# évidence immobilière

— Immobilier - Real Estate -





Annonces Immobilières | Programmes Neufs Entretien Exclusif

# PRENEZ DE L'ALTITUDE CET ÉTÉ!

# **VALBERG HORIZON**



- > Du 2 pièces au 5 pièces avec stationnement en sous-sol
- > Chalets sur le toit du 4 au 5 pièces en dernier étage avec entrée privative
- > Des plans judicieusement pensés pour optimiser le nombre de couchages
- > Découvrez des vues exceptionnelles de la montagne à l'état pur
- > Bénéficiez de tous les commerces à quelques minutes à pied

ESPACE DE VENTE SUR PLACE : **31 avenue de Valberg - 06470 Valberg -** En face de la piscine Ouvert de 10h à 12h30 et de 14h30 à 18h. Fermé mercredi et dimanche.

(1) 2 pièces : lot 2004, à partir de 159 000 € stationnement inclus, 35,75 m² + 6 m² de terrasse. (2) 3 pièces lot 2002, à partir de 238 000 € avec 2 stationnements inclus, 54,05 m² + 13,5 m² de terrasse. (3) Chalet 4 pièces lot 2404, à partir de 595 000 € avec 2 stationnements, 96,95 m² + 52,15 m² de terrasse. Dans la limite des stocks disponibles au 20/06/2019, Architecte : Attelier Dikansky - Perspective : Kreaction. Illustration : libre interprétation de l'artiste - AKELIUM INVEST 455 Promenade des Anglais, Imm. Arenice, 06200 NICE - RCS NICE 532 531 509 00015 Carte T N° (PT 0605 2016 000 006 917 - Ramel Communication - 13400

06 13 08 46 08







**ENTRETIEN EXCLUSIF** Pascale Platret MLS Côte d'Azur

DE NICE À CAP D'AIL Annonces immobilières

#### **NOS PARTENAIRES**





Retrouvez nos magazines en ligne et plus de 10 000 annonces sur notre portail

www.evidence-immobiliere.com













Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 Web Innovation Immobiliere - 55, Avenue de Brancolar 06100 Nice - 1el.: 04 22 09 94 45 contact@evidence-immobiliere.com • www.evidence-immobiliere.com • Directrice de la publication: Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • Directeur du développement: Philippe CARRAÏ - 06 99 92 99 97 • Assitante 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 • Tousdroitsréservés•Dépôtlégalàparution.Lareproductionmêmepartielle  $est interdite {\tt \bullet} Le magazine d\'ecline touter esponsabilit\'e pour les annonces$ PEFC 10-31-2254 et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.





#### Les membres du bureau



Charlotte Lafeuillade



Cédric Vandenbussche



Stéphane Cuzzocréa



Gilles Blanchon Jean-Laurent Lepeu



Marie-Christine Soriano



Fabrice Germain

# **ENTRETIEN EXCLUSIF**

# **MLS Côte d'Azur :** favoriser l'évolution des mentalités

Bénéficiant de 28 ans d'expérience dans la transaction immobilière sur le secteur d'Antibes & Juan-les Pins, Pascale Platret est depuis 2017 Déléguée Générale du MLS Côte d'Azur. Entretien exclusif.

#### Quelle a été votre trajectoire professionnelle jusqu'à devenir Déléguée générale du MLS Côte d'Azur ?

Je suis professionnelle de l'immobilier depuis 1983 avec, dès l'origine, une spécialisation dans la transaction. J'ai été responsable de plusieurs agences qui intervenaient sur le secteur d'Antibes & Juan-les-Pins. Ayant adhéré au MLS dès les premières années de mon activité, je me suis rapidement impliquée au sein du conseil d'administration.

En effet, en tant qu'agent immobilier, j'ai été convaincue par la plus-value qu'offre le MLS à la fois en termes de qualité de service pour nos clients mais également en termes de conquête de parts de marché et de l'évolution du chiffre d'affaires – ces trois notions sont intimement liées.

La philosophie qui régnait au sein du conseil d'administration m'a également séduite : il s'agissait (et c'est toujours vrai aujourd'hui) d'échanger avec des agents immobiliers qui avaient différentes façons de travailler – enseignes nationales, agences indépendantes, petites ou grandes structures – ce qui nous permettait d'élargir notre vision du métier, d'œuvrer à la fois dans l'intérêt de la profession et de nos clients et de pas rester figés dans nos méthodes de travail.

En janvier 2017, lorsque le poste de Déléguée Générale de l'association a été créé, j'ai postulé car il me semblait correspondre à mes aspirations professionnelles après cette longue carrière dans la transaction.

#### Quel est votre rôle ?

Il s'agit d'un poste à vocation opérationnelle. Je suis ainsi en charge du développement, du recrutement et de la formation des nouveaux adhérents, de la communication, de l'animation de l'association – organisation d'événements, lien entre les différentes sections en synergie avec les responsables de chacune d'entre elles – mais également de la partie administrative, tout cela en étroite collaboration avec les membres bénévoles du Conseil d'Administration.

Le Conseil d'administration à travers les membres du bureau exécutif détermine l'orientation de notre action à court, moyen et long terme tandis que je m'attèle à la mise en œuvre de cette vision.

# Quelle peut être l'évolution des parts de marché du mandat exclusif à moyen terme ?

Dans les Alpes-Maritimes, plusieurs fichiers de partage font aujourd'hui progresser la part du mandat exclusif. En 2001, le MLS a été le pionnier de cette révolution des mentalités, grâce à son fondateur Jean-Laurent Lepeu qui est aujourd'hui le président de notre conseil d'administration. En 20 ans, nous sommes passés dans les Alpes Maritimes de 40% de parts de marché pour les agences immobilières à près de 72% en 2019. Je demeure convaincue que cette progression est imputable au MLS.

### Le marché français est-il prêt pour un marché constitué à 100% de mandats exclusifs ?

À ce jour, je répondrais non ; puisqu'il faudrait que toutes les agences proposent le « mandat exclusif multi-diffusé » qui est l'inverse d'une exclusivité classique, ce qui induit qu'elles adhèrent toutes au principe du partage de mandats, ce qui supposerait donc une évolution à laquelle toutes ne sont pas prêtes, mais aussi une prise de conscience des clients que ce type de mandat va réellement dans leur intérêt.

Si le partage de mandats est avantageux pour les clients comme pour les agents, notamment en termes de chiffre d'affaire, quels sont les freins qui empêchent encore certains professionnels d'y adhérer?

Un état d'esprit encore très individualiste pour certains, le refus des règles qu'impose notre fonctionnement, les contraintes, le coût de l'adhésion... Il s'agit de faire évoluer les mentalités, or ce processus requiert de la patience et nous impose d'être exemplaires : c'est vrai pour instaurer un climat de confiance entre professionnels mais ça l'est également pour se défaire de la mauvaise image dont souffre la profession du fait de certaines pratiques discutables.

L'immense majorité des agents que je rencontre sont des professionnels consciencieux qui ont a cœur d'apporter une plus-value significative à chacun de leur client. Travailler en collaboration via un fichier tels que le MLS nous permet de rendre ces efforts quotidiens encore plus fructueux, au bénéfice, avant tout, du client.

# Comment garantissez-vous le fait que toutes les agences adhérentes partagent effectivement la totalité de leurs mandats ?

Afin de nous assurer du bon fonctionnement de l'association, nous attachons une importance prépondérante à l'aspect de la régulation. Concrètement, nous nous assurons en premier lieu que toute agence adhérente soit formée aux bonnes pratiques du MLS et nous effectuons, conjointement, diverses opérations de vérification auprès de celles qui le sont déjà et parmi celles-ci, les audits : en 2018, nous en avons réalisé 140, ce sont deux auditeurs externes qui ont pour mission de vérifier que les mandats sont bien saisis sur notre plateforme, qu'ils sont valides, que les dossiers de vente sont bien constitués (importance de la fiabilité de l'information pour les clients acquéreurs) et que les formations et réunions sont suivies .... et nous pouvons aller jusqu'à exclure un membre si ces fondamentaux ne sont pas respectés. Ces deux piliers que sont le recrutement et la régulation nous permettent de développer l'activité du MLS, autant au profit de ses acteurs que de nos clients.

#### MLS CÔTE D'AZUR

208, boulevard du Mercantour - 06200 Nice Tél.: +33 (0)9 66 98 78 46 mlscotedazur.fr



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



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

































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

www.exim-expertises.fr



#### PLUS DE PROXIMITÉ

- Accueil 6 jours sur 7, de 9h à 19h
- Interlocuteur unique, votre gestionnaire
- Équipe commerciale dédiée à votre location

#### PLUS DE SÉCURITÉ

- Sélection rigoureuse des candidats
- Garantie des loyers impayés
- Assurance habitation propriétaire non occupant

#### PLUS DE TRANQUILITÉ

- Valorisation de votre patrimoine
- Prise en charge complète de votre locataire
- Compte rendu et règlement mensuel de vos lovers

#### PLUS DE FACILITÉ

- Commercialisation immédiate de votre bien
- Rédaction des baux
- Gestion des états des lieux

# **6 PREMIERS MOIS DE GESTION** OFFERT

\*Offre valable pour toute nouvelle signature d'un mandat de gestion du 10/07/2019 au 31/12/2019 i-Citya, un site dédié pour une information en temps réel:



un accès internet sécurisé spécialement conçu pour vous, propriétaire, afin de suivre en ligne la gestion administrative de votre bien (loyers, comptes rendus, etc.).

Votre contact: Daniel HONORÉ // 06 24 33 13 08 // dhonore@citya.com



348 155 219 - © Fotolia - 😡



Retrouvez-nous sur citya.com













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



### **ACHAT | LOCATION | NEUF**



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



### ACTEUR INCONTOURNABLE DU COURTAGE EN CRÉDIT SUR NICE



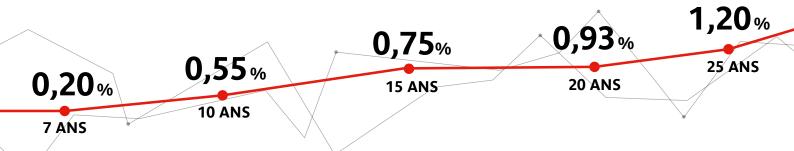


Nous avons des **conseillers dédiés et spécialisés** pour vous accompagner dans vos différents types de financement :

**PARTIE PRIVÉE :** Financement de votre immobilier en résidence principale ou locative, rachat de prêt immobilier, renégociation de crédits

**PARTIE PROFESSIONNELLE :** Financement de votre immobilier d'entreprise, rachat des parts, patientèle, fond de commerce & rachats de comptes courants.

#### **MEILLEURS TAUX IMMOBILIERS ACTUELS:**



#### **VOS AGENCES VOUSFINANCER À NICE:**

2 Rue Alberti & 12 Rue Cassini, 06000 Nice • 04 92 02 52 92 • nice@vousfinancer.com 6 to Vousfinancer Nice

# 21

## **CENTURY 21**

Lafage Transactions

2, Boulevard Maeterlinck 06300 Nice lafage@casaland.com

04 92 00 82 82











2P en RDJ de 35 m², entièrement rénové, séjour, chambre exposés ouest, salle d'eau, cuisine indépendante aménagée, terrasse couverte. Jardin. Cave et parking. Idéal première acquisition. DPE : E. Réf. : N-39126. Charges/an : 792 €. Lots : 12. »> 1-bed of 35 m² on ground floor, completely renovated, living room, West facing bedroom, bathroom, separate kitchen, covered terrace. Garden. Cellar and parking. Ideal first purchase. EPC : E. Ref. : N-39126. Charges/yr : 792 €.



3P de 82 m², terrasses de 50 m², vue panoramique, calme. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 SDB, dressing, buanderie. Cave, garage. Gardien et piscine. DPE : G. Réf. : N-39139. Charges/an : 2856 €. Lots : 19. >> 2-bed of 82 m², terraces of 50 m², panoramic view, quiet. Living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing room, laundry room. Cellar, garage. Caretaker and pool. EPC : G. Ref. : N-39139. Charges/yr : 2856 €.



Magnifique 4/5P de 145 m² (84 m² loi Carrez). Salon, cuisine US équipée, séjour, terrasse, chambre de maître avec SDB et dressings, 2 autres chambres avec salle d'eau. Vue mer. Parking. Prestations luxueuses. DPE: C. Réf.: N-39127. Charges/an: 5064 €. Lots: 15. >> Magnificent 4/5-roomed of 145 m² (84 m² Carrez). Living room, fitted open kitchen, living room, terrace, master bedroom with bathroom and dressing rooms, 2 other bedrooms with shower room. Sea view. Parking. Luxurious materials. EPC: C. Ref.: N-39127. Charges/yr: 5064 €.



3P entièrement rénové de 64 m² habitables (51 m² Carrez). Séjour vue mer, salle à manger, cuisine US aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, balcons, cave. Calme et ensoleillé. Rare dans le secteur! DPE : E. Réf. : N-39083. Charges/an : 1420 €. Lots : 23. » 2-bed of 64 m² renovated throughout (51 m² Carrez). Living room with sea view, dining room, fitted kitchen, 2 bedrooms, shower room, balconies, cellar. Calm and sunny. Rare in the area! EPC : E. Ref. : N-39083. Charges/yr : 1420 €.



3/4P de 117 m², dernier étage, vue panoramique mer. Terrasse. Possibilité de créer une  $3^{\rm e}$  chambre et une SDB supplémentaire. Cave, parking. DPE: D. Réf.: N-39112. Charges/an: 4008 €. Lots: 17. » 3/4-roomed of 117 m², top floor, panoramic sea view. Terrace. Possibility to create a  $3^{\rm rd}$  bedroom and an additional bathroom. Cellar, parking. EPC: D. Ref.: N-39112. Charges/yr: 4008 €.



3P de 95 m², vaste séjour de 27 m², 2 chambres, SDB, cuisine indépendante, superbe vue, travaux de modernisation à prévoir. Calme et ensoleillé, exposition sud-ouest. Parking extérieur privatif! Très beau produit! DPE: D. Réf.: N-39082. Charges/an: 1332 €. Lots: 5. >> 2-bed of 95 m², large living room of 27 m², 2 bedrooms, bathroom, separate kitchen, superb view, modernization work required. Quiet and sunny, South-West facing. Private outdoor parking! Very nice product! EPC: D. Ref.: N-39082. Charges/yr: 1332 €.



Lafage Transactions

2, Boulevard Maeterlinck 06300 Nice lafage@casaland.com

04 92 00 82 82











Maison de 200 m², terrain de 1540 m², parfait état, vue dégagée. Séjour, salle à manger, cuisine, bureau, chambre de maitre avec SDB, 3 autres chambres, 2 SDB. Piscine. Double garage. DPE: NC. Réf.: N-39046. >> House of 200 m², land of 1540 m², perfect condition, unobstructed view. Living room, dining room, kitchen, study, master bedroom with bathroom, 3 other bedrooms, 2 bathrooms. Swimming pool. Double garage. EPC: NC. Ref.: N-39046.



V NICE GAIRAUT 1150 000 €

Villa de 242 m² sur 3 niveaux, terrain de 2800 m². Vue mer et collines. Au RDJ, un 2P. Bel extérieur aménagé pour les loisirs. Parkings extérieurs. DPE: NC. Réf.: N-39123. >> Villa of 242 m² on 3 levels, land of 2800 m². Sea and hill views. On garden level, a 1-bed. Beautiful exterior designed for leisure. Outdoor car parks. EPC: NC. Ref.: N-39123.



3P de 86 m², terrasse, vue dégagée, exposition ouest, très bon état, lumineux. Séjour, 2 chambres, SDB, WC indépendant, cuisine équipée. Terrasse sur le séjour, balcon. Cave. DPE: D. Réf.: N-39130. Charges/an: 2592 €. Lots: 45. » 2-bed of 86 m², terrace, open view, West facing, very good condition, bright. Living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, equipped kitchen. Terrace on the living room, balcony. Cellar. EPC: D. Ref.: N-39130. Charges/yr: 2592 €.



3P de 102 m², parfait état, étage élevé, séjour en marbre sur terrasse vue mer, 2 chambres, 2 bains, cuisine indépendante équipée, idéalement situé. Face plage. Cave. À visiter sans tarder! DPE: C. Réf.: N-39120. Charges/an: 3840 €. Lots: 28. » 2-bed of 102 m², perfect condition, high floor, marble living room on terrace with sea view, 2 bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen, ideally located. Beach front. Cellar. EPC: C. Ref.: N-39120. Charges/yr: 3840 €.



3P de 62 m², en dernier étage, large de terrasse de 18 m², vue dégagée, calme, proche commerces. Séjour, cuisine, 2 chambres, 2 SDB. Cave, parking en sous-sol. Prévoir travaux de rénovation. DPE: D. Réf.: N-39113. Charges/an: 2384 €. Lots: 44. » 2-bed of 62 m², on the top floor, wide terrace of 18 m², unobstructed view, quiet, close to shops. Living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar, underground parking. Work required. EPC: D. Ref.: N-39113. Charges/yr: 2384 €.



3P de 62 m², terrasse, calme, vue dégagée verdure et mer, parfait état. Séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB. Piscine, cave et garage. DPE : C. Réf. : N-39128. Charges/an : 2400 €. Lots : 68. >> 2-bed of 62  $m^2$ , terrace, quiet, unobstructed view of the countryside to the sea, mint condition. Living room, fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Swimming pool, cellar and garage. EPC : C. Ref. : N-39128. Charges/yr : 2400 €.

# 21

## **CENTURY 21**

**Lafage Transactions** 

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

Vousfinancer
LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT









2P de 64 m², étage élevé de la prestigieuse résidence du Negresco sur la Promenade des Anglais. Entrée, séjour, chambre, cuisine équipée, SDE. En parfait état et rénové avec goût. HCV. DPE : E. Réf. : C-1692. Charges/an : 2040 €. Lots : 99. >> 1-bed of 64 m², on high floor of the prestigious Negresco residence on the Promenade des Anglais. Entrance, living room, bedroom, fitted kitchen, shower. In perfect condition and tastefully renovated. Selling fees. EPC : E. Ref. : C-1692. Charges/yr : 2040 €.



**5P NICE** PLACE FRANKLIN **1 272 000 €**5P de 196 m², sublime palais Belle époque. Entrée, double séjour 40 m², 4 chambres 20 m² chacune, cuisine indépendante, 2 SDB. Actuellement

configuré en bureau. Vue dégagée sur des jardins, cave. HCV. DPE: D. Réf.: C-1678. Charges/an:  $3500 \in Lots: 6. \gg 4$ -bed of  $196 \, m^2$ , sublime Belle époque palace. Entrance, double living room  $40 \, m^2$ , 4 bedrooms  $20 \, m^2$  each, separate kitchen, 2 bathrooms. Currently configured as an office. Open view on gardens, cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: C-1678. Charges/yr:  $3500 \in Lots$ 



4P de  $104\,\mathrm{m}^2$ , 2 terrasses, vue mer. Résidence avec piscine. Entrée, salon avec cuisine ouverte  $45\,\mathrm{m}^2$  sur terrasse de  $31\,\mathrm{m}^2$ , 3 chambres, SDB, salle d'eau, WC indépendant. 2 parkings, garage. HCV. DPE: E. Réf.: C-1689. Charges/an: 3812 €. Lots: 32. » 3-bed of  $104\,\mathrm{m}^2$ , 2 terraces, sea view. Residence with swimming pool. Entrance, living room with open kitchen  $45\,\mathrm{m}^2$  on terrace of  $31\,\mathrm{m}^2$ , 3 bedrooms, bathroom, shower room, separate toilet. 2 car parks, garage. Selling fees. EPC: E. Ref.: C-1689. Charges/yr: 3812 €.



Studio 24 m² avec mezzanine, vue imprenable sur les toits du Vieux Nice. Proche coulée verte et place Rossetti, dernier étage sans ascenseur. Salon, coin cuisine, mezzanine SDD avec WC. HCV. DPE: NC. Réf.: C-1688. Charges/an: 446 €. Lots: 13. >> Studio 24 m² with mezzanine, breathtaking view over the rooftops of the Old Town. Near green flow and Place Rossetti, top floor without elevator. Living room, kitchenette, mezzanine shower room with toilet. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1688. Charges/yr: 446 €.



2P 48 m², très belle résidence de standing avec parc et gardien. Séjour exposé sud ouvrant sur terrasse, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant. Nombreux rangements. Cave. HCV. DPE: NC. Réf.: C-1672. Charges/an: 2880 €. Lots: 65. » 1-bed 48 m², beautiful luxury residence with park and caretaker. South facing lounge opening on terrace, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Plenty of storage. Cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: C-1672. Charges/yr: 2880 €.



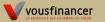
Studio 15 m² en plein cœur du quartier du Port, proche futur tramway. Au 2e étage, immeuble niçois avec ascenseur. Pièce de vie avec cuisine ouvert, SDE avec WC. Entièrement rénové, vendu meublé. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1690. Charges/an : 492 €. Lots : 75. >> Studio 15 m² in the heart of the Port district, near future tramway. On the  $2^{nd}$  floor, Nice building with elevator. Living room with open kitchen, shower room with toilet. Completely renovated, sold furnished. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1690. Charges/yr : 492 €.



Lafage Transactions

1, Rue Bonaparte 06300 Nice lafage@casaland.com

04 93 56 60 60











Bel immeuble bourgeois, moulures et dômes. 3P de 65 m², dernier étage, terrasse solarium de 55 m², vue à 360° sur les toits de Nice jusqu'à la mer. Entrée, séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB. Proche plages et tram! HCV. DPE: NC. Réf.: P-8085. Charges/an: 1800 €. Lots: 25. >> Stately building. 2-bed 65 m², top floor, terrace solarium of 55 m², 360° view over the roofs of Nice to the sea. Entrance, living room, fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Close to beaches and tramway! Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-8085. Charges/yr: 1800 €.



5P de 160 m² proche place. Étage élevé, bel immeuble niçois avec ascenseur, 2 balcons plein sud, balcon nord. Séjour plein sud, cuisine, 3 chambres, balcon. Cave. Travaux à prévoir. À voir rapidement. HCV. DPE: C. Réf.: P-8084. Charges/an: 2296 €. Lots: 20. » 4-bed of 160 m² near square. High floor, beautiful typical building with elevator, 2 balconies facing South, balcony North. South facing living room, kitchen, 3 bedrooms, balcony. Cellar. Work required. Selling fees. EPC: C. Ref.: P-8084. Charges/yr: 2296 €.



Belle propriété de 285 m² sur terrain plat de 3423 m², piscine, Jacuzzi. Vue collines, mer. Pièce de réception, cuisine équipée, bureau, 2 SDE, SDB, 4 chambres, terrasse, 3 WC. Dressing, dépendances. Studio indépendant. HCV. DPE: B. Réf.: P-8081. >>> Beautiful property 285 m² on flat land 3423 m², pool, jacuzzi. View of hills, sea. Reception room, equipped kitchen, office, 2 showers, bathroom, 4 bedrooms, terrace, 3 toilets. Dressing, outbuildings. Detached studio. Selling fees. EPC: B. Ref.: P-8081.



Résidence de grand standing, 3P de 81 m² au calme, avant-dernier étage, vue mer et Mont Boron. Entrée, séjour lumineux avec terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, balcon, SDB. Cave. Possibilité grand garage en supplément. HCV. DPE: D. Réf.: P-8080. Charges/an: 2940 €. Lots: 39. >> High standing residence, 2-bed of  $81\,\text{m²}$  in a quiet area, penultimate floor, sea view and Mont Boron. Entrance, bright living room with terrace, kitchen, 2 bedrooms, balcony, bathroom. Cellar. Option: large garage. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-8080. Charges/yr: 2940 €.



3P de 68,90 m², parfait état traversant est/ouest. Résidence de standing, piscine. Séjour, terrasse, vue mer, cuisine indépendante équipée, 2 chambres au calme, SDE, WC séparé. Garage et parking extérieur. À voir rapidement. HCV. DPE: NC. Réf.: P-8078. Charges/an: 2100 €. Lots: 152. » 3P of 68,90 m², mint condition, crossing East/West. Luxurious residence, pool. Living room, terrace, sea view, fitted kitchen, 2 bedrooms, in a quiet area, shower room, separate toilet. Garage and outdoor parking. Selling fees. EPC: NC. Ref.: P-8078. Charges/yr: 2100 €.

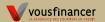


Proche rue Bonaparte, beau 2P de 27,71 m², 6e et dernier étage sans ascenseur. Très bon état. Entrée, séjour, cuisine équipée, chambre, SDE. Climatisation. Bel immeuble Art-déco, bien entretenu. Idéal 1er achat! HCV. DPE: D. Réf.: P-8088. Charges/an: 840 €. Lots: 32. >>> Near Rue Bonaparte, beautiful 1-bed of 27,71 m², 6th and top floor without elevator. Very good condition. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom, shower. AC. Beautiful Art-deco building. Selling fees. EPC: D. Ref.: P-8088. Charges/yr: 840 €.

**Lafage Transactions** 

6. Boulevard Maréchal Foch 06310 Beaulieu-sur-Mer lafage@casaland.com

04 92 26 10 00



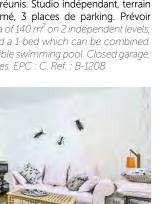








Villa de 140 m² sur 2 niveaux indépendants, beaucoup de potentiel, 2 appartements de 3 et 2P pouvant être réunis. Studio indépendant, terrain 1160 m², possibilité piscine. Garage fermé, 3 places de parking. Prévoir travaux. HCV. DPE: C. Réf.: B-1208. >> Villa of 140 m<sup>2</sup> on 2 independent levels, lots of potential, 2 apartments a 2-bed and a 1-bed which can be combined. Independent studio, ground 1160 m², possible swimming pool. Closed garage, 3 parking spaces. Work required. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1208.



VILLEFRANCHE-SUR-MER

220 000 €

Dernier étage d'une copropriété de charme. Magnifique studio de 26 m² entièrement refait avec beaucoup de goût, jolie vue verdure et mer, calme, balcon, ensoleillée. Proximité plages et commerces, peu de charges. HCV. DPE: E. Réf.: B-1111. Charges/an: 1000 €. Lots: 6. >> Top floor of a charming condominium. Magnificent studio of 26 m² renovated throughout with taste, pretty view -greenery and sea, calm, balcony, sunny. Close to beaches and shops, low charges. Selling fees. EPC: E. Ref.: B-1111. Charges/yr: 1000 €.



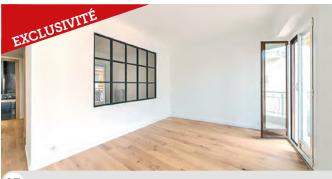
**5P EZE** VILLAGE

945 000 €

Résidence récente de standing, duplex 5P de 135 m², parfait état, vue dégagée verdure et mer, larges terrasses, jardin, calme, piscine dans la résidence. Garage, place de pkg privée, 2 caves. Idéal pour une famille. HCV. DPE: B. Réf.: B-1234. Charges/an: 4500 €. Lots: 90. >>> Recent upmarket residence, 4-bed duplex of 135 m<sup>2</sup>, in perfect condition, unobstructed view of the countryside and sea, large terraces, garden, quiet, pool in the residence. Garage, private parking space, 2 cellars. Selling fees. EPC: B. Ref.: B-1234. Charges/yr: 4500 €.



Dernier étage résidence de standing, 3P de 103 m<sup>2</sup> à rafraîchir, magnifique vue mer, traversant, lumineux, cave, parking sécurisé. Possibilité d'en faire un 4P très facilement. À proximité des plages, commerces et école HCV. DPE: C. Réf.: B-1222. Charges/an: 2760 €. Lots: 50. >>> Top floor, upmarket residence, 2-bed of 103 m<sup>2</sup> to be refreshed, magnificent sea view, crossing, bright, cellar, secure parking. Easily convertible into a 2-bed. Close to beaches, shops and school. Selling fees. EPC: C. Ref.: B-1222. Charges/yr: 2760 €.



2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE

365 000 €

Avant-dernier étage, immeuble de standing, 2P de 49 m², parfait état. Séjour sur belle terrasse vue dégagée sur les toits, les hauteurs de Beaulieu et un aperçu mer, proche commerces et plages. HCV. DPE: C. Réf.: B-1229. Charges/an: 1800 €. Lots: 50. >> Penultimate floor, luxury building, 1-bed of  $49 \,\mathrm{m}^2$ , in perfect condition. Lounge on a beautiful terrace with an unobstructed view of the rooftops, the heights of Beaulieu and a glimpse of the sea, close to shops and beaches. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1229. Charges/yr : 1800 €.



**NICE PORT** 

750 000 €

Maison de ville de 77 m² entièrement rénovée sur 2 niveaux, proximité Port de Nice, plages et commerces. Très jolie vue mer au niveau du séjour. Terrasse en teck, jardin arboré très paisible. Garage, cave HCV. DPE: D. Réf.: B-1223. >> Town house of 77 m² completely renovated on 2 levels, near the Port of Nice, beaches and shops. Very nice sea view from the living room. Teak terrace, very peaceful garden with trees. Garage, cellar. Selling fees. EPC: D. Ref.: B-1223.



Lafage Transactions

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

04 93 040 040











3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VINAIGRIER 898 000 €

Résidence grand standing avec parc, piscine et gardien. Appartement-villa de 89 m², terrasse, jardin. Vues sur la rade, le Cap-Ferrat, la baie de Nice. Séjour, cuisine, 2 chambres, SDB, SDD, 2 WC. Cave, garage. HCV. DPE: C. Réf.: V-6057. Charges/an: 6204 €. Lots: 10. » Luxury residence with park, swimming pool and caretaker. 89 m² villa-apartment, terrace, garden. Views of the Rade, Cap Ferrat, Bay of Nice. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room, 2 WC. Cellar, garage. Selling fees. EPC: C. Ref.: V-6057. Charges/yr: 6204 €.



Résidence avec gardien, parc et piscine, 3P de 104 m². Séjour, terrasse de 22 m², vue panoramique, calme, ensoleillé, 2 chambres, 2 SDB, cuisine équipée, balcon. Cave, garage. Prévoir travaux de rafraîchissement. HCV. DPE: C. Réf.: V-6076. Charges/an: 5160 €. Lots: 35. » Residence with caretaker, park and swimming pool, 2-bed of 104 m². Living room, terrace of 22 m², panoramic view, quiet, sunny, 2 bedrooms, 2 bathrooms, fitted kitchen, balcony. Cellar, qarage. Work required. Selling fees. EPC: C. Ref.: V-6076. Charges/yr: 5160 €.



**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER** VIEILLE VILLE 495 000 €

Vaste 3P traversant, belle vue sur la vieille ville et la mer. Hall, séjour de 38 m² avec cuisine équipée/aménagée, 2 chambres, dressings, 2 SDD, buanderie. Possibilité garage en sus. HCV. DPE: NC. Réf.: V-5118. >> Large 2-bed through, beautiful view of the old town and the sea. Hall, living room of 38 m² with fitted kitchen, 2 bedrooms, dressing rooms, 2 bathrooms, laundry. Garage option. Selling fees. EPC: NC. Ref.: V-5118.



Superbe 3P lumineux de 90 m², belles prestations, résidence de standing avec parc, piscine et gardien. Expo. sud. Vue mer, calme absolu. Possibilité d'acquérir un 2e garage. HCV. DPE : E. Réf. : V-6067. Charges/an : 5040 €. Lots : 50. » Superb bright 2-bed of 90  $m^2$ , beautiful amenities, luxury residence with park, pool and caretaker. South facing. Sea view, absolute calm. Possibility to buy a  $2^{nd}$  garage. Selling fees. EPC : E. Ref. : V-6067. Charges/yr : 5040 €.



Studio 22 m² rénové, dernier étage, proche commodités, port et plage. Exposé sud-est, lumineux et au calme. Vue dégagée avec aperçu mer. Séjour, cuisine équipée, SDD avec WC. Vendu meublé! Idéal investissement! HCV. DPE: C. Réf.: V-6071. >> Studio 22 m² renovated, top floor, near amenities, port and beach. South-East facing, bright and quiet. Open view with sea view. Living room, fitted kitchen, bathroom with toilet. Sold furnished! Ideal investment! Selling fees. EPC: C. Ref.: V-6071.



Villa rénovée sur 2 niveaux, belles prestations, sur terrain de 200 m². Séjour, cuisine ouverte, 4 chambres, SDD, SDB, 2 WC, bureau, balcon. Grande terrasse en bois, garage 2 voitures. Belle vue mer. HCV. DPE: D. Réf.: V-6047. >>> Renovated villa on 2 levels, nice amenities, on land of 200 m². Living room, open kitchen, 4 bedrooms, bathroom, bathroom, 2 toilets, office, balcony. Large wooden terrace, 2 car garage. Beautiful sea view. Selling fees. EPC: D. Ref.: V-6047.



Vousfinancer
LA MÉTÉRANCE DES COMPILES EN CAÉDIT



ORÉA IMMOBILIER

10 avenue Felix Faure ? 06000 NICE

contact@orea-immobilier.com ∢

04 92 02 52 91



Villa avec salon/salle à manger, pool-house, chambre de plain-pied, SDB. À l'étage, 3 chambres, SDB, terrasse, une de maitre avec SDB, dressing, terrasse privée. Double garage, stationnements. DPE: C. Réf.: 2992863. Charges/an: 1080 €. Lots: 20. >> Villa with living/dining room, pool-house, bungalow bedroom, bathroom. Upstairs, 3 bedrooms, bathroom, terrace, one of the master with bathroom, dressing room, private terrace. Double garage, parking spaces. EPC: C. Ref.: 2992863. Charges/yr: 1080 €.



**4P NICE** HAUT LANTERNE

690 000 €

4P de 125 m², toit-terrasse, vue mer exceptionnelle, séjour, terrasse de 30 m², cuisine, SDB, chambre parentale avec SDB et dressing, 2 chambres avec SDD, toit-terrasse de 50 m². Double garage et cave. DPE: NC. Réf.: 3168376. Charges/an:  $4200 \in ... > 3$ -bed of 125 m², roof terrace, exceptional sea view, living room, terrace of 30 m², kitchen, bathroom, master bedroom with bathroom and dressing room, 2 bedrooms with bathroom, roof terrace of 50 m². Double qarage and cellar. EPC: NC. Ref.: 3168376. Charges/yr:  $4200 \in ... \in 3168376$ . Charges/yr:  $4200 \in ... \in 3168376$ . Charges/yr:  $4200 \in ... \in 3168376$ . Charges/yr:  $4200 \in ... \in 3168376$ .



3P entièrement rénové de 83 m² traversant avec terrasse de 10 m², balcon côté cour. Grand séjour, cuisine US, 2 chambres de 16 m² chacune dont l'une avec douche, SDB, WC indépendants. DPE : NC. Réf. : 3069725. Charges/an : 1800 €.  $\gg$  2-bed through 83 m² renovated throughout with terrace of 10 m², balcony on the courtyard side. Large living room, open kitchen, 2 bedrooms of 16 m² each, one with shower, bathroom, separate toilet. EPC : NC. Ref. : 3069725. Charges/yr : 1800 €.



Rue de France/Grosso, beau studio en 1er étage à 150m du tramway, 3 minutes de la mer. Entrée, séjour, kitchenette, SDE, WC. Idéal placement locatif. DPE: C. Réf.: 3214382. Charges/an: 420 €. >> Rue de France/Grosso, beautiful studio on the 1st floor 150m from the tramway, 3 minutes from the sea. Entrance, living room, kitchenette, shower room, WC. Ideal for rental investment. EPC: C. Ref.: 3214382. Charges/yr: 420 €.



Jolie résidence arborée, piscine, vue dégagée collines, beau studio entièrement rénové. Séjour avec cuisine ouverte et équipée, terrasse de 6 m², SDB, WC séparés. Garage, cave. DPE: NC. Réf.: 3119037. Charges/an:1800 €. >> Beautiful wooded residence, swimming pool, unobstructed view of the hills, beautiful studio completely renovated. Living room with open and equipped kitchen, terrace of 6 m², bathroom, separate WC. Garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 3119037. Charges/yr:1800 €.



**4P NICE VICTOR HUGO** 

1080000€

Magnifique 4P 112  $\text{m}^2$  rénové avec matériaux de qualités. Grand séjour, cuisine US, 3 chambres dont avec douche, SDD, SDB indépendantes. Cave. Au pied des arrêts de tramway Jean Médecin/Victor. DPE: A. Réf.: 2609683. Charges/an: 2040 €. >> Magnificent 3-bed 112  $\text{m}^2$  renovated with quality materials. Large living room, open kitchen, 3 bedrooms including shower, bathroom. Cellar. At the foot of the Jean Médecin/Victor tram stops. EPC: A. Ref.: 2609683. Charges/yr: 2040 €.





ORÉA IMMOBILIER

10 avenue Felix Faure ? 06000 NICE

contact@orea-immobilier.com ∢

04 92 02 52 91



groupe ippolito



Joli immeuble Art-déco, 4P de style bourgeois. Double living, 2 chambres, SDB, WC séparée. Jardin de 47,5 m². Idéal professions libérales ou citadin souhaitant un jardin. À rafraîchir. DPE : D. Réf. : 3122839. Charges/an : 2400 €. >> Nice Art-deco building, 3-bed, bourgeois style. Double living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Garden of 47,5 m². Ideal for liberal professions or city dwellers wishing for a garden. To refresh. EPC : D. Ref. : 3122839. Charges/yr : 2400 €.



Promenade des Anglais, 4P entièrement refait à neuf, prestations luxueuses et raffinées. Salon/salle à manger, cuisine avec vue panoramique sur Promenade des Anglais, 3 chambres au calme, 2 SDB luxueuses. DPE: NC. Réf.: 3204437. >>> Promenade des Anglais, 3-bed completely renovated, luxurious and refined amenities. Living room/dining room, kitchen with panoramic view of Promenade des Anglais, 3 bedrooms in a quiet area. 2 luxurious bathrooms. EPC: NC. Ref.: 3204437.



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



Vendu loué : 2P de 60 m², calme, résidence fermée, vue sur oliveraie et dégagée sur la ville. Hall d'entrée, cuisine, pièce à vivre 21 m², chambre 15 m², SDB, balcon 5,7 m² sud. Cave. Garage en sus, Bien loué 690 € HC. DPE : E. Réf. : 2642398. Charges/an : 1404 €. >> Sold rented : 1-bed 60 m², quiet, closed residence, view on olive grove & the city. Entrance hall, kitchen, living room 21 m², bedroom 15 m², bathroom, South facing balcony 5,7 m². Cellar. Garage option, rented €690 excluding charges. EPC : E. Ref. : 2642398. Charges/yr : 1404 €.



Résidence de standing avec gardien, 3P traversant avec terrasse. Vaste séjour, cuisine US équipée, 2 chambres dont une en suite avec dressing et SDD, SDB avec WC. Cave. DPE: C. Réf.: 2846956. Charges/an: 1680 €. >> Luxury residence with caretaker, 2-bed though with terrace. Large living room, equipped kitchen, 2 bedrooms - one suite with dressing room and bathroom, bathroom with toilet. Cellar. EPC: C. Ref.: 2846956. Charges/yr: 1680 €.



Proche Villa Arson et au cœur de toutes les commodités, 3P lumineux, parfait état expo. ouest. Grande pièce de vie, cuisine US sur terrasse, 2 chambres, SDE et WC indépendant. Cave. DPE: C. Réf.: 3069894. » Near Villa Arson and in the heart of all amenities, bright 2-bed, mint condition. West facing. Large living room, open kitchen on terrace, 2 bedrooms, shower and separate toilet. Cellar. EPC: C. Ref.: 3069894.





ORÉA IMMOBILIER

10 avenue Felix Faure **?** 06000 NICE

contact@orea-immobilier.com 🗹

04 92 02 52 91



Au calme, à deux pas de la plage et de la ligne 2 du tramway. 2P, salon sur balcon aperçu mer, cuisine, SDB, chambre avec penderie. Cave. DPE: NC. Réf.: 2652815. Charges/an: 1270  $\in$ . Lots: 58.  $\Rightarrow$  Quiet, close to the beach and line 2 of the tramway. 1-bed, living room on balcony with sea view, kitchen, bathroom, bedroom with wardrobe. Cellar. EPC: NC. Ref.: 2652815. Charges/yr: 1270  $\in$ .



Vue mer, 3P de 75 m² en étage élevé. Grand séjour, cuisine avec balcon, 2 chambres dont une de 15 m², SDB, WC. Arrêt de tramway au pied de l'immeuble. Place de parking en sous-sol. DPE : C. Réf. : 2851550. Charges/an : 2580 €. >> Sea view, 2-bed of 75 m² on high floor. Large living room, kitchen with balcony, 2 bedrooms, one 15 m², bathroom, WC. Tram stop at the foot of the building. Parking space in the basement. EPC : C. Ref. : 2851550. Charges/yr : 2580 €.



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



En plein cœur du centre-ville, 3P d'angle en étage élevé de 75,63 m². Séjour en rotonde de 25 m², cuisine ouverte équipée, 2 belles chambres avec balcons, SDB, WC séparé. Garage. DPE: C. Réf.: 2977535. Charges/an:  $2400 \in Lots: 91. \gg In$  the heart of the city center, corner 2-bed on high floor of 75,63 m². Lounge in rotunda of 25 m², fitted open kitchen, 2 nice bedrooms with balconies, bathroom, WC. Garage. EPC: C. Ref.: 2977535. Charges/yr:  $2400 \in Lounge$ 



Résidence, parc privé et piscine. 3P d'angle, étage élevé, calme, sans vis-àvis, traversant, 93 m². Grand séjour, terrasse de 16 m² expo sud/ouest vue mer, 2 chambres, 2 SDE. Garage double en sus. DPE : D. Réf. : 2847476. Charges/an : 3600 €. >> Residence, private park and swimming pool. Corner 2-bed, high floor, quiet, without opposite, crossing, 93 m². Large living room, terrace of 16 m² facing South/West, sea view, 2 bedrooms, 2 shower rooms. Double garage option. EPC : D. Ref. : 2847476. Charges/yr : 3600 €.



Petite copropriété, beau 2P rénové avec goût de 22 m², terrasse de 22 m² au calme. À visiter sans tarder. DPE: NC. Réf.: 000. >> Small condominium, beautiful 1-bed of 22 m² renovated with taste, terrace of 22 m² in a quiet area. EPC: NC. Ref.: 000.

169 000 €

**2P NICE CYRILLE BESSET** 





10 avenue Felix Faure ? 06000 NICE

contact@orea-immobilier.com ◀

04 92 02 52 91



groupe ippolito



Belle résidence avec piscine, 3P de  $71 \text{ m}^2$ . Grand séjour de  $40 \text{ m}^2$ , cuisine US, SDB. Espace nuit avec 2 chambres, dressing. Terrasse de  $12 \text{ m}^2$  vue panoramique mer et montagnes. Parking couvert en sus. DPE: NC. Ref.: 2932874. Charges/an:  $1137 \in .$  >>>> Beautiful residence with swimming pool, 2-bed of  $71 \text{ m}^2$ . Large  $40 \text{ m}^2$  living room, open kitchen, bathroom. Night area with 2 bedrooms, dressing room. Terrace of  $12 \text{ m}^2$  with panoramic view of the sea 6 mountains. Covered parking option. EPC: NC. Ref.: 2932874. Charges/yr: 2932874. Charges/yr: 2932874.



**3P NICE** CŒUR LIBÉRATION 529 000 €

Dans nouveau projet de la Gare du sud, superbe 3P de 64,5 m² avec terrasse de 32 m². Entrée, séjour avec cuisine US, 2 chambres, SDB, WC séparé, large terrasse de 32 m² filante. Place de stationnement. DPE: NC. Réf.: 2610337. Charges/an: 1800 €. >> In a new project at the Gare du sud, superb 2-bed 64,5 m² with a 32 m² terrace. Entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, large 32 m² terrace. Parking space. EPC: NC. Ref.: 2610337. Charges/vr: 1800 €.



Villa sur 2 niveaux. Entrée, séjour avec salle à manger, cuisine ouverte donnant sur bel extérieur. Chambre avec SDB, dressing. À l'étage, séjour avec cuisine, terrasse, 2 chambres, SDB. DPE: NC. >> Villa on 2 levels. Entrance, living room with dining room, open kitchen opening onto beautiful exterior. Bedroom with bathroom, dressing room. On the first floor, living room with kitchen, terrace, 2 bedrooms, bathroom. EPC: NC.



Résidence de standing au calme, 3P de 70 m², lumineux avec terrasse de  $11 \text{ m}^2$  plein sud. Séjour, cuisine semi-ouverte. 2 chambres, 2 SDE, WC indépendant. Cave. Possibilité parking en sus. DPE : NC. Réf. : 2773396. Charges/an :  $1560 \in ...$  Luxury residence in a quiet area, 2-bed of 70 m², bright with a terrace of  $11 \text{ m}^2$  facing South. Living room, semi-open kitchen. 2 bedrooms, 2 shower rooms, separate toilet. Cellar. Possibility of parking in addition. EPC : NC. Ref. : 2773396. Charges/yr :  $1560 \in ...$ 



Proche nouvelle ligne de tramway, 2P de 58 m². Hall d'entrée, séjour/salle à manger, cuisine ouverte aménagée et équipée sur extérieur, chambre avec balcon et SDB avec WC. Cave. DPE: NC. Réf.: 3178191. Charges/an: 2168 €. >> Near new tramway line, 1-bed of 58 m². Entrance hall, living/dining room, fitted open kitchen opening on the outside, bedroom with balcony and bathroom with WC. Cellar. EPC: NC. Ref.: 3178191. Charges/yr: 2168 €.



3P d'angle traversant de 63 m² rénové. Beau séjour sur terrasse profonde vue dégagée colline ouest aperçu mer. 2 chambres, cuisine indép., SDB, WC séparé. Cave et garage en sous-sol. Proche tramway et commerces. DPE : D. Réf. : 3004846. Charges/an : 2400 €. >> Renovated corner 2-bed through of 63  $m^2$ . Beautiful living room on a deep terrace with a view of the West hill and the sea. 2 bedrooms, kitchen, bathroom, separate toilet. Cellar and garage in the basement. Near tramway and shops. EPC : D. Ref. : 3004846. Charges/yr : 2400 €.

# NICE PROPERTIES

#### **NICE PROPERTIES MASSENA**

10, Rue Massena - 06000 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 93 01 50 00











**V** COLOMARS

1165 000 €

Sur terrain de 5594 m², vue panoramique, belle villa néo-provençal de 234 m². Double séjour sur terrasse, grande cuisine, 3 chambres, 3 bains. Appartement indépendant. Terrasses, piscine, parkings. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: NC. Réf.: CR-9754. >> On land of 5594 m², panoramic view, beautiful neoprovencal villa of 234 m². Double living room on terrace, large kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms. Independent apartment. Terraces, swimming pool, car parks. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: CR-9754.







NICE COLLINES SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC

1130 000 €

Villa sur 2 niveaux, vues panoramiques. Séjour sur terrasse, cuisine équipée sur balcon, 3 chambres en suite. 4e chambre avec coin cuisine sur terrasse + 3P avec accès indépendants. Garage, cave. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : LF-9684. >> Villa on 2 levels, panoramic views. Living room on terrace, fitted kitchen on balcony, 3 suites. 4th bedroom with kitchenette on terrace + 2-bed with independent access. Garage, cellar. Selling charge fees. EPC: B. Ref.: LF-9684.



#### **NICE PROPERTIES MASSENA**

10, Rue Massena - 06000 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 93 01 50 00











**4P NICE COLLINES GAIRAUT** 

620 000 €

Résidence avec piscine, 4P de 107 m² rénové. Séjour sur terrasse, belle vue mer et ville, cuisine US, 2 chambre sur balcons, bureau. Environnement calme et sécurisé. Garage, cave. Coup de cœur! Honoraires charge vendeur. DPE: NC. Réf.: MSE-9580. Charges/an: 3720 €.

>>> Residence with swimming pool, renovated 3-bed of 107 m². Living room on terrace, beautiful sea and city view, open kitchen, 2 bedrooms on balconies, office. Quiet and secure environment. Garage, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: MSE-9580. Charges/yr: 3720 €.







**3P NICE OUEST** LANTERNE

429 000 €

Résidence avec piscine, superbe 2/3P de 70 m², 2 terrasses de 92 m² et jardin 144 m². Séjour sur véranda, salle à manger et cuisine, chambre avec salle d'eau, 2de chambre cabine. Cave, garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: D. Réf.: MF-9706. >>> Residence with swimming pool, superb 2/3-roomed of 70 m², 2 terraces of 92 m² and garden 144 m². Living room on veranda, dining room and kitchen, bedroom with shower room, 2nd cabin bedroom. Cellar, garage. Selling fees included. EPC: D. Ref.: MF-9706.



#### **NICE PROPERTIES PROMENADE**

2, Rue Halévy - 06000 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 92 07 09 50











V NICE NORD VALROSE

1395000€

Superbe maison Belle Époque en position dominante, vue panoramique. 5 chambres. Espace fitness avec hammam, sauna et piscine à débordement, plage en teck. Garage, 2 stationnements. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: NC. Réf.: EL-9695. >> Superb Belle Époque house in a dominant position, panoramic view. 5 bedrooms. Fitness area with hammam, sauna and overflowing pool, teak beach. Garage, 2 parking spaces. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: EL-9695.







NICE COLLINES MAGNAN

1575 000 €

Villa de 220 m² sur terrain plat, piscine, grande terrasse. Vue panoramique, calme absolu, exposition sud. Séjour cathédrale, cuisine semiouverte, 3 chambres. 2P et studio indépendants. Honoraires d'agence inclus charge vendeur. DPE: NC. Réf.: RCB-9707. >> Villa of 220 m² on a flat land, swimming pool, large terrace. Panoramic view, absolute calm, South facing. High ceiling living room, semi-open kitchen, 3 bedrooms. 1-bed and detached studio. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: RCB-9707.



#### **NICE PROPERTIES PROMENADE**

2, Rue Halévy - 06000 Nice info@nice-properties.fr +33 (0)4 92 07 09 50











V NICE COLLINES GAIRAUT

485 000 €

Lotissement recherché avec piscine, maison jumelée de 90 m² + 40 m² de combles. Belle pièce à vivre avec cheminée et cuisine semi-ouverte sur superbe terrasse, vue panoramique et jardin, 3 chambres. Parking. Honoraires d'agence inclus. DPE : E. Réf. : JS-9708. Charges/an : 1800  $\in$ . >> Sought after residence with pool, semi-detached house of 90 m² + 40 m² of attic space. Beautiful lounge with fireplace and semi-open kitchen on a superb terrace, panoramic view and garden, 3 bedrooms. Parking. Agency fees included. EPC : E. Ref. : JS-9708. Charges/yr : 1800  $\in$ .







**3P NICE** CIMIEZ

430 000 €

Résidence avec gardien, 3P traversant et rénové de 83 m², étage élevé. Salon avec cuisine équipée sur terrasse, 2 chambres au calme absolu sur balcon, SDB. Cave. Garage possible. Honoraires inclus charge vendeur. DPE: D. Réf.: TA-9732. » Residence with caretaker, 2-bed through 83 m² renovated, on high floor. Living room with fitted kitchen on terrace, 2 bedrooms in absolute calm on balcony, bathroom. Cellar. Garage option. Selling fees included. EPC: D. Ref.: TA-9732.









**3P NICE** PARC IMPÉRIAL

250 000 €

64 m², séjour au sud sur petite terrasse, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, WC séparés. Calme au possible, vendu avec une cave et un emplacement de parking dans l'immeuble. DPE: D. Réf.: FR-NCE-035707. >>> 64 m², South facing lounge on small terrace, 2 bedrooms, kitchen, shower room, separated toilet. Quiet, sold with a cellar and a parking space in the building. EPC: D. Ref.: FR-NCE-035707.







**3P NICE FABRON** 

320 000 €

Bel appartement rénové de 71 m², vue dégagée mer et montagne, résidence sécurisée avec piscine. Grand salon de 40 m² sur terrasse de 12 m², 2 chambres, SDB, placards, WC indépendant. Garage, cave. Façade refaite en 2017. DPE: D. Réf.: FR-NCE-029205. >> Beautifully renovated apartment of 71 m², open views: sea and mountain, secure residence with pool. Living room of 40 m² on terrace of 12 m², 2 bedrooms, bathroom, cupboards, WC. Garage, cellar. Facade plastered in 2017. EPC: D. Ref.: FR-NCE-029205.









**4P VILLENEUVE LOUBET** HAUTS DE VAUGRENIER

685 000 €

Splendide appartement rénové de 102 m², vue mer, dans le prestigieux Domaine des Hauts de Vaugrenier. Piscines, restaurants, courts de tennis. 3 chambres, 2 SDB, charmant séjour, cuisine ouverte, grande terrasse. Prestations de grand standing. DPE: NC. Réf.: FR-NCE-035766. >>> Splendid renovated apartment of 102 m², sea view, in the prestigious Domaine des Hauts de Vaugrenier. Swimming pools, restaurants, tennis courts. 3 bedrooms, 2 bathrooms, charming living room, open kitchen, large terrace. Luxury services. EPC: NC. Ref.: FR-NCE-035766.







**4P NICE** CARRÉ D'OR

780 000 €

À deux pas de la Place Masséna, magnifique appartement traversant, étage élevé de 85 m². Excellent état avec terrasse offrant une vue dégagée. Très belles prestations. DPE: C. Réf.: FR-NCE-028951. >> Close to Place Masséna, beautiful crossing apartment 85 m², on high floor. Excellent condition with terrace offering an unobstructed view. Very nice features. EPC: C. Ref.: FR-NCE-028951.





Magnifique villa de 188 m² récemment rénovée, beaux volumes sur 3 niveaux. Séjour avec balcon, 4 chambres, 3 SDB, cuisine extérieure reliée à la maison. 2P indépendant à l'entrée du terrain de 3400 m² complanté d'oliviers. Accès rapide à la ville et la mer. DPE: D. Réf.: FR-NCE-028958. >> Beautiful villa of 188 m² recently renovated, beautiful volumes on 3 levels. Living room with balcony, 4 bedrooms, 3 bathrooms, outdoor kitchen connected to the house. Independent 1-bed at the entrance of the land of 3400 m² planted with olive trees. Quick access to the city and the sea. EPC: D. Ref.: FR-NCE-028958.





795 000 €



4P NICE FABRON 1277 000 €

À quelques minutes de la Promenade des Anglais, toit terrasse de 170 m², vue panoramique mer et montagnes. Vaste et lumineux séjour avec cuisine sur immense terrasse de 170 m², 3 chambres en suite avec salles d'eau et dressing. 2 garages en sous-sol. DPE: NC. Réf.: FR-NCE-028880. » A few minutes from the Promenade des Anglais, roof terrace of 170 m², panoramic sea and mountains views. Vast and luminous lounge with kitchen on immense terrace of 170 m², 3 suites with shower rooms and dressing. 2 garages in the basement. EPC: NC. Ref.: FR-NCE-028880.









V NICE FALICON

1300000€

De qualité exceptionnelle, villa de 233 m² sur 1500 m² de terrain. Séjour de près de 70 m², 5 chambres en suite, chambre simple et studio. Très grand garage. Climatisée été comme hiver par un système de géothermie. L'ensoleillement et le calme font de cet endroit un lieu unique. DPE: A. Réf.: FR-NCE-029087. >> Exceptional quality, villa of 233 m² on 1500 m² of land. Living room of 70 m², 5 suites, single bedroom and studio. Very large garage. Air-conditioned during summer and winter by a geothermal system. The sunshine and calm make this place unique. EPC: A. Ref.: FR-NCE-029087.







1900000€

Magnifique villa d'architecte de 450 m² sur terrain de 2680 m². Immense séjour, cuisine équipée, 2 chambres de plain-pied, SDB, espace détente avec piscine à jets, sauna et gym. À l'étage, chambre en suite, terrasse vue mer, 2 chambres, SDE. Appartement indépendant de 50 m². DPE: NC. Réf.: FR-NCE-032491. >>> Beautiful architect villa of 450 m² on a plot of 2680 m². Huge living room, fitted kitchen, 2 bedrooms on ground floor, bathroom, relaxation area with jet pool, sauna and gym. On the floor, suite, terrace with sea view, 2 bedrooms, shower. Independent apartment of 50 m². EPC: NC. Ref.: FR-NCE-032491.

# **ASHLEY & PARKER**

RESIDENTIAL PROPERTIES =

39, Rue de France - 06000 Nice j.parker@ashley-parker.fr +33 (0)4 93 88 12 89

#### Добро пожаловать в наше агентство



Rue Massenet, à deux pas de la Promenade, beau studio en excellent état, calme absolu. Entrée, cuisine équipée neuve, SDE, douche à l'italienne, séjour, dressing, clim, porte blindée. Possibilité d'acheter un parking. DPE: NC. Réf.: 394991. Charges/an: 1200 €. Lots: 400. >> Rue Massenet, 2 steps from the Promenade, beautiful studio in excellent condition, quiet. Entrance, new fitted kitchen, shower room, walk-in shower, living room, dressing room, air conditioning, security door. Optional parking. EPC: NC. Ref.: 394991. Charges/yr: 1200 €.



3P en très bon état, à 200 m de la mer, grand séjour 19 m² très lumineux, cuisine US/aménagée, 2 chambres, SDD, WC indép., nombreux rangements. Idéal premier achat ou investissement. Faibles charges! DPE: D. Réf.: 395104. Charges/an: 828 €. Lots: 16. >> 2-bed in very good condition, just 200 m from the sea, vast lounge 19 m², very bright, fitted open kitchen, 2 bedrooms, shower, WC, storage. Ideal first purchase or investment. Low charges! EPC: D. Ref.: 395104. Charges/yr: 828 €.



Très beau 2P entièrement rénové, prestations luxueuses. Séjour, cuisine équipée, chambre avec dressing, salle d'eau avec douche à l'italienne, climatisation, calme, excellent emplacement! Vendu meublé, design. DPE:D. Réf.: 395185. Charges/an: 780 €. Lots: 22. >>> Beautiful 1-bed completely renovated, luxurious fittings. Living room, kitchen, bedroom with dressing room, bathroom with walk-in shower, air conditioning, quiet, excellent location! Sold furnished, design. EPC: D. Ref.: 395185. Charges/yr: 780 €.



Palais de la Méditerranée. Très beau studio sur magnifique terrasse de 16 m², vue mer latérale. En excellent état au 4e étage. Entrée, séjour avec cuisine équipée, SDB, WC. Cave, possibilité achat parking. DPE : D. Réf. : 31688522. Charges/an : 1128 €. Lots : 40. >> Gorgeous studio opening on a magnificent 16 m² terrace, lateral sea view. In excellent condition on the 4th floor. Entrance, living room with fitted kitchen, bathroom, WC. Cellar, possibility to buy a parking place. EPC : D. Ref. : 31688522. Charges/yr : 1128 €.



Magnifique appartement, excellent état ouvrant sur jardin privatif sécurisé, exposé sud. Entrée, séjour sur jardin, cuisine équipée, chambre, SDE moderne, dressing, calme absolu, très lumineux, belle hauteur sous plafond! DPE: C. Réf.: 31688529. Charges/an: 1020 €. Lots: 21. >>> Magnificent apartment, excellent condition opening on to a private secure garden, facing South. Entrance, living room on garden, fitted kitchen, bedroom, modern shower room, dressing room, absolute calm, very bright, high ceiling. EPC: C. Ref.: 31688529. Charges/yr: 1020 €.



**2P NICE** DÉBUT CALIFORNIE

285 000 €

À deux pas de la Promenade et tram, en étage élevé. Rénové, spacieux séjour, cuisine indépendante, chambre, salle d'eau moderne, WC suspendu. Toutes les pièces donnent sur la grande terrasse. Cave. DPE: D. Réf.: 378821. Charges/an: 1560 €. Lots: 35. » A short walk from the Promenade et tram, on a high floor. Renovated, spacious living room, kitchen, bedroom, modern shower room, suspended WC. All rooms opening onto the large terrace. Cellar. EPC: D. Ref.: 378821. Charges/yr: 1560 €.

# **ASHLEY & PARKER**

RESIDENTIAL PROPERTIES =

39, Rue de France - 06000 Nice j.parker@ashley-parker.fr +33 (0)4 93 88 12 89

#### Добро пожаловать в наше агентство



Calme absolu, grand 2P de 62 m<sup>2</sup> sur terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec barbecue. Exposé sud, très lumineux, entrée, cuisine équipée, chambre, SDD à l'italienne. Beau parquet, belles hauteurs sous plafonds. Faibles charges. DPE : D. Réf. : 394701. Charges/an : 1200 €. Lots : 12. >> Absolute calm, large 62 m<sup>2</sup> 1-bed on a 15 m<sup>2</sup> terrace with barbecue. South facing, very bright, entrance, fitted kitchen, bedroom, walk-in shower. Beautiful parquet flooring, high ceilings. Low charges. EPC: D. Ref.: 394701. Charges/yr: 1200 €.



**2P NICE** RUE DE FRANCE

Avant-dernier étage, excellent état, vue mer situé à 50 m de la promenade, vue imprenable sur la mer, grand séjour, cuisine US équipée sur grande terrasse sud, chambre, SDD, lumineux, tram en face. Cave. DPE: D. Réf.: 395204. Charges/an: 1680 €. >>> Penthouse, mint condition, sea view, located 50 m from the promenade, breathtaking view of the sea, large living room, fitted open kitchen on large South facing terrace, bedroom, shower, bright, tram in front. Cellar. EPC: D. Ref.: 395204. Charges/yr: 1680 €.



**2P NICE FLEURS** 

459 000 €

Dernier étage, superbe terrasse d'angle sud/ouest de  $40\,\mathrm{m}^2$ , calme, vue dégagée proche promenade, tram. Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indépendant. Climatisation, double vitrage et stores électriques, cave. DPE : D. Réf. : 394315. Charges/an : 1416 €. Lots : 160. >> Top floor, superb 40 m<sup>2</sup> South/West corner terrace, quiet, unobstructed view near the promenade, tram. Entrance, living room, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Air conditioning, double glazing and electric blinds, cellar. EPC: D. Ref.: 394315. Charges/yr: 1416 €.



Appartement unique, entièrement rénové, décoration design, dernier étage, séjour, cuisine US équipée, 3 belles chambres, rangements, 2 SDB, 2 WC. Emplacement idéal, à quelques minutes à pied de la mer et tramway, cave. DPE: D. Réf.: 395505. >> Unique apartment, completely renovated, upscale decoration, top floor, living room, fitted kitchen, 3 large bedrooms, storage space, 2 bathrooms, 2 toilets. Ideal location, just steps from the sea and tramway, cellar. EPC: D. Ref.: 395505.



Proche mer, spacieux, rénové haute de gamme, salon en rotonde, coin télévision, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, salle d'eau, douche à l'italienne, WC. Expo sud, lumineux, belle hauteur plafond, vue dégagée, au calme. DPE: NC. Réf.: 395129. Charges/an: 4692 €. >> Near the sea, spacious, upscale renovation, rotunda lounge, television corner, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, walk-in shower, WC. South facing, bright, high ceilings, unobstructed view, quiet. EPC: NC. Ref.: 395129. Charges/yr: 4692 €.



**4P NICE RÉSIDENCE DE FRANCE** 

495 000 €

Résidence piscine et tennis, grand 4P d'angle. En avant-dernier étage, entrée, séjour sur grande terrasse, vue panoramique mer, 3 chambres au calme dont suite parentale, 2 SDB, 2 WC, cuisine indép., balcon. Garage, cave. DPE: D. Réf.: 31688528. Charges/an: 5600 €. Lots: 745. >> Residence with pool and tennis court, large corner 3-bed. On the penultimate floor, entrance, living room on a large terrace, panoramic sea view, 3 bedrooms including a suite, 2 bathrooms, 2 toilets, kitchen, balcony. Garage, cellar. EPC: D. Ref.: 31688528. Charges/yr: 5600 €.

# **ASHLEY & PARKER**

RESIDENTIAL PROPERTIES =

39, Rue de France - 06000 Nice j.parker@ashley-parker.fr +33 (0)4 93 88 12 89

#### Добро пожаловать в наше агентство



Dans Art-déco, étage élevé, vue dégagée, beau 3/4P de 91 m² traversant. Grandes chambres, balcon, petite terrasse sud, cuisine indép., SDB + WC, SDE + WC. Lumineux, calme, hauts plafonds, parquets, carreaux ciment d'origine. 2 caves. DPE: D. Réf.: 31688530. Charges/an: 2280 €. Lots: 29. >> Art-deco building, high floor, clear view, 3/4-roomed through 91 m². Large bedrooms, balcony, South facing terrace, kitchen, bathroom 6 shower room + toilet. Bright, quiet, high ceilings, parquet, original cement tiles. 2 cellars. EPC: D. Ref.: 31688530. Charges/yr: 2280 €.



Vue mer latérale, terrasse ciel ouvert, avant-dernier étage dans Art-déco, à deux pas de la mer, traversant. Vaste séjour, cuisine équipée sur terrasse ouest, 2 chambres, 2 SDB, 2 WC hauteur plafond. Cave DPE: D. Réf.: 322599. Charges/an: 2532 €. Lots: 24. >> Side sea view, open sky terrace, penultimate floor in an Art-deco building, 2 steps from the sea, crossing. Large living room, fitted kitchen on West facing terrace, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WC with high ceiling. Cellar EPC: D. Ref.: 322599. Charges/yr: 2532 €.



Bel immeuble bourgeois, proche jardin Alsace Lorraine, 3P traversant, parfait état. 2 chambres, séjour sur balcon sud, cuisine indep., SDB + douche, WC invités, calme, lumineux. Belles hauteurs sous plafonds, parquets, clim, mansarde. DPE: D. Réf.: 31688517. Charges/an: 2040 €. >> Beautiful building, near the Alsace Lorraine garden, 2-bed through, mint condition. 2 bedrooms, living room on South facing balcony, kitchen, bathroom + shower, guest WC, quiet, bright. High ceilings, parquet floors, AC, attic. EPC: D. Ref.: 31688517. Charges/yr: 2040 €.



Exceptionnel et rare, dans magnifique Bourgeois Alphonse XIII, avant-dernier étage, traversant rénové, prestations luxueuse. Vaste réception, cuisine équipée, balcons, 3 chambres sur balcon filant avec SDB, SDD, 2 WC. Grande cave. DPE: D. Réf.: 31688520. Charges/an: 2550 €. Lots: 16. >> Rare, magnificent Alphonse XIII building, penultimate floor, crossing, renovated with luxurious amenities. Large reception, fitted kitchen, balconies, 3 bedrooms, on a long balcony with bathroom, shower room, 2 toilets. Large cellar. EPC: D. Ref.: 31688520. Charges/yr: 2550 €.



Étage élevé, rare! Double séjour, 2 baies vitrées sur grande terrasse face à la mer, 2 chambres dont une avec SDB, bureau, cuisine, douche avec WC. Exposition sud/nord. Cave et parking collectif. DPE: NC. Réf.: 393353. Charges/an: 3300 €. >> High floor, rare! Double living room, 2 bay windows on a large terrace facing the sea, 2 bedrooms, one with bathroom, office, kitchen, shower with toilet. South/North exposure. Cellar and parking lot. EPC: NC. Ref.: 393353. Charges/yr: 3300 €.



Vue mer panoramique dans villa Belle Époque, piscine, Appartement unique de 162  $\text{m}^2$  au dernier étage. Grand séjour sur terrasse 40  $\text{m}^2$ , chambre de maître, 2 chambres, SDD, cuisine indépendante. 2 parkings privatifs. DPE : B. Réf. : 394633. Charges/an : 6000 €. >> Panoramic sea view in a belle époque villa, swimming pool, unique apartment of 162  $\text{m}^2$  on the top floor. Large living room on terrace 40  $\text{m}^2$ , master bedroom, 2 bedrooms, bathroom, separate kitchen. 2 private car parks. EPC : B. Ref. : 394633. Charges/yr : 6000 €.

# LOUEZ VOTRE APPARTEMENT MEUBLÉ

RENT YOUR FURNISHED APARTMENT



PROPRIÉTAIRES / OWNERS: www.concierge-nestor-jeeves.com

LOCATAIRES / TENANTS: www.nestor-jeeves.com



# NESTOR & JEEVES

booking@nestor-jeeves.fr

Tel: 04 83 76 07 50

43 rue de France - 06000 Nice







# PALAIS IMMOBILIER 8 AGENCES DE NICE À MENTON





**AGENCE DE FABRON** 197, Promenade des Anglais - 06200 Nice

fabron@palaisimmobilier.com - **Tél.**: **04 97 07 24 24 GINESTIMMO** 

341, chemin de la Ginestière - 06200 Nice

ginestimmo@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 97 53 97** 

ARAUCARIA

63, Avenue Sainte Marguerite - 06200 Nice araucaria@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 22 53 77 53** 



Petite impasse au calme sécurisée, studio de 27m², dernier étage, parfait état, balcon, stationnement facile et gratuit. Secteur recherché, à deux pas de toutes commodités. DPE: NC. Réf.: 2641040. Charges/an: 1500 €. >> Small dead end in a quiet and secure area, 27m² studio apartment, top floor, perfect condition, balcony, easy and free parking. A sought-after area, a short walk from all amenities. EPC: NC. Ref.: 2641040. Charges/yr: 1500 €.

04 97 07 24 24



Lumineux, séjour, cuisine US sur terrasse ensoleillée, vue dégagée sur les collines et aperçu mer. 2 chambres avec placards, dressing, SDE avec WC. Cave, place de parking en sous-sol. DPE: NC. Réf.: 3198205. Charges/an: 1800 €. >>> Bright, living room, kitchen on sunny terrace, unobstructed view of the hills and sea view. 2 bedrooms with cupboards, dressing room, shower room with WC. Cellar, parking space in the basement. EPC: NC. Ref.: 3198205. Charges/yr: 1800 €. 04 93 97 53 97



**3P NICE** NAPOLÉON III

279 000 €

Résidence fermée sur Napoléon III, piscine et gardien, proche toutes commodités. 3P d'angle lumineux, jolie vue mer. Salon, cuisine, 2 grandes chambres, SDB, WC ind., nombreux rangements. Cave + place de parking privative DPE: D. Réf.: 3198128. Charges/an: 3552 €. >>> Closed residence on Napoleon III, swimming pool and caretaker, close to all amenities. Corner 2-bed, bright, nice sea view. Living room, kitchen, 2 large bedrooms, bathroom, WC, many storage spaces. Cellar + private parking space EPC: D. Ref.: 3198128. Charges/yr: 3552 €. 04 22 53 77 53



Petite copropriété, haut standing, piscine, commerces à proximité, 2P 42 m², parfait état. Séjour, coin cuisine, chambre avec placard, grande terrasse, SDB, WC indépendant. Parking privatif. DPE: C. Réf.: 2714643. Charges/an: 2040 €. >> Small condominium, high standing, swimming pool, shops nearby, 1-bed 42 m², in perfect condition. Living room, kitchenette, bedroom with cupboard, large terrace, bathroom, separate toilet. Private parking. EPC: C. Ref.: 2714643. Charges/yr: 2040 €.

04 97 07 24 24



**5P NICE** CORNICHE FLEURIE

460 000 €

5P en triplex, 4 chambres, SDB, SDE avec WC, cuisine équipée indépendante avec patio, séjour donnant, large terrasse vue panoramique collines. Garage fermé, 2 places de pakings. DPE: D. Réf.: 3168435. >> 5-roomed triplex, 4 bedrooms, bathroom, shower room with WC, fitted kitchen with patio, living room opening on large terrace with panoramic view of the hills. Closed garage, 2 paking spaces. EPC: D. Ref.: 3168435.

04 93 97 53 97



**3P NICE** SAINTE-MARGUERITE

359 000 €

RDJ surélevé, traversant de 72 m². Terrasse-jardin plein ouest de + de 70 m² sans vis-à-vis. Grande pièce de vie + cuisine US de 37 m², 2 chambres sur terrasse, SDE, WC suspendu. Rangements + dressing. Cave + parking sous-sol. DPE : C. Réf. : 3202156. Charges/an : 1956 €. >> Elevated ground floor, crossing 72 m². West facing garden, terrace 70 m² + without opposite. Large living room + open kitchen of 37 m², 2 bedrooms on terrace, shower room, suspended WC. Storage + dressing room. Cellar + parking. EPC : C. Ref. : 3202156. Charges/yr : 1956 €.

04 22 53 77 53







13, Avenue Notre Dame - 06000 Nice notredame@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 13 00 30 VIEUX NICE** 

23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice

vieuxnice@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 80 08 44** 

**MONT BORON** 

**NOTRE DAME** 

7, Boulevard Franck Pilatte - 06300 Nice montboron@palaisimmobilier.com - **Tél.**: **04 93 01 48 65** 



**2P NICE PROCHE JEAN MÉDECIN** 

137 000 €

Immeuble niçois, proche tramway et commerces. 2P de 24 m². Espace optimisé, séjour, cuisine US, chambre avec placard et SDB avec WC. Aucun travaux à prévoir. Honoraires vendeur DPE: NC. Réf.: 2640882. Charges/an: 956 €. Lots: 30. » Typical building, near tramway and shops. 1-bed of 24 m². Optimized space, lounge, open kitchen, bedroom with cupboard and bathroom with toilet. No work needed. Seller's fees EPC: NC. Ref.: 2640882. Charges/yr: 956 €. 04 93 13 00 30



**3P VIEUX NICE** 

298 000 €

3P, 2e étage, duplex parfait état, 59 m². Séjour, cuisine US, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Pas de procédure à notre connaissance, honoraires charge vendeur. Lots: 18. Charges/an: 648 € DPE: C. Réf.: 2994079. » 2-bed duplex, in perfect condition, 59 m², 2nd floor. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. No proceedings to our knowledge, selling fees. Lots: 18. charges/year: €648. EPC: C. Ref.: 2994079.





**2P NICE MONT BORON** 

350 000 €

2P, entièrement rénové, RDJ. Résidence de grand standing avec gardien, piscine. Grand séjour de 27 m², cuisine US équipée. Grande chambre avec SDB privative. WC indép. Dressing. Jardin 33 m². Expo sud-ouest. DPE: F. Réf.: 2998667. Charges/an: 1596 €. Lots: 30. >> 1-bed, completely renovated, on garden level. Luxury residence with caretaker, swimming pool. Large living room of 27 m², fitted kitchen. Large bedroom with private bathroom. Separate WC. Dressing. Garden 33 m². South-West facing. EPC: F. Ref.: 2998667. Charges/yr: 1596 €.



Résidence luxe 3P de 96 m². Séjour sur terrasse 14 m² avec jolie vue dégagée. 2 SDB, 2 dressings. Climatisation. Cave. Possibilité achat parking. À deux pas de la mer et de la ligne T2 du tram. Honoraires vendeur. DPE: C. Réf.: 3031598. Charges/an: 3900 €. Lots: 80. >> Upmarket residence, 2-bed of 96 m². Lounge on terrace 14 m² with nice clear view. 2 bathrooms, 2 dressing rooms. Air conditioner. Cellar. Optional parking for sale. Just steps from the sea and T2 tram line. Seller fees. EPC: C. Ref.: 3031598. Charges/yr: 3900 €.

04 93 13 00 30



**2P VIEUX NICE** 

240 000 €

2P à deux pas de la mer et du Cours Saleya, très bel ancien rénové, 4e étage sans asc., bon état. Vendu meublé. Pas de procédure à notre connaissance, honoraires charge vendeur. Charges/an: 1600 €. DPE: E. Réf.: 2498408. >> 2P near the sea and Cours Saleya, very nice old renovated building, 4th floor without lift, in good condition. Sold furnished. No proceedings to our knowledge, selling fees. Expenses/year: €1600. EPC: E. Ref.: 2498408.

04 93 80 08 44



**2P NICE** FANCK PILATTE

459 000 €

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

04 93 01 48 65

# PALAIS IMMOBILIER VILLEFRANCHE SUR MER MENTON

VILLEFRANCHE

18, Avenue Maréchal Foch - 06230 Villefranche sur mer villefranche@palaisimmobilier.com - **Tél.**: **04 93 85 18 20** 

MFNT

65, Porte de France - 06500 Menton menton@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 84 68 43** 

www.groupepalaisimmobilier.com

**8 AGENCES DE NICE À MENTON** 



Maison de village 5P de 120 m². Sur 3 niveaux, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 salles d'eau, pièce à vivre, terrasse. Calme absolu, sans vis-à-vis, vue dégagée. Maison en pierre, pleine de charme. DPE: C. Réf.: 3128031. >> 5-room village house of 120 m². On 3 levels, kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, living room, terrace. Absolute calm, without opposite, unobstructed view. Stone house, full of charm. EPC: C. Ref.: 3128031.

04 93 85 18 20



3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 289 000 €

3P duplex refait à neuf, 49 m² au dernier étage. Entrée, pièce à vivre avec cuisine ouverte, 2 chambres, 2 SDE, 2 WC. Au pied des commerces, restaurants, du vieux port et des plages. Faible charges. DPE : C. Réf. : 2980522. Charges/an : 420 €. >> Renovated 2-bed duplex, 49 m² on the top floor. Entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. At the foot of shops, restaurants, old port and beaches. Low charges. EPC : C. Ref. : 2980522. Charges/yr : 420 €. 04 93 85 18 20



Très jolie villa provençale 5P en bon état sur 2 étages, 3 chambres, 2 SDB. Grand terrain arboré et abri pour 4 voitures. Nombreuses terrasses. Possibilité piscine. Transports et commerces à proximité. DPE:NC. Réf.: 3011904. >>> Beautiful Provencal villa in good condition, 5 rooms on 2 floors, 3 bedrooms, 2 bathrooms. Large wooded land and shelter for 4 cars. Many terraces. Possible swimming pool. Transport and shops nearby. EPC: NC. Ref.: 3011904.



4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE 355 000 €

4P de 67 m en état neuf. 3° étage. Séjour de 25 m, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, 2 SDD, 2 WC. Au calme, traversant et proche de toutes les commodités. Cave et possibilité de stationnement privatif. DPE: C. Réf.: 3127842. >> 3-bed of 67m² in new condition. Third floor. Living room of 25m², fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets. Quiet, crossing and close to all amenities. Cellar and optional private parking. EPC: C. Ref.: 3127842.

04 93 85 18 20



**3P MENTON** VIEILLE VILLE

199 000 €

A proximité de l'Eglise St-Michel, du vieux port et de la mer. 42 m², cuisine ouverte sur séjour, chambre parentale, 2 petites transformables en une grande. SDB avec WC. DPE: NC. Réf.: 3177970. >> Near the St-Michel church, the old port and the sea. 42 m², open kitchen, living room, master bedroom, 2 small rooms convertible into a large one. Bathroom with toilet. EPC: NC. Ref.: 3177970.

04 93 84 68 43



**4P MENTON** GARAVAN

710 200 €

À deux pas de la frontière avec l'Italie. Dans villa composée de 2 appartements, superbe 4P avec vue mer imprenable. Terrasse, 2 places de parking, cave. Proche toutes commodités et plages. DPE: NC. Réf.: 2775655. >> Just steps from the Italian border. In a villa comprising 2 apts, superb 3-bed with outstanding sea view. Terrace, 2 parking spaces, cellar. Near all amenities and beaches. EPC: NC. Ref.: 2775655.

04 93 84 68 43



23 rue Gioffredo «Palais Gioffredo» Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice nice@laforet.com - **04 97 07 07 77** 







# Offre d'emploi

# Laforêt Nice recrute DES NÉGOCIATEURS SALARIÉS EXPÉRIMENTÉS

Nombreux supports de communications

Envoyez votre candidature à nice@laforet.com

WWW.LAFORET.COM/NICE-CENTRE

# **V**laforêt

23 rue Gioffredo «Palais Gioffredo» Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice nice@laforet.com - **04 97 07 07 77** 











**4P NICE MONT BORON** 

1664000€

Résidence de grand standing, piscine et gardien, face à la rade de Villefranche-sur-mer. 3/4P en duplex de  $139m^2$ . Superbe terrasse/jardin de  $72 m^2$  sur les jardins de la résidence. Vue sur la Rade de Villefranche et le Cap Ferrat. Garage et cave. DPE : C. Réf. : 7257. Charges/an :  $5760 \in Lots : 42. \gg Luxury$  residence, swimming pool and caretaker, facing the bay of Villefranche-sur-mer. 3/4-roomed duplex of  $139m^2$ . Superb terrace/garden of  $72 m^2$  overlooking the gardens of the residence. View on the Rade de Villefranche and Cap Ferrat. Garage and cellar. EPC : C. Ref. : 7257. Charges/yr :  $5760 \in ...$ 







1260 000 €

Rare à la vente. Non loin de la mer, des transports et des commerces, villa de plus de 260 m² sur 687 m² de terrain, piscine. Nombreuses terrasses, bel aperçu mer. Stationnements extérieurs. DPE: D. Réf.: 7259. >> Rare. Close to the sea, transport and shops, villa of 260 m² + on 687 m² of land, swimming pool. Many terraces, beautiful sea view. Outdoor parking. EPC: D. Ref.: 7259.



23 rue Gioffredo «Palais Gioffredo» Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice nice@laforet.com - 04 97 07 07 77





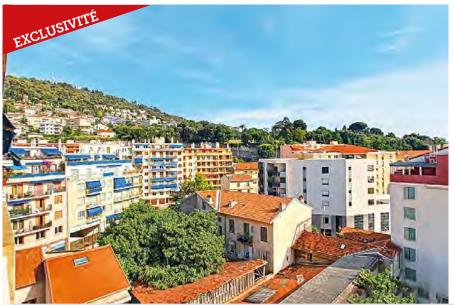






**4P NICE CIMIEZ** 583 000 €

Avenue des Arènes de Cimiez. Étage élevé, résidence de standing avec gardien récemment ravalée. 4P de 100 m² environ, terrasse, belle vue mer et parc de la résidence. Cave et garage privatif en sous-sol. Fort potentiel et travaux à prévoir. DPE : NC. Réf. : 7254. Charges/an : 4635 €. Lots: 379. >> Avenue des Arènes de Cimiez. on high floor, luxury residence recently renovated with caretaker. 3-bed of 100 m² terrace, beautiful sea view over the park of the residence. Cellar and private garage in the basement. High potential, work required. EPC: NC. Ref.: 7254. Charges/yr: 4635 €.







**2P NICE PROCHE PORT** 

275 000 €

Avant-dernier étage, immeuble de la rue Barberis. Grand 2P (62,67 m<sup>2</sup> habitables, 52,44 m<sup>2</sup> loi Carrez) traversant. Terrasse, place de parking privative. Grande cave. Séjour et cuisine (Possibilité US) sur terrasse, chambre sur véranda. Lumineux, belle vue dégagée. DPE: F. Réf.: 7261. Charges/an: 2550 €. Lots: 87. >> Barberis Street building, penultimate floor,. Large 1-bed (62,67 m² = 52,44 m² Carrez) crossing. Terrace, private parking space. Large cellar. Living room and kitchen (possible opening) on terrace, bedroom on veranda. Bright, beautiful unobstructed view. EPC : F. Ref. : 7261. Charges/yr : 2550 €.





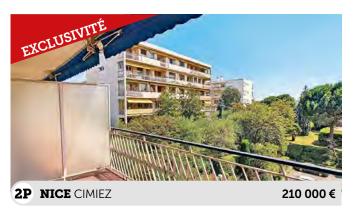
39 Ter Boulevard de Cimiez - Le Riviera Palace grandbleu@wanadoo.fr - Tél: 04 93 91 04 32

**CIMIEZ** 

3 Place du Commandant Gerome cimiez@grand-bleu-immobilier.com - Tél: 04 93 85 83 32



Superbe 4P 110 m<sup>2</sup>, calme, dernier étage, vue mer et jardins. Ascens. privatif. 2 terrasses. Prestations de qualité, cuisine US. 3 chambres dont une avec dressing et SDB. SDD, 2 WC. Garage, pkh. 0493858332. DPE: C. Réf. : 3167108. Charges/an : 4346,64 €. >> 3-bed 110 m² quiet area, top floor, sea & gardens view. Private lift. 2 terraces. Mint condition, quality materials, open kitchen. 3 bedrooms, one with dressing and bathroom. shower, 2 toilets. Garage, parking. EPC: C. Ref.: 3167108. Charges/yr: 4346,64 €.



2P de 48,77 m², traversant, proche Monoprix et bus, copropriété fermée avec gardienne. Belle expo. Sud/Est. Calme. Étage élevé. Cave. Parking collectif. Prévoir travaux. 0493858332. DPE: D. Réf. : 2946688. Charges/an : 1548 €. >> 1-bed 48,77 m², crossing, near Monoprix and bus, closed property with caretaker. Sunny. South East facing. Calm. High floor. Cellar. Parking lot. Work expected. EPC D. Ref. : 2946688. Charges/yr : 1548 €.



Dernier étage. T1 de 33 m², résidence avec piscine. Pièce principale Sud sur balcon, cuisine US, SDB avec WC. Possibilité 2 pièces, parking en sus 20000 €. 0493910432. DPE : E. Réf. : 2496225. Charges/ an: 100 €. Lots: 331. >> Top floor. 1-bed of 33 m², residence with swimming pool. Main room facing South, balcony, open kitchen, bathroom with toilet. Possible 2-bed, parking option: €20000. EPC. E. Ref.: 2496225. Charges/yr : 100 €.



4P 125 m² dernier étage vue mer. Résidence sécurisée, gardien et piscines. Accès par escalier intérieur au toit terrasse de 50 m², cuisine d'été, vue panoramique. Double garage, cave. 0493858332. DPE : C. Réf. : 3130942. Charges/an : 4200 €. >> 3-bed of 125 m², top floor with sea view. Secure residence, caretaker and swimming pools. Access by inside stairs to the 50 m² roof terrace, summer kitchen, panoramic view. Double garage, cellar. EPC: C. Ref.: 3130942. Charges/yr: 4200 €.



Rés. fermée, proche commodités et collège H.Matisse, en étage, 3P 74.51 m². Vaste séjour d'angle 30 m² sur terrasse et balcon, cuis. indépendante. Vue dégagée verdure et maisons. Cave. 0493858332. DPE: E. Réf.: 3212954. Charges/an: 1367 €. >> Closed residence, close to amenities and college H.Matisse, upstairs, 2-bed 74.51 m². Large 30 m² corner living room on terrace and balcony, kitchen. Unobstructed view on greenery and houses. Cellar. EPC: E. Ref.: 3212954. Charges/yr: 1367 €.



Somptueux palais bourgeois. Magnifique 5P traversant, surface de 147 m<sup>2</sup>. 2 balcons au sud. Vue panoramique mer et ville. Grand garage en sus et cave. 0493910432 DPE : C. Réf. : 3049609. Charges/an : 3840 €. >> Sumptuous bourgeois palace. Splendid-roomed through, surface of 147 m<sup>2</sup>. 2 balconies facing South. Panoramic view of the sea and the city. Large garage option and cellar. EPC: C. Ref.: 3049609. Charges/yr: 3840 €.

24 Rue de France

nicecentre@grand-bleu-immobilier.com - Tél: 04 93 81 34 93







Villa contemporaine en situation dominante, vue mer panoramique du port de Nice au Cap d'Antibes. Grand sous-sol aménageable, double garage. Expo Sud. Terrain piscinable avec permis accepté. 0493910432. DPE: B. Réf.: 2708703. >> Contemporary villa in a dominant position, panoramic sea view from the port of Nice to the Cap d'Antibes. Large basement ready for conversion, double garage. South facing. Swimming pool land with permit accepted. EPC: B. Ref.: 2708703.



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



3P dernier étage. Immeuble dans impasse, calme, traversant, récemment rénové. Vue panoramique mer. 2 chambres, double séjour, cuisine indép., SDB, WC. Poss. box en location. DPE: E. Réf.: 3208517. Charges/an: 2040 €. >> 2-bed on the top floor. Building in a dead end, quiet, crossing, recently renovated. Panoramic sea view. 2 bedrooms, double living room, kitchen, bathroom, WC. Optional box for rent. EPC: E. Ref.: 3208517. Charges/yr: 2040 €.



Toit terrasse ! 4P 110 m² aux prestations de qualité entièrement rénové. 3 points d'eau. Terrasse de 140 m² bénéficiant d'une vue mer. Ascenseur privatif. Parking en sous-sol et cave. DPE: D. Réf.: 2320050. Charges/an: 4500 €. >> Roof terrace! 3-bed 110 m<sup>2</sup> with entirely renovated with upscale materials. 3 water points. Terrace of 140 m² enjoying a sea view. Private elevator. Parking in the basement and cellar. EPC: D. Ref.: 2320050. Charges/yr: 4500 €.



Petite résidence au calme. Agréable 4P d'angle situé au dernier étage, avec terrasse. Lumineux par son exposition Sud/Ouest. Vue dégagée. Parking en sous-sol et cave. DPE : C. Réf. : 2384823. >>> Small residence in a quiet area. Pleasant corner 3-bed located on the top floor, with terrace. Bright, South/West exposure. Unobstructed view. Parking in the basement and cellar. EPC: C. Ref.: 2384823.



**2P NICE FABRON** 

2P 60 m², vue mer en avant-dernier étage et traversant. Entrée avec placards, séjour, volume généreux, cuisine indépendante, grande chambre, SDD et WC indép. Garage et cave. 0493813493. DPE : NC. Réf. : 3065086. Charges/an: 3360 €. >> 1-bed 60 m², sea view on the penultimate floor, crossing. Entrance with cupboards, living room, generous volume, separate kitchen, large bedroom, bathroom and separate toilet, garage and cellar. EPC: NC. Ref.: 3065086. Charges/yr: 3360 €.

#### **ORPI DASA**







Orpi

Des femmes et des hommes pour votre bien





Proche centre et mer. En dernier étage : grand 2P, très belle terrasse, cuisine US équipée. Traversant et lumineux. Chambre avec rangements, SDD et WC séparé. Possibilité location parking. Produit rare. DPE : A. Réf. : B-E1CSYD. >> Close to the center and the sea. On the top floor : large 1-bed, very nice terrace, fitted open kitchen. Crossing and bright. Bedroom with storage, shower and separate WC. Option : parking for rent. Rare product. EPC : A. Ref. : B-E1CSYD.



Belle villa récente offrant beaux volumes, belles prestations. Cadre Idyllique. Plus de 422 m² sur un terrain de 3692 m² paysagé et sublime piscine. À découvrir. DPE: A. Réf.: B-E1D7VK. >>> Beautiful recent villa offering beautiful volumes, nice materials. Idyllic setting. More than 422 m² on a 3692 m² landscaped lot with a sublime swimming pool. EPC: A. Ref.: B-E1D7VK.



Au calme complet, très belle maison indépendante exposée sud-ouest avec aperçu mer. Piscine chauffée, jardin et grande terrasse en teck. Appartement indépendant. Fort potentiel! Proche commodités et école. Très belle opportunité! DPE: A. Réf.: B-E15HRL. >> Very quiet setting, gorgeous detached house facing South-West with sea view. Heated swimming pool, garden and large teak terrace. Independent apartment. High potential! Close to amenities and school. A great opportunity! EPC: A. Ref.: B-E15HRL.



Calme, 3P à 10 min à pied du centre-ville. Exposition sud, vue mer. Superbe terrasse, loggia, séjour, cuisine, 2 chambres. Fonctionnel, lumineux et fort potentiel. À voir absolument. DPE: C. Réf.: B-E1AEJJ.

>>> Quiet, 2-bed located a short walk away from the city centre. South facing, sea view. Superb terrace, loggia, living room, kitchen, 2 bedrooms. Functional, bright, high potential. A must see. EPC: C. Ref.: B-E1AEJJ.



Magnifique 4P, résidence de standing sécurisée avec 2 piscines, salle de sport, jardin et aperçu mer. Proche toutes commodités, transports et Promenade des Anglais. Opportunité à saisir! Honoraires charge du vendeur. DPE: A. Réf.: B-E14YMS. Charges/an: 3000 €. Lots: 20. >> Magnificent 3-bed, secure luxury residence with 2 swimming pools, gym, garden and sea view. Close to all amenities, transport and Promenade des Anglais. Opportunity! Fees charge of the seller. EPC: A. Ref.: B-E14YMS. Charges/yr: 3000 €.



S NICE RUE DE FRANCE

99 000 €

Joli studio de 15 m², balconnet, proche mer. Kitchenette, SDB, WC, grand placard. Proche commerces et facs. Vendu loué à un étudiant 500 €/ mois payé d 'avance. Idéal pour investisseurs. DPE : A. Réf. : B-E1E5WR. Charges/an : 1080 €. Lots : 25. » Nice studio of 15  $m^2$ , balconnet, near the sea. Kitchenette, bathroom, WC, large closet. Close to shops and colleges. Sold rented to a student €500/month paid in advance. Ideal for investors. EPC : A. Ref. : B-E1E5WR. Charges/yr : 1080 €.

#### **ORPI DASA**







Des femmes et des hommes pour votre bien





Beau 4P traversant 100 m<sup>2</sup>, large terrasse belle vue mer. Grand séjour sur terrasse, cuisine, 2 chambres, suite parentale. Nbreux rangements. Cave et pkg. Poss. garage fermé en sus. HCV. DPE: D. Réf.: B-E1BED5. Charges/an: 4248 €. Lots: 60. >>> Beautiful 3-bed through 100 m<sup>2</sup>, large terrace, beautiful sea view. Large living room on terrace, kitchen, 2 bedrooms, master suite. Storage. Cellar and parking. Garage option. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E1BED5. Charges/yr : 4248 €.



Proche tram, commerces, fac. Au calme, grand 2P de  $60 \, \text{m}^2$  à rafraîchir avec gros potentiel. Séjour, cuisine équipée, chambre avec placard. Lumineux, bien agencé, belle exposition. Terrasse filante circulaire, grande cave. DPE: A. Réf.: B-E1DK3G. Charges/an: 2200 €. Lots: 20. >> Near tram, shops, university. Quiet, large 1-bed of 60 m<sup>2</sup> with great potential - to be refreshed. Living room, equipped kitchen,

**2P NICE** CŒUR VALROSE

bedroom with cupboard. Bright, well arranged, beautiful exposure. Circular terrace, large cellar. EPC: A. Ref.: B-E1DK3G. Charges/yr: 2200 €.



En étage élévé: beau 3P traversant de 80 m². Entrée, grand séjour sur balcon, 2 grandes chambres, nombreux rangements fonctionnel. Entièrement rénové avec gout et matériaux de gualité. Rare, à visiter rapidement! DPE: D. Réf.: B-E1BXGC. Charges/an: 2712 €. Lots: 48. >> On the first floor: beautiful 2-bed throgh 80 m<sup>2</sup>. Entrance, large living room on balcony, 2 large bedrooms, many functional storage spaces. Completely renovated with taste and quality materials. Rare! EPC: D. Ref.: B-E1BXGC. Charges/yr: 2712 €.



Dans résidence de luxe. Proche commerces, écoles, transports et plage : bel appartement lumineux, 3P en rez-de-chaussée, terrasse exposée sud-ouest. Faibles charges. DPE : C. Réf. : B-E1ASIN. >>> Upmarket residence. Near shops, schools, transport and beach: beautiful & bright apartment, 2-bed on ground floor, south-west facing terrace. Low charges. EPC: C. Ref.: B-E1ASIN.



Beau 3P entièrement rénové avec prestations de qualité. Entrée, séjour ouvert sur cuisine équipée et accès terrasse, 2 chambres, SDE. Cave et parking extérieur. Fonctionnel, lumineux, vue dégagée. DPE : C. Réf.: B-E1E2VL. >> Beautiful 2-bed completely renovated with upscale materials. Entrance, living room with fitted open kitchen and terrace access, 2 bedrooms, shower room. Cellar and outdoor parking. Functional, bright, unobstructed view. EPC: C. Ref.: B-E1E2VL.



À deux pas du tram et des commerces, 2P, au 4e étage, vue dégagée, lumineux et fonctionnel. Entrée avec placards, cuisine équipée ouverte sur séjour, chambre, balcon. Aucun travaux à prévoir, Faible charge. DPE : D. Réf.: B-E1DJTX. Charges/an: 1100 €. Lots: 100. >> Close to the tram and shops, 1-bed, on the  $4^{th}$  floor, open view, bright and functional. Entrance with cupboards, fitted open kitchen on living room, bedroom, balcony. No work required, Low costs. EPC: D. Ref.: B-E1DJTX. Charges/yr: 1100 €.

264 000 €

#### IMMOBILIÈRE ROSELAND

44, Boulevard Napoléon III – 06200 Nice f.giraldi@immoroseland.fr

04 93 86 01 01







#### 4 PIÈCES - NICE OUEST NAPOLÉON III/ABBAYE DE ROSELAND

Rés. standing sécurisée, gardien, piscine, tennis et club house. Superbe 4P de 97 m² en étage. 2 terrasses ensoleillées de 30 m² au total. Traversant, très bon état. 3 chambres, cuisine ouverte sur vaste séjour de 28 m². SDB avec WC + SDD + WC indépendant. Nombreux rangements, dressing. Cave, garage, buanderie. DPE: D. Réf.: 3031a. Charges/an: 4183 €. Lots: 110.

Secure luxury residence, caretaker, swimming pool, tennis and club house. Superb 3-bed of 97 m² on high floor. 2 sunny terraces for a total of 30 m². Crossing, very good condition. 3 bedrooms, open kitchen on vast lounge of 28 m². Bathroom with toilet + shower + WC. Numerous storage spaces, dressing. Cellar, garage, laundry. EPC: D. Ref.: 3031a. Charges/yr: 4183 €.



525 000 €

#### IMMOBILIÈRE ROSELAND

44, Boulevard Napoléon III - 06200 Nice f.giraldi@immoroseland.fr

04 93 86 01 01







Idéal investisseur ou 1er achat (actuellement sous bail meublé loué 590 € charges comprises). Rés. sécurisée, piscine, studio 23.33 m² équipé, au calme avec balcon. Pkg sous-sol compris. DPE : E. Réf. : 3018. Charges/an : 888 €. Lots : 61. >>> Ideal for investors or 1st purchase (currently under furnished lease, rented €590 including charges). Secure residence with swimming pool, pleasant studio



**2P NICE OUEST BAS FABRON** 

225 000 €

Au calme, résidence avec piscine et tennis. 2P traversant de 46 m² + 13 m<sup>2</sup> de terrasse face mer. Cuisine US aménagée + vaste séjour 25 m<sup>2</sup> au total sur terrasse au Sud. Cave. Un garage. Commerces et bus. DPE : E. Réf. : 3004. Charges/an : 1620 €. >> In a quiet environment, residence with swimming pool and tennis court. 1-bed, crossing,  $46 \text{ m}^2 + 13 \text{ m}^2$  terrace facing the sea. Fitted open kitchen + large living room  $25 \text{ m}^2$  on South facing terrace. Cellar. One garage. Shops and buses. EPC: E. Ref.: 3004. Charges/yr: 1620 €.



NICE OUEST NAP.III/ABBAYE DE ROSELAND 200 000 €

Grand F1 de 41,09 m² traversant, vue dégagée. Terrasses ensoleillées, 15.50 m² au total. Résidence avec piscine, club house et tennis. Proche bus et commodités. Parking collectif. À rafraîchir. 06 60 61 96 48. DPE : C. Réf. : 3034. Charges/an : 1320 €. Lots : 110. >>> Large 1-bed through of 41,09 m², clear view. Sunny terraces, 15.50 m² total. Residence with pool, clubhouse and tennis. Close to bus station and amenities. Parking lot. Work required. 06 60 61 96 48. EPC: C. Ref.: 3034. Charges/yr: 1320 €.



**4P NICE OUEST** CORNICHE FLEURIE

549 900 €

4P de 95 m², 27 m² de terrasse ensoleillée Sud/Ouest. Prestations de qualité. Vaste séjour 28,24 m². Cuisine neuve équipée. Clim. réversible dans séjour. Nbreux placards. Résidence avec piscine. Cave, 2 garages. DPE: D. Réf.: 2913. Charges/an: 2368 €. >> Superb 3-bed of 95 m², 27 m² sunny terrace facing South/West. Upscale materials. Large living room of 28,24 m². New kitchen, fully equipped. Reversible air conditioning in the living room. Many cupboards. Residence with swimming pool. Cellar, 2 garages. EPC : D. Ref. : 2913. Charges/yr : 2368 €.

# wretman ESTATE

#### WRETMAN ESTATE & CONSULTING

54. Rue Gioffredo - 06000 NICE nice@wretmanestate.com 04 83 32 33 70











Joli studio de 34 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage. Entrée avec placard, SDD, belle pièce à vivre de 20 m², cuisine aménagée, terrasse, belle vue mer et de beaux couchers de soleil. Cave. Possibilité parking. DPE : D. Réf. : 3208456. Charges/an: 1320 €. >> Nice studio of 34  $m^2$ ,  $3^{rd}$  floor. Entrance with cupboard, shower, beautiful living room of 20  $m^2$ , kitchen, terrace, beautiful sea view and beautiful sunsets. Cellar. Optional parking. EPC: D. Ref.: 3208456. Charges/yr: 1320 €.



2P 43 m<sup>2</sup> rue de France. Entrée, gd salon, cuisine ouverte, chambre avec placards, SDD avec WC. Clim. Immeuble bien entretenu avec ascenseur. Belle hauteur sous plafond. DPE: NC. Réf.: 3208239. Charges/an: 756 €. >> 1-bed 43 m<sup>2</sup> located Rue de France. Entrance, large living room, open kitchen, bedroom with wardrobes, shower room with toilet. Air conditioner. Well maintained building with elevator. High ceiling. EPC: NC. Ref.: 3208239. Charges/yr: 756 €.



Propriété provençale d'environ 236 m², vue imprenable sur les montagnes et la mer. Terrain d'environ 5 500 m², studio, jacuzzi, piscine, parking, pool house, cuisine extérieure, douche et WC. DPE : B. Réf.: 3211481. >>> Provencal property of about 236 m<sup>2</sup>, stunning views of the mountains and the sea. Land of about 5500 m<sup>2</sup>, studio, jacuzzi, swimming pool, parking, pool house, outdoor kitchen, shower and toilet. EPC: B. Ref.: 3211481.



Domaine tranquille à 5 min à pied du Cannet, villa récente de 7P, belle vue dégagée jusqu'à la mer. Terrain de 850 m² entièrement clôturé, grande terrasse ombragée, piscine, terrasses. Garage de 100 m<sup>2</sup>. DPE: A. Réf.: 3137341. >> Quiet estate just steps from Le Cannet, recent 7-room villa, beautiful open view to the sea. Plot of 850 m<sup>2</sup> fully fenced, large shaded terrace, swimming pool, terraces. Garage of 100 m<sup>2</sup>. EPC: A. Ref.: 3137341.



#### WRETMAN ESTATE & CONSULTING

54. Rue Gioffredo - 06000 NICE nice@wretmanestate.com 04 83 32 33 70











47 m<sup>2</sup>, immeuble moderne, sécurisé, bien entretenu avec parc. Traversant, 2 terrasses sud/nord, cuisine séparée, chambre, SDB, WC séparés. Ggarage ou parking en sus. DPE: NC. Réf.: 3128960. Charges/an: 1200 €. >> 47  $m^2$ , modern, secure, well maintained building with park. Crossing, 2 South/North facing terraces, separate kitchen, bedroom, bathroom, separate WC. Garage or parking options. EPC: NC. Ref.: 3128960. Charges/yr: 1200 €.



3P 90 m² hors du commun, rénové par archi. d'intérieur. Séjour, cheminée, balcon français expo. Sud vue mer, cuisine Pogenpohl, chbre avec dressing et douche à l'italienne, chbre avec SDB, WC séparés. Cave. DPE : NC. Réf. : 3137123. Charges/an: 2040 €. >> 2-bed of 90 m², renovated. Living room with fireplace, South facing French balcony, sea view, Pogenpohl kitchen, bed. with dressing room and walk-in shower, bed. with bathroom, WC. Cellar. EPC: NC. Ref.: 3137123. Charges/yr : 2040 €.



Luxueux appt sur toit, 103 m² rénové. Entrée, séjour, cuis. ouverte, 3 chambres, SDB avec WC, SDD/WC. Terrasse 170 m<sup>2</sup> entourant l'appartement. Cave et pkgs. DPE : D. Réf. : 3213746. Charges/an : 6204 €. >> Luxurious apartment on the roof of 103 m<sup>2</sup> renovated throughout. Entrance, living room, open kitchen, 3 bedrooms, bathroom with toilet, shower room / WC. Terrace of 170 m<sup>2</sup> surrounding the whole apartment. Cellar and parking. EPC: D. Ref.: 3213746. Charges/yr: 6204 €.



Maison de 70 m² au cœur du village, calme absolu. Magnifique vue mer depuis sa terrasse 20 m². Séjour avec cheminée, cuisine ouverte, 2 WC, 2 chambres dont une sur terrasse, SDD, WC séparés, balcon. DPE: NC. Réf.: 3069751. >> House of 70 m<sup>2</sup> in the heart of the village, absolutely quiet. Magnificent sea view from its terrace 20 m<sup>2</sup>. Living room with fireplace, open kitchen, 2 toilets, 2 bedrooms - one onto terrace, shower, separate toilets, balcony. EPC: NC. Ref.: 3069751.



Bourgeoise env. 180 m² sur 3 étages. Entrée, double salon, 2 ch., SDB, WC séparés. Au RDC, appartement avec entrée, salon, cuisine, 2 chambres, SDD avec WC séparé. Jardin avec cuisine d'été. DPE: NC. Réf.: 3213463. >>> Bourgeois house of about 180 m<sup>2</sup> on 3 levels. Entrance, double living room, 2 bedrooms, bathroom, separate WC. Ground floor: apartment with entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc. Nice garden with summer kitchen. EPC: NC. Ref.: 3213463.



3 villas jumelées plein Sud avec courts de tennis, cave, cuisine d'été, garage et parking. Terrain d'environ 8000 m², vue sur les collines. Possibilité grâce au nouveau PLU de construire quelques villas en plus. DPE: NC. Réf.: 3127472. >> 3 semi-detached villas facing South with tennis courts, cellar, summer kitchen, garage and parking. Land of about 8000 m<sup>2</sup>, overlooking the hills. Possibility thanks to the new PLU to build a few extra villas. EPC: NC. Ref.: 3127472.



#### 35, avenue du Maréchal Foch - 06000 NICE stroia@citya.com 04 92 47 76 80







Résidence sécurisée et ravalée avec piscine, 3P en parfait état, cuisine équipée neuve, rangements, WC séparé, SDD. Cave, possibilité achat garage 20 000 €. Toutes commodités à proximité. 06 12 28 47 40 DPE: C. Réf.: TAPP414000. Charges/an: 2160 €. Lots: 97. >> Secure and renovated residence with swimming pool, 2-bed in perfect condition, new fitted kitchen, storage space, separate WC, shower. Cellar, possibility to buy garage €20 000. All amenities nearby. 06 12 28 28 47 40 EPC: C. Ref.: TAPP414000. Charges/yr: 2160 €.



Résidence de standing très proche du bord de mer et du port, studio de  $30\,\mathrm{m}^2$  + terrasse. Loué  $485\,\mathrm{\in}+95\,\mathrm{\in}$  de charges, fin de bail 05/01/2020. Cave. Possibilité d'acquérir un parking.  $06\,24\,33\,13\,08$ . DPE : E. Réf. : TAPP407628. Charges/an :  $1640\,\mathrm{\in}$ . Lots :  $422.\,$  >>>> Luxury residence very close to the sea and the port, studio of  $30\,\mathrm{m}^2$  + terrace. Rented  $\mathrm{\in}485\,\mathrm{+}\mathrm{\in}95$  of charges, end of lease 01/05/2020. Cellar. Possibility to buy a parking place.  $06\,24\,24\,33\,33\,13\,08$ . EPC : E. Ref. : TAPP407628. Charges/yr :  $1640\,\mathrm{\in}$ .



Immeuble des années 2000, beau RDJ au calme,  $2P de 30 \, m^2 + 16 \, m^2$  de terrasse  $+ 21 \, m^2$  de jardin. Entrée, petite chambre fonctionnelle, SDB avec WC, séjour ouvert sur la terrasse et le jardin. 06 33 23 96 00. DPE : E. Réf. : TAPP411815. Charges/an :  $600 \in$ . Lots : 37. >> Building of the 2000s, beautiful garden floor in a quiet area, 1-bed of 30  $m^2 + 16 \, m^2$  terrace  $+ 21 \, m^2$  garden. Entrance, small functional bedroom, bathroom with WC, living room opening onto the terrace and garden. 06 33 23 23 96 00. EPC : E. Ref. : TAPP411815. Charges/yr :  $600 \in$ .



Beau 3P de 92,50 m², balcon sud face mer 10 m², séjour double 33 m², cuisine séparée équipée, 2 chambres avec balcon, SDD, 2 WC, poss.  $2^e$  point d'eau, rangements. Proche toutes commodités. 0612284740. DPE: D. Réf.: TAPP413295. Charges/an: 2600 €. Lots: 72. >> Beautiful 2-bed of 92,50 m², South facing balcony 10 m² overlooking the sea, double living room 33 m², fitted kitchen, 2 bedrooms with balcony, shower, 2 WC, poss.  $2^{nd}$  water point, storage. Close to all amenities. 061228284740. EPC: D. Ref.: TAPP413295. Charges/yr: 2600 €.



Studio 21 m², immeuble de bon standing, proche campus des universités, bon état, bon investissement locatif. 06 24 33 13 08. DPE: D. Réf.: TAPP411034. Charges/an:  $540 \in Lots: 200. \gg Studio 21 m²$ , upmarket building, close to the university campus, in good condition, good rental investment. 06 24 33 13 08. EPC: D. Ref.: TAPP411034. Charges/yr:  $540 \in Lots: TAPP411034.$  Charges/yr:  $540 \in Lots: TAPP411034.$  Charges/yr: Lots: TAPP411034. Cha



Résidence bien entretenue, 3e ascenseur, studio 32 m². Entrée avec placard, grande pièce principale, terrasse 10 m², cuisine indépendante, SDD avec WC, cave, vue dégagée, calme, proche commodités. 06 33 23 96 00. DPE: D. Réf.: TAPP410633. Charges/an: 875 €. Lots: 60. >> Well maintained residence, 3<sup>rd</sup> floor with lift, studio 32 m². Entrance with cupboard, large main room, terrace 10 m², separate kitchen, shower room with WC, cellar, unobstructed view, quiet, close to amenities. 06 33 23 96 00. EPC: D. Ref.: TAPP410633. Charges/yr: 875 €.



25, rue Pertinax - 06000 NICE tordo.contact@citya.com 04 93 13 15 00







Studio de 15 m² de surface. Il est orienté à l'Ouest. Il dispose d'une pièce principale. DPE: NC. Réf.: TAPP414125. >> Studio of 15 m², facing West. One main room. EPC: NC. Ref.: TAPP414125.



F1 de 23 m². Nice Fabron. Idéal investissement, au calme. Orienté au sud. DPE : NC. Réf. : TAPP412258. Charges/an : 1100 €. >> 1-bed 23 m². Nice Fabron. Ideal investment, quiet. South facing. EPC : NC. Ref. : TAPP412258. Charges/yr : 1100 €.



3P de 66 m², proche Nice. Exposé à l'Est et à l'Ouest. Il se situe dans une résidence avec ascenseur. DPE : D. Réf. : TAPP412041. >> 2-bed of 66 m², near Nice. Facing East and West. In a residence with elevator. EPC : D. Ref. : TAPP412041.



En dernier étage, 2P de 42 m<sup>2</sup> de surface. Il est exposé sud-ouest. 2<sup>e</sup> et dernier étage. DPE : E. Réf. : TAPP409375. >> On the top floor, 1-bed 42 m<sup>2</sup>. South-West facing. 2<sup>nd</sup> and top floor. EPC : E. Ref. : TAPP409375.



Grand F1 de 45,48 m² loi Carrez. Vue mer, en étage élevé avec terrasse. Cave. Idéal investisseur ou résidence secondaire. DPE: B. Réf.: TAPP409129. >>> Large 1-bed 45,48 m² Carrez. Sea view, on high floor with terrace. Cellar. Ideal for investors or second home. EPC: B. Ref.: TAPP409129.



Résidence récente, beau studio 19 m² au  $3^{\rm e}$  étage avec ascenseur, au calme, à deux pas des plages et de toutes les commodités. Vendu loué en bail meublé. DPE : D. Réf. : TAPP412610. Charges/an :  $720 \in$  Lots : 130. >>> Recent residence, beautiful studio  $19 \, \text{m}^2$  on the  $3^{\rm rd}$  floor with elevator, quiet, close to the beaches and all amenities. Sold rented as a furnished lease. EPC : D. Ref. : TAPP412610. Charges/yr :  $720 \in$ 



20, rue de la Buffa - 06000 Nice contact@abitan-immobilier.com

04 93 88 13 51

















**3P NICE** CESSOLE

169 000 €

Immeuble de bon standing avec gardien, 3e étage, vue dégagée, proche toutes commodités et transports. Séjour, cuisine indépendante, SDB, WC, 2 chambres. À rafraîchir. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: D. Réf.: FR392368. Charges/an: 2200 €. Lots: 51. >>> Upmarket building with caretaker, 3rd floor, open view, close to all amenities and transport. Lounge, kitchen, bathroom, bathroom, 2 bedrooms. Work expected. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR392368. Charges/yr: 2200 €.





2P VIEUX NICE

209 000 €

Au cœur du Vieux-Nice entre la Place Rossettii et le Cours Saleya, immeuble Niçois, entièrement rénové. Idéal pied-à-terre et locatif saisonnier! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: NC. Réf.: FR395167. Charges/an: 1020 €. Lots: 12. >> In the heart of the Old Nice between Place Rossettii and Cours Saleya, completely renovated Nice building. Ideal seasonal rental! Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: NC. Ref.: FR395167. Charges/yr: 1020 €.





**3P NICE** MUSICIENS

365 000 €

À deux pas de la place Mozart, immeuble Art-déco en étage élevé, en excellent état. Proche commerces, transports et futur ligne de tramway. Idéal location saisonnière. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: D. Réf.: FR388549. Charges/an: 1652 €. Lots: 30. >> Close to Place Mozart, Art-deco building on a high floor, in excellent condition. Close to shops, transport and future tram line. Ideal seasonal rental investment. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR388549. Charges/yr: 1652 €.



20, rue de la Buffa - 06000 Nice contact@abitan-immobilier.com

04 93 88 13 51

















4P NICE CHAMBRUN

429 000 €

Superbe Palais Bourgeois. Séjour/salle à manger, cuisine indépendante, 3 chambres, SDB, salle d'eau. Vendu avec chambre de bonne et cave. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: D. Réf.: 391. Charges/an: 2040 €. Lots: 20. >> Superb palace. Living/dining room, separate kitchen, 3 bedrooms, bathroom, shower room. Sold with maid's room and cellar. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: D. Ref.: 391. Charges/yr: 2040 €.





**3P NICE** CARRÉ D'OR

449 000 €

Proche Victor Hugo et de la nouvelle ligne de tramway, étage élevé. Traversant est-ouest avec balcons, bon état général. Cave. Climatisation. Charme! Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: NC. Réf.: 369. Charges/an: 2672 €. Lots: 13. >> Near Victor Hugo and the new tram line, high floor. Crossing East-West with balconies, in good condition. Cellar. Air conditioning. Charming! Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: NC. Ref.: 369. Charges/yr: 2672 €.





**5P NICE** CENTRE-VILLE

890 000 €

Beau bourgeois, rue Lamartine. Entrée, salon, séjour, salle à manger, 3 chambres dont une suite avec SDB et dressing attenant. SDE avec WC, cuisine indépendante, buanderie. Cave et chambre de bonne. Hono. charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE: D. Réf.: FR393121. Charges/an: 4716 €. Lots: 10.

>>> Beautiful bourgeois, rue Lamartine. Entrance, living room, living room, dining room, 3 bedrooms including a suite with bathroom and dressing room. Shower room with WC, independent kitchen, laundry. Cellar and maid's room. Selling fees. No known procedures in the condominium. EPC: D. Ref.: FR393121. Charges/yr: 4716 €.

# ORPI GROUPE NICE TRANSACTIONS







12, Rue Lamartine - **04 93 80 88 55** - velmer-immo@orpi.com 59, Bd de Cessole - **04 93 44 42 39** - nice.transactions@orpi.com 36, Bd Saint-Roch - **04 83 66 16 40** - nicetransactions2@orpi.com



Des femmes et des hommes pour votre bien



2P 51 m². Résidence sécurisée avec piscine. Entrée qui dessert un grand séjour, chambre avec rangement, SDB, cuisine indépendante, WC séparé, grand cellier. DPE : D. Réf. : B-E1BKl8. Charges/an : 1440 €. Lots : 232.  $\gg$  1-bed 51 m². Secure residence with swimming pool. Entrance opening on a large living room, bedroom with storage, bathroom, kitchen, separate toilet, large cellar. EPC: D. Ref.: B-E1BKl8. Charges/yr : 1440 €.

04 93 44 42 39



Maison de 190 m² sur 2 étages avec jardin, actuellement divisée en 3 appartements, studio de 24 m², 3P de 80 m², et grand 3P de 85 m². Maison au calme, un vrai havre de paix en pleine ville. DPE: C. Réf.: B-E14D46. >> House of 190 m² on 2 floors with garden, currently divided into 3 apartments, studio of 24 m², 2-bed of 80 m², and large 2-bed of 85 m². A quiet house, a real haven of peace in the heart of the city. EPC: C. Ref.: B-E14D46.

04 93 44 42 39



Plateau Mont boron , entre Nice et Villefranche-sur-mer. Maison niçoise, calme absolu studio indépendant entièrement rénové, vendu meublé. Faibles charge. Stationnement possible en sus. DPE: D. Réf.: B-E18VZN. Lots: 7. >> Plateau Mont Boron, between Nice and Villefranche-sur-mer. Nice house, quiet, independent studio completely renovated, sold furnished. Low costs. Parking option. EPC: D. Ref.: B-E18VZN.



Rare dans le secteur ! Situé dans une résidence de bon standing, spacieux et très beau 2P de 66 m². Au calme total et en parfait état ce bien dispose aussi d'une cave et d'un box fermé en sous-sol. DPE : D. Réf. : B-E19063. Charges/an : 2280 €. Lots : 50. >>> Upmarket residence, spacious and beautiful 1-bed of 66 m². In total calm and in perfect condition. Cellar and closed box in the basement. EPC: D. Ref.: B-E19063. Charges/yr : 2280 €.

04 93 44 42 39



Vaste appartement au-dessus de célèbre centre commercial Nicétoile, résidence de standing entièrement sécurisée. Grand T3 de 75,55 m², 3e étage, magnifique vue panoramique colline. DPE: C. Réf.: B-E1D27V. Charges/an: 3800 €. Lots: 250. >>> Large apartment above the famous Nicétoile shopping centre, in a luxurious and fully secured residence. Large 2-bed of 75.55 m², 3rd floor, magnificent panoramic view of the hill. EPC: C. Ref.: B-E1D27V. Charges/yr: 3800 €.

04 93 44 42 39



Proche du tramway ou bus. Copropriété des années 60, 3P de 63 m² traversant en étage avec ascenseur. Cave et possibilité garage en sus. DPE : D. Réf. : B-E1842D. Charges/an : 2040 €. Lots : 350. >> Close to the tram or bus. Condominium of the 60s, 2-bed of 63 m² crossing on upper floor with elevator. Cellar and optional garage. EPC: D. Ref.: B-E1842D. Charges/yr : 2040 €.

# ORPI GROUPE NICE TRANSACTIONS







12, Rue Lamartine - **04 93 80 88 55** - velmer-immo@orpi.com 59, Bd de Cessole - **04 93 44 42 39** - nice.transactions@orpi.com 36, Bd Saint-Roch - **04 83 66 16 40** - nicetransactions2@orpi.com



Des femmes et des hommes pour votre bien



Spacieux 3P, 106 m², Lumineux, vue dégagée. Ttes les pièces disposent de baies vitrées. Proche Tramway, commodités. Rafraîchissement à prévoir. Grande cave en RDC. Parking en sous-sol inclus. DPE: D. Réf.: B-E1BHOJ. Charges/an: 2880 €. Lots: 35. >> Spacious 2-bed, 106 m², all rooms have bay windows, bright, unobstructed view. Near Tramway, amenities. Refreshment work expected. Large cellar on main floor. Basement parking included. EPC: D. Ref.: B-E1BHOJ. Charges/yr: 2880 €.





**3P NICE** SAINT-ROCH/VIRGILE BAREL

168 000 €

3P en étage, bon état général traversant E/O. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDE et WC séparée, 2 balcons. Parking collectif. DPE: C. Réf.: B-E16W3B. Charges/an: 1080 €. Lots: 50. >> 2-bed on the first floor, in good condition, crossing E/W. Living room, kitchen, 2 bedrooms, shower room and separate toilet, 2 balconies. Parking lot. EPC: C. Ref.: B-E16W3B. Charges/yr: 1080 €.

04 83 66 16 40



**2P NICE RIQUIER** 

169 000 €

2P en RDJ avec 33 m² de jardin : terrasse plein sud. Traversant, séjour avec cuisine ouverte aménagée. Salle d'eau avec douche à l'italienne et chambre. Mur en pierre et cheminée. Dans une rue calme. Proche TNL. DPE : NC. Réf. : B-2023. Lots : 12. >> 1-bed on the ground floor with 33 m² of garden : South facing terrace. Crossing, living room with open kitchen. Bathroom with walk-in shower and bedroom. Stone wall and fireplace. In a quiet street. Near TNL mall. EPC : NC. Ref. : B-2023. 04 83 66 16 40



3P traversant de 63 m². Au 3e étage. Beau salon de 20 m² avec balcon, cuisine avec balcon et cellier. Dressing et 2 chambres dont une de plus de 12 m². Cave incluse. À rafraîchir. DPE : D. Réf. : B-E1BP20. Charges/an : 1520 €. Lots : 300. » 2-bed through 63 m². On the third floor. Beautiful living room of 20 m² with balcony, kitchen with balcony and cellar. Dressing room and 2 bedrooms, one of which is over 12 m². Cellar included. To be refreshed. EPC : D. Ref. : B-E1BP20. Charges/yr : 1520 €.



**3P NICE SAINT-ROCH** 

219 000 €

Sur la place du marché, 3/4P traversant. Double séjour plein sud de 27 m² avec balcon, belle vue dégagée sur la place et l'église. 2 chambres, possibilité d'une 3°, cuisine séparé, salle d'eau, WC séparé avec fenêtres. DPE : A. Réf. : B-E14K2Q. Charges/an : 2200 €. Lots : 25. » On the Market Square, 3/4-roomed through. Double South-facing living & dining room of 27 m² with balcony, beautiful unobstructed view of the square and the church. 2 bedrooms, possibility of a 3<sup>rd</sup>, kitchen, shower, WC with windows. EPC : A. Ref. : B-E14K2Q. Charges/yr : 2200 €. 04 83 66 16 40



**5P NICE EST** ARIANE

130 000 €

5P, séjour, cuisine indépendante sur un balcon, 4 chambres, SDB, WC séparé, nombreux rangements. Garage fermé, cave. DPE: D. Réf.: B-E0QQ50. Charges/an: 1800 €. Lots: 62. >> 4-bed, living room, separate kitchen on a balcony, 4 bedrooms, bathroom, separate toilet, many storage spaces. Closed garage, cellar. EPC: D. Ref.: B-E0QQ50. Charges/yr: 1800 €.

### stēphaneplaza >

Et si on parlait de vous ?



#### STÉPHANE PLAZA IMMOBILIER NICE CENTRE PORT

51, rue Bonaparte - 06300 NICE nicecentreport@stephaneplazaimmobilier.com





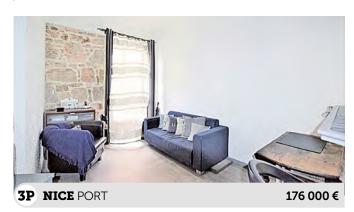
04 97 19 10 38



Environnement privilégié, au calme d'une impasse, sur terrain de 320 m², exposition Sud/Ouest. Villa individuelle en pierre datant de 1932. Belle vue dégagée sur la ville et aperçu mer. Beau potentiel. DPE: D. Réf.: 537. >>> Privileged environment, in the peace of a dead end, on ground of 320 m², South / West exposure. Detached stone villa dating from 1932. Beautiful open view of the city and sea. Great potential. EPC: D. Ref.: 537.



Dans résidence de 1906,  $2^{\rm e}$  étage avec ascenseur, exposition Sud/Ouest. 55 m² en parfait état, belle hauteur sous plafond. Accès immédiat tramway et tous commerces. DPE : NC. Réf. : 541. Charges/an : 1180 €. Lots : 45. » In residence of 1906,  $2^{\rm nd}$  floor with elevator, South / West exposure. 55 m² in perfect condition, high ceiling. Immediate access to the tramway and shops. EPC: NC. Ref.: 541. Charges/yr : 1180 €.



1er étage avec ascenseur, Agréable appartement en bon état, 3P traversant Est-Ouest de 44.62 m². Pièce de vie avec cuisine aménagée équipée, 2 chambres, SDB avec WC, balcon. À visiter sans tarder. DPE: B. Réf.: 604. Charges/an: 1463.12 €. Lots: 8. » 1st floor with elevator, nice apartment in good condition, 2-bed of 44.62 m² crossing East-West. Lounge with fitted open kitchen, 2 bedrooms, bathroom with toilet, balcony. EPC: B. Ref.: 604. Charges/yr: 1463.12 €.



6° étage de la prestigieuse résidence « Le Neptune », studio de  $30.71\,\mathrm{m}^2$  parfaitement agencé, espace nuit. Entrée avec rangements, pièce de vie, cuisine aménagée équipée ouverte, coin nuit, SDD avec WC. Cave. DPE : C. Réf. : 586. Charges/an : 190 €. Lots : 150. » 6<sup>th</sup> floor of the prestigious «Le Neptune» residence, studio of  $30.71\,\mathrm{m}^2$  perfectly arranged, sleeping area. Entrance with storage space, living room, fitted kitchen, shower room with toilet. Cellar. EPC: C. Ref.: 586. Charges/yr : 190 €.



3e étage avec ascenseur, 3P traversant de 58 m². Pièce de vie, balcon, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, WC. Cave, places de stationnement collectives. DPE: C. Réf.: 619. Charges/an: 1920 €. Lots: 168. >> 3<sup>rd</sup> floor with elevator, 2-bed through 58 m². Living room, balcony, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, parking lot. EPC: C. Ref.: 619. Charges/yr: 1920 €.



**4P NICE** MONT BORON

1260 000€

Dans un Palais Belle Epoque, 4P de 110 m², dernier étage avec ascenseur. Terrasse de 24 m², vue sur le Port de, promenade des Anglais. Hauts plafonds 3 m 30, moulures. Garage fermé et parking. DPE : D. Réf. : 216. Charges/an : 7534 €. Lots : 24. ») In a Belle Epoque Palace, 3-bed of 110 m², top floor with elevator. Terrace of 24 m², view of the Port, promenade des Anglais. High ceilings 3m30, moldings. Closed garage and parking. EPC: D. Ref.: 216. Charges/yr : 7534 €.



Et si on parlait de vous ?



#### STÉPHANE PLAZA IMMOBILIER NICE NORD

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

AMEP

04 93 78 53 31



Au cœur du village, 3P entièrement rénové tout en respectant le charme de l'ancien, poutres et pierres apparentes. Cuisine ouverte sur salon avec cheminée et balcon, 2 chambres, espace dressing, salle d'eau. DPE: E. Réf.: 467. Lots: 6. >> In the heart of the village, 2-bed renovated throughout while respecting the charm of the old, beams and exposed stones. Open kitchen, living room with fireplace and balcony, 2 bedrooms, dressing area, bathroom. EPC: E. Ref.: 467.



Au cœur du Village, 2P avec grande pièce à vivre lumineuse, cuisine équipée ouverte sur séjour. 1<sup>er</sup> étage : grande chambre vue collines, SDB attenante avec WC, combles. En entresol, buanderie avec WC, accès cave. DPE : NC. Réf. : 493. » In the heart of the Village, 1-bed with large & bright living room, fitted kitchen opening on living room. 1<sup>st</sup> floor : large room with a view of the hills, bathroom with WC, attic. Entresol, laundry room with WC, cellar access. EPC : NC. Ref. : 493.



Secteur résidentiel Tzanck, studio d'angle en RDJ. Séjour 19 m² expo. E sur terrasse et jardin, cuisine indép. équip. sur autre terrasse, SDB/WC, terrasse 32 m². Cave. Poss. acqu. garage fermé avec mezzanine (25000 €). DPE : D. Réf. : 468. Charges/an : 1080 €. Lots : 120. >> Tzanck residential area, corner studio on garden floor. East facing lounge 19 m² on terrace and garden, fitted kitchen on another terrace, bathroom/WC, terrace 32 m². Cellar. Option : closed garage with mezzanine (€25000). EPC : D. Ref. : 468. Charges/yr : 1080 €.



Résidence sécurisée avec piscine, parc, gardien, 3P de 77 m², terrasse en angle 30 m² desservant toutes les pièces. Vaste séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, dressing, SDE, WC, cave. Place de parking en sus. DPE: D. Réf.: 563. Charges/an: 3024 €. >> Secure residence with swimming pool, park, caretaker, 2-bed of 77 m², 30 m² corner terrace serving all rooms. Large living room, separate kitchen, 2 bedrooms, dressing room, shower room, WC, cellar. Parking space option. EPC: D. Ref.: 563. Charges/yr: 3024 €.



Immeuble de ville au 1e<sup>r</sup>/2e étage, duplex en cours de rénovation 138 m². Au 1e<sup>r</sup>, 3P avec séjour/cuisine 36 m², 2 chbres, 2 SDE, 2 WC. Au 2e, 2P 48 m² avec terrasse 16 m² exp. E, SDE, WC, rangements. Cave, poss. loc. garage fermé. DPE: E. Réf.: 358. Lots: 4. >> Town building, duplex 138 m² undergoing renovation. On the 1st, 2-bed with living room/kitchen 36 m², 2 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. 2<sup>rd</sup> floor: 1-bed 48 m² with terrace 16 m² shower, WC, storage. Cellar, garage option. EPC: E. Ref.: 358.



Belle maison, 2 niveaux. RDJ: séjour 50 m², cuis. ouverte sur 2 terrasses expo. E/S, chbre, WC. Et: suite parentale avec SDB/dressing, 2 chbres, SDE, WC. Piscine/cuisine d'été. S-sols aménageables. Terrain 2400 m². Nbrx stationnements. DPE: C. Réf.: 492. >>> Beautiful house, 2 levels. Ground floor: living room 50 m², open kitchen on 2 terraces facing E/S, bedroom, WC. Suite, 2 bedrooms, shower room, WC. Pool/summer kitchen. Basement awaiting conversion. Land 2400 m². Easy parking. EPC: C. Ref.: 492.

#### ORPI HELIOS IMMOBILIER 04 93 88 77 55







Des femmes et des hommes pour votre bien

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



Exclusivité. Mer et tram à deux pas. Niçois rénové, grand 2P de 71,55 m² traversant, sans travaux. Beau séjour, terrasse vue dégagée sans vis-à-vis, chambre. Au sud, calme, lumineux. Grande cuisine de 10 m², SDD, WC indép. Possible 3P. DPE: D. Réf.: B-E1E2S7. Charges/an: 1200 €. Lots: 7. » Sole agent. Near sea & tram. Renovated building, large 1-bed through 71,55 m², no work required. Beautiful lounge, terrace clear with view- no opposite, bedroom. South facing, quiet, bright. Kitchen 10 m², shower, WC. Possible 2-bed. EPC: D. Ref.: B-E1E2S7. Charges/yr: 1200 €.



Nouveauté! Villa de 95 m², terrain 1000 m² piscinable, calme pleine verdure sud. Très bon état, cuisine équipée US, beau séjour, terrasses et belles prestations. Petit chalet, studio, salle de douche/WC. À visiter sans tarder. DPE: D. Réf.: B-E1DOZX. >> New! Villa of 95 m², land 1000 m² - possible pool, quiet, greenery, facing due South. Mint condition, fitted open kitchen, beautiful living room, terraces and gorgeous features. Small chalet, studio, shower with toilet. EPC: D. Ref.: B-E1DOZX.



Rare, prince de galles. Charmant 2P 47  $m^2$ , jolie copropriété, avant-dernier étage, calme. Entrée, séjour sur terrasse ouest, vue mer, sans vis-à-vis. Cuisine semi-US toute équipée, grande chambre avec SDD, WC indép. Prêt à habiter. DPE : E. Réf. : B-E1DNSA. Charges/an : 1511  $\in$  Lots : 48.  $\Rightarrow$  Rare. Charming 1-bed 47  $m^2$ , pretty condominium, penultimate floor, quiet. Entrance, living room on West facing terrace, sea view, no opposite. Fully fitted semi-open kitchen, large bedroom with shower, WC, no work needed. EPC : E. Ref. : B-E1DNSA. Charges/yr : 1511  $\in$ 



Négociable. Spacieux 3P 92 m², étage élevé (4°), résidence standing sécurisée. Grand living/terrasse, cuisine indép., 2 belles chambres, SDD/fenêtre, parquet, angle S/O. Bonus, rare en ville parking aérien privatif inclus. DPE: D. Réf.: B-E1BQV1. Charges/an: 2580 €. Lots: 165. >> Negotiable. Spacious 2-bed 92 m², high floor (4°), secure luxury residence. Large living/terrace, kitchen, 2 large bedrooms, bathroom/window, parquet floor, comer S/W. Bonus, rare in town, private aerial parking included. EPC: D. Ref.: B-E1BQV1. Charges/yr: 2580 €.



Résidence sécurisée, très beau 2P, avant-dernier étage. Véritable terrasse profonde, vue jardin. Séjour, cuisine US équipée, SDE. Parfait état, vendu meublé. Achat possible d'un garage en sous-sol. Négociable, vente urgente. DPE: C. Réf.: B-E1D19H. Charges/an: 3000 €. Lots: 90. >> Secure residence, very nice 1-bed, penultimate floor. Real deep terrace, garden view. Living room, fitted open kitchen, shower. Mint condition, sold furnished. Option garage in the basement for sale. Negotiable, urgent. EPC: C. Ref.: B-E1D19H. Charges/yr: 3000 €.



À 150 m mer du tramway ligne 2. Rés. « Rometti », étage élevé,  $5^{\rm e}$  lumineux. Spacieux 3P 75  $m^2$ , traversant, 2 terrasses vue dégagée. Séjour marbre, cuisine US toute équipée, 2 chambres dont une de 21  $m^2$  env., SDD, WC séparé, dressing. Cave. DPE: D. Réf.: B-E1DPH0. Charges/an: 2400 €. Lots: 30. » 300







#### **DOMI NICE IMMOBILIER**

06 62 50 54 72





Avant-dernier étage, grand F1 de 33 m<sup>2</sup>, balcon filant 8 m<sup>2</sup> à ciel ouvert, plein sud, à la vue dégagée. Sans vis-à-vis et baigné de lumière. À deux pas : tramway, commerces, supermarché, marché de la place St-Roch, fac St-Jean-d'Angély DPE: NC. Réf.: 3195568. Charges/an: 1320 €. >> Penthouse, large 1-bed 33 m², 8 m² balcony, facing South, with an unobstructed view. Not overlooked and bathed in light. 2 steps away : tramway, shops, supermarket, market of the place St-Roch, St-Jean-d'Angély university EPC: NC. Ref.: 3195568. Charges/yr: 1320 €.



À deux pas de la Libération, quartier recherché pour sa qualité de vie et commerces, très beau 2P rénové en conservant le cachet de l'ancien. Parquets en point de Hongrie, moulures, climatisation, double vitrage, cave. À voir! DPE: NC. Réf.: 3195876. Charges/an: 1200 €. Lots: 11. >> Close to the Liberation,

Sought after district for its lifestyle and shops, gorgeous renovated while preserving the character of the old. Parquet floors, mouldings, air conditioning, double glazing, cellar. EPC : NC. Ref. : 3195876. Charges/yr : 1200 €.



**4P NICE PORT** 590 000€

Au cœur de ce quartier historique et tendance : 4P traversant, superbe terrasse de 33 m<sup>2</sup>! Vendu en état neuf, rénové avec de beaux matériaux. Clim. Proche Port, petit Marais nicois, rues Bonaparte et Lascaris, tram. DPE: NC. Réf.: 3221263. Charges/an: 1440 €. Lots: 16. >> In the heart of this historic and trendy district: 3-bed through, superb terrace of 33 m<sup>2</sup>! Sold in new condition, renovated with beautiful materials. AC, Near Port, Petit Marais niçois, Bonaparte and Lascaris streets, tram. EPC: NC. Ref.: 3221263. Charges/yr: 1440 €.



Bon voyage/Pont Michel. En étage élevé, grand 4P de 80 m² à rénover, traversant E/O, séjour 30 m², double vitrage, clim. dans séjour. Parking collectif, terrasse de 11 m<sup>2</sup>. Proche : tram, bus, écoles, collège, supermarché. À saisir! DPE : NC. Réf.: 2785907. Charges/an: 2640 €. >>> Bon voyage/Pont Michel. On high floor, large 3-bed of 80  $\mathrm{m}^2$  to renovate, crossing E/W, living room 30  $\mathrm{m}^2$ , double glazing, air conditioned lounge. Parking lot, terrace of 11 m<sup>2</sup>. Near: tram, bus, schools, college, supermarket. EPC: NC. Ref.: 2785907. Charges/yr: 2640 €.



Avant le village, belle villa traditionnelle de 180 m² sur 2 niveaux. Parcelle de 735 m². Jardin paysager avec piscine. Parfait état, façade neuve. 1 ou 2 logement(s). Au calme complet, à seulement 35 min du centre-ville de Nice. DPE : C. Réf. : 2872144. >> Near the village, beautiful traditional villa of 180 m² on 2 levels. Plot of 735 m². Landscaped garden with pool. Perfect condition, new facade. 1 or 2 housing (s). In complete calm, only 35 min. from the center of Nice. EPC: C. Ref.: 2872144.



Immeuble niçois avec ascenseur, façade et parties communes rénovées, 3P de 116 m² transformable en 4P. Nombreuses fenêtres, très lumineux, clim., 2 balcons, double vitrage. Secteur recherché, à visiter sans tarder. Tram 1&2. DPE: E. Réf.: 2850765. Charges/an: 1440 €. Lots: 30. >> Typical building with elevator, facade and renovated common areas, 2-bed of 116 m<sup>2</sup> convertible into a 3-bed. Many windows, very bright, AC, 2 balconies, double glazing. Sought-after area. Near Tram 1&2. EPC : E. Ref. : 2850765. Charges/yr : 1440 €.

# Forimmo

#### **FORIMMO**

31, Ter Rue Barla - 06300 Nice nathnice@free.fr 06 99 33 06 09





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



Agréable studio en RDC, en bon état général. Entrée avec placard, salon, cuisine séparée, salle de bains avec WC. Cave. DPE: D. Réf.: 2526. Charges/an: 1273 €. >> Nice studio on main floor, in good condition. Entrance with cupboard, living room, separated kitchen, bathroom with toilet. Cellar. EPC: D. Ref.: 2526. Charges/yr: 1273 €.



Dans résidence fermée, avenue de la Californie. Garage sous-sol. DPE: NC. Réf.: 2520. Charges/an: 360 €. >> In closed residence, on Californie Avenue. Basement garage. EPC: NC. Ref.: 2520. Charges/yr: 360 €.

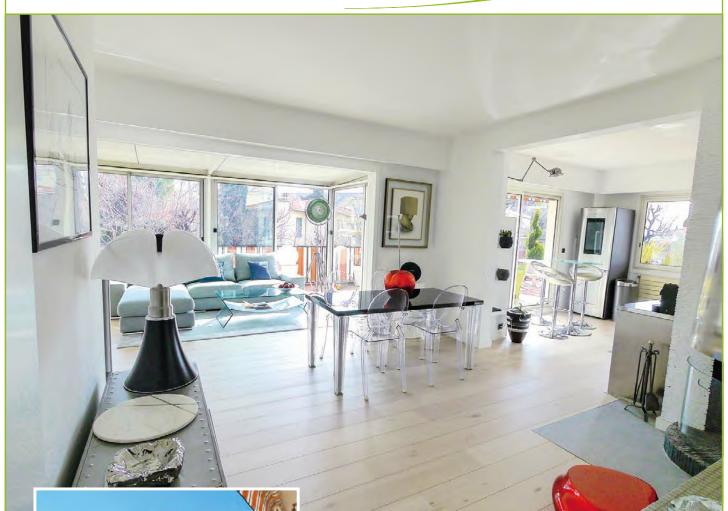


Garage fermé dans « résidence du Majestic », chemin de terron. DPE : NC. Réf. : 2528. Charges/an : 140 €. >> Closed garage in the residence of the Majestic, Chemin de Terron. EPC : NC. Ref. : 2528. Charges/yr : 140 €.



#### •. O6immovente.com

06immovente@gmail.com 06 60 77 46 79



#### 2 PIÈCES - NICE CIMIEZ

Rare. Résidence sécurisée. Dernier étage et grand calme pour ce splendide penthouse très lumineux et spacieux de 76 m². Terrasse jardin de 121 m² avec coin Spa. Double séjour, cuisine ouverte BOFFI. Chambre avec dressing, rangement et espace bureau. Prestations de qualité. Triple exposition Sud/Est/Ouest. Ascenseur, cave. Garage fermé. Gardien. Possibilité achat 2e parking. Très agréable à vivre.

Rare! Secure residence. Top floor, great calm. Splendid penthouse, bright, spacious, 76 m². Garden terrace of 121 m² with Spa area. Double living room, open kitchen - BOFFI. Bedroom with dressing room, storage, office space. Quality materials. Triple exposure South/East/West. Lift, cellar. Closed garage. Caretaker. Option: 2<sup>nd</sup> parking for sale. EPC: D. Ref.: 22547. Charges/yr: 3600€.

550 000 €

# (é) A P A R T É

#### **APARTÉ IMMOBILIER**

47, Rue Rossini - 06000 NICE info@aparte-immobilier.com 04 93 85 04 57





Proche mer. Belle copropriété de standing avec gardien. À 50 m de la mer, studio au calme, étage élevé, balcon, bien exposé, bon état, très lumineux. Cave. Idéal placement locatif. Bien vendu loué. DPE: E. Réf.: 3197637. Charges/an: 972 €. Lots: 130. >> Near the sea. Beautiful luxury condominium with caretaker. 50 m from the sea, quiet studio apartment, high floor, balcony, well exposed, good condition, very bright. Cellar. Ideal for rental investment. Sold rented. EPC: E. Ref.: 3197637. Charges/yr: 972 €.



Impasse au calme, studio dans résidence de standing. Vue dégagée sur verdure. Bon état. Proche école infirmière, faculté de Médecine. Proche commerces et commodités. Idéal investissement locatif. Loué 560 € CC/mois auparavant. DPE: NC. Réf.: 1097426. Charges/an: 1032 €. Lots: 36. >> Quiet dead end, studio in a luxurious residence. Clear view over greenery. Good condition. Near nursing school, Faculty of Medicine, shops and amenities. Ideal rental investment. Rented €560/month incl. taxes. EPC: NC. Ref.: 1097426. Charges/yr: 1032 €.



Grand studio vendu loué. Dans impasse, calme absolu, grand studio de  $32\,\text{m}^2$ , bien exposé, très lumineux et ensoleillé, bon état, traversant. Balcon. Cave. Proche commerces, tramway et plages. Location actuelle 650 €. DPE : NC. Réf. : 2680540. Charges/an : 1560 €. Lots : 36.  $\gg$  Large studio sold rented. Very quiet impasse, studio of  $32\,\text{m}^2$ , sunny, very bright and sunny, good condition, crossing. Balcony. Cellar. Close to shops, tramway and beaches. Currently rented € 650/month. EPC : NC. Ref. : 2680540. Charges/yr : 1560 €.



Dernier étage, terrasse vue mer. En dernier étage, résidence sécurisée avec gardien grand appartement, 5P, terrasse de 55 m² triple exposition avec vue panoramique époustouflante ville et mer. Garage box fermé. DPE: C. Réf.: 2793453. Charges/an: 4680 €. Lots: 72. » Top floor, terrace with sea view. Secure residence with caretaker, large apartment, 5 rooms, terrace of 55 m², triple exposure with breathtaking panoramic city and sea views. Closed garage. EPC: C. Ref.: 2793453. Charges/yr: 4680 €.



Bel immeuble Art-déco, beau 2P dernier étage, terrasse, balcon, très lumineux, bien distribué, belle hauteur sous plafond et beau parquet, proche université, commerces, gare et tram. Cave. DPE: E. Réf.: 3170293. Charges/an: 1272 €. Lots: 48. >>> Beautiful Art-deco building, beautiful 1-bed, top floor, terrace, balcony, very bright, well distributed, high ceilings and parquet floors, close to university, shops, station and tram. Cellar. EPC: E. Ref.: 3170293. Charges/yr: 1272 €.



Immeuble des années 60, 3P en bon état, traversant, très lumineux et ensoleillé, bien exposé, bien distribué, cuisine équipée. Cave, grand garage. DPE: NC. Réf.: 3198193. Charges/an: 2328 €. Lots: 34. >>> Building of the 60s, 2-bed in good condition, crossing, very bright and sunny, well exposed, well distributed, fitted kitchen. Cellar, large garage. EPC: NC. Ref.: 3198193. Charges/yr: 2328 €.

#### IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE VILLE

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

04 93 13 01 31





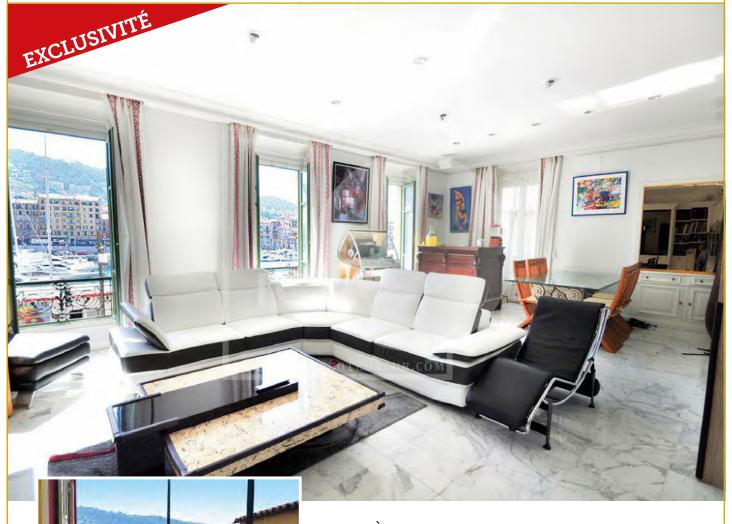


#### IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

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









#### 6 PIÈCES NICE - PORT

Adresse de rêve, vue imprenable sur le port. Magnifique appartement de 165 m², facilement transformable en 2 appartements. 4P de 128 m² et un 2P de 37 m² si on souhaite faire de la location. Entièrement rénové, climatisation, double vitrage. Idéal pour profiter au maximum de ce quartier si attractif. DPE : D. Réf. : sp1548. Charges/an : 2170 €. Lots : 27.

Prime location, breathtaking view of the Port. Beautiful  $165 \, \text{m}^2$  apartment, easily convertible into 2 apartments. 3-bed of  $128 \, \text{m}^2$  and a 1-bed of  $37 \, \text{m}^2$  if you wish to rent. Completely renovated, air conditioning, double glazing. Ideal to make the most of this attractive district. EPC: D. Ref.: sp1548. Charges/yr:  $2170 \in$ .



1 300 000 €

## Royal Immobilier

**ROYAL IMMOBILIER** 25, Promenade des Anglais - 06000 Nice info@royalimmobilier.fr

04 93 88 30 62





3P de 52 m² à rénover. 4e étage avec balcon expo. ouest. 2 simple vitrage. Climatisation. Cave. Aperçu mer. Bon investissement. 3 min à pied du tramway et 5 min à pied de la mer. DPE : NC. Réf. : 1098b. Charges/an: 1512  $\in$ . >> 2-bed of 52  $m^2$  to renovate. 4th floor with West facing balcony. Single glazing. Air conditioning. Cellar. Sea view. Good investment. A short walk away from the tramway the sea. EPC NC. Ref.: 1098-b. Charges/yr: 1512 €.



Proche Palais Méditerranée. Immeuble cossu Art déco de grand standing. Plein soleil. Superbe 3/4P + balcons. 6e étage. 100 m<sup>2</sup>. Vue féerique mer. DPE : NC. Réf. : 1083. Charges/an : 3900 €. >> Near the Mediterranean Palace. Elegant Art Deco luxury building. Very sunny. Superb 3/4-roomed + balconies. 6th floor. 100 m². Fairy sea view. EPC: NC. Ref.: 1083. Charges/yr: 3900 €.



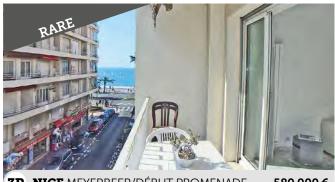
Maeterlinck, résidentiel. Immeuble de standing. Superbe vue mer. 3P, 83 m<sup>2</sup> traversant sud/nord, 2e étage, cave. Terrasse 12 m<sup>2</sup>. Parc avec piscine. Parking en sous-sol. DPE: NC. Réf.: 380375. Charges/ an : 3600 €. >> Maeterlinck, residential area. Luxury building. Superb sea view. 3 roomed of 83 m<sup>2</sup> crossing south/north, 2<sup>nd</sup> floor, cellar. Terrace of 12  $m^2$ . Park with swimming pool. Parking in the basement. EPC: NC. Ref.: 380375. Charges/yr: 3600 €.



« Royal Luxemboug » immeuble de grand standing. Petit studio en parfait état. 19 m². Balcon 5 m² exposition ouest. Vendu meublé. 6<sup>e</sup> étage. Air conditionné. Piscine sur le toit. Excellent investissement. DPE: NC. Réf.: 1096. Charges/an: 1440 €. >> « Royal Luxemboug » upmarket building. Small studio in perfect condition. 19 m². Balcony 5 m<sup>2</sup>, West facing. Sold furnished. 6<sup>th</sup> floor. Air conditioning. Pool on the roof. Excellent investment. EPC: NC. Ref.: 1096. Charges/yr: 1440 €.



Immeuble de standing Art-déco, luxueux 4P 103  $\mathrm{m^2}$  + terrasse vue mer. 2e étage. Grand séjour sud, cuisine équipée de luxe, 3 chambres, 2 bains, 2 WC. Rénovation de qualité, hauteur sous plafond 3 mètres + cave. Rare. DPE: NC. Réf.: 1107. Charges/an: 3600 €. >> Luxurious Art-deco building, 3-bed 103 m<sup>2</sup> + terrace with sea view. 2<sup>nd</sup> floor. Large South facing living room, upscale fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WCs. Quality renovation, ceiling height: 3 meters + cellar, Rare, EPC : NC, Ref. : 1107, Charges/vr : 3600 €.



NICE MEYERBEER/DÉBUT PROMENADE 580 000 €

À 30 m de la mer. Bel immeuble. Superbe 3P de 86  $m^2$  + terrasse aperçu mer. 3e étage. Séjour + 2 chambres avec balcon. 2 bains, 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage et climatisation. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE: NC. Réf.: 381370. Charges/an: 2400 €. >> 30m from the sea. Nice building. Superb 2-bed of 86  $m^2$  + terrace, sea view.  $3^{rd}$  floor. Living room + 2 bedrooms with balcony. 2 baths, 2 toilets. Luxury fitted kitchen. Double glazing and AC. Excellent condition. Cellar. Garage option. EPC: NC. Ref.: 381370. Charges/yr: 2400 €.

# CAMILLADORAESTATES

#### **CAMILLA DORA ESTATES**

6, Rue Massenet – 06000 Nice contact@camilladoraestates.com

04 92 00 04 03





Emplacement idéal, rue Rivoli, à deux pas de la mer et Hôtel Negresco. 3P de 48 m², belle terrasse, joli vue dégagée. Très bien agencé, au sud, entièrement rénové, beaux matériaux. À voir! DPE: C. Réf.: 623. Charges/an: 1176 €. » Ideal location, Rue Rivoli, 2 steps from the sea and Hotel Negresco. 2-bed of 48 m², beautiful terrace, nice open view. Very well arranged, South facing, completely renovated, beautiful materials. EPC: C. Ref.: 623. Charges/yr: 1176 €.



Unvrai bijou! Panoramique sur la Promenade au Carré d'Or, bel immeuble standing. Climatisé, belle terrasse. Rénovation design et configuration est « réversible ». Vendu meublé. Cave. DPE : C. Réf. : 3170721. Charges/an : 1600 €. ») A real jewel! Panoramic view of the Promenade from the Carré d'Or, a beautiful luxury building. Air-conditioned, beautiful terrace. Upscale renovation, « reversible » condition. Sold furnished. Cellar. EPC : C. Ref. : 3170721. Charges/vr : 1600 €.



**3P NICE** LANTERNE 197 000 €

À 5 min à pied de la mer, en étage, résidence avec ascenseur et gardien. Bien agencé, en très bon état, 3P de 65 m² traversant avec 2 terrasses, 2 chambres, cuisine indép. Cave. Proche commerces et transports. DPE: D. Réf.: 2887847. Charges/an: 2400 €. >> Just steps from the sea, on upper floor, in a residence with elevator and caretaker. Well arranged, in very good condition, 2-bed of 65 m², crossing, with 2 terraces, 2 bedrooms, separate kitchen. Cellar. Close to shops and transport. EPC: D. Ref.: 2887847. Charges/yr: 2400 €.



À côté du Petit Marais Nicois et place Garibaldi, étage élevé, superbe 2P à l'ouest, calme absolu. Lumineux, climatisé, entièrement rénové et équipé. Parfait pour un pied-à-terre ou location courte durée. DPE: D. Réf.: 624. Charges/an: 1680 €. → Next to the Petit Marais Nicois and Place Garibaldi, high floor, superb West facing 1-bed, absolutely quiet. Bright, air-conditioned, fully renovated and equipped. Perfect investment. EPC: D. Ref.: 624. Charges/yr: 1680 €.



À coté av. Jean Médecin et Nice Étoile, immeuble Art-déco avec ascenseur. 2P de 65 m², traversant, excellent état, petit balcon. Idéalement situé en plein centre et à deux pas des commerces, bus et Tram. À voir! DPE : D. Réf. : 3193920. Charges/an : 2160 €. >> Next to Jean Médecin Avenue and Nice Étoile, Art-deco building with elevator. 1-bed of 65 m², crossing, mint condition, small balcony. Ideally located in the heart of the city and close to shops, buses and trams. EPC : D. Ref. : 3193920. Charges/yr : 2160 €.



Paul Déroulède, 3e étage, immeuble niçois avec ascenseur. Bel 3P de 67 m², parfait état. Spacieux séjour de 39 m², cuisine US équipée, 2 chambres. À deux pas de Victor Hugo, des commerces et le tram. DPE: NC. Réf.: 3132137. >>> Paul Déroulède, 3rd floor, Nice building with elevator. Beautiful 2-bed of 67 m², perfect condition. Spacious living room of 39 m², fitted kitchen, 2 bedrooms. Close to Victor Hugo, shops and the tram. EPC: NC. Ref.: 3132137.



«Immeuble Nice Europe» 29 rue Pastorelli - 06000 NICE deltapromotion@wanadoo.fr

Tél: 04 92 47 77 47 - 06 84 76 05 61









4P NICE AV.CLEMENCEAU/JEAN MEDECIN

595 000 €

Au cœur de Nice. Dernier étage, bel immeuble bourgeois, magnifique 4P 136 m², très lumineux, très belles prestations, parfait état, usage professionnel possible, charges courantes copropriété : 200 € env/mois. DPE : C. Réf. : 52630. » In the heart of Nice. Top floor, beautiful bourgeois building, magnificent 3-bed 136 m², very bright, very nice materials, perfect condition, suitable for professional use, running costs of co-ownership : about €200/month EPC : C. Ref. : 52630.







282 600 €

Emplacement emblématique! Marché typique du Cours Saleya, plages et parking public à 50 m. Adorable 2P/mezzanine. Prestations exceptionnelles, cuisine équipée, climatisation. Pittoresque, charme fou, faibles charges. DPE: NC. Réf.: 1696. >> Emblematic location! Typical market on Cours Saleya, beaches and public parking just 50 m away. Adorable 1-bed/mezzanine. Exceptional features, fitted kitchen, air conditioning. Picturesque, plenty of charm, low charges. EPC: NC. Ref.: 1696.



#### **GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice info@cabinet-merengone.com 04 93 44 92 36







Propriété rénovée sur terrain de 5000 m² plat et arboré. Villa principale de 600 m² avec double salon/salle à manger, 7 chambres, piscine avec pool house, guest house. Proche des Golfs et CIV de Valbonne. DPE: C. Réf.: 394613. Lots: 1. » Renovated property on 5000 m² of flat land with trees. Main villa of 600 m² with double living/dining room, 7 bedrooms, swimming pool with pool house, guest house. Close to the Golfs and CIV of Valbonne. EPC: C. Ref.: 394613.



Villa de près de 300 m², 3 niveaux habitables. Secteur résidentiel, calme absolu et à moins de 10 minutes de Monaco, plein sud, offrant une panoramique. Grand terrain, pas de vis-à-vis. Nombreux stationnements. DPE: NC. Réf.: 395188. Lots: 1. >> Villa of nearly 300 m² on 3 levels. Residential sector, absolute calm and less than 10 minutes from Monaco, facing due South, offering a panoramic view. Large lot, no opposite. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 395188.



4P de grand standing, rénové totalement, très bel immeuble bourgeois du XIXe siècle au  $2^e$  avec ascenseur. Grand salon, cuisine toute équipée, bar. 3 très grand chambre. Unique! DPE : D. Réf. : 394947. Charges/ an : 2040 €. Lots : 12. >> 3-bed of great standing, totally renovated, gorgeous bourgeois building from the  $19^{th}$  century on the  $2^{nd}$  floor with elevator. Large living room, fully equipped kitchen, bar. 3 very large bedrooms. Unique! EPC : D. Ref. : 394947. Charges/yr : 2040 €.



Au cœur du quartier du port, très beau 4P, terrasse, rénové totalement avec goût. 3 grandes chambres toutes avec leur SDD. 2 WC. Grand salon, très belle cuisine italienne équipée. À voir! DPE: C. Réf.: 394329. Charges/an: 1500 €. Lots: 14. → In the heart of the port district, gorgeous 3-bed, terrace, completely renovated with taste. 3 large bedrooms all with their own bathroom. 2 WC. Large living room, very nice fitted Italian kitchen. EPC: C. Ref.: 394329. Charges/yr: 1500 €.



Face au tram, 3P transformé en cabinet de kinésithérapie, possibilité pour toutes activités médicales, para médicales, comptable, etc. Vendu entièrement rénové. Parking, cave. DPE: NC. Réf.: 394924. Charges/an: 1200 €. Lots: 62. >> Facing the tram, 2-bed convertd into a physiotherapy office, possibility for all medical, para-medical and accounting activities, etc. Sold completely renovated. Parking, cellar. EPC: NC. Ref.: 394924. Charges/yr: 1200 €.



Bureaux en parfait état et idéal pour une profession libérale composées de 3 pièces. Lumière indirecte par le plafond. 2º étage avec ascenseur. Très bien situé face à Nic'Étoile sur Av. Arrêt de tram à 10 m. DPE: D. Réf.: 394667. Charges/an: 2280 €. Lots: 45. >> Offices in perfect condition, ideal for a liberal profession composed of 3 rooms. Indirect lighting through the ceiling. 2nd floor, elevator. Very well located in front of Nice Étoile one the Avenue. 10 meters from the Tram station. EPC: D. Ref.: 394667. Charges/yr: 2280 €.

#### **B-CONCEPT PROPERTIES**

8, avenue des Anglais - 06310 Beaulieu-sur-mer barbarabconcept@gmail.com

#### Barbara Benassaya 06 07 28 68 72





3P rénové avec terrasse, 70 m², 2e étage. Quartier vivant, proche toutes commodités et transports. À visiter rapidement, idéal famille. Honoraires vendeur. DPE: NC. Réf.: 3163862. Charges/an: 2640 €. >>> Renovated 2-bed with terrace, 70 m<sup>2</sup>, 2<sup>nd</sup> floor. Lively district, close to all amenities and transport. To visit quickly, ideal family. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 3163862. Charges/yr: 2640 €.



3P, résidence de luxe avec gardien au calme, 3P traversant de 84 m² à rafraîchir. Très beau potentiel, terrasse aperçu mer, garage. Honoraires vendeur. DPE: D. Réf.: 3167179. Charges/an: 3000 €. >>> 2-bed, luxury residence with caretaker in a quiet area, 2-bed through 84 m² to be refreshed. Very nice potential, terrace with sea view, garage. Selling fees. EPC : D. Ref. : 3167179. Charges/yr : 3000 €.



3P, résidence de luxe avec piscine et gardien, 75 m² bon état, sud. Grand salon, cuisine US, 2 chambres, dressing, SDB, WC indépendant, clim, 2 terrasses. Garage en sus. Honoraires vendeur. DPE: NC. Réf.: 3191043. Charges/an: 2420 €. >> 2-bed, upmarket residence with pool and caretaker, 75 m<sup>2</sup> in good condition, South. Large living room, open kitchen, 2 bedrooms, dressing room, bathroom, separate toilet, air conditioning, 2 terraces. Garage in addition. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 3191043. Charges/yr : 2420 €.



Château Miramar. Très bel appartement 3P de 100 m², résidence de grand standing sécurisée. Belle terrasse. Rénové avec matériaux de qualité, garage, piscine, gardien. Honoraires vendeur. DPE : NC. Réf.: 2711467. >> Château Miramar. Very nice 2-bed of 100 m², high standing and secured residence. Beautiful terrace. Renovated with quality materials, garage, swimming pool, caretaker. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 2711467.



4/5P bourgeois, vue mer. Séjour, salle à manger, 3 chambres, salle d'eau, rangements. Beaux volumes, balcon, lumineux, parquet moulures et cheminées. Grand garage en sus, cave. Assuré. Honoraires vendeur. DPE: C. Réf.: 3025236. >>> Stately 4/5-roomed, sea view. Living room, dining room, 3 bedrooms, shower room, storage space. Beautiful volumes, balcony, bright, parquet flooring, moldings and fireplaces. Large garage option, cellar. Insured. Selling fees. EPC: C. Ref.: 3025236.



V NICE GRANDE CORNICHE

Villa provençale, 150 m², domaine sécurisé, terrasses et terrain de 3000 m<sup>2</sup>, vue magnifique sur la ville de et la mer. Piscine, vrai coup de cœur. Honoraires vendeur. DPE: D. Réf.: 2940821. >> Provencal villa, 150 m², secure domain, terraces and 3000 m² of land, magnificent view over the city and the sea. Swimming pool, a real favorite. Selling fees. EPC: D. Ref.: 2940821.

#### CHANTAL PATTOU IMMOBILIER

3 rue Maccarani - 06000 Nice cp@immo-chantalpattou.com 04 93 87 30 50



#### CHANTAL PATTOU MMOBILIER

7 rue Bonaparte - 06300 Nice cp@immo-chantalpattou.com 04 92 12 50 30





Quartier du petit marais nicois, proche Garibaldi, résidence standing. Beau séjour, cuisine US, belle chambre, SDB. Cave future station du tram, commerces vieux. Chantal PATTOU + 33 (0)6 09 97 18 36. DPE: NC. Réf.: 3070588. Charges/an: 1800 €. >> District of the « Petit Marais », near Garibaldi, upmarket residence. Beautiful living room, open kitchen, beautiful bedroom, bathroom. Cellar, located near the future tram station and shops. Chantal PATTOU + 33 (0)6 09 97 97 18 36. EPC: NC. Ref.: 3070588. Charges/yr: 1800 €.



**3P NICE** RIQUIER 388 000 €

Immeuble de standing, dernier étage, 3P, séjour sur terrasse 15 m². Sans vis-à-vis, cuisine US, douche à l' italienne, 2 chambres, transports et commerces. Garage. TOUZIT + 33 (0) 6 23 82 95 18. DPE: NC. Réf.: 2978141. Charges/an: 2400 €. >>> Luxury building, top floor, 2-bed, living room on terrace 15  $m^2$ . Without opposite, open kitchen, walk-in shower, 2 bedrooms, transport and shops. Garage. TOUZIT + 33 (0) 6 23 82 95 18. EPC: NC. Ref.: 2978141. Charges/vr: 2400 €.



Résidence de grand standing, séjour 35 m² sur terrasse plein Sud, vue mer exceptionnelle, 3 chambres, 2 bains, cuisine indépendante. Possibilité garage. CHANTAL PATTOU + 33 (0) 4 92 12 50 30. DPE: NC. Réf.: 3133252. Charges/an: 4800 €. >> High standing residence, living room 35 m² on South facing terrace, exceptional sea view, 3 bedrooms, 2 bathrooms, kitchen. Optional garage. CHANTAL PATTOU + 33 (0) 4 92 12 50 30. EPC: NC. Ref.: 3133252. Charges/yr: 4800 €.



**2P NICE ACROPOLIS** 

164 000 €

Palais des expositions, coquet 2P. Parfait état, terrasse, chambre avec placard, SDB. Parking collectif. Cave. Proximité immédiate (bus, tram, commerces...). Myriam TOUZIT + 33 (0) 6 23 82 95 18. DPE : C. Réf. : 3132238. Charges/an : 1600 €. >> Exhibition centre, pretty 1-bed in mint condition, terrace, bedroom with cupboard, bathroom. Parking lot. Cellar. Immediate proximity to bus, tram, shops... Myriam TOUZIT + 33 (0) 6 23 82 95 18. EPC: C. Ref.: 3132238. Charges/yr : 1600 €.



**3P NICE BAS CIMIEZ** 

699 000 €

Dernier étage d'un des plus beaux Palace 3/4P de 110 m², excellent état. Double séjour, cuisine US haut de gamme, 2 chambres. Vue jardin et aperçu mer. Calme. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. DPE : C. Réf. : 2964315. Charges/an :  $6000 \in ...$  Top floor of one of the most beautiful palaces, 3/4-roomed of 110  $m^2$  in excellent condition. Double living room, high end open kitchen, 2 bedrooms. Garden and sea view. Quiet. Patricia DUBREUIL + 33 (0) 6 62 45 51 28. EPC : C. Ref. : 2964315. Charges/yr :  $6000 \in ...$ 



**2P NICE PORT** 

278 000 €

Quartier du petit marais niçois, proche Garibaldi, ravissant 2P rénové séjour, cuisine US, chambre, mezzanine douche à l'italienne. Idéal pied-à-terre ou investissement. Chantal PATTOU+33 (0) 6 09 9718 36. DPE: NC. Réf.: 3221129. Charges/an: 900 €. >>> Neighborhood of the «Petit Marais», near Garibaldi, charming 1-bed, renovated, living room, kitchen, bedroom, mezzanine, walk-in shower. Ideal investment. Chantal PATTOU+33 (0) 6 09 97 18 36. EPC: NC. Ref.: 3221129. Charges/yr: 900 €.

### AZURİMMO G.P.R.

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



170, boulevard Napoléon III - 06200 NICE contact@azurimmo06.net

04 93 07 62 37







**3P NICE** ÉVÊCHÉ **180 000 €** 

Charmant 3P dans maison niçoise au calme. Séjour, 2 chambres, cuisine séparée, SDE avec WC. Proche tramway, commerces, à 200 m. du Bd Auguste Raynaud. Faibles charges. Cave. Idéal investissement locatif ou 1er achat. À voir! DPE: D. Réf.: 545. Charges/an: 1320 €. Lots: 8. >> Charming 2-bed in a typical quiet house. Living room, 2 bedrooms, separate kitchen, shower room with WC. Near tramway, shops, 200 m. from Bd Auguste Raynaud. Low costs. Cellar. Ideal rental investment or 1st purchase. EPC: D. Ref.: 545. Charges/yr: 1320 €.





**3P NICE OUEST FABRON** 

289 000 €

Spacieux 3P, résidence standing sécurisée avec piscine, proche commerces de la Pignata. 75 m² traversant, séjour, cuisine ouverte équipée, terrasse, balcon, ouest. Refait avec matériaux de qualité. Cave, parking ext. en sus. DPE : B. Réf. : 2513882. Charges/an : 3312 €. Lots : 140. >> Spacious 2-bed, secure upmarket residence with swimming pool, near the shops of La Pignata. 75 m², crossing, lounge, fitted open kitchen, terrace, balcony, West facing. Renovated with quality materials. Cellar, parking option. EPC : B. Ref. : 2513882. Charges/yr : 3312 €.





PLAN-DU-VAR

430 000 €

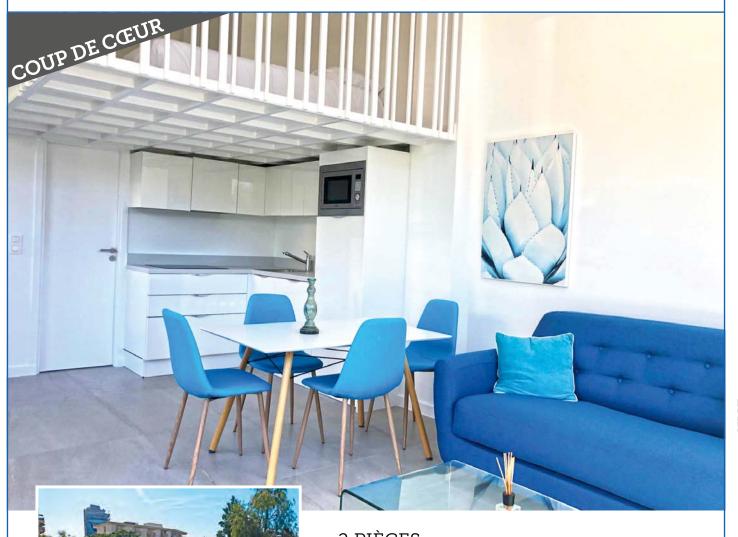
Belle maison individuelle de 105 m², terrain de 15000 m². À 30 minutes de Nice. (4 min après Plan du Var). Séjour, 2 cuisines, 3 chambres, bureau, SDB, SDD, 2 WC. 3 grandes terrasses. Grand garage, parkings extérieurs. À voir! DPE: D. Réf.: 3171009. Lots: 1. >> Beautiful detached house of 105 m², land of 15000 m². 30 minutes from Nice. (4 min after Plan du Var). Living room, 2 kitchens, 3 bedrooms, office, bathroom, shower, 2 WC. 3 large terraces. Large garage, outdoor parking. EPC: D. Ref.: 3171009.



#### **IMMOBLEU**

37, boulevard Carabacel – 06000 Nice dzinet@immobleupromotion.com

04 93 13 10 40 - 06 09 53 14 72



#### 2 PIÈCES SAINT-LAURENT-DU-VAR

Situé dans le quartier des Vespins, face au port de Saint-Laurent-du-Var, au calme. Résidence avec piscine, tennis. Un choix de plusieurs 2P en duplex, meublés, refaits à neuf, prestations raffinées, avec parking.



Located in the Vespins district, facing the port of Saint Laurent-du-Var, in a quiet area. Residence with swimming pool, tennis court. A choice of several 1-beds in duplex, furnished, renovated, fine materials, with parking.

À partir de 212 000 €

#### NORAIT Immobilier

#### **NORAIT IMMOBILIER**

20, rue Verdi - 06000 Nice noraitrobert@gmail.com +33 04 83 45 54 85







**3P NICE** PARC IMPÉRIAL/PIOL

250 000 €

3P de 65 m², belle résidence. Séjour très lumineux, 2 chambres, salle d'eau, nombreux placards. belle terrasse. Parking, cave. DPE: D. Réf.: 3220447. >> 2-bed of 65 m², beautiful residence. Very bright living room, 2 bedrooms, bathroom, many closets. Beautiful terrace. Parking, cellar. EPC: D. Ref.: 3220447.



Villa d'environ 235 m² rénovée située sur la colline de Bellet. Style d'inspiration provençal modernisé par un architecte en 2012. Terrain paysagé de 2000 m² et réparti sur une planche principale autour de la maison et de la piscine. DPE: C. Réf.: 3025328. >> Renovated villa of about 235 m² located on the hill of Bellet. Provencal-inspired style modernized by an architect in 2012. Landscaped plot of 2000 m² spread over a main board around the house and pool. EPC: C. Ref.: 3025328.



**4P NICE HAUT CHAMBRUN** 

419 000 €

Immeuble récent, au pied de Cimiez, à proximité de Gairaut et de la clinique Saint-George. Très beau 4P plein sud, jardin 220 m², terrasse de 23 m², en parfait état, double garage. Immeuble BBC 2014, normes handicapé. DPE: A. Réf.: 2936787. >> Recent building, at the foot of Cimiez, near Gairaut and Saint-George clinic. Very nice 3-bed facing due South, garden 220 m², terrace of 23 m², in perfect condition, double garage. 2014 BBC building, handicapped standards. EPC: A. Ref.: 2936787.



Cap de Croix, superbe 4P de 100 m², petite copropriété de standing. Beau séjour, terrasse plein sud, cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains, 2 WC. Cave, garage de plain-pied. DPE: D. Réf.: 2861244. >>> Cap de croix, superb 3-bed of 100 m², small luxurious joint ownership. Nice lounge, terrace facing due South, fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 baths, 2 WC. Cellar, garage on main floor. EPC: D. Ref.: 2861244.



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



**3P NICE MUSICIENS** 

360 000 €

Beau 3 pièces en étage élevé, traversant. Entrée, séjour avec cuisine aménagée et balcon, 2 chambres au calme avec loggia, salle de bains et WC séparé. Appartement est en très bon état. cave. DPE: D. Réf.: 2361393. Lots: 23. >>> Beautiful 2-bed on high floor, crossing. Entrance, living room with kitchen and balcony, 2 quiet bedrooms with loggia, bathroom and separate toilet. Apartment in very good condition. cellar. EPC: D. Ref.: 2361393.



#### CABINET TABONI TRANSACTIONS

18, Boulevard François Grosso - 06000 Nice taboni.m@cabinet-taboni.fr

04 92 14 41 35





Face au square Roger Boyer, à 50 m du tramway, 2P d'environ 25 m², 2e étage avec ascenseur. Séjour, cuisine US, chambre avec SDD attenante, WC indép., placard. Cave. Prévoir rafraichissement DPE: NC. Réf.: 2642391. Charges/an: 1356 €. Lots: 62. >> Facing the square Roger Boyer, 50 m from the tramway, 1-bed of about 25 m², 2nd floor with elevator. Living room, open kitchen, bedroom with adjoining bathroom, separate toilet, cupboard. Cellar. Work needed. EPC: NC. Ref.: 2642391. Charges/yr: 1356 €.



Résidence bien entretenue, proche toutes commodités (tram, école, fac, mer). 4P 80 m², 3e étage avec asc., traversant. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, SDB, dressing, WC. 2 extérieurs de 7 et 10 m². Cave. DPE: C. Réf.: 3004257. Charges/an: 3348 €. Lots: 468. >>> Well maintained residence, close to all amenities (Tram, School, College, Sea). 3-bed 80 m², 3rd floor with lift. Crossing. Lounge, kitchen, 3 bedrooms, bathroom, dressing, WC. 2 outdoor spaces of 7 and 10 m². Cellar. EPC: C. Ref.: 3004257. Charges/yr: 3348 €.



Résidence de 2017 avec piscine. Magnifique  $3P70\,\text{m}^2$  en étage. Séjour  $30\,\text{m}^2$ , cuisine entièrement équipée. Belle terrasse, magnifique vue ville  $\theta$  mer. 2 chambres, SDD, SDB. Rangements. Cave. Poss. grand garage. DPE: B. Réf.: 2531843. Charges/an:  $3060 \in \text{Lots}: 40.$   $\Rightarrow$  Residence of 2017 with swimming pool. Beautiful 2-bed 70  $m^2$  on upper floor. Living room  $30\,\text{m}^2$ , fully fitted kitchen. Nice terrace, magnificent view city  $\theta$  sea. 2 bedrooms, shower, bathroom. Cupboards. Cellar. Option: large garage. EPC: B. Ref.: 2531843. Charges/yr:  $3060 \in \text{Liv}$ 



En plein cœur du Vieux Nice, à 100m de la mer, proche commodités, magnifique petit 2P d'environ 25 m², mezzanine. Actuellement loué à un étudiant en meublé  $530 \in +20 \in$  de charge. DPE: NC. Réf.: 2631908. >> In the heart of Old Nice, just 100m from the sea, close to amenities, beautiful small 1-bed of about 25 m², mezzanine. Currently rented to a student under furnished lease:  $\leq$ 530  $+ \leq$ 20 charge. EPC: NC. Ref.: 2631908.



Face au square Mozart sans vis-à-vis, 3P de 87,22 m²,aménagé en 2P, bel immeuble bourgeois. Double séjour de 33 m², chambre de 19 m², cuisine indép. de 13,80 m², SDB, vestibule, WC indép. placards. Cave. À moderniser. DPE : C. Réf.: 2114576. Charges/an : 2328 €. >> Facing the Mozart Square without opposite, 2-bed 87,22 m², converted into a 1-bed, stately building. Double living room 33 m², bedroom of 19 m², kitchen of 13,80 m², bathroom, vestibule, separate toilet, cupboards. Cellar. Work needed EPC : C. Ref. : 2114576. Charges/yr : 2328 €.



Rare. Magnifique résidence fermée avec gardien, 4/5P d'environ 133 m², 5e étage, terrasse de 55 m², triple expo. Vue panoramique mer/ville/montagne, sans vis-àvis. Double séjour, 3 chambres, SDB, 2 SDD. Garage. Travaux à prévoir. DPE : NC. Réf. : 2026122. Charges/an : 5580 €. Lots : 51. » Rare. Magnificent closed residence with caretaker, 4/5-roomed 133 m², 5th floor, terrace 55 m², triple exposure. Panoramic view sea/city/mountain, no opposite. Double living room, 3 bedrooms, bathroom, 2 bathrooms. Garage. Work required. EPC : NC. Ref. : 2026122. Charges/yr : 5580 €.

## AGENCE ISTRA

Votre conseil immobilier à Nice depuis 25 ans

**AGENCE ISTRA** 

7, Bd François Grosso - 06000 Nice istra@orange.fr

04 93 97 2000



Studio de 26 m<sup>2</sup>, immeuble de bon standing. Entrée avec penderie, SDD avec WC, séjour marbre, cuisine semi-ouverte. En rez-de-chaussée. Cave. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Idéal locatif. Prévoir travaux. DPE: NC. Réf.: 1513. Charges/an: 624 €. Lots: 20. >> Studio 26 m², building of good standing. Entrance with wardrobe, shower room with toilet, marble floor in the living room, semi-open kitchen. On main floor. Cellar. Work required. Ideal rental investment. Work needed. EPC: NC. Ref.: 1513. Charges/yr: 624 €.



2P de 49,05 m<sup>2</sup>, 7<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 80. Entièrement meublé. Cuisine équipée. Terrasse exposée ouest, cave et parking en sous-sol. DPE : E. Réf. : 1508. Charges/an : 972 €. Lots: 75. >> 1-bed 49,05  $m^2$ ,  $7^{th}$  and top floor of a building of the 80s. Fully furnished. Equipped kitchen. West facing terrace, cellar and parking in the basement. EPC: E. Ref.: 1508. Charges/yr: 972 €.



**3P NICE FRANÇOIS GROSSO** 

230 000 €

Dernier étage. 63,19 m², séjour/salle-à-manger, chambre, cuisine indépendante, SDD avec fenêtre, WC séparé, entrée avec rangement, 5 balcons. Travaux à prévoir. DPE : D. Réf. : 1518. Charges/an : 2940 €. Lots: 29. >> Top floor. 63,19 m², living/dining room, bedroom, separate kitchen, shower with window, separate WC, entrance with storage, 5 balconies. Work required. EPC: D. Ref.: 1518. Charges/



**3P NICE** RUE DE FRANCE

À quelques mètres du nouveau tramway, vaste 3P de 82 m $^2$  à moderniser avec  $terrasse\,de\,35\,m^2.\,Grande\,entr\'ee,\,salon\,sud,\,2\,chambres,\,cuisine\,ind\'ependante,$ SDB, WC séparé avec fenêtre, seconde terrasse de 13 m². DPE: D. Réf.: 1522. Charges/an: 2976 €. Lots: 19. >> A few meters from the new tramway, vast 2-bed 82 m² to modernize with a 35 m² terrace. Large entrance, South facing lounge, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet with window, second terrace of 13 m<sup>2</sup>. EPC: D. Ref.: 1522. Charges/vr: 2976 €.



Appartement traversant de 62 m², immeuble de standing avec gardien. Grande entrée avec rangements, beau salon marbre ouvrant sur loggia sud, cuisine US équipée, SDB, WC séparé, 2 chambres et une véranda. DPE: D. Réf.: 1514. Charges/an: 2268 €. Lots: 27. >> Crossing apartment of 62 m², upmarket building with caretaker. Large entrance with storage, beautiful marble lounge opening onto South facing loggia, fitted kitchen, bathroom, separate toilet, 2 bedrooms and a veranda. EPC: D. Ref.: 1514. Charges/yr: 2268 €.



Dernier étage. 2P traversant de 35 m², 2 grandes terrasses, dont une avec véranda. Salon, chambre, cuisine indépendante, SDB avec fenêtre. Travaux à prévoir. Cave et parking collectif. Vue collines, ville et mer. DPE: E. Réf.: 1472. Charges/an: 2040 €. Lots: 48. >>> Top floor. 1-bed through of 35 m², 2 large terraces, one with a veranda. Living room, bedroom, separate kitchen, bathroom with window. Work required. Cellar and parking lot. View of hills, city and sea. EPC: E. Ref.: 1472. Charges/yr: 2040 €.



#### **ZUCCARELLI IMMOBILIER**

8, Rue de France - 06000 NICE zuccarellimmo@gmail.com 04 93 87 14 46 - 06 27 49 73 12





Maison provençale de 270 m² sur terrain de 3250 m², piscine. Cette belle et grande demeure propose une pièce de vie de 95 m², 5 chambres de 12 à 15 m², salle de bains... DPE: B. Réf.: 3208357. >> Provençal house of 270 m² on land of 3250 m², swimming pool. This beautiful and large residence offers a 95 m² living room, 5 bedrooms from 12 to 15 m², bathroom... EPC: B. Ref.: 3208357.



3P, emplacement exceptionnel, traversant, 69 m². Terrasse de 10 m². Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, salle de douche. DPE: NC. Réf.: 3148183. >> 2-bed, exceptional location, crossing, 69 m². Terrace of 10 m². Entrance, living room, fitted kitchen, shower room. EPC: NC. Ref.: 3148183.



Très bel appartement neuf, 3P de 57 m², terrasse de 17 m² et un garage. Au 2e et dernier étage, résidence neuve 'Le Domaine Serra'. DPE : B. Réf. : 3188645. >> Very nice new apartment, 2-bed of 57 m², terrace of 17 m² and a garage. On the  $2^{nd}$  and top floor, new residence « Le Domaine Serra ». EPC : B. Ref. : 3188645.



2P d'environ 60 m². Hall d'entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre à coucher, salle d'eau, WC indépendant. Large terrasse. DPE: D. Réf.: 2828939. Charges/an: 2592 €. >> 1-bed of about 60 m². Entrance hall, living room, separate kitchen, bedroom, shower room, separate toilet. Large terrace. EPC: D. Ref.: 2828939. Charges/yr: 2592 €.



Fonds de commerce. Restaurant Lucien Brych dit «Lulu» pour les gastronomes, célèbre restaurateur niçois souhaite transmettre le témoin à la jeune génération en léguant son restaurant, sa cuisine, son savoir faire. DPE: NC. Réf.: 2676778. >>> Business - Lucien Brych Restaurant, also known as « Lulu » for gastronomes, a famous restaurant owner from Nice wishes to pass on the legacy to the younger generation by passing his restaurant, his cuisine, his know-how. EPC: NC. Ref.: 2676778.



Charmant studio de 13,65 m² entièrement rénové. RDC d'une jolie petite copropriété entièrement réhabilitée. Entrée, séjour/cuisine, salle d'eau avec WC. DPE: NC. Réf.: 2660882. >> Charming 13,65 m² studio apartment renovated throughout. Ground floor of a pretty small condominium completely renovated. Entrance, living room/kitchen, shower room with WC. EPC: NC. Ref.: 2660882.

# CÔTE D'AZUR PROPERTIES www.cotedazurproperties.fr

**CÔTE D'AZUR PROPERTIES** 

2, Boulevard Carlone - 06200 Nice info@cotedazurproperties.fr 04 89 74 90 00









Superbe villa californienne jamais habitée bénéficiant de toutes les expositions, vue dégagée sur collines, mer et baie des anges. Salon, cuisine indépendante, 3 chambres, dressing, douches, buanderie. Garage DPE: B. Réf.: FR395444. Lots: 1. >> Superb Californian villa never inhabited prior enjoying all exposures, clear view of hills, sea and bay of the angels. Living room, kitchen, 3 bedrooms, dressing room, showers, laundry. Garage. EPC: B. Ref.: FR395444.



5P traversant, au calme. 4 chambres dont une master, cuisine indépendante, grand séjour, très grande loggia de 24 m², SDB, WC indépendant. Idéale famille ou placement locatif. DPE: C. Réf.: FR395220. >> 5-roomed through, quiet. 4 bedrooms including a suite, kitchen, large living room, very large loggia of 24 m², bathroom, separate toilet. Ideal for a family or rental investment. EPC: C. Ref.: FR395220.



La campagne proche de la ville. Appartement atypique, jardin privatif, imposant balcon, terrasse donnant sur la mer. 3 chambres, SDB, SDD, cuisine US sur séjour d'angle. Nécessite des travaux de remise en état. Cave, garage. DPE: D. Réf.: FR392153. Charges/an: 3100 €. >> The countryside close to the city. Atypical apartment, private garden, imposing balcony, terrace overlooking the sea. 3 bedrooms, bathroom, shower, open kitchen on corner living room. Requires work. Cellar, garage. EPC: D. Ref.: FR392153. Charges/yr: 3100 €.



Traversant, pleine vue mer, grand séjour de 38 m² avec cuisine donnant sur terrasse profonde chambre. Très belle résidence avec gardien et magnifique parc. Parking collectif. Bus au pied de la résidence. À 5 min à pied de la mer! DPE: C. Réf.: FR391172. Charges/an: 3500 €. >> Crossing, sea view, large living room of 38 m² with kitchen opening onto deep terrace, bedroom. Very nice residence with caretaker and beautiful park. Parking lot. Bus at the foot of the residence. Just steps from the sea! EPC: C. Ref.: FR391172. Charges/yr: 3500 €.



À deux de la Promenade des Anglais, dernier étage 3/3. Atypique avec 3 jolies terrasses. Cuisine US, séjour, 2 chambres, bureau, SDB. Garage, cave. Proche tramway, commerces. DPE: D. Réf.: FR393932. Charges/an: 2500 €. → Two blocks from Promenade des Anglais, top floor 3/3. Atypical with 3 pretty terraces. Open kitchen, living room, 2 bedrooms, office, bathroom. Garage, cellar. Near tramway, shops. EPC: D. Ref.: FR393932. Charges/yr: 2500 €.



Immeuble de 2010, 2e étage, au pied de la fac de lettres. Tout confort, très bien agencé, proche commerces et mer. Vue sur collines donc très calme. Parking sous-sol. DPE : C. Réf. : FR395376. Charges/an : 9400 €. >> Building of 2010, 2nd floor, at the foot of the Faculty. Very comfortable, very well arranged, close to shops and the sea. View of hills thus very calm. Underground parking. EPC : C. Ref. : FR395376. Charges/yr : 9400 €.



**AGENCE TOSCA NICE LE PORT** 

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert) 06300 Nice

niceleport@agencetosca.com 04 92 04 45 28



390 000 €



4P, grand séjour. À deux pas du port, immeuble bourgeois avec ascenseur. Séjour en angle avec fresques et balcons, belles hauteurs de plafond, cuisine indépendante, 3 chambres. DPE: C. Réf.: 3126344. Charges/an: 2400 €. >> 3-bed, large lounge. Close to the Port, bourgeois building with elevator. Corner living room with frescœs and balconies, beautiful ceilings, independent kitchen, 3 bedrooms. EPC: C. Ref.: 3126344. Charges/yr: 2400 €.



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



Exclusivité. Penthouse au dernier étage d'une résidence de standing avec piscine. Magnifique appartement, très grande terrasse de 60 m² avec vue féerique sur la belle ville de Nice. DPE : D. Charges/an :  $5400 \in Réf. : 2752651. \gg$  Penthouse on the top floor of a luxury residence with swimming pool. Beautiful apartment, very large terrace of  $60 \text{ m}^2$  with enchanting view of the beautiful city of Nice. EPC : D. Charges/yr :  $5400 \in Ref. : 2752651.$ 



3P, situation exceptionnelle, en étage avec ascenseur. Très belle entrée, vaste séjour/salle à manger, 2 grandes chambres, balcon, terrasse, traversant, calme, cave. Prévoir rafraichissement.DPE: D. Réf.: 2656751. Charges/an: 1320 €. >> 2-bed, prime location, on uppet floor with elevator. Beautiful entrance, large living/dining room, 2 large bedrooms, balcony, terrace, crossing, quiet, cellar. Work required. EPC: D. Ref.: 2656751. Charges/yr: 1320 €.

**3P NICE** PLACE DU PIN/GARIBALDI



3P de 85 m², belle vue ville, mer et montagnes. Gros potentiel, appartement d'angle à rénover, résidence avec gardien. DPE : C. Réf. : 3196524. Charges/an : 3168 €. >> 2-bed of 85 m², beautiful city, sea and mountains view. Strong potential, corner apartment to renovate, residence with caretaker. EPC : C. Ref. : 3196524. Charges/yr : 3168 €.



Maison individuelle, au calme, 110 m², 2 niveaux, jardin de 210 m². réversible. 4 chambres, bureau. Possibilité de faire 2 appartements, avec 2 entrées indépendantes. Stationnement réservé. DPE: F. Réf.: 3097168. >> Detached house, quiet, 110 m², 2 levels, garden of 210 m². Reversible AC. 4 bedrooms, office. Possibility of making 2 apartments, with 2 independent entrances. Private parking. EPC: F. Ref.: 3097168.

WWW.AGENCETOSCA.COM

#### PLATINE IMMOBILIER

REAL ESTATE

5, Rue Blacas - 06000 Nice info@platineimmobilier.eu 06 16 01 21 04 04 83 50 56 36



Villa Belle Époque, inscrite au titre des monuments historiques, 2/3P en duplex, dernier étage, terrasse de 10 m². Calme total. Situé derrière l'hôtel Negresco à seulement 250 m de la mer et de la Promenade des Anglais. DPE: NC. Réf.: 202. Charges/an: 144 €. >>> Belle Époque villa, listed as a historical monument, 2/3-roomed duplex, top floor, terrace of 10 m². Total calm. Located behind the Negresco, just 250 m from the sea and the Promenade des Anglais. EPC: NC. Ref.: 202. Charges/yr: 144 €.



Villa de charme de230 m², combles de 100 m², calme absolu, vue mer panoramique. Proche tous commerces et seulement 25 mins de l'aéroport Cote d'azur. Jardin paysagé et piscine. Nombreuses places de stationnement. DPE: NC. Réf.: 199. » Charming villa of 230 m², attic of 100 m², absolute calm, panoramic sea view. Close to all shops and only 25 mins from the Cote d'Azur airport. Landscaped garden and swimming pool. Easy parking. EPC: NC. Ref.: 199.



Belle résidence avec gardien et accès direct à la plage, 3P duplex de 78 m², avant-dernier étage. Superbe vue sur la mer et le cap d'Antibes. À deux pas des restaurants et de Cap 3000. Location parking à proximité immédiate. DPE : NC. Réf. : 182. Charges/an : 160 €. >> Beautiful residence with caretaker and direct access to the beach, 2-bed duplex of 78 m², penultimate floor. Superb view of the sea and the Cap d'Antibes. Close to restaurants and Cap 3000. Parking for rent in the immediate vicinity. EPC : NC. Ref. : 182. Charges/yr : 160 €.



Belle résidence de standing, calme et à proximité immédiate de tous commerces. Grand studio de 31 m² exposé sud, belle terrasse. Lumineux. Cave. Vendu loué (Loyer 480 € + 100 € charges). DPE : NC. Réf. : 200. Charges/an : 130 €. >>> Beautiful upmarket residence, quiet and close to all amenities. Large 31 m² studio apartment facing South, beautiful terrace. Bright. Cellar. Sold rented (Rent €480 + €100 charges). EPC : NC. Ref. : 200. Charges/yr : 130 €.



Rés. standing, gardien et piscine. Calme absolu, dernier étage 2P 58 m², magnifique terrasse 60 m². Superbe prestations. Vue mer et collines. À deux pas des commerces de la Pignata. Poss. achat gd garage. DPE: NC. Réf.: 197. Charges/an: 270 €. » Upmarket residence with caretaker and swimming pool. Absolute calm, top floor, 1-bed of 58 m², splendid terrace of 60 m². Superb materials. Sea and hills view. Close to the shops of La Pignata. Option: large garage for sale. EPC: NC. Ref.: 197. Charges/yr: 270 €.



Park St-estelle, superbe résidence de standing sécurisée avec piscine et parc arboré construite en 2017. Magnifique 4P, 2 terrasses. Double garage. Idéal familles, proche commerces et écoles. DPE: NC. Réf.: 203. Charges/an: 128 €. >> St-estelle park, superb & secure residence built in 2017 with swimming pool and wooded park. Beautiful 3-bed, 2 terraces. Double garage. Ideal for families, close to shops and schools. EPC: NC. Ref.: 203. Charges/yr: 128 €.

### Agence immobiliere S A V I

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



**AGENCE SAVI** 





Vendu loué, agréable studio de 20,37 m<sup>2</sup>, 5<sup>e</sup> étage, immeuble Art-Déco. Séjour, cuisine équipée, SDD avec WC. Loyer de 440 € + 70 € de charges. Honoraires charge vendeur DPE : C. Réf. : 2986373. Charges/an: 1141 €. Lots: 76. >> Sold rented, pleasant studio of 20,37 m<sup>2</sup>, 5<sup>th</sup> floor, Art-Deco building. Living room, equipped kitchen, bathroom with WC. Rent of €440 + €70 € of charges. Selling fees. EPC: C. Ref.: 2986373. Charges/yr: 1141 €.



Spacieux F2 de 59 m² au calme. Lumineux, séjour sur balconnet, cuisine indép. sur balconnet, chambre, WC indépendant, SDB. Parking extérieur privé. Possibilité de transformer en F3. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 136145. Charges/an : 1458 €. Lots : 29. >> Spacious 1-bed 59 m<sup>2</sup> in a quiet area. Bright, living room on balcony, kitchen on balcony, bedroom, separate toilet, bathroom. Private outdoor parking. Convertible into a 2-bed. Selling fees. EPC : E. Ref. : 136145. Charges/yr : 1458 €.



Californie. Grand F3 traversant de 80 m² au calme. Entrée, séjour sur grande terrasse expo. sud, vue mer, 2 chambres avec placard, cuisine séparée, SDB, WC indép. Belle opportunité à saisir. Honoraires charge vendeur. DPE: NC. Réf.: 3012969. Charges/an: 2880 €. >>> Californie area. Large 2-bed through 80 m<sup>2</sup> in a quiet area. Entrance, living room on large terrace facing South, sea view, 2 bedrooms with cupboard, separate kitchen, bathroom, WC. Selling fees. EPC: NC. Ref.: 3012969. Charges/yr: 2880 €.



Immeuble de standing. Grand et lumineux F2 traversant de 49 m², calme, dernier étage, balcons expo. sud, séjour avec balcon, cuisine indépendante, chambre, SDB, WC indep., balcon. Possibilité de transformer en 3P. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 212861. Charges/an : 2506 €. Lots : 160. >> Upmarket building. Large and bright 1-bed through 49  $\mathrm{m^2}$  , quiet, top floor, balconies. South facing, lounge with balcony, kitchen, bedroom, bathroom, WC. Balcony. Can be converted into a 2-bed. Selling fees. EPC: D. Ref.: 212861. Charges/yr: 2506 €.



Magnifique 2/3P, 46,41 m², rénové avec gout et matériaux de qualité. Séjour, cuisine US équipée, chambre avec rangement sur terrasse de 7 m², bureau, SDD avec WC. Cave. Vue dégagée sur jardin. Hono. charge vendeur. DPE: D. Réf. : 3020586. Charges/an: 1436 €. Lots: 83. >>> Beautiful 2/3-roomed,  $46.41 \, \text{m}^2$ , renovated with taste and quality materials. Lounge, fitted open kitchen, bedroom with storage on terrace of 7  $\text{m}^2$ , office, shower with toilet. Cellar. Clear view on garden, Selling fees, EPC: D. Ref.: 3020586, Charges/vr: 1436 €.



Maison individuelle F5 de 158,98 m². 3 niveaux. Double séjour sur terrasse, cuisine indép., 4 chambres dont une avec SDD et WC. SDB avec WC, 2 dressings, WC. Balcon. Salle de jeux, cave. Studio de 30 m² loué 600 €. Pkg exterieur. DPE: E. Réf.: 2655579. >> Detached 5-room house 158,98 m² 3 levels. Double lounge, terrace, kitchen, 4 bedrooms - 1 with bathroom & toilet. Bathroom with toilet, 2 dressing rooms, WC. Balcony. Games room, cellar. Studio 30 m² rented €600. Outdoor parking. EPC: E. Ref.: 2655579.

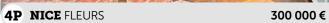
MLS



8, rue Clément Roassal 06000 Nice contact@ici06.fr **04 93 16 28 29** 

06 76 06 71 49





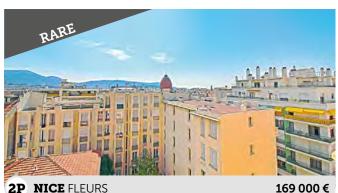
À quelques minutes de la mer. Proche tous transports (tram, SNCF, bus). bourgeois. Dernier étage ascenseur. Somptueux 4P entièrement rénové avec goût. Vaste séjour/cuisine équipée. 2 SDE, 2 WC. Ensoleillé. Calme. DPE: NC. Réf.: 393459. Charges/an: 2100€ » A few minutes from the sea. Near all transport (Tram, SNCF, Bus). bourgeois building. Top floor with elevator. Sumptuous 3-bed completely renovated with taste. Vast lounge/equipped kitchen. 2 shower rooms, 2 toilets. Sunny. Calm. EPC: NC. Ref.: 393459. Charges/yr: 2100€.



À deux pas de la Gare du sud, de Place Randon et marché Clément Roassal. 3P, 60 m², séjour, cuisine US sur balcon, 2 chambres au calme sur cour. SDB, WC indépendant. Double vitrage. DPE: D. Réf.: 392789. Charges/an: 1500 €. >> Close to Gare du sud, Place Randon and Clément Roassal market. 2-bed, 60 m², living room, open kitchen on balcony, 2 quiet bedrooms overlooking courtyard. Bathroom, separate toilet. Double glazing. EPC: D. Ref.: 392789. Charges/yr: 1500 €.



Résidence de standing bien tenue. Au calme. 2P, 43 m², séjour de 17 m². Cuisine aménagée indépendante. Belle chambre. Très belles hauteurs sous plafond. Parking collectif assuré et sécurisé. Cave. DPE: NC. Réf.: 394185. Charges/an: 1580 €. Lots: 80. » Well-kept upmarket residence. Quiet. 1-bed, 43 m², living room of 17 m². Fitted kitchen. Nice bedroom. High ceiling. Insured and secure parking lot. Cellar. EPC: NC. Ref.: 394185. Charges/yr: 1580 €.



Rue calme mais au centre de la ville, à 5 min à pied de la mer, proche tous transports. Dernier étage asc., immeuble ravalé. Séjour sur terrasse avec vue dégagée. Excellent placement ou pied-à-terre! DPE: D. Réf.: 394307. Charges/an: 1240 €. >> Quiet street but in the centre, just steps from the sea, close to all transport. Top floor, lift, renovated building. Living room on terrace with unobstructed view. Excellent investment. EPC: D. Ref.: 394307. Charges/yr: 1240 €.



**3P NICE** LIBÉRATION 210 000 €

Rue de Dijon, à 50 m de Gare du Sud. Immeuble niçois ravalé, sur cour au calme. Très bon état de  $62 \, \text{m}^2$  exposé plein sud. Belle hauteur sous plafond. Balconnets. Idéal collocation ou famille. Possibilité garage. DPE : D. Réf. : 395333. Charges/an : 2000  $\epsilon$ . Lots : 8.  $\epsilon$  Rue de Dijon, 50 m away from Gare du sud. Nicely renovated building, on a quiet courtyard. In very good condition,  $\epsilon$   $\epsilon$   $\epsilon$  facing South. High ceiling. Balconies. Ideal for shared accommodation or family. Optional garage. EPC : D. Ref. : 395333. Charges/yr : 2000  $\epsilon$ .



S VIEUX NICE

212 000 €

À deux pas d'une des plus belles places de France : la place Rossetti et tout proche de la coulée verte. immeuble ravalé, « Loft » de 33 m² entièrement refait à Neuf. Idéal pied-à-terre ou placement locatif saisonnier à fort rendement. DPE : E. Réf. : 395301. Charges/an : 1320 €. Lots : 12. >> Just steps from one of the most beautiful squares in France : Place Rossetti and very close to the green flow. Plastered building, « Loft » of 33 m² completely renovated. Ideal seasonal rental investment with high returns. EPC : E. Ref. : 395301. Charges/yr : 1320 €.



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





Domaine résidentiel, très belle villa 194 m², plein sud, pièce à vivre 70 m<sup>2</sup>. Mezzanine, cuisine, chambre de maître avec SDB, 2 chambres, bureau, SDB, salle d'eau, buanderie. Piscine, Jardin DPE: NC. Réf.: 1649. Charges/an: 600 €. >> Residential estate, beautiful villa 194 m², South facing, living room 70 m<sup>2</sup>. Mezzanine, kitchen, master bedroom with bathroom, 2 bedrooms, office, bathroom, shower room, laundry room. Swimming pool, garden. EPC: NC. Ref.: 1649. Charges/yr: 600 €.



Au calme absolu, dernier étage, maison niçoise avec terrasses. Beau 5P de 108 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte sur salon, 4 chambres, 2 SDE, 2 WC. Annexe, garage + stationnement. Vue dégagée, proche commerces et transports. DPE: NC. Réf.: 2026460. Lots: 2. >> In absolute calm, top floor, Nice house with terraces. Beautiful 4-bed of 108 m<sup>2</sup>, kitchen opening on living room, 4 bedrooms, 2 shower rooms, 2 toilets. Annex, garage + parking. Unobstructed view, close to shops and transport. EPC: NC. Ref.: 2026460.



Sur le site exceptionnel du Mont Vinaigrier, position dominante. Magnifique terrain plat, vue mer de 3600 m² avec permis de construire accordé pour 2 maisons. Domine à la fois, la mer et la rade de Villefranche. Expo. sud. DPE: NC. Réf.: 3143159. >> On the exceptional site of Mont Vinaigrier, dominant position. Magnificent flat land, sea view of 3600 m<sup>2</sup> with building permit granted for 2 houses. Dominating both the sea and the harbour of Villefranche. Facing South. EPC: NC. Ref.: 3143159.



Maison neuve écologique à 20 min de la plaine du Var et 25 min de Nice et aéroport. 3/4P sud, sans vis-à-vis. Calme absolu. Pkg individuel, poêle à bois, potager terrasse. Frais réduits. Derniers terrains à la vente. DPE: A. Réf.: 1232. Charges/an: 600 €. >> New ecological house 20 minutes from the plain of Var and 25min from Nice airport. 3/4-roomed facing South, without opposite. Very quiet. Private parking, wood stove, kitchen, garden terrace. Reduced fees. Last plots for sale. EPC : A. Ref. : 1232. Charges/yr : 600 €.



**4P NICE CHAMBRUN** 

319 000 €

Très bel appart 90 m², parfait état à proximité du parc Chambrun. Dernier étage, petite résidence. Séjour de 45 m², cuisine US, mezzanine, 2 chambres dont une avec une mezzanine. Charges faibles, vue dégagée. À voir. DPE: NC. Réf.: 2026457. Charges/an: 500 €. Lots: 3. >> Very nice apartment 90 m<sup>2</sup>, perfect condition near the Chambrun park. Top floor, small residence. Living room of 45 m<sup>2</sup>, open kitchen, mezzanine, 2 bedrooms, one with a mezzanine. Low costs, clear view. EPC: NC. Ref.: 2026457. Charges/yr: 500 €.



**NICE NORD** COLLINES ST-SYLVESTRE

Dans résidence de standing, vue dominante ville et mer, Beau 2P de 57 m<sup>2</sup> en TBE. Entrée, salon, cuisine indépendante, chambre, dressing et SDB. Stationnement, cave. DPE: NC. Réf.: 2026478. Charges/an: 1380 €. >> In a luxury residence, dominant view of the city and the sea, gorgeous 1-bed of 57 m<sup>2</sup> in mint condition. Entrance, living room, kitchen, bedroom, dressing room and bathroom. Parking, cellar. EPC: NC. Ref.: 2026478. Charges/yr: 1380 €.

## VILLE DE NICE www.nice.fr

#### **VILLE DE NICE**

www.immobilier.nicecotedazur.org ventevdn@nicecotedazur.org



Avenue Mirabeau, bel immeuble bourgeois, 3P de 68 m², bon état général. Entrée, séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, SDB, WC indépendant. Proch ligne 1 du tramway et marché de la Libération. DPE: NC. Réf.: lib. >> Avenue Mirabeau, beautiful bourgeois building, 2-bed of 68 m², in good condition. Entrance, living room, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet. Near line 1 of the tramway and Liberation market. EPC: NC. Ref.: lib.



 $2^{\rm e}$  et dernier étage, T2 de 44 m². Entrée, séjour, chambre, cuisine indépendante, SDB, WC, cave. Proximité immédiate de la ligne 2 du tramway et de la mer. À rénover entièrement. DPE : NC. Réf. : cal. >>  $2^{\rm nd}$  and top floor, 1-bed of 44 m². Entrance, living room, bedroom, separate kitchen, bathroom, WC, cellar. Immediate proximity to line 2 of the tramway and the sea. To be completely renovated. EPC : NC. Ref. : cal.



Avenue Mirabeau, bel immeuble bourgeois, 6° et dernier étage. T2 de 39,50 m², bon état général, séjour, cuisine, chambre, SDB avec WC. Proche ligne 1 du tramway et marché de la Libération. DPE: NC. Réf.: Libe. >> Avenue Mirabeau, beautiful bourgeois building, 6th and top floor. 1-bed of 39,50 m², good condition, living room, kitchen, bedroom, bathroom with WC. Near line 1 of the tramway and Liberation market. EPC: NC. Ref.: Libe.



Rue Colonna d'Istria, local en pleine propriété, pièce de 70 m² avec verrière en RDC, réserve 13 m², sanitaires. Escalier colimaçon desservant pièce de 60 m² au niveau supérieur et terrasse 25 m². Bon état général. DPE: NC. Réf.: 015. » Rue Colonna d'Istria, fully owned premises, 70 m² room with glass roof on the ground floor, 13 m² storage room, sanitary facilities. Spiral staircase leading to a 60 m² room on the upper level and a 25 m² terrace. In good condition. EPC: NC. Ref.: 015.



Ch. Madonnette de Terron. Rés., piscine, tennis. T3 duplex, 70 m², plein sud, vue mer et verdure. À l'étage : séjour, cuisine (poss. US). Niveau inf., 2 chbres, SDB,  $2^{nd}$  terrasse. Cave, parkg sécurisé. Idéal famille ou pied-à-terre. DPE : E. Réf. : MADO. Charges/an : 2400 €. >> Residence with pool, tennis. 2-bed duplex, 70 m², South facing, sea view and greenery.  $1^{st}$  floor : living room, kitchen - possible opening. Lower level, 2 bedrooms, bathroom,  $2^{nd}$  terrace. Cellar, secure parking. Ideal investment. EPC : E. Ref. : MADO. Charges/yr : 2400 €.



Petite rue discrète, bord de mer, tram à 50 mètres, immeuble R + 1, 215 m², parcelle 299 m². 1er niveau : local 135 m² anciennement bureaux. 2e niveau : 60 m² sur terrasse 109 m². Parking dans cour 92 m². Beau potentiel de rénovation. DPE : NC. Réf. : prom. >>> Small discreet street, on the seaside, 50 meters from the tram, building R + 1, 215 m², plot 299 m². 1st level : former office space 135 m². 2nd level : 60 m² on terrace 109 m². Parking in the courtyard 92 m². Strong potential. EPC : NC. Ref. : prom.



1, Avenue de la Lanterne - 06200 Nice Angle rue Fodéré-Arson - 06300 Nice 3, Place de Beauté - 06300 Nice contact@fit-immobilier.com

Tél.: 04 93 18 01 21







**3P NICE** CARRÉ D'OR/PLACE MASSENA

550 000 €

Vue mer et place Masséna. Coup de cœur pour ce 3P lumineux et calme en parfait état. Situation exceptionnelle, proche Coulée Verte, mer et commerces. À voir sans plus tarder. DPE: NC. Réf.: 89121. Charges/an: 2157 €. Lots: 80. >> Sea view, overlooking place Masséna. Kudos for this bright and calm 2-bed in mint condition. Prime location, near green flow, sea and shops. EPC: NC. Ref.: 89121. Charges/yr: 2157 €.



2P, calme, en plein cœur du centre-ville, immeuble classé avec ascenseur, séjour avec kitchenette équipée, chambre, SDD, WC. Idéal investissement ou pied-à-terre, vendu meublé. DPE: D. Réf.: 89125. Charges/an: 1332 €. Lots: 310. » 1-bed, quiet, in the heart of the city centre, listed building with elevator, living room with equipped kitchenette, bedroom, bathroom, WC. Ideal investment, sold furnished. EPC: D. Ref.: 89125. Charges/yr: 1332 €.



Investisseur! Proche faculté de lettres, agréable studio, belle terrasse, sans vis-à-vis. Petits prix. À voir. DPE: D. Réf.: 89016. Charges/an: 727 €. Lots: 11. >> Investor! Close to the faculty of literature, pleasant studio, beautiful terrace, not overlooked. Low prices. EPC: D. Ref.: 89016. Charges/yr: 727 €.



Beau 2P, face mer, s'ouvrant sur splendide vue panoramique Cannes et Méditerranée. Idéal pied-à-terre ou location. Luxueuse résidence sécurisée, piscine. Garage. DPE: C. Réf.: 89111. Charges/an: 2666 €.

>>> Beautiful 1-bed, facing the sea, opening on a splendid panoramic view of Cannes and the Mediterranean. Ideal investment. Luxurious secure residence, swimming pool. Garage. EPC: C. Ref.: 89111. Charges/yr: 2666 €.



**2P NICE OUEST VALLON BARLA** 

100 000 €

Proche IUT. Petit produit d'investissement, calme, vue verdure, 10 minutes à pied de la mer. À voir. DPE : C. Réf. : 89099. Charges/an : 1640  $\in$  . Lots : 26.  $\gg$  Near IUT. Small investment product, quiet, greenery view, just steps from the sea. EPC : C. Ref. : 89099. Charges/yr : 1640  $\in$ .



**2P NICE** CENTRE-VILLE

210 000 €

Bon état, bel immeuble moderne. Lumineux, séjour de 32 m² sur cuisine US bien équipée, douche à l'italienne, belle terrasse de 13 m². Clim. réversible, très beau parquet. Cave, place de parking en sous-sol. DPE: C. Réf.: 89132. Charges/an: 1200 €. Lots: 90. » Good condition, beautiful modern building. Bright, 32 m² living room with a well equipped open kitchen, walk-in shower, beautiful terrace of 13 m². Reversible AC, very nice parquet floor. Cellar, parking space in the basement. EPC: C. Ref.: 89132. Charges/yr: 1200 €.

## 21

#### **CENTURY 21**

Agence Gastaldy

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









En plein cœur du centre-ville, 4P situé en rez-de-jardin. 100 m², parfait état, Calme. Box fermé à proximité. DPE : C. Réf. : 1597. Charges/an : 360  $\in$  Lots : 6.  $\gg$  In the heart of the city centre, 3-bed located on the ground floor. 100 m², in perfect condition, quiet. Closed box nearby. EPC : C. Ref. : 1597. Charges/yr : 360  $\in$ .



Régina Bay avec piscine. Penthouse, 4P de 91 m² terrasse de 50 m², toutes les pièces donnent sur la terrasse. Vue mer, appartement en parfait état, entièrement meublé, décoré et climatisé. 2 garages fermés. DPE : C. Réf. : 1516. Charges/an : 6100 €. Lots : 35. >> Regina Bay with swimming pool. 3-bed penthouse of 91 m², terrace of 50 m², all rooms overlooking the terrace. Sea view, apartment in perfect condition, fully furnished, decorated and air-conditioned. 2 closed garages. EPC : C. Ref. : 1516. Charges/yr : 6100 €.



Magnifique 2P de 55 m², cuisine US ouverte sur le salon baigné de soleil. Le tout est agrémenté d'une superbe terrasse de 13 m² bénéficiant d'une vue mer époustouflante. Box fermé, cave. DPE : C. Réf. : 1446. Charges/an : 1964 €. Lots : 150. » Magnificent 1-bed of 55 m², kitchen opening on the living room bathed in sunlight. All this is complemented by a superb 13 m² terrace with a breathtaking sea view. Closed box, cellar. EPC : C. Ref. : 1446. Charges/yr : 1964 €.



À quelques minutes seulement de Monaco, 4P traversant de 96 m², en parfait état, 3e étage terrasse de 25 m² vue mer et Monaco. Cuisine aménagée. Cave, parking double mécanisé (hauteur maximum 1,50m). DPE: C. Réf.: 1375. Charges/an: 2228 €. Lots: 128. >> Just a few minutes from Monaco, 3-bed through 96 m², in perfect condition, 3rd floor terrace of 25 m² with sea view & Monaco. Fitted kitchen. Cellar, mechanized double parking (maximum height 1.50m). EPC: C. Ref.: 1375. Charges/yr: 2228 €.



#### **CENTURY 21**

Agence Gastaldy

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









Résidence avec piscine, 2P meublé et équipé, 1er étage, rénové par le propriétaire actuel. Terrasse 20 m², belle vue mer. Parking couvert privatif dans la copropriété. DPE: D. Réf.: 1533. Charges/an: 2589 €. Lots: 360. >> Residence with swimming pool, furnished and equipped 1-bed, 1st floor, renovated by the current owner. Terrace 20 m², beautiful sea view. Private covered car park in the condominium. EPC: D. Ref.: 1533. Charges/yr: 2589 €.



Proche Monaco, résidence de standing avec piscine, magnifique 3P de 114 m², vaste terrasse de 83 m². Double garage fermé, cave. À voir absolument! DPE : C. Réf. : 1437. Charges/an :  $6009 \in .$  Lots : 50. >>> Near Monaco, luxury residence with swimming pool, magnificent 2-bed of 114 m², large terrace of  $83 \text{ m}^2$ . Double garage, cellar. A must see! EPC : C. Ref. : 1437. Charges/yr :  $6009 \in .$ 



Avenue du Général de Gaulle, résidence avec piscine. Joli 2P meublé équipé et climatisé jardin terrasse. Parking, piscine. À visiter sans tarder! DPE: E. Réf.: 1447. Charges/an: 2264 €. Lots: 360. >> Avenue du Général de Gaulle, residence with swimming pool. Nice 1-bed, furnished equipped and air-conditioned, terrace, garden. Parking, swimming pool. EPC: E. Ref.: 1447. Charges/yr: 2264 €.



Maison individuelle de 80 m² aux portes de Monaco avec terrasses, cuisine d'été, jacuzzi. La maison ainsi que les extérieurs ont été rénovés. 2 chambres, 2 bains, bureau indépendant. Parking 3 voitures. DPE: C. Réf.: 1559. >>> Detached house of 80 m² at the gates of Monaco with terraces, summer kitchen, jacuzzi. The house and the exteriors have been renovated. 2 bedrooms, 2 bathrooms, independent office. Parking for 3 cars. EPC: C. Ref.: 1559.

#### AGENCE GÉNÉRALE BOVIS

Place Georges Clémenceau - 06310 Beaulieu-sur-Mer info@bovis-properties.com 04 93 01 00 36





Box de stockage sécurisé, en sous-sol avec concierge. Plusieurs box de 16,51 m² à 18,88 m², de 43 m² à 57 m². À partir de 49 000 € TTC. DPE: NC. Réf.: AGBBOX766. Charges/an: 310 €. >> Secure storage box, in the basement with caretaker. Several boxes from 16,51 m² to 18,88 m², from 43 m² to 57 m². Price including taxes. From 49 000 €. EPC: NC. Ref.: AGBBOX766. Charges/yr: 310 €.



Studio de 34 m² avec belle terrasse, 3e étage d'une résidence centrale. Entrée, pièce à vivre, cuisine indépendante, SDB, WC séparé. Exposition ouest. Parking privé. DPE: E. Réf.: AGBST717/781. Charges/an: 1352 €. Lots: 59. >> Studio of 34 m² with beautiful terrace, 3<sup>rd</sup> floor of a central residence. Entrance, living room, kitchen, bathroom, separate toilet. West exposure. Private parking. EPC: E. Ref.: AGBST717/781. Charges/yr: 1352 €.



Sur les hauteurs de la vielle ville, dernier étage d'un petit immeuble, 3P. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB avec WC. Faibles charges. DPE: D. Réf.: AGB3P769. Charges/an: 837 €. Lots: 4. >> On the heights of the old town, top floor of a small building, 2-bed. Living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom with WC. Low charges. EPC: D. Ref.: AGB3P769. Charges/yr: 837 €.



2P traversant avec terrasse, balcon. Séjour accès terrasse vue mer, cuisine indépendante, chambre accès balcon vue collines, SDB, WC séparés. Cave. Possibilité garage fermé en sus. DPE: C. Réf.: AGB2P774. Charges/an: 1900 €. Lots: 21. >> 1-bed with terrace, balcony. Living room, separate kitchen, balcony and terrace. Cellar. Option: closed garage. EPC: C. Ref.: AGB2P774. Charges/yr: 1900 €.



Dans résidence centrale, au calme, 2P en bon état. Grand séjour accès terrasse, cuisine ouverte, chambre avec placard, SDB, WC séparé. Cave, garage fermé en sous-sol. DPE: D. Réf.: AGB2P729/775. Charges/an: 2161 €. Lots: 68. » In a central residence, quiet, 1-bed in good condition. Large living room with access to the terrace, open kitchen, bedroom with cupboard, bathroom, separate toilet. Cellar, closed garage in the basement. EPC: D. Ref.: AGB2P729/775. Charges/yr: 2161 €.



4P BEAULIEU-SUR-MER

440 000 €

En dernier étage d'un petit immeuble central, 3/4P d'environs  $80 \text{ m}^2$ . Salon, salle à manger, cuisine séparée, 2 chambres, SDB. 2 balcons et vue mer. DPE: D. Réf.: AGB3P760. Charges/an:  $1710 \in$ . Lots: 12. >> On the top floor of a small central building, 3/4-room of about  $80 \text{ m}^2$ . Living room, dining room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom. 2 balconies and sea view. EPC: D. Ref.: AGB3P760. Charges/yr:  $1710 \in$ .



Des femmes et des hommes pour votre bien



#### 1 Immobilière GTI Orpi N°1 des agences Orpi NICE & CÔTE D'AZUR \*



Meilleur chiffre d'affaires réalisé en 2018. Source Orpi Côte d'Azur

#### Notre sélection de biens Ventes & Locations



3 PIÈCES NICE PORT

Dans immeuble niçois, dernier étage, 3P de 46 m². Séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDE avec WC. Emplacement locatif idéal pour une belle rentabilité. 206603 € Hors Honoraires 6 % TTC charge acquéreur DPE: NC. Charges/an: 1044 €.

Réf. B-E1E7CE

219 000 €



Bd Napoléon III, résidence très bon standing, 3P de 72 m², dernier étage, traversant, rénové. Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, SDB, WC, placards. Terrasse vue mer. Garage, cave. Honoraires Locataire TTC 940.55 € dont EDL 217,05 €. DPE: D. Dépôt de garantie: 1310 €.

Réf. B-EOVJ3P

1548 € CC



Magnifique maison de 170 m² entièrement rénovée. Au RDC: entrée, grande pièce à vivre, cuisine indép. ouvrant sur terrasse, salon avec cheminée. À l'étage: 4 chambres avec balcons et SDE, WC indép. 522 857 € Hors Honoraires 5 % TTC charge acquéreur. DPE: D.

Réf. B-E18UCM

549 000 €

Tous nos autres biens disponibles sur : www.immobilieregti.com

Toute notre actualité sur ① 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 1RD 2204 - BLAUSASC 04 93 79 60 81 - immobilieregtivallee@orpi.com



# Taux FIXE 93.790.790

TAUX FIXE 0,15 % SUR 7 ANS TAUX FIXE 0,50 % SUR 10 ANS TAUX FIXE 0,75 % SUR 15 ANS TAUX FIXE 0,95 % SUR 20 ANS TAUX FIXE 1,15 % SUR 25 ANS

NICE | 8 rue Centrale CANNES | 34 boulevard Carnot 06300 Nice CANNES | 06400 Cannes DEMANDE EN LIGNE www.financeimmo.com

04.93.790.790

Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000 € constaté au 17/07/2019 - (1) 7 ans : 0,15 % soit une mensualité de 1 197 € hors assurance et 532 € coût d'intérêt, TEG 0,0015 % soit 0,00001 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. - (2) 10 ans : 0,55 % soit une mensualité de 586 € hors assurance et 2 £42 € coût d'intérêt, TEG 0,005 % soit 0,0000 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. 3) 15 ans : 0,75 % soit une mensualité de 586 € hors assurance et 7 £62 € coût d'intérêt, TEG 0,000 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 25 ans : 0,75 % soit une mensualité de 586 € hors assurance et 7 £62 € coût d'intérêt, TEG 0,000 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (6) 25 ans : 1,15 % soit une mensualité de 384 € hors assurance et 15 110 € coût d'intérêt, TEG 0,0115 % soit 0,000 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. La vente est subordonnée à Volention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. -Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, Société Générale, Axa Banque... Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement № Orias : 07008318