evidence-immobiliere.com

évidence immobilière

Immobilier - Real Estate

Annonces Immobilières | Programmes Neufs
Entretien Exclusif | Portrait

ÉDITION **NICE #74**

NOUVEAU à NICE MÉRIDIA - 184, Chemin du Cal de Spagnol

Les + de la résidence

PROCHE LIGNE TRAMWAY 3

23 APPARTEMENTS

DU 2 AU 4 PIÈCES

GRANDE TERRASSE OU JARDIN

EXPOSITION SUD

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

DOMOTIQUE

Gestion du chauffage, lumières, volets roulants

PRESTATIONS HAUT DE GAMME

Volets roulants électriques, carrelages grand format parquet dans les chambres, placards aménagés Peinture finition lisse Salles de bains carrelées...

LE PETIT ROYAUME

Une petite résidence contemporaine
pour vivre au calme
dans un environnement verdoyant
à proximité des grands axes

2P dernier étage	à partir de	~~210.000€~~	**200.000€**	(lot 202)
3P appartement villa	à partir de	~~297.000€~~	**284.000€**	(lot 013)
4P appartement villa	à partir de	~~379.000€~~	**363.000€**	(lot 011)

Prix à partir de, hors stationnement. Jusqu'au 31/10/2019. Dans la limite des stocks disponibles. PALLAS IMMOBILIER : SARL au capital de 1000 euros
Siège Social : 4, Place Massena. 06000 Nice SIRET 422 219 998 00032 Téléphone : 04 92 12 83 30 . Illustration non contractuelle à caractère d'ambiance. Réalisation Agence CRYSTALIS

PALLAS immobilier

RENSEIGNEMENTS & VENTE

06 21 62 24 62

www.pallas-immobilier.com

SUIVEZ-NOUS SUR

SOMMAIRE #74

2 **PROGRAMMES NEUFS**
Nice et alentours

4 **ENTRETIEN EXCLUSIF**
William Siksik et Cyril Messika
FNAIM Côte d'Azur

10 **PORTRAIT**
Alain Ricciotti
Agence Tosca Nice le Port

12 **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 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 • **Assistante commerciale & marketing** : Sophia BENYAHIA - 04 22 09 94 45 • **Infographistes** : Sébastien MASCAREL - Christophe NAVARRO - Jean-Michel PÈBRE • **Traducteur/Rédacteur** : Emmanuel LAURENT • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA - 06 42 01 96 83 • Imprimé en France •

Tous droits réservés • Dépôt légal à parution. La reproduction même partielle est interdite • Le magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.

PEFC 10-31-2254

FNAIM Côte d'Azur
Défendre et former les professionnels de l'immobilier

Co-présidents de la FNAIM Côte d'Azur, William Siksik et Cyril Messika sont engagés dans la défense des professionnels de l'immobilier : l'organisation rassemble plus de 600 cabinets répartis sur l'ensemble des Alpes Maritimes et déploie une large gamme de prestations pour développer l'éthique, la compétence et le professionnalisme de ses adhérents. Entretien exclusif.

Quels sont les moyens dont dispose la FNAIM Côte d'Azur pour accomplir sa vocation de défense des professionnels de l'immobilier ?

Notre mission première est la formation de nos adhérents aux métiers de la vente, de la location, de la gestion locative, du syndic de copropriété, de l'expertise en valeur vénale, du diagnostic et de la location de vacances. À ce titre, nous sommes également en charge du renouvellement des cartes professionnelles de nos adhérents. Interlocuteur privilégié des pouvoirs publics, la FNAIM Côte d'Azur fait par ailleurs valoir les droits des professionnels de l'immobilier auprès de l'État pour obtenir en leur faveur des avancées significatives, à l'image du code d'éthique et de déontologie ou encore de la formation continue que nous avons défendus pour nos adhérents et qui s'appliquent désormais à l'ensemble de la profession.

Comment est constituée l'équipe dirigeante de l'organisation ?

La FNAIM Côte d'Azur est avant tout constituée de professionnels passionnés par l'immobilier, avec un bureau exécutif et un conseil d'administration qui sont représentatifs de l'ensemble de nos métiers : tous sont des femmes et des hommes de terrain qui sont au service des adhérents et de leurs clients. Avoir opté pour une co-présidence nous permet de mettre nos égos de côté pour mieux servir l'organisation grâce à la complémentarité de nos savoir-faire. Nous pouvons également compter sur nos 3 salariés : notre directeur juridique, Daniel Falcone, qui est en charge de l'organisation de la Chambre et dont le rôle fédérateur est reconnu par tous. C'est vrai également pour Méryl Serrano qui assure l'administration et le renouvellement des cartes professionnelles de nos adhérents. Enfin, Isabelle Saumere est notre ambassadrice sur le terrain, en charge du recrutement et de l'accompagnement de nos adhérents, ainsi que de leur formation.

Quelles sont les prochaines échéances de la FNAIM Côte d'Azur ?

Nous avons concentré nos efforts pour parvenir à la reconnaissance officielle du titre d'agent immobilier, d'administrateur de biens et de syndic. Nous l'avons obtenue cette année : il s'agit d'une avancée significative qui bénéficie, une fois encore, à l'ensemble de la profession. Par ailleurs, nous sommes très attentifs à la publication (prévue courant octobre) du rapport présenté par le député de la Haute-Garonne Mickaël Nogal pour l'amélioration des relations entre propriétaires et locataires. Soutenu par le gouvernement, ce rapport doit notamment préciser qui aura la charge des dépôts de garantie et comment seront réparties les assurances. Pour peser sur ces arbitrages avec le poids qui est aujourd'hui celui de la FNAIM, le nombre de nos adhérents et la constance de nos efforts constituent des atouts essentiels.

La formation est au cœur des prérogatives de la FNAIM Côte d'Azur. Comment évolue-t-elle ?

Nous venons de mettre en place de nouveaux partenariats avec la Chambre de Commerce Nice Côte d'Azur pour proposer aux agences des candidats ayant une reçu une formation aux métiers de l'immobilier. C'est une première. Par ailleurs, notre dernière assemblée générale qui s'est tenue au Palais des Congrès de Juan-les-Pins a rassemblé plus de 650 cabinets, soit la quasi totalité de nos adhérents auxquels se sont ajoutés de nombreux non adhérents qui étaient venus découvrir notre organisation. À cette occasion, nous avons pu rappeler que la FNAIM Côte d'Azur délivre des formations à la valeur reconnue pour 60 € TTC ou même gratuitement, ce qui est une performance sans égale dans la profession. La qualité des formations délivrées par « le cube jaune » constitue un levier majeur dans le recrutement de nouveaux adhérents.

Quelles tendances voyez-vous se dessiner dans la profession ?

L'ubérisation s'applique désormais aux métiers de l'immobilier : cette approche « low-cost » de la profession provoque, chez les clients de nos adhérents, une exigence accrue en termes de qualité de services. Les outils digitaux - signature électronique, visites virtuelles, applications mobiles, intelligence artificielle, etc. - sont omniprésents et apportent un gain de temps significatif : ils facilitent les processus. Cependant, par contraste, ils mettent l'accent sur la qualité du rapport humain et sur la compétence de l'agent immobilier. Voilà pourquoi nous invitons les clients à s'adresser à un professionnel de proximité : aucun outil digital ne peut remplacer le savoir-faire d'une agence qui maîtrise son marché local. Seul un professionnel peut fournir l'estimation juste d'un bien à l'instant T, car cette estimation s'appuie sur une étude qui tient compte de données actualisées en temps réel. Par conséquent, les compétences des professionnels de l'immobilier constituent plus que jamais un enjeu majeur, que la FNAIM Côte d'Azur défend avec la plus grande détermination.

www.fnaim06.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 DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ex/im CONTRÔLES MESURES

SPÉCIALISTE DES DIAGNOSTICS, CONTRÔLES ET MESURES

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

www.exim-expertises.fr

CITYA NICE IMMOBILIER

Bien chez soi !

Propriétaires, soyez sereins... On s'occupe de tout !

Profitez du meilleur des services Citya pour louer et faire gérer votre bien.

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 loyers

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

6 PREMIERS MOIS DE GESTION OFFERTS*

*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 :

i-CITYA

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

RCS 348 155 219 - © Fotolia - ©

Retrouvez-nous sur **citya.com**

Location Gestion Vente Syndic i-Citya

bien'ici

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

Gagnez du temps avec nos
ANNONCES IMMOBILIÈRES GÉOLOCALISÉES

Soyez les premiers informés grâce aux
ALERTES EN TEMPS RÉEL

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

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

ACHAT I LOCATION I NEUF

bienici.com

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

Bien'ici SAS au capital de 100 000 € – 488 073 412 RCS Paris / F4map 2016 / © contributeurs : OpenStreetMap

vousfinancer

LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT

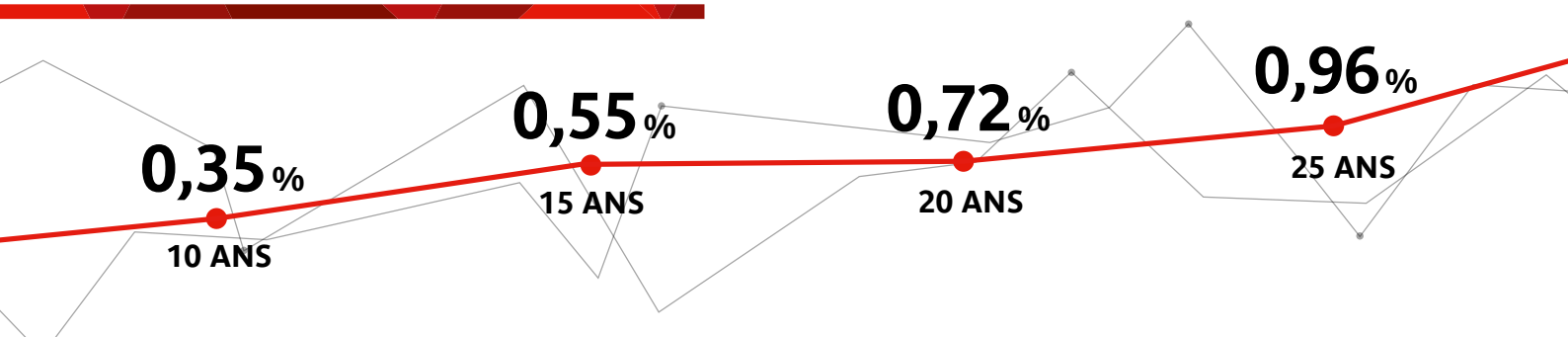
ACTEUR INCONTOURNABLE DU COURTAGE EN CRÉDIT SUR NICE

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 Vousfinancer Nice

Exemple d'un prêt immobilier à taux fixe de 100.000€ sur 20 ans à 0.72% soit des mensualités de 447.51€ hors assurance et 7 402€ de coût d'intérêt, TAEG 0.72% hors frais de dossier, garantie et courtage. Vous bénéficiez d'un délai de réflexion de 10 jours. Lorsque la vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées par l'acquéreur. 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. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par nos partenaires bancaires. Retrouvez tous nos partenaires bancaires sur www.vousfinancer.com

Vousfinancer est une marque de Réponse Financement, courtage en prêts immobiliers et en assurances. Siège social : 36 E rue des Vingt Toises 38950 Saint Martin le Vinoux. Tél 04 76 19 05 37. www.vousfinancer.com. SAS au capital de 400 000 € RCS Grenoble 480 188 176. Orias 08044114.
SAS Courtage Invest 06, agence franchisée indépendante, membre du réseau VOUS FINANCER, au capital de 100 000€ - immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 843 359 399
2 rue Alberti 06 000 Nice - 04 92 02 52 92 - nice@vousfinancer.com. Siège social : 2 rue Alberti 06 000 Nice .Courtier en opérations de Banque et mandataire d'assurances, immatriculé au registre de l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n° 18007943. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L519-3-4 du Code monétaire et financier. Membre de l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIC).

PORTRAIT

Agence Tosca Nice le Port : pour nous, chaque client est unique

Entretien avec Alain Ricciotti, professionnel bénéficiant d'une expertise de longue date dans l'immobilier haut de gamme, maintenant située dans le quartier du port angle des rues Cassini et Emmanuel Philibert, un axe très passant reliant le port à Garibaldi.

Votre agence se situe au cœur du quartier du Port, quels sont les avantages de cet emplacement ?

Établie depuis 3 ans au croisement de la rue Cassini et de la rue Emmanuel Philibert, à mi-chemin entre le Port et la place Garibaldi, l'Agence Tosca se situe à un angle stratégique de ce quartier en plein essor. Les promeneurs s'arrêtent volontiers. Notre vitrine est très regardée.

Quel fut votre parcours avant d'ouvrir l'agence Tosca en 2016 ?

20 ans marchand d'art avec une clientèle haut de gamme et exigeante et 20 ans dans l'immobilier : je me suis spécialisé dans la transaction de propriétés très haut de gamme au sein de plusieurs grandes enseignes dédiées à l'immobilier de prestige, avant d'ouvrir l'agence Tosca, que je souhaite à mon image : libre, hors de tout réseau, réactive aux évolutions de notre métier…

Votre indépendance est-elle essentielle ?

Oui, pour nous adapter de façon personnalisée à nos clients, à l'évolution du marché et à la société en général et afin de travailler selon nos idées et notre vision de l'immobilier. Tout va très vite, il me semble plus facile de barrer un voilier que de piloter un paquebot !

Parlez-nous de votre métier.

Aujourd'hui, je ne me restreins plus à un marché exclusif : nous proposons à nos clients une sélection de biens généralistes avec une haute exigence de qualité. Le choix d'ouvrir ma propre structure a été dicté par la volonté de mettre en œuvre mon savoir-faire de façon autonome. J'ai la chance d'être entouré de 5 collaborateurs, professionnels aguerris partageant ma vision de l'immobilier : notre mission est avant tout le conseil objectif et personnalisé !

Sur quel périmètre intervenez-vous ?

Nous sommes spécialisés dans la transaction d'appartements, de villas, de terrains et de commerces sur Nice. Nous intervenons également de Cannes à Monaco ainsi que dans l'arrière-pays proche. Nous avons le statut d'Expert Immobilier et proposons à nos clients une évaluation précise de la valeur vénale de leur bien. Notre agence est indépendante mais nous sommes adhérents aux fichiers de partage de mandats exclusifs: MLS, AMEPI et APIMO.

Vous proposez un accueil multilingue à vos clients. Quel est leur profil ?

Nous répondons aux besoins d'une clientèle éclectique, majoritairement française, ainsi que des clients étrangers qui viennent à nous via les réseaux internationaux et les partenariats que j'ai développés très tôt dans ma carrière. Mes 5 collaborateurs sont eux aussi issus de grandes enseignes immobilières haut de gamme. Nous accueillons nos clients en anglais, en allemand, en norvégien, en russe et en italien et nous développons nos relations avec l'Asie.

Quels outils privilégiez-vous pour votre communication ?

La visite virtuelle apporte une plus-value significative (gain de temps) : nos clients peuvent accéder directement depuis notre vitrine (en scannant un QRcode) ou depuis notre site aux visites des biens en vidéo et réaliser une pré-visite à distance. Nous donnons toutes leurs places aux technologies actuelles pour nos clients (photos professionnelles, plans 3D...).

Le mot de la fin ?

Acheter ou vendre un bien immobilier est un acte à l'importance majeure dans une vie qui requiert un accompagnement professionnel et bienveillant. L'immobilier est le plus important patrimoine de chacun : le valoriser au maximum est une mission noble que nous sommes fiers d'accomplir. Trouver le bien immobilier qui convient à un client, être au cœur de son projet, partager une tranche de vie avec lui : voilà notre objectif et notre raison d'être... La satisfaction de nos clients, voilà notre but !!!

www.agencetosca.com
12 rue Emmanuel Philibert / 13, rue Cassini - 06300 Nice
Tél. : 04 92 04 45 28 **Mail :** niceleport@agencetosca.com

Ce cube jaune fait toute la différence

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

www.fnaim06.fr

CENTURY 21
Lafage Transactions

2, Boulevard Maeterlinck
06300 Nice
lafage@casaland.com
04 92 00 82 82

vousfinancer LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT · MLS · FNAIM · FICHIER AMEPI

3P NICE MONT BORON **1 280 000 €**

3P de 130 m², terrasse de 26 m² avec magnifique vue mer. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, salle d'eau. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : N-39147. Charges/an : 2850 €. Lots : 16. ›› *2-bed of 130 m², terrace of 26 m² with magnificent sea view. Living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : N-39147. Charges/yr : 2850 €.*

3P NICE MONT BORON **575 000 €**

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 m², 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 €.*

2P NICE MONT BORON **540 000 €**

2P de 61 m², terrasse de 18 m². superbe vue mer. Séjour, cuisine aménagée, SDB, chambre, dégagements. Cave, parking. À seulement 20 minutes de l aéroport de Nice. DPE : D. Réf. : N-39172. Charges/an : 1258 €. Lots : 45. ›› *1-bed of 61 m², terrace of 18 m². Superb sea view. Living room, fitted kitchen, bathroom, bedroom, hallway. Cellar, parking. Just 20 minutes from Nice airport. EPC : D. Ref. : N-39172. Charges/yr : 1258 €.*

5P NICE MONT BORON **1 500 000 €**

Appartement de 147 m², terrasses de 86 m², parc de 1268 m², vue panoramique, calme. Double séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 salles de douche, SDB, garages, cuisine d'été. Coup de cœur garanti. DPE : D. Réf. : N-39171. Charges/an : 3480 €. Lots : 21. ›› *Apartment of 147 m², terraces of 86 m², park of 1268 m², panoramic view, quiet. Double living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, bathroom, garages, summer kitchen. EPC : D. Ref. : N-39171. Charges/yr : 3480 €.*

3P CAGNES-SUR-MER **395 000 €**

3P de 63 m² en RDJ, parfait état, exposé sud-ouest, terrasse de 75 m² à ciel ouvert, séjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, SDB. Garage fermé. Possibilité d'acquérir un 2e garage. À voir absolument! DPE : NC. Réf. : N-39166. Charges/an : 3480 €. Lots : 20. ›› *2-bed of 63 m² on garden floor, mint condition, south-west facing, 75 m² open air terrace, living room with fitted open plan kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Garage. Possibility to buy a 2nd garage. EPC : NC. Ref. : N-39166. Charges/yr : 3480 €.*

3P CAP DE NICE **980 000 €**

3P dans une des plus prestigieuses résidence du secteur, gardien, piscine, séjour et chambres sur une terrasse de 33 m², joli jardin surélevé de 60 m². 2 SDB, cuisine équipée. Cave, double garage fermé. DPE : NC. Réf. : N-39159. Charges/an : 5372 €. Lots : 88. ›› *2-bed in one of the most prestigious residences in the area, caretaker, pool, living room and bedrooms on a 33 m² terrace, pretty raised garden of 60 m². 2 bathrooms, equipped kitchen. Cellar, double garage. EPC : NC. Ref. : N-39159. Charges/yr : 5372 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

CENTURY 21
Lafage Transactions

2, Boulevard Maeterlinck
06300 Nice
lafage@casaland.com
04 92 00 82 82

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER **585 000 €**

Appartement-villa de 70 m², terrasse de 30 m², superbe vue sur la mer. Parfait état, exposition est. Déjour avec cuisine US équipée, 2 chambres, 2 salles de douche, bureau. DPE : C. Réf. : N-39150. Charges/an : 2940 €. Lots : 4. ›› *Apartment-villa of 70 m², terrace of 30 m², superb sea view. Mint condition, East facing. Living room with equipped open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, office. EPC : C. Ref. : N-39150. Charges/yr : 2940 €.*

V NICE MONT BORON **1 600 000 €**

Hôtel particulier de 215 m², terrain plat de 530 m². Possibilité de construire une piscine. Double séjour, cuisine, bureau, 3 chambres, SDB, appartement indépendant de 2P. Garage, 2 parkings extérieurs. DPE : E. Réf. : N-39052. ›› *Private mansion of 215 m², flat land of 530 m². Possibility to build a swimming pool. Double living room, kitchen, office, 3 bedrooms, bathroom, independent 1-bed. Garage, 2 outdoor parking places. EPC : E. Ref. : N-39052.*

3P CAP DE NICE **995 000 €**

3P de 109 m² avec vue mer panoramique. Séjour, cuisine indépendante pouvant être ouverte sur le séjour, 2 chambres, 2 SDB. Cave, garage double. Piscine. Gardien. DPE : D. Réf. : N-39165. Charges/an : 4920 €. Lots : 74. ›› *2-bed of 109 m² with panoramic sea view. Living room, separate kitchen - possible open plan, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Cellar, double garage. Swimming pool. Caretaker. EPC : D. Ref. : N-39165. Charges/yr : 4920 €.*

2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT **450 000 €**

2P en RDJ de 56 m². Terrasse de 38 m². Véritable havre de paix, plein sud. L'appartement est en parfait état avec cuisine ouverte équipée, chambre. Cave et parking collectif. Proche plage de Grasseuil. DPE : NC. Réf. : N-38565. ›› *1-bed of 56 m² on garden floor. Terrace of 38 m². A true haven of peace, facing South. The apartment is in perfect condition with open kitchen, bedroom. Cellar and parking lot. Near the beach of Grasseuil. EPC : NC. Ref. : N-38565.*

V NICE MONT ALBAN **1 250 000 €**

Villa niçoise de 185 m² sur un terrain de 530 m², vue exceptionnelle à 180°. Séjour, salle à manger, cuisine équipée, chambre de maître avec SDB, dressing, 3 autres chambres, salle de douche, bureau. Garage. DPE : C. Réf. : N-39028. Charges/an : 382 €. Lots : 28. ›› *Typical villa 185 m² on a plot of 530 m², exceptional 180° view. Living room, dining room, fitted kitchen, master bedroom with bathroom, dressing room, 3 other bedrooms, shower room, office. Garage. EPC : C. Ref. : N-39028. Charges/yr : 382 €.*

3P NICE MONT BORON **780 000 €**

3P de 78 m², terrasse et balcon, vue féerique mer, exposition sud/ouest, proche des commerces. Séjour, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles de douche, balcon. Cave, garage. DPE : C. Réf. : N-39049. Charges/an : 2160 €. Lots : 45. ›› *2-bed of 78 m², terrace and balcony, enchanting sea view, South/West facing, close to shops. Living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, balcony. Cellar, garage. EPC : C. Ref. : N-39049. Charges/yr : 2160 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

CENTURY 21
Lafage Transactions

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

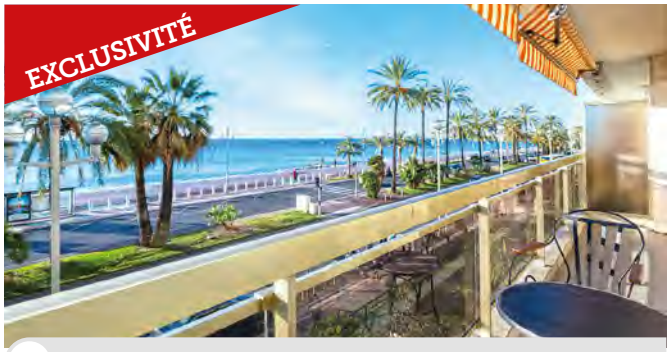
vousfinancer LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT · MLS · FNAIM · FICHIER AMEPI

2P NICE CARRÉ D'OR **320 000 €**

2P 47 m² avec terrasse et vue dégagée. Dans résidence de standing avec gardien. Entrée, séjour avec cuisine 28 m², chambre, SDB, WC indépendant. Cave. Accès direct sur la Promenade des Anglais. HCV. DPE : D. Réf. : C-1721. Charges/an : 1800 €. Lots : 50. ›› *1-bed 47 m² with terrace and open view. In a luxurious residence with caretaker. Entrance, living room with kitchen 28 m², bedroom, bathroom, separate toilet. Cellar. Direct access to the Promenade des Anglais. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1721. Charges/yr : 1800 €.*

3P NICE CIMIEZ **340 000 €**

3P 67 m² avec 2 balcon vue jardins. Résidence sécurisée avec gardien. Séjour, 2 chambres, cuisine séparée, salle de bains, WC indépendant. Proche centre-ville et commodités. Parking extérieur, cave. HCV. DPE : D. Réf. : C-1716. ›› *2-bed 67 m² with 2 balconies overlooking the gardens. Secure residence with caretaker. Living room, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet. Close to downtown and amenities. Outdoor parking, cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1716.*



4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **850 000 €**

4P 113 m², résidence avec gardien. Séjour avec cuisine ouverte sur terrasse, vue mer, 2 chambres, salle de bains, douche, WC séparé. Studio indépendant avec accès par l'appartement. 2 caves. HCV. DPE : C. Réf. : C-1629. Charges/an : 3871 €. Lots : 40. ›› *3-bed 113 m², residence with caretaker. Living room with kitchen opening onto terrace, sea view, 2 bedrooms, bathroom, shower, separate WC. Independent studio with access through the apartment. 2 cellars. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1629. Charges/yr : 3871 €.*

3P VIEUX NICE **229 000 €**

2/3P 45 m². Entrée, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau avec WC, grande mezzanine 17 m². Idéal investissement locatif ou résidence principale. Proche toutes commodités et transports. HCV. DPE : E. Réf. : C-1719. Charges/an : 1139.88 €. Lots : 55. ›› *2/3-roomed 45 m². Entrance, living room with open kitchen, bedroom, shower room with WC, large mezzanine 17 m². Ideal rental investment or main residence. Close to all amenities and transport. Selling fees. EPC : E. Ref. : C-1719. Charges/yr : 1139.88 €.*

2P NICE BAUMETTES **250 000 €**

2P 63 m² avec 2 terrasses, à 5 minutes des plages. Entrée, séjour avec cuisine semi-ouverte, salle d'eau, WC indépendant, grande chambre. Possibilité de transformer en 3P. Parking collectif. HCV. DPE : D. Réf. : C-1720. Charges/an : 2208 €. Lots : 54. ›› *1-bed 63 m² with 2 terraces, 5 minutes from the beach. Entrance, living room with semi-open kitchen, shower room, separate toilet, large bedroom. Convertible into a 2-bed. Parking lot. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1720. Charges/yr : 2208 €.*

V NICE POÈTES **1 800 000 €**

Villa bourgeoise 300 m², terrain 680 m². Sur 3 niveaux, salon, salle à manger, bureau et cuisine, 3 chambres avec salle de bains et dressings. 3 autres chambres, salle de bains et nombreux espaces de rangements. Maison de gardien. HCV. DPE : D. Réf. : C-1715. ›› *Bourgeois villa 300 m², land 680 m². On 3 levels, living room, dining room, study and kitchen, 3 bedrooms with bathroom and dressing rooms. 3 other bedrooms, bathroom and many storage spaces. Caretaker's house. Selling fees. EPC : D. Ref. : C-1715.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

CENTURY 21
Lafage Transactions

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

5P NICE GARIBALDI **790 000 €**

5P de 160 m² proche place Garibaldi. 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 : 2296,52 €. Lots : 20. ›› *4-bed of 160 m² near Garibaldi 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 : 2296.52 €.*

2P NICE PORT **220 000 €**

2P de 33 m² refait à neuf. Séjour, espace cuisine, chambre, salle d'eau, WC et un balcon. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8103. Charges/an : 840 €. Lots : 29. ›› *Renovated 1-bed of 33 m². Living room, kitchen area, bedroom, shower room, WC and a balcony. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8103. Charges/yr : 840 €.*

2P NICE COULÉE VERTE **298 000 €**

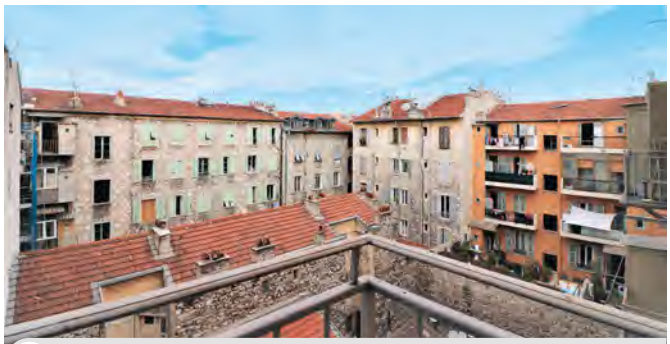
2P avec ascenseur. Au cœur de la ville, proche mer, belles prestations. Cuisine US équipée, séjour sur terrasse fermée en véranda, chambre ouvrant sur balcon, SDE, WC indépendant. Possibilité acquisition box en sous-sol. HCV. . DPE : NC. Réf. : P-8092. Charges/an : 1728 €. Lots : 30. ›› *1-bed with elevator. In the heart of the city, close to the sea, beautiful amenities. Fitted open kitchen, living room on terrace/veranda, bedroom opening on balcony, shower, WC. Option : underground box. Selling fees.. EPC : NC. Ref. : P-8092. Charges/yr : 1728 €.*

3P NICE DUBOUCHAGE **730 000 €**

Dernier étage avec ascenseur, 3P rénové de 82 m². Vaste pièce de vie, cuisine ouverte équipée et baignée de lumière, 2 chambres calme, 2 SDE. Rénovation haut de gamme, long balcon filant à la vue dégagée. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8102. Charges/an : 2000 €. Lots : 20. ›› *Top floor with elevator, renovated 2-bed 82 m². Large living room, fitted open kitchen bathed in light, 2 quiet bedrooms, 2 shower rooms. High-end renovation, long balcony with a clear view. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8102. Charges/yr : 2000 €.*

5P NICE GARIBALDI **680 000 €**

5/6P 115 m², terrasse 65 m² exposée Sud. À 100 m de la place Garibaldi au calme total. 4 chambres dont une en suite, bureau, vaste séjour, cuisine semi-ouverte, équipée. Poss. garage 3 véhicules. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8101. Charges/an : 1760 €. Lots : 12. ›› *5/6-roomed of 115 m², terrace 65 m² facing South. 100 meters from the Garibaldi Square, in total calm. 4 bedrooms - 1 suite, office, large living room, fitted semi-open kitchen. Option : 3 vehicle garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8101. Charges/yr : 1760 €.*



S NICE PORT **145 000 €**

Studio au calme de 20 m², au 5e étage, coin cuisine et balcon. Situé dans le quartier du Port. Il bénéficie d'une exposition ouest. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8104. Charges/an : 840 €. Lots : 29. ›› *Quiet apartment of 20 m², on the 5th floor, kitchenette and balcony. Located in the Port district. Enjoying a western exposure. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8104. Charges/yr : 840 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

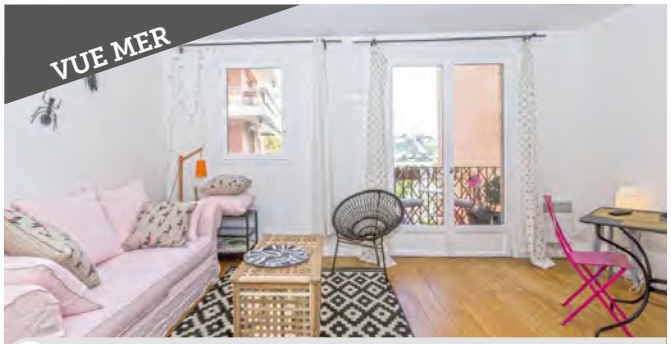
CENTURY 21
Lafage Transactions
6, Boulevard Maréchal Foch
06310 Beaulieu-sur-Mer
lafage@casaland.com
04 92 26 10 00

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER 855 000 €

Dans une résidence avec piscine, gardien, 4P de 91 m² vue mer, orienté est. Vaste salon, cuisine séparée, 3 chambres orientées ouest/nord, 2 salles de bain, toilettes invités, dressings. HCV. . DPE : D. Réf. : N-39023. Charges/an : 4320 €. Lots : 167. ›› *In a residence with swimming pool, caretaker, 3-bed 01 m² with sea view, facing East. Large living room, separate kitchen, 3 bedrooms facing West/North, 2 bathrooms, guest toilets, dressing rooms. Selling fees. EPC : D. Ref. : N-39023. Charges/yr : 4320 €.*

V 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.*



S 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 m², 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 €.*

V EZE 995 000 €

Dans propriété de 3 900 m², villa sur 3 niveaux. Niveau inférieur : grand garage, ateliers. Niveau intermédiaire : pièce à vivre, cuisine, 2 chambres, SDD, WC. Dernier niveau, 2 chambres, SDD, sud-est. Piscine, stationnements. HCV. DPE : A. Réf. : B-1149. ›› *In property of 3 900 m², villa on 3 levels. Lower level : large garage, workshops. Intermediate level : living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Top level, 2 bedrooms, shower room, South-East. Pool, parking lots. Selling fees. EPC : A. Ref. : B-1149.*

V NICE GRANDE CORNICHE 995 000 €

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 m² 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.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

CENTURY 21
Lafage Transactions

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

vousfinancer LA RÉFÉRENCE DES COURTIERS EN CRÉDIT · MLS · FNAIM · FICHIER AMEPI

2P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 220 000 €

2P rénové, 28 m² avant-dernier étage, résidence avec gardien. Au calme, belle vue dégagée. Entrée, séjour, cuisine ouverte équipée, chambre avec verrière, placards, SDD à l'italienne, WC. Clim., cave. Garage en sus (30000 €).HCV. DPE : D. Réf. : V-6098. Charges/an : 956 €. Lots : 50. ›› *Renovated 1-bed, 28 m² penultimate floor, residence with caretaker. Quiet, clear view. Entrance, living room, fitted open kitchen, bedroom with glass roof, cupboards, walk-in shower, WC. AC, cellar. Garage option €30000 Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6098. Charges/yr : 956 €.*

3P NICE MONT ALBAN 690 000 €

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. 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, garage. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6076. Charges/yr : 5160 €.*

3P EZE VILLAGE 695 000 €

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 m², beautiful amenities, luxury residence with park, pool and caretaker. South facing. Sea view, absolute calm. Possibility to buy a 2nd garage. Selling fees. EPC : E. Ref. : V-6067. Charges/yr : 5040 €.*

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 595 000 €

Exceptionnel par sa situation. Dans un immeuble avec ascenseur, dernier étage, vue panoramique sur la rade. Magnifique 3P, entrée, séjour avec cuisine ouverte équipée, 2 chambres, SDB, WC. HCV. DPE : D. Réf. : V-6099. Charges/an : 102 €. ›› *Prime location. In a building with elevator, top floor, panoramic view of the harbour. Magnificent 2-bed, entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6099. Charges/yr : 102 €.*

V VILLEFRANCHE-SUR-MER BARMASSA 1 380 000 €

Ravissante maison 110 m², proche commodités et plage. Séjour sur petit jardin, cuisine ouverte, 3 chambres, balcon, jolie vue sur la rade. Piscine. Garage, stationnement extérieur. sud/est. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6087. ›› *Lovely house 110 m², close to amenities and beach. Living room on small garden, open kitchen, 3 bedrooms, balcony, nice view on the harbour. Swimming pool. Garage, outdoor parking. South/East. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6087.*

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER LES MARINIÈRES 665 000 €

En front de mer, 3 pièces rénové avec des prestations de qualité. Séjour, cuisine ouverte, 2 chambres, salle de douche, placards, terrasse et balcon. Vue mer. Plage et commodités à pied. HCV. DPE : C. Réf. : V-6046. Charges/an : 1440 €. Lots : 42. ›› *On the seafront, renovated 2-bed with beautiful materials. Living room, open kitchen, 2 bedrooms, shower room, cupboards, terrace and balcony. Sea view. Beach and amenities on foot. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6046. Charges/yr : 1440 €.*

*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

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

© Copyright Nice Properties

7P **NICE CENTRE** CARRÉ D'OR **1 990 000 €**

À 200 m de la mer, somptueux 225 m² rénové avec matériaux les plus nobles. Séjour/salon avec balcons, cuisine haut de gamme avec verrière, 4 chambres, chambre de service 22 m². Vendu entièrement meublé. Honoraires charge vendeur. DPE : B. Réf. : MF-9802. ›› *200 m from the sea, sumptuous apt. 225 m² renovated with the most noble materials. Living room with balconies, high-end kitchen with glass roof, 4 bedrooms, service room 22 m². Sold fully furnished. Selling fees. EPC: B. Ref.: MF-9802.*

V **NICE** CIMIEZ **1 150 000 €**

Domaine sécurisé recherché, belle bastide de 196 m² sur 2500 m² de terrain. La villa comprend 6P principales et de nombreuses terrasses, vue mer. Garage 35 m², 4 parkings. Possibilité piscine. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : C. Réf. : LF-9675. Charges/an : 1200 €. ›› *Renowned secure domain, beautiful bastide of 196 m² on 2500 m² of land. The villa includes 6 main rooms and many terraces, sea view. Garage 35 m², 4 car parks. Possibility of a swimming pool. Selling fees. EPC: C. Ref.: LF-9675. Charges/yr : 1200 €.*

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

© Copyright Nice Properties

5P **NICE** CENTRE-VILLE — **620 000 €**

Immeuble niçois ravalé, beau 5P de 145 m² exposé Sud-Nord. Séjour et 2 grandes chambres au sud, 2 autres grandes chambres au nord, et 2 SDB/douche. Excellent état, nombreux rangements, cave. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-9765. ›› *Renovated typical building, beautiful 5-roomed of 145 m² facing South-North. Living room and 2 large bedrooms facing South, 2 other large bedrooms facing North, 2 shower. Mint condition, storage, cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: MSE-9765.*

© Copyright Nice Properties

3P **NICE OUEST** FABRON — **540 000 €**

En étage d'une résidence avec piscine. Très beau 3P de 80 m² avec grande terrasse et vue mer. Rénové et climatisé. Salon au Sud, cuisine indépendante équipée, 2 chambres et salle d'eau. Cave et garage. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : CR-3620. Charges/an : 3360 €. ›› *On the first floor of a residence with pool. Gorgeous 2-bed 80 m² with large terrace and sea view. Renovated and air-conditioned. Living room facing South, fitted kitchen, 2 bedrooms & bathroom. Cellar and garage. Selling fees. EPC: NC. Ref.: CR-3620. Charges/yr : 3360 €.*

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

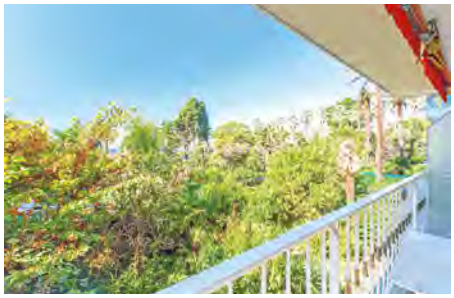
V **NICE** SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIERE **1 090 000 €**

Environnement calme, vue mer et collines, villa 5P mitoyenne d'un côté par petite terrasse. Exposée sud/est, jardin et piscine. Séjour sur terrasse, cuisine semi-ouverte, 3 chambres. Stationnements. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9716. Charges/an : 2400 €. ›› *Quiet environment, sea and hill views, 5-room villa adjoining on one side by a small terrace. South/East facing, garden and swimming pool. Living room on terrace, semi-open kitchen, 3 bedrooms. Parking lots. Selling fees. EPC: NC. Ref.: EL-9716. Charges/yr : 2400 €.*

V **FALICON** **829 500 €**

Villa provençale de 140 m² sur parcelle de 1850 m² avec piscine, vue panoramique, calme et sans vis-à-vis. Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres + pièce 34 m² (4e chambre). 5 parkings. Cuisine d'été. Honoraires charges vendeur. DPE : D. Réf. : RCB-9792. ›› *Provencal villa of 140 m² on a plot of 1850 m² with swimming pool, panoramic view, quiet and without opposite. Living room, separate kitchen, 3 bedrooms + room 34 m² (4th bedroom). 5 car parks. Summer kitchen. Selling fees. EPC: D. Ref.: RCB-9792.*

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



3P **NICE** PORT/FRANCK PILATTE — **549 000 €**

Résidence recherchée du Parc Vigier avec gardien et parking, au calme, donnant sur le parc et la mer, bel appartement d'angle de 88 m². Séjour au Sud, cuisine séparée, 2 chambres SDB. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-9801. ›› *A sought-after residence in Parc Vigier with caretaker and parking, in a quiet area, overlooking the park and the sea, beautiful corner apartment of 88 m². Living room facing South, kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: JS-9801.*

3P **NICE** PROMENADE DES ANGLAIS — **395 000 €**

En étage d'une résidence sécurisée avec accès à la mer et au nouveau tramway, joli 2/3P traversant sud/nord de 58 m². Salon avec cuisine équipée sur petite terrasse, chambre, 2e chambre possible. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9805. ›› *On the first floor of a secure residence with access to the sea and the new tramway, pretty 2/3-roomed of 58 m² crossing South/North . Living room with fitted kitchen on a small terrace, bedroom, possible 2nd bedroom. Selling fees. EPC: NC. Ref.: TA-9805.*

bluesquare
IMMOBILIER REAL ESTATE

50/51 Promenade Des Anglais
06000 Nice
contact@blue-square.com
04 22 32 60 40

3P NICE BAUMETTES **345 000 €**

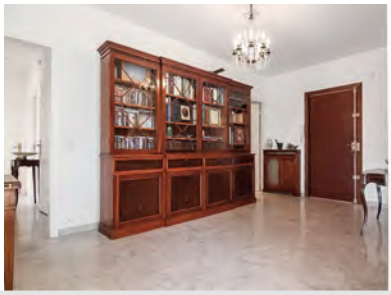
Très bel appartement en étage élevé avec vue dégagée proche du centre-ville. Terrasse sur séjour et balcon sur chambres. Cave, place de stationnement privative. Idéal comme résidence principale ou secondaire et grand potentiel locatif. DPE : C. Réf. : 036265. ›› *Very nice apartment on a high floor with unobstructed view near the city centre. Terrace on living room and balcony on bedrooms. Cellar, private parking space. Ideal as a main or secondary residence with great rental potential. EPC : C. Ref. : 036265.*

2P NICE CAPITOLE **460 000 €**

Très bel appartement entièrement rénové en 2019 avec des matériaux haut-de-gamme. Dernier étage avec terrasse vue mer et collines dans résidence classée. Idéal comme résidence principale, secondaire ou comme investissement. Proche nouveau tram et de toutes commodités. DPE : C. Réf. : 035914. ›› *Very nice apartment completely renovated in 2019 with top-of-the-range materials. Top floor with terrace, sea and hills view in a listed residence. Ideal as a main residence, secondary residence or as an investment. Near new tram and all amenities. EPC : C. Ref. : 035914.*

bluesquare
IMMOBILIER REAL ESTATE

50/51 Promenade Des Anglais
06000 Nice
contact@blue-square.com
04 22 32 60 40



4P **NICE** BAS CIMIEZ — **665 000 €**

Bel appartement de 109 m², terrasse en étage élevé. Rénovation récente, sols en marbre et possibilité d'ouvrir la cuisine pour bénéficier d'un plus grand séjour. Au calme, très proche des transports, des commerces, du centre-ville et des bonnes écoles. Box fermé en sus. DPE : NC. Réf. : 036285. ›› *Beautiful apartment of 109 m², terrace, on high floor. Recent renovation, marble floors and possibility to open the kitchen to benefit from a larger living room. Quiet, very close to transport, shops, the city centre and good schools. Closed box in addition. EPC : NC. Ref. : 036285.*

2P **CAP D'AIL** — **830 000 €**

Bel appartement de 62 m² en étage élevé, 2 balcons dans domaine sécurisé très bien entretenu avec piscine. Garage fermé et possible d'en louer un 2e. Situé à proximité de l'accès direct vers Monaco ou Nice. DPE : NC. Réf. : 036079. ›› *Beautiful apartment of 62 m² on a high floor, 2 balconies in a secure and very well maintained domain with swimming pool. Closed garage and possibility to rent a second one. Located near direct access to Monaco or Nice. EPC : NC. Ref. : 036079.*

bluesquare
IMMOBILIER REAL ESTATE

50/51 Promenade Des Anglais
06000 Nice
contact@blue-square.com
04 22 32 60 40

3P NICE COLLINES — **1 195 000 €**

Véritable appartement sur le toit entièrement entouré d'une grande et profonde terrasse offrant une vue panoramique sur la mer, ville et montagnes ainsi que d'un solarium. À 5 minutes du centre-ville, dans belle résidence avec gardien et piscine. 3 caves, garage en sous-sol. DPE : E. Réf. : 036241. ›› *A true rooftop apartment fully surrounded by a large and deep terrace offering a panoramic view of the sea, city and mountains as well as a solarium. 5 minutes from downtown, in a beautiful residence with caretaker and pool. 3 cellars, garage in the basement. EPC : E. Ref. : 036241.*

V SAINT-LAURENT-DU-VAR — **1 090 000 €**

Villa contemporaine de 165 m² au calme absolu sans vis-à-vis tout en étant proche des commerces, de l'autoroute, des bus et de l'aéroport tout en étant au calme. Piscine chauffée, grand jardin. Possibilité d'extension. Idéale comme résidence principale ou secondaire avec revenus locatifs. DPE : C. Réf. : 036279. ›› *Contemporary villa of 165 m² in absolute calm without opposite yet close to shops, the highway, buses and airport. Heated swimming pool, large garden. Possible extension. Ideal as a main or secondary residence with rental income. EPC : C. Ref. : 036279.*

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

bluesquare
IMMOBILIER REAL ESTATE

50/51 Promenade Des Anglais
06000 Nice
contact@blue-square.com
04 22 32 60 40

2P **NICE** PORT/MONT BORON **299 000 €**

Bel appartement en rez-de-jardin avec terrasse offrant vue sur la piscine de la résidence. Environnement exceptionnel avec mer pour horizon. Véritable écrin de tranquillité proche des commodités. Garage en sous-sol. À voir rapidement! DPE : A. Réf. : 036199. ›› *Beautiful apartment on the ground floor with terrace overlooking the swimming pool of the residence. Exceptional environment with the sea for horizon. A real haven of tranquility close to amenities. Garage in the basement. EPC : A. Ref. : 036199.*

3P **VILLEFRANCHE-SUR-MER** **279 000 €**

Au cœur de la vieille ville, proche de tout, plages, restaurants, en dernier étage d'un petit immeuble, en duplex entièrement rénové. Parquet au sol, velux au niveau supérieur, climatisation, double vitrage. Faibles charges. Parfait pied-à-terre ou investissement locatif. DPE : C. Réf. : 036249. ›› *In the heart of the old town, close to all facilities, beaches, restaurants, on the top floor of a small building, in a completely renovated duplex. Parquet flooring, velux on the upper level, air conditioning, double glazing. Low costs. Perfect rental investment. EPC : C. Ref. : 036249.*

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

S **NICE** CARLONE **95 000 €**

Très beau Studio avec grand balcon, en étage avec vue dégagée en bon état, 10 minutes à pied de la mer, proche commerces et université. Idéal pour location étudiant/saisonnier. DPE : D. Réf. : 396887. Charges/an : 1032 €. Lots : 50. ›› *Gorgeous studio with large balcony, on the first floor with unobstructed view in good condition, just steps from the sea, close to shops and university. Ideal for student/seasonal rental. EPC : D. Ref. : 396887. Charges/yr : 1032 €.*

2P **NICE** PARC IMPERIAL **168 000 €**

Rés. bon standing, 4e, ascenseur. Entrée, séjour, chambre, placard, cuisine, SDB, WC séparé, lumineux, vue dégagée. 2e chambre chambre. Cave. Tram. Alsace Lorraine à 8 min. Idéal premier achat. DPE : D. Réf. : 395820. Charges/an : 405 €. ›› *4th floor, lift. Entrance, living room, bedroom, cupboard, kitchen, bathroom, separate toilet, bright, unobstructed view. Possible 2nd bedroom. Cellar. Alsace Lorraine tram station nearby. Ideal first purchase. EPC : D. Ref. : 395820. Charges/yr : 405 €.*

2P **NICE** CARRÉ D'OR/PIETONNE **245 000 €**

Dans immeuble bien entretenu, en bon état. Entrée, séjour avec cuisine semi-ouverte, chambre entièrement climatisé, SDD. Très faibles charges! Emplacement idéal pour une résidence secondaire ou de la location saisonnière! DPE : D. Réf. : 397455. Charges/an : 264 €. Lots : 18. ›› *In a well maintained building, in good condition. Entrance, living room with semi-open kitchen, fully air-conditioned bedroom, bathroom. Very low costs! Ideal location for a second home or seasonal rental! EPC : D. Ref. : 397455. Charges/yr : 264 €.*

2P **NICE** FLEURS **273 000 €**

Magnifique appartement, excellent état sur un jardin privatif sécurisé, exposé sud. Entrée, séjour sur jardin, cuisine équipée, chambre, salle d'eau moderne, dressing, calme absolue, très lumineux, belle hauteur sous plafond! DPE : C. Réf. : 31688529. Charges/an : 1020 €. Lots : 21. ›› *Magnificent apartment, mint condition on a private secure garden, South facing. 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** RUE DE FRANCE **360 000 €**

Avant-dernier étage en 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 in excellent 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, bathroom, bright, tram in front. Cellar. EPC : D. Ref. : 395204. Charges/yr : 1680 €.*

3P **NICE** MUSICIENS **385 000 €**

Rénové et climatisé avec terrasse de 13 m². Dans belle résidence sécurisée, en étage, séjour sur grande terrasse expo. ouest, cuisine ouverte et contemporaine, 2 chambres, SDB, SDE, 2 WC. Cave, prestations de qualité! DPE : NC. Réf. : 397622. Charges/an : 2015 €. Lots : 24. ›› *Renovated and air-conditioned apt. with a 13 m² terrace. Beautiful secure residence, on upper floor, living room on large terrace facing West, open and contemporary kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower, 2 toilets. Cellar. EPC : NC. Ref. : 397622. Charges/yr : 2015 €.*

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

4P NICE FLEURS **395 000 €**

Appartement unique, entièrement rénové, décoration design, dernier étage, séjour, cuisine US équipée, 3 belles chambres, rangements, 2 SDB, 2 WC. Emplacement idéal, à quelques min à pied de la mer et tram, cave. DPE : D. Réf. : 395505. Charges/an : 3000 €. Lots : 17. ›› *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. Charges/yr : 3000 €.*

3P NICE CARRÉ D'OR **430 000 €**

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 €.*

2P NICE FLEURS **439 000 €**

Dernier étage, superbe terrasse d'angle sud/ouest 40 m², 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 m² 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 €.*

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

Excellent état au 3e étage, terrasse privative de 18 m² exposé sud, entrée, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, SDD moderne et toilettes d'invités, climatisé, lumineux, calme, cellier. Idéal location saisonnières, vendu meublé. DPE : E. Réf. : 31688518. Charges/an : 3600 €. Lots : 23. ›› *Excellent condition on the 3rd floor, private terrace of 18 m² facing South, entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, modern shower room and guest toilet, AC, bright, quiet, cellar. Ideal seasonal rental, sold furnished. EPC : E. Ref. : 31688518. Charges/yr : 3600 €.*

3P NICE FLEURS **495 000 €**

Proche Promenade et tram, 4e étage, ascenseur, traversant, entièrement rénové avec prestations de qualité. Entrée, double séjour, balcon, cuisine indépendante, 2 chambres, SDB, SDD. Grande cave. DPE : D. Réf. : 392644. Charges/an : 1380 €. Lots : 15. ›› *Near Promenade and tram, 4th floor, elevator, crossing, completely renovated with quality materials. Entrance, double living room, balcony, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, shower room. Large cellar. EPC : D. Ref. : 392644. Charges/yr : 1380 €.*

3P NICE CARRÉ D'OR **589 000 €**

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 €.*

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

3P NICE MUSICIENS **590 000 €**

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 €.*

3P NICE CIMIEZ **660 000 €**

Rés. avec parc et piscine, dernier étage, 2 terrasses, cave, poss. 2 garages. Excellent état, séjour sur vaste terrasse de 36 m² vue dégagée, cuisine équipée, 2 chambres sur terrasse de 14 m², SDD/WC, SDB, WC indép. DPE : D. Réf. : 396303. Charges/an : 2665 €. Lots : 171. ›› *Residence with park & pool, top floor, 2 terraces, cellar. Option : 2 garages. Mint condition, large terrace of 36 m² with unobstructed view, fitted kitchen, 2 bedrooms on terrace of 14 m², shower/toilet, bathroom, WC. EPC : D. Ref. : 396303. Charges/yr : 2665 €.*

3P NICE CARRÉ D'OR **680 000 €**

Résidence de très grand standing, vaste 3P traversant en excellent etat, grande terrasse au calme entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, 2 SDB, dressing, WC, balcon. Cave, possibilité parking. DPE : C. Réf. : 395971. Charges/an : 4248 €. Lots : 55. ›› *vast 2-bed through in mint state, wide & quiet terrace, entrance, lounge, kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, dressing, WC, balcony. Cellar, parking option. EPC : C. Ref. : 395971. Charges/yr : 4248 €.*

4P NICE BAUMETTES **860 000 €**

Superbe appartement en dernier étage de 172 m², au calme, excellent état. Entrée, lumineux séjour de 55 m², cuisine indépendante, arrière cuisine, 3 chambres, 2 SDB, 2 WC, Clim, 2 grands balcons, dressing, cave. À deux pas de la mer, tram DPE : D. Réf. : 396132. Charges/an : 5550 €. ›› *Superb apartment 172 m² on the top floor, quiet, mint condition. Entrance, bright living room 55 m², kitchen, utility room, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WC, AC, 2 large balconies, dressing room, cellar. Just steps from the sea & tram. EPC : D. Ref. : 396132. Charges/yr : 5550 €.*

V NICE MAGNAN **1 207 000 €**

Propriété au CALME absolu avec piscine/poolhouse et vue panoramique sur 1300 m² Elle dispose d'un studio indépendant et Possibilité d'acquérir avec cette maison de maître une maison d'amis récente de 82 m² avec aussi vue mer et garage DPE : D. Réf. : 395745. ›› *Property in a very QUIET setting with swimming pool/poolhouse and panoramic view on land 1300 m². Detached studio and possibility to acquire with this mansion a recent guest house of 82 m² also enjoying a sea view and garage. EPC : D. Ref. : 395745.*

4P NICE PROMENADE **1 660 000 €**

En étage élevé, rare, double séjour avec 2 baies vitrées donnant sur une grande terrasse face à la mer, 2 chambres dont une avec sa salle de bains, bureau, cuisine, douche avec WC, Exposition sud-nord, Cave et parking collectif. DPE : C. Réf. : 393353. Charges/an : 3240 €. ›› *On high floor, rare, double lounge with 2 bay windows overlooking a large terrace facing the sea, 2 bedrooms, one with its bathroom, office, kitchen, shower with toilet, South-North facing. Cellar and parking lot. EPC : C. Ref. : 393353. Charges/yr : 3240 €.*

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

GROUPE
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**

3P NICE FAC DE LETTRES/PETIT FABRON **339 000 €**

À deux pas du tram., des plages et des commerces, grand 3P en étage élevé 93 m², parfait état. Séjour + balcon, jolie vue mer/verdure, cuis. ind. + balcon, 2 grandes chambres, SDE, SDB. Cave. Poss. pkg en location. DPE : NC. Réf. : 2697708. Charges/an : 3780 €. ›› *Close to the tramway, beaches and shops, large 2-bed of 93 m² on high floor, mint condition. Living room + balcony, nice sea view, kitchen + balcony, 2 large bedrooms, shower room, bathroom. Cellar. Optional parking for rent. EPC: NC. Ref.: 2697708. Charges/yr : 3780 €.*
04 97 07 24 24

3P NICE CALIFORNIE **299 000 €**

Immeuble standing, en étage, gd séjour, cuisine US, bureau + belle terrasse, 2 chambres au calme, SDE. Proche ttes commodités (tram., bus, commerces, pharmacie et tous commerces). Garage en supp. DPE : E. Réf. : 3112597. Charges/an : 1680 €. Lots : 45. ›› *Upmarket building, on upper floor, large living room, kitchen, office + beautiful terrace, 2 bedrooms in a quiet area, shower room. Close to all amenities (tramway, bus, shops, pharmacy and all local shops). Garage option. EPC: E. Ref.: 3112597. Charges/yr : 1680 €.*
04 97 07 24 24

4P NICE FABRON SUPÉRIEUR **595 000 €**

Résidence sécurisée avec gardien, piscine, tennis. Magnifique 4P de 104 m² en dernier étage ! Belle terrasse d'angle vue panoramique mer. Cave, grand garage pour 3 véhicules. DPE : NC. Réf. : 3254190. ›› *Secure residence with pool, caretaker, tennis court. Magnificent 3-bed of 104 m² on the top floor! Beautiful corner terrace with panoramic sea view. Cellar, large garage for 3 vehicles. EPC: NC. Ref.: 3254190.*
04 93 97 53 97

2P NICE SAINTE-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE **253 000 €**

Superbe rez-de-Jardin, 2P 48 m² avec jardin 55 m², résidence sécurisée avec piscine. Exposition Ouest au calme absolu, sans aucun vis-a-vis. Cave, parking collectif. DPE : NC. Réf. : 3239758. ›› *Superb garden level 1-bed of 48 m² with its garden of 55 m², secure residence with swimming pool. Facing West in absolute calm, without any opposite. Cellar, parking lot. EPC: NC. Ref.: 3239758.*
04 93 97 53 97

2P NICE SAINTE-MARGUERITE **215 000 €**

Dans petite copro. bien entretenue, étage élevé, bon état général, expo. Ouest. Entrée, séjour environ 20 m² avec rangement, cuisine ind. (poss. US) profonde terrasse, chambre, WC ind. et SDB, clim. Pkg privé. DPE : D. Réf. : 3234893. Charges/an : 1200 €. ›› *In a small & well maintained condo, high floor, good condition, West facing. Entrance, living room of about 20 m² with storage, kitchen (possible opening), deep terrace, bedroom, WC and bathroom, air conditioning. Private parking. EPC: D. Ref.: 3234893. Charges/yr : 1200 €.*
04 22 53 77 53

3P NICE MADELEINE **185 000 €**

Traversant 60 m² refait à neuf avec terrasse 10 m² vue dégagée. Pièce de vie avec cuisine US toute équipée, douche à l'italienne, WC suspendus, 2 chambres, balcon et vue verdoyante. Cave. DPE : D. Réf. : 3226283. Charges/an : 1800 €. ›› *Crossing apt. of 60 m² renovated throughout with terrace of 10 m² - clear view. Living room with fitted open kitchen and walk-in shower, suspended toilets, 2 bedrooms, balcony and green view. Cellar. EPC: D. Ref.: 3226283. Charges/yr : 1800 €.*
04 22 53 77 53

NOTRE DAME
13, Avenue Notre Dame - 06000 Nice
notredame@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 13 00 30**
VIEUX NICE
23, Rue de la Préfecture - 06300 Nice
vieuxnice@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 80 08 44**
MONT BORON
7, Boulevard Franck Pilatte - 06300 Nice
montboron@palaisimmobilier.com - **Tél. : 04 93 01 48 65**

3P NICE MONT BORON **290 000 €**

Rés. sécurisée. Séjour 28 m². Cuisine US équipée. Chambre avec grand placard. Balcon plein Sud vue pano. ville et mer. 2e chambre pouvant faire office de chambre d'enfant ou de bureau. Cave. Pkg. DPE : D. Réf. : 2930175. Charges/an : 2436 €. Lots : 80. ›› *In a secure residence. Living room 28 m². Fitted open kitchen. Bedroom with large closet. South facing balcony with pano. view of the city and the sea. The 2nd bedroom can be used as an office. Cellar. Parking. EPC: D. Ref.: 2930175. Charges/yr : 2436 €.*

04 93 13 00 30

4P NICE HYPER CENTRE/JEAN-MÉDECIN **375 000 €**

Bel immeuble niçois, 4P 98 m². Étage élevé, séjour Sud, balcon 3 chambres. Cuisine indépendante équipée. Cave. Proche commerces, transports, et écoles, idéal famille. DPE : B. Réf. : 2693002. Charges/an : 1344 €. Lots : 15. ›› *Nice typical building, 3-bed of 98 m². High floor, South facing lounge, balcony, 3 bedrooms. Fully fitted kitchen. Cellar. Close to shops, transport and schools, this is an ideal family apartment. EPC: B. Ref.: 2693002. Charges/yr : 1344 €.*

04 93 13 00 30

2P VIEUX NICE **365 000 €**

2P de 52,85 m², magnifique terrasse de 11,91 m² aménagée. 5e étage sans ascenseur, beaucoup de charme, bon état général, parties communes correctes. DPE : C. Réf. : 2998005. Charges/an : 500 €. ›› *1-bed of 52.85 m², magnificent fitted terrace of 11.91 m². 5th floor without elevator, charming, good condition, correct common areas. EPC: C. Ref.: 2998005. Charges/yr : 500 €.*

04 93 80 08 44

3P NICE CORNICHE FLEURIE **495 000 €**

3P terrasse vue mer, 88 m² en bon état, 1er étage. Rés. sécurisée. 2 chambres, 2 bains, séjour sur terrasse 20 m². Pkg. Piscine. Pas de procédure en cours à notre connaissance. Charges/an 2468 €. DPE : C. Réf. : 2964176. ›› *2-bed 88 m² in good condition, terrace with sea view, 1st floor. Secure residence. 2 bedrooms, 2 bathrooms, living room on terrace 20 m². Parking. Swimming pool. No proceedings in progress to our knowledge. Expenses/year €2468. EPC: C. Ref.: 2964176.*

04 93 80 08 44

2P NICE FRANCK PILATTE **385 000 €**

Entièrement rénové, terrasse vue mer plein Sud. Rés. avec gardien. Traversant, séjour, cuisine US équipée et aménagée, gde chambre, SDD avec WC et buanderie. Clim. réversible. Tt collectif. Parking Collectif. DPE : D. Réf. : 3055840. Charges/an : 2492 €. ›› *Completely renovated, terrace with south-facing sea view. Residence with caretaker. Crossing, living room, fitted kitchen, large bedroom, bathroom with toilet and laundry room. Reversible AC. Collective supplies. Parking lot. EPC: D. Ref.: 3055840. Charges/yr : 2492 €.*

04 93 01 48 65

3P NICE GAMBETTA/ALSACE LORRAINE **490 000 €**

Rénové, proche mer dans beau bourgeois avant-dernier étage avec ascenseur. Séjour/cuisine US équipée. 2 chambres, SDB privatives, WC indép. Nbreux rangements. Proche commodités, transports. DPE : NC. Réf. : 3041867. Charges/an : 2400 €. ›› *Renovated, near the sea on the penultimate floor of a stately building with elevator. Living room/fitted open kitchen. 2 bedrooms, private bathroom, separate toilet. Many storage spaces. EPC: NC. Ref.: 3041867. Charges/yr : 2400 €.*

04 93 01 48 65

GROUPE PALAIS IMMOBILIER
VILLEFRANCHE SUR MER
MENTON
MLS

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

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

www.groupepalaisimmobilier.com
8 AGENCES DE NICE À MENTON

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE **565 000 €**

3P vue panoramique. Cuisine équipée, séjour offrant une belle terrasse vue panoramique mer, 2 chambres, salle de bain. Place de parking privatif et cave. Résidence avec gardien, piscine. DPE : D. Réf. : 2937974. Charges/an : 250 €. ›› *2-bed with panoramic sea view. Fitted kitchen, living room with a beautiful terrace, 2 bedrooms, bathroom. Private parking space and cellar. Residence with caretaker, swimming pool. EPC: D. Ref.: 2937974. Charges/yr : 250 €.*

04 93 85 18 20

4P NICE GAIRAUT **525 000 €**

4P 105 m² RDJ, terrasse 40 m². Salon et suite parentale sur terrasse et jardin, 2 chambres avec SDD, cuisine. Expo. Sud, pas de vis-à-vis, vue verdure et mer. Cave, stationnement privatif. DPE : C. Réf. : 2930277. Charges/an : 4392 €. ›› *3-bed 105 m² on ground floor, terrace 40 m². Living room and suite on terrace and garden, 2 bedrooms with shower room, kitchen. South facing, no opposite, greenery and sea view. Cellar, private parking. EPC: C. Ref.: 2930277. Charges/yr : 4392 €.*

04 93 85 18 20

3P NICE PORT **220 000 €**

3P dans ancien immeuble niçois, 2e et dernier étage sans ascenseur. Entrée avec placard. 2 chambres dont une avec mezzanine qui donne un bel espace au sol, séjour, cuis. équipée, SDD avec WC. DPE : C. Réf. : 2913410. Charges/an : 1316 €. ›› *2-bed in a Nice building, 2nd and top floor without elevator. Entrance with cupboard. 2 bedrooms - one with a mezzanine offering a beautiful space, living room, equipped kitchen, shower room with WC. EPC: C. Ref.: 2913410. Charges/yr : 1316 €.*

04 93 85 18 20

3P MENTON GARAVAN **385 000 €**

Grand 3P vue mer proche tous commerces. Grande terrasse d'angle. Place de parking privatif au sous-sol. Possibilité d'acquérir un studio annexe de 23 m² à 185 000 €. DPE : NC. Réf. : 2928579. ›› *Large 2-bed, sea view, close to all amenities. Large corner terrace. Private parking space in the basement. Possibility to buy an additional studio of 23 m² for € 185 000. EPC: NC. Ref.: 2928579.*

04 93 84 68 43

S MENTON GARAVAN **189 000 €**

Joli studio de 25 m² avec cuisine américaine équipée, terrasse et vue mer. DPE : NC. Réf. : 2856306. ›› *Nice 25 m² studio apartment with open-plan fitted kitchen, terrace and sea view. EPC: NC. Ref.: 2856306.*

04 93 84 68 43

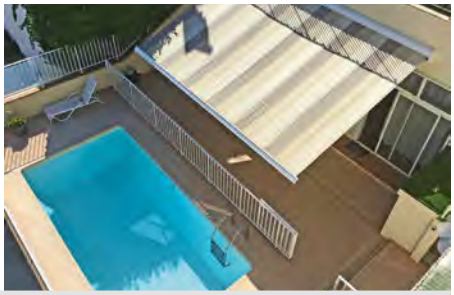
S MENTON GARAVAN **185 000 €**

Beau studio vue mer très bien situé, proche Gare des trains de Menton Garavan. Déjà utilisé comme cabinet médical. Vue mer, petite terrasse. Place de pkg privatif en sous-sol. Proche ttes commodités, idéal étudiant. DPE : NC. Réf. : 2928813. ›› *Beautiful studio with sea view, very well located, near the Menton Garavan train station. Currently used as a medical practice. Sea view, small terrace. Private parking space in the basement. Close to all amenities. EPC: NC. Ref.: 2928813.*

04 93 84 68 43

Etude LOTTE GALLO IMMOBILIER

AGENCE PARC IMPÉRIAL
36, Avenue Paul Arène - 06000 Nice
info@etudelotte.com
04 92 10 10 25



5P **NICE** SAINT-PANCRACE **790 000 €**

Superbe maison de 156 m² en très bon état général, 4 chambres + bureau, terrain de 1300 m² avec piscine et cuisine d'été, vue dégagée sur les collines et la mer, calme absolu, petite maison de 40 m² avec jardin et accès indépendant loué 1000 €/mois. Proche commerces et écoles. DPE : NC. Réf. : 1465. ›› *Superb house of 156 m² in very good condition, 4 bedrooms + office, land of 1300 m² with swimming pool and summer kitchen, unobstructed view over the hills and the sea, absolute calm, small house of 40 m² with garden and independent access rented €1000/month. Close to shops and schools. EPC : NC. Ref. : 1465.*

4P **NICE** PARC IMPÉRIAL **399 000 €**

À quelques minutes du centre-ville, résidence sécurisée avec piscine, superbe 4P de 91 m² en excellent état, prestations hauts de gammes, 3 chambres 2 SDB, cuisine équipée, très belle terrasse exposée sud/est. Cave, parking. Garage en sus. DPE : NC. Réf. : 1463. Charges/an : 3960 €. ›› *A few minutes from downtown, secure residence with swimming pool, superb 3-bed of 91 m² in excellent condition, top-of-the-range amenities, 3 bedrooms, 2 bathrooms, equipped kitchen, gorgeous terrace facing South/East. Cellar, parking. Garage option. EPC : NC. Ref. : 1463. Charges/yr : 3960 €.*

ORÉA IMMOBILIER
groupe ippolito

vousfinancer
FNAIM
ORÉA IMMOBILIER

10 avenue Felix Faure
06000 NICE
contact@orea-immobilier.com
04 92 02 52 91

3P NICE CARRÉ D'OR **449 000 €**

Résidence de standing au calme, 3P de 70 m², lumineux avec terrasse de 11 m² plein sud. Séjour, cuisine semi-ouverte. 2 chambres, 2 SDE, WC indépendant. Cave. Possibilité parking en sus. DPE : NC. Réf. : 2773396. Charges/an : 1560 €. ›› *Luxury residence in a quiet area, 2-bed of 70 m², bright with a terrace of 11 m² 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 €.*

3P NICE RIMIEZ **309 000 €**

Agréable 3P de 73 m² avec terrasse de 10 m² orientée ouest sans vis-à-vis. Entrée sur cuisine, séjour donnant sur terrasse, 2 chambres, SDB, WC. Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 3262553. Charges/an : 3240 €. ›› *Pleasant 2-bed of 73 m² with terrace of 10 m² facing West without opposite. Entrance to kitchen, living room opening onto terrace, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : 3262553. Charges/yr : 3240 €.*

3P NICE PORT/PORT LYMPIA **380 000 €**

3P traversant de 65 m² à proximité de la future station de tramway. Séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres dont une avec balcon, salle d'eau, WC indépendant. Grand balcon, cave. DPE : D. Réf. : 2961668. Charges/an : 1800 €. ›› *2-bed through 65 m² near the future tram station. Living room with open kitchen, 2 bedrooms, one with balcony, bathroom, separate toilet. Large balcony, cellar. EPC : D. Ref. : 2961668. Charges/yr : 1800 €.*

V NICE CIMIEZ **798 000 €**

Agréable maison niçoise de 155 m² sur 2 niveaux. Au RDC : belle véranda, cuisine, grand salon de 25 m², chambre, SDD. Au 1er, 2 chambres, salon avec vue sur l'observatoire, cuisine, SDD. Jardin de 300 m². DPE : NC. Réf. : 3263831. ›› *Nice typical house of 155 m² on 2 levels. On the ground floor : beautiful veranda, kitchen, living room 25 m², bedroom, bathroom. 1st floor : 2 bedrooms, living room with view of the observatory, kitchen, bathroom. Garden of 300 m². EPC : NC. Ref. : 3263831.*

4P NICE CIMIEZ **729 000 €**

4P 116 m² en étage élevé avec terrasse circulaire. Double séjour/salle à manger de 45 m² avec terrasse, suite parentale avec SDB et balnéo. 2 autres chambres dont une avec douche et WC, place de parking, cave. DPE : NC. Réf. : 2875064. Charges/an : 5604 €. ›› *3-bed 116 m² on high floor with circular terrace. Double living/dining room of 45 m² with terrace, master suite with bathroom and whirlpool. 2 other bedrooms, one with shower and WC, parking space, cellar. EPC : NC. Ref. : 2875064. Charges/yr : 5604 €.*

2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT **450 000 €**

Résidence sécurisée, proche de la plage, 2P en RDC avec terrasse de 20 m². Entrée, cuisine avec comptoir sur séjour, SDB, chambre. Parking collectif. DPE : NC. Réf. : 2995500. Charges/an : 2004 €. ›› *Secure residence, close to the beach, 1-bed on the ground floor with terrace of 20 m². Entrance, open plan kitchen, living room, bathroom, bedroom. Parking lot. EPC : NC. Ref. : 2995500. Charges/yr : 2004 €.*

ORÉA IMMOBILIER
groupe ippolito

vousfinancer
FNAIM
ORÉA IMMOBILIER

10 avenue Felix Faure
06000 NICE
contact@orea-immobilier.com
04 92 02 52 91

V **ASPREMONT** **790 000 €**

Superbe maison niçoise de 2006 exposée sud/ouest, piscine au calme. Séjour/salle à manger, chambre de maître. À l'étage, 2 chambres avec mezzanine SDB. 20 min du centre-ville (bus à 200 mètres). DPE : NC. Réf. : 3256366. ›› *Superb house of 2006 facing South/West, swimming pool in a quiet area. Living/dining room, master bedroom. Upstairs, 2 bedrooms with mezzanine, bathroom. 20 min from downtown (200 meters from the bus station). EPC : NC. Ref. : 3256366.*

3P **NICE** SAINT-PHILIPPE/CHÂTEAU MIRAMAR **399 000 €**

À 200 m de la Promenade des Anglais, 3P, au calme, sans vi-à-vis, traversant, de 90,62 m². Grand double séjour, cuisine US sur terrasse, 2 chambres, SDB douche, 2 WC. Cave. DPE : C. Réf. : 2943998. Charges/an : 3180 €. ›› *200 m from the Promenade des Anglais, 2-bed, quiet, not overlooked, crossing, 90,62 m². Large double living room, open kitchen on terrace, 2 bedrooms, bathroom with shower, 2 WC. Cellar. EPC : C. Ref. : 2943998. Charges/yr : 3180 €.*

2P **NICE** PROMENADE DES ANGLAIS **169 000 €**

À deux pas de la Promenade des anglais, 2P de 29 m², dernier étage exposé sud et est. Séjour avec cuisine ouverte, grande chambre, salle d'eau avec WC. Lumineux avec terrasse privative de 11 m². DPE : NC. Réf. : 2895658. Charges/an : 492 €. ›› *Close to the Promenade des Anglais, 1-bed of 29 m², top floor, facing South and East. Living room with open kitchen, large bedroom, shower room with WC. Bright, private terrace of 11 m². EPC : NC. Ref. : 2895658. Charges/yr : 492 €.*

2P **NICE** CALIFORNIE **231 500 €**

2P de 54 m² traversant refait intégralement. Entrée, séjour, cuisine indépendante équipée, chambre, SDB avec WC. Tramway au pied de l'immeuble. Proche Université et Facs. Emplacement idéal. DPE : C. Réf. : 2948580. Charges/an : 1440 €. ›› *1-bed through 54 m² renovated throughout. Entrance, living room, fitted kitchen, bedroom, bathroom with WC. Tramway at the foot of the building. Near University and schools. Prime location. EPC : C. Ref. : 2948580. Charges/yr : 1440 €.*

V **NICE** SAINT-ROMAN-DE-BELLET **1 090 000 €**

Sublime maison de 270 m² sur parc paysagé plat de 3250 m², piscine, vue panoramique mer et collines. Séjour de 95 m² sur plusieurs terrasses, 4 chambres, SDB, 2 salles d'eau, 3 WC. Garage de 41 m². DPE : NC. Réf. : 3263355. ›› *Sublime house of 270 m² on a flat landscaped park of 3250 m², swimming pool, panoramic view of the sea and hills. Living room of 95 m² on several terraces, 4 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms, 3 WC. Garage of 41 m². EPC : NC. Ref. : 3263355.*

3P **NICE** LIBÉRATION **291 500 €**

Dans un immeuble ancien à deux pas des halles gourmandes et du marché de la Libération, 3P de 71 m² en étage élevé, traversant sud/nord. Séjour, 2 chambres, cuisine, SDE, WC, dressing. Plusieurs balcons, cave. DPE : NC. Réf. : 3263598. Charges/an : 3100 €. ›› *In an old building close to the gourmet halls and the market, 2-bed of 71 m² on a high floor, crossing South/North. Living room, 2 bedrooms, kitchen, shower room, WC, dressing room. Several balconies, cellar. EPC : NC. Ref. : 3263598. Charges/yr : 3100 €.*

GRAND BLEU IMMOBILIER

CIMIEZ RIVIERA
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

V **NICE** RIMIEZ — **1 990 000 €**

Dans lotissement de standing. Magnifique villa de 171 m², vue dégagée mer. Très beau terrain de 3600 m² avec piscine et pool-house. Prestations de qualité. Garage, parkings. Expo sud/ouest. 06 09 750 996. DPE : C. Réf. : 3037472. ›› *In a luxury housing estate. Magnificent villa of 171 m², unobstructed sea view. Very nice plot of land of 3600 m² with swimming pool and pool-house. Quality fittings. Garage, parking spaces. South/West facing. 06 09 750 996. EPC : C. Ref. : 3037472.*

V **NICE** PESSICART — **1 100 000 €**

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 **NICE** CIMIEZ — **798 000 €**

Somptueux palais bourgeois. Magnifique 5P traversant, surface de 147 m². 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 m². 2 balconies facing South. Panoramic view of the sea and the city. Large garage option and cellar. EPC : C. Ref. : 3049609. Charges/yr : 3840 €.*

4P **NICE** CIMIEZ — **795 000 €**

Toit terrasse 4P de 110 m², prestations de qualité entièrement rénové. Terrasse de 140 m² bénéficiant d'une vue mer. Ascenseur privatif. Parking en sous-sol, cave. 04 93 85 83 32. DPE : D. Réf. : 2320050. Charges/an : 4500 €. ›› *Roof terrace 3-bed of 110 m², quality materials, completely renovated. Terrace of 140 m² with a sea view. Private elevator. Parking in the basement, cellar. 04 93 85 85 83 32. EPC : D. Ref. : 2320050. Charges/yr : 4500 €.*

V **ASPREMONT** LES BLÉTONNIÈRES — **735 000 €**

Villa individuelle 5P 133 m², terrain plat de 1856 m², avec piscine (4 x 8 m), potager, terrain de boules, grand garage. 15 minutes du centre de Nice, parfait état, très bien équipée. 04 93 85 83 32. DPE : D. Réf. : 2961892. ›› *Detached 4-bed villa 133 m², flat land of 1856 m², with swimming pool (4 x 8 m), vegetable garden, french bowling alley, large garage. 15 minutes from the centre of Nice, in mint condition, very well equipped. 04 93 85 83 32. EPC : D. Ref. : 2961892.*

3P **NICE** CIMIEZ — **540 000 €**

Dernier étage d'une résidence sécurisée de standing, spacieux 3P traversant sud-nord, excellent état. Terrasse sur séjour et chambre parentale au sud vue verdure et échappée mer. Garage et cave. 04 93 91 04 32. DPE : D. Réf. : 3020304. Charges/an : 3792 €. ›› *Top floor of a luxury secure residence, spacious 2-bed through South-North, excellent condition. Terrace on living room and parental room facing South with greenery and sea view. Garage and cellar. 04 93 91 91 04 32. EPC : D. Ref. : 3020304. Charges/yr : 3792 €.*

GRAND BLEU IMMOBILIER

NICE COLLINES
494, Route de Pessicart
pessicart@grand-bleu-immobilier.com - Tél : 04 92 09 86 29

RUE DE FRANCE
24 Rue de France
nicecentre@grand-bleu-immobilier.com - Tél : 04 93 81 34 93

4P NICE CIMIEZ **510 000 €**

4P de 100,25 m² au sein d'un des plus beaux palais de Cimiez. Entrée, séjour, 4 chambres, cuisine séparée, SDB, WC indépendant. Parking collectif, cave et garage à acquérir en plus. DPE : D. Réf. : 3116585. Charges/an : 3600 €. ›› *3-bed of 100,25 m² in one of the most beautiful palaces in Cimiez. Entrance, living room, 4 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet. Parking lot, cellar and garage for sale. EPC : D. Ref. : 3116585. Charges/yr : 3600 €.*

4P NICE ABBAYE DE ROSELAND **499 000 €**

Résidence de standing, appartement 4P traversant, très bon état. Séjour avec cuisine attenante, 3 grandes chambres, SDB et salle d'eau. Grande terrasse de 30 m², balcon avec vue mer. Cave, garage. 04 93 81 34 93. DPE : D. Réf. : 2925297. Charges/an : 4176 €. ›› *Upmarket residence, 3-bed through, mint condition. Living room with adjoining kitchen, 3 large bedrooms, bathroom and shower room. Large terrace of 30 m², balcony with sea view. Cellar, garage. 04 93 81 81 34 93. EPC : D. Ref. : 2925297. Charges/yr : 4176 €.*

3P NICE CIMIEZ **430 000 €**

Proche clinique St Georges, copropriété de standing au calme avec piscine et gardien. Superbe 3P 75,89 m², cuisine indép. 2 WC, placard, belle terrasse profonde, balcon, vue dégagée. Parking sous-sol fermé, cave. 04 93 85 83 32. DPE : C. Réf. : 2939582. Charges/an : 3775 €. Lots : 29. ›› *Near Clinique St Georges, upmarket condominium in a quiet area with pool and caretaker. Great 2-bed 75,89 m², kitchen, 2 WC, cupboard, deep terrace, balcony, unobstructed view. underground parking, cellar. 04 93 85 85 83 32. EPC : C. Ref. : 2939582. Charges/yr : 3775 €.*

2P NICE CIMIEZ **238 000 €**

Résidence de standing, parc, gardien. Magnifique 2P en RDJ. Séjour, cuisine US, chambre, terrasse de 20 m². Salle d'eau avec WC. Belles prestations. Climatisation. Cave. Poss de louer un parking dans la résidence. DPE : D. Réf. : 2895501. Charges/an : 2760 €. ›› *Luxury residence, park, caretaker. Splendid 1-bed on garden floor. Living room, kitchen, bedroom, terrace of 20 m². Shower room with toilet. Beautiful fittings. AC. Cellar. Possibility to rent a car park in the residence. EPC : D. Ref. : 2895501. Charges/yr : 2760 €.*

3P NICE BAS RIMIEZ **205 000 €**

3P proche école Saint Exupéry à Cimiez. Au 2e étage avec ascenseur. Balcon ouest, vue dégagée verdure, bon état. Cave, parking extérieur privatif. 04 93 85 83 32. DPE : NC. Réf. : 3243782. Charges/an : 3180 €. ›› *2-bed near Saint Exupéry school in Cimiez. On the 2nd floor with elevator. West facing balcony, unobstructed view of the countryside, good condition. Cellar, private outdoor parking. 04 93 85 85 83 32. EPC : NC. Ref. : 3243782. Charges/yr : 3180 €.*

S NICE CIMIEZ **180 000 €**

Résidence de haut standing sécurisée avec gardien, proche Stan et centre-ville, vaste F1 en RDC surélevé de 29,7 m² au calme, coin cuisine équipée, nombreux rangements, salle d'eau avec WC. 04 93 85 83 32. DPE : NC. Réf. : 3237373. Charges/an : 1188 €. ›› *Upmarket secure residence with caretaker, near Stan school and downtown, large 1-bed r 29,7 m² on ground floor in a quiet area, fitted kitchen corner, storage, bathroom with WC. 04 93 85 83 32. EPC : NC. Ref. : 3237373. Charges/yr : 1188 €.*

ORPI DASA

42, Avenue Borriglione - **04 92 15 21 01**
dasa@orpi.com
46, Rue de France - **04 97 03 10 50**
dasa.immobilier@orpi.com

Orpi
Des femmes et des hommes pour votre bien

2P NICE CARRÉ D'OR — **369 000 €**

Coup de cœur ! À visiter sans tarder. Très bel immeuble bourgeois : belle entrée, vaste séjour, 2 chambres avec belle cheminée en marbre d'époque, SDE, cuisine indépendante aménagée et équipée. Emplacement d'exception ! DPE : A. Réf. : B-E120UJ. ›› *Gorgeous bourgeois building: beautiful entrance, large living room, 2 bedrooms with period marble fireplace, shower, fitted kitchen. Prime location! A favourite. EPC: A. Ref.: B-E120UJ.*

2P CROS DE CAGNES — **181 000 €**

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.*

V MONTAUROUX — **975 000 €**

Belle villa récente de plus de 422 m² sur terrain paysagé. très belles prestations, beaux volumes, lumineuse, fonctionnelle. Coup de cœur. Suite parentale dressing. Très grand double garage. Terrain plat, grande piscine de 15x7 m. DPE : A. Réf. : B-E1D7VK. ›› *Beautiful recent villa of over 422 m² on landscaped grounds. Very nice materials, spacious, bright, functional. A favourite. Parental suite with dressing room. Very large double garage. Flat ground, large swimming pool 15x7 m. EPC: A. Ref.: B-E1D7VK.*

S NICE PROCHE GAMBETTA — **83 700 €**

Au calme, impasse, 15 m² lumineux et rénové avec balcon exposé plein Sud. Petite cuisine aménagée, SDD, WC. Clim. réversible, nombreux rangements. Idéal investissement locatif. DPE : D. Réf. : B-E1FVWF. Charges/an : 1320 €. Lots : 20. ›› *Quiet dead end: bright and renovated studio 15 m² with balcony facing due South. Small fitted kitchen, shower room, WC. Reversible air-conditioning, numerous storage spaces. Ideal rental investment. EPC: D. Ref.: B-E1FVWF. Charges/yr : 1320 €.*

4P NICE RUE DE FRANCE — **795 000 €**

En étage élevé, dans bel immeuble bourgeois, très beau 4P traversant entièrement refait à neuf avec de belles prestations (travaux en cours). Cuisine US sur grand séjour, grandes chambres. Très lumineux. Cave. DPE : C. Réf. : B-E1DHJ3. ›› *On high floor, in a stately building, beautiful 3-bed through undergoing upscale renovation. Open kitchen on large living room, large bedrooms. Very bright. Cellar. EPC: C. Ref.: B-E1DHJ3.*

V LES ADRETS DE L'ESTEREL — **999 000 €**

Exceptionnel, dans domaine prisé. Sublime propriété fonctionnelle 190 m², prestations de qualité, beaux volumes, ascenseur. Terrasse 73 m², cuis. équipée, suite parentale, piscine. Garages. Terrain paysagé. DPE : C. Réf. : B-E1EK3U. ›› *Exceptional product in a renowned area. Sublime functional property of 190 m² offering high end materials, space, elevator. 73 m² terrace, fitted kitchen, master suite, swimming pool. Garages. Landscaped land. EPC: C. Ref.: B-E1EK3U.*

WWW.ORPI.COM/DASA

ORPI DASA

42, Avenue Borriglione - **04 92 15 21 01**
dasa@orpi.com
46, Rue de France - **04 97 03 10 50**
dasa.immobilier@orpi.com

Orpi
Des femmes et des hommes pour votre bien

3P NICE CIMIEZ **640 000 €**

Au 1er étage d'une villa bourgeoise. Magnifique 3P, beaux volumes et belles prestations. Entrée, séjour 48 m² accès terrasse, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, SDB. Garage petit véhicule. DPE : C. Réf. : B-E1FWZ2. ›› *On the 1st floor of a bourgeois villa. Magnificent 2-bed offering beautiful volumes and materials. Entrance, living room of 48 m² opening on terrace, fitted kitchen, 2 bedrooms, shower room, bathroom. Garage for a small vehicle. EPC: C. Ref.: B-E1FWZ2.*

3P NICE FÉLIX FAURE **840 000 €**

Immeuble de grand standing à 2 pas de le place Masséna, très beau 3P traversant : séjour ouvert sur belle terrasse exposée Sud et sans vis-à-vis. En très bon état. Possibilité d'achat place de parking en sus. Cave. DPE : C. Réf. : B-E1F4IM. ›› *High standing building located 2 steps from Place Masséna, gorgeous 2-bed through: living room opening on a beautiful South facing terrace without opposite. In very good condition. Option: parking space. Cellar. EPC: C. Ref.: B-E1F4IM.*

2P NICE CARRÉ D'OR **399 000 €**

Bel immeuble, dernier étage : somptueux 2P fonctionnel de standing. Entrée, séjour sur cuisine équipée avec accès direct terrasse 16 m², salle d'eau, WC. Cave. Aucun travaux, idéal pied-à-terre ou invest. DPE : C. Réf. : B-E1F6JK. ›› *On the top floor: sumptuous, functional and stately 1-bed. Entrance, living room on fitted kitchen with direct access to the terrace of 16 m², shower room, WC. Cellar. No work required, ideal investment. EPC: C. Ref.: B-E1F6JK.*

4P NICE HAUT CHAMBRUN **398 000 €**

Beau 4P traversant 100 m², large terrasse belle vue mer. Grand séjour sur terrasse, cuisine, 2 chambres, suite parentale. Nbreux rangements. Cave et pkg. HCV. DPE : D. Réf. : B-E1BED5. Charges/an : 4248 €. Lots : 60. ›› *Beautiful 3-bed through 100 m², large terrace, beautiful sea view. Large living room on terrace, kitchen, 2 bedrooms, master suite. Storage. Cellar and parking. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-E1BED5. Charges/yr : 4248 €.*

3P NICE COLLINES **265 000 €**

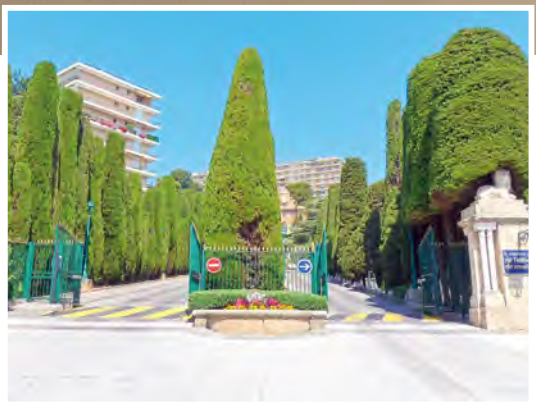
Beau 3P entièrement rénové avec prestations de qualité. Entrée, séjour ouvert sur cuisine équipée et accès terrasse, 2 chambres, SDE. Cave et parking extérieur. Fonctionnel, lumineux, vue dégagée. DPE : C. Réf. : B-E1E2VL. ›› *Beautiful 2-bed completely renovated with upscale materials. Entrance, living 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.*

3P NICE **495 000 €**

Proche mer et tram, en étage élevé. Très belle future rénovation pour ce 3P de 62 m², terrasse de 15 m². Immeuble bourgeois, parties communes rénovées, façade votée et payée. Coup de cœur assuré ! DPE : C. Réf. : B-E1FIKP. ›› *Near the sea and tram, on a high floor. Gorgeous future renovation for this 2-bed of 62 m², terrace of 15 m². Bourgeois building, renovated common areas, facade plastering voted and paid for. EPC: C. Ref.: B-E1FIKP.*

IMMOBILIÈRE ROSELAND
44, Boulevard Napoléon III – 06200 Nice
f.giraldi@immoroseland.fr
04 93 86 01 01

EXCLUSIVITÉ



4 PIÈCES
NICE OUEST - NAPOLÉON III

Abbaye de Roseland. Résidence de standing sécurisée avec 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 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.

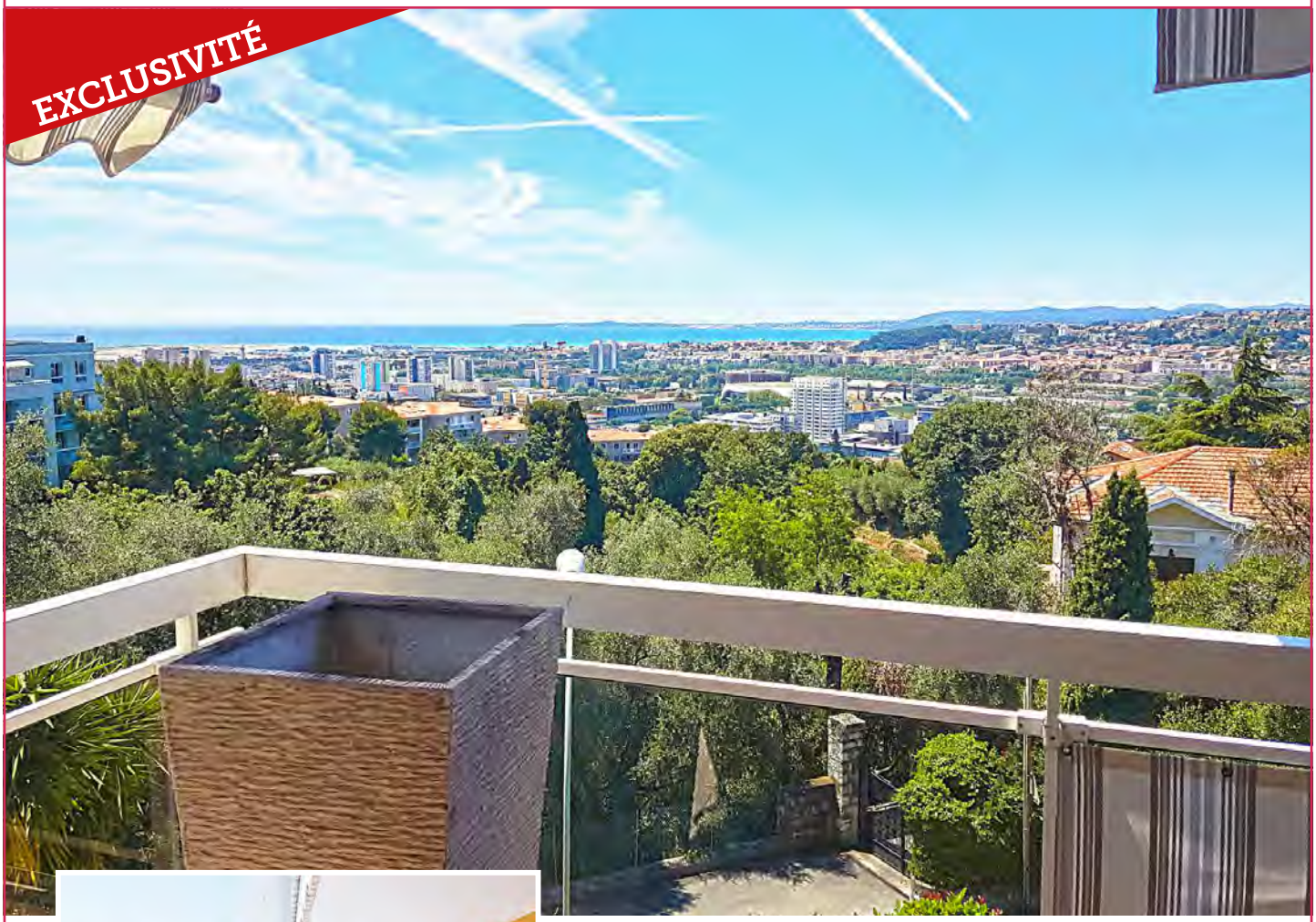
Abbaye de Roseland. Secure upmarket residence with caretaker, swimming pool, tennis and club house. Superb 3-bed of 97 m² on the first floor. 2 sunny terraces for a total of 30 m². Crossing, mint condition. 3 bedrooms, kitchen on large living room of 28 m². Bathroom with toilet, shower room, separate WC. Many storage spaces, dressing room. Cellar, garage, laundry room. EPC: D. Ref.: 3031a. Charges/yr : 4183 €.

499 000 €

WWW.IMMOBILIEREROSELAND.FR

IMMOBILIÈRE ROSELAND
44, Boulevard Napoléon III – 06200 Nice
f.giraldi@immoroseland.fr
04 93 86 01 01

EXCLUSIVITÉ



4 PIÈCES
NICE OUEST - CORNICHE FLEURIE

Petite résidence, piscine, 95 m² + 27 m² de terrasse vue mer, ensoleillée profonde et Sud/Ouest. Traversant, étage élevé. Prestations de qualité. 3 chambres, SDB et salle d'eau, WC indépendant, vaste séjour + 28 m² sur terrasse. Cuisine équipée. Clim. réversible séjour. Stores + volets électriques. Nbreux rangements. Cave + grand garage large. DPE : D. Réf. : 3055. Charges/an : 2368 €. Lots : 20.

Small residence, swimming pool, 95 m² + 27 m² terrace with sea view, deep, sunny and South/West facing. Crossing, on high floor. 3 bedrooms, bathroom and shower room, separate toilet, large living room + 28 m² on terrace. Fitted kitchen. Reversible air conditioning in the living room. Blinds + electric shutters. Many storage spaces. Cellar + large garage. EPC: D. Ref.: 3055. Charges/yr : 2368 €.

499 500 €

WWW.IMMOBILIEREROSELAND.FR

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

WRETMAN ESTATE

WRETMAN ESTATE & CONSULTING
54, Rue Gioffredo - 06000 NICE
nice@wretmanestate.com
04 83 32 33 70

V **SAINT-PAUL-DE-VENCE** **460 000 €**

Charmante maison de village d'environ 66 m² avec d'élégants détails en pierre. Séjour avec cuisine semi-ouverte, 2 chambres, SDD, SDB, belle terrasse tropézienne. À pied de toutes commodités, restaurants et magasins. DPE : NC. Réf. : 2944044. ›› *Charming village house of about 66 m² with elegant stone details. Living room with semi-open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, bathroom, beautiful terrace. Just steps from all amenities, restaurants and shops. EPC: NC. Ref.: 2944044.*

3P **NICE** FABRON **499 000 €**

Traversant, 2 terrasses, 4e étage, résidence de luxe avec réception 24h/24, court de tennis, piscine et restaurant. Entrée, salon, cuisine moderne, 2 chambres avec SDB/SDD, dressing, WC. Double garage, cave. DPE : NC. Réf. : 3229112. Charges/an : 5760 €. ›› *2-bed crossing with 2 terraces, 4th floor, luxury residence with 24-hour reception, tennis court, pool and restaurant. Entrance, living room, modern kitchen, 2 bedrooms with bathroom/shower, dressing room, WC. Double garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 3229112. Charges/yr : 5760 €.*

V **NICE** LANTERNE **895 000 €**

Maison rénovée d'environ 145 m² avec terrain arboré de 500 m² avec jacuzzi, dans domaine fermé proche mer : salon avec coin repas, cuisine, 4 chambres, 2 SDB avec WC. Sous-sol de 23 m² avec entrée. Combles aménagés. DPE : NC. Réf. : 2962177. Charges/an : 290 €. ›› *Renovated house 145 m² with 500 m² of land with trees and jacuzzi, located in a closed domain near the sea: living room with dining area, kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms with WC. Basement of 23 m² with entrance. Converted attic. EPC: NC. Ref.: 2962177. Charges/yr : 290 €.*

6P **NICE** CORNICHE FLEURIE **1 190 000 €**

Duplex de 161 m², résidence avec parc, piscine, gardien. Salon, cuisine, suite parentale avec SDB, dressing, terrasse. 3 chambres avec SDD, terrasse de 171 m². Pkg, garage, cave. Vue mer/ville panoramique ! DPE : NC. Réf. : 3070448. Charges/an : 6600 €. ›› *Duplex of 161 m², residence with park, pool, caretaker. Living room, kitchen, master suite with bathroom, dressing room, terrace. 3 bedrooms with shower, terrace of 171 m². Parking, garage, cellar. Panoramic sea/city view! EPC: NC. Ref.: 3070448. Charges/yr : 6600 €.*

WRETMAN ESTATE

WRETMAN ESTATE & CONSULTING
54, Rue Gioffredo - 06000 NICE
nice@wretmanestate.com
04 83 32 33 70

S **NICE** GAIRAUT — **180 000 €**

Joli studio de 34 m², 3e 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 m², 3rd floor. Entrance with cupboard, shower, beautiful living room of 20 m², kitchen, terrace, beautiful sea view and beautiful sunsets. Cellar. Optional parking. EPC: D. Ref.: 3208456. Charges/yr : 1320 €.*

4P **LE BROC** — **279 000 €**

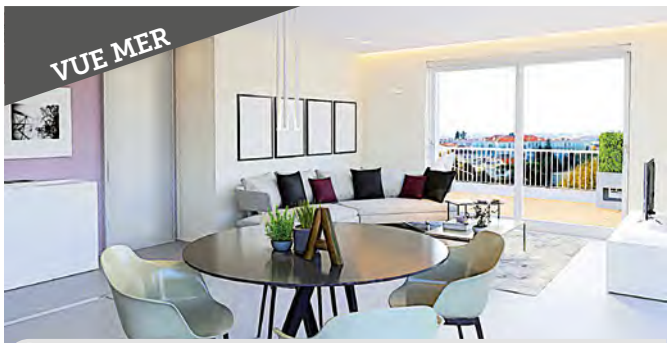
84 m² en duplex, 2 belles terrasses, une à chaque étage. Grand séjour, cuisine ouverte, 3 chambres, 2 SDB, 2 WC. Cave qui communique avec l'appartement. Garage fermé. DPE : NC. Réf. : 3064726. ›› *84 m² duplex, 2 beautiful terraces, one on each floor. Large living room, open kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets. Cellar that communicates with the apartment. Closed garage. EPC : NC. Ref. : 3064726.*

4P **NICE** FABRON — **550 000 €**

Bel appartement 3/4P 98 m² au 6e étage avec terrasses et vue mer. Rés. luxe, gardien, piscine, tennis. Double séjour, 2 chambres, cuis. séparée, dressing, SDB, SDE. Garage, cave sous-sol inclus. DPE : D. Réf. : 2243986. Charges/an : 5112 €. ›› *Beautiful 3/4-roomed 98 m² on the 6th floor with terraces and sea view. Luxury residence, caretaker, pool, tennis court. Double living room, 2 bedrooms, kitchen, dressing, bathroom, shower room. Garage, cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 2243986. Charges/yr : 5112 €.*

V **TOURRETTES-SUR-LOUP** — **695 000 €**

Villa rénovée avec goût : salon avec coin à manger, cuisine moderne et équipée, chambre de maître avec dressing, SDB, WC, chambre avec SDD et WC. Cave. Studio de 26 m², SDD, WC. Piscine chauffée, pool house. Vue mer ! DPE : E. Réf. : 2867500. ›› *Renovated villa: living room with dining area, modern and equipped kitchen, master bedroom with dressing, bathroom, WC, bedroom with shower and toilet. Cellar. Studio of 26 m², shower, WC. Heated pool, pool house. Sea view! EPC: E. Ref.: 2867500.*



4P **NICE** CIMIEZ — **1 450 000 €**

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

V **NICE** — **3 200 000 €**

Villa rare environ 300 m², appt d'amis 150 m² : double séjour, cuis. séparée, 4 chambres, SDB, 2 SDD, 4 WC. Jardin 3600 m² avec piscine. Appt : cuisine, salon, 2 chambres, SDB, SDD, 2 WC. Vue mer ! DPE : NC. Réf. : 3103082. ›› *Rare villa 300 m² with guest apartment 150 m²: double living room, kitchen, 4 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms, 4 toilets. Garden of 3600 m² with pool. Apartment: kitchen, living room, 2 bedrooms, bathroom, shower, 2 WC. Sea view! EPC: NC. Ref.: 3103082.*

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

S **NICE** JOSEPH GAZAN **69 000 €**

Agréable studio de 22,50 m² plein sud, en bon état général, au 5e étage avec ascenseur. Au calme avec vue dégagée. 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TAPP402074AAA. Charges/an : 1250 €. Lots : 137. ›› *Pleasant 22,50 m² studio facing South, in good condition, on the 5th floor with elevator. Quiet, unobstructed view. 06 12 28 28 47 40. EPC : C. Ref. : TAPP402074AAA. Charges/yr : 1250 €.*

3P **LA TRINITÉ** ROUTE DE LAGHET **255 000 €**

Résidence récente et sécurisée, agréable 3P 74 m² très bon état, terrasse en sud sur verdure, calme, cuisine US équipée, parking privé. 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TAPP415971. Charges/an : 960 €. Lots : 49. ›› *Recent and secure residence, pleasant 2-bed 74 m² in very good condition, South facing terrace overlooking greenery, quiet, fitted kitchen, private parking. 06 12 28 28 47 40. EPC : C. Ref. : TAPP415971. Charges/yr : 960 €.*

S **NICE** RUE DE FRANCE **183 000 €**

Résidence bien entretenue, 3e, ascenseur, studio 32 m², entrée avec placard, grande pièce ppale, terrasse 10 m², cuisine indép., SDD/WC. Cave. Vue dégagée, calme, proche commodités. 06.33.23.96.00. DPE : D. Réf. : TAPP410633. Charges/an : 875 €. Lots : 60. ›› *Well maintained residence, 3rd with lift, studio 32m², entrance with cupboard, terrace 10m², kitchen, shower with toilet. Cellar. Unobstructed view, quiet, close to amenities. EPC : D. Ref. : TAPP410633. Charges/yr : 875 €.*

2P **ANTIBES** **193 000 €**

Petite rés. de qualité avec jardins et piscine, 2P 35 m², terrasse. Garage fermé, cave. Proche Tennis Club, piscine, commerces, théâtre Antibéa. À voir vite! 06.33.23.96.00. DPE : C. Réf. : TAPP413626. Charges/an : 1536 €. Lots : 67. ›› *Small upmarket residence with gardens and swimming pool, 1-bed 35 m², terrace. Closed garage, cellar. Near Tennis Club, swimming pool, shops, Antibea theatre. 06 33 23 23 96 00. EPC : C. Ref. : TAPP413626. Charges/yr : 1536 €.*

V **NICE** CORNICHE DES OLIVIERS **615 000 €**

Villa de style californien, 5P de 140 m² + dépendances de plain-pied, vue mer, sud, possibilité agrandissement, cheminée, places de parking. 06.24.33.13.08. DPE : E. Réf. : TMAI106648. ›› *Californian style villa, 4-bed of 140 m² + outbuildings on main floor, sea view, South facing, possible expansion, fireplace, parking spaces. 06 24 33 13 08. EPC : E. Ref. : TMAI106648.*

2P **MENTON** ST-PAUL-GARAVAN **395 000 €**

Très bel immeuble en front de mer, grand standing, étage élevé, vue panoramique. Grand 2P de 66 m², expo. sud. Possibilité garage en sus. 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : TAPP411033. Charges/an : 1736 €. Lots : 81. ›› *Gorgeous building on the seafront, high standard, high floor, panoramic view. Large 1-bed 66 m² facing South. Optional garage. 06 24 24 33 13 13 08. EPC : C. Ref. : TAPP411033. Charges/yr : 1736 €.*

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

2P BENDEJUN **140 000 €**

En dernier étage, 2P de 42 m² de surface. Il est exposé sud-ouest. 2e et dernier étage. DPE : E. Réf. : TAPP409375. ›› *On the top floor, 1-bed 42 m². South-West facing. 2nd and top floor. EPC : E. Ref. : TAPP409375.*

S NICE **105 000 €**

F1,22 m², en vente, idéalement situé, exposé au est-sud. Pièce principale DPE : C. Réf. : TAPP415060. ›› *1-roomed 22 m², for sale, ideally located, facing East-South. Main room. EPC : C. Ref. : TAPP415060.*

2P NICE **166 000 €**

2P de 37 m², idéalement situé. Vendu loué. Séjour de 17 m², cuisine aménagée. Exclusivité DPE : D. Réf. : TAPP413991. ›› *1-bed of 37 m², ideally located. Sold rented. Living room of 17 m², fitted kitchen. Sole agent. EPC : D. Ref. : TAPP413991.*

S NICE BAS PESSICART **103 500 €**

Studio dernier étage, au pied de toutes commodités, dans résidence récente (2009) au dernier étage, superbe studio de 18 m² en parfait état, climatisation, balcon profond, belle vue dégagée. DPE : C. Réf. : TAPP409336. ›› *Just steps from all amenities, in a recent residence (2009) on the top floor, beautiful studio of 18 m² in perfect condition, air conditioning, deep balcony, beautiful view. EPC : C. Ref. : TAPP409336.*

2P NICE **225 000 €**

2P de 34 m² de surface. Il est orienté à l'est. Il est composé comme suit : un séjour. DPE : C. Réf. : TAPP404718. ›› *East facing 1-bed of 34 m². One living room. EPC : C. Ref. : TAPP404718.*

2P NICE CESSOLE **125 000 €**

Idéal investisseur. Dans un bel immeuble des années 30, beau 2P. Loué actuellement depuis le 04/07/2016. DPE : NC. Réf. : TAPP402318A. ›› *Ideal investor. In a beautiful building of the 30s, beautiful 1-bed. Currently rented since 07/04/2016. EPC : NC. Ref. : TAPP402318A.*

ABITAN IMMOBILIER

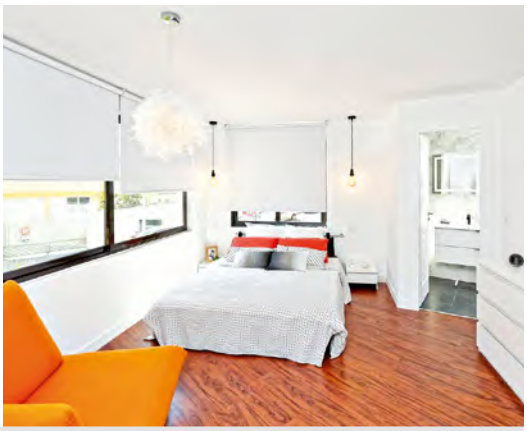
20, rue de la Buffa - 06000 Nice
contact@abitan-immobilier.com
04 93 88 13 51

2P NICE BAS LANTERNE **165 000 €**

Proche mer et nouvelle ligne du tram., appartement RDJ, côté cour, au calme, bon état général. Entrée, séjour, cuisine US, chambre, SDE, WC, placard. Cave. HCV. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR397683. Charges/an : 2088 €. Lots : 35. ›› *Close to the sea and the new tramway line, apartment on garden floor, overlooking courtyard, quiet, in good condition. Entrance, living room, open kitchen, bedroom, shower room, WC, cupboard. Cellar. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: E. Ref.: FR397683. Charges/yr : 2088 €.*

2P VIEUX NICE **199 000 €**

Au cœur du Vieux-Nice entre la Place Rossettti 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 Rossettti 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 €.*



2P NICE ST-PHILIPPE **239 000 €**

Immeuble de bon standing, rénové. Entrée, séjour, cuisine US, chambre avec SDE attenante, dressing, WC séparé. Vendu meublé. Pkg en sous-sol en sus. HCV. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : D. Réf. : FR396375. Charges/an : 972 €. Lots : 15. ›› *Stately building renovated throughout. Entrance, living room, open kitchen, bedroom with adjoining shower room, dressing room, WC. Sold furnished. Option: parking in the basement. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: D. Ref.: FR396375. Charges/yr : 972 €.*

ABITAN IMMOBILIER

20, rue de la Buffa - 06000 Nice
contact@abitan-immobilier.com
04 93 88 13 51

EXCLUSIVITÉ

4P NICE ST-PHILIPPE **399 000 €**

Immeuble de bon standing, rénové. Entrée, séjour, terrasse, cuisine US, 3 chambres, 2 SDE, WC, dressing. Clim. Accès autoroute facile. Pkg en sus. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR397728. Charges/an : 1680 €. Lots : 15. ›› *Upmarket building, renovated. Entrance, living room, terrace, kitchen, 3 bedrooms, 2 shower rooms, WC, dressing room. Air conditioning. Easy access to the motorway. Parking option. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: C. Ref.: FR397728. Charges/yr : 1680 €.*

EXCLUSIVITÉ

3P NICE PIÉTONNE **439 000 €**

Immeuble niçois zone piétonne, proche mer, rénové et climatisé. Entrée, séjour, cuisine US, 2 chambres, 2 s. d'eau, WC. Emplacement premium. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR396867. Charges/an : 936 €. Lots : 11. ›› *Typical building on the pedestrian zone, just steps from the sea, renovated and air-conditioned. Entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, WC. Prime location. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: C. Ref.: FR396867. Charges/yr : 936 €.*

EXCLUSIVITÉ

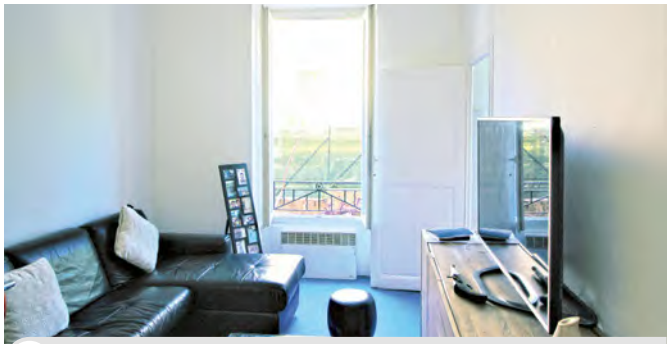
3P NICE CARRÉ D'OR **498 000 €**

Esprit villa rénové. Séjour, cuisine US sur terrasse de 14 m² arborée, 2 chambres au calme donnant sur terrasse de 25 m², SDE, WC, buanderie. Clim. Cave. HCV. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : C. Réf. : FR396281. Charges/an : 1628 €. Lots : 8. ›› *Villa type apt. completely renovated. Living room, kitchen on a 14 m² terrace with trees, 2 bedrooms in a quiet area overlooking a 25 m² terrace, shower room, WC, laundry room. Air conditioning. Cellar. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC: C. Ref.: FR396281. Charges/yr : 1628 €.*

3P NICE PESSICART **159 000 €**

Coquet 3P au calme et en bon état. Salon avec cuisine ouverte et équipée, 2 chambres, salle d'eau. Possibilité garage et stationnement. À visiter sans tarder ! Prix attractif. DPE : E. Réf. : B-E1FSJB. ›› *Lovely 2-bed in a quiet setting and in good condition. Living room with open and equipped kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Option: garage and parking. A must visit now! Attractive price. EPC: E. Ref.: B-E1FSJB.*

04 93 44 42 39



2P NICE PROCHE HÔPITAL PASTEUR **115 000 €**

Joli 2P en RDC, calme dans immeuble niçois, faibles charges, à 2 pas du tramway et des commerces, idéal 1er achat ou locatif. DPE : D. Réf. : B-E1D2R6. Charges/an : 1020 €. Lots : 40. ›› *Nice 1-bed on ground floor, quiet typical building, low charges, 2 steps from the tramway and shops, ideal 1st purchase or rental investment. EPC: D. Ref.: B-E1D2R6. Charges/yr : 1020 €.*

04 93 44 42 39

2P NICE ST-BARTHÉLÉMY **219 000 €**

2P exposé SUD refait à neuf. Entrée, séjour, balcon vue dégagée, cuisine indép. aménagée et équipée, chambre, SDE, WC indép. Cave. À visiter sans tarder. DPE : D. Réf. : B-E1FEDO. Charges/an : 1480 €. Lots : 86. ›› *South facing 1-bed renovated throughout. Entrance, living room, balcony with unobstructed view, fitted kitchen, bedroom, shower room, WC. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E1FEDO. Charges/yr : 1480 €.*

04 93 44 42 39

2P NICE PESSICART **209 000 €**

Résidence sécurisée, piscine. Entrée avec placard, séjour, cuisine ouverte sur séjour, SDE, chambre et balcon. Garage en sus à 18000 €. DPE : C. Réf. : B-E1F3A7. Charges/an : 1380 €. Lots : 313. ›› *1-bed in a secure residence with swimming pool. Entrance with cupboard, living room, open kitchen, bathroom, bedroom and balcony. Garage option: € 18000. EPC: C. Ref.: B-E1F3A7. Charges/yr : 1380 €.*

04 93 44 42 39

S NICE SAINT-ROCH **99 000 €**

Immeuble de standing, sécurisé, beau studio de 33 m² environ, au rez-de-chaussée, lumineux, dressing. Vue sur le parc de la résidence. Cave. À 2 pas du tram. et des commerces. À voir absolument ! DPE : E. Réf. : B-E1FO8C. Charges/an : 1032 €. Lots : 500. ›› *Secure upmarket building, beautiful studio of 33 m², on the ground floor, bright, dressing room. View on the park of the residence. Cellar. Close to the tram and shops. EPC: E. Ref.: B-E1FO8C. Charges/yr : 1032 €.*

04 93 44 42 39

2P MOUGINS **249 900 €**

43 m², RDJ au calme. Programme neuf qui sortira en fin 2020 avec piscine. Entrée, cuisine, séjour, terrasse, chambre, SDB. Idéal pour investir et défiscaliser. Box inclus dans le prix. DPE : B. Réf. : B-E1FAJE. Charges/an : 125 €. Lots : 651. ›› *1-bed 43 m², quiet area. New program to be released in late 2020 with a swimming pool. Entrance, kitchen, living room, terrace, bedroom, bathroom. Ideal for investing and tax exemption. Box included in the price. EPC: B. Ref.: B-E1FAJE. Charges/yr : 125 €.*

04 93 44 42 39

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

Orpi

Des femmes et des hommes pour votre bien

4P NICE SAINT-ROCH **289 000 €**

Grand 4P 91 m², dernier étage, terrasse de 20 m². Lumineux, triple exposition : beau séjour, grande cuisine indépendante, 3 chambres de 10, 11 et 12 m², SDE, WC, nombreux placards. Cave. DPE : D. Réf. : B-E1EHII. Charges/an : 3170 €. Lots : 38. ›› *Large 3-bed 91 m², top floor, terrace of 20 m². Bright, triple exposure: nice lounge, vast kitchen, 3 bedrooms of 10,11 and 12 m², shower room, WC, numerous cupboards. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E1EHII. Charges/yr : 3170 €.*

04 83 66 16 40

3P NICE PASTEUR **158 000 €**

3P, 55m² rénové : grand séjour avec terrasse, cuisine séparée aménagée, 2 chambres dont une avec dressing, SDE avec grande douche, WC séparé. Cave. Possibilité d'un garage en sus. DPE : E. Réf. : B-E1DZ5O. Charges/an : 2016 €. Lots : 132. ›› *Renovated 2-bed 55m²: large living room with terrace, kitchen, 2 bedrooms - one with dressing room, shower room with large shower, wc. Cellar. Garage option. EPC: E. Ref.: B-E1DZ5O. Charges/yr : 2016 €.*

04 83 66 16 40

C NICE SAINT-ROCH **100 000 €**

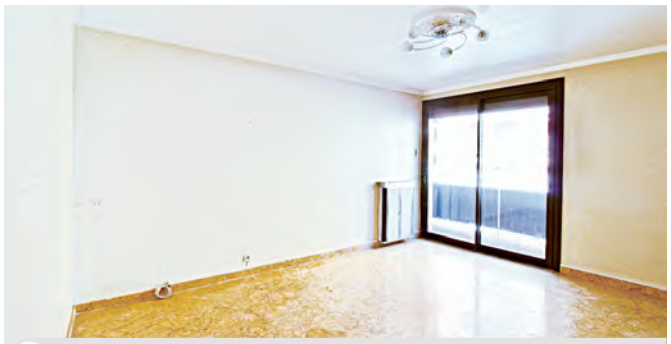
Beau volume rectangulaire 70 m², facile à agencer. Grande vitrine 7m sur le bd. Tous commerces. Poss. garage fermé, attenant au local et accessible de plain-pied par porte communicante et un pkg. DPE : NC. Réf. : B-E0VGY5. Charges/an : 1757 €. Lots : 137. ›› *Beautiful rectangular volume 70 m², easy to arrange. Large 7m window on the bd. All shops. Possibility of a closed garage adjoining the premises and accessible on one level by a connecting door and a car park. EPC: NC. Ref.: B-E0VGY5. Charges/yr : 1757 €.*

04 83 66 16 40

3P NICE SAINT-ROCH **185 000 €**

3P 57 m², terrasse environ 10 m² exposé Sud. Après travaux vous pourriez profiter d'un séjour cuisine d'environ 20 m² sur la terrasse. 2 chambres dont une 13 m². Beau potentiel ! DPE : E. Réf. : B-E1FE9A. Charges/an : 1800 €. Lots : 54. ›› *2-bed of 57 m² with terrace of about 10 m² facing South. After work you could enjoy a kitchen / living room of about 20 m² on the terrace. 2 bedrooms, one of 13 m². Great potential! EPC: E. Ref.: B-E1FE9A. Charges/yr : 1800 €.*

04 83 66 16 40



4P NICE SAINT-ROCH **240 000 €**

4P 86 m² 1er étage. Hall, séjour, grande cuisine indép., les 2 donnent accès sur grand balcon avec cellier. 3 chambres, nombreux placards, WC, salle d'eau en bon état. DPE : D. Réf. : B-E182S1. Charges/an : 2000 €. Lots : 60. ›› *3-bed of 86 m² on the 1st floor. Hall, living room, large independent kitchen, both giving access to a large balcony with a cellar. 3 bedrooms with many cupboards, WC, shower room in good condition. EPC: D. Ref.: B-E182S1. Charges/yr : 2000 €.*

04 83 66 16 40

3P NICE GRANDE CORNICHE **249 000 €**

67 m². Gd séjour avec cuisine ouverte aménagée équipée, dressing, SDB, 2 chambres. Balcon avec vue sur colline du château, échappée mer. hauteur sous plafond et moulures. Clim. et double vitrage. DPE : D. Réf. : B-E1FGGL. Charges/an : 1728 €. Lots : 10. ›› *67 m². Large living room with open fully equipped kitchen, dressing room, bathroom, 2 bedrooms. Balcony with view on the castle hill, small sea view. High ceiling and mouldings. Air conditioning and double glazing. EPC: D. Ref.: B-E1FGGL. Charges/yr : 1728 €.*

04 83 66 16 40

STÉPHANE PLAZA IMMOBILIER NICE CENTRE PORT
51, rue Bonaparte - 06300 NICE
nicecentreport@stephaneplazaimmobilier.com
04 97 19 10 38

2P NICE RIQUIER **305 000 €**

Bd Delfino, 2P 56 m², parfait état, 3e étage avec ascenseur. Lumineuse pièce de vie, cuisine ouverte, terrasse expo. Sud donnant sur parc et verdure, chambre, SDD, WC. Coup de cœur assurée. DPE : NC. Réf. : 673. Charges/an : 1764 €. Lots : 15. ›› *Bd Delfino, 1-bed 56 m², mint condition, 3rd floor with elevator. Bright living room, open kitchen, South facing terrace overlooking the park and greenery, bedroom, shower room, WC. EPC: NC. Ref.: 673. Charges/yr : 1764 €.*

3P NICE RIQUIER **249 000 €**

Boulevard Delfino, 3P 66 m² au 1er étage avec ascenseur. Entrée, pièce de vie, cuisine indépendante et équipé, 2 chambres, SDB, WC indépendant. Cave. Possibilité de stationnement. DPE : NC. Réf. : 657. Charges/an : 2160 €. Lots : 16. ›› *Boulevard Delfino, 2-bed 66 m² on the 1st floor with elevator. Entrance, living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, wc. Cellar. Optional parking. EPC: NC. Ref.: 657. Charges/yr : 2160 €.*

2P NICE RIQUIER **153 000 €**

Au calme sur cour intérieure, au 2e étage expo. Sud, 2P meublé avec terrasse parfait état. Pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, chambre, SDD avec WC. Idéal invest. ou secondaire. DPE : D. Réf. : 668. Charges/an : 960 €. Lots : 59. ›› *Overlooking a quiet courtyard, on the 2nd floor with South exposure, furnished 1-bed with terrace in perfect condition. Living room, fitted and equipped kitchen, bedroom, bathroom with toilet. Ideal investment. EPC: D. Ref.: 668. Charges/yr : 960 €.*

3P NICE MONT BORON **232 000 €**

Corniche André de Joly, 3e étage avec ascenseur, 3P traversant 58 m² à rénover. Pièce de vie avec terrasse, cuisine indép., 2 chambres, SDB, WC. Cave, possibilités stationnement. Beau potentiel. DPE : D. Réf. : 619. Charges/an : 1920 €. Lots : 168. ›› *Corniche André de Joly, 3rd floor with elevator, 2-bed through 58 m² to be renovated. Living room with terrace, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Cellar, parking option. Great potential. EPC: D. Ref.: 619. Charges/yr : 1920 €.*

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE **580 000 €**

Bel appartement exposé Sud. Salon-séjour donnant sur une vaste loggia vue mer et jardin, cuisine US et cellier, 2 chambres, SDB salle d'eau, WC indépendant. Cave. À visiter sans tarder. DPE : C. Réf. : 662. Charges/an : 1767 €. Lots : 42. ›› *Beautiful apartment facing South. Living room overlooking a large loggia with sea and garden views, open plan kitchen and pantry, 2 bedrooms, bathroom, shower, wc. Cellar. EPC: C. Ref.: 662. Charges/yr : 1767 €.*

3P NICE PORT **348 000 €**

À quelques mètres du Port, Rue Foresta, au 4e étage avec ascenseur, 3P calme, 55 m² avec vue dégagée sur la verdure. Entrée, pièce de vie, cuisine, 2 chambres, SDD avec WC. Rare. DPE : NC. Réf. : 191. Charges/an : 2400 €. Lots : 11. ›› *A few meters from Rue Foresta, on the 4th floor with elevator, quiet 2-bed 55 m² with unobstructed view over greenery. Entrance, living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom with toilet. Rare. EPC: NC. Ref.: 191. Charges/yr : 2400 €.*

stéphaneplaza immobilier

Et si on parlait de vous ?

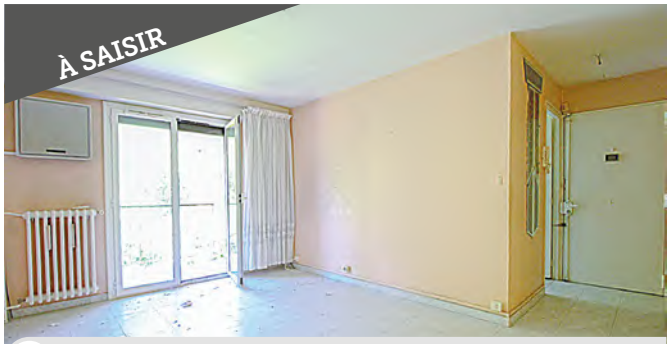
STÉPHANE PLAZA IMMOBILIER NICE NORD

3, boulevard Joseph Garnier - 06000 NICE

nicenord@stephaneplazaimmobilier.com

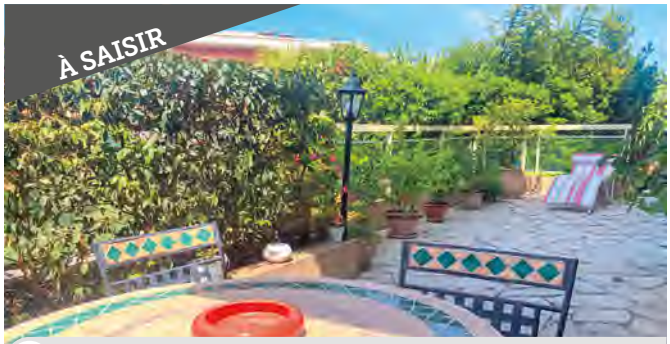
FICHIER AMEPI

04 93 78 53 31



3P NICE LE RAY - 55 M² **107 000 €**

Étage élevé, orienté Ouest sans vis-à-vis, vue verdure. Entrée, séjour sur balcon, cuis. séparée pouvant être ouverte sur salon, 2 chambres, SDB, WC séparé. Cave. À rafraîchir. DPE : C. Réf. : 545. Charges/an : 2250 €. Lots : 1200. ›› *2-bed of 55 m², high floor, West facing without opposite, greenery view. Entrance, living room with balcony, separate kitchen that can be opened to living room, 2 bedrooms, bathroom, separate WC. Cellar. To be refreshed. EPC: C. Ref.: 545. Charges/yr : 2250 €.*



S SAINT-LAURENT-DU-VAR - 35 M² **175 000 €**

Secteur résidentiel Tzanck, studio d'angle en RDJ. Séjour 19 m² expo. Est sur terrasse et jardin, cuisine indép. équipée 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 €.*

2P NICE GAMBETTA-FLEURS - 53 M² **182 000 €**

Av. Shakespeare, vendu loué, 3e ét./asc. Entrée/rangement, séjour 19 m², balcon 6,5 m², cuisine séparée, chbre, SDB, WC sép. Cave. Bail d'hab. en cours loyer : 650 € HC. Poss. reprise courant 2022 après relog. du locataire. DPE : NC. Réf. : 497. Charges/an : 2200 €. Lots : 75. ›› *On Shakespeare ave., 1-bed 53 m² sold rented, 3rd fl. /lift. Entrance/storage, lounge 19 m², balcony 6,5 m², kitchen, bedroom, bathroom, WC, cellar. Residential lease €650. Possible repossession in 2022 after relocation of the tenant. EPC: NC. Ref.: 497. Charges/yr : 2200 €.*

3P NICE BAS CIMIEZ - 76 M² **258 000 €**

Av. Olivetto, grand 3P 76 m², 1er étage immeuble Art-déco. Double séjour, cuisine US équipée, 2 chambres, SDB avec WC, dressing. Lumineux, charme de l'ancien, agencement optimisé. DPE : C. Réf. : 537. Charges/an : 1080 €. Lots : 18. ›› *Olivetto ave., large 2-bed 76 m², 1st floor of an Art-deco building. Double living room, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom with toilet, dressing room. Bright, charm of the old, optimized layout. EPC: C. Ref.: 537. Charges/yr : 1080 €.*

7P NICE BAS-CIMIEZ - 155,73 M² **698 000 €**

Bourgeois, 3e étage, traversant 7P 155 m², (double salon/salle à manger/cheminée/home cinéma/balcon), 4 chbres, SDB, WC, SDE/douche balnéo, WC, dressing, cuisine indép. équipée. Cave. Poss. loc garage fermé. DPE : D. Réf. : 573. Charges/an : 3064 €. Lots : 33. ›› *Bourgeois, 3rd floor, crossing, 7-roomed 155 m², (double living/dining room/fireplace/fireplace/home cinema/balcony), 4 bedrooms, WC, balneotherapy shower, WC, dressing, fitted kitchen. Cellar. Garage for rent. EPC: D. Ref.: 573. Charges/yr : 3064 €.*

V NICE SAINT-PANCRACE - 210 M² **895 000 €**

210 m². Niv. ppal : pièce de vie/cheminée, cuisine ind., 2 chbrs avec SDE, WC sép.,terrasses. N-1 : 3 chbrs avec SDE/WC, terrasses, dressings/buanderie. N-2 : piscine, jardin, studio 30 m². Caves, parking aérien (5 pl), terrain 1600 m². DPE : D. Réf. : 613. ›› *210 m². Main: living room/fireplace, kitchen, 2 bedrooms with shower, wc, terraces. N-1: 3 bedrooms with shower/WC, terraces, dressing / laundry. N-2: pool, garden, studio 30 m². Cellars, aerial parking (5 pl.), land 1600 m². EPC: D. Ref.: 613.*

ORPI HELIOS IMMOBILIER
04 93 88 77 55

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

Orpi
Des femmes et des hommes pour votre bien

V NICE OUEST CORNICHE FLEURIE **1 490 000 €**

Villa 7P de 287 m², terrain 2080 m². Sans vis-à-vis. Superbe piscine, grand séjour, cuisine équipée, superbe terrasse teck, 5/6 chambres, 4 SDD, dépendances (cave à vin, buanderie, dressings, salle billard et sports), stationnements. DPE : B. Réf. : B-E1FYCF. ›› *7-room villa 287 m², land 2080 m². Not overlooked. Superb pool, large living room, fitted kitchen, teak terrace, 5/6 bedrooms, 4 bathrooms, outbuildings (wine cellar, laundry room, dressing rooms, billiard room and gym), parking. EPC: B. Ref.: B-E1FYCF.*

V NICE BELLET **1 263 000 €**

Vue mer panoramique S/O, piscine à débordement Néo-provençale récente 390 m², terrain 3122 m², séjour cathédrale 64 m², 8 chambres, 5 SDD/bains, parkings. 40 m² dépendances aménageables, possibilité 2 appartements 5 et 3/4P. DPE : C. Réf. : B-E1F8S2. ›› *Panoramic sea view S/W, recent neoprovençal villa 390 m², overflowing pool, land 3122 m², living room 64 m², 8 bedrooms, 5 bathrooms, car parks. 40 m² of convertible outbuildings, possibly 2 apt. 5 and 3/4-roomed. EPC: C. Ref.: B-E1F8S2.*

V NICE CŒUR CIMIEZ **1 590 000 €**

Rare. Magnifique villa individuelle, 223 m² rénovée par architecte 2012, terrain 656 m². 2 appartements sur 3 niveaux avec ascenseur, terrasses. 8P, calme absolu, vue ville mer, superbes prestations, 2 entrées indépendantes. Garage, parkings. DPE : NC. Réf. : B-B-E1G4E9. ›› *Rare. Magnificent detached villa, 223 m² renovated by architect in 2012, land 656 m². 2 apartments on 3 levels with elevator, terraces. 8 rooms, absolute calm, sea view, superb amenities, 2 independent entrances, garage, parking. EPC: NC. Ref.: B-B-E1G4E9.*

Orpi

Nous vendons vos maisons de ville et villas sur Nice, et proche collines.

We sell your town houses and villas in Nice, and near the hills.

Vous avez envie de changer d'air ?
Confiez-nous votre bien,
nos conseils ne datent pas d'hier.
Nous proposons des services sur mesure.
Un partenariat gagnant !

Relocating? Entrust us with your property,
our advice is grounded in experience.
Our service is tailor-made. A winning partnership!

WWW.HELIOSIMMOBILIER.COM

/DomiNiceImmo
www.dominiceimmobilier.com
SNPI MLS MeilleursAgents

DOMINICE immobilier

DOMI NICE IMMOBILIER
24 rue Gioffredo, 06000 NICE
domi@dominiceimmobilier.com
04 93 01 01 70
06 62 50 54 72

S **VIEUX NICE** **147 000 €**

Avec Mezzanine plein cœur du vieux nice, à deux pas de la Place Rossetti, du tramway Opéra Vieille Ville, de tous les commerces. Appartement avec beaucoup de charme. Dernier étage avec agréable vue dégagée sur les toits. DPE : NC. Réf. : 3129343. Charges/an : 480 €. ›› *With a mezzanine in the heart of the old town, close to Place Rossetti, the Opera, tramway and all shops. Apartment with a lot of charm. Top floor with pleasant unobstructed view of the roofs. EPC : NC. Ref. : 3129343. Charges/yr : 480 €.*

3P **NICE** PONT MICHEL **162 000 €**

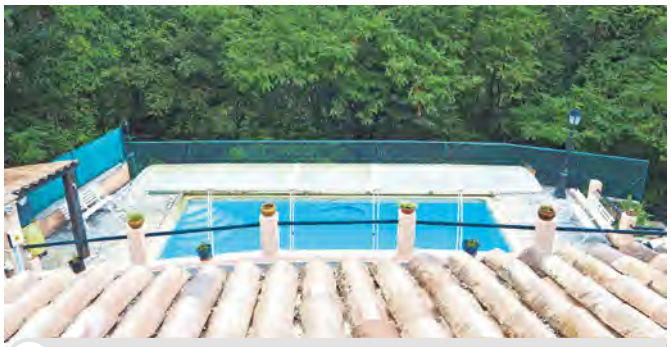
3P de 61 m² à rafraîchir. Lumineux séjour, 2 chambres avec rangement, SDD, WC indépendant et cuisine séparée. Balcons sur séjour et cuisine. Vue dégagée. Proches tram et des commerces (100m du LECLERC). DPE : NC. Réf. : 2732702. ›› *2-bed of 61 m² to be refreshed. Bright living room, 2 bedrooms with storage, shower, separate toilet and separate kitchen. Balconies on living room and kitchen. Unobstructed view. Close to tramways and shops (100m from LECLERC). EPC : NC. Ref. : 2732702.*

S **NICE** LIBÉRATION **165 850 €**

Dans un immeuble récent normes BBC, superbe studio neuf en dernier étage, jamais habité avec terrasse 7 m². Expo. sud et belle SDD. Proche toutes commodités, calme, à moins de 5 min à pied de la Gare du sud et du tramway. DPE : NC. Réf. : 2436191. ›› *In a recent BBC standard building, superb new studio on the top floor, never occupied, with a 7 m² terrace. South facing, beautiful shower room. Close to all amenities, quiet, just steps from the station and the tramway. EPC : NC. Ref. : 2436191.*

T **NICE** SAINT PANCRACE **230 000 €**

Corniche des oliviers. Calme et résidentiel, à 15/20 min du centre, beau terrain de 2177 m² permettant construction de 120 m² sur 2 niveaux. Proche écoles, bus, supermarché, boulangerie. À débroussailler, à terrasser et à viabiliser. DPE : NC. Réf. : 1272348. ›› *Olive tree cornice. Quiet and residential area, 15/20 min from the center, beautiful land of 2177 m² allowing construction of 120 m² on 2 levels. Near schools, buses, supermarkets, bakeries. Work required. EPC : NC. Ref. : 1272348.*



V **COARAZE** **465 000 €**

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.*

3P **NICE** PORT **670 000 €**

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 m² 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
31, Ter Rue Barla - 06300 Nice
nathnice@free.fr
06 99 33 06 09

G **NICE** MAGNAN/CALIFORNIE — **26 000 €**

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 €.*

2P **CAGNES-SUR-MER** VAL FLEURI — **220 000 €**

Superbe 2P, terrasse vue dégagée verdure au calme. Entrée, salon, cuisine US, terrasse, chambre, SDB, WC séparé. Garage, cave. DPE : D. Réf. : 2546. Charges/an : 1588 €. ›› *Superb 1-bed, terrace with unobstructed view of greenery in a quiet area. Entrance, living room, open kitchen, terrace, bedroom, bathroom, separate toilet. Garage, cellar. EPC : D. Ref. : 2546. Charges/yr : 1588 €.*

3P **NICE** SAINTE-MARGUERITE — **230 000 €**

Beau 3P traversant avec terrasse vue mer. Entrée, cuisine séparée, salon avec terrasse vue mer, 2 chambres, SDB, WC séparé, dressing. Cave, parking. DPE : E. Réf. : 2553. Charges/an : 2308 €. ›› *Beautiful 2-bed through with terrace overlooking the sea. Entrance, separate kitchen, living room with terrace & sea view, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, dressing room. Cellar, parking. EPC : E. Ref. : 2553. Charges/yr : 2308 €.*

2P **VIEUX NICE** — **245 000 €**

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

Gubernatis Immobilier
par Cabinet MERENGONE

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

S **NICE** CIMIEZ **99 000 €**

Beau studio de 17 m² situé au RDC surélevé dans une résidence de standing sécurisée. Pièce principale avec coin cuisine, salle de douche avec WC. Idéal premier achat ou investissement locatif (proximité fac). Visites faciles. DPE : NC. Réf. : 396936. Charges/an : 600 €. Lots : 111. ›› *Beautiful studio of 17 m² located on the ground floor in a luxury secure residence. Main room with kitchenette, shower room with WC. Ideal first purchase or rental investment (near university). Easy visits. EPC : NC. Ref. : 396936. Charges/yr : 600 €.*

4P **NICE** FABRON **339 000 €**

Dans belle résidence de standing avec gardien, piscine et tennis. 4P totalement rénové, 3 chambres, 2 SDD, WC, salon, cuisine US, terrasse au calme. Garage, cave. DPE : D. Réf. : 397175. Charges/an : 4080 €. ›› *In a beautiful upmarket residence with caretaker, swimming pool and tennis court. 3-bed renovated throughout, 2 bathrooms, WC, living room, kitchen, terrace in a quiet area. Garage, cellar. EPC : D. Ref. : 397175. Charges/yr : 4080 €.*

4P **NICE** CENTRE-VILLE **399 000 €**

Au cœur du centre-ville dans une rue au calme, 4P traversant. Grand séjour avec climatisation, salle d'eau, cuisine indépendante, WC individuel. Possibilité d'extension sur les combles. DPE : D. Réf. : 397241. Charges/an : 1272 €. Lots : 8. ›› *In the heart of the city centre in a quiet street, 3-bed through. Large living room with air conditioning, shower room, separate kitchen, WC. Possibility of extension in the attic. EPC : D. Ref. : 397241. Charges/yr : 1272 €.*

V **ASPREMONT** VILLAGE **515 000 €**

Villa sur 2 niveaux avec vue mer de 170 m² et terrain de 1500 m². 4 chambres, cuisine, salon, SDB. Toiture en parfait état, garage et possibilité de construire une piscine. DPE : NC. Réf. : 397027. ›› *Villa on 2 levels of 170 m² with sea view and land of 1500 m². 4 bedrooms, kitchen, living room, bathroom. Roof in perfect condition, garage and possibility to build a swimming pool. EPC : NC. Ref. : 397027.*

4P **NICE** PARC IMPÉRIAL **1 200 000 €**

Cathédrale Russe, appartement de prestige classé monument historique Villa El Patio. Appartement unique de 212 m², terrasse de 60 m². Cuisine avec salle à manger, 2 SDB, hall d'entrée (salon-bibliothèque). Garage. DPE : E. Réf. : 396295. Charges/an : 4548 €. ›› *Russian Cathedral, prestigious apartment classified as a historical monument - Villa El Patio. Unique apartment of 212 m², terrace of 60 m². Kitchen with dining room, 2 bathrooms, entrance hall (lounge-library). Garage. EPC : E. Ref. : 396295. Charges/yr : 4548 €.*

V **NICE** GRANDE CORNICHE **1 690 000 €**

Située sur la Grande Corniche dans un domaine privé, villa sur 2 niveaux avec 4 chambres, bureau, grand double salon, cuisine, 2 salles d'eau, buanderie. Terrain ensoleillé de 3500 m² avec piscine et pool house. DPE : D. Réf. : 397151. ›› *Located on the Grande Corniche in a private domain, villa on 2 levels with 4 bedrooms, office, large double living room, kitchen, 2 shower rooms, laundry room. Sunny plot of land of 3500 m² with swimming pool and pool house. EPC : D. Ref. : 397151.*

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

4P NICE VERNIER **319 000 €**

Proche Libération. Dans copropriété bien tenue avec gardien, beau 4/5P, très bon état, traversant, lumineux. Cuisine équipée, grande SDB avec baignoire et douche. Clim. Balcon. Proche tramway et commerces. DPE : NC. Réf. : 3222748. Charges/an : 4296 €. Lots : 48. ›› *Near Liberation. In a well-kept condominium with caretaker, beautiful 4/5-roomed, mint condition, crossing, bright. Fully equipped kitchen, large bathroom with bath and shower. Air conditioning. Balcony. Near tramway and shops. EPC : NC. Ref. : 3222748. Charges/yr : 4296 €.*

2P NICE FABRON **239 000 €**

Beau 2P, exposé sud, vue mer, en avant-dernier étage avec 2 terrasses exposées sud vue mer. Calme, verdure, place de parking privée, cave, parking collectif. DPE : D. Réf. : 2833960. Charges/an : 1800 €. Lots : 32. ›› *Beautiful 1-bed, South facing, sea view, penultimate floor with 2 terraces facing South sea view. Quiet, greenery, private parking space, cellar, parking lot. EPC : D. Ref. : 2833960. Charges/yr : 1800 €.*

3P NICE OUEST SAINT-AUGUSTIN **168 000 €**

Dans une résidence fermée, étage élevé, beau 3P, traversant, vue dégagée, en très bon état, balcon. Belles prestations (double vitrage). Cave, parking collectif. Proche commerces et tramway. DPE : NC. Réf. : 3037542. Charges/an : 2280 €. Lots : 200. ›› *In a closed residence, on high floor, beautiful 2-bed through, unobstructed view, in very good condition, balcony. Beautiful materials (double glazing). Cellar, parking lot. Close to shops and tramway. EPC : NC. Ref. : 3037542. Charges/yr : 2280 €.*

S NICE CIMIEZ **80 000 €**

Dans une impasse au calme, studio dans résidence standing. Vue dégagée sur la verdure. Bon état. Proche école infirmière et fac de Médecine. Proche commerces et commodités. Idéal investissement locatif. Loué auparavant 560 €/mois. DPE : NC. Réf. : 1097426. Charges/an : 1032 €. Lots : 48. ›› *In a quiet deadend, studio in a luxurious residence. Unobstructed view over greenery. In good condition. Near nursing school, and medical school. Close to shops and amenities. Ideal rental investment. Previously rented €560/month. EPC : NC. Ref. : 1097426. Charges/yr : 1032 €.*

3P NICE MUSICIENS **398 000 €**

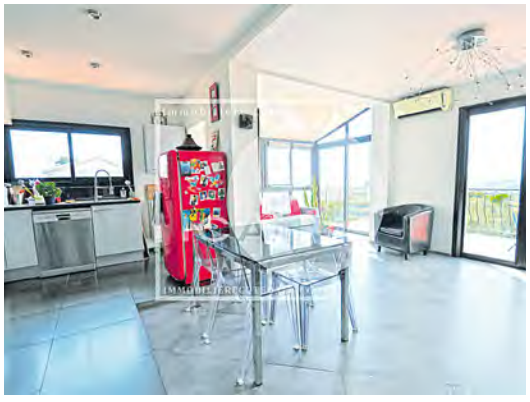
Dans bel immeuble Art-déco, très beau 3P de 82 m², parfait état, très belles prestations, traversant, balcons, lumineux. Cave. Proche mer, commerces et tramway. DPE : NC. Réf. : 2708253. Charges/an : 2472 €. Lots : 18. ›› *In beautiful Art-deco building, very nice 2-bed of 82 m², mint condition, very nice amenities, crossing, balconies, bright. Cellar. Near the sea, shops and tramway. EPC : NC. Ref. : 2708253. Charges/yr : 2472 €.*

S NICE CARRAS/FERBER **125 000 €**

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

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



3 PIÈCES
NICE

Très bel appt haut de villa 65 m². Au calme, jardin environ 300 m², idéal pour les parties de BBQ entre amis. Ce petit nid douillet, au goût du jour vous séduira par sa luminosité, sa cuisine ouverte sur le salon. Terrasse avec vue panoramique mer et montagne. Nombreuses places devant la propriété. Possibilité d'extension. DPE : E. Réf. : 2951415.

Very nice apartment at the top of the villa of 65 m². Quiet, garden of about 300 m2. This cozy little nest will seduce you with its brightness, its kitchen opening on the living room. Terrace with panoramic view of the sea and mountains Many parking places in front of the property. Possible extension. EPC: E. Ref.: 2951415.

380 000 €

Royal Immobilier

ROYAL IMMOBILIER
25, Promenade des Anglais - 06000 Nice
info@royalimmobilier.fr
04 93 88 30 62

3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **1 000 000 €**

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

4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **1 090 000 €**

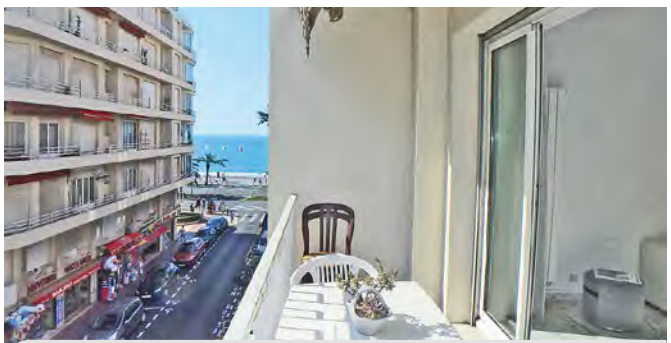
Immeuble de standing Art-déco, luxueux 4P 103 m² + terrasse vue mer. 2e étage. Grand séjour sud, cuisine équipée de luxe, 3 chambres, 2 bains, 2 WC. Rénovation de qualité, hauteur sous plafond 3 mètres + cave. Rare. DPE : E. Réf. : 1107. Charges/an : 3600 €. ›› *Luxurious Art-deco building, 3-bed 103 m² + terrace with sea view. 2nd floor. Large South facing living room, upscale fitted kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 WCs. Quality renovation, ceiling height : 3 meters + cellar. Rare. EPC : E. Ref. : 1107. Charges/yr : 3600 €.*

3P NICE MAETERLINCK **680 000 €**

Maeterlinck, résidentiel. Immeuble de standing. Superbe vue mer. 3P, 83 m² traversant sud/nord, 2e étage, cave. Terrasse 12 m². Parc avec piscine. Parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 380375. Charges/an : 3600 €. ›› *Maeterlinck, residential area. Luxury building. Superb sea view. 3 roomed of 83 m² crossing south/north, 2nd floor, cellar. Terrace of 12 m². Park with swimming pool. Parking in the basement. EPC : D. Ref. : 380375. Charges/yr : 3600 €.*

2P NICE PALAIS MEDITERRANÉE RÉSIDENCES **370 000 €**

« Le Riviera », superbe 2P, 2e étage, 52 m². Balcon 4 m² + terrasse 4 m². Parfait état. Cave, air conditionné. TF : 1114 €. Charges/an : 2400 €. DPE : NC. Réf. : 1102b. Charges/an : 2400 €. ›› *«Le Riviera», superb 1-bed, 2nd floor, 52 m². Balcony 4m² + a terrace 4 m². Mint condition. Cellar, air conditioning. Land: €1114. Expenses/year: €2 400. EPC: NC. Ref.: 1102b. Charges/yr : 2400 €.*



3P NICE MEYERBEER PROMENADE **550 000 €**

À 30 m de la mer. Bel immeuble. Superbe 3P de 86 m² + terrasse aperçu mer. 3e étage. Séjour + 2 chambres avec balcon. 2 bains, 2 WC. Cuisine équipée luxe. Double vitrage et clim. Excellent état. Cave. Garage en sus. DPE : D. Réf. : 381370. Charges/an : 2400 €. ›› *30m from the sea. Nice building. Superb 2-bed of 86 m² + terrace, sea view. 3rd floor. Living room + 2 bedrooms with balcony. 2 baths, 2 toilets. Luxury fitted kitchen. Double glazing and AC. Excellent condition. Cellar. Garage option. EPC : D. Ref. : 381370. Charges/yr : 2400 €.*

A NICE MEYERBEER/PROMENADE **490 000 €**

À 30 mètres de la mer, dans bel immeuble, grand 3P traversant de 86 m² + terrasse et balcon. Aperçu mer. À moderniser. Double vitrage. Cave. TF : 1 478 € DPE : D. Réf. : 1105. Charges/an : 2400 €. ›› *Just 30 meters from the sea, in a beautiful building, large 2-bed through 86 m² + terrace and balcony. Sea view. Work required. Double glazing. Cellar. Land: €1 478 EPC: D. Ref.: 1105. Charges/yr : 2400 €.*

CAMILLADORAESTATES

CAMILLA DORA ESTATES
6, Rue Massenet – 06000 Nice
contact@camilladoraestates.com
04 92 00 04 03

3P VIEUX NICE BENOÎT BUNICO **497 000 €**

Dans un immeuble historique du XVII siècle, sublime 3P d'angle de 91 m² (103 m² total) avec un balcon et des jolies vues. Vendu avec une grande cave! Un vrai bijou! DPE : D. Réf. : 3241579. Charges/an : 1800 €. ›› *In a historic 17th century building, sublime 2-bed corner apartment of 91 m² (103 m² total) with a balcony and beautiful views. Sold with a large cellar! A real gem! EPC : D. Ref. : 3241579. Charges/yr : 1800 €.*

4P NICE FABRON ABBAYE ROSELAND **775 000 €**

Vue panoramique mer et ville, dernier étage, 3P + studio 111 m² + 54 m² terrasses! Résidence de luxe avec piscine, pool-house, tennis, gardien. Vaste garage fermé, grande cave! Découvrez vite! DPE : D. Réf. : 3253148. Charges/an : 6224 €. ›› *Panoramic view of the sea and town, top floor, 2-bed + studio 111 m² + 54 m² of terraces! Upmarket residence with swimming pool, pool-house, tennis, guard. Large closed garage, large cellar! EPC : D. Ref. : 3253148. Charges/yr : 6224 €.*

2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **480 000 €**

Dans un immeuble 70 avec asc., splendide 2P traversant S/N et climatisé de 64 m² avec terrasse vue panoramique mer et balcon. Lumineux, cuisine indép., salle de bains, 2 WC, cave. Possibilité acheter parking au sous-sol. DPE : NC. Réf. : 2652887. Charges/an : 2536 €. ›› *In a building of the 1970s with lift, splendid 1-bed 64 m², crossing S/N, air-conditioned, terrace, panoramic sea view and balcony. Bright, kitchen, bathroom, 2 WCs, cellar. Possibility to buy a parking place in the basement. EPC : NC. Ref. : 2652887. Charges/yr : 2536 €.*

S NICE FLEURS **142 000 €**

Au 5e et dernier étage d'un immeuble bien entretenu de 1980 avec ascenseur. Lumineux 1P de 28 m², belle vue dégagée. Cave. Parfait pour un pied-à-terre ou investissement locatif. DPE : E. Réf. : 2754009. Charges/an : 1140 €. ›› *On the 5th and top floor of a well-maintained building of the 1980s with elevator. Bright 1-bed of 28 m², beautiful open view. Cellar. Perfect for a rental investment. EPC : E. Ref. : 2754009. Charges/yr : 1140 €.*

3P VILLENEUVE-LOUBET PLAGES **297 000 €**

À 5 minutes de la mer, dans la résidence 'L'Amarant' du 2011 avec piscine, 3P de 53 m² LC, terrasse sud-est, belle vue dégagée. Très bien agencé! Garage dans l'immeuble. DPE : C. Réf. : 3031756. Charges/an : 1992 €. ›› *5 minutes from the sea, in the « L'Amarant » residence of 2011 with swimming pool, 2-bed of 53 m² Carrez, South-East terrace, beautiful open view. Very well arranged! Garage in the building. EPC : C. Ref. : 3031756. Charges/yr : 1992 €.*

4P VILLENEUVE-LOUBET DUCAL **545 000 €**

MARINA BAIE DES ANGES. Dans l'immeuble Ducal, un superbe 4P de 98m² traversant et climatisé avec 2 belles terrasses de 20m². Vue panoramique sur le port et la mer. Vendu avec une cave et un GARAGE. Un bien à visiter!!! DPE : D. Réf. : 3249908. Charges/an : 3800 €. ›› *MARINA BAIE DES ANGES. In the Ducal building, superb 3-bed through 98m², air-conditioned with 2 beautiful terraces of 20m². Panoramic view of the port and the sea. Sold with a cellar and a GARAGE. EPC : D. Ref. : 3249908. Charges/yr : 3800 €.*

NORAIT Immobilier

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

V **NICE** SAINT-ROMAN-DE-BELLET **1 290 000 €**

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.*

V **NICE** BAS MONT BORON **2 250 000 €**

À deux pas du port, superbe villa Belle époque, emplacement unique et privilégié, 220 m², terrain plat 1120 m². Magnifique piscine, calme, ensoleillé, parking 2 voitures. Rarissime. DPE : D. Réf. : 3228823. ›› *Close to the port, superb Belle époque villa, unique and privileged location, 220 m², flat land 1120 m². Beautiful swimming pool, quiet, sunny, 2 car parking. Extremely rare. EPC: D. Ref.: 3228823.*

4P **NICE** **419 000 €**

Immeuble récent, au pied de Cimiez, proximité Gairaut et 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.*

V **CAGNES-SUR-MER** SAINT-JEAN **795 000 €**

Proche commodités et accès autoroutier, superbe villa en copropriété. Vaste séjour avec cuisine US équipée, 3 chambres, bureau, 2 bains. Grande cave, terrain plat 500 m², piscine, 2 parkings. DPE : C. Réf. : 2860137. ›› *Close to amenities and motorway access, superb condominium villa. Large living room with fitted open kitchen, 3 bedrooms, office, 2 bathrooms. Large cellar, flat land 500 m², swimming pool, 2 parking spaces. EPC: C. Ref.: 2860137.*

4P **NICE** CIMIEZ **473 000 €**

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.*

G **NICE** MUSICIENS **49 000 €**

Garage fermé, en plein cœur du quartier des Musiciens, dans un immeuble sécurisé. DPE : NC. Réf. : 3225975. ›› *Closed garage, in the heart of the Musiciens district, in a secure building. EPC: NC. Ref.: 3225975.*

CABINET TABONI TRANSACTIONS
18, Boulevard François Grosso - 06000 Nice
taboni.m@cabinet-taboni.fr
04 92 14 41 35

C **NICE** CALIFORNIE **107 000 €**

Proche hôpital Lenval, local professionnel de 36,53m² avec belle vitrine sur rue. Actuellement loué 710 €. DPE : NC. Réf. : 3202326. Charges/an : 1008 €. Lots : 61. ›› *Near Lenval hospital, professional premises of 36.53m² with a beautiful window opening on the street. Currently rented €710. EPC : NC. Ref. : 3202326. Charges/yr : 1008 €.*

3P **NICE** BORRIGLIONE **112 000 €**

Proche commodités, dans impasse au calme complet, copropriété classée, 2P de 62 m² en entresol entièrement à rénover. Idéal investissement locatif ou premier achat. DPE : NC. Réf. : 2946281. Charges/an : 564 €. ›› *Near all amenities, in a quiet dead end, listed condominium, 1-bed of 62 m² in mezzanine requiring total renovation. Ideal rental investment or first purchase. EPC : NC. Ref. : 2946281. Charges/yr : 564 €.*

3P **NICE** ST-BARTHÉLÉMY **199 000 €**

Proche tram et commerce, dans petite copropriété, atypique 3P de 65 m² en RDJ. 2 belles chambres. En bon état. Nombreux rangements. DPE : NC. Réf. : 245. Charges/an : 1264 €. Lots : 9. ›› *Near tram and shops, in a small joint ownership, atypical 2-bed of 65 m² on garden floor. 2 beautiful bedrooms. In good condition. Plenty of storage. EPC : NC. Ref. : 245. Charges/yr : 1264 €.*

3P **NICE** SAINTE-MARGUERITE **212 000 €**

Résidence fermée en étage élevé, 3P d'angle de 62 m². Séjour et cuisine indép sur terrasse, 2 chambres avec placard, SDB, WC indép et rangement. Cave et parking. Faire offre. DPE : E. Réf. : 2751510. Charges/an : 1896 €. Lots : 54. ›› *Closed residence on high floor, corner 2-bed of 62 m². Lounge and kitchen on terrace, 2 bedrooms with cupboard, bathroom, WC and storage. Cellar and parking. Offers welcome. EPC : E. Ref. : 2751510. Charges/yr : 1896 €.*

4P **NICE** SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC **275 000 €**

Au calme, résidence fermée, 4P de 74,77 m² en excellent état, actuellement agencé en 3P. Double séjour, 2 chambres, cuisine indépendante (US possible), SDB, WC indép. Rangements. Grand garage de plain-pied. DPE : D. Réf. : 2773820. Charges/an : 2011 €. Lots : 91. ›› *In a quiet environment, closed residence, 3-bed of 74,77 m² in mint condition, currently arranged as a 2-bed. Double living room, 2 bedrooms, separate kitchen (possible open plan), bathroom, WC, storage. Large garage on main floor. EPC : D. Ref. : 2773820. Charges/yr : 2011 €.*

3P **NICE** MUSICIENS **345 000 €**

Face au Square Mozart sans vis-à-vis, 3P de 87 m² actuellement aménagé en 2P dans bel immeuble bourgeois. Double séjour de 33 m², chambre de 19 m², cuisine indép de 13,80 m², SDB, vestibule, WC indép et placards. Cave. À moderniser. DPE : C. Réf. : 2114576. Charges/an : 2328 €. ›› *Facing Mozart Square, no opposite, 2-bed of 87 m² currently converted into a 1-bed - stately building. Double living room of 33 m², bedroom of 19 m², kitchen of 13,80 m², bathroom, hallway, WC and cupboards. Cellar. To be modernized. EPC : C. Ref. : 2114576. Charges/yr : 2328 €.*

CÔTE D'AZUR PROPERTIES
www.cotedazurproperties.fr

CÔTE D'AZUR PROPERTIES
2, Boulevard Carlone - 06200 Nice
info@cotedazurproperties.fr
04 89 74 90 00

3P NICE PARC IMPÉRIAL **650 000 €**

À deux pas des commodités et du centre-ville, bus, tennis, écoles, piscine. Dernier étage, avec accès direct sur magnifique solarium de 90 m². Vue panoramique sur la baie de Nice et la ville. DPE : B. Réf. : 15142441. Charges/an : 3600 €. ›› *Close to amenities and the city centre, bus, tennis, schools, swimming pool. Top floor, with direct access to a magnificent 90 m² solarium. Panoramic view of the bay of Nice and the city. EPC : B. Ref. : 15142441. Charges/yr : 3600 €.*

3P NICE FABRON **439 000 €**

Résidence surplombant la Baie des Anges, magnifique 80 m². Vaste séjour, 3 chambres, SDD, cuisine US, terrasse 42 m². Copro avec piscine chauffée. 900 m de la mer bus et commerces au pied de la résidence. DPE : D. Réf. : FR391074. Charges/an : 3200 €. ›› *Residence overlooking the Baie des Anges, magnificent 80 m² apt. Vast lounge, 3 bedrooms, shower, open kitchen, terrace 42 m². Condo with heated pool. 900 m from the sea, bus and shops at the foot of the residence. EPC : D. Ref. : FR391074. Charges/yr : 3200 €.*

3P NICE MAGNAN **441 000 €**

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 €.*

3P NICE MAGNAN **214 000 €**

Adorable appartement en RDJ dans petite copropriété avec jardin privatif de 122 m². Entrée, séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau. Terrasse ensoleillée 50 m². Grande cave 20 m². À deux pas école et transport. DPE : C. Réf. : 1600. ›› *Adorable apartment on the ground floor of a small condominium with private garden of 122 m². Entrance, living room with open kitchen, 2 bedrooms, shower. Sunny terrace 50 m². Large cellar 20 m². Near school and transport. EPC : C. Ref. : 1600.*

2P NICE **180 000 €**

6e étage traversant au pied du tramway face Lenval. Entrée, cuisine ouverte sur le séjour, SDB, WC séparé, chambre. Idéal placement locatif. Garage fermé sous-sol. DPE : NC. Réf. : 1601. Charges/an : 980 €. ›› *6th floor, crossing, at the foot of the tramway station facing Lenval hospital. Entrance, open plan kitchen, bathroom, separate toilet, bedroom. Ideal rental investment. Enclosed garage in the basement. EPC : NC. Ref. : 1601. Charges/yr : 980 €.*

5P NICE ACROPOLIS **235 000 €**

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. Charges/an : 980 €. ›› *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. Charges/yr : 980 €.*

Agencetosca.com
NICE LE PORT
www.agencetosca.com

AGENCE TOSCA NICE LE PORT
13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)
06300 Nice
niceleport@agencetosca.com
04 92 04 45 28
FICHIER AMEPI

3P **NICE** MONT BORON **380 000 €**

Dans impasse, à deux pas du Port, au calme absolu, dans immeuble de standing, 3P entièrement rénové en 2019. 2 chambres, beau séjour, cuisine US exposition est-ouest, lumineux. DPE : D. Réf. : 2980898. Charges/an : 2700 €. ›› *In a dead end, just steps from the Port, in absolute calm, in a luxury building, 2-bed renovated throughout in 2019. 2 bedrooms, beautiful living room, open plan kitchen facing East-West, bright. EPC : D. Ref. : 2980898. Charges/yr : 2700 €.*

3P **NICE** BAS BAUMETTES **495 000 €**

3P de standing avec terrasse, garage. Quartier résidentiel. Beaux volumes. Traversant, grand double séjour sur terrasse de 10 m², 2 belles chambres, 2 SDB. DPE : D. Réf. : 2481217. Charges/an : 2904 €. ›› *Upmarket 2-bed with terrace, garage. Residential area. Beautiful volumes. Crossing, large double living room on terrace of 10 m², 2 large bedrooms, 2 bathrooms. EPC : D. Ref. : 2481217. Charges/yr : 2904 €.*

6P **NICE** MUSICIENS **538 000 €**

5P, immeuble Art-déco : « La Pergola », construit en 1926 avec de sublimes fresques et mosaïques spécifiques de cette période! 4 chambres, lumineux. DPE : C. Réf. : 2825325. Charges/an : 2580 €. ›› *4-bed, Art-deco building : « La Pergola », built in 1926 with sublime frescos and mosaics specific to that period! 4 bedrooms, bright. EPC : C. Ref. : 2825325. Charges/yr : 2580 €.*

3P **NICE** **420 000 €**

3P de 85 m², belle vue ville, mer et montagnes. Gros potentiel, appartement d'angle à rénover, résidence avec gardien. Parking, garage, calme. 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. Parking, garage, quiet. EPC : C. Ref. : 3196524. Charges/yr : 3168 €.*

V **NICE** **549 000 €**

Maison niçoise dans rue privée, 5 chambres, jardin au calme. 2 étages indépendants et un sous-sol. Au RDJ, un appartement. À l'étage, 4 chambres. Sous-sol, avec bureau et caves, 3 places de parking. DPE : D. Réf. : 3013940. ›› *Nice house in a private street, 5 bedrooms, quiet garden. 2 independent floors and a basement. On garden floor, an apartment. Upstairs, 4 bedrooms. Basement, with office and cellars, 3 parking spaces. EPC : D. Ref. : 3013940.*

V **NICE** CIMIEZ **595 000 €**

Très agréable villa niçoise située dans une impasse, au calme absolu : la campagne à la ville! Entièrement rénovée. Belles prestations : double vitrage, grande pièce à vivre avec vue sur la ville, + 2 logements indépendants. Parkings. DPE : E. Réf. : 3026779. ›› *Gorgeous villa located in a very quiet dead end : the countryside in the city! Completely renovated. Beautiful features : double glazing, large living room with a view of the city + 2 independent apartments. Car parks. EPC : E. Ref. : 3026779.*

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

S **NICE EST** BARBERIS — **85 500 €**

Studio de 18,34 m² dans résidence étudiante à proximité de la gare de Riquier, de l'université St-Jean d'Angely. 4e étage avec ascenseur. Petite entrée, SDD avec WC, pièce à vivre avec grande fenêtre, placard et kitchenette. DPE : D. Réf. : 1529. Charges/an : 624 €. Lots : 133. ›› *Studio of 18,34 m² in a student residence of the St-Jean d'Angely University near Riquier statio. 4th floor with elevator. Small entrance, bathroom with WC, living room with large window, cupboard and kitchenette. EPC : D. Ref. : 1529. Charges/yr : 624 €.*

2P **NICE OUEST** MADELEINE — **125 000 €**

Proche Super U. 2P récent de 38,66 m², terrasse. 4e étage avec ascenseur. Entrée, SDB avec WC, chambre avec penderie, salon avec cuisine équipée, terrasse ouest de 6,60 m². Chauffage et eau chaude individuels. Cave. Idéal premier achat. DPE : D. Réf. : 1516a. Charges/an : 1224 €. Lots : 83. ›› *Near Super U. Recent 1-bed 38,66 m², terrace. 4th floor with elevator. Entrance, bathroom with WC, bedroom with wardrobe, living room with fitted kitchen, West facing terrace of 6,60 m². Individual heating and hot water. Cellar. Ideal first purchase. EPC : D. Ref. : 1516a. Charges/yr : 1224 €.*

3P **NICE CENTRE** GROSSO/FLEURS — **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/yr : 2940 €.*

ZUCCARELLI immobilier

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

C **NICE** **2 310 000 €**

Ancienne demeure appartenant à des Aristocrates russes, devenue un Hôtel disposant de 10 chambres au calme, toutes équipées de SDB et de WC. Les chambres possèdent un balcon donnant sur la végétation des environs. DPE : B. Réf. : 3052095. ›› *This former residence owned by Russian Aristocrats has become a hotel with 10 quiet bedrooms, all equipped with bathroom and toilet. Each room enjoys a balcony overlooking the surrounding greenery. EPC: B. Ref.: 3052095.*

V **NICE** SAINT-ROMAN-DE-BELLET **1 090 000 €**

Maison Provençale de 270 m², terrain de 3250 m², piscine. Belle et grande demeure, pièce de vie de 95 m², 5 chambres de 12 à 15 m², SDB. DPE : B. Réf. : 3208357. ›› *Provençal house of 270 m², land of 3250 m², swimming pool. Beautiful and large residence, 95 m² living room, 5 bedrooms from 12 to 15 m², bathroom. EPC: B. Ref.: 3208357.*

V **CAGNES-SUR-MER** **790 000 €**

Maison de caractère, surface habitable d'environ 270 m², terrain d'environ 1000 m². Idéal pour les personnes à la recherche d'une maison familiale. À l'heure actuelle, le bien est divisé en 5 appartements. DPE : D. Réf. : 3010552. ›› *Charming house, living space of about 270 m², land of about 1000 m². Ideal for people looking for a family home. Currently divided into 5 apartments. EPC: D. Ref.: 3010552.*

V **LA ROQUETTE-SUR-VAR** **680 000 €**

Belle propriété de 5000 m² situé, jolie commune des Alpes-Maritimes, perché à 380 mètres d'altitude, elle domine les vallées du Var et de l'Estéron. DPE : C. Réf. : 2781506. ›› *Beautiful property of 5000 m² located in a pretty commune of the Alpes-Maritimes, perched at 380 meters of altitude, overlooking the Var and Estéron valleys. EPC: C. Ref.: 2781506.*

V **LA ROQUETTE-SUR-VAR** **575 000 €**

Demeure sur 2 niveaux d'une surface d'environ 110 m² se décompose de la manière suivante : une pièce à vivre (salon-salle à manger) d'environ 34 m², 3 chambres, SDB, salle d'eau, dressing. DPE : B. Réf. : 2683917. ›› *Residence on 2 levels with a surface of approximately 110 m²: a living room (lounge/dining room) of about 34 m², 3 bedrooms, bathroom, shower room, dressing room. EPC: B. Ref.: 2683917.*

V **LES FERRES** **159 000 €**

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

azurimmo
Tel 04 93 07 62 37
e-mail contact@azurimmo06.net
170, boulevard Napoléon III
06200 NICE
www.azurimmo06.net

3P NICE ÉVÊCHÉ **175 000 €**

Charmant 3P dans maison niçoise. Au calme et confortable. Séjour, 2 chambres, cuisine séparée, salle d'eau avec WC. Proche tramway et commerces. A 200 m du Bd Auguste Raynaud. Faibles charges. Cave. DPE : D. Réf. : 545. Charges/an : 1320 €. ›› *Charming 2-bed in a typical house. Quiet and comfortable. Living room, 2 bedrooms, separate kitchen, shower room with WC. Near tramway and shops. 200 m from Auguste Raynaud bd. Low costs. Cellar. EPC : D. Ref. : 545. Charges/yr : 1320 €.*

3P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE **210 000 €**

3P idéalement situé, à proximité de toutes commodités, lumineux, 6e étage, belle vue dégagée verdure et mer. Expo : S/S. E. Dressing. Clim, double vitrage. Cave. Stationnements collectifs dans la résidence. DPE : D. Réf. : 554. Charges/an : 2600 €. Lots : 217. ›› *2-bed ideally located, close to all amenities, bright, 6th floor, beautiful unobstructed view of the greenery and sea. Facing S/SE. Dressing room. Air conditioning, double glazing. Cellar. Parking lot in the residence. EPC : D. Ref. : 554. Charges/yr : 2600 €.*

3P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE **215 000 €**

3P avec parking et cave. Résidence arborée et sécurisée, proche commerces, écoles et transports, lumineux, à rénover. Expo. ouest, vue dégagée. Parking privatif et cave. DPE : D. Réf. : 553. Charges/an : 2316 €. ›› *2-bed with parking and cellar. Secure & planted residence, close to shops, schools and transport, bright, to renovate. West facing, open view. Private parking and cellar. EPC : D. Ref. : 553. Charges/yr : 2316 €.*

V PLAN-DU-VAR **430 000 €**

Belle maison individuelle de 105 m² sur terrain de 15000 m². À 30 minutes de Nice (4 min après). Séjour, 2 cuisines, 3 chambres, bureau, SDB, SDD, 2 WC. 3 grandes terrasses. Garage, 6 parkings ext. Fort potentiel! DPE : D. Réf. : 3171009. ›› *Beautiful detached house of 105 m² on land of 15000 m². 30 minutes from Nice. Living room, 2 kitchens, 3 bedrooms, office, bathroom, shower room, 2 WC. 3 large terraces. Garage, 6 outdoor parking spaces, great potential! EPC : D. Ref. : 3171009.*

IMMOBLEU
37, boulevard Carabacel – 06000 Nice
dzinet@immobleupromotion.com
04 93 13 10 40 - 06 09 53 14 72

COUP DE CŒUR

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 €

WWW.IMMOBLEUPROMOTION.COM

«Immeuble Nice Europe»
29 rue Pastorelli - 06000 NICE
deltapromotion@wanadoo.fr
Tél : 04 92 47 77 47 - 06 84 76 05 61

VILLA
NICE - GAIRAUT SUPÉRIEUR

Splendide villa d'architecte contemporaine édifiée au cœur d'un merveilleux parc paysager de 5000 m², piscine à débordement, pool house. D'une superficie de 230 m² + annexes, elle offre 6/7P principales dotées d'équipements exceptionnels et prestations haut de gamme. État proche du neuf. Garage double et nombreux stationnements complètent l'ensemble. Un «havre de paix» protégé ! DPE : D. Réf. : 5692.

Splendid contemporary architect villa built in the heart of a wonderful landscaped park of 5000 m², overflowing pool, pool house. Surface area of 230 m² + annexes, 6/7 main rooms fitted with exceptional equipment and top-of-the-range materials. Near new condition. Double garage and numerous parking spaces complete the complex. A protected «haven of peace»! EPC: D. Ref.: 5692.

3 490 000 €

Honoraires inclus à la charge du vendeur

WWW.DELTA-PROMOTION.COM

GROUPE IMMOBILIÈRE NIÇOISE
38, Rue de France - 06000 NICE
misaac@immobiliere-nicoise.com
04 93 87 78 74

S **NICE** BORRIGLIONE/LIBÉRATION **92 000 €**

Investisseur. Calme, 17 m², mezzanine, kitchenette semi-équipée, SDE, double vitrage. Bien vendu loué. Loyer annuel : 4944 €, 5,40 % rentabilité brute. HAI vendeur. Copro. Pas de procédure en cours. HAI vendeur. DPE : NC. Réf. : v10001057. Charges/an : 708 €. Lots : 35. ›› *Investor. Quiet, 17 m², mezzanine, semi-fitted kitchenette, shower, double glazing. Sold rented. Annual rent : €4944, 5,40 % gross profitability - Selling fees. Condominium. No procedure in progress. EPC : NC. Ref. : v10001057. Charges/yr : 708 €.*

2P **NICE** PROCHE ARAUCARIA **163 000 €**

Résidence avec piscine, 42,62 m², loggia, 1er avec ascenseur, traversant est/ouest, cave. Vendu loué. Loyer annuel brute : 7956 €. HAI vendeur. Copropriété, pas de procédure en cours. DPE : D. Réf. : v10000984. Charges/an : 142 €. Lots : 26. ›› *Residence with swimming pool, 42,62 m², loggia, 1st floor with lift, crossing East/West, cellar. Sold rented. Gross annual rent : €7956. Selling fees. Co-ownership, no pending proceedings. EPC : D. Ref. : v10000984. Charges/yr : 142 €.*

3P **NICE CENTRE** GAMBETTA **210 000 €**

60 m², traversant, balcon, 3 caves. Entrée, séjour/cuisine US aménagée et semi-équipée, SDE avec WC, 2 chambres, dressing. Copropriété. Pas de procédure en cours. Eau froide collective - HAI vendeur. DPE : F. Réf. : v110001110. Charges/an : 117 €. Lots : 8. ›› *60 m², crossing, balcony, 3 cellars. Entrance, living room/fitted and semi-equipped open kitchen, shower room with WC, 2 bedrooms, dressing room. Co-ownership. No pending proceedings. Collective cold water - selling seller. EPC : F. Ref. : v110001110. Charges/yr : 117 €.*

2P **NICE** PARC IMPERIAL **239 000 €**

Résidence avec piscine et gardien, 48 m², superbe vue ville/mer de toutes les pièces, balcon. Garage fermé, cave. HAI vendeur. Copropriété - Pas de procédure en cours. Tout collectif. DPE : NC. Réf. : v10001059. Charges/an : 2700 €. Lots : 224. ›› *Residence with pool and caretaker, 48 m², superb city/sea view from all rooms, balcony. Closed garage, cellar. Selling fees. Co-ownership - No proceedings in progress. Collective supplies. EPC : NC. Ref. : v10001059. Charges/yr : 2700 €.*

3P **NICE** **440 000 €**

Résidence sécurisée, 104 m², balcons, cave. Séjour 38 m², cuisine indépendante, 2 chambres, 2 SDB, nombreux rangements. Possibilité transformer en 4P. Possibilité garage en sus. HAI vendeur. Tout collectif. DPE : D. Réf. : v10001058. Charges/an : 5136 €. Lots : 22. ›› *Secured residence, 104 m², balconies, cellar. Lounge 38 m², independent kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms, plenty of storage space. Convertible into a 3-bed. Garage option. Selling fees. EPC : D. Ref. : v10001058. Charges/yr : 5136 €.*

C **NICE OUEST** PROCHE PARC PHENIX **230 000 €**

Proche nouvel axe du tram, 87,55 m² de plain-pied avec arrière boutique et cellier. 2 Vitrines : 1,80 et 1,53 de linéaire. Chauffage et eau froide collectifs. copropriété. HAI vendeur. DPE : E. Réf. : v40001043. Charges/an : 1608 €. Lots : 31. ›› *Near new tram axis, 87,55 m² on one level with back shop and cellar. 2 display cases : 1,80 and 1,53 of linear space. Collective heating and cold water. Condominium. Selling fees. EPC : E. Ref. : v40001043. Charges/yr : 1608 €.*

bankimmo Real Estate

55, rue de France - 06000 Nice
04 93 16 69 69 - 07 71 05 64 34
agence@bankimmo.com

2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS **199 000 €**

2P avec parking. Près de Carras et en face des plages et de la mer. 2e étage traversant avec terrasse et jardin. DPE : C. Réf. : 3249869. ›› *1-bed with parking. Near Carras and in front of the beaches and the sea. 2nd floor, crossing, with terrace and garden. EPC : C. Ref. : 3249869.*

2P NICE MUSICIENS **178 000 €**

Dans le quartier des Musiciens, près des plages, de la Promenade et du « Négresco », 2P en souplex agencé avec beaucoup de gout. Vous seriez séduit par le charme de cet immeuble. Vendu meublé, haute rentabilité. DPE : D. Réf. : 2804056. ›› *In the Musiciens, Promenade and « Négresco » district, 1-bed in mezzanine arranged with great taste. Charming building. Sold furnished, high profitability. EPC : D. Ref. : 2804056.*

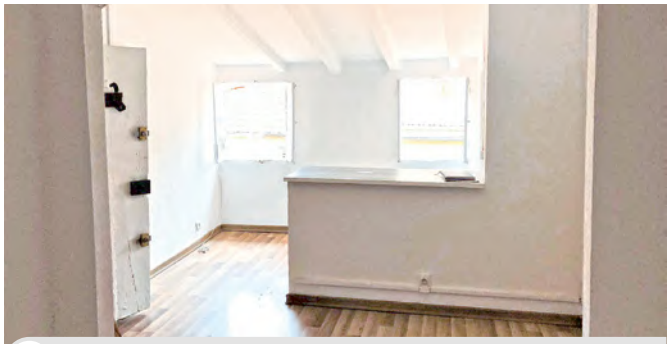
2P NICE MAGNAN **215 000 €**

2P proche mer. Idéalement situé, à proximité des plages, tram et toutes commodités. Cuisine séparée exposée sud, calme et lumineux, possède 2 beaux balcons. Peux-être vendu meublé. Cave. DPE : E. Réf. : 3069868. ›› *1-bed near the sea. Ideally located, close to beaches, tram and all amenities. Separate kitchen facing South, quiet and bright, 2 beautiful balconies. Can be sold furnished. Cellar. EPC : E. Ref. : 3069868.*

3P NICE OUEST LANTERNE/NAPOLÉON III **325 000 €**

Dans une belle résidence avec piscine et terrain de tennis, grand appartement refait, double exposition, calme, lumineux, vue dégagée sur le jardin et aperçu mer. Cave en rez-de-chaussée. Parking en sus. DPE : E. Réf. : 3129069. ›› *In a beautiful residence with swimming pool and tennis court, large renovated apartment, double exposure, quiet, bright, unobstructed view of the garden and sea view. Cellar on the ground floor. Parking option. EPC : E. Ref. : 3129069.*

PRIMO
136, BD GAMBETTA - 06000 Nice
primo.nice@gmail.com
+33 (0)4 93 88 38 88



S **VIEUX NICE** **147 000 €**

23 m² bon état, dernier étage, proche place Rossetti, mer et tram. Immeuble niçois du XVIIIe sans ascenseur. 5e et dernier étage 23 m² + mezzanine 10 m². Bon état. Vue. Calme. DPE : E. Réf. : 3025442. Charges/an : 480 €. Lots : 12. ›› *23 m² in good condition, top floor, near Place Rossetti, sea and tramway. 18th century building without elevator. 5th and top floor - 23 m² Carrez + mezzanine 10 m². In good condition. View. Calm. EPC: E. Ref.: 3025442. Charges/yr : 480 €.*

2P **NICE** LIBÉRATION **139 500 €**

Voie privé au calme. Début Cessole. Bel imm. bourgeois année 1926. 31 m² + terrasse 10 m² en rez-de-chaussé avec entrée indép. Expo Sud et Est. Vue verdure. Bon état. Séjour avec cuisine US équipée. DPE : E. Réf. : 2748696. Charges/an : 420 €. Lots : 9. ›› *In a quiet private lane. Cessole bd. Stately building of 1926. 31 m² + terrace 10 m² on the ground floor with independent entrance. Expo South and East. Greenery view. Good condition. Living room with fitted open kitchen. EPC: E. Ref.: 2748696. Charges/yr : 420 €.*

2P **NICE** SAINT MAURICE **198 000 €**

47 m² + balcon, 3e étage. Proche tram., Borriglione ttes commodités. Séjour sur balcon Ouest. Cuisine semi-ouverte équipée. Vue dégagée. Possibilité achat parking. DPE : D. Réf. : 2930808. Charges/an : 2040 €. Lots : 25. ›› *1-bed of 47 m² + balcony, 3rd floor. Near Borriglione tramway and all amenities. Living room on a West facing balcony. Fitted semi-open kitchen. Unobstructed view. Possibility to buy a parking place. EPC: D. Ref.: 2930808. Charges/yr : 2040 €.*

4P **NICE** CŒUR LIBÉRATION **279 500 €**

Petit immeuble niçois bien tenu, jardin collectif. Proche marché, tram. et écoles. Parfait état, soleil, calme. Traversant Nord/Sud. Vue dégagée. Cave. Poss. achat garage. DPE : C. Réf. : 3220024. Charges/an : 1896 €. Lots : 10. ›› *Small & well maintained building with a collective garden. Nearby market, tramway and schools. 3-bed in mint condition, sunny, quiet. Crossing North/South. Unobstructed view. Cellar. Possibility to buy a garage. EPC: C. Ref.: 3220024. Charges/yr : 1896 €.*

3P **NICE** PROMENADE DES ANGLAIS **395 000 €**

3P 80 m² + terrasse 11 m² + balcon 3 m². À rénover ! Traversant nord/sud. 5e étage avec asc. Vue mer. Chauff. + eau collectif. TF : 1163 €. Syndic pro. Pas de procédure. HCV. Charges/an : 2880 €. Lots : 40. ›› *2-bed 80 m² + terrace 11 m² + balcony 3 m². To be renovated! Crossing North/South. 5th floor with elevator. Sea view. Collective heating + water. Land: €1163. Professional property manager. No procedure. Charges/yr : 2880 €.*

3P **NICE** CARRÉ D'OR **395 000 €**

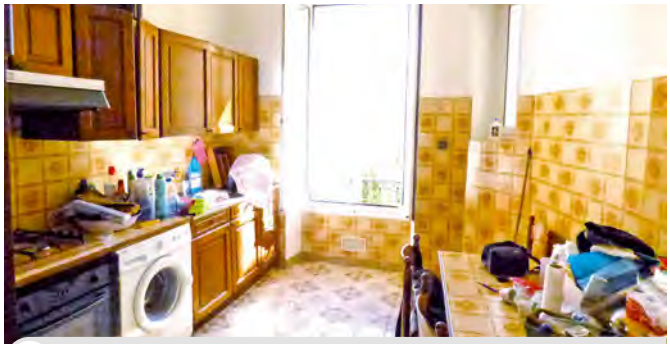
Rue de France niveau Gambetta au pied de la plage. 80 m² avec terrasse 18 m². Sud et Ouest sur cour. Très calme. Séjour avec cuisine US équipée 37 m² sur terrasse. DPE : D. Réf. : 3252533. Charges/an : 2808 €. Lots : 21. ›› *Rue de France/ Gambetta bd near the beach. 80 m² with terrace 18 m². South and West facing, overlooking the courtyard. Very calm. Living room with fitted open kitchen 37 m² opening on terrace. EPC: D. Ref.: 3252533. Charges/yr : 2808 €.*

SWISSMED IMMO
AGENCE NICE LEPANTE

22, rue Lepante
06000 Nice
wyler@swissmedimmo.fr
04 97 000 462

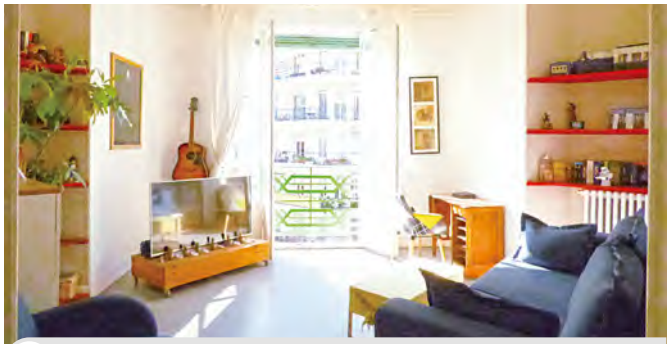
3P NICE RIQUIER **217 000 €**

Dans copropriété sécurisée avec gardien, spacieux 3P traversant. Cuisine avec grande loggia, grand séjour avec terrasse, 2 chambres, dressing, WC indép., SDB. Cave, poss. parking. DPE : NC. Réf. : 1540. Charges/an : 2640 €. ›› *In a secure condominium with caretaker, spacious 2-bed through. Kitchen with large loggia, large living room with terrace, 2 bedrooms, dressing room, separate toilet, bathroom. Cellar, optional parking. EPC: NC. Ref.: 1540. Charges/yr : 2640 €.*



3P NICE RÉPUBLIQUE **222 600 €**

Au pied du tram., 3e étage avec ascenseur, 3P 64 m² traversant Est/Ouest, très lumineux, grand balcon. Belle vue dégagée sur parc. Cuisine fermée. Appartement facile à modifier. Cave en sous-sol. DPE : D. Réf. : 3250908. ›› *Just steps from the tram, 3rd floor with elevator, 2-bed of 64 m² crossing East/West, very bright, large balcony. Beautiful unobstructed view of the park. Closed kitchen. Easy to rearrange. Cellar in the basement. EPC: D. Ref.: 3250908.*



3P NICE RIQUIER **199 000 €**

3P de 52 m², à deux pas de la Place Arson, dans bel immeuble Art-déco, 3e étage, lumineux. Séjour avec petit balcon, belles hauteurs sous plafond, SDD, WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : 3247108. ›› *2-bed of 52 m², close to Place Arson, in a beautiful Art-deco building, 3rd floor, bright. Living room with small balcony, high ceiling, bathroom, separate toilet. Cellar. EPC: D. Ref.: 3247108.*

S NICE FAC DE LETTRES **92 000 €**

Beau studio 16 m² refait à neuf, cuisine aménagée. Belle terrasse sans vis-à-vis, au calme. Très bonne rentabilité par sa situation géographique proche de la Fac de Lettres. Cave. DPE : E. Réf. : 3053756. ›› *Beautiful renovated studio of 16 m², fitted kitchen. Beautiful terrace without opposite, quiet. Very good profitability due to its geographical location close to the Faculty of Arts. Cellar. EPC: E. Ref.: 3053756.*

V TOURRETTE-LEVENS **750 000 €**

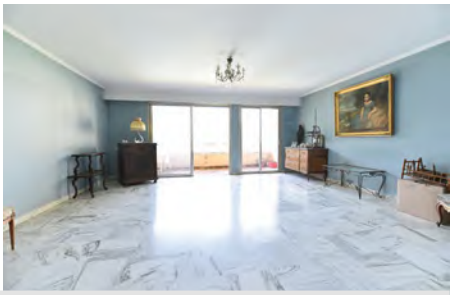
Entre Tourrette Levens et Aspremont, superbe villa de 260 m² avec piscine. Sur terrain de 1700 m², calme absolu. De plus, F3 d'environ 80 m². Terrasse aménagée, garage de plus de 60 m², dépendances. DPE : E. Réf. : 3015829. ›› *Between Tourrette Levens and Aspremont, superb villa of 260 m² with swimming pool. On 1700 m² of land, absolutely quiet. In addition, 2-bed of about 80 m². Furnished terrace, garage of more than 60 m², outbuildings. EPC: E. Ref.: 3015829.*

V COLOMARS **680 000 €**

Grande maison au calme absolu. Prestations haut-de-gamme, piscine couverte, jacuzzi, salon d'été, double garage, alarme, volets roulants électriques, vue panoramique du Baou de St Jeannet à la chaîne des Alpes. DPE : C. Réf. : 1864535. ›› *Large house in absolute calm. Top-of-the-range services, indoor swimming pool, jacuzzi, summer lounge, double garage, alarm, electric roller shutters, panoramic view of the Baou de St Jeannet to the Alps chain. EPC: C. Ref.: 1864535.*

CIMIEZ RESIDENCES

12, avenue Cap de Croix - 06100 Nice
contact@cimiez-residences.fr
09 54 04 98 11



4P **NICE** CIMIEZ **525 000 €**

Grand 4P traversant 106,6 m² à rénover, copropriété de standing, parc et piscine. Grande entrée, grd séjour salle à manger accès belle terrasse expo. ouest, vue parc et piscine. WC indép., SDB, cuisine indép., 3 chambres dont une suite parentale. 2 balcons exposés est. Garage fermé en sous-sol, parking ext. DPE : C. Réf. : 3254135. Charges/an : 5600 €. Lots : 40. ›› *Large 3-bed through 106.6m² to renovate, upmarket co-ownership, park and swimming pool. Large entrance, large living/dining room opening on gorgeous West facing terrace, park and pool view. WC, bathroom, kitchen, 3 bedrooms including a master suite. 2 balconies facing East. Enclosed garage in the basement, outdoor parking.. EPC: C. Ref.: 3254135. Charges/yr : 5600 €.*

CIMIEZ RESIDENCES RECRUTE

Vous recherchez à rejoindre une agence jeune et dynamique ?
Vous disposez d'une expérience réussie dans l'immobilier ?
L'immobilier est votre passion ?

Dans le cadre d'une nouvelle implantation dans un secteur très prisé, nous recherchons
six agents commerciaux (H/F) motivés et aimant travailler en équipe.

Nous vous donnerons tous les moyens pour atteindre vos ambitions,
dont une rémunération attractive.

Merci d'envoyer votre candidature à :
mchauvin@cimiez-residences.fr

WWW.CIMIEZ-RESIDENCES.FR

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

PLATINE IMMOBILIER
REAL ESTATE

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

V **TOURRETTE-LEVENS** CENTRE — **569 000 €**

À 15 min de Nice. Secteur résidentiel au pied du Château. Magnifique villa, calme absolu de 150 m², jardin, piscine. Entresol de 40 m² aménagé. Stationnements. Situé a 200 m des commerces et des écoles. DPE : NC. Réf. : 207. ›› *15 minutes from Nice. Residential area at the foot of the Castle. Magnificent villa of 150 m², absolute calm, garden, swimming pool. Converted mezzanine of 40 m². Parking lots. Located 200 m from shops and schools. EPC: NC. Ref.: 207.*

2P **NICE OUEST** LES BOSQUETS — **159 900 €**

Résidence de standing sécurisé, beau 2P entouré de verdure avec vue dégagée. Entrée, cuisine sur le salon, coin nuit. À proximité de la mer, la ligne 2 du tramway ainsi que de nombreux commerces. DPE : NC. Réf. : 194. Charges/an : 80 € ›› *Upmarket secure residence, beautiful 1-bed surrounded by greenery with open views. Entrance, kitchen opening on the living room, sleeping area. Near the sea, the N°2 tram line as well as many shops. EPC: NC. Ref.: 194. Charges/yr : 80 €.*

3P **BEAULIEU-SUR-MER** — **368 000 €**

Gros potentiel pour ce 3P de 75 m². 2 lots qui ont été réunis. Possibilité de diviser et d'obtenir un studio et un 2P. À deux pas des commerces. Peut également convenir à une profession libérale Cave. Possibilité garages. DPE : NC. Réf. : 210. Charges/an : 250 €. ›› *Strong potential for this 2-bed of 75 m² Can be converted into a studio and a 1-bed. Close to shops. May also be suitable for professional use. Cellar. Garages option. EPC: NC. Ref.: 210. Charges/yr : 250 €.*

4P **NICE** BOIS DE CYTHERE — **399 000 €**

Rés. standing, gardien, piscine, club house, 4P traversant en RDJ, rénové, superbes prestations. Terrasse 44 m² exposée Est, 2e exposée Ouest avec jardin. Achat garage poss. DPE : C. Réf. : 205. Charges/an : 350 €. ›› *Luxurious residence, caretaker, swimming pool, club house, 3-bed through on garden floor, renovated, superb materials. Terrace of 44 m² facing East, second facing West with garden. Possible garage purchase. EPC: C. Ref.: 205. Charges/yr : 350 €.*

3P **NICE** CARRÉ D'OR — **399 000 €**

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 de la Promenade des Anglais. DPE : D. 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 : D. Ref. : 202. Charges/yr : 144 €.*

3P **SAINT-LAURENT-DU-VAR** PORT — **365 000 €**

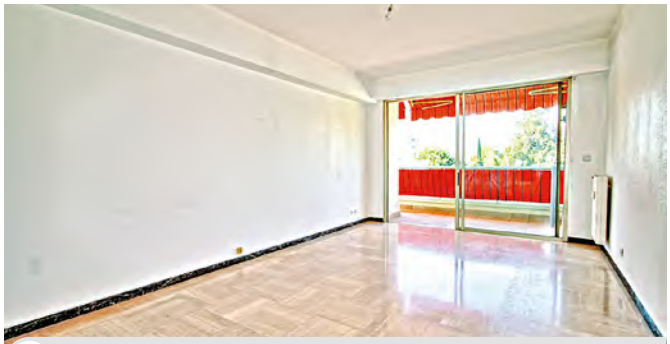
Belle résidence avec gardien et accès direct à la plage, 3P duplex de 78 m², avant-dernier étage. Superbe vue sur la mer et le cap d'Antibes. À deux pas des restaurants et de Cap 3000. Location parking à proximité immédiate. DPE : C. Réf. : 182. Charges/an : 160 €. ›› *Beautiful residence with caretaker 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 : C. Ref. : 182. Charges/yr : 160 €.*

Agence immobiliere SAVI
Depuis 1956

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

2P NICE LANTERNE — **150 000 €**

Au dernier étage, beau F2 de 32,62 m², véranda fermé de 9,08, belle terrasse avec vue mer. Séjour avec alcôve, cuisine, SDD avec WC, chambre dans la véranda, clim. Faibles charges. Hono. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 3253782. Charges/an : 1459 €. ›› *On the top floor, beautiful 1-bed of 32,62 m², closed veranda 9,08 m², beautiful terrace with sea view. Living room with alcove, kitchen, bathroom with toilet, bedroom in the veranda, air conditioning. Low costs. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 3253782. Charges/yr : 1459 €.*



3P NICE CIMIEZ — **270 000 €**

1er étage d'un immeuble de standing, F3 d'angle de 71,25 m². Séjour avec terrasse de 8 m², 2 chambres, cuisine indépendante, SDB, WC indépendant et cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1678196. Charges/an : 2859 €. Lots : 150. ›› *1st floor of a stately building, upmarket 2-bed 71,25 m² in angle. Living room with terrace of 8 m², 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet and cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : 1678196. Charges/yr : 2859 €.*

V ASPREMONT — **515 000 €**

Belle maison de 170 m² au calme sans vis-à-vis, vue dégagée à rénover. Au RDC : entrée sur grand séjour avec terrasse, cuisine, SDB. Au RDJ : 3 chambres, SDB, garage. Terrain de 1500 m². Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 3065868. ›› *Beautiful house of 170 m² in a quiet area without opposite, unobstructed view, to renovate. Ground : entrance on large living room with terrace, kitchen, bathroom. Garden floor : 3 bedrooms, bathroom, garage. Land 1500 m². Selling fees. EPC : NC. Ref. : 3065868.*

V NICE SAINT-SYLVESTRE — **528 000 €**

Belle maison individuelle 5P de 158,98 m², sur 3 niveaux. Cave et beau studio indépendant de 30 m² (valeur locative 600 €), 3 parkings extérieurs. Fort potentiel. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 2655579. ›› *Beautiful detached house, 5 rooms, 158,98 m², on 3 levels. Cellar and beautiful independent studio of 30 m² (rental value €600), 3 outdoor car parks. High potential. Selling fees. EPC : E. Ref. : 2655579.*

V CANNES CROIX DES GARDES — **545 000 €**

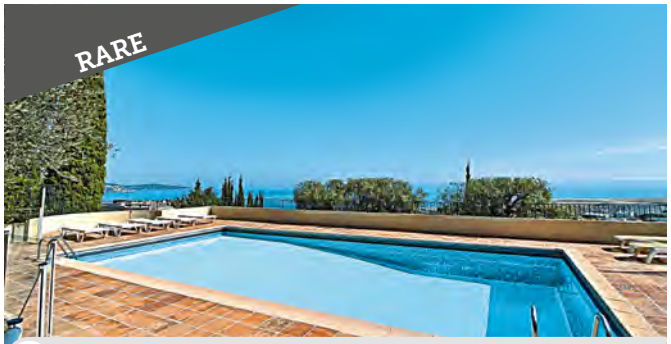
Dans lotissement avec piscine, maison 4P de 99,36 m² Carrez sur 2 niveaux, jardin arboré de 250 m², terrasse couverte avec barbecue, accès par monte charge aux combles (49 m²). Box fermé, parking, cave. Hono. charge vendeur. DPE : C. Réf. : 3244086. Charges/an : 2136 €. ›› *In a subdivision with swimming pool, 3-bed house of 99,36 m² Carrez on 2 levels, garden of 250 m², covered terrace with barbecue, access to the attic (49 m²) by elevator. Closed box, parking, cellar. Selling fees. EPC : C. Ref. : 3244086. Charges/yr : 2136 €.*

4P NICE VALROSE — **560 000 €**

Dans résidence avec piscine, 4P de 119 m², dernier étage. Séjour sur terrasse de 11 m² avec vue mer, cuisine, 3 chambres dont une de 21 m² avec terrasse, SDD, SDB, 2 WC. Garage, parking, 2 caves. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : 907276. Charges/an : 4150 €. Lots : 254. ›› *Residence with swimming pool, 3-bed of 119 m², top floor. Living room on terrace of 11 m² with sea view, kitchen, 3 bedrooms including one of 21 m² with terrace, shower, bathroom, 2 WC. Garage, parking, 2 cellars. Selling fees. EPC : C. Ref. : 907276. Charges/yr : 4150 €.*

Info Conseil Immobilier
Votre Agence à la Libération

8, rue Clément Roassal
06000 Nice
contact@ici06.fr
04 93 16 28 29
06 76 06 71 49



S **NICE** CORNICHE FLEURIE — **125 000 €**

Dans résidence de très bon standing bien tenue avec gardien, piscine et parc. Splendide studio de 25 m². Terrasse de 10 m² ensoleillée. Vue sur jardin. Calme absolu. Cave. Pkg visiteur. Placement idéal ! DPE : NC. Réf. : 624. Charges/an : 1600 €. ›› *Upmarket residence with caretaker, swimming pool and park. Splendid 25 m² studio. Sunny terrace of 10 m². View of the garden. Absolute calm. Cellar. Visitor parking. Ideal investment! EPC: NC. Ref.: 624. Charges/yr : 1600 €.*

2P **NICE OUEST** LANTERNE — **159 000 €**

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 €.*

4P **NICE** CENTRE-VILLE — **300 000 €**

Gambetta/Fleurs. À qques min 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 : D. Réf. : 393459. Charges/an : 1950 € ›› *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 : D. Ref. : 393459. Charges/yr : 1950€.*

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 €.*

2P **NICE** LIBÉRATION — **215 000 €**

Proximité marché et Gare du Sud. Immeuble standing bien tenue, gardien. 2e étage ascenseur. Confortable 2P de 54 m². Chambre au calme avec balcon. Traversant Sud/Nord. Très bon état général. Cave. DPE : NC. Réf. : 625. Charges/an : 1950 €. ›› *Close to the market and the Gare du Sud. Well-kept luxury building with caretaker. 2nd floor with elevator. Comfortable 2nd floor 54 m². Quiet bedroom with balcony. Crossing South/North. Very good condition. Cellar. EPC: NC. Ref.: 625. Charges/yr : 1950 €.*

2P **NICE** JEAN MÉDECIN — **110 000 €**

Au cœur de la Ville, proche J. Medecin, Gare Thiers, Tram., ICONIC. Dernier étage ascenseur. Lot de 2 studettes mansardés indép. de 33 m² au sol, 23 m² en LC au total. Climatisé. Idéal loc. étudiant/RBnB. DPE : NC. Réf. : 623. Charges/an : 1320 €. ›› *In the heart of the city, near Jean Medecin ave., Gare Thiers, Tramway, ICONIC. Top floor, elevator. Lot of 2 independent attic studios of 33 m² - 23 m² Carrez. Air-conditioned. Ideal for student rental/RBnB. EPC: NC. Ref.: 623. Charges/yr : 1320 €.*

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

V **LEVENS** BOUISSA **349 000 €**

Dernières maisons à la vente 3/4P de 75 m² en pleine nature, au calme absolu, ensoleillement maximum. À 25 min de Nice. Parking ind, poêle à bois à granules, cumulus thermodynamique. Proche St-Blaise, programme écologique, à voir. DPE : A. Réf. : 2026455. Charges/an : 500 €. ›› *Last houses for sale, 3/4-roomed of 75 m² surrounded by greenery, in absolute calm, very sunny. 25 min from Nice, parking, wood stove with pellets, thermodynamic cumulus. Near St-Blaise, ecological program. EPC : A. Ref. : 2026455. Charges/yr : 500 €.*

3P **NICE** CHAMBRUN/ST-MAURICE **280 000 €**

À l'entrée du parc Chambrun, spacieux 3P d'angle de 81 m² au 3e étage d'un immeuble bourgeois. Belles pièces parquetées, exposées sud et ouest, donnant sur une très jolie vue dégagée sur la place. DPE : NC. Réf. : 2946636. ›› *At the entrance of the Chambrun Park, spacious corner 2-bed 81 m² on the 3rd floor of a bourgeois building. Beautiful parquet flooring, facing South and West, enjoying a very nice unobstructed view of the square. EPC : NC. Ref. : 2946636.*

5P **NICE** HORLOGE CESSOLE **398 000 €**

Au calme absolu, dernier étage, maison niçoise avec terrasses. Beau 5P de 108 m², 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 m², 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.*

3P **NICE** CHAMBRUN/ST MAURICE **219 000 €**

3P 66 m² en très bon état. 1er étage avec ascenseur. Aucun travaux à prévoir. Séjour lumineux avec cuisine US, 2 chambres, douche à l'italienne, WC. Poss. stationnement en location. DPE : NC. Réf. : 3224488. Charges/an : 1920 €. ›› *2-bed 66 m² in very good condition. 1st floor with elevator. No work required. Bright living room with open kitchen, 2 bedrooms, walk-in shower, WC. Optional parking for rent. EPC : NC. Ref. : 3224488. Charges/yr : 1920 €.*

V **FALICON** AIRE ST-MICHEL **589 000 €**

Maison individuelle 4P 100 m². Entrée, séjour/salle à manger sur un beau jardin au calme complet, cuisine indépendante, 3 chambres, salle d'eau, SDB, WC. Terrain de 800 m² avec piscine et stationnements. DPE : NC. Réf. : 3222039. ›› *Detached 3-bed house 100 m². Entrance, living/dining room on a beautiful garden in complete calm, separate kitchen, 3 bedrooms, shower room, bathroom, WC. Land of 800 m² with swimming pool and parking places. EPC : NC. Ref. : 3222039.*

V **FALICON** **1 500 000 €**

Sublime villa 7 pièces de 250 m² (415 m² au sol), très bon état sur 1 800 m² de terrain. Piscine à débordement, vue mer panoramique. Expo. sud, dans l'un des plus prestigieux domaine sur les hauteurs de Nice. DPE : NC. Réf. : 2706275. ›› *Sublime 7 room villa of 250 m² (415 m² surface), very good condition on 1800 m² of land. Overflowing swimming pool, panoramic sea view. South facing, in one of the most prestigious estates on the heights of Nice. EPC : NC. Ref. : 2706275.*

VILLE DE NICE
www.nice.fr

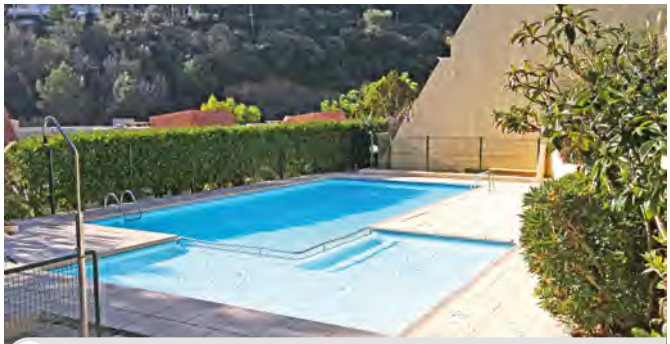
VILLE DE NICE
www.immobilier.nicecotedazur.org
ventevdn@nicecotedazur.org

3P NICE LIBÉRATION **200 000 €**

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.*

2P NICE LIBÉRATION **150 000 €**

Avenue Mirabeau, bel immeuble bourgeois, 6e 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.*



3P NICE BAS FABRON **275 000 €**

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, 2nd 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. 1st floor : living room, kitchen - possible opening. Lower level, 2 bedrooms, bathroom, 2nd terrace. Cellar, secure parking. Ideal investment. EPC : E. Ref. : MADO. Charges/yr : 2400 €.*

I NICE PROMENADE DES ANGLAIS **650 000 €**

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.*

C LA TRINITÉ **3 950 000 €**

Quartier en plein essor, carrefour stratégique, rare à la vente, emprise foncière 1 240 m², immense hangar et logement, zone UEB du PLU, constructibilité max 7 700 m² dont 30 % autre que de l'habitat, pas d'obligation logements sociaux. DPE : NC. Réf. : TRINITÉ. ›› *A booming district, a strategic crossroads, rare for sale, a 1,240 m² land area, a huge hangar and housing, maximum constructability of 7,700 m², only 30% of which other than housing, no social housing obligation. EPC: NC. Ref.: TRINITÉ.*

C NICE CALIFORNIE **1 100 000 €**

Bureau de poste dans immeuble en copropriété, 365 m² + 8 places de stationnement en surface, loués par bail commercial jusqu'au 31/12/2021. Loyer annuel environ 51000 €. DPE : NC. Réf. : calif. ›› *Post office in a condominium building, 365 m² + 8 parking spaces, under commercial lease until 12/31/2021. Annual rent approximately € 51000. EPC : NC. Ref. : calif.*

FIT
FRANCO ITALIENNE DE TRANSACTION
DEPUIS 1987

1, Avenue de la Lanterne - 06200 Nice
Angle rue Fodéré-Arson - 06300 Nice
3, Place de Beauté - 06300 Nice
contact@fit-immobilier.com
Tél. : 04 93 18 01 21

3P NICE PORT **355 000 €**

Agréable appartement, beau volume, 50 m de la place des pins. 2 chambres avec balcon, cuisine sur séjour lumineux, SDD moderne. À voir. DPE : D. Réf. : 3256591. Charges/an : 1280 €. ›› *Pleasant apartment, beautiful volume, 50 m from Place des pins. 2 bedrooms with balcony, kitchen on bright living room, modern bathroom. EPC : D. Ref. : 3256591. Charges/yr : 1280 €.*

2P NICE CARRAS/PROCHE MER **155 000 €**

Agréable 2P, bon état, immeuble standing sécurisé, proche mer, commerces et tram. Cuisine US. Idéal pied-à-terre ou investissement. Possibilité parking en supplément. DPE : C. Réf. : 89122. Charges/an : 316 €. Lots : 85. ›› *Pleasant 1-bed, good condition, secure upmarket building, near the sea, shops and tram. Open kitchen. Ideal investment. Parking option. EPC : C. Ref. : 89122. Charges/yr : 316 €.*

3P VALLAURIS PROCHE PIÉTONNE **149 000 €**

Hyper centre, 3P, calme et lumineux, entièrement à refaire, belle distribution des pièces. Vendu avec son parking privé et une cave. À voir! DPE : A. Réf. : 2911163. Charges/an : 1990 €. ›› *Central location, 2-bed, calm and bright, to be totally renovated, nice distribution of the rooms. Sold with its private parking and a cellar. EPC : A. Ref. : 2911163. Charges/yr : 1990 €.*

S NICE FAC DE LETTRES **85 000 €**

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 €.*

S NICE CARRAS/PROCHE MER **119 000 €**

Proche mer, école de commerce EDHEC. Agréable studio en dernier étage, proche commerces et futur tramway. Parfait état. Idéal pour placement ou pied-à-terre. Honoraires charges vendeur. DPE : D. Réf. : 88997. Charges/an : 865 €. Lots : 6. ›› *Near the sea, EDHEC business school. Pleasant studio on the top floor, close to shops and future tramway. Perfect condition. Ideal investment. Selling fees. EPC : D. Ref. : 88997. Charges/yr : 865 €.*

2P NICE CALIFORNIE **270 000 €**

Face mer. Agréable 2P, idéal pied-à-terre ou investissement, terrasse vue panoramique mer, cuisine US, salle de douche, chambre au calme. Bon état, vendu avec un double parking! À voir. DPE : NC. Réf. : 3262603. Charges/an : 1290 €. ›› *Sea front. Pleasant 1-bed, ideal investment, terrace with panoramic sea view, open plan kitchen, shower room, quiet bedroom. In good condition, sold with a double parking! EPC : NC. Ref. : 3262603. Charges/yr : 1290 €.*

CENTURY 21
Agence Gastaldy

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

2P CAP D'AIL POINTE DES DOUANIERS **380 000 €**

2P situé au 4e et dernier étage. Hhall d'entrée, WC, dressing, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle de bains. Terrasse. Vue mer panoramique. Box fermé. DPE : C. Réf. : 1461. Charges/an : 956 €. Lots : 30. ›› *1-bed located on the 4th and top floor. Entrance hall, WC, dressing room, living room with open kitchen, bedroom, bathroom. Terrace. Panoramic sea view. Closed box. EPC : C. Ref. : 1461. Charges/yr : 956 €.*

V LA TURBIE HAUTS MONTE CARLO **750 000 €**

Les hauts de Monte Carlo villa rénovée. Séjour cathédrale avec cuisine équipée, en mezzanine 1 chambre, salle d'eau. À l'étage inférieur, 2 chambres, salle d'eau, vue mer jardin terrasses. Parking couvert, parking extérieur. DPE : E. Réf. : 1635. Charges/an : 1200 €. Lots : 393. ›› *Les hauts de Monte Carlo, renovated villa. HIgh ceiling, living room with fitted kitchen, 1 bedroom/mezzanine, bathroom. On the lower floor, 2 bedrooms, bathroom, sea view, garden, terraces. Covered parking, outdoor parking. EPC : E. Ref. : 1635. Charges/yr : 1200 €.*

3P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN SERRET **995 000 €**

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 €. Lots : 50. ›› *Near Monaco, luxury residence with swimming pool, magnificent 2-bed of 114 m², large terrace of 83 m². Double garage, cellar. A must see! EPC : C. Ref. : 1437. Charges/yr : 6009 €.*

V EZE AIGHETTA **795 000 €**

Dans une copropriété avec piscine, villa individuelle, idéale pour une famille. Bel espace séjour/cuisine, 3 chambres, bureau, SDE, SDB. Jardin complanté. Garage, parking. DPE : D. Réf. : 1613. Charges/an : 2289 €. Lots : 102. ›› *In a condominium with swimming pool, detacehd villa, ideal for a family. Beautiful living room/kitchen, 3 bedrooms, office, shower room, bathroom. Planted garden. Garage, parking. EPC : D. Ref. : 1613. Charges/yr : 2289 €.*

CENTURY 21
Agence Gastaldy

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

EXCLUSIVITÉ

3P EZE VILLAGE 675 000 €

Magnifique 3P de 90 m². 2 chambres, 2 bains, terrasse couverte en loggia. Parfait état très belles prestations. C'est le seul appartement à cet étage. Vue mer et sur le vieux village. Garage, cave. DPE : E. Réf. : 1578. Charges/an : 5040 €. Lots : 50. ›› *Magnificent 2-bed of 90 m². 2 bedrooms, 2 bathrooms, covered terrace in a loggia. Perfect condition, very nice amenities. This is the only apartment on this floor. Sea view and over the old village. Garage, cellar. EPC : E. Ref. : 1578. Charges/yr : 5040 €.*

EXCLUSIVITÉ

4P BEAUSOLEIL MONEGHETTI LE CÉSAR 639 000 €

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. 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. EPC : C. Ref. : 1375. Charges/yr : 2228 €.*

EXCLUSIVITÉ

2P CAP D'AIL CHÂTEAU SAINT-GEORGES 480 000 €

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 €.*

BAISSE DE PRIX

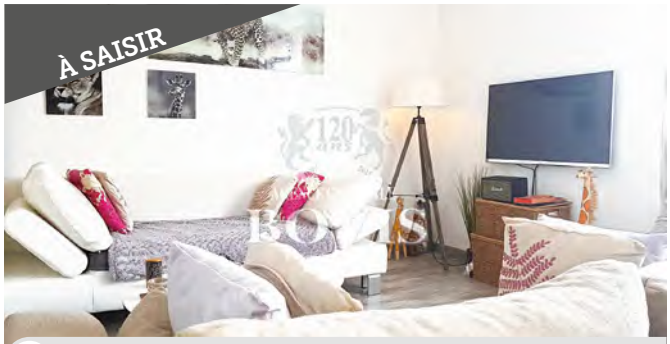
2P CAP D'AIL CHÂTEAU SAINT-GEORGES 550 000 €

2P de 65,22 m² en parfait état. Entrée, chambre, salle de bains, WC séparé, cuisine ouverte sur séjour, dressing. Terrasse. Cave, double garage fermé. DPE : C. Réf. : 1523. Charges/an : 1964 €. Lots : 292. ›› *1-bed of 65,22 m² in mint condition. Entrance, bedroom, bathroom, separate WC, open plan kitchen, living room, dressing room. Terrace. Cellar, double garage. EPC : C. Ref. : 1523. Charges/yr : 1964 €.*

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

G **BEAULIEU-SUR-MER** CENTRAL — **49 000 €**

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 €.*



S **BEAULIEU-SUR-MER** CENTRAL — **197 000 €**

Beau studio rénové et aménagé dans résidence proche des commerces. Entrée avec rangement, séjour aménagé avec lit mezzanine, cuisine semi-indépendante et SDD/WC. Bon état. Laverie collective. DPE : E. Réf. : AGBST786. Charges/an : 1680 €. Lots : 40. ›› *Nice studio renovated and arranged in a residence close to shops. Entrance with storage, living room with loft bed, semi-independent kitchen and shower room with toilet. Good condition. Collective laundry. EPC : E. Ref. : AGBST786. Charges/yr : 1680 €.*

S **BEAULIEU-SUR-MER** — **215 000 €**

Studio avec alcôve de 32 m² dans un immeuble central, en bon état. Entrée, séjour, cuisine, salle de bains avec WC. Balcon. Vue dégagée. Cave. DPE : D. Réf. : AGBST804. Charges/an : 1374 €. Lots : 458. ›› *Studio 32 m² with alcove in a building located downtown, in good condition. Entrance, living room, kitchen, bathroom with WC. Balcony. Unobstructed view. Cellar. EPC : D. Ref. : AGBST804. Charges/yr : 1374 €.*

3P **VILLEFRANCHE-SUR-MER** VILLAGE — **299 500 €**

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 : 1104 €. 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 : 1104 €.*

2P **BEAULIEU-SUR-MER** CENTRAL — **349 500 €**

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 €.*

3P **SAINT-JEAN-CAP-FERRAT** — **370 000 €**

En étage, au calme, appartement 3P, jouissant d'une terrasse de 8 m². Hall d'entée, séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres avec placard, salle de bains avec WC. DPE : C. Réf. : AGB3P. Charges/an : 1324 €. Lots : 30. ›› *On the first floor, in a quiet area, 2-bed, with a terrace of 8 m². Entrance hall, living room with open kitchen, 2 bedrooms with cupboard, bathroom with WC. EPC : C. Ref. : AGB3P. Charges/yr : 1324 €.*

Orpi

Des femmes et des hommes pour votre bien

Immobilière GTI Orpi

N°1 des agences **Orpi NICE** & **CÔTE D'AZUR** *

REUSSITE D'OR 2019

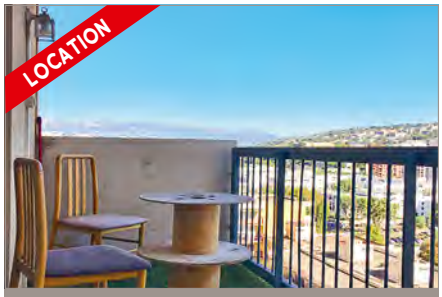
* Meilleur chiffre d'affaires réalisé en 2018. Source Orpi Côte d'Azur

Notre sélection de biens Ventes & Locations

4 PIÈCES NICE PORT

Appartement divisé en 2 lots vendus loués : 3P de 58m² avec entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, SDB avec WC, + Studio de 21,44m² comprenant une pièce à vivre avec coin cuisine équipé et une SDE. 282 075 € Hors Honoraires 6 % TTC charge acquéreur. DPE : vierge. Charges/an : 936 €. Lots : NC.

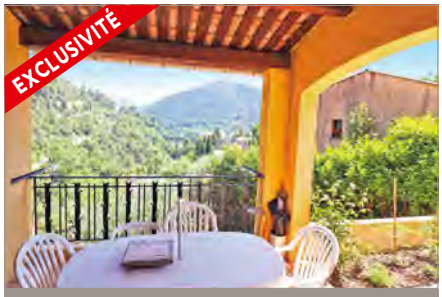
Réf. B-E1FWOI — **299 000 €**



STUDIO NICE OUEST

Proche EDHEC et tram 2, beau studio meublé de 36,94 m² avec jolie petite terrasse comprenant une entrée avec placards, une jolie pièce à vivre, une cuisine indép. équipée, une SDB, WC. Parking. Honoraires charge locataire TTC 480.22 € dont EDL 110.82 €. DPE : D. Dépôt de garantie : 1 004 €.

Réf. B-E1FN67 — **599 € CC**



VILLA L'ESCARÈNE

Agréable maison 4P de 115 m² au calme. RDC : grande pièce à vivre, balcon, terrasse, cuisine indép. équipée, chambre, SDB, WC, buanderie. Étage : 2 chambres, SDE avec WC. Grande cave de 35 m² avec fenêtres. 351428 € Hors honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : D.

Réf. B-E1EQMJ — **369 000 €**

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

Toute notre actualité sur **Immobilière GTI ORPI** **immobilieregti_orpi**

Immobilière GTI : 3 agences à votre service

NICE

FNAIM FICHIER AMEPI MLS

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

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

VALLÉE DU PAILLON

Vente, Location & Gestion Locative
1 RD 2204 - BLAUSASC
04 93 79 60 81 - immobilieregtivallee@orpi.com

Immobilière GTI. SARL au capital de 5 488,56 €. SIREN 410 669 105. N° Carte Professionnelle de transaction et gestion immobilière : CPI 0605 20 16 000 005 841 délivrée par la préfecture des A.M. - Garantie financière GALIAN : 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS

FINANCE iMMO
PROMOTION

NOUS ACHETONS

Terrains bâtis - Non bâtis

NOUS ESTIMONS GRATUITEMENT LA CONSTRUCTIBILITÉ DE VOTRE TERRAIN

POUR RECEVOIR UNE PROPOSITION D'ACHAT, CONTACTEZ NOUS AU :

04 93 790 790

jlm@financeimmo.com

CANNES
34 boulevard Carnot
06400 Cannes

NICE
8 rue Centrale
06300 Nice

STE MAXIME
12 rue des inventions
83120 Sainte Maxime