect condition, high ceilings, parquet floor. Entrance with cupboards, vast lounge, fitted kitchen, large bedroom with cupboards, bathroom with toilet. Cellar, parking in the residence. Rare ! EPC: NC. Ref.: 1323va. Charges/yr : 1907 €.*

2P

320 000 €



## SUN SEA HILLS

90, Rue de France – 06000 Nice  
Tél. 04 93 98 25 41 - contact@sunseahills.com

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





## NICE BAS GAMBETTA

À 50 mètres de la Promenade et de la plage. Très joli appartement en très bon état de type 3P. Entrée, séjour donnant sur une belle terrasse de 12 m<sup>2</sup> Ouest, cuisine US entièrement équipée, 2 chambres, salle d'eau et WC. Faibles charges. DPE : D. Réf. : n8. Charges/an : 1392 €. Lots : 64.

3P

379 900 €



## NICE FLEURS/BOTTERO

Résidence des années 1960, grand studio avec balcon. Entrée, pièce principale, cuisine US équipée, rangements, salle d'eau avec WC et balcon. Cave. Belle hauteur sous plafond. DPE : C. Réf. : n62. Charges/an : 1212 €. Lots : 18.

S

139 000 €



## NICE CENTRE

Au dernier étage d'un immeuble de caractère. Magnifique 5P avec une chambre de bonne. Entrée, dressing, double séjour, cuisine équipée, 3/4 chambres dont une suite parentale, salle d'eau, buanderie, nombreux rangements, WC indépendant. Cave. Exposition E/O. DPE : C. Réf. : n39. Charges/an : 3576 €. Lots : 18.

5P

749 900 €

## 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 BAS GAMBETTA

À 50 mètres de la Promenade. Très joli 3P avec terrasse. Entrée, séjour, cuisine US, 2 chambres, salle d'eau, WC. Faibles charges et copropriété bien tenue. Exposition Ouest. DPE : D. Réf. : n8. Charges/an : 1392 €. Lots : 64.

*50 meters from the Promenade. Very nice 2-bed with terrace. Entrance, lounge, open kitchen, 2 bedrooms, shower room, wc. Low charges in a well kept condominium. West facing. EPC: D. Ref.: n8. Charges/yr : 1392 €.*

3P

379 900 €



### 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 HAUT FABRON

Dans résidence récente de bon standing avec piscine et jardin botanique, beau 2P de 45 m<sup>2</sup> disposant d'une vaste terrasse pour profiter des longues journées d'été. Très lumineux. Cuisine américaine équipée, vaste pièce d'eau, séjour et chambre avec accès direct sur l'extérieur. Proche de l'état neuf, garage en sous-sol. Honoraires charge vendeur. DPE : C. 75 lots. Charges/an : 1876 €. Ref. : 8458VR.

*In a recent residence with swimming pool and botanical garden, beautiful 2 rooms of 45 m<sup>2</sup> with a large terrace, to enjoy the long days of summer. Very bright. Equipped open kitchen, vast bathroom, living room and bedroom with direct access on the terrace. Moreover this apartment nearly new is sold with a garage. Selling fees. EPC : C. Charges/yr : € 1876. Ref. : 8458VR.*

2P

270 000 €



## ERA CÔTE D'AZUR

282, Avenue de la Californie – 06200 Nice  
Tél : 04.93.710.156 - cote-azur@erafrance.com

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





## 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

299 000 €



## LAFORÊT NICE

23 rue Gioffredo - 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 CENTRE CARRÉ D'OR

Rue Meyerbeer, au cœur de Nice, au calme, proche mer et piétonne, 2P avec balcon, entrée, séjour, cuisine séparée équipée, bains. Calme. Rénové avec goût. Climatisation. Vendu meublé. Idéal vacances ou investissement. DPE : NC. Charges/an : 1600 €. Réf. : FR391742.



*Rue Meyerbeer, in the heart of Nice, quiet, near sea and pedestrian area, 1-bed with balcony, entrance, living room, separate kitchen, bathroom. Calm. Renovated with taste. Air conditioner. Sold furnished. Ideal holiday home or investment. EPC : NC. Charges/yr : 1600 €. Réf. : FR391742.*

2P

318 000 €



## 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 BAS CIMIEZ

Dernier étage, ascenseur, vaste 2/3P de 85 m<sup>2</sup>. Double séjour, cuisine indépendante attenante, chambre, salle d'eau, WC indépendant, dégagement, rangements. Lumineux, calme sur cour. Vue dominante et dégagée. Faibles charges. Prévoir quelques travaux, fort potentiel ! DPE : NC. Réf. : B-E0XAB5. Charges/an : 1500 €. Lots : 17.

*Top floor, elevator, vast 2 / 3-roomed of 85 m<sup>2</sup>. Double lounge, independent kitchen adjoining, bedroom, shower, wc, storage space. Bright, quiet courtyard. Dominant and clear view, low charges. Work required, strong potential! EPC: NC. Ref.: B-E0XAB5. Charges/yr : 1500 €.*

3P

265 000 €



## 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 ST-SYLVESTRE



4P

295 000 €

Entre la place Goiran et Gorbella. À deux pas du Tram et des commerces. Splendide appartement entièrement rénové de 75 m<sup>2</sup>. Séjour/cuisine de 35 m<sup>2</sup>. 3 terrasses. 2 salles d'eau. Triple exposition. Belles prestations. Possibilité garage. DPE : NC. Réf. : 391907. Charges/an : 4300 €.

## NICE CENTRE RUE TRACHEL



3P

174 000 €

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 : NC. Réf. : 390662. Charges/an : 2600 €.



## 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 EST



4P

129 000 €

Agréable 4P en avant-dernier étage dans résidence sécurisée, cuisine semi-indépendante et séjour sur terrasse. 3 chambres, salle de bains, WC indépendant, rangements, vue dégagée, traversant. Cave, possibilité de garage en sus. À visiter rapidement !! DPE : C. Réf. : VAP20000286. Charges/an : 2050 €.

## LA TRINITÉ COLLINE



V

625 000 €

À 10 km de Nice, magnifique propriété d'environ 140 m<sup>2</sup> sur terrain de 3500 m<sup>2</sup> environ. Havre de paix pour cette maison en pierres de 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.



**COTTAGE IMMO.COM**

Angèle Castellano

Tél. 06 99 15 08 91 - [contact@cottageimmo.com](mailto:contact@cottageimmo.com)

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



## NICE OUEST NAPOLÉON III



3P

590 000 €

Constellations/Sirius : Superbe 3P vue mer panoramique au calme. 78,06 m<sup>2</sup>, terrasse de 42 m<sup>2</sup> ! Très bon état intérieur, traversant. Piscine «olympique», tennis, restaurant en saison, gardien, parking collectif et possibilité garage en sus. Cave. Honoraires de l'agence charge vendeur. Grille de nos tarifs sur notre site internet. DPE : D. Réf. : 392014. Charges/an : 3900 €.

## NICE OUEST L'ARCHET



2P

350 000 €

Coup de Cœur pour ce 2P en dernier étage avec vue mer, au calme, piscine. Terrasse profonde, parfait état, garage, proximité à pied des commerces. Immeuble 2015 sous garantie. Exposition Sud, eau chaude solaire, accès PMR. Surface loi Carrez : 42,36 m<sup>2</sup>. Honoraires agence charge vendeur. Grille de nos tarifs sur notre site. DPE : C. Réf. : 389214. Charges/an : 2580 €. Lots : 44.



## NICE VUE MER Immobilier

455, Promenade des Anglais - Portes de l'Arenas Hall C - 06200 Nice  
Tél. : 04 82 97 01 11 - contact@nice-vue-mer.fr

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





## NICE LIBÉRATION

Spacieux 2P de 50 m<sup>2</sup>, 4e étage sans ascenseur dans bel immeuble bourgeois. Séjour, cuisine indépendante équipée ouvrant sur balcon, chambre avec placard, salle de douche à l'italienne. WC indépendant. Cave. Parfait état, parties communes rénovées. À deux pas du tramway et des commerces. DPE : F. Réf. : B-E1BTDU. Charges/an : 1040 €. Lots : 27.

2P

199 000 €



## NICE BAS CIMIEZ/GEORGES V

Résidence standing avec gardien. 3P en étage, séjour, cuisine aménagée et équipée indép. (US possible) sur balcon/terrasse. Calme, exposé Sud/Est. 2 belles chambres, SDB avec WC, et WC indépendant. Cave, parking. Proche commodités et tramway! DPE : NC. Réf. : B-E1BRUA. Charges/an : 3000 €. Lots : 102.

3P

390 000 €



## NICE MASSÉNA/HÔTEL DES POSTES

Immeuble de standing, en étage avec ascenseur, 136 m<sup>2</sup> avec terrasse plein Sud. Séjour en rotonde, parquet massif, lumineux. 2 chambres, 2 salles de bains. 4P possible. Double vitrage, climatisé. Superbe potentiel. Proche place Masséna. DPE : NC. Réf. : B-E18729. Charges/an : 4337 €. Lots : 434.

3P

595 000 €



### 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)





## NICE VAUBAN

Proche République, immeuble résidentiel et sécurisé. Superbe et vaste studio de 33 m<sup>2</sup>, 6e étage ascenseur. Balcon vue dégagée panoramique. Possibilité coin nuit, cuisine aménagée, belle salle de bains. Cave à saisir, charges comprises 500 + 60€ (honos. 429). DPE : D. Réf. : 2836017. Charges/an : 60 €.

S

560 €



## NICE ARSON

Proche place Arson. Immeuble résidentiel, agréable 2P en parfait état. Calme, ensoleillé, grande terrasse et jardin de 58 m<sup>2</sup> exposé Sud. Cuisine équipée, cave. Vente urgente! Offres étudiées. DPE : C. Réf. : 2846284. Charges/an : 1200 €.

2P

238 000 €



## NICE PORT

Superbe 3P, double exposition, cuisine US aménagée, balcon avec vue sur le port au calme. Double vitrage, tout individuel, gaz. Placards dressing, cellier. À saisir : 970 € + 40 € (honoraires 741 €). DPE : E. Réf. : 761093. Charges/an : 40 €.

3P

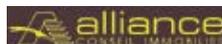
1 010 €



## 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 NORD

3P de 60 m<sup>2</sup> en étage élevé, terrasse Ouest, vue panoramique. En excellent état avec cuisine équipée ouverte sur séjour. Cave et parking privé. Bus au pied de l'immeuble. Contact : Xavier Mesly 06 98 42 48 62. Charges/mois : 230 €. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : C. Réf. : 931. Charges/an : 2760 €.

**3P**
**209 000 €**


## NICE LIBÉRATION

Rare ! 2/3P de 72 m<sup>2</sup>, dans joli immeuble niçois avec ascenseur, traversant Est/Ouest, configuration actuelle en grand 2P. Vaste double séjour, beaux volumes, salle de bains double vasque, WC indépendant, balcon, cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 930. Charges/an : 2724 €. Lots : 30.

**2P**
**219 000 €**


## NICE NORD

Maison individuelle de 95 m<sup>2</sup> habitables (125 m<sup>2</sup> avec atelier attenant). 6P, 4 chambres, salle de bains et 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**
**449 000 €**


## 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 LIBÉRATION

Studio vendu loué. 5ème étage d'un immeuble Art déco. Séjour, cuisine équipée et salle de douche avec WC. Loyer de 440€ + 70 € de charges. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 2986373. Charges/an : 1141 €. Lots : 76.

S

110 000 €



## NICE LA MADELEINE

F3 de 58 m<sup>2</sup> traversant, bien disposé. Vendu loué. Loyer de 477 €/mois hors charges. Entrée, salon, 2 chambres, cuisine indépendante, terrasse et balcon. Une cave vient compléter ce bien. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2561819. Charges/an : 1560 €. Lots : 86.

3P

137 750 €



## NICE TZAREWITCH

Immeuble sécurisé. Grand F2 traversant de 57,43 m<sup>2</sup>. Grande entrée, séjour donnant sur grand balcon, grande chambre, cuisine aménagée, salle de bains, WC. Garage fermé, cave et séchoir. Loué 785 €/mois. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 731319. Charges/an : 2547 €.

2P

230 000 €



## 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 POÈTES/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, salle de bains, salle d'eau, WC. Climatisation, double vitrage ! DPE : E. Réf. : 1651. Charges/an : 1500 €. Lots : 4.

6P

449 000 €



## LEVENS

Maison neuve éco. à 20 minutes de la Plaine du Var et 25 minutes de Nice. 3/4P de 75 m<sup>2</sup> plein Sud, sans vis-à-vis, au calme absolu. Parking indép., poêle à bois, potager, terrasse et jardin. Frais notaires réduits. Derniers terrains à la vente. Maison restant à construire (photo non contractuelle). DPE : A. Réf. : 1232.

V

349 000 €



## NICE

Belle maison des années 30 en très bon état de 170 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour, salle à manger avec cuisine US aménagée et équipée, 5 chambres, 3 salles d'eau. 3 stationnements dans la propriété. Coup de cœur pour cette maison rare avec de belles prestations. DPE : B. Réf. : 1575.

V

759 000 €

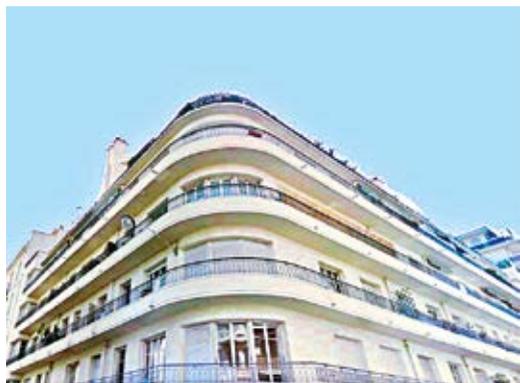


## CABINET LOQUIS

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

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





## NICE MUSICIENS/PROCHE MOZART

Belle résidence de standing. Spacieux 35 m<sup>2</sup> ouvert sur grand balcon. Séjour avec alcôve. Cuisine indépendante équipée. Proche de toutes les commodités. 150000 € honoraires exclus + 6% TTC charge acquéreur. DPE : NC. Réf. : exclusif. Charges/an : 1230 €. Lots : 62.

S

159 000 €



## 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 €



## GOLFE-JUAN PORT AZUR

Idéal pied-à-terre ou investissement. Coquet 2P de 27 m<sup>2</sup>. À proximité des plages, du port de plaisance et des commerces. Ouvert sur terrasse. Parking privatif en sous-sol. DPE : NC. Réf. : 2890795. Charges/an : 1370 €. Lots : 260.

2P

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

Proche des commodités et des transports en commun, bel appartement. Entrée, cuisine aménagée semi-ouverte sur le séjour, chambre avec grand placard, salle de bains avec WC indépendant. Vue dégagée verdure. Très bon état. Cave. Honoraires inclus vendeur. DPE : E. Réf. : 2502432. Charges/an : 2256 €. Lots : 26.

2P

139 000 €



## NICE RIQUIER

Proche commodités et moyens de transport (tram, bus, train). Beau 3 pièces traversant, cuisine aménagée ouverte sur le séjour avec accès sur une grande terrasse, chambres au calme, SDB et WC indépendants. Nombreux rangements. Cave. Parking en sus. Honoraires vendeur inclus. DPE : C. Réf. : 2941734. Charges/an : 1600 €. Lots : 22.

3P

254 000 €



## LA TRINITÉ LE COLLET

En position dominante, belle villa individuelle, construction récente 2008. Spacieuse pièce à vivre, cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, 3 chambres. Grande cave, garage, terrain arboré de 536 m<sup>2</sup> avec une piscine hors sol. À saisir ! Honoraires vendeur inclus. DPE : NC. Réf. : 2871993.

V

470 000 €



## 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 GAIRAUT

Superbe 3/4P de 99 m<sup>2</sup>. Excellent état, double séjour 35 m<sup>2</sup>, Sud-Ouest sur balcon 7 m<sup>2</sup> avec vue mer. 2 chambres, 2 SDB, cuisine équipée. Aucun vis-à-vis, nombreux rangements, grande cave et possibilité d'acquérir une place de parking. Accès tramway 10min à pied, proche école. DPE : D. Réf. : B-E1AMY3. Charges/an : 3840 €. Lots : 165.

**3P****378 000 €**

## NICE PROCHE BORRIGLIONE

Rue du soleil. Bel immeuble, superbe 4/5P, 102 m<sup>2</sup> avec terrasse/jardin de 88 m<sup>2</sup>. Calme, ensoleillé, vue jardin, triple exposition, (4P avec suite parentale possible, ou vaste 3P et studio indépendant). Proche de toutes commodités et du tramway. DPE : C. Réf. : B-E172ME. Charges/an : 3344 €. Lots : 30.

**5P****429 000 €**

## 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 LIBÉRATION

Bel immeuble de 2012 (bonne isolation phonique et thermique), superbe 2P de 48 m<sup>2</sup> en parfait état, belle terrasse profonde, plein Sud. Avant-dernier étage, calme, ensoleillé, climatisé, volets roulants électriques, store électrique. DPE : C. Réf. : B-E14QIT. Charges/an : 2400 €. Lots : 26.

2P

252 000 €



## NICE LIBÉRATION

Bel immeuble Art déco, superbe 3P, 97m<sup>2</sup> (possibilité 4P), parfait état, vaste séjour 37m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chambres 15 m<sup>2</sup>, salle d'eau, salle de bains, balcons et cave. Belle prestation, étage élevé, vue dégagée et lumineuse. Possibilité achat garage en sus du prix. DPE : D. Réf. : B-E18R2D. Charges/an : 3040 €. Lots : 30.

3P

450 000 €



## NICE OUEST VENTABRUN

Joli 4P en rez-de-jardin, vue mer, au calme, dans résidence avec piscine. 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC, belle pièce de vie d'environ 34 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte. Aucun travaux à prévoir ! Possibilité box en SUS. DPE : NC. Réf. : B-E1AEHQ. Charges/an : 3000 €. Lots : 90.

4P

420 000 €



## 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 CARRÉ D'OR

Proche de la place Magenta, très beau studio en excellent état de 20.67 m<sup>2</sup>. Entrée, séjour avec cuisine équipée donnant sur une belle terrasse de 15.20 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC. Climatisation. Vendu entièrement meublé. Calme absolu. 176 635 € Hors Honoraires 7% TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E193KP. Charges/an : 976 €. Lots : 18.

**S****189 000 €**

## NICE ST-PHILIPPE

Dans petit immeuble récent, 2P de 43 m<sup>2</sup> traversant, lumineux avec balcon vue mer et parc d'Estienne d'Orves. Entrée avec placard, séjour, cuisine indépendante équipée, chambre, salle de bains, WC indép. Prévoir rafraîchissement. Cave. 148 598 € Hors Honoraires 7% TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E1AXKF. Charges/an : 2000 €. Lots : 15.

**2P****159 000 €**

## LA GRAVE DE PELLE

Agréable villa exposition Est/Ouest, calme absolu. En RDC : entrée, belle pièce à vivre, cuisine indép. équipée, grande terrasse, salle de bains avec WC, chambre avec placards. Le RDJ donnant sur la piscine comprend 3 chambres et une salle d'eau. 370 476 € Hors Honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : D. Réf. : B-B-E1BQ10.

**V****389 000 €**

## ORPI IMMOBILIERE GTI

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

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





## NICE MUSICIENS/RUE AUBER

Bel immeuble avec gardien, magnifique 4P de 97 m<sup>2</sup> au calme, traversant Est/Ouest. Entrée, belle pièce à vivre lumineuse avec balcon, 3 chambres dont 2 avec balcon et placard, cuisine indép. équipée, SDB, dressing, WC. Cave. 414151 € Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E113DV. Charges/an : 2760 €. Lots : 29.

*Beautiful building with caretaker, gorgeous 3-bed of 97 m<sup>2</sup>, quiet, crossing East / West. Entrance, bright living room with balcony, 3 bedrooms, 2 with balcony and closet, separate fitted kitchen, bathroom, dressing, WC. Cellar. € 414151 excluding acquisition fees 6%. EPC: C. Ref.: B-E113DV. Charges/yr : 2760 €.*

4P

439 000 €



### ORPI IMMOBILIERE GTI

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

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



# 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 3/4 P de 97 m<sup>2</sup> traversant, lumineux, parfait état, comprenant : entrée, beau séjour, cuisine ouverte équipée, 1 bureau/chambre, 2 grandes chambres, SDB, buanderie, grand balcon. Climatisation. 376415 € Hors Honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : D. Charges/an : 4680 €. Lots : 43.

Réf. B-E186X7

**399 000 €**



3 PIÈCES  
NICE RIMIEZ

Av. de Rimiez, très beau 3P de 69.30 m<sup>2</sup> traversant, composé d'une belle pièce à vivre avec agréable terrasse, cuisine indép. équipée, balcon vue collines, 2 chambres, SDB, W.C. Cave, garage. Honoraires TTC charge locataire 900.90 € dont EDL 207.90 €. DPE : NC. Dépôt de garantie : 1127 €.

Réf. B-E1AXG5

**1 300 € CC**



VILLA 8 PIÈCES  
L'ESCARÈNE

Mas de 170 m<sup>2</sup> avec terrain attenant de 1228 m<sup>2</sup> comprenant 2 appartements. Un 5P avec séjour et cuisine ouvrant sur une véranda. Un 3P en RDJ comprenant également une véranda. Piscine, cuisine d'été, calme. 532380 € Hors Honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : E.

Réf. B-E19H63

**559 000 €**

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

Toute notre actualité sur **Immobilière GTI ORPI** **immobilieregti\_orpi**

**Immobilière 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 DU PAILLON**

**Vente, Location & Gestion Locative**

1 RD 2204 - BLAUSAC  
04 93 79 60 81 - immobilieregtivallee@orpi.com