

evidence-immobiliere.com

évidence immobilière

———— Immobilier - Real Estate ————



Annonces Immobilières | Programmes Neufs
Entretien Exclusif | Portrait

SERENAVISTA

RESIDENCE

Nice

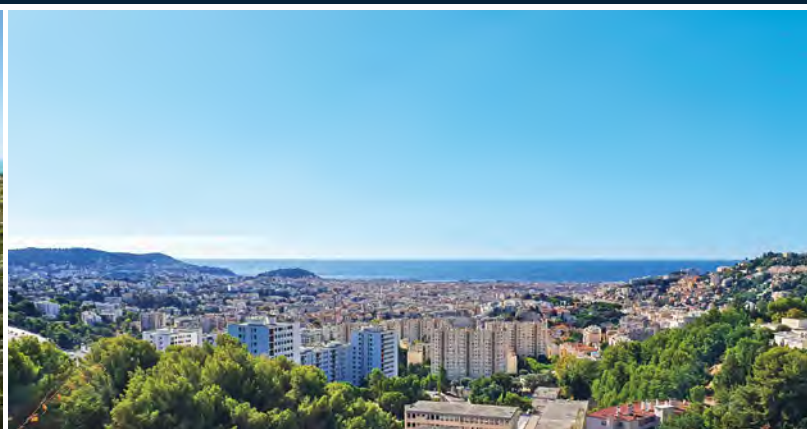
NOUVEAU À NICE



12 LOGEMENTS DU 2 PIÈCES AU 4 PIÈCES

Contrôle de l'accès de la Résidence
sécurisé par vidéophone
Portes palières blindées serrures 5 points
Prestations haut de gamme
Terrasses profondes
avec vue panoramique ville et mer

Système Domotique
Chauffage et rafraîchissement individuels
par pompe à chaleur
Garages fermés en sous-sol
Piscine
Terrain de tennis




PRIMAVERA
Réalizations & Promotions Immobilières

Primavera Realisation
Le Consul
37/41 bd Dubouchage
06000 Nice

04 89 03 67 04
sciserenavista@yahoo.com
www.serenavista.fr



2

PROGRAMMES NEUFS

Nice et alentours

4

ENTRETIEN EXCLUSIF

Serge Cajna

Istra Immobilier

10

PORTRAIT

Sébastien Pettegola

Beaumont Immobilier

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



CENTURY 21



Web Innovation Immobilière - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 contact@evidence-immobiliere.com • www.evidence-immobiliere.com • **Directrice de la publication** : Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAI - 06 99 92 99 97 • **Assistante commerciale & marketing** : Sophia BENYAHIA - 04 22 09 94 45 • **Infographistes** : Sébastien MASCAREL - Christophe NAVARRO - Jean-Michel 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.



10-31-2254



ENTRETIEN EXCLUSIF

Istra immobilier Agence de l'Année 2019 pour la région Sud-Est !

L'agence Istra qui fête cette année sa 26^e année d'activité vient d'être distinguée par le prix d'Agence de l'Année pour la région Sud-Est à l'occasion de la 6^e édition du Palmarès de l'immobilier qui s'est tenu à Paris, le 6 novembre dernier. Entretien exclusif avec Serge Cajna, fondateur de l'enseigne et qui célèbre, quant à lui, sa 30^e année d'activité en tant que professionnel de l'immobilier.

Voilà 26 ans que votre enseigne se consacre à la transaction sur le marché niçois. Quels sont les contours de votre activité ?

Serge Cajna : En effet, nous sommes spécialistes de la transaction d'appartements et de maisons dans un périmètre centré sur le cœur de la ville de Nice. Si l'agence fête en 2019 sa 26^e année d'exercice, je totalise désormais 30 ans d'expérience dans le métier.

J'ai fait le choix, dès le départ, de développer une structure qui soit indépendante, sans pour autant fermer la porte à d'éventuelles collaborations avec des confrères. Notre portefeuille est volontairement restreint à un nombre de biens que nous connaissons parfaitement. En début d'année 2019, l'agence Istra est devenue membre de PROPERTY PARTNERS, groupement européen d'agences indépendantes.

Mercredi 6 novembre, durant la 6^{ème} édition du Palmarès de l'Immobilier qui a pris place à l'occasion du salon RENT 2019 à Paris, l'agence Istra a reçu le trophée d'Agence de l'Année pour la région Sud-Est. Que récompense cette distinction ?

S.C. : Ce trophée a été créé voilà 6 ans par un groupe d'entreprises partenaires des professionnels de l'immobilier ; il récompense certaines méthodes de travail jugées efficaces ainsi que l'utilisation des nouvelles technologies dans notre métier et tient compte, bien entendu, des performances réalisées par les agences en compétition.

La présélection des agences finalistes s'appuie sur certains chiffres tels que l'évolution du nombre de ventes et la part de transactions réalisées sous mandat exclusif. Le jury a ainsi retenu 36 agences dont il a étudié l'activité pour récompenser une agence dans la catégorie « Petites et Moyennes Agences » et une autre dans la catégorie « Grandes Agences ».

Le trophée d'Agence de l'Année récompense notamment l'utilisation des nouvelles technologies. Quelles sont celles que vous avez intégrées à votre activité ?

S.C. : Nous accordons un soin particulier aux images que nous utilisons pour mettre en valeur un bien : photos HDR, visites virtuelles et vidéo. Notre exigence de qualité à cet égard permet aux biens que nous commercialisons de se différencier nettement. D'autre part, la visite virtuelle permet aux acquéreurs d'avoir une perception fine d'un

bien qui les intéresse depuis le confort de leur domicile et ainsi d'écarter ceux qui ne correspondent pas à leurs attentes. Tous les acteurs de la transaction - vendeurs, acheteurs et négociateurs - gagnent alors un temps précieux en s'épargnant autant de visites inutiles. En partenariat avec une start-up, nous avons également automatisé la prise de rendez-vous en ligne.

Comment a évolué le marché de la transaction dans le centre-ville de Nice au cours des dernières années ?

S.C. : À l'image de nombreuses villes en France, le volume de transaction a battu des records durant les deux années écoulées. Quant aux prix, ils évoluent différemment d'un quartier à l'autre mais de façon générale, nous observons une raréfaction des biens de qualité. Aujourd'hui, il est devenu difficile de trouver un bien qui jouisse à la fois d'un emplacement privilégié, de grandes surfaces en étage élevé, d'une vue dégagée et d'une présentation remarquable. Concrètement, un acheteur avec une liste de critères arrêtés n'aura le choix qu'entre deux ou trois appartements et non plus dix, comme ça pouvait être le cas auparavant.

Quels sont vos conseils aux acquéreurs et aux vendeurs pour parvenir à une transaction optimale ?

Aux acquéreurs, je conseille de ne pas s'éparpiller sur toute la carte : il est préférable qu'ils choisissent un secteur géographique précis à l'intérieur duquel ils pourront mener une recherche optimale.

Aux vendeurs, je recommande de ne pas prendre le risque de dévaloriser leur bien en le diffusant sur de multiples plateformes mais au contraire, de le confier à un professionnel de la transaction qui sera leur interlocuteur unique et saura mettre leur bien en valeur grâce à des moyens de communication efficaces parce que ciblés.

Et comme j'aime à le rappeler, dans l'immobilier ou toute autre activité, ce sont les êtres humains qui donnent du charme à la vie !

● www.istra.fr

7 Bd François Grosso - 06000 Nice

Tél. : +33 (0)4 93 97 20 00

istra@orange.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,...



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



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 :



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

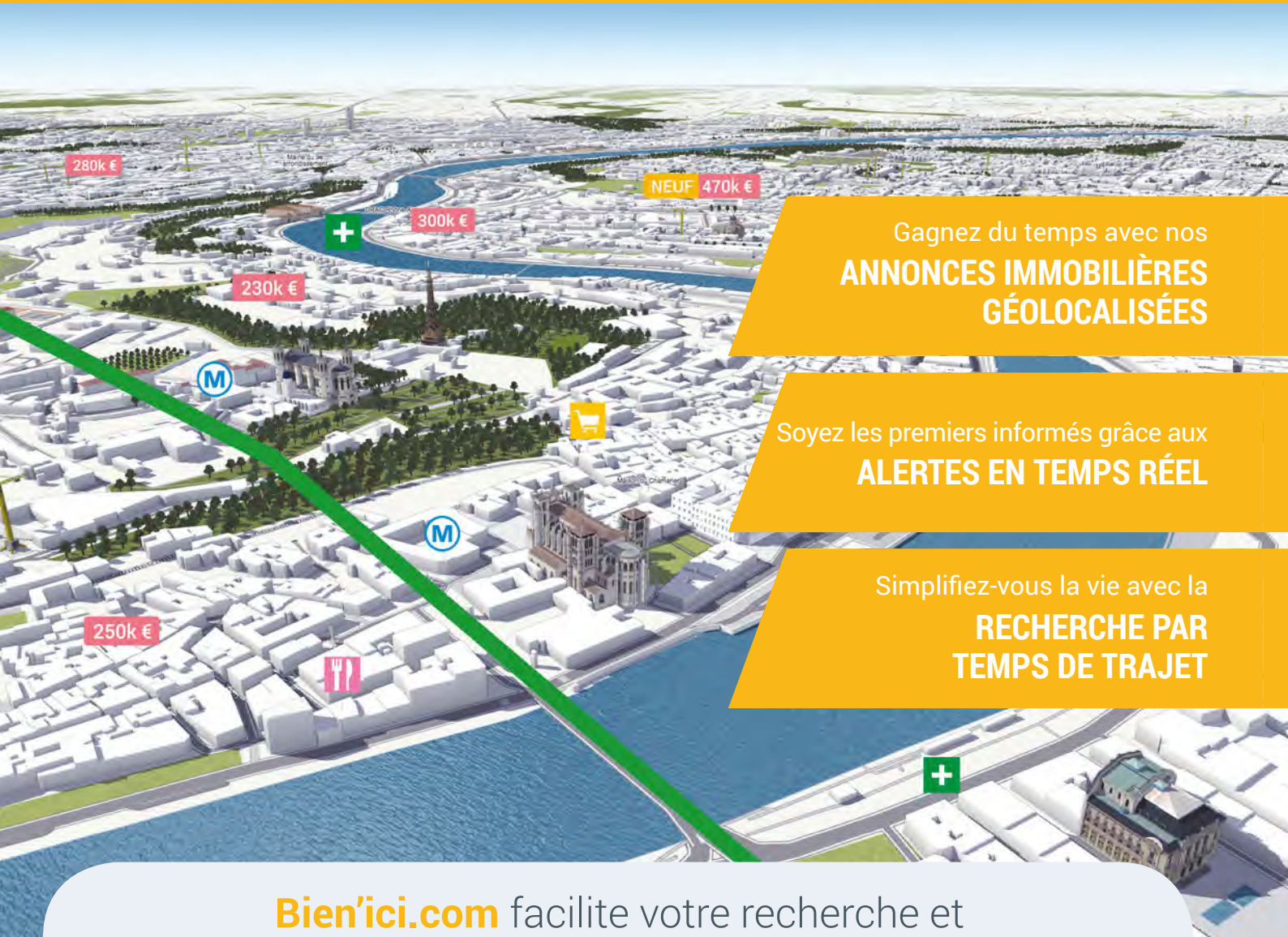


Retrouvez-nous sur **citya.com**   

 Location  Gestion  Vente  Syndic  i-Citya



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



Gagnez du temps avec nos
**ANNONCES IMMOBILIÈRES
GÉOLOCALISÉES**

Soyez les premiers informés grâce aux
ALERTES EN TEMPS RÉEL

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

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

ACHAT | LOCATION | NEUF



bienici.com

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



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

PORTRAIT

Beaumont Immobilier « accompagner l'essor de la gestion locative »



Agence familiale établie depuis 25 ans au cœur du quartier de Nice République, Beaumont Immobilier a développé une expertise reconnue dans les activités de transaction, de location et de gestion sous la direction de Sébastien Pettegola. Portrait.

Comment se comporte le marché niçois de la transaction ?

Sébastien Pettegola : Voilà plusieurs années que le volume de transactions demeure soutenu du fait de l'attractivité de la ville qui se développe. Si les prix s'avèrent globalement stables, certains quartiers ont le vent en poupe ; je pense notamment aux secteurs de la Place du Pin et de Garibaldi qui rattrapent certains quartiers plus huppés. Nos clients sont Français aux trois quarts : une part sont des investisseurs qui cherchent des rendements supérieurs à 5%, nous accueillons également les primo-accédants qui concrétisent plus facilement leur projet lorsqu'ils disposent déjà d'un apport et enfin d'autres clients qui sont déjà propriétaires et agrandissent leur patrimoine. La diversité des biens disponibles à Nice permet de répondre à cette grande variété de profils.

Quel est l'impact de la nouvelle réglementation concernant la location saisonnière ?

S.P. : La ville a imposé une durée limite de 6 ans aux biens destinés à la location saisonnière et n'autorise cette location que pour un seul bien par foyer fiscal. Cette restriction a pour but de limiter la concurrence des particuliers avec l'activité hôtelière et de donner la priorité au logement pour les actifs locaux. Idéalement, il faudrait que ces mesures qui restreignent les revenus locatifs pour les propriétaires soient compensées par la construction de nouveaux logements qui ne soient pas systématiquement des HLM mais, pour l'heure, ce n'est pas le cas. Nous commercialisons régulièrement des programmes neufs et nous constatons que ceux qui sont mixtes et proposent une part de logements en HLM s'avèrent plus difficiles à vendre. Concrètement, et bien que ces nouvelles mesures soient fondées, elles restreignent les options pour les actifs locaux qui souhaitent acquérir et rentabiliser leur bien. L'avenir dira si ces mesures portent leurs fruits.

Quels sont vos axes de développement ?

S.P. : À l'heure actuelle, nous assurons la gestion de près de 500 lots et nous poursuivons le développement de ce portefeuille. La demande est de plus en plus soutenue pour les services de gestion car l'investissement locatif n'est pas un long fleuve tranquille. Après en avoir fait l'expérience, de nombreux propriétaires souhaitent bénéficier d'une fiscalité moins lourde sur les revenus fonciers et se



défaire des contraintes liées à la gestion d'un bien locatif. Ils font alors appel à notre savoir-faire pour bénéficier d'un retour sur investissement qui réclame moins de temps, d'argent et d'énergie.

Notre offre de gestion locative permet à nos clients de louer leur bien en toute sérénité : ils jouissent d'un suivi personnalisé à taille humaine - nous connaissons tous nos propriétaires bailleurs et nos locataires. Nous leur proposons une assurance des loyers performante couvrant l'intégralité du sinistre, sans carence ni franchise.

Quel est votre conseil aux propriétaires ?

S.P. : Nous accueillons souvent des propriétaires qui ont investi dans plusieurs biens et font face à des mensualités de remboursements de crédits élevées. Il n'est pas rare qu'en dépit de leur patrimoine immobilier, ces investisseurs se trouvent en difficulté pour faire face aux dépenses imprévues qui ne manquent jamais de survenir lorsque l'on met un ou plusieurs biens en location. À ces propriétaires, je conseille de prendre leurs dispositions pour se constituer une trésorerie, quitte à vendre un bien. Nous sommes là pour leur apporter une solution personnalisée et envisager avec eux les options les mieux adaptées à leur situation en fonction de leurs objectifs.



● www.beaumontimmo.com
8, rue Beaumont - 06300 Nice
Tél. : +33 (0)4 93 56 66 46
contact@beaumontimmo.com



vousfinancer

LA RÉFÉRENCE DES COURTIER EN CRÉDIT

ACTEUR INCONTOURNABLE DU COURTAGE EN CRÉDIT SUR NICE

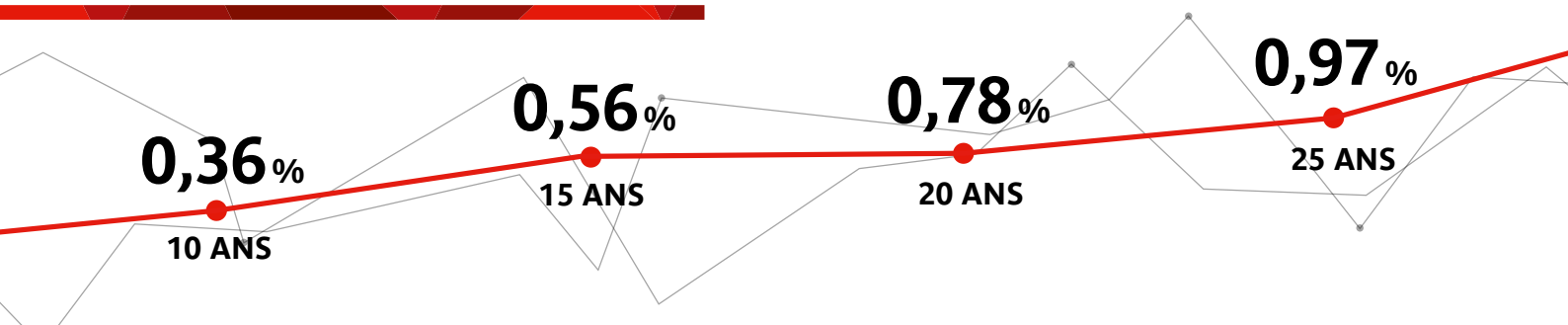


Nous avons des **conseillers dédiés et spécialisés** pour vous accompagner dans vos différents types de financement :

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 0,78% soit des mensualités de 450,15€ hors assurance et 8,036€ de coût d'intérêt, TAEG 0,78% 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 L 519-3-4 du Code monétaire et financier. Membre de l'Association professionnelle des intermédiaires en crédits (APIIC).



EXCLUSIVITÉ

2P CAP DE NICE

590 000 €

2P de 58 m² avec terrasse, parfait état, vue panoramique mer, exposition sud. Hall, séjour, cuisine US équipée, buanderie, séjour, chambre, salle de bains. Cave, garage. Piscine gardien. DPE : C. Réf. : N-39204. Charges/an : 2640 €. Lots : 89. » 1-bed of 58 m² with terrace, mint condition, panoramic sea view, South facing. Hall, living room, fitted open kitchen, laundry room, living room, bedroom, bathroom. Cellar, garage. Pool, caretaker. EPC : C. Ref. : N-39204. Charges/yr : 2640 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE GAIRAUT

1 050 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MUSICIENS

395 000 €

3 P de 86 m², terrasse, vue dégagée, exposition ouest, très bon état. Séjour, 2 chambres, salle de bains, cuisine équipée. Cave. Proche des commodités, bus. DPE : D. Réf. : N-39185. Charges/an : 2592 €. Lots : 45. » 2-bed of 86 m², terrace, open view, West facing, in very good condition. Living room, 2 bedrooms, bathroom, equipped kitchen. Cellar. Close to amenities, bus. EPC : D. Ref. : N-39185. Charges/yr : 2592 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MONT BORON

1 180 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

2P VILLEFRANCHE-SUR-MER

570 000 €

2P traversant de 58 m², séjour, terrasse bénéficiant d'une vue sur la rade, cuisine US équipée, chambre, salle d'eau. Bon état général. Cave, garage fermé, parking extérieur. Piscine, gardien. DPE : NC. Réf. : N-39203. Charges/an : 2904 €. Lots : 167. » Crossing 1-bed of 58 m², living room, terrace with a view of the harbour, fitted open kitchen, bedroom, bathroom. Good general condition. Cellar, closed garage, outdoor parking. Swimming pool, guard. EPC : NC. Ref. : N-39203. Charges/yr : 2904 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

370 000 €

3P de 64 m², petite résidence au calme. Séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains. Vue dégagée. Une cave vient compléter ce bien. DPE : D. Réf. : N-39201. Charges/an : 2712 €. Lots : 8. » 2-bed of 64 m², small residence in a quiet area. Living room, kitchen, 2 bedrooms, bathroom. Unobstructed view. A cellar completes this property... EPC : D. Ref. : N-39201. Charges/yr : 2712 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE GAIRAUT

990 000 €

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



NOUVEAUTÉ

3P NICE MONT ALBAN

498 000 €

3P en dernier étage de 64 m², belle terrasse, superbe vue sur les montagnes et la ville, traversant est-ouest. Hall, séjour, cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, garage fermé. DPE : C. Réf. : N-39191. Charges/an : 2745 €. Lots : 8. >> 2-bed of 64 m² on the top floor, beautiful terrace, superb view over the mountains and the city, crossing East-West. Hall, living room, equipped kitchen, 2 bedrooms, shower room, closed garage. EPC : C. Ref. : N-39191. Charges/yr : 2745 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE MONT BORON

595 000 €

2P de 62 m² en dernier étage. Séjour avec cuisine équipée, chambre, salle d'eau avec WC. Rénové. Peut être vendu meublé. Climatisé. Cave, garage fermé. Vue ville et aperçu mer. Terrasse. Piscine. Gardien. DPE : C. Réf. : N-39189. Charges/an : 2332 €. Lots : 60. >> 1-bed of 62 m² on the top floor. Living room with fitted kitchen, bedroom, shower room with WC. Renovated. Can be sold furnished. Air-conditioned. Cellar, closed garage. City and sea view. Terrace. Swimming pool. Caretaker. EPC : C. Ref. : N-39189. Charges/yr : 2332 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

575 000 €

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

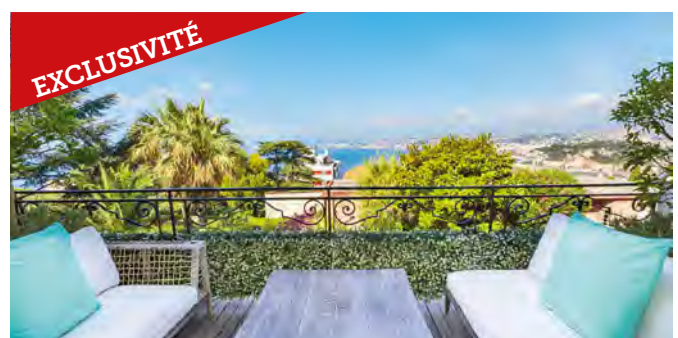


EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER

585 000 €

Appartement-villa de 70 m², terrasse de 30 m², superbe vue sur la mer. Parfait état, exposition est. Séjour avec cuisine américaine 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 view of the sea. Perfect condition, East facing. Living room with fitted open kitchen, 2 bedrooms, 2 shower rooms, office. EPC : C. Ref. : N-39150. Charges/yr : 2940 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

1 320 000 €

3P de 117 m², entièrement rénové, séjour de 44 m², terrasse avec vue mer, cuisine équipée, 2 chambres, 2 salles d'eau. Calme et ensoleillé, exposé sud-ouest. Cave, chambre de bonne. Garage fermé. DPE : D. Réf. : N-39157. Charges/an : 5052 €. Lots : 19. >> 2-bed of 117 m², completely renovated, living room of 44 m², terrace with sea view, fitted kitchen, 2 bedrooms, 2 bathrooms. Quiet and sunny, South-West facing. Cellar, maid's room. Garage. EPC : D. Ref. : N-39157. Charges/yr : 5052 €.



CENTURY 21
Lafage Transactions

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



EXCLUSIVITÉ

3P NICE FLEURS

477 500 €

3P de 77 m², étage élevé d'un immeuble Rometti. Situation idéal, proche Promenade des Anglais et tramway. Entièrement rénové. Séjour ouvrant sur balcon, cuisine équipée, 2 chambres, SDB, WC indépendant. HCV. DPE : F. Réf. : C-1751. Charges/an : 2994 €. Lots : 28. » 2-bed of 77 m², on a high floor of a Rometti building. Ideal location, near Promenade and tramway. Completely renovated. Living room opening on to a balcony, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet. Selling fees. EPC : F. Ref. : C-1751. Charges/yr : 2994 €.



NOUVEAUTÉ

6P NICE PONCHETTES

840 000 €

Duplex de 130 m², dans maison de pêcheurs entièrement rénovée. Idéalement situé derrière le cours Saleya. Séjour sur terrasse, cuisine équipée, 5 chambres, SDB, salle d'eau, dressing, buanderie. HCV. DPE : C. Réf. : C-1745. » Duplex of 130 m², in a completely renovated fisherman's house. Ideally located behind the Cours Saleya. Living room on terrace, equipped kitchen, 5 bedrooms, bathroom, shower room, dressing room, laundry room. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1745.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

399 000 €

3P de 59 m² avec 2 balcons et vue dégagée. 3^e étage d'une belle résidence au calme et proche des commodités. Entrée, séjour avec une cuisine semi-ouverte, 2 chambres et salle d'eau avec WC. Cave et stationnement. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1729. Charges/an : 2108 €. Lots : 15. » 2-bed of 59 m² with 2 balconies and open view. 3rd floor of a beautiful residence in a quiet setting, close to amenities. Entrance, living room, semi-open kitchen, 2 bedrooms and shower room with WC. Cellar and parking. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1729. Charges/yr : 2108 €.



NOUVEAUTÉ

5P NICE PONCHETTES

1 995 000 €

4/5P de 151 m² à rénover avec terrasse, vue panoramique mer et Baie des Anges. Séjour, 2 cuisines, 3 chambres, dressing, rangements, 2 SDB, WC indépendant. 2 caves. Possibilité de louer un garage. HCV. DPE : NC. Réf. : C-1750. Charges/an : 4920 €. Lots : 35. » 4/5-roomed of 151 m² to renovate : terrace, panoramic sea view of Baie des Anges. Living room, 2 kitchens, 3 bedrooms, dressing room, storage space, 2 bathrooms, separate toilet. 2 cellars. Possibility to rent a garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : C-1750. Charges/yr : 4920 €.



5P NICE CIMIEZ

997 000 €

5P de 164 m², avant-dernier étage d'un des plus beaux Palais de. Séjour avec vue dégagée sur les jardins, 3 chambres, cuisine indépendante, SDB, salle d'eau, 2 WC. Cave. Stationnement. HCV. DPE : C. Réf. : C-1743. Charges/an : 6552 €. Lots : 62. » 4-bed of 164 m², penultimate floor of one of the most beautiful palaces of the area. Living room with unobstructed view over the gardens, 3 bedrooms, separate kitchen, bathroom, shower room, 2 toilets. Cellar. Parking. Selling fees. EPC : C. Ref. : C-1743. Charges/yr : 6552 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

850 000 €

3P de 92 m² à rafraîchir avec terrasses, vue mer et Port de Nice. En duplex au 1^{er} étage d'une maison niçoise. Une tropézienne de 13 m² avec une vue imprenable sur la ville, la mer et le Port. 2 Places de parkings. HCV. DPE : E. Réf. : C-1726. » 2-bed of 92 m² to be renovated. Terraces. Duplex on the 1st floor of a Nice house. A 13 m² tropézienne with a breathtaking view of the city, the sea and the Port. 2 parking spaces. Selling fees. EPC : E. Ref. : C-1726.



CENTURY 21®
Lafage Transactions

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



VUE MER

2P NICE PORT

680 000 €

Belle vue port et mer pour cet appartement 80m² avec balcon. Hall d'entrée, séjour de 43m², cuisine équipée, chambre en suite, dressing. Belles prestations, grande hauteur sous plafond, moulures, fresques. Possibilité 2^e chambre. HCV. DPE : D. Réf. : P-8139. Charges/an : 2143 €. Lots : 19. » Beautiful view of the port and sea for this apt. 80m² with balcony. Entrance hall, living room of 43m², fitted kitchen, suite, dressing room. Beautiful fittings, high ceilings, mouldings, frescos. Possible 2nd bedroom. Selling fees. EPC : D. Ref. : P-8139. Charges/yr : 2143 €.



COUP DE CŒUR

2P NICE PORT

220 000 €

Très beau 2P neuf de 33 m² avec balcon filant exposé est en 5^e étage avec ascenseur. Séjour avec cuisine US, chambre, SDE. Immeuble ravalé, style niçois. Belle opportunité pour un placement locatif, proche tram! HCV. DPE : NC. Réf. : P-8103. Charges/an : 660 €. Lots : 29. » Very nice new 1-bed of 33 m², long balcony facing East on the 5th floor with elevator. Living room with open kitchen, bedroom, shower. Renovated building, Nice style. Great opportunity for a rental placement, near tram! Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8103. Charges/yr : 660 €.

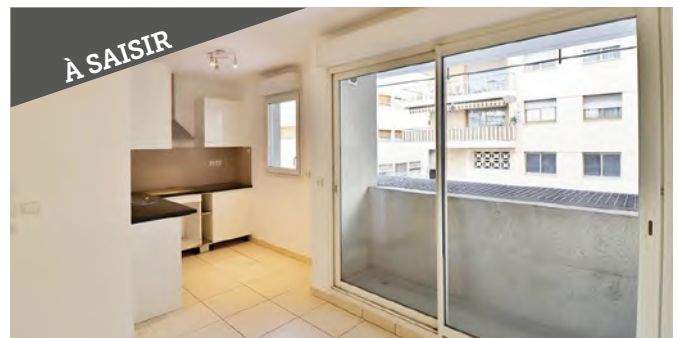


VUE MER ET VILLE

2P NICE CIMIEZ

325 000 €

2P entièrement rénové, traversant N/S, bel immeuble bourgeois avec ascenseur. Séjour, cuisine US équipée, balcon sud vue dominante ville et mer, chambre de 12 m² au calme avec balcon, SDE. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8129. Charges/an : 960 €. Lots : 18. » Renovated 1-bed, crossing N/S, bourgeois building with elevator. Living room, fitted open kitchen, balcony, South view overlooking the city and the sea, bedroom 12 m² in a quiet area with balcony, shower. Cellar. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8129. Charges/yr : 960 €.

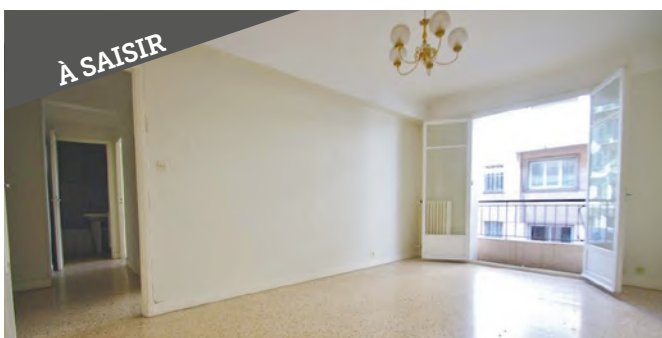


À SAISIR

3P NICE RIQUIER

270 000 €

Dans résidence contemporaine avec piscine, 3P 52 m² en très bon état, exposé S/O, 1^{er} étage. Entrée, séjour avec coin cuisine, 2 chambres, SDE, placards. Immeuble sécurisé, climatisation. Possibilité d'un double parking à l'achat. HCV. DPE : D. Réf. : P-8131. Charges/an : 1908 €. Lots : 58. » In a contemporary residence with swimming pool, 2-bed 52 m² in very good condition, facing S/W, 1st floor. Entrance, living room with kitchenette, 2 bedrooms, shower. Secure building, AC. Option : double parking. Selling fees. EPC : D. Ref. : P-8131. Charges/yr : 1908 €.

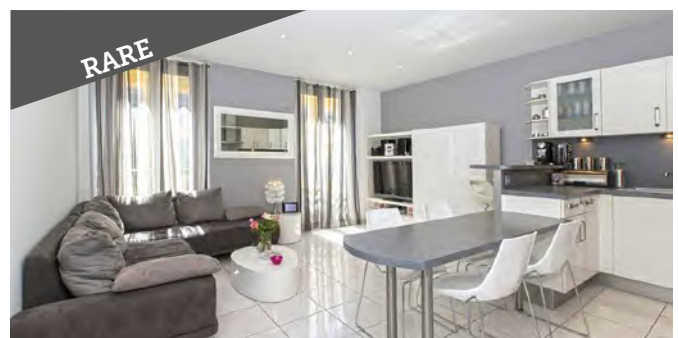


À SAISIR

2P NICE RIQUIER/PORT

215 000 €

Grand 2P de 54,10 m², ascenseur. Bien distribué. Exposition ouest. Entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre, SDB. Travaux à prévoir, possibilité d'aménagement en 3P. Cave en sous-sol. Proche tram et place Garibaldi. HCV. DPE : D. Réf. : P-8093. Charges/an : 1656 €. Lots : 19. » Large 1-bed of 54,10 m², elevator. Well distributed. West exposure. Entrance, living room, kitchen, bedroom, bathroom. Work required, convertible into a 2-bed. Cellar in the basement. Near tram and Garibaldi Square. Selling fees. EPC : D. Ref. : P-8093. Charges/yr : 1656 €.



RARE

5P NICE GARIBALDI

379 000 €

5P proche de la Place Garibaldi, étage élevé, bien agencé, traversant E/O, climatisé. Séjour avec cuisine US équipée, 4 chambres, balcon. En excellent état technique, rafraîchissement à prévoir. Photos non contractuelles. HCV. DPE : NC. Réf. : P-8130. Charges/an : 1020 €. Lots : 35. » 4-bed near Place Garibaldi, high floor, well arranged, crossing E/W, AC. Living room with fitted open kitchen, 4 bedrooms, balcony. In excellent condition, work required. Photos are not contractual. Selling fees. EPC : NC. Ref. : P-8130. Charges/yr : 1020 €.



CENTURY 21
Lafage Transactions

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



NOUVEAUTÉ

V NICE GRANDE CORNICHE

795 000 €

Située entre Nice et Villefranche, agréable maison de 131 m², 4P, sur 2 niveaux, terrain de 636 m², dépendance de 12 m², piscine hors-sol. Cave en sous-sol, projet d'aménagement d'une place de parking déposé en Mairie. HCV. DPE : D. Réf. : B-1261. » Located between Nice & Villefranche, pleasant house of 131 m², 3-bed, on 2 levels, land 636 m², outbuilding 12 m², above ground pool. Cellar in the basement, project to develop a parking space registered in the Town Hall. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1261.



VUE MER

2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT GRASSEUIL

462 000 €

Proche mer, copropriété avec gardien, 2P traversant 55 m², séjour, cuisine indép., vaste chambre, large terrasse, magnifique vue sur le jardin arboré et sur la rade de Villefranche. Cave. HCV. DPE : E. Réf. : B-1236. Charges/an : 2184 €. Lots : 32. » Near the sea, in a condominium with caretaker, 1-bed through 55 m², living room, kitchen, large bedroom, large terrace, magnificent view over the garden and the bay of Villefranche. Cellar. Selling fees. EPC : E. Ref. : B-1236. Charges/yr : 2184 €.



COUP DE CŒUR

3P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT VILLAGE

370 000 €

3P de 52 m² avec terrasse, 2^e étage, séjour avec cuisine ouverte sur terrasse de 10 m², exposé sud-est, 2 chambres et une salle de bains. Idéalement situé à quelques pas du port, des commerces et des plages. HCV. DPE : D. Réf. : B-1253. Charges/an : 1500 €. Lots : 120. » 2-bed of 52 m² with terrace, 2nd floor, living room with open kitchen opening onto terrace of 10 m², South-East facing, 2 bedrooms and a bathroom. Ideally located a few steps from the port, shops and beaches. Selling fees. EPC : D. Ref. : B-1253. Charges/yr : 1500 €.



EXCLUSIVITÉ

5P EZE VILLAGE

920 000 €

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 €.



RARE

4P NICE QUARTIER DES FLEURS

1 365 000 €

Dernier étage immeuble ancien, 4/5P entièrement rénové, prestations de qualité, 126 m², terrasse 57 m², double séjour, cuisine entièrement équipée, 3 chambres, proximité des plages et des commerces. Possibilité garage en sus. HCV. DPE : C. Réf. : B-1031. Charges/an : 3461 €. Lots : 45. » Top floor of an old building, 4/5P-roomed completely renovated, upscale fittings, 126 m², terrace 57 m², double living room, fully equipped kitchen, 3 bedrooms, close to beaches and shops. Garage option. Selling fees. EPC : C. Ref. : B-1031. Charges/yr : 3461 €.



VUE MER

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

WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM



CENTURY 21®
Lafage Transactions

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



EXCLUSIVITÉ

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 335 000 €

Proche plage et toutes commodités, 4P de 72 m², dernier étage, rénové. Cuisine équipée ouverte sur le séjour, 2 chambres dont une avec WC et lavabo en suite, 3^e chambre actuellement aménagée en dressing, SDD avec WC. HCV. DPE : D. Réf. : V-6118. » Near the beach & amenities, 3-bed 72 m², top floor, renovated. Fitted kitchen opening onto the living room, 2 bedrooms -one suite with WC and washbasin, 3rd bedroom currently used as a dressing room, shower with toilet. Selling fees. EPC : D. Ref. : V-6118.



EXCLUSIVITÉ

2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 260 000 €

En dernier étage, 2P entièrement rénové avec belles prestations, à proximité de la plage, de la gare et des commerces. Séjour, cuisine équipée et aménagée, chambre, SDD. Idéal pour investissement locatif. HCV. DPE : C. Réf. : V-6114. » On the top floor, 1-bed completely renovated with nice amenities, close to the beach, the station and shops. Living room, equipped and furnished kitchen, bedroom, bathroom. Ideal for a rental investment. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6114.



EXCLUSIVITÉ

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER RAQUEL MELLER 995 000 €

Quartier résidentiel, 4P de 110 m² avec jardin de 300 m², au calme, belle vue mer et Cap Ferrat. Séjour avec cheminée, cuisine ouverte équipée. Cave sur palier, parking extérieur. HCV. DPE : NC. Réf. : V-6102. Charges/an : 4200 €. » Residential area, 3-bed of 110 m² with garden of 300 m², quiet, beautiful sea view to the Cap Ferrat. Living room with fireplace, fitted open kitchen. Cellar on main floor, outdoor parking. Selling fees. EPC : NC. Ref. : V-6102. Charges/yr : 4200 €.



EXCLUSIVITÉ

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER SETTIMELLI LAZARE 500 000 €

Quartier résidentiel, 3 pièces 86 m². Séjour, cuisine séparée, équipée, 2 chambres, SDB, WC. Balcon, cave et parking extérieur. Belle vue sur la rade. Expo. sud-est. À saisir! HCV. DPE : C. Réf. : V-5109. Charges/an : 3197 €. Lots : 24. » Residential area, 2-bed 86 m². Lounge, fitted kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC. Balcony, cellar and outdoor parking. Beautiful view of the bay. Facing South East. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-5109. Charges/yr : 3197 €.



EXCLUSIVITÉ

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 1 350 000 €

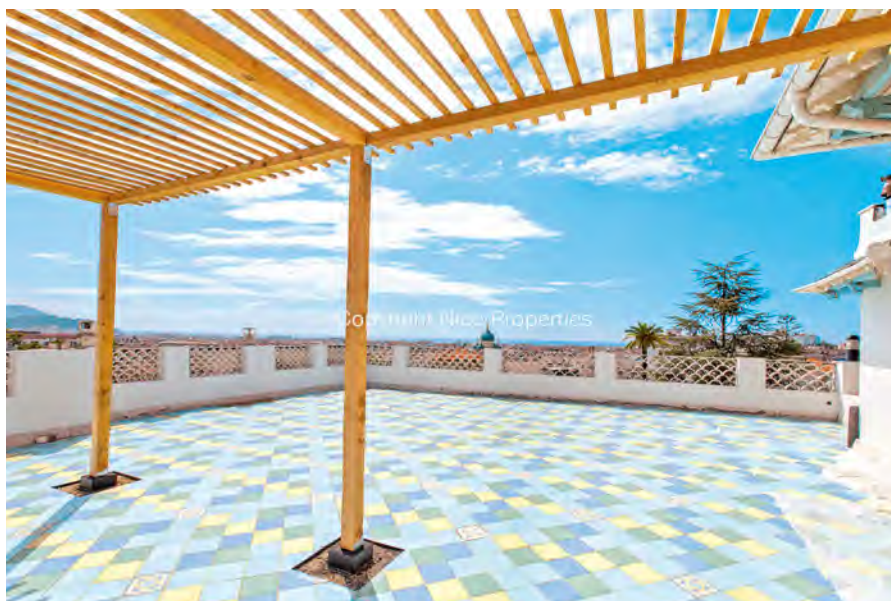
Superbe 4P de 145 m², dernier étage d'une résidence sécurisée, vue sur la rade et le Cap Ferrat. Séjour, salle à manger, cuisine séparée équipée, 3 chambres, SDB, 2 SDD, dressing, 2 WC. Terrasse 80 m². 2 parkings, cave. HCV. DPE : C. Réf. : V-6096. Charges/an : 6040 €. Lots : 24. » Superb 3-bed 145 m², top floor of a secure residence, view of the harbour & Cap Ferrat. Living & dining room, fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom, 2 shower rooms, dressing, 2 toilets. Terrace 80 m². 2 car parks, cellar. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6096. Charges/yr : 6040 €.



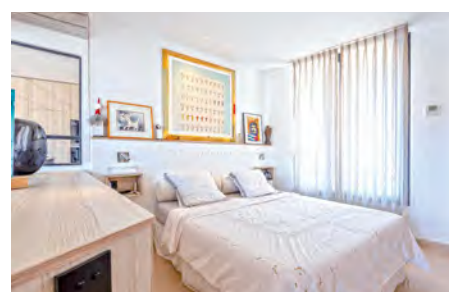
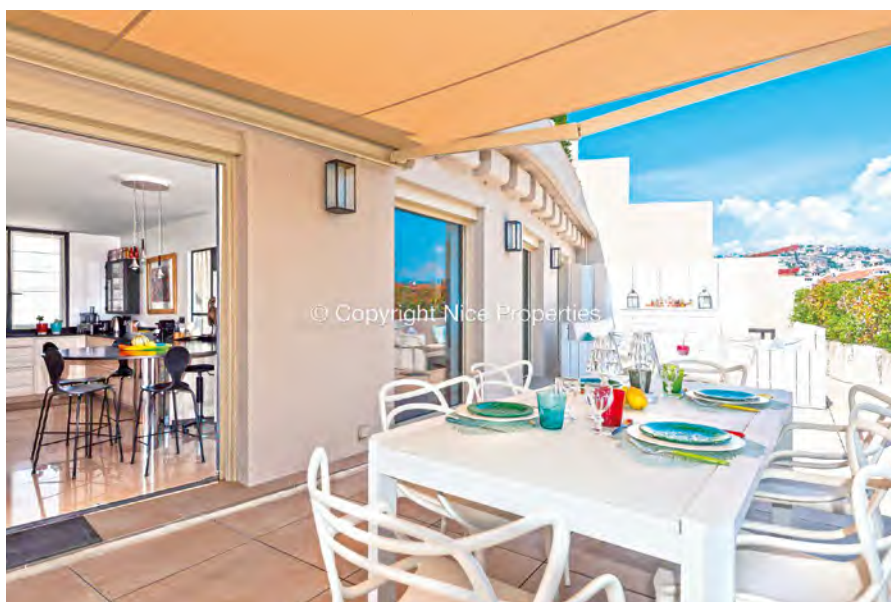
COUP DE CŒUR

V EZE GRANDE CORNICHE 2 350 000 €

Très belle villa provençale sur terrain de 2000 m² avec piscine. Vaste séjour 90 m², cuisine équipée sur de belles terrasses, chambre de maître 40 m², 3 chambres, 2 SDB, WC, buanderie. Garage 3 places, parkings. HCV. DPE : C. Réf. : V-6110. » Beautiful Provencal villa on land of 2000 m² with pool. Large living room 90 m², equipped kitchen on beautiful terraces, master bedroom 40 m², 3 bedrooms, 2 bathrooms, WC, laundry room. Garage for 3 cars, parking. Selling fees. EPC : C. Ref. : V-6110.

**4P NICE CENTRE PARC IMPÉRIAL****995 000 €**

Dernier étage d'une maison bourgeoise avec piscine, 4P de 103 m², duplex avec terrasse de 90 m², triple exposition. Séjour avec cuisine équipée sur balcon, 3 chambres, cuisine d'été. Parking. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : MSE-ASF3. » Top floor of a bourgeois house with swimming pool, 3-bed of 103 m², duplex with terrace of 90 m², triple exposure. Living room with kitchen on balcony, 3 bedrooms, summer kitchen. Parking. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: MSE-ASF3.

**2P NICE CENTRE MUSICIENS****700 000 €**

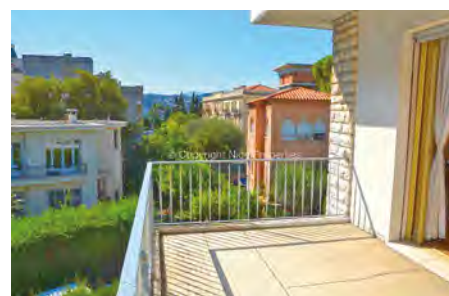
Immeuble art-déco, élégant 2P rénové sur terrasse de 80 m². Traversant. Séjour, cuisine ouverte équipée, chambre en suite, rangements sur mesure, bureau. Possibilité d'acquérir studio et garage. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9837. » Elegant 1-bed in an art-deco building renovated on a 80 m² terrace. Crossing. Living room, equipped open kitchen, suite, custom storage, desk. Possibility to acquire studio and garage. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: LF-9837.

**3P NICE OUEST FABRON****540 000 €**

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

**2P NICE CENTRE DUBOUCHAGE****295 000 €**

Standing, beau 2P 46 m² avec belle terrasse de 12 m², vue dégagée. Parfait état, séjour avec cuisine équipée, chambre, grande SDB. Cave. Idéal pour les amoureux de la ville. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9848. >> Beautiful 1-bed of 46 m² with gorgeous terrace of 12 m², open view. Mint condition, living room with kitchen, bedroom, large bathroom. Cellar. Ideal for city lovers. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: LF-9848.

**V NICE CIMIEZ****1 680 000 €**

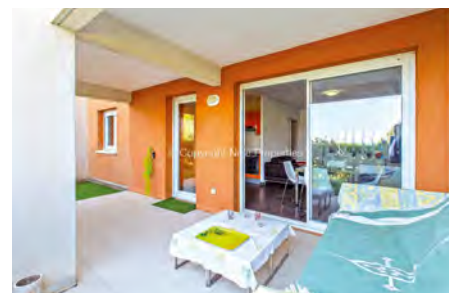
Domaine privé à proximité immédiate des commerces et du parc des Arènes de Cimiez, propriété (12P) à rénover sur 3 niveaux de 370 m² sur terrain de 500 m². Garage double, parking. Potentiel important. Honoraires charge vendeur. DPE : NC. Réf. : EL-9835. >> Private domain in the immediate vicinity of the shops and the park of the Arena of Cimiez, property (12 rooms) to renovate on 3 levels of 370 m² - land of 500 m². Double garage, parking. Significant potential. Selling fees. EPC: NC. Ref.: EL-9835.

**4P NICE OUEST FABRON****1 150 000 €**

Penthouse de 173 m² avec 170 m² de terrasse, double garage, en état neuf, vue panoramique sur les collines et la mer. Grand salon, cuisine équipée et 3 chambres en suite, nombreux rangements. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : TA-9676. Charges/an : 3240 €. >> Penthouse of 173 m² with 170 m² of terrace, double garage, in new condition, panoramic view over the hills and the sea. Large living room, equipped kitchen and 3 suites, many storage spaces. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: TA-9676. Charges/yr : 3240 €.

**V NICE OUEST SAINT-ROMAN-DE-BELLET****799 000 €**

Villa provençale de 210 m², vue panoramique mer et collines. Parcelle de 1380 m² avec piscine. Salon, cuisine indépendante équipée, 3 chambres en suite, grand studio indépendant. 3 places de parking. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : RCB-JP-9620. » *Provencal villa of 210 m², panoramic view of the sea and hills. Plot of 1380 m² with swimming pool. Living room, fitted kitchen, 3 suites, large detached studio. 3 parking spaces. Selling fees. EPC: C. Ref.: RCB-JP-9620.*

**2P NICE OUEST FABRON****239 000 €**

Domaine sécurisé avec piscine, beau 2P en excellent état. Séjour, cuisine sur terrasse-jardin de 20 m², superbe panorama sur collines et la mer, chambre au calme et salle d'eau. Parking. Honoraires inclus charge vendeur. DPE : NC. Réf. : JS-9823. » *Secure domain with swimming pool, beautiful 1-bed in excellent condition. Living room, kitchen on a 20 m² garden terrace, superb panoramic view of the hills and the sea, quiet bedroom, shower room. Parking. Selling fees included. EPC: NC. Ref.: JS-9823.*



2P NICE CENTRE

222 000 €

À une minute de la place Masséna, dans immeuble ancien, superbe appartement très lumineux de 27 m² entièrement rénové sur terrasse d'environ 45 m² sur cour au calme. Séjour avec cuisine US, chambre également au calme côté terrasse et salle d'eau moderne. Climatisation. DPE : NC. Réf. : 036526. >> One minute from Place Masséna, in an old building, superb & very bright apartment of 27 m² completely renovated on a terrace of about 45 m² overlooking a quiet courtyard. Living room with open kitchen, quiet bedroom on terrace and modern bathroom. Air conditioning. EPC : NC. Ref. : 036526.



4P NICE FABRON

420 000 €

Situé sur le secteur Corniche Fleurie dans résidence sécurisée 24/24 offrant 3 piscines et parc pour enfants, très bel appartement au 1^{er} étage avec belle chambre parentale et 2 autres chambres. Grande terrasse avec magnifique vue mer. Garage fermé en sous-sol. À voir rapidement. DPE : D. Réf. : 027704. >> Located on the Corniche Fleurie are in a secure residence 24/7 offering 3 swimming pools and children's park : very nice apartment on the 1st floor with beautiful master bedroom and 2 other bedrooms. Large terrace with magnificent sea view. Enclosed garage in the basement. EPC : D. Ref. : 027704.



4P NICE COLLINES

490 000 €

Appartement duplex en dernier étage situé au calme tout en se trouvant à proximité des plages et de toutes les commodités. Cheminée et terrasse avec véranda vous permettant de profiter des vues extérieures toute l'année. Charmant appartement qui ressemble à une petite maison. À voir! DPE : D. Réf. : 029067. >> Duplex on the top floor located in a quiet area while close to the beaches and all amenities. Fireplace and terrace with veranda allowing you to enjoy the outdoor views all year round. Charming apartment that looks like a small house. EPC : D. Ref. : 029067.



4P NICE CIMIEZ

685 000 €

Récemment rénové, 109 m² avec terrasse, 3 chambres, dressing, 2 salles de bain. Avec son exposition sud-est, l'appartement est au calme tout en étant très proche des transports, des commerces, du centre-ville et des bonnes écoles. Box fermé. DPE : NC. Réf. : 046285. >> Recently renovated, 109 m² with terrace, 3 bedrooms, dressing room, 2 bathrooms. With its South-East exposure, the apartment is quiet but very close to transport, shops, the city centre and good schools. Closed box. EPC : NC. Ref. : 046285.



3P NICE LANTERNE



699 000 €

Appartement de 94 m² (plus 7 m²) en excellent état, dernier étage, petite résidence sécurisée avec piscine. Double garage, grande terrasse avec vue mer dégagée. Vaste séjour lumineux avec cuisine semi-ouverte, 2 chambres avec possibilité d'en créer une 3^e. Potentiel énorme. DPE : D. Réf. : 036530. >> Apartment of 94 m² (plus 7 m²) in excellent condition, top floor, small secured residence with swimming pool. Double garage, large terrace with open sea view. Large bright living room with semi-open kitchen, 2 bedrooms with possibility to create a 3rd one. Huge potential. EPC : D. Ref. : 036530.



V SAINT-LAURENT-DU-VAR



1 090 000 €

Villa contemporaine de 180 m² sans vis-à-vis entourée d'un parc naturel, sur les hauteurs, proche des commerces, de l'autoroute, des bus et de l'aéroport tout en étant au calme. Cette villa de 3 chambres avec piscine chauffée et grand jardin peut encore être agrandie. Grand potentiel. DPE : C. Réf. : 036279. >> Contemporary villa of 180 m² without opposite surrounded by a natural park, on the heights, close to shops, the motorway, buses and the airport while being quiet. This 3 bedroom villa with heated swimming pool and large garden can be further extended. Great potential. EPC : C. Ref. : 036279.



V EZE

1 490 000 €

Magnifique villa très lumineuse de 170 m² à deux pas de la plage. Très belle vue mer. Permis de construire pour piscine. Vaste séjour, cuisine équipée, chambre avec SDB. À l'étage, magnifique suite de 60 m² ouverte sur la mer avec sa terrasse. À l'entresol, chambre, garage et cave. Énorme potentiel. DPE : E. Réf. : 028877. >> Magnificent & bright villa of 170 m² close to the beach. Gorgeous sea view. Building permit for a pool. Large living room, fitted kitchen, bedroom with bathroom. On the 1st floor, magnificent 60 m² suite opening onto the sea with its terrace. In the mezzanine : bedroom, garage & cellar. EPC : E. Ref. : 028877.



V NICE COLLINES

1 620 000 €

Magnifiques prestations pour cette villa d'architecte avec vue sublime collines et mer. Solarium de 36 m² et terrasse de 36 m² à l'étage. Vaste salon et cuisine moderne sur terrasse et piscine à débordement. Salle de sport, sauna, home cinéma, garage et jardin de 670 m². DPE : A. Réf. : 028808. >> Magnificent materials for this designer villa with sublime views of the hills and sea. Solarium of 36 m² and terrace of 36 m² on the first floor. Large living room and modern kitchen on terrace and overflowing pool. Gym, sauna, home cinema, garage and garden of 670 m². EPC : A. Ref. : 028808.



2P NICE GAMBETTA

168 000 €

Rés. bon standing, 4^e, ascenseur. Entrée, séjour, chambre, placard, cuisine, SDB, WC séparé, lumineux, vue dégagée. 2^e chambre chambre. Cave. Tram. Alsace Lorraine à 8 min. Idéal premier achat. DPE : D. Réf. : 395820. Charges/an : 405 €. Lots : 22. » 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. Réf. : 395820. Charges/yr : 405 €.



S NICE CARRÉ D'OR

269 000 €

Au Palais de la Méditerranée. Beau studio, terrasse vue mer latérale. Excellent état, 4^e étage, ouvrant sur une magnifique terrasse de 16 m². Entrée, séjour avec cuisine équipée, terrasse, SDB, toilettes. Cave, poss. pkg. DPE : C. Réf. : 395796. Charges/an : 1128 €. Lots : 40. » Palais de la Méditerranée. Beautiful studio, terrace, lateral sea view. In excellent condition on the 4th floor opening onto a beautiful terrace of 16 m². Entrance, living room with kitchen, terrace, bathroom, toilet. Cellar, parking option. EPC : C. Réf. : 395796. Charges/yr : 1128 €.



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. Réf. : 31688529. Charges/yr : 1020 €.



2P NICE FLEURS

311 000 €

À deux pas de la mer, 2P traversant en avant-dernier étage avec grande terrasse exposé ouest, balcon, bon état, lumineux. Entrée, salon, chambre, cuisine indépendante, SDB, WC séparés. Possibilité box immeuble. DPE : D. Réf. : 31786024. Charges/an : 1500 €. Lots : 33. » Just steps from the sea, 1-bed through on the penultimate floor with large terrace facing West, balcony, good condition, bright. Entrance, living room, bedroom, separate kitchen, bathroom, separate WC. Option : box in the building. EPC : D. Réf. : 31786024. Charges/yr : 1500 €.



2P NICE RUE DE FRANCE/PROM

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. Réf. : 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. Réf. : 397622. Charges/yr : 2015 €.



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

Rare. Excellent état au 3^e 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 : 3900 €. Lots : 23. >> Rare. 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 : 3900 €.



4P NICE BAS CIMIEZ 450 000 €

Très bel appartement donnant sur un vaste jardin privatif ensoleillé, résidentiel avec parc arboré, belles prestations, climatisé, écoles, petits commerces et bus à proximité. Cave, local 2 roues. Possibilité garage et cellier en sup. DPE : D. Réf. : 3423831. Charges/an : 3000 €. >> Gorgeous apartment overlooking a large private sunny garden, residence with wooded park, beautiful fittings, AC, schools, small shops and buses nearby. Cellar, motorcycle shed. Possibility of garage and cellar in addition. EPC : D. Ref. : 3423831. Charges/yr : 3000 €.



4P NICE CARRÉ D'OR/RIVOLI 465 000 €

Dans Bourgeois, 100 m de la Prom. Entrée, double séjour, cuisine aménagée, cheminée, 3 chambres au calme, salle d'eau avec WC, SDB, WC indépendant. Cave et possibilité d'acquérir un garage. Emplacement exceptionnel! DPE : NC. Réf. : 3374499. Charges/an : 2280 €. >> Bourgeois building, 100 m from the Prom. Entrance, double living room, fitted kitchen, fireplace, 3 bedrooms, shower room with WC, bathroom, separate WC. Cellar and possibility to buy a garage. Exceptional location! EPC : NC. Ref. : 3374499. Charges/yr : 2280 €.



4P NICE BAS RIQUIER 545 000 €

Avant-dernier étage, balcons, vue dégagée sur parc. Excellent état vendu meublé, entrée, double séjour, cuisine, 3 chambres donc 1 suite parentale avec SDE et WC, SDB spacieuse, rangements. Lumineux, clim. Cave. DPE : NC. Réf. : 3395036. Charges/an : 2040 €. >> Penthouse, balconies, unobstructed view of the park. Excellent condition, sold furnished, entrance, double living room, kitchen, 3 bedrooms including 1 suite with shower and WC, bathroom, storage. Bright, air conditioning. Cellar. EPC : NC. Ref. : 3395036. Charges/yr : 2040 €.



4P NICE CARRÉ D'OR 549 000 €

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



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 €.



EXCLUSIVITÉ

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 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE MONT BORON

685 000 €

Mont Alban/Col de Villefranche. Vue époustouflante, avant-dernier étage dans résidence de grand standing, traversant S/O avec terrasse vue panoramique sur la Baie des Anges. Grande cave, garage. Proche commerces et bus! DPE : NC. Réf. : 3378705. Charges/an : 4848 €. >> Mont Alban/Col de Villefranche. Breathtaking view, penultimate floor in a luxury residence, crossing S/W with terrace and panoramic view of the Baie des Anges. Large cellar, garage. Close to shops and buses! EPC : NC. Ref. : 3378705. Charges/yr : 4848 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE BAS 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 €.



EXCLUSIVITÉ

V CARROS LES PLANS

868 000 €

Villa de 225 m², piscine ensoleillée, calme, proche commodités. Entrée, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger, cuisine d'été, 4 chambres, bureau, 3 SDB, dressings, salle de billard, buanderie, climatisation. Cave, grand garage. DPE : B. Réf. : 397853. >> Villa of 225 m², sunny, pool, quiet, close to amenities. Entrance, open kitchen, living/dining room, summer kitchen, 4 bedrooms, office, 3 bathrooms, dressing rooms, billiard room, laundry room, air conditioning. Cellar, large garage. EPC : B. Ref. : 397853.



EXCLUSIVITÉ

V NICE BAS LANterne

895 000 €

Magnifique maison lumineuse au calme, à deux pas de la Prom. En parfait état, belles prestations, terrasses, jardin, expo ouest, cuisine d'été. Vaste séjour, cuisine, 3 chambres, 2 SDB, 2 WC, buanderie, baies vitrées, clim. Garage fermé. DPE : D. Réf. : 3419321. >> Magnificent house, quiet area, close to the Prom. Mint condition, beautiful amenities, terraces, garden, west facing, summer kitchen. Large living room, kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 toilets, laundry, bay windows, AC. Garage. EPC : D. Ref. : 3419321.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

1 550 000 €

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

À LA SEMAINE
WEEKLY

AU MOIS
MONTHLY

À LA NUITÉE
NIGHTLY

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



COUP DE CŒUR

3P NICE CALIFORNIE CARRAS

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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE PETIT FABRON/FAC DE LETTRES

165 000 €

2P 53 m². Gd séjour, grand balcon, cuisine ind. équipée, chambre, SDE. Double vitrage, sans vis-à-vis, aperçu mer. Commerces, plages et tram. à 3 min à pied. Poss. pkg privatif en supplément. DPE : NC. Réf. : 3012182. Charges/an : 2160 €. >> 1-bed of 53 m². Large living room, large balcony, fully equipped kitchen, bedroom, shower. Double glazing, no opposite, sea view. Just steps from shops, beaches and tramway. Private parking option. EPC: NC. Ref.: 3012182. Charges/yr: 2160 €. 04 97 07 24 24



EXCLUSIVITÉ

V NICE SAINT ANTOINE DE GINESTIÈRE

680 000 €

6P individuelle, ensoleillé aucun vis-à-vis. 3 appartements totalement indépendants. 3P au premier étage. 3P en RDJ et une studette 14 m². Grand garage, plusieurs stationnements. Terrain 1000 m², vue mer. DPE : NC. Réf. : 3326160. >> Detached house, 6 rooms, sunny no opposite. 3 totally independent apartments. 2-bed on the first floor. 2-bed on garden floor and a 14 m² studio. Large garage, several parking spaces. Land 1000 m², sea view. EPC: NC. Ref.: 3326160. 04 93 97 53 97



NOUVEAUTÉ

4P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE

419 000 €

Duplex 85 m², entrée, séjour avec cuisine semi-ouverte, 2 chambres avec grands placards, chambre parentale avec SDD, SDB, terrasse/jardin de 22 m² exposée Sud/Est, terrasse Ouest. Garage, cave. DPE : NC. Réf. : 3406784. >> Duplex 85 m², entrance, living room with semi-open kitchen, 2 bedrooms with large cupboards, master bedroom with shower, bathroom, terrace/garden of 22 m² facing South/East, West facing terrace. Garage, cellar. EPC: NC. Ref.: 3406784. 04 93 97 53 97



EXCLUSIVITÉ

2P NICE SAINTE-MARGUERITE

250 000 €

Rés. avec gardien, dernier étage. Terrasse 40 m² sans vis-à-vis, bon état général vue mer très lumineuse. Entrée s'ouvrant sur séjour, cuisine ind. (poss. US), grande ch. avec SDE, nombreux rangements. Grande cave. DPE : E. Réf. : 3381254. Charges/an : 2160 €. >> Residence with caretaker, top floor. Terrace of 40 m² without opposite, good condition, sea view, very bright. Entrance opening onto the living room, kitchen (possible open-plan), large bedroom with shower, storage. Large cellar. EPC: E. Ref.: 3381254. Charges/yr: 2160 €. 04 22 53 77 53



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CORNICHE FLEURIE

180 000 €

Résidence avec piscine, 2P, avant-dernier étage au calme absolu très bon état général. Entrée avec placard, séjour lumineux, cuisine US, profonde terrasse, chambre avec SDB privative. DPE : D. Réf. : 3397109. Charges/an : 1680 €. >> In residence with swimming pool, 1-bed on the penultimate floor in absolute calm, mint condition. Entrance with cupboard, bright living room, open-plan kitchen, deep terrace, bedroom with private bathroom. EPC: D. Ref.: 3397109. Charges/yr: 1680 €. 04 22 53 77 53

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM



GROUPE

PALAIS IMMOBILIER

8 AGENCES DE NICE À MENTON



NOTRE DAME

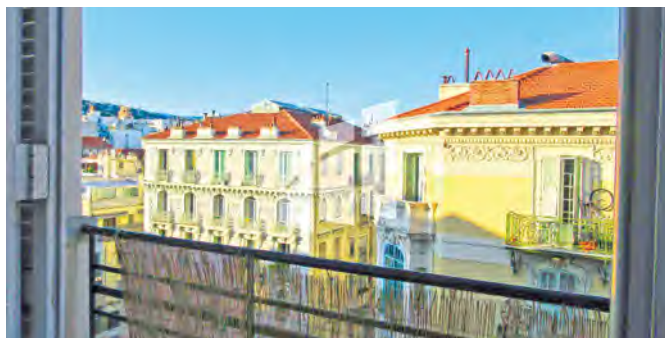
13, Avenue Notre Dame - 06000 Nice
notredame@palaisimmobilier.com - Tél. : 04 93 13 00 30

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

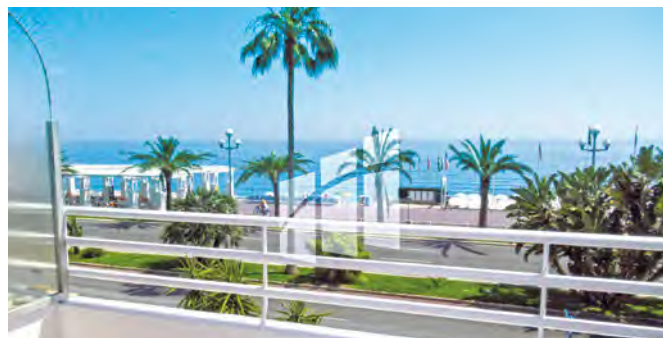


2P NICE CENTRE-VILLE

146 000 €

Proche Jean Médecin, avant-dernier étage immeuble art-déco, 34 m². Séjour avec cuisine US et balcon, jolie vue dégagée. Chambre au calme sur cour. DPE : NC. Réf. : 3384461. Charges/an : 1392 €. » Just steps from Jean Médecin, penultimate floor, art-deco building, pleasant 1-bed of 34 m². Living room with open kitchen and balcony, nice open view. Bedroom in a quiet area overlooking the courtyard. EPC: NC. Ref.: 3384461. Charges/yr : 1392 €.

04 93 13 00 30



4P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

1 090 000 €

4P de 102 m² avec terrasse 7 m², entièrement rénové, dans immeuble de standing avec gardien. Séjour avec cuisine US, espace de vie de 42 m², 3 chambres. Vue panoramique sur la mer. DPE : NC. Réf. : 2654807. Charges/an : 1760 €. » 3-bed of 102 m² with terrace 7 m², completely renovated, in a luxury building with caretaker. Living room with open kitchen, living space of 42 m², 3 bedrooms. Panoramic view of the sea. EPC: NC. Ref.: 2654807. Charges/yr : 1760 €.

04 93 13 00 30



2P NICE PROMENADE DES ANGLAIS

473 000 €

2/3P de 73 m², en rez-de-jardin, jardin 50 m². Plafonds hauts, climatisé, pas de procédures en cours à notre connaissance, commission charge vendeur. Charges/an : 3056 € DPE : C. Réf. : 3253642. » 2/3-roomed of 73m², on the ground floor, garden 50 m². High ceilings, air-conditioned, no procedures in progress to our knowledge, selling fees. Expenses/year: €3056 EPC: C. Ref.: 3253642.

04 93 80 08 44



3P NICE CORNICHE FLEURIE

490 000 €

3P terrasse vue mer, 88 m² en bon état, 1^{er} 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 PORT

395 000 €

Rés. de standing, gardien, excellent état, balcon et vue de toutes les pièces. Hall d'entrée ac placard et WC séparé. Séjour avec cuisine US équipée et aménagée. 1 chambre spacieuse. Grande SDD. Tt Collectif. Cave. DPE : C. Réf. : 3010893. Charges/an : 2700 €. » Upmarket residence with caretaker, mint condition, balcony and view in all rooms. Entrance hall with cupboard and WC. Living room with fitted open plan kitchen. 1 spacious bedroom. Large shower room. Collective supplies. Cellar. EPC: C. Ref.: 3010893. Charges/yr : 2700 €.

04 93 01 48 65



2P NICE MONT BORON

595 000 €

Dernier étage rénové. Terrasse vue mer. Lux. résidence, piscine, gardien. Spacieux séjour, cuisine US, chambre ac dressing, terrasse. SDD à l'italienne ac WC. Clim réversible. Chauffage coll. Cave. Garage en sus. Expo Sud-Ouest. DPE : NC. Réf. : 3286678. Charges/an : 2400 €. » Renovated top floor. Terrace, sea view. Upmarket residence, pool, caretaker. Spacious lounge, bedroom, dressing, terrace. Walk-in shower. Reversible AC. Collective heating. Cellar. Garage opt. Southwest facing. EPC: NC. Ref.: 3286678. Charges/yr : 2400 €.

04 93 01 48 65

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

31



GROUPE

PALAIS IMMOBILIER

VILLEFRANCHE SUR MER

MENTON



VILLEFRANCHE

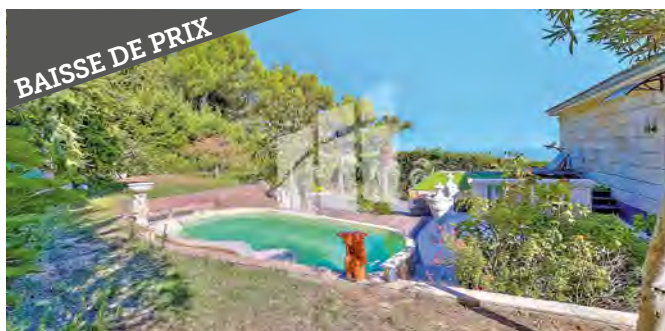
18, Avenue Maréchal Foch - 06230 Villefranche sur mer
villefranche@palaisimmobilier.com - Tél. : 04 93 85 18 20

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

**V ÈZE GRANDE-CORNICHE****990 000 €**

Villa 5P vue dégagée mer. Entrée, salon, cuisine équipée, salle à manger, terrasse, chambre, dressing, SDB, WC. RDJ : bureau 23 m², SDD, WC, sauna. 2 appts 40 m² et 30 m² équipés. Véranda, garage, piscine, solarium. DPE : D. Réf. : 3272600. >> 5-room villa, sea view. Entrance, living room, fitted kitchen, dining room, terrace, bedroom, dressing, bathroom, WC. Ground floor: office 23 m², shower, WC, sauna. 2 furnished apt.: 40 m² & 30 m². Veranda, garage, pool, solarium. EPC: D. Ref.: 3272600.

04 93 85 18 20

**V NICE GRANDE CORNICHE****990 000 €**

Villa vue mer pano. 6P. N-1 : chambre, terrasse, dressing, SDD WC. Un studio. N-2 : séjour/salle à manger, terrasses, barbecue, cuisine, chambre, terrasse, SDD, WC. Terrain 1180 m², pkgs privatifs. DPE : D. Réf. : 3329277. Charges/an : 1440 €. >> Villa, 6 rooms, with panoramic sea view. L-1: bedroom, terrace, dressing room, shower & toilet. A studio. L-2: living/dining room, terraces, barbecue, kitchen, bedroom & terrace, shower, WC. Land 1180 m², private car parks. EPC: D. Ref.: 3329277. Charges/yr : 1440 €.

04 93 85 18 20

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER CENTRE-VILLE 220 000 €**

Dernier étage. Beau studio meublé. Pièce principale, cuisine ouverte aménagée et équipée, SDD + WC. Balcon. Aperçu mer et citadelle. Idéal investissement. DPE : D. Réf. : 3281701. Charges/an : 960 €. >> Top floor. Beautifully furnished studio. Main room, fitted open kitchen, shower room + WC. Balcony. Sea and citadel view. Ideal investment. EPC: D. Ref.: 3281701. Charges/yr : 960 €.

04 93 85 18 20

**2P MENTON GARAVAN****250 000 €**

Très beau 2P au 2° étage. Séjour avec balcon aperçu mer et verdure. Situé proche plages, gare et toutes commodités. Garage fermé. DPE : NC. Réf. : 3311420. Charges/an : 900 €. Lots : 57. >> Very nice 1-bed on the 2nd floor. Living room with balcony overlooking the sea and greenery. Located close to beaches, train station and all amenities. Closed garage. EPC: NC. Ref.: 3311420. Charges/yr : 900 €.

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

**V MENTON ANNONCIADE****690 000 €**

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

04 93 84 68 43

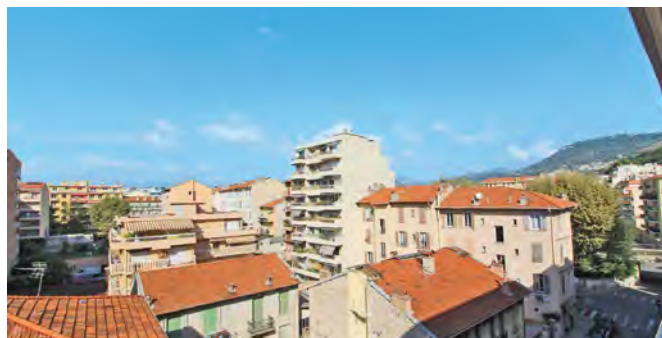
WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM



3P NICE GRANDE CORNICHE

78 000 €

Viager occupé. Dans une impasse au calme de la Grande Corniche, agréable T3 dans maison niçoise. Expo Nice est. Très belles prestations. Terrasse : 22 m². Cave, parking. Bouquet de 78 000 € rente de 767 €. Lots : 15-19-20-21-22-26 DPE : C. Réf. : 3256613. Lots : 16. >> Occupied life annuity. In a dead end in the calm of the Grande Corniche, pleasant 2-bed in a typical house. Very nice amenities. Terrace : 22 m². Cellar, parking. Bouquet of € 78 000, annuity of € 767. Lots : 15-19-20-21-21-22-26 EPC : C. Ref. : 3256613.



2P NICE RIQUIER

210 000 €

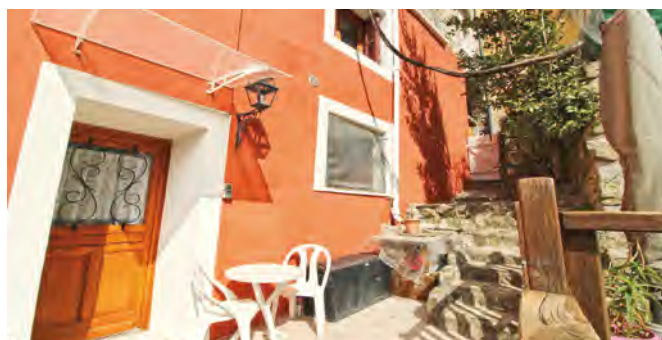
Appartement au calme de 42 m² dans immeuble neuf (2012), proche gare. Séjour et chambre exposé plein ouest, cuisine US. Chauffage, eau chaude collectif, mais avec compteurs individuels. Parking en supplément. Lots N20 de 160. DPE : A. Réf. : 3240404. Charges/an : 2088 €. Lots : 150. >> Quiet apartment of 42 m² in a new building (2012), close to the station. Living room and bedroom facing West, open kitchen. Heating, collective hot water, but with individual meters. Parking option. Lots N20 of 160. EPC : A. Ref. : 3240404. Charges/yr : 2088 €.



4P NICE LIBÉRATION

325 000 €

Appartement de 82 m², 3^e étage, traversant E/O, immeuble de bon standing, cuisine indépendante, salon, 3 chambres, salle d'eau, WC indépendant, balcon, terrasse et cave. Tout collectif. à moderniser. lots n°286 et 228. Lots : 82. DPE : D. Réf. : 3211359. Charges/an : 2700 €. >> Apartment of 82 m², 3rd floor, crossing E/W, upmarket building, kitchen, living room, 3 bedrooms, shower room, independent WC, balcony, terrace and cellar. Collective supplies. To be modernized. lots n°286 and 228. Lots : 82. EPC : D. Ref. : 3211359. Charges/yr : 2700 €.



V LUCÉRAM VILLAGE

245 000 €

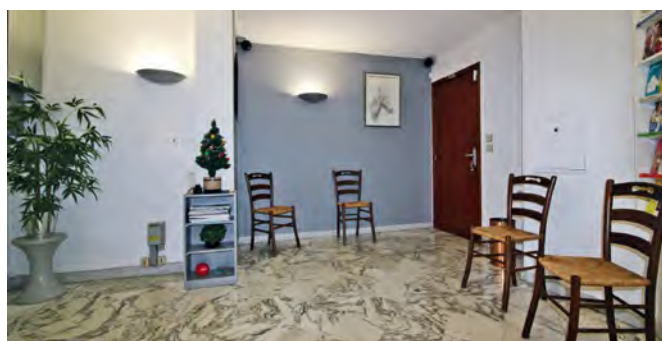
Maison de village avec extérieur. À 30 minutes de Nice, au calme absolu, terrasse de 25 m² avec vue dégagée. 4 chambres idéal pour famille. Proximité des commerces, écoles et transport en commun. DPE : E. Réf. : 2851596. Lots : 6. >> Village house with exterior space. 30 minutes from Nice, in absolute calm, 25 m² terrace with unobstructed view. 4 rooms, ideal for families. Close to shops, schools and public transport. EPC : E. Ref. : 2851596.



3P NICE GAMBETTA/CHATEAUNEUF

273 000 €

F3 80,8 m², traversant, 5^e étage, avec ascenseur. Entrée avec placard, salon avec terrasse, 2 chambres, cuisine ouverte. Salle de douche, WC. Proche centre et gare! Lot N101 de 160. DPE : D. Réf. : 3019700. Charges/an : 2170 €. Lots : 160. >> 2-bed 80,8 m², crossing, 5th floor with elevator. Entrance with cupboard, living room with terrace, 2 bedrooms, open kitchen. Shower room, WC. Near the centre and the station! Lot N101 of 160. EPC : D. Ref. : 3019700. Charges/yr : 2170 €.



2P NICE RIQUIER

180 000 €

Proche de la gare SNCF, 2/3P actuellement transformé en local professionnel composé de 2 bureaux, réception, coin cuisine, toilettes 1^{er} étage, Accès PMR. Résidence de standing. Garage en sous-sol. Lot 59 et 49 total lots. DPE : D. Réf. : 2413560. Charges/an : 1400 €. Lots : 49. >> Near the station, 2/3-roomed currently used as a professional space : 2 offices, reception, kitchenette, 1st floor : toilets, access for people with reduced mobility. Upmarket residence. Garage in the basement. Lot 59 & 49 total lots. EPC : D. Ref. : 2413560. Charges/yr : 1400 €.



4P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE 419 000 €

Appartement/villa de 85 m² sur 2 niveaux, vue dégagée montagnes. Au RDC : pièce de vie, cuisine ouverte. Au 1^{er} : 3 chambres dont une avec SDD, SDB. 2 terrasses dont une avec jardin de 19 et 22 m². Cave, garage. DPE : NC. Réf. : 3389963. Charges/an : 1080 €. » Apartment/villa of 85 m² on 2 levels, open view of the mountains. On the ground floor : living room, open kitchen. On the first floor : 3 bedrooms - 1 with a shower, bathroom. 2 terraces, one with a 19 and 22 m² garden. Cellar, garage. EPC : NC. Ref. : 3389963. Charges/yr : 1080 €.



3P NICE CENTRE-VILLE 207 000 €

Dans immeuble bourgeois, beau 3P traversant de 60 m² en bon état. Cuisine ouverte avec balcon, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC. 3 caves en sous-sol. Proche commerces, commodités, arrêt de tramway libération. DPE : F. Réf. : 3314268. Charges/an : 1380 €. » In a bourgeois building, beautiful 2-bed through 60 m² in good condition. Open kitchen with balcony, living room, 2 bedrooms, shower room, WC. 3 cellars in the basement. Close to shops, amenities, Liberation tram stop. EPC : F. Ref. : 3314268. Charges/yr : 1380 €.



5P NICE CHAMBRUN 475 000 €

Dans résidence avec piscine, 5P traversant de 117 m². À rénover. Dernier étage, terrasses vue mer. Entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, dressings, 2 SDB, 2 WC. Parking, 2 caves. 2^e parking en sus. DPE : D. Réf. : 3336203. Charges/an : 3780 €. » In a residence with swimming pool, 4-bed through 117 m². To be renovated. Top floor, terraces with sea view. Entrance, living room, kitchen, 3 bedrooms, dressing, 2 bathrooms, 2 toilets. Parking, 2 cellars. 2nd parking in addition. EPC : D. Ref. : 3336203. Charges/yr : 3780 €.



2P NICE VICTOR HUGO 335 000 €

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



3P VIEUX NICE 249 000 €

Proche chapelle Sainte-Croix, traversant, sans vis-à-vis, tomettes, poutres apparentes, excellent état. Séjour de 24 m², cuisine ouverte, 2 chambres, SDB, WC avec fenêtres. Stationnements à 25 m. Accès voiture autorisé par la Mairie. DPE : D. Réf. : 3326057. Charges/an : 1200 €. » Near Sainte-Croix chapel, crossing, no opposite, tomettes, exposed beams, mint condition. Living room of 24 m², open kitchen, 2 bedrooms, bathroom, WC with windows. Parking spaces 25m away. Access by car authorized by the Town Hall. EPC : D. Ref. : 3326057. Charges/yr : 1200 €.



S NICE BAS FABRON 145 000 €

Studio de 22 m² avec 6 m² de terrasse au 2^e étage. Entrée, kitchenette équipée, SDB, WC. Résidence avec piscine. À 300 m² de la mer, du tram, des commerces et proximité direct des facs et écoles de commerces. DPE : C. Réf. : 3404416. Charges/an : 1200 €. Lots : 210. » Studio of 22 m² with 6 m² terrace on the 2nd floor. Entrance, equipped kitchenette, bathroom, WC. Residence with swimming pool. 300 m² from the sea, the tram, shops and direct proximity to business schools and colleges. EPC : C. Ref. : 3404416. Charges/yr : 1200 €.



3P NICE GAIRAUT

252 000 €

Dans le secteur résidentiel de Gairaut, en avant-dernier étage, 3P traversant exposé S/O. Séjour avec balcon et aperçu mer, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau, dressing. Cave, box en sous-sol. Parc arboré, vue dégagée. DPE : C. Réf. : 3393255. Charges/an : 1800 €. Lots : 155. » In the residential sector of Gairaut, penultimate floor, 2-bed through facing S/W. Living room with balcony and sea view, kitchen, 2 bedrooms, bathroom, dressing room. Cellar, box in the basement. Park with trees, unobstructed view. EPC : C. Ref. : 3393255. Charges/yr : 1800 €.



2P NICE WILSON

260 000 €

Dernier étage, superbe 2P de 36 m² en Duplex avec mezzanine de 15 m². Vaste séjour avec cuisine US équipée, SDD et chambre en duplex avec son dressing. Possibilité garage fermé à la location. DPE : NC. Réf. : 3419046. Charges/an : 1560 €. » Top floor, superb 1-bed duplex of 36 m² with mezzanine of 15 m². Large living room with fitted open kitchen, bathroom and duplex bedroom with dressing room. Option : closed garage for rent. EPC : NC. Ref. : 3419046. Charges/yr : 1560 €.



3P NICE CORNICHE FLEURIE

275 000 €

Dans résidence récente et sécurisée avec piscine, 3P en dernier étage de 67 m². Salon, cuisine avec terrasse de 9 m² S/O vue dégagée montagnes et cap d'Antibes. 2 chambres, SDB. Parking privatif. DPE : D. Réf. : 3414474. Charges/an : 2160 €. » In a recent and secure residence with swimming pool, 2-bed on the top floor of 67 m². Living room, kitchen with S/W facing terrace of 9 m², open view of mountains and Cap d'Antibes. 2 bedrooms, bathroom. Private parking. EPC : D. Ref. : 3414474. Charges/yr : 2160 €.



5P NICE CIMIEZ

735 000 €

Agréable maison niçoise de 155 m² sur 2 niveaux. Au RDC, belle véranda, cuisine, grand salon de 25 m², chambre et SDD, au 1^{er}, 2 chambres, salon avec vue sur l'observatoire, cuisine, SDD. Un jardin de 300 m². DPE : C. Réf. : 3263831. » Nice typical house of 155 m² on 2 levels. On the ground floor, beautiful veranda, kitchen, large living room of 25 m², bedroom and bathroom, 1st, 2 bedrooms, living room with view of the observatory, kitchen, bathroom. 300 m² garden. EPC : C. Ref. : 3263831.



5P NICE LIBÉRATION

399 000 €

À deux pas de la Gare du sud, ensemble immobilier de 89 m² sur 2 niveaux. Deux 2P et un studio. Proximité immédiate de l'arrêt de tramway Borriglione et à 800 mètres de la faculté Valrose. Vendus loués 600 €/mois chacun. DPE : E. Réf. : 3339455. » Close to the Gare du sud, 89 m² property on 2 levels. Two 1-beds and a studio. Immediate proximity to the Borriglione tram stop and 800 metres from Valrose University. Sold rented 600 €/month each. EPC : E. Ref. : 3339455.



5P NICE HAUT LANTERNE

555 000 €

Dans résidence sécurisée avec piscine, 5P de 106 m² avec 3 terrasses. Séjour de 33 m² avec cuisine et terrasse de 20 m². 4 chambres dont une avec dressing, salle d'eau, WC et terrasse de 11 m². SDB, cellier. Box fermé. DPE : C. Réf. : 3365168. Charges/an : 3900 €. » In a secure residence with pool, 4-bed of 106 m² with 3 terraces. Living room of 33 m² with kitchen and terrace of 20 m². 4 bedrooms, one with dressing room, bathroom, toilet and terrace of 11 m². Bathroom, cellar. Closed box. EPC : C. Ref. : 3365168. Charges/yr : 3900 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CIMIEZ

127 200 €

Studio 17 m² refait à neuf vendu loué 540 € charges incluses. Vue mer, dernier étage du Riviera Palace : pièce principale sur terrasse, cuisine équipée meublée US, SDD, WC suspendu. 04 93 91 04 32. DPE : E. Réf.: 3202974. Charges/an : 240 €. » Studio 17 m² renovated throughout and sold rented € 540 incl. charges. Sea view, top floor of the Riviera Palace : main room on terrace, fitted open kitchen, shower, suspended toilet. 04 93 91 04 32. EPC : E. Ref. : 3202974. Charges/yr : 240 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CIMIEZ

190 800 €

Résidence fermée gardien et parc, calme absolu, dernier étage, 32,72 m² en angle, cuisine indép. équipée et meublée, pièce de vie sur balcon, SDB avec WC, bidet, dressing. Cave, pkg extérieur. 04 93 85 83 32. DPE : D. Réf. : 3285273. Charges/an : 150 €. » Closed residence, caretaker, park, quiet, top floor, corner 1-bed of 32,72 m², fitted kitchen, living room on balcony, bathroom with toilet, bidet, dressing. Cellar, outdoor parking. EPC : D. Ref. : 3285273. Charges/yr : 150 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

195 000 €

Appartement 3P. Proximité école Saint Exupéry à Nice. Au 2^e étage avec ascenseur. Balcon ouest et vue dégagée verdure, bon état. Vendu avec cave et parking extérieur privatif. 04 93 85 83 32. DPE : E. Réf. : 3243782. Charges/an : 3180 €. » 2-bed near Saint Exupéry school. On the 2nd floor with elevator. West facing balcony and unobstructed view of the countryside, good condition. Sold with cellar and private outdoor parking. 04 93 85 83 32. EPC : E. Ref. : 3243782. Charges/yr : 3180 €.



NOUVEAUTÉ

2P NICE CIMIEZ

325 000 €

Proche centre-ville, dans immeuble bourgeois avec ascenseur. 2P rénové situé en avant-dernier étage vue ville et mer. Entrée avec placard, séjour avec cuisine US équipée ouvrant sur balcon. Chambre avec balcon et SDD avec WC. DPE : D. Réf. : 3394814. » Near downtown, bourgeois building with lift. Renovated 1-bed on the penultimate floor with city and sea view. Entrance with cupboard, living room with fitted kitchen opening on to a balcony. Bedroom with balcony & bathroom with WC. EPC : D. Ref. : 3394814.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CIMIEZ

399 000 €

Cémenelum. Au cœur d'un parc prestigieux, 2P d'angle de 66,66 m² en avant-dernier étage avec terrasse sud 13,50 m². Véritable vue me, ville. Parking sous-sol, cave, gardien. 04 93 85 83 32. DPE : E. Réf. : 1572264. Charges/an : 3600 €. Lots : 225. » Cemenelum. In the heart of a prestigious park, corner 1-bed of 66,66 m² on the penultimate floor with South facing terrace 13,50 m². Proper sea view & city. Basement parking, cellar, caretaker. 04 93 85 83 32. EPC : E. Ref. : 1572264. Charges/yr : 3600 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

430 000 €

Prox Clinique Saint George, copro. de standing au calme avec piscine et gardien. Superbe 3P de 75,89 m², cuisine indép. 2 WC, placard, belle terrasse profonde, balcon, vue dégagée. Parking sous-sol fermé et cave. 04 93 85 83 32. DPE : C. Réf. : 2939582. Charges/an : 3775 €. Lots : 29. » Near Clinique Saint George, upmarket condo in a quiet area with pool and caretaker. Superb 2-bed of 75,89 m², kitchen, 2 WC, cupboard, beautiful deep terrace, balcony, open view. Cellar, parking. 04 93 85 83 32. EPC : C. Ref. : 2939582. Charges/yr : 3775 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE CIMIEZ

435 000 €

Proche du centre-ville, dans immeuble bourgeois avec ascenseur. 3P rénové, avant-dernier étage et bénéficiant d'une vue ville et mer. Séjour avec cuisine US équipée ouvrant sur un balcon. 2 chambres avec balcons, SDD avec WC. DPE : C. Réf. : 3395011. >> Near downtown, in a bourgeois building with elevator. Renovated 2-bed, penultimate floor and enjoying a city and sea view. Living room with fitted open kitchen opening onto a balcony. 2 bedrooms with balconies, shower with toilet. EPC : C. Ref. : 3395011.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

440 000 €

Rés gardien, 3P de 81,31 m² d'angle avec terrasse 16 m² vue dégagée. Refait à neuf, cuisine équipée ouverte sur séjour de plus de 30 m², 2 chambres dont une accès balcon, SDE, WC indép. Au calme, cave, poss garage en sus 04 93 85 83 32. DPE : NC. Réf. : 3317099. Charges/an : 3552 €. >> Residence with caretaker, corner 2-bed of 81,31 m² with terrace 16 m², open view. Renovated, open kitchen on living room of 30 m²+, 2 bedrooms - 1 on balcony, shower, WC. Quiet, cellar, optional garage. 04 93 85 83 32. EPC : NC. Ref. : 3317099. Charges/yr : 3552 €.



DERNIER ÉTAGE

4P NICE CIMIEZ

750 000 €

Toit terrasse de 110 m² rénové, belles prestations et extérieur de 140 m² bénéficiant d'une vue mer. Ascenseur privatif direct appart. 3 chambres avec placards, 3 SDE. Cuisine équipée. Parking en sous-sol fermé. Cave. 04 93 85 83 32. DPE : D. Réf. : 3422375. Charges/an : 4500 €. >> Roof terrace of 110 m² renovated, beautiful fittings and exterior of 140 m² enjoying a sea view. Private elevator. 3 bedrooms with cupboards, 3 shower rooms. Fitted kitchen. Parking in the basement. Cellar. 04 93 85 83 32. EPC : D. Ref. : 3422375. Charges/yr : 4500 €.



RARE

4P NICE CIMIEZ

920 000 €

4P de 130 m² dans une des plus belles résidence de Cimiez. Dans un oasis de verdure. Séjour sur terrasse plein sud de 25 m², 3 chambres équipées de rangements, cuisine indépendante équipée, SDB, SDD, WC. Parking en sous-sol cave. DPE : A. Réf. : 3033186. Charges/an : 5400 €. Lots : 225. >> 3-bed of 130 m² in one of the most beautiful residence of Cimiez. In an oasis of greenery. Lounge on South facing terrace 25 m², 3 bedrooms, fitted kitchen, bathroom, shower, WC. Parking in the basement and cellar. EPC : A. Ref. : 3033186. Charges/yr : 5400 €.



COUP DE CŒUR

4P NICE CIMIEZ

1 290 000 €

Dans magnifique palais bourgeois. Vaste 4P de 166 m² dans résidence avec parc. Avant-dernier étage, double entrée, chambre de service, garage, parking en location, cave. Aperçu mer, belle vue verdure. DPE : D. Réf. : 2555849. Charges/an : 7200 €. Lots : 250. >> In a magnificent bourgeois palace. Large 3-bed of 166 m² in a residence with park. Penthouse, double entrance, maid's room, garage, rental parking, cellar. Sea view, beautiful greenery view. EPC : D. Ref. : 2555849. Charges/yr : 7200 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE RIMIEZ

1 990 000 €

Dans un lotissement de standing. Magnifique villa de 171 m², bénéficiant d'une 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. >> Upmarket housing estate. Magnificent villa of 171 m², benefiting from a clear 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.



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.*



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 €.*



2P NICE MONT BORON

395 000 €

Dans résidence récente de très bon standing avec jardin, 2P transformable en 3P de 70 m². Exposition Ouest, large terrasse avec vue panoramique. L'appartement est vendu loué 1200 €/Mois. DPE : A. Réf. : B-E1HIV3. » » *In a recent residence of very good standing with garden, 1-bed convertible into a 2-bed of 70 m². Facing West, large terrace with panoramic view. The apartment is sold rented €1200/ Month. EPC: A. Ref.: B-E1HIV3.*



2P VILLENEUVE-LOUBET

225 000 €

Beau 2P en dernier étage, rés. standing gardiennée, piscine, tennis, espaces verts. Calme complet. 2 parkings privatifs dont un en sous-sol, cave. DPE : C. Réf. : B-E1GVDV. Charges/an : 2792 €. Lots : 12. » » *Beautiful 1-bed on the top floor of a luxury residence with swimming pool, tennis, green spaces. Complete calm. This property is accompanied by 2 private car parks, one of which is in the basement, as well as a cellar. EPC: C. Ref.: B-E1GVDV. Charges/yr : 2792 €.*



4P LE CANNET

415 000 €

Calme absolu sans vis-à-vis. Secteur recherché : 3/4P dans résidence de standing bénéficiant d'un jardin d'environ 300 m². Lumineux offrant un grand séjour, cave, parking. DPE : D. Réf. : B-E1FTXZ. Charges/an : 5340 €. Lots : 24. » » *In absolute calm and without opposite. Highly sought-after area: 3/4-room apartment in a luxury residence with a garden of about 300 m². Bright, large living room, cellar, parking. EPC: D. Ref.: B-E1FTXZ. Charges/yr : 5340 €.*



3P NICE CARRAS

269 000 €

Proche tram, mer et commerces : grand 3P de 75 m² avec terrasse de 38 m². Grande cave et possibilité de louer un parking proche de la résidence. DPE : A. Réf. : B-E1E09X. Charges/an : 2900 €. Lots : 16. » » *Near the tram, sea and shops: large 2-bed of 75 m² with terrace of 38 m². Large cellar and possibility to rent a parking near the residence. EPC: A. Ref.: B-E1E09X. Charges/yr : 2900 €.*


S NICE
180 000 €

Jolie copropriété, T1-T2 en rez-de-jardin au calme complet. Grande terrasse de 20 m² exposé plein Sud, cuisine équipée, chambre avec dressing et salle d'eau attenante. DPE : B. Réf. : B-E1HCVU. Charges/an : 1860 €. Lots : 40. » In a pretty condominium, beautiful T1-T2 on the ground floor in a completely quiet area. Large terrace of 20 m² facing South, equipped kitchen, bedroom with dressing room and adjoining shower room. EPC: B. Ref.: B-E1HCVU. Charges/yr : 1860 €.


2P NICE
230 000 €

En étage élevé, à proximité du tramway et des commerces, 2P lumineux et traversant bénéficiant d'une terrasse et de 2 balcons. Beau séjour, grande chambre, cuisine indépendante équipée, salle de bain. Cave. DPE : C. Réf. : B-E1HGFP. » On a high floor, close to the tramway and shops, bright and crossing 1-bed with a terrace and 2 balconies. Beautiful living room, large bedroom, fitted kitchen, bathroom. Cellar. EPC: C. Ref.: B-E1HGFP.


3P NICE SAINT-ROCH
230 000 €

Dans une résidence de bon standing, 3 pièces au calme en étage élevé avec ascenseur. Cave. DPE : D. Réf. : B-E1H4PJ. » Upmarket residence, quiet 2-bed on elevated floor with lift. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E1H4PJ.


2P NICE CARRÉ D'OR
399 000 €

Dans bel immeuble, en dernier étage : somptueux 2P fonctionnel et de standing. Entrée, séjour ouvert sur cuisine équipée avec accès direct à la terrasse de 16 m², salle d'eau, WC. Cave. DPE : C. Réf. : B-E1F6JK. » In a beautiful building, on the top floor: sumptuous & functional 1-bed. Entrance, living room opening onto fitted kitchen with direct access to the terrace of 16 m², shower room, WC. Cellar. EPC: C. Ref.: B-E1F6JK.


V NICE CIMIEZ
695 000 €

Proche centre-ville. Villa individuelle rénovée offrant belles prestations. Spacieux séjour de 38 m², cuisine indépendante équipée, 5 chambres. Terrasses et jardin paysagé. DPE : C. Réf. : B-E0U4U3. » Near downtown. Renovated detached villa offering great fittings. Spacious living room of 38 m², fitted kitchen, 5 bedrooms. Terraces and landscaped garden. EPC: C. Ref.: B-E0U4U3.


2P CROS DE CAGNES
199 000 €

Promenade de la plage. Belle pièce à vivre : ensemble séjour-cuisine donnant sur la terrasse de 20 m². À l'étage : chambre, salle de douche, WC indépendant. Place Parking complète ce bien. DPE : B. Réf. : B-E1GBFV. Charges/an : 1560 €. Lots : 32. » Just steps from the beach. Beautiful living room: lounge-kitchen overlooking the terrace of 20 m². First floor: bedroom, shower room, separate toilet. Parking place. EPC: B. Ref.: B-E1GBFV. Charges/yr : 1560 €.


2P NICE OUEST NAPOLÉON III ABBAYE DE ROSELAND
320 000 €

Grand F2 vue mer de 60.57 m², étage élevé. Dans résidence de très bon standing, avec commerces, parc, piscine, tennis et gardiens. F2 traversant : entrée, vaste séjour de 27.55 m², cuisine séparée, chambre, SDD, WC ind. dressing. Terrasses 19 m² au total. Buanderie. Cave, parking. À rafraîchir. DPE : C. Réf. : 3063. Charges/an : 2723 €. Lots : 120. >> Large 1-bed 60.57 m², high floor, sea view. Upmarket residence with shops, park, pool, tennis court and caretaker. 1-bed through: entrance, living room of 27.55 m², kitchen, bedroom, bathroom, WC, dressing room. Terraces 19 m² total. Laundry room. Cellar, parking. To refresh. EPC: C. Ref.: 3063. Charges/yr : 2723 €.


2P NICE OUEST COURONNE DE FABRON
225 000 €

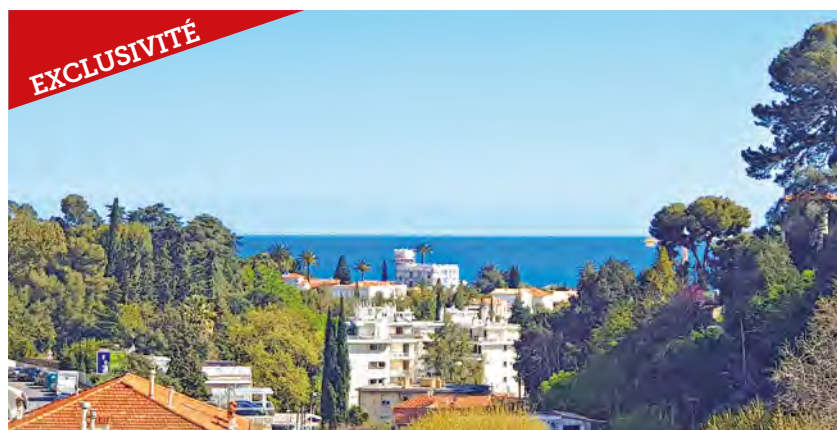
Petit immeuble construction 1983, grand 2P traversant au 2^e, dernier étage, de 53 m² + balcon. Entrée de 9.76 m², cuisine ouverte sur séjour de 27 m² au total, chambre 10,12 m², SDB, WC séparé. Cave. École, bus, commerces à St-Antoine-de-Ginestière. DPE : D. Réf. : 3064. Charges/an : 1794 €. Lots : 111. >> Small building built in 1983, large 1-bed through on the 2nd and top floor, 53 m² + balcony. Entrance of 9.76m², open kitchen onto living room of 27 m² total, bedroom 10.12 m², bathroom, separate toilet. Cellar. School, bus, shops in St-Antoine-de-Ginestière. EPC: D. Ref.: 3064. Charges/yr : 1794 €.


4P NICE OUEST NAPOLÉON III ABBAYE DE ROSELAND
499 000 €

Rés. standing sécurisée, gardien, piscine, tennis, club house. 97 m² en étage. 2 terrasses 30 m². Traversant, bon état. 3 chambres, cuisine, vaste séjour 28 m². SDB avec WC, SDD, WC indép. Nbrx rangements, dressing. Cave, garage, buanderie. DPE : D. Réf. : 3031a. Charges/an : 4183 €. Lots : 110. » Secure upmarket residence, caretaker, swimming pool, tennis and club house. 97 m² on the first floor. 2 terraces 30 m². Crossing. 3 bedrooms, kitchen, large living room 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 €.


4P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE AZUR MARINE
499 500 €

Petite rés., piscine, 95 m² + 27 m² terrasse vue mer. Traversant. 3 chambres, SDB et salle d'eau, WC indép., vaste séjour + 28 m² sur terrasse. Cuisine équipée. Clim. réversible séjour. Stores + volets électriques. Nbrx 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. Crossing. 3 bedrooms, bathroom and shower room, separate toilet, large living room + 28 m² on terrace. Fitted kitchen. Cellar + large garage. EPC: D. Ref.: 3055. Charges/yr : 2368 €.


2P NICE OUEST BAS FABRON TERRASSES DE LA MADONNETTE
195 000 €

Petite résidence avec piscine et tennis. 2P de 45,47 m² + 13 m² de terrasse face mer au calme, traversant, cuisine US aménagée avec séjour 25 m² au total. Cave, parking collectif. Proche commerces, bus, école. DPE : E. Réf. : 3004a. Charges/an : 1620 €. » Small residence with swimming pool and tennis court. 1-bed of 45.47 m² + 13 m² terrace facing the sea in a quiet area, crossing, open kitchen with living room 25 m². Cellar, parking lot. Close to shops, buses, school. EPC: E. Ref.: 3004a. Charges/yr : 1620 €.



S NICE LIBÉRATION

150 000 €



Studio situé au 5^e étage, résidence bien entretenue proche du marché de la Libération. Entrée, salon très lumineux donnant sur la grande terrasse plein sud, cuisine séparée et SDB avec WC. Ascenseur, cave, gardien. DPE : NC. Réf. : 3423266. Charges/an : 1596 €. » Studio located on the 5th floor, well maintained residence close to the Liberation Market. Entrance, very bright living room overlooking the large terrace facing South, kitchen and bathroom with toilet. Elevator, cellar, caretaker. EPC : NC. Ref. : 3423266. Charges/yr : 1596 €.

V LE BAR-SUR-LOUP

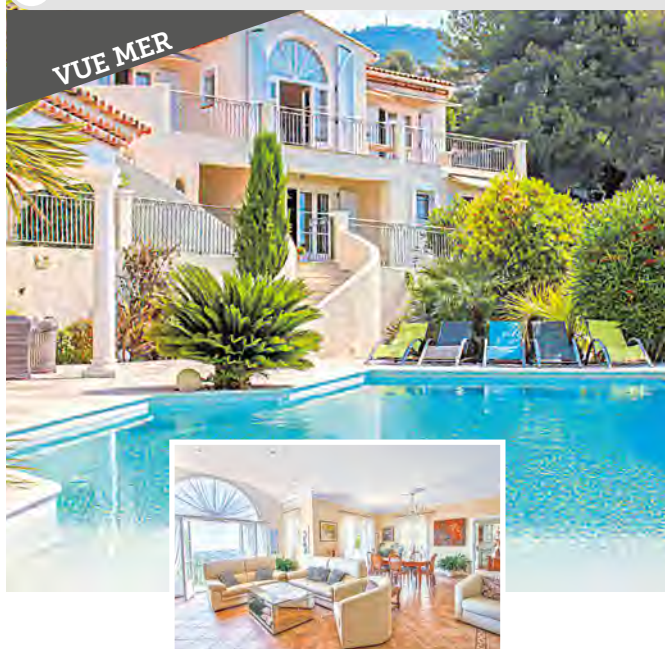
695 000 €



Maison avec piscine, au calme absolu, vue collines et petit aperçu mer. Séjour avec cheminée, cuisine indépendante, 4 chambres, 2 SDB, 3 WC. Dépendance qui peut devenir une habitation. Piscine. DPE : NC. Réf. : 3074688. » House with pool, very quiet, small sea view. Living room with fireplace, kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets. Outbuilding that can become a home. Swimming pool. EPC : NC. Ref. : 3074688.

V COLOMARS

1 165 000 €



Propriété provençale d'environ 236 m² avec vue imprenable sur les montagnes et la mer. Le terrain d'environ 5500 m² offre un studio, Jacuzzi, piscine, parking, pool house avec cuisine extérieure et douche et toilettes. DPE : B. Réf. : 3211481. » Provencal property of about 236 m² with stunning views of the mountains and the sea. The land of about 5500 m² offers a studio, Jacuzzi, swimming pool, parking, pool house with outdoor kitchen, shower and toilet. EPC : B. Ref. : 3211481.

V NICE

1 950 000 €



Ville vue mer et piscine, sur un jardin de 2800 m². Rénovée par l'un des architectes les plus connus de la région, villa de 200 m² et maison d'amis de 70 m² - Garage/studio à rénover de 25 m². 2 abris de voitures. DPE : NC. Réf. : 3068491. » Villa with sea view and pool, on a plot of 2800m². Renovated by one of the most famous architects of the area. Villa of 200m² and guest house of 70m². Garage/studio to renovate of 25m². 2 carports. EPC : NC. Ref. : 3068491.



EXCLUSIVITÉ

S NICE GAIRAUT

165 000 €

Joli studio de 34 m² situé au 3^e étage. Entrée avec placard, SDD, belle pièce à vivre de 20 m², cuisine aménagée, terrasse offrant une belle vue mer et de beaux couchers de soleil. Cave. Possibilité parking. DPE : D. Réf. : 3208456. Charges/an : 1320 €. » Nice studio of 34m² located on the 3rd floor. Entrance with cupboard, shower room, beautiful living room of 20m², kitchen, terrace with beautiful sea views. Cellar. Optional parking. EPC : D. Ref. : 3208456. Charges/yr : 1320 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE GAMBETTA

199 000 €

2P dans immeuble moderne, sécurisé, bien entretenu avec parc. Traversant, 2 terrasses sud/nord, cuisine séparée, chambre, SDB, WC séparés. Garage ou parking en sus. DPE : D. Réf. : 3410620. Charges/an : 1200 €. » 1-bed in a modern building, secure, well maintained with park. Crossing, 2 terraces South/North, separate kitchen, bedroom, bathroom, separate WC. Garage or parking options. EPC : D. Ref. : 3410620. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

3P VENCE VILLAGE

190 000 €

Charmante maison de située au cœur du Village de Vence. Cuisine avec salle à manger, séjour, 2 chambres et d'une salle de bains. Parfait comme résidence secondaire ou investissement locatif. DPE : NC. Réf. : 2926583. » Charming house located in the heart of the Village of Vence. Kitchen with dining room, living room, 2 bedrooms and a bathroom. Perfect as a second home or rental investment. EPC : NC. Ref. : 2926583.



EXCLUSIVITÉ

V SAINT-PAUL-DE-VENCE

370 000 €

Située dans une petite rue calme, charmante maison de village de 75 m² en bon état. RDC : Cuisine avec coin repas, cave et SDD avec WC. 1^{er} : Séjour avec cheminée et SDD avec WC. 2^e : chambre, belle terrasse de 8 m². DPE : NC. Réf. : 468036. » Located in a quiet street, charming village house of 75 m² in good condition. Ground floor : Kitchen with dining area, cellar and shower with toilet. 1st : lounge with chimney and shower with toilet. 2nd : bedroom, terrace of 8 m². EPC : NC. Ref. : 468036.



EXCLUSIVITÉ

V NICE LANTERNE

895 000 €

Maison rénovée d'environ 145 m² avec terrain arboré de 500 m² avec Jacuzzi, située dans un domaine fermé proche de la 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 of 145m² with garden of 500m² located in a gated estate near the sea : living room with dining area, kitchen, 4 bedrooms, 2 bathrooms with toilet. Basement of 23m² with entrance. Furnished attic. EPC : NC. Ref. : 2962177. Charges/yr : 290 €.



COUP DE CŒUR

4P NICE CIMIEZ

1 290 000 €

4P de 166 m² dans un bel immeuble bourgeois : entrée, salon avec cheminée, 3 chambres, cuisine équipée, bureau, SDB, SDD, buanderie et WC invités. Chambre de bonne, 3 balcons, garage fermé, place de parking, cave. DPE : D. Réf. : 2695949. Charges/an : 7176 €. » 3-bed of 166 m² in a beautiful bourgeois building : entrance, living room with fireplace, 3 bedrooms, fitted kitchen, office, bathroom, shower, laundry room and guest WC. Maid's room, 3 balconies, closed garage, parking space, cellar. EPC : D. Ref. : 2695949. Charges/yr : 7176 €.


NOUVEAUTÉ
3P NICE VALROSE
220 000 €

Agréable 3P de 55 m², bon état général, traversant sud et nord au calme. Cuisine indép. équipée, séjour, 2 chambres avec placard, SDB, WC séparé, 2 balcons, local 2 roues. Cave, parking. 06 12 28 47 40. DPE : C. Réf. : TAPP417883. Charges/an : 1800 €. Lots : 56. » Pleasant 2-bed of 55 m², good condition, crossing South and North in a quiet area. Fitted kitchen, living room, 2 bedrooms with cupboard, bathroom, separate toilet, 2 balconies, bike shed. Cellar, parking. 06 12 28 28 47 40. EPC : C. Réf. : TAPP417883. Charges/yr : 1800 €.


EXCLUSIVITÉ
S NICE CENTRE-VILLE
162 000 €

Proche Jean Médecin, beau F1 de 28 m², courette de 14 m², séjour avec coin alcôve, cuisine US équipée, calme, bon état. Loué 595 €/mois bail meublé. Bel immeuble art-déco sécurisé, proche commodités. 06 12 28 47 40. DPE : E. Réf. : TAPP409717. Charges/an : 948 €. Lots : 80. » Near Jean Médecin, 1-bed 28 m², courtyard 14 m², living room with alcove, fitted open kitchen, quiet, in good condition. Rented 595 €/month - furnished lease. Beautiful secure art-deco building, close to amenities. 06 12 28 28 47 40. EPC : E. Réf. : TAPP409717. Charges/yr : 948 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE CORNICHE FLEURIE
277 000 €

3P 62 m². Entrée, séjour 20 m² sur belle terrasse expo. ouest, cuisine équipée et aménagée, 2 chambres avec placard. Salle d'eau avec double vasque et rangements. Cave, place parking privée. 06 33 23 96 00. DPE : C. Réf. : TAPP414832. Charges/an : 1544 €. Lots : 39. » 3 roomed 62 m². Entrance, living room 20 m² on beautiful terrace facing West, fitted and equipped kitchen, 2 bedrooms with cupboard. Shower room with double basin and storage space. Cellar, private parking space. 06 33 23 23 96 00. EPC : C. Réf. : TAPP414832. Charges/yr : 1544 €.


EXCLUSIVITÉ
S NICE RUE DE FRANCE
183 000 €

Résidence bien entretenue, 3^e, 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. Réf. : TAPP410633. Charges/yr : 875 €.


EXCLUSIVITÉ
3P NICE MADELEINE
167 000 €

Début Madeleine, 3 pièces au calme au dernier étage, traversant, aperçu mer, balcons, bon état. Cave. 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : 4422. Charges/an : 1116 €. Lots : 42. » On Madeleine bd, quiet 2-bed on the top floor, crossing, sea view, balconies, in good condition. Cellar. 06 24 24 33 33 13 08. EPC : C. Réf. : 4422. Charges/yr : 1116 €.


NOUVEAUTÉ
B BEAULIEU-SUR-MER
175 000 €

Local professionnel. Surface totale 62 m². Centre-ville, parking public. 06 24 33 13 08. DPE : C. Réf. : TLOC100796. » Professional premises. Total surface 62 m², city centre, parking lot. 06 24 24 33 13 08. EPC : C. Réf. : TLOC100796.


S NICE PROCHE LIBÉRATION
130 000 €

Dans résidence bien tenue à deux pas de toutes les commodités, beau studio en avant-dernier étage, balcon, vue dégagée, lumineux, ensoleillé, cuisine indépendante. Cave DPE : D. Réf. : TAPP417657. Charges/an : 853 €. Lots : 17. » In a well-kept residence close to all amenities, beautiful studio on the penultimate floor, balcony, unobstructed view, bright, sunny, independent kitchen. Cellar. EPC: D. Ref.: TAPP417657. Charges/yr : 853 €.


3P NICE TNL
280 000 €

Rés. bon standing, sécurisée, gardien. 3P 68 m², traversant, ensoleillé, séjour 22 m², belle terrasse, cuisine ind. 10 m² (possibilité US), 2 chambres avec rangement, SDB. Rafraîchissement à prévoir. DPE : D. Réf. : TAPP405224. Charges/an : 3100 €. Lots : 74. » Good standing, secure residence, caretaker. 2-bed 68 m², crossing, sunny, living room 22 m², beautiful terrace, kitchen 10 m² (possible open-plan), 2 bedrooms with storage, bathroom. Work required. EPC: D. Ref.: TAPP405224. Charges/yr : 3100 €.


3P CANNES LA BOCCA
327 000 €

Appartement F3 (73 m²) à vendre. Au calme, dans un écrin de verdure, proche tous commerces et transports à pied, dans une résidence récente de standing, très sécurisée et bien entretenue. DPE : C. Réf. : TAPP421060. » 2-bed (73 m²) for sale. In a quiet and green setting, just step from all amenities and transport, in a recent upmarket residence, very secure and well maintained. EPC: C. Ref.: TAPP421060.


2P NICE OUEST CANTA GALET
145 000 €

Résidence récente, 5 min Magnan, plages et toutes commodités, beau 2P 45 m², séjour avec cuisine US sur grand balcon, double vitrage, SDB. Pkg en sous-sol. DPE : D. Réf. : TAPP416896. Charges/an : 1227 €. Lots : 34. » In a recent residence, 5min from Magnan, beaches and all amenities, beautiful 1-bed of 45 m², living room with kitchen opening onto a large balcony, double glazing, bathroom. Parking in the basement. EPC: D. Ref.: TAPP416896. Charges/yr : 1227 €.


S NICE
105 000 €

Studio d'une surface habitable de 22,08 m². Il est exposé au Est-Sud. Il est composé d'une pièce principale. Exclusivité. DPE : C. Réf. : TAPP415060. » Studio with a living area of 22.08 m². East-South facing. It is composed of a main room. Sole agent. EPC: C. Ref.: TAPP415060.


3P GATTIÈRES PROCHE NICE
259 700 €

Découvrez cet appartement T3 de 65,64 m², dans la petite ville de Gattières (06510). Il est exposé à l'Est-Ouest. Il se situe dans une résidence avec ascenseur. DPE : D. Réf. : TAPP412041. » Discover this 65.64 m² 2-bed apartment, in the small town of Gattières (06510). East-West facing. It is located in a residence with elevator. EPC: D. Ref.: TAPP412041.

ABITAN IMMOBILIER

*Toute l'équipe vous remercie de votre confiance
et vous souhaite de très bonnes fêtes de fin d'année*



VOUS DÉSIREZ VENDRE ?

- ✓ La **force du MLS**, + de 280 agences à Nice,
- ✓ Un **mandat unique**,
- ✓ Un **interlocuteur unique**,

- ✓ Un **maximum d'acquéreurs**,
- ✓ Une **large diffusion**,
- ✓ Des **délais raccourcis**.

Tél. **04 93 88 13 51**

www.abitan-immobilier.com / 20, rue de la Buffa - 06000 Nice



évidence
immobilière

SeLoger
-com

LOGIC
-IMMO.COM

MLS
Maison à Vendre ou à Louer

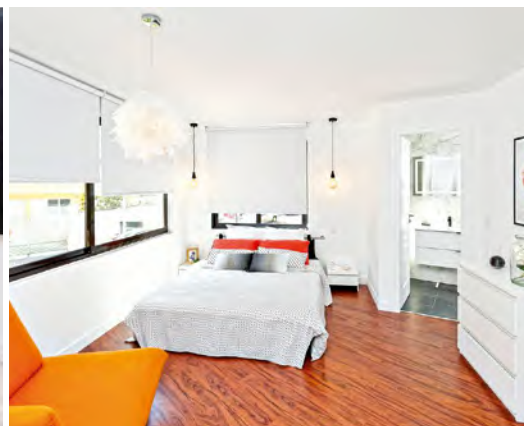
Google



2P NICE LANTERNE

165 000 €

À deux pas de la mer et la nouvelle ligne du tramway, 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 : 1980 €. 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 : 1980 €.



2P NICE PARC IMPÉRIAL

199 000 €

Immeuble de bon standing, entièrement rénové. Entrée, séjour, cuisine US, chambre avec SDE attenante, dressing, WC séparé. Climatisé. Vendu meublé. Parking en sus. Honoraires charge vendeur. 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. Air conditioned. Option : parking. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC : D. Ref. : FR396375. Charges/yr : 972 €.



3P NICE CIMIEZ

329 000 €

Dans une résidence de standing, en bon état général. Entrée, séjour avec cuisine US, grande terrasse, 2 chambres avec placards, salle d'eau et WC séparé. Climatisé. Cave. Parking. Honoraires charge vendeur. Pas de procédures connues dans la copropriété. DPE : E. Réf. : FR399061. Charges/an : 2400 €. Lots : 10. >> Upmarket residence, in good condition. Entrance, living room with open kitchen, large terrace, 2 bedrooms with cupboards, shower room and separate WC. Air-conditioned. Cellar. Parking. Selling fees. No known procedures in the co-ownership. EPC : E. Ref. : FR399061. Charges/yr : 2400 €.

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



S NICE RIQUIER

85 000 €

Spécial investisseur. Résidence de 97, studio en étage avec ascenseur. Vendu loué 500 € charges incluses. Parking en supplément possible 28 000 € loué par le locataire 50 €/mois. DPE : C. Réf. : B-E1AVF1. Charges/an : 300 €. Lots : 186. >> Residence from the 90s, studio on the first floor with elevator. Sold rented €500 including charges. Parking option: €28000 rented by the tenant €50/month. EPC: C. Ref.: B-E1AVF1. Charges/yr : 300 €. 04 93 80 88 55



2P NICE

235 000 €

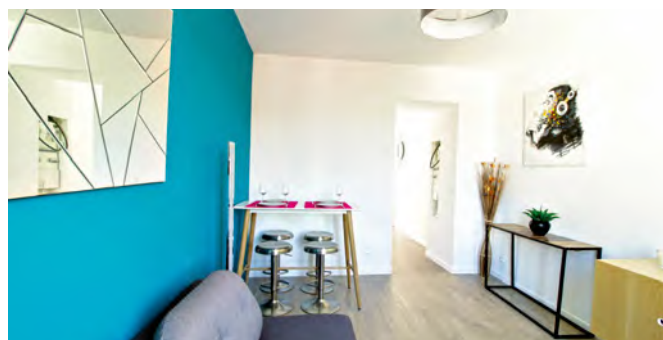
Rés. standing, sécurisée, au dessus de Nic'étoile, 45 m², au 4^e donnant sur jardin, calme absolu. Belles parties communes, accès PMR, Idéalement placé. DPE : NC. Réf. : B-E1DHP3. Charges/an : 3360 €. Lots : 250. >> Upmarket residence secured, above Nic'étoile, 45m², on the 4th floor overlooking the garden, absolute calm. Beautiful common areas, access for people with reduced mobility, near all amenities and tram. EPC: NC. Ref.: B-E1DHP3. Charges/yr : 3360 €. 04 93 80 88 55



V BELVÈDÈRE PROCHE CENTRE VILLAGE

399 000 €

Propriété de 175 m² habitable avec beaucoup de cachet. Expo. plein Sud. Garage 27 m², grande cave avec chaufferie 70 m². Terrain entretenu et accessible. Magnifique vue sur la Vallée de la Vésubie. DPE : E. Réf. : B-E19P2Y. >> Property of 175 m² with a lot of character. Facing due South. Garage of 27 m², large cellar with boiler room of 70m². Maintained and accessible land. Magnificent view of the Vésubie Valley. EPC: E. Ref.: B-E19P2Y. 04 93 80 88 55



S NICE PLATEAU MONT BORON

139 000 €

Dans maison niçoise, calme studio rénové, vendu meublé. Pour amoureux de la nature, face parc du mont Boron. Faibles charges, commerces transports au col de Villefranche-sur-mer. DPE : D. Réf. : B-E18VZN. Lots : 7. >> In a typical house, quiet studio, renovated, sold furnished. For nature lovers, facing Mont Boron park. Low charges, shopping at the Col de Villefranche-sur-Mer. EPC: D. Ref.: B-E18VZN. 04 93 80 88 55



V SAINT-LAURENT-DU-VAR

895 000 €

7P de 280 m² sur terrain de 1 480 m², piscine et vue mer, séjour et salle à manger de 70 m², 4 chambres. Belles surfaces et prestations : sauna, spa, jacuzzi. Coup de cœur assuré ! DPE : D. Réf. : B-E1FKUX. >> V7-room villa of 280 m² on a plot of 1480 m², swimming pool and sea view, living room and dining room of 70 m², 4 bedrooms. Beautiful surfaces and features: sauna, spa, jacuzzi. EPC: D. Ref.: B-E1FKUX. 04 93 44 42 39



3P NICE LIBÉRATION

299 000 €

Proche commodités et tram immeuble bourgeois, 3/4P en RDJ de 76 m² exposé Sud. Cuisine indép., SDB, 2 chambres, terrasse. Transfo. 4P possible. Box inclus dans le prix. Travaux à prévoir. DPE : D. Réf. : B-E1FL8J. Charges/an : 1800 €. Lots : 28. >> Near amenities and tram bourgeois building, 3/4-roomed of 76 m² facing South on garden. Independent kitchen, bathroom, 2 bedrooms, terrace. Convertible into a 3-bed. Box included in the price. Work required. EPC: D. Ref.: B-E1FL8J. Charges/yr : 1800 €. 04 93 44 42 39

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



S NICE

109 000 €

Immeuble standing, sécurisé, beau studio 33 m², RDC, lumineux, dressing, vue parc résidence. Cave. À deux pas du tram et des commerces. À voir absolument ! Idéal investissement locatif ou premier achat. DPE : E. Réf. : B-E1HCEA. Charges/an : 1032 €. Lots : 500. » In a luxury building, secure, beautiful studio 33 m², ground floor, bright, dressing room, view of the park. Cellar. Close to the tram and shops. A must see! Ideal for rental investment or first purchase. EPC: E. Ref.: B-E1HCEA. Charges/yr : 1032 €. 04 93 44 42 39



S NICE RIQUIER

110 000 €

Calme, 28 m² récemment rénové avec une belle pièce de vie 22 m², cuisine ouverte à équiper et SDE en très bon état. Double vitrage, idéal invest. locatif, proche gare Riquier et fac. DPE : E. Réf. : B-E1G552. Charges/an : 705 €. Lots : 26. » Quiet environment, 28 m² recently renovated with a beautiful living room of 22 m², open kitchen and a bathroom in very good condition. Double glazing, close to Riquier station and university. EPC: E. Ref.: B-E1G552. Charges/yr : 705 €. 04 83 66 16 40



3P NICE GRANDE CORNICHE

269 000 €

3/4P. Grand séjour, terrasse 8 m² vue mer. Cuisine indép., possibilité de l'ouvrir, 2 chambres dont une avec dressing. SDE et WC. Garage en sus 20 000 €. DPE : NC. Réf. : B-B-E14CP9. Charges/an : 1320 €. Lots : 20. » 3/4-roomed. Large living room with a terrace of 8 m², sea view. Kitchen, possible open plan, 2 bedrooms, one with dressing room. A shower room and a WC. Garage option: €20 000. EPC: NC. Ref.: B-B-E14CP9. Charges/yr : 1320 €. 04 83 66 16 40



2P NICE NORD

205 000 €

52 m², exposé Sud, refait à neuf. Plein cœur du quartier St-Barthélémy, proche Évêché, tram et commodités. Séjour, cuisine indép. équipée, chambre avec rangements, salle d'eau, WC indépendant. Cave. DPE : D. Réf. : B-E1FEDO. Charges/an : 1480 €. Lots : 86. » Renovated 1-bed of 52 m² facing South. In the heart of the St-Barthélémy district near the Bishopric, tram and amenities. Living room, separate fitted kitchen, terrace and garage. Cellar. EPC: D. Ref.: B-E1FEDO. Charges/yr : 1480 €. 04 93 44 42 39



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



3P NICE SAINT-ROCH

169 000 €

3^e étage sans ascenseur, bel immeuble niçois, charmant 3P. Traversant Est/Ouest 56 m². Séjour, 2 chambres, cuisine équipée, possibilité d'ouvrir sur le salon. Cave. Proche commodités. DPE : E. Réf. : B-E1F805. Charges/an : 1452 €. Lots : 50. » On the 3rd floor without elevator, beautiful building, charming 2-bed. Crossing East/West, 56 m². Living room, 2 bedrooms, kitchen - possible open-plan onto the living room. Cellar. Close to amenities. EPC: E. Ref.: B-E1F805. Charges/yr : 1452 €. 04 83 66 16 40



2P NICE MAGNAN

212 500 €

2P (poss. 3P) de 57 m², dans résidence calme et sécurisée, terrasse de 10 m² exposition sud. Chambre au calme, salon, cuisine équipée, WC indépendant. Parking dans résidence, cave. DPE : C. Réf. : 108. Charges/an : 1092 €. >> 1-bed (possible 2-bed) of 57 m², quiet and secure residence, terrace of 10 m² facing South. Quiet bedroom, living room, equipped kitchen, WC. Parking in the residence, cellar. EPC : C. Ref. : 108. Charges/yr : 1092 €.



S VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR

219 000 €

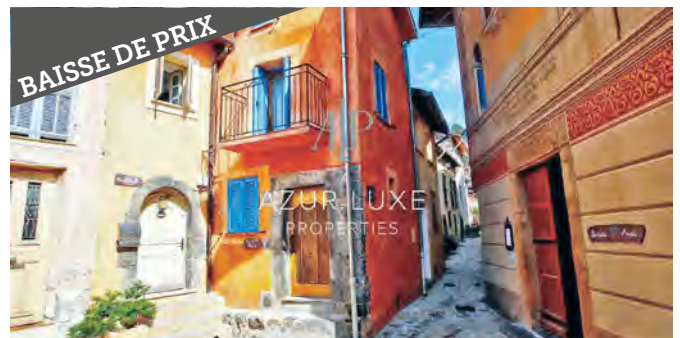
T1 rénové dans rue calme à deux pas des commerces. Belle pièce de vie. Cuisine aménagée et équipée indépendante avec cellier. SDD + WC. Bien conçu, pas de perte de place. Rangements. Idéal investissement locatif. HV. DPE : E. Réf. : 158. Charges/an : 448 €. >> Renovated 1-bed in a quiet street close to shops. Beautiful living room. Fitted and equipped kitchen with storeroom. Shower + toilet, well designed, no loss of space. Storage. Ideal rental investment. Selling fees. EPC : E. Ref. : 158. Charges/yr : 448 €.



3P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC

286 200 €

3P de 60 m², jardin 55 m², piscine. Grand séjour avec cuisin US aménagée, belle SDB, WC, 2 chambres. Place de parking, cave. HV. DPE : E. Réf. : 146. Charges/an : 1380 €. >> 2-bed of 60 m², garden 55 m², swimming pool. Large living room with fitted kitchen, beautiful bathroom, toilet, 2 bedrooms. Parking space, cellar. Selling fees. EPC : E. Ref. : 146. Charges/yr : 1380 €.



V RIMPLAS

338 100 €

Maison 130 m² + studio. Maison 4P sur 3 niveaux. Au RDC, cuisine meublée ouverte sur un salon/séjour. Au 1^{er} étage, 2 chambres, SDD. Au 2^e étage, suite parentale de 32 m², salle de bains, WC. HV. DPE : D. Réf. : 149. >> House 130 m² + studio. 4 rooms on 3 levels. On the ground floor, furnished kitchen opening onto a living/dining room. On the 1st floor, 2 bedrooms, shower. On the 2nd floor, parental suite of 32 m², bathroom, WC. Selling fees. EPC : D. Ref. : 149.



5P NICE NAPOLÉON III

560 000 €

Résidence luxe, piscine, tennis, pool-house, 4/5P en RDC. Double séjour, salle à manger, 3 chambres, SDD, SDB, dressings, terrasse. Cave, garage. Vue mer et verdure. À rafraîchir. HCV. DPE : NC. Réf. : 3121741. Charges/an : 5400 €. >> Upmarket residence, pool, tennis, pool-house, 4/5-roomed on the ground floor. Double living room, dining room, 3 bedrooms, shower, bathroom, dressing rooms, terrace. Cellar, garage. Sea and greenery view. To refresh. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 3121741. Charges/yr : 5400 €.



4P NICE LANTERNE

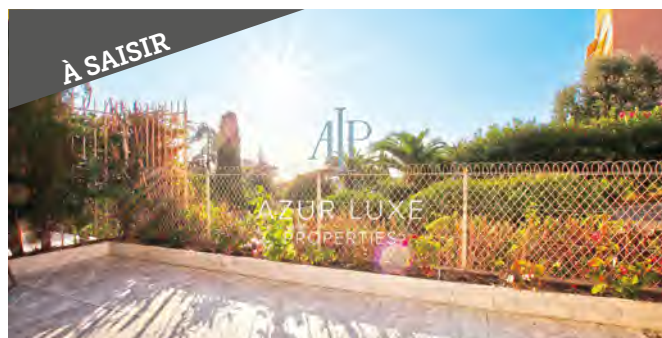
620 000 €

4P 107 m², terrasse, duplex. Vaste séjour-salle à manger sur terrasse de 99 m², 3 chambres, cuisine, 2 SDD et 2 WC. 2 caves, 2 garages. HV. DPE : C. Réf. : 143. Charges/an : 6120 €. >> 3-bed 107 m², terrace, duplex. Large living/dining room on terrace of 99 m², 3 bedrooms, kitchen, 2 bathrooms and 2 toilets. 2 cellars, 2 garages. Selling fees. EPC : C. Ref. : 143. Charges/yr : 6120 €.



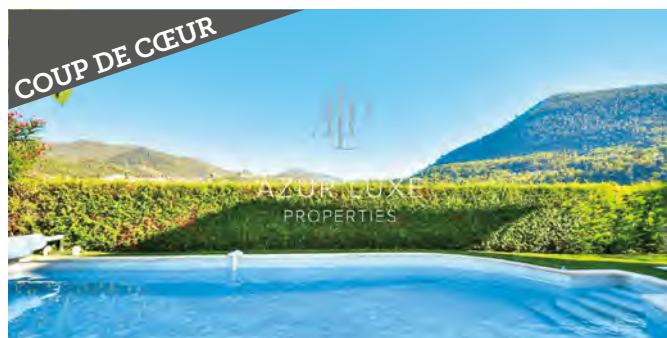
4P SAINT-LAURENT-DU-VAR ARNAULT TZANCK 680 000 €

Résidence de standing au cœur du quartier très recherché de Tzanck, 4P d'angle de 120 m², dernier étages sur terrasse de plus de 100 m², triple expositions. Vue mer et montagnes, au calme absolu. HCV. DPE : NC. Réf. : 101. Charges/an : 4680 €. >> Upmarket residence in the heart of the very sought-after district of Tzanck, corner 3-bed of 120 m², top floors on a terrace of more than 100 m², triple exposure. Sea and mountain views, in a very quiet setting. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 101. Charges/yr : 4680 €.



4P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 695 000 €

4P en RDJ exposé sud de 105 m². Entrée, salon, salle à manger sur terrasse de 26 m², cuisine indépendante avec cellier, 2 chambres, SDB et SDD ainsi que 2 toilettes. HV. DPE : NC. Réf. : 122. Charges/an : 4908 €. >> 3-bed on ground floor facing South, 105 m². Entrance, living & dining room on 26 m² of terrace, independent kitchen with storeroom, 2 bedrooms, bathroom and shower room, 2 toilets. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 122. Charges/yr : 4908 €.



V TOURRETTE-LEVENS 735 000 €

Dans secteur très prisé, au calme absolu, villa 6P de 228 m². Séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 3 SDD, WC. 2 chambres, séjour cuisine US, SDB et WC. Terrain 790 m² + piscine. HV. DPE : C. Réf. : 3056980. >> In a very popular area, in absolute calm, 6-room villa of 228 m². Living room, equipped kitchen, 3 bedrooms, 3 bathrooms, WC. 2 bedrooms, living room, open kitchen, bathroom and WC. Land 790 m² + swimming pool. Selling fees. EPC : C. Ref. : 3056980.



4P NICE LANTERNE 740 000 €

4P de 130 m². Hall d'entrée, SDD, WC, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger, 3 chambres, les 3 chambres ayant un accès commun à une vaste terrasse de 36 m². Cave. Double garage. HV. DPE : C. Réf. : 162. Charges/an : 6600 €. >> 3-bed of 130 m². Entrance hall, shower, WC, kitchen opening on the living room/dining room, 3 bedrooms with a common access to a large terrace of 36 m². Cellar. Double garage. Selling fees. EPC : C. Ref. : 162. Charges/yr : 6600 €.



5P NICE LANTERNE 777 000 €

Résidence luxe, piscine, tennis, pool-house, 5P de 122 m² en RDJ. Double séjour de 47 m², cuisine US équipée, 2 chambres, bureau, 2 SDD, dressings. Terrasse, jardin 200 m², expo est. Cave, 2 parkings intérieur. HV. DPE : E. Réf. : 132. Charges/an : 5400 €. >> Upmarket residence, pool, tennis court, 4-bed 122 m² on the ground floor. Double living room 47 m², fitted kitchen, 2 bedrooms, office, 2 bathrooms, dressing. Terrace, garden 200 m². Cellar, 2 indoor parking spaces. Selling fees. EPC : E. Ref. : 132. Charges/yr : 5400 €.



V SAINT-JEANNET 7 075 500 €

Située dans un domaine fermé de 3 ha à l'abri des regards et au calme absolu. Au sommet de la colline et offrant une vue incroyable sur la mer et les montagnes, californienne de plain-pied de 300 m². Extension possible + 30 %. HV. DPE : NC. Réf. : 3359731. >> In a closed domain of 3ha sheltered from view and in absolute calm. At the top of the hill and offering an incredible view of the sea and mountains, single storey Californian villa 300 m². Possible extension + 30 %. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 3359731.



3P NICE OUEST FABRON

310 000 €

Superbe appartement 3P de 80 m², traversant, séjour-salon avec cuisine US de 40 m² sur terrasse orienté sud-ouest avec aperçu mer, 2 chambres, dressing SDD. Cave, parking en sous-sol. DPE : C. Réf. : 562. Charges/an : 2160 €. » Superb 2-bed apartment of 80 m², crossing, living room with open kitchen of 40 m² on South-West facing terrace with sea view, 2 bedrooms, dressing room, shower. Cellar, underground parking. EPC : C. Ref. : 562. Charges/yr : 2160 €.



3P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE

215 000 €

3P avec parking et cave. Dans résidence arborée et sécurisée, proche commerces, écoles et transports, lumineux, à rénover. Expo ouest avec vue dégagée. DPE : D. Réf. : 553. Charges/an : 2316 €. » 2-bed with parking and cellar. In a wooded and secure residence, close to shops, schools and transport, bright, to be renovated. West facing with unobstructed view. EPC : D. Ref. : 553. Charges/yr : 2316 €.



S NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

149 000 €

Dans résidence de bon standing avec piscine. Au 1^{er} étage avec ascenseur. Coquet 2P de 29 m² avec terrasse de 12 m² vue jardins. Cave. DPE : E. Réf. : 555. Charges/an : 1416 €. » Upmarket residence with swimming pool. On the 1st floor with elevator. Lovely 1-bed of 29 m² with a 12 m² terrace overlooking the gardens. Cellar. EPC : E. Ref. : 555. Charges/yr : 1416 €.



3P NICE OUEST SAINTE-MARGUERITE

210 000 €

3P. Idéalement situé, à proximité de toutes commodités, lumineux, 6^e étage, belle vue dégagée verdure et mer. Expo : S/S. E. Dressing. Clim, double vitrage. Cave. Stationnements collectifs dans la résidence. DPE : E. Réf. : 554. Charges/an : 2316 €. » 2-bed. Ideally located close to all amenities, bright, 6th floor, beautiful unobstructed view of the greenery and sea. Expo : S/SE. Dressing room. Air conditioning, double glazing. Cellar. Parking lot in the residence. EPC : E. Ref. : 554. Charges/yr : 2316 €.



3P NICE OUEST CORNICHE FLEURIE

339 000 €

Résidence de standing sécurisée avec piscine, grand 3P au calme absolu, séjour 25 m² climatisé donnant sur une terrasse profonde, cuisine dinatoire équipée, 2 chambres, dressing, SDB, WC. Cave, parking sous-sol. DPE : B. Réf. : 559. Charges/an : 2520 €. » Secured upmarket residence with swimming pool, large 2-bed in absolute calm, air-conditioned living room 25 m² overlooking a deep terrace, equipped kitchen, 2 bedrooms, dressing room, bathroom, WC. Cellar, underground parking. EPC : B. Ref. : 559. Charges/yr : 2520 €.



2P NICE OUEST LANTERNE

199 000 €

Superbe 2P de 46 m² entièrement rénové, cuisine indépendante équipée, séjour avec cheminée, chambre avec placard, le tout donnant sur un grand balcon. Vue dégagée et aperçu mer. Parking devant l'entrée de l'immeuble. DPE : D. Réf. : 2482166. Charges/an : 2000 €. » Superb 1-bed of 46 m² completely renovated, equipped kitchen, living room with fireplace, bedroom with cupboard, all opening onto a large balcony. Unobstructed view and sea view. Parking in front of the entrance of the building. EPC : D. Ref. : 2482166. Charges/yr : 2000 €.



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, 2 WC. 3 large terraces. Garage, 6 outdoor parking spaces, great potential! EPC : D. Ref. : 3171009.



4P NICE OUEST LANTERNE

439 000 €

Dans belle résidence sécurisée avec gardien, 4P de 102 m² traversant, séjour 28 m² sur terrasse 15 m², cuisine, 3 chambres donnant sur terrasse avec vue sur le parc, SDB, SDD, dressing. Cave, parking en sous-sol. DPE : D. Réf. : 3387226. Charges/an : 2640 €. » In a beautiful secure residence with caretaker, 3-bed through of 102 m², living room 28 m² on terrace 15 m², kitchen, 3 bedrooms on terrace overlooking the park, bathroom, shower room, dressing room. Cellar, underground parking. EPC : D. Ref. : 3387226. Charges/yr : 2640 €.

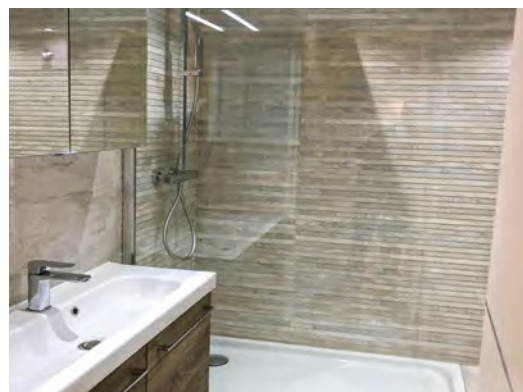
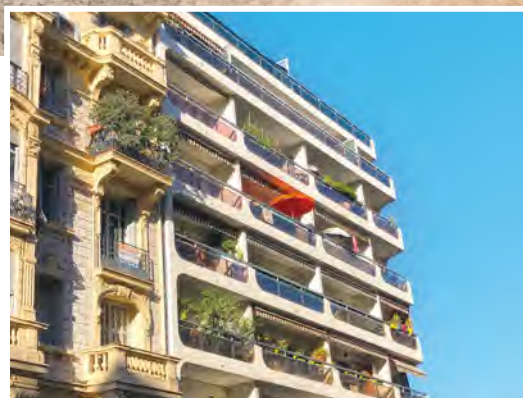


3 PIÈCES NICE CENTRE - GAMBETTA/CHÂTEAUNEUF

Dans bel immeuble moderne, adorable 3P, étage élevé, entièrement rénové de très belle facture, séjour/cuisine US superbement équipée, climatisation réversible, salle d'eau raffinée. Toutes les pièces ouvrent sur bel extérieur sud 14 m². Nombx rangements aménagés, coin buanderie. Cave. Charges : 1200 €/an. DPE : C. Lots : 30.

In a beautiful modern building, gorgeous 2-bed, on high floor, renovated throughout with very nice workmanship, living room/superbly fitted open kitchen, reversible air conditioning, refined bathroom. All rooms opening on a beautiful South facing terrace of 14 m². Plenty of storage spaces, laundry area. Cellar. EPC : C. Charges/yr : 1200 €.

268 000 €





À 15 minutes de Nice
En plein cœur du village
de TOURRETTE-LEVENS

« Les Jardins de Lisa »

PETIT DOMAINE RÉSIDENTIEL SÉCURISÉ DE SEULEMENT
4 LOTS DE TERRAINS ENTièrement VIABILISÉS POUR VILLAS INDIVIDUELLES
 (EN COURS D'ACHÈVEMENT)



- **EMPLACEMENT RARE ET EXCEPTIONNEL**
AU PIED DE TOUTES COMMODITÉS
- **SUPERBE ENTRÉE EN PIERRE DE TAILLE**
AVEC PORTAIL TÉLÉCOMMANDÉ
 - **PARFAITE ORIENTATION**
- **ESPACES VÉGÉTALISÉS ET CONVIVIAUX**
 - **PARKINGS VISITEURS PROTÉGÉS**
 - **LIBRE CONSTRUCTEURS**





2P CANNES SUQUET

195 000 €

Dans le quartier du Suquet à Cannes, prisé par son côté pittoresque, charmant 2P situé en dernier étage. Salon, chambre, cuisiné équipée, double vitrage. Idéal pour pied-à-terre. Livré en janvier 2020. DPE : NC. Réf. : 399303. Charges/an : 720 €. Lots : 6. >> In the Suquet district of Cannes, prized for its picturesque charm, lovely 1-bed located on the top floor. Living room, bedroom, equipped kitchen, double glazing. Delivered in January 2020 EPC: NC. Ref.: 399303. Charges/yr : 720 €.



2P NICE CIMIEZ

233 000 €

Dans résidence sécurisée proche de commandant Gérôme. 2P en excellent état, séjour sur grande terrasse exposée Sud et calme, chambre, cuisine indépendante, salle de bains WC indépendant. Garage en sus. DPE : D. Réf. : 397861. Lots : 46. >> In a secure residence near Commandant Gérôme. 1-bed in excellent condition, living room on a large terrace facing South and quiet, bedroom, kitchen, bathroom, WC. Garage option. EPC: D. Ref.: 397861.



2P NICE CALIFORNIE

252 000 €

2P refait à neuf dans immeuble sécurisé. Entrée, salon, cuisine neuve de qualité, chambre, salle de bains, WC. Calme, climatisation. Belle et expo Sud. Garage en sus. DPE : C. Réf. : 398791. Charges/an : 1680 €. Lots : 40. >> Brand new 1-bed in a secure building. Entrance, living room, quality new kitchen, bedroom, bathroom, WC. Quiet, air conditioning. Beautiful product, South facing. Garage option. EPC: C. Ref.: 398791. Charges/yr : 1680 €.



2P NICE FLEURS

265 000 €

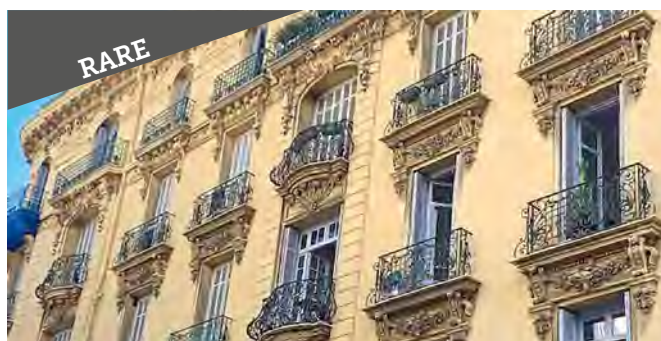
2P, dernier étage avec terrasse. Dans quartier calme au cœur de la ville. Cuisine individuelle, chambre, salle de bains, WC séparé, grand séjour sur terrasse. Garage et cave. DPE : C. Réf. : 399307. Charges/an : 1956 €. Lots : 63. >> 1-bed, top floor with terrace. In a quiet area in the heart of the city. Kitchen, bedroom, bathroom, separate WC, large living room on terrace. Garage and cellar. EPC: C. Ref.: 399307. Charges/yr : 1956 €.



3P NICE GAMBETTA

490 000 €

3P en étage élevé. Situé dans le centre-ville à proximité de toutes commodités. Salon, cuisine US, 2 chambres, salle d'eau, WC individuel. Terrasse de 12 m². Refait à neuf avec du mobilier de qualité. Vue dégagée. DPE: NC. Réf. : 399076. Charges/an : 2340 €. Lots : 14. >> 2-bed on high floor. Located in the city centre close to all amenities. Living room, open kitchen, 2 bedrooms, shower room, WC. Terrace of 12 m². Renovated with quality furniture. Unobstructed view. EPC: NC. Ref.: 399076. Charges/yr : 2340 €.



4P NICE CARRÉ D'OR

990 000 €

4P de grand standing rénové totalement, dans un bel immeuble bourgeois du XIX^e siècle, 2^e avec ascenseur. Grand salon avec cuisine toute équipée et un bar. 3 très grandes chambres. Parquet, clim. Unique! DPE : C. Réf. : 394947. Charges/an : 2040 €. Lots : 10. >> 3-bed of high standing completely renovated, in a beautiful 19th century bourgeois building, 2nd floor with elevator. Large living room with fully equipped kitchen and bar. 3 very large bedrooms. Parquet, air conditioning. Unique! EPC : C. Ref. : 394947. Charges/yr : 2040 €.

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



EXCLUSIVITÉ

5P NICE CIMIEZ

750 000 €

Appt dans villa, 131 m², entrée privative, 2 niveaux. Séjour 33 m², cuisine indép. aménagée, chambre parentale, SDB. À l'étage, 3 chambres, grande SDD. Jardin 135 m², belle terrasse, cuisine d'été. DPE : C. Réf. : B-E1GGFH. Lots : 2. >> 5-room apartment in a villa, 131 m², private entrance, 2 levels. Living room of 33 m², fitted kitchen, master bedroom, bathroom. Upstairs: 3 bedrooms, large shower. Garden of 135 m², beautiful terrace, summer kitchen. EPC: C. Ref.: B-E1GGFH.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE VICTOR HUGO

845 000 €

Appt d'angle 4P 133 m² étage élevé. Séjour plein Sud, terrasse 17 m², salle à manger, balcon, 2 ch., 2 balcon, 2 SDB, cuisine aménagée. Proche ttes commodités. Poss. garage, chambre de bonne en sus. DPE : D. Réf. : B-E1H6KS. Charges/an : 8160 €. Lots : 50. >> 4-bed corner apartment 133 m² on high floor. South facing living room, terrace of 17 m², dining room, balcony, 2 bedrooms, 2 balconies, 2 bathrooms, fitted kitchen. Close to all amenities. Garage, maid's room in addition. EPC: D. Ref.: B-E1H6KS. Charges/yr : 8160 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ

210 000 €

Proche conservatoire. Agréable 3P avec balcon. Lumineux, cuisine ouverte sur séjour climatisé, 2 chambres, SDB, WC séparé, nombreux rangements, cave. Garage fermé en supp. DPE : D. Réf. : B-E1B8ZW. Charges/an : 2040 €. Lots : 60. >> Near Conservatory. 2-bed with balcony. This bright apartment is composed of an open kitchen onto the living room with AC, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, many storage spaces, cellar. Closed garage option. EPC: D. Ref.: B-E1B8ZW. Charges/yr : 2040 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE OUEST-FABRON

440 000 €

Rés. avec piscine et parc. Beau 3P avec séjour-cuisine, 2 chambres, terrasse, jardin de 88 m², SDB, WC séparé. Nombreuses prestations de qualité, clim. Grand garage. DPE : B. Réf. : B-E1HDVG. Charges/an : 2380 €. Lots : 260. >> Residence with swimming pool and park. Beautiful 2-bed with living room-kitchen, 2 bedrooms, terrace, garden of 88 m², bathroom, separate toilet. Quality fittings, air conditioning. Large garage. EPC: B. Ref.: B-E1HDVG. Charges/yr : 2380 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE PARC CHAMBRUN

560 000 €

Viager occupé. Villa bourgeoise, espace de réception, salon-salle à manger, terrasse, chambre avec SDD, cuisine. À l'étage, salon, 2 ch., 2 SDD, terrasse de 45 m². + 2P avec SDD, cuisine et jardin. 3 stationnements, cave. DPE : NC. Réf. : B-E1HDJ7. >> Occupied life annuity. Bourgeois villa, lounge/dining room, terrace, bedroom with shower, kitchen. Upstairs, living room, 2 bedrooms, 2 bathrooms, 45 m² terrace + 1-bed with bathroom, kitchen and garden. 3 parking spaces, cellar. EPC: NC. Ref.: B-E1HDJ7.



EXCLUSIVITÉ

V NICE LANTERNE

675 000 €

Maison mitoyenne pleine de charme 125 m² vue mer. Beau séjour, terrasse, jardin, cuisine indép. avec terrasse. À l'étage, 3 chambres, SDB, SDD avec WC. Terrasse de 25 m². 2 studios indép., espace buanderie. Garage, pkg. DPE : C. Réf. : B-E1H11B. >> Semi-detached house 125 m², sea view. Beautiful living room, terrace, garden, kitchen with terrace. Upstairs, 3 bedrooms, bathroom, shower room with toilet. Terrace of 25 m². 2 detached studios, laundry. Garage, parking. EPC: C. Ref.: B-E1H11B.



CAMILLADORAESTATES

CAMILLA DORA ESTATES

6, Rue Massenet – 06000 Nice

contact@camilladoraestates.com

04 92 00 04 03



4P VIEUX NICE PROCHE MER

1 500 000 €

Une oasis au pied du Palais de Justice, du Marché des Fleurs et de la mer ! Magnifique immeuble, 120 m² avec 90 m² de terrasse au Sud. Climatisé, traversant. DPE : A. Réf. : 3335389. Charges/an : 2360 €.
 » An oasis facing the courthouse, the Flowers Market and the Sea! Located in a magnificent building, sumptuous apartment of 120 m² with 90 m² terrace facing South. Air-conditioned, crossing, it has it all! EPC: A. Ref.: 3335389. Charges/yr : 2360 €.



3P VIEUX NICE

497 000 €

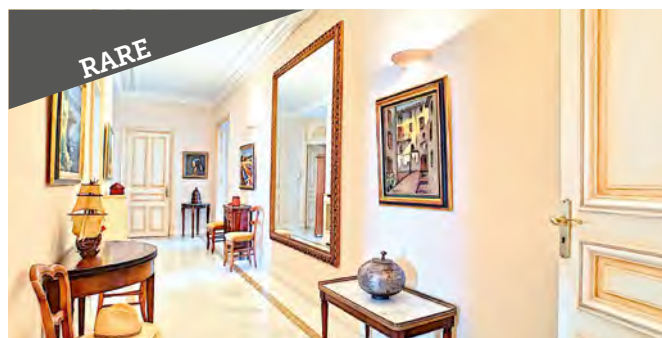
Dans un immeuble historique du XVII^{ème} siècle, sublime 3P d'angle de 91 m² (103 m² total) avec un balcon et des jolies vues. Vendu avec une grande cave! Un vrai bijou! DPE : C. Réf. : 3292150. Charges/an : 1800 €.
 » In a historic 17th century building, sublime 2-bed corner apartment of 91 m² (103 m² total) with a balcony and beautiful views. Sold with a large cellar! A real gem! EPC : C. Ref. : 3292150. Charges/yr : 1800 €.



3P NICE CARRÉ D'OR / PARC MASSÉNA

320 000 €

Emplacement idéal, av. de Suède, dernier étage, immeuble Niçois, 61 m² (50 m² LC) en 2 étages. À 2 pas de la mer, commerces, restaurants et transport. Parfait pour y vivre, pied-à-terre, ou invest. locatif. DPE : NC. Réf. : 3286931. Charges/an : 975 €.
 » Ideal location, av. de Suède, top floor, Nice building, 61 m² (50 m² Carrez) on 2 floors. Close to the sea, shops, restaurants and transport. Perfect for living there, holidays or rental invest. EPC: NC. Ref.: 3286931. Charges/yr : 975 €.



5P NICE CENTRE-VILLE/MUSICIENS

820 000 €

Proche Jean Médecin, dernier étage, bel immeuble bourgeois avec ascenseur. Magnifique 5P climatisé 175 m² excellent état. Beaux volumes, charme de l'époque. Coup de cœur ! DPE : NC. Réf. : 3265115. Charges/an : 2370 €.
 » Close to Jean Médecin Avenue, in the centre, top floor of a beautiful building with elevator. Magnificent air-conditioned 4-bed of 175 m² in excellent condition. Beautiful volumes, plenty of charm. EPC: NC. Ref.: 3265115. Charges/yr : 2370 €.



3P NICE BAS CIMIEZ / BIECKERT

435 000 €

Av. Emile Bieckert, immeuble bourgeois avec ascenseur, magnifique et charmant 3P d'angle luxueusement rénové, grands balcons, vues pano. mer, ville et collines. Proche centre-ville. DPE : D. Réf. : 3339886. Charges/an : 1620 €.
 » Av. Emile Bieckert, bourgeois building with elevator, magnificent and charming corner 2-bed luxuriously renovated, large balconies, panoramic views of the sea, city and hills. Near downtown. EPC: D. Ref.: 3339886. Charges/yr : 1620 €.



3P NICE CARRÉ D'OR / RIVOLI

395 000 €

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

WWW.CAMILLADORAESTATES.COM

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



EXCLUSIVITÉ

2P NICE VICTOR HUGO

330 000 €

Résidence sécurisée, très beau 2P, avant-dernier étage. Véritable terrasse profonde, vue jardin. Séjour, cuisine US équipée, SDE. Parfait état, vendu meublé. Achat possible d'un garage en sous-sol. Négociable, vente urgente. DPE : C. Réf. : B-E1DI9H. Charges/an : 3000 €. Lots : 90. >> Secure residence, very nice 1-bed, penultimate floor. Real deep terrace, garden view. Living room, fitted open kitchen, shower. Mint condition, sold furnished. Option garage in the basement for sale. Negotiable, urgent. EPC : C. Ref. : B-E1DI9H. Charges/yr : 3000 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE MADELEINE

216 000 €

Proche Prom., Magnan, tram. Rés. très bien entretenue. A rafraîchir, vue dégagée, terrasse Ouest, balcon Est. Cuisine séparée équ., 3 ch. dont 1 sur balcon, SDD. Cave, poss. garage sous-sol. DPE : C. Réf. : B-E1EHR7. Charges/an : 1230 €. Lots : 396. >> Near the Promenade, Magnan, tram. Very well maintained residence. Real 3-bed to refresh, unobstructed view, West facing terrace, East balcony. Fitted kitchen, 3 bedrooms, bathroom. Cellar, underground garage option. EPC: C. Ref.: B-E1EHR7. Charges/yr : 1230 €.



EXCLUSIVITÉ

2P CANNES LE SUQUET

174 000 €

Rare, haut du Suquet, 1^{er} étage. Bon état, lumineux, expo Ouest calme, beau séjour, cuisine équipée, proche mer, marché, Croisette, Palais des Festivals. Locatif et saisonnier. DPE : D. Réf. : B-E1H6PW. Charges/an : 534 €. Lots : 8. >> RARE, beautiful 1-bed on the upper Suquet area, 1st floor. In good condition, bright, quiet, West facing, beautiful living room, fitted kitchen, near the sea, market, Croisette, Palais des Festivals. Great rental investment. EPC: D. Ref.: B-E1H6PW. Charges/yr : 534 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE BAS BAUMETTES

235 000 €

Rare, parfait état. Proche mer, tram. Beau 2P 53 m² rénové. Séjour 20 m², grande cuisine, vue dégagée sans vis-à-vis, séjour et chambre expo Sud, SDD/WC, dressing. Poss. 3P. Traversant, très lumineux. DPE : D. Réf. : B-E1E1SW. Charges/an : 9600 €. Lots : 7. >> Rare, mint condition. Near the sea, tramway. Renovated 1-bed of 53 m². Lounge 20 m², large kitchen, unobstructed view, living room and bedroom facing South, bathroom/WC, dressing. Convertible into a 2-bed. Crossing, very bright. EPC: D. Ref.: B-E1E1SW. Charges/yr : 9600 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE HYPER CENTRE/CARRÉ D'OR

650 000 €

Rare. V. Hugo/J. Medecin, dernier étage. Contemporain, 3P 65 m², standing. Séjour et cuis aménagée. Suite parentale avec SDB, 2^e chambre/bureau. Terrasse 60 m². Triple expo. Prêt à habiter. DPE : C. Réf. : B-E1GGDX. Charges/an : 3000 €. Lots : 149. >> Rare. V. Hugo/J. Medecin ave, top floor. Contemporary apartment, 2-bed of 65 m², high standing. Living room and fitted kitchen. Suite with bathroom, 2nd bedroom/office. All rooms on a 60 m² terrace. Triple exposure. No work needed. EPC: C. Ref.: B-E1GGDX. Charges/yr : 3000 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE NORD VILLA ARSON

159 000 €

34 m², 3^e, jolie terrasse 5 m², SDB avec fenêtre. Très agréable à vivre, jolie vue dégagée sans vis-à-vis. Quartier calme, proche commerçant + écoles. (Cuis et SDB à moderniser). Cave, pkg en sous-sol. DPE : D. Réf. : B-E1FOP8. Charges/an : 1776 €. Lots : 126. >> Great deal. 1-bed 34 m², 3rd floor, pretty terrace 5 m², bathroom with window. Gorgeous open view without opposite. Quiet area, close to shops + schools. (Kitchen and bathroom to be modernized). Cellar, underground parking. EPC: D. Ref.: B-E1FOP8. Charges/yr : 1776 €.

À SAISIR



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 California Avenue. Basement garage. EPC : NC. Ref. : 2520. Charges/yr : 360 €.

EXCLUSIVITÉ



3P NICE BAS SAINTE-MARGUERITE

220 000 €

Beau 3P traversant avec terrasse vue mer. Entrée, cuisine séparée, salon avec terrasse vue mer, 2 chambres, SDB, WC séparé, dressing. Cave, parking. DPE : D. 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 : D. Ref. : 2553. Charges/yr : 2308 €.

COUP DE CŒUR



2P NICE ÉGLISE RUSSE

238 000 €

2P avec terrasse au calme, en étage élevé. Toutes les pièces donnent sur une belle terrasse vue dégagée, verdure, face à l'église russe. Cave et parking. DPE : D. Réf. : 2558. Charges/an : 1684 €. >> Quiet 1-bed with terrace, on high floor. All rooms opening on a beautiful terrace, open view, greenery, facing the Russian church. Cellar and parking. EPC : D. Ref. : 2558. Charges/yr : 1684 €.

EXCLUSIVITÉ



3P NICE CORNICHE SAINTE ROSALIE

245 000 €

Vous serez séduit par ce beau 3P, traversant, lumineux avec terrasse et balcon en dernier étage vue dégagée et au calme. Entrée, salon, cuisine séparée, 2 chambres, salle d'eau, toilette séparé, placard. Cave, parking. DPE : D. Réf. : 2559. Charges/an : 3.303 €. >> Gorgeous 2-bed through, bright, terrace and balcony on the top floor, clear view, quiet. Entrance, living room, separate kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, closet. Cellar, parking. EPC : D. Ref. : 2559. Charges/yr : 3.303 €.



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 PARC IMPÉRIAL

620 000 €

Au 6^e et dernier étage d'une résidence de standing, 3/4P en toit-terrasse, terrasse 20 m² et magnifique solarium de 90 m². Vue panoramique ville et mer. Cave, possibilité garage. Coup de cœur assuré! DPE : NC. Réf. : 3405265. Charges/an : 3540 €. » On the 6th and top floor of a luxury residence, 3/4-roomed on a roof terrace, terrace 20 m² and magnificent solarium of 90 m². Panoramic view of the city and the sea. Cellar, possibility of a garage. EPC : NC. Ref. : 3405265. Charges/yr : 3540 €.



3P NICE PORT/SÉGUANE

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 €.



3P LIMONE PIEMONTE LIMONETTO

115 000 €

Italie. Beau 3P avec balcon et un jardin privatif vue montagne sans vis-à-vis! À 1 minute des pistes de ce grand domaine skiable où convivialité et raffinement se côtoient. Super état, vendu meublé, avec une cave. 6 couchages. DPE : NC. Réf. : 2480756. » Italy. Beautiful 2-bed with balcony and a private garden with mountain view without opposite! 1 minute from the slopes of this large ski resort. Mint condition, sold furnished, with a cellar. 6 beds. EPC : NC. Ref. : 2480756.



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.



V LE CANNET LE GRAND JAS

720 000 €

Grande villa de 250 m², piscine, terrain, sur 2 niveaux, au cœur du Cannet, Grand Jas, disposant d'un grand terrain avec piscine. La maison peut être exploitée en une ou 2 habitations car elle dispose de 2 entrées. DPE : D. Réf. : 3385557. » Large villa of 250 m², swimming pool, land, on 2 levels, in the heart of Le Cannet, Grand Jas, with a large plot of land with swimming pool. The house can be used for one or two dwellings thanks to its two entrances. EPC : D. Ref. : 3385557.



EXCLUSIVITÉ

V LA COLLE-SUR-LOUP

735 000 €

Très belle villa individuelle de 150 m², terrain de 1253 m², maison rénovée, piscine, vue dégagée sur le village de Saint Paul de Vence et collines, barbecue. Très belles prestations. Plusieurs parkings et cave et cellier. DPE : NC. Réf. : 3393233. » Gorgeous detached villa of 150 m², land of 1253 m², renovated house, swimming pool, unobstructed view of the village of Saint Paul de Vence and hills, barbecue. Very nice amenities. Several car parks and cellar. EPC : NC. Ref. : 3393233.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CIMIEZ

75 000 €

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 : 38. » In a quiet dead-end, 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 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE CIMIEZ

360 000 €

3P. Calme. Résidence avec piscine. Dans belle résidence sécurisée, au calme absolu, 3P en étage élevé, bien distribué, très lumineux et ensoleillé. Balcon et terrasse. Vue dégagée. Cave, parking. DPE : NC. Réf. : 3383779. Charges/an : 2640 €. Lots : 502. » 2-bed. Quiet. Residence with swimming pool. In a beautiful secure residence, in absolute calm, 2-bed on a high floor, well distributed, very bright and sunny. Balcony and terrace. Unobstructed view. Cellar, parking. EPC : NC. Ref. : 3383779. Charges/yr : 2640 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE OUEST SAINT-AUGUSTIN

159 000 €

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 €.



EXCLUSIVITÉ

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 €.



EXCLUSIVITÉ

G NICE FLEURS

43 000 €

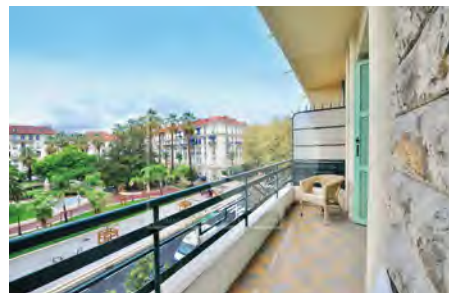
Dans immeuble récent des années 80, garage fermé en sous-sol. Secteur Andrioli/Rue de France. Profondeur 5,00 m, Largeur 2,80 m Largeur au passage de la porte 2,36 m. Un 4 x 4 entre dans ce garage. DPE : NC. Réf. : 2737186. Charges/an : 60 €. Lots : 46. » In a recent building from the 80s, closed garage in the basement. Andrioli/Rue de France sector. Depth 5,00 m, Width 2,80 m Width at doorway 2,36 m. An SUV can fit in this garage. EPC : NC. Ref. : 2737186. Charges/yr : 60 €.



V NICE GAIRAUT

1 785 000 €

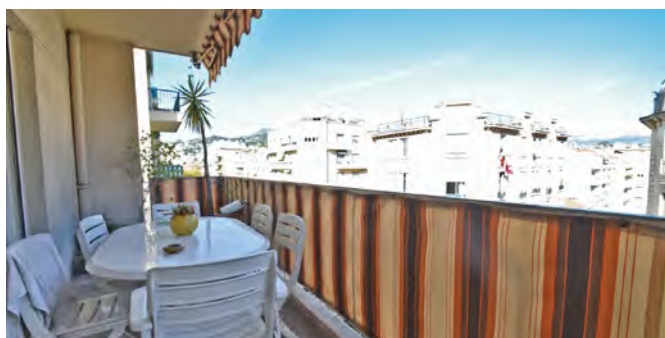
Il ne tient qu'à vous de vivre ici. Position dominante, vue panoramique mer et collines! Jardin et garrigue autour de la piscine en cascade. Cuisine d'été. L'espace pour vivre en toute quiétude. 5 chambres, 3 SDD, SDB, salle de jeu ou de sport au choix. Cuisine sur un beau séjour. Cheminée. DPE : NC. Réf. : sp1562. >> You could live here. Dominant position, panoramic view of the sea and hills! Garden and scrubland around the cascading pool. Summer kitchen. Quiet living room. 5 bedrooms, 3 shower rooms, bathroom, games room or gym. Kitchen opening on a beautiful living room. Chimney. EPC : NC. Ref. : sp1562.



3P NICE CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO

635 000 €

Appartement de 94 m² traversant de 3/4P. Son charme bourgeois, son étage élevé, ses balcons, sa luminosité et sa vue sur jardin ne peuvent que vous séduire. Nombreux rangements, dressing, coin buanderie. Cave de 20 m². DPE : D. Réf. : 3339546. >> 3/4-roomed through of 94 m². Its charm, its high floor, its balconies, its brightness and its view of the garden will surely seduce you. Many storage spaces, dressing room, laundry area. Cellar of 20 m². EPC : D. Ref. : 3339546.


4P NICE NORD CESSOLE
322 000 €

Résidence de 1965, 5^e étage avec ascenseur, 4P d'angle, traversant d'une superficie de 85 m² sur belle terrasse de 11 m², 2 balcons. Cave en sous-sol. Bon état général. Lumineux, au calme. DPE : E. Réf. : 3335464. Charges/an : 3240 €. Lots : 26. » Residence from 1965, 5th floor with elevator, corner 3-bed, crossing, 85 m² on a beautiful terrace of 11 m², 2 balconies. Cellar in the basement. Good condition. Bright, quiet. EPC : E. Ref. : 3335464. Charges/yr : 3240 €.


4P NICE JEAN MÉDECIN
395 000 €

Hyper centre. Immeuble niçois de 1900, 4/5P traversant de 85 m². Séjour, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDD, WC ind., nombreux rangements. Bon état général. Beaux volumes, au calme. DPE : E. Réf. : 2708474. Charges/an : 2220 €. Lots : 8. » Downtown. Nice building from 1900, 4/5-roomed through 85 m². Living room, separate kitchen, 3 bedrooms, 2 bathrooms, separate toilet, many storage spaces. Good condition. Beautiful volumes, quiet. EPC : E. Ref. : 2708474. Charges/yr : 2220 €.


3P NICE CORNICHE FLEURIE
325 000 €

Résidence de standing, 3^e étage, 3P d'angle, traversant de 65 m² sur terrasse de 7 m², balcon de 6 m². Cave, parking privatif. Excellent état. Clair, calme et très ensoleillé, vue mer. DPE : D. Réf. : 2961859. Charges/an : 1872 €. Lots : 45. » Upmarket residence, 3rd floor, corner 2-bed, crossing, 65 m² on terrace of 7 m², balcony of 6 m². Cellar, private parking. Excellent condition. Bright, calm and very sunny, sea view. EPC : D. Ref. : 2961859. Charges/yr : 1872 €.


3P NICE CENTRE DUBOUCHAGE
305 000 €

Rue Lamartine. Bel immeuble niçois de 1950, 3P traversant de 55 m². Séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, SDD, WC ind. Excellent état, belles prestations. DPE : D. Réf. : 3392510. Charges/an : 1440 €. Lots : 24. » Lamartine Street. Beautiful building from 1950s, 2-bed through 55 m². It is provided with a living room, with a kitchen/dining room, with a terrace and with a garage. EPC : D. Ref. : 3392510. Charges/yr : 1440 €.


C NICECENTRE CARRÉ D'OR/PIÉTONNE
85 000 €

À céder fonds de commerces, belle visibilité, local de 35 m² avec mezzanine + terrasse. Climatisation. Loyer 1150 €/mois incluant charges et taxe foncière. Fonds de commerces. DPE : NC. Réf. : 2673499. Lots : 12. » For sale : commercial premises, great visibility, 35 m² space with mezzanine + terrace. Air conditioning. Rent €1150/month including charges and property tax. Commercial property. EPC : NC. Ref. : 2673499.


2P DRAP
199 000 €

Résidence de standing de 2018, 3^e et dernier étage avec ascenseur, 2P de 43 m² sur belle terrasse de 10 m². Vue dégagée. Excellent état. Cave, garage fermé de 15 m² en sous-sol. Calme et lumineux. DPE : NC. Réf. : 3229121. Charges/an : 1200 €. Lots : 16. » Luxury residence of 2018, 3rd and top floor with elevator, 1-bed of 43 m² on a beautiful terrace of 10 m². Unobstructed view. Excellent condition. Cellar, closed garage of 15 m² in the basement. Calm and bright. EPC : NC. Ref. : 3229121. Charges/yr : 1200 €.



VILLE DE NICE
www.nice.fr

VILLE DE NICE
www.immobilier.nicecotedazur.org
vente@nicedazur.org



V NICE PROMENADE DES ANGLAIS 650 000 €

Dans petite rue discrète, bord de mer, tram à 50 mètres, immeuble R+1, 215 m², parcelle 299 m². 1^{er} : local 135 m² anciennement bureaux. 2^e : appartement 60 m² sur terrasse 109 m². Parking dans cour 92 m². Beau potentiel de rénovation. DPE : NC. Réf. : prome. » On a small discreet street, by the sea, 50 from the tram, building R+1, 215 m², plot 299 m². 1st: former office 135 m². 2nd: apartment 60 m² on terrace 109 m². Parking in courtyard 92 m². Great potential for renovation. EPC: NC. Ref.: prome.



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 constructibility of 7,700 m², only 30% of which other than housing, no social housing obligation. EPC: NC. Ref.: TRINITÉ.



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.



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 €.



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.



V NICE GORBELLA 720 000 €

Avenue Cernuschi, superbe villa sur 3 niveaux, 163 m², à usage de bureaux avec possibilité logement, terrasse, garage, jardin, proximité tramway et tous commerces. DPE : NC. Réf. : Cernuschi. » Cernuschi Avenue, superb villa on 3 levels, 163 m², office use - possible housing, terrace, garage, garden, near tramway and shops. EPC: NC. Réf: Cernuschi.



2P NICE CALIFORNIE

167 000 €

2P vue mer, très lumineux, proche de la Promenade, de toutes commodités et du tram. Parking extérieur en sous-sol à 19000 €. DPE : D. Réf. : 700005. Charges : 1020 €/an. » 1-bed sea view, very bright, near the Promenade des Anglais, all amenities and the tram. Outdoor parking in the basement : €19,000. EPC : D. Ref. : 700005. Charges : 1020 €/yr.



2P NICE PLACE MASSÉNA

245 000 €

En plein cœur du Carré d'Or, sur la célèbre Place Masséna. Dans immeuble classé avec ascenseur, 2P. Séjour avec cuisine, chambre au calme, salle de douche. DPE : D. Réf. : 3388046. Charges/an : 1300 €. » In the heart of the Golden Square, on the famous Place Masséna. In a listed building with elevator, 1-bed : living room with kitchen, quiet bedroom, shower room. EPC : D. Ref. : 3388046. Charges/yr : 1300 €.



2P NICE MUSICIENS

178 000 €

Rue Cronstadt à deux pas du « Negresco », 2P en souplex agencé avec beaucoup de goût. Vous serez séduit par le charme de cet immeuble. DPE : D. Réf. : 2804056. Charges/an : 1236 €. » Cronstadt Street, just steps from the « Negresco », tastefully arranged 1-bed in mezzanine. You will be seduced by the charm of this building. EPC : D. Ref. : 2804056. Charges/yr : 1236 €.



2P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

265 000 €

Rare. Dans petite copropriété, magnifique 2P. Entrée, salon, séjour avec cuisine, salle de bains, chambre, terrasse, jardin et garage fermé. DPE : C. Réf. : 3410783. » Rare. In a small condominium, magnificent 1-bed. Entrance, living & dining room with kitchen, bathroom, bedroom, terrace, garden and closed garage. EPC : C. Ref. : 3410783.

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 €



EXCLUSIVITÉ

S NICE SAINT-AUGUSTIN

85 600 €

À 200 m du tramway, proche commodités, résidence fermée sécurisée avec gardien. Studio de 18 m². Entrée avec placard, pièce principale de 11,30 m² ouverte sur balcon, SDB. Cave. Travaux à prévoir. DPE : D. Réf. : 3281504. Charges/an : 673 €. Lots : 468. » 200 m from the tramway, close to all amenities, secure closed residence with caretaker. Studio of 18 m². Entrance with cupboard, main room of 11,30 m² on balcony, bathroom. Cellar. Work required. EPC : D. Ref. : 3281504. Charges/yr : 673 €.



EXCLUSIVITÉ

S NICE CALIFORNIE

130 000 €

Proche H. Lénval, belle résidence avec gardien, étage élevé. Grand F1 de 27,57 m². Entrée avec placards, SDB avec WC, pièce principale sur terrasse avec vue dégagée. Idéal investissement locatif ou pied-à-terre. DPE : C. Réf. : 3387506. Charges/an : 1155 €. Lots : 61. » Near the Lénval hospital, beautiful residence with caretaker, on high floor. Large 1-bed of 27,57 m². Entrance with cupboards, bathroom with WC, main room on terrace with unobstructed view. Ideal investment. EPC : C. Ref. : 3387506. Charges/yr : 1155 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE SANTA GALET

137 800 €

Dans résidence de 2007, 2P de 44 m², très bon état. Séjour, cuisine, chambre de 11 m², SDB, WC et placard. L'appartement est ouvert sur terrasse de 9 m². Parking sous-sol. Loué 680 € + 60 € de charges. DPE : NC. Réf. : 3132432. Charges/an : 1126 €. Lots : 35. » Residence of 2007, 1-bed of 44 m², in very good condition. Living room, kitchen, bedroom of 11 m², bathroom, WC and cupboard. A 9 m² terrace. Basement parking. Rented €680+ €60 of charges. EPC : NC. Ref. : 3132432. Charges/yr : 1126 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE SAINT-BARTHÉLÉMY

199 000 €

Rue Boylesve, 3P de 66 m² en RDJ. Escalier privatif, entrée, séjour/salle à manger, cuisine US de 27 m² sur beau jardin/terrasse de 50 m². 2 grandes chambres, SDB. Rangements. Calme complet. DPE : D. Réf. : 3291230. Charges/an : 1260 €. Lots : 10. » Rue Boylesve, 2-bed of 66 m² garden floor. Private staircase, entrance, living/dining room, 27 m² open kitchen on beautiful garden/terrace of 50 m². 2 large bedrooms, bathroom. Storage. Complete calm. EPC : D. Ref. : 3291230. Charges/yr : 1260 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE ESTIENNE D'ORVES

270 000 €

Dans résidence fermée, beau 3P de 62 m², étage élevé, magnifique vue panoramique ville/mer au calme complet. Séjour sur grande terrasse profonde. Cuisine indépendante. WC indépendant. Parking, cave. DPE : NC. Réf. : 3358460. Charges/an : 1644 €. Lots : 48. » In a closed residence, beautiful 2-bed of 62 m², high floor, magnificent panoramic view of the city and the sea in complete calm. Living room on a large deep terrace. Independent kitchen. Separate WC. Parking, cellar. EPC : NC. Ref. : 3358460. Charges/yr : 1644 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE BELLET/VENTABRUN

369 000 €

En retrait de la route, calme complet, maison jumelée (d'un seul côté) sur 2 niveaux. Belle pièce à vivre de 32 m² ouverte sur terrasse/jardin exposé ouest. 2 belles chambres avec rangements. 2 WC, SDB, buanderie. Parking en Sous-sol. DPE : C. Réf. : 3373731. Charges/an : 1500 €. » Set back from the road, very quiet, semi-detached house on 2 levels. Beautiful living room of 32 m² opening on terrace/garden facing West. 2 nice bedrooms with storage space. 2 WCs, bathroom, laundry room. Parking in the basement. EPC : C. Ref. : 3373731. Charges/yr : 1500 €.



*Et si on parlait
de vous ?*

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



04 93 78 53 31

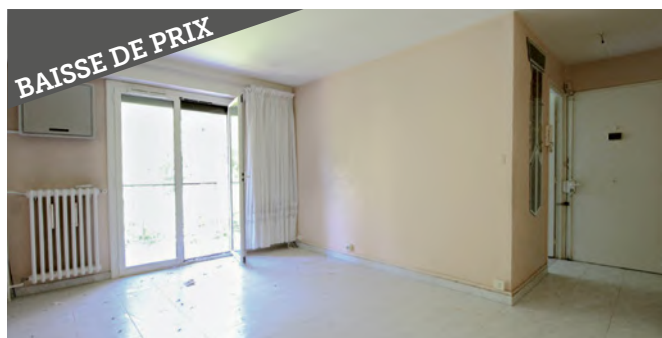


EXCLUSIVITÉ

3P NICE BAS LIBÉRATION

285 000 €

74 m² en dernier étage, traversant Nord/Sud, gde pièce de vie avec cuisine ouverte, balcon sans vis-à-vis, 2 chambres dont 1 avec balcon, SDB, WC séparé. Nbreaux rangements. Cave. DPE : NC. Réf. : 677. Charges/an : 2400 €. Lots : 60. » 2-bed of 74 m² on the top floor, crossing North/South, large living room with open kitchen, balcony without opposite, 2 bedrooms, 1 with balcony, bathroom, separate toilet. Many storage spaces. Cellar. EPC: NC. Ref.: 677. Charges/yr : 2400 €.



BAISSE DE PRIX

3P NICE LAS PLANAS

99 500 €

55 m², étage élevé, orienté Ouest sans aucun vis-à-vis, vue verdure. Entrée, séjour donnant sur balcon, cuisine séparée pouvant être ouverte, 2 chambres, SDB, WC séparé, cave. À rafraîchir. DPE : C. Réf. : 545. Charges/an : 2250 €. Lots : 1200. » 2-bed 55 m² on high floor, facing West without any opposite, greenery view. Entrance, living room opening onto the balcony, kitchen that can be opened onto the living room, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, cellar. To refresh. EPC: C. Ref.: 545. Charges/yr : 2250 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE BAS FABRON

235 000 €

Bd Napoléon III - 2P 56 m², dernier étage, balcon exposé Sud-Est et jolie vue mer. Hall avec rangements, gd séjour, cuisine indép., ch. climatisée, SDB, WC séparé. Piscine, pkg collectif. DPE : NC. Réf. : 675. Charges/an : 3465 €. Lots : 1000. » Bd Napoléon III - 1-bed of 56 m² on the top floor with a balcony facing South-East and nice sea view. Entrance hall with storage space, large living room, kitchen, air-conditioned bedroom, bathroom, toilet. Pool, parking lot. EPC: NC. Ref.: 675. Charges/yr : 3465 €.

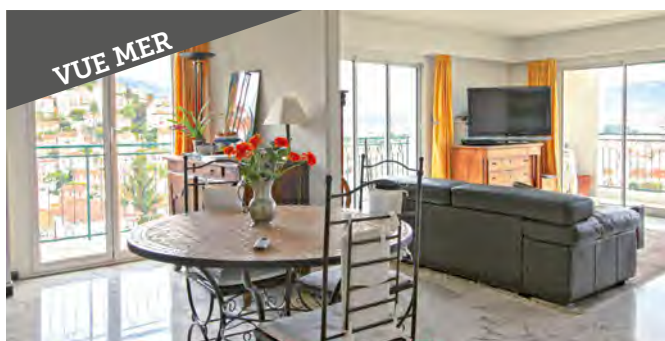


NOUVEAUTÉ

S NICE CENTRE-VILLE

179 000 €

26 m², meublé et très bien agencé. Cuisine neuve équipée, SDE avec douche à l'italienne, rangements, gde pièce de vie. Terrasse 15 m². Idéalement situé, calme absolu, proche ttes commodités et tram. DPE : NC. Réf. : 661. Charges/an : 1356 €. Lots : 50. » Studio 26 m² sold furnished and very well arranged. Newly equipped kitchen, walk-in shower, storage space, large living room. Terrace 15 m². Ideally located and in absolute calm, close to all amenities and the tram. EPC: NC. Ref.: 661. Charges/yr : 1356 €.



VUE MER

3P NICE LE PIOL

445 000 €

3P d'angle, 93 m², étage élevé avec hall d'entrée, cuisine indép. équipée, double séjour avec balcon et terrasse, 2 chambres, SDB et SDE, WC séparé. Vue exceptionnelle. Aucun travaux. Pkg fermé, cave. DPE : NC. Réf. : 646. Charges/an : 3708 €. Lots : 73. » Corner 2-bed 93 m² on high floor with entrance hall, fitted kitchen, double living room with balcony and terrace, 2 bedrooms, bathroom and shower room, separate toilet. Exceptional view. No work required. Closed parking, cellar. EPC: NC. Ref.: 646. Charges/yr : 3708 €.



NOUVEAUTÉ

V NICE OUEST BELLET

545 000 €

Au pied du Château de Bellet. Maison 170 m² à rénover, sur terrain de 2700 m². Possibilité d'agencement selon votre projet. Expo plein Sud avec vue dégagée sur les collines et aperçu mer, calme absolu. DPE : NC. Réf. : 550. » At the foot of the Château de Bellet. House 170 m² to renovate, on land of 2700 m². Different layout possibilities according to your project. South facing with an unobstructed view of the hills and a glimpse of the sea, absolute calm. EPC: NC. Ref.: 550.



2P NICE QUARTIER PASSY

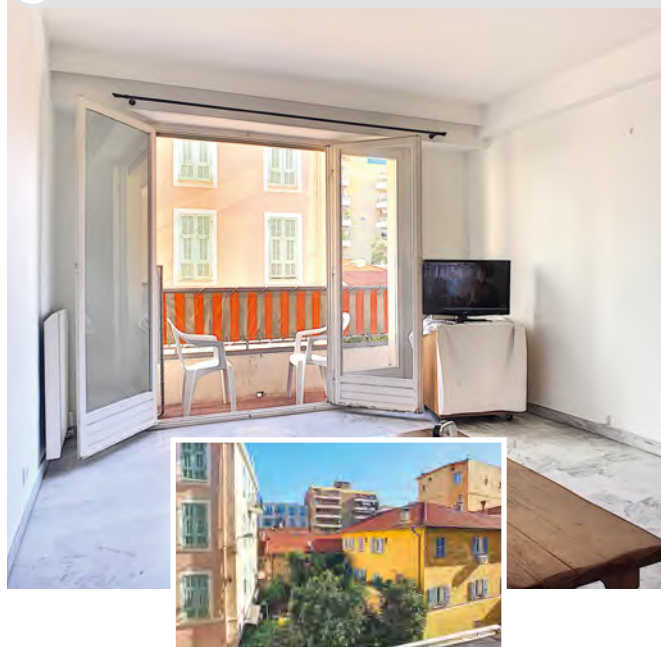
225 000 €



Dernier étage avec ascenseur. Beau 2P traversant en parfait état. Salon et chambre exposés sud. Cuisine équipée, jolie SDD, rangements. 41,71 m², 2 balcons, vue ville et mer DPE : D. Réf. : 1530. Charges/an : 2220 €. Lots : 139. » Top floor with elevator. Beautiful 1-bed through in perfect condition. Living room and bedroom facing South. Fitted kitchen, nice shower room, storage space. 41,71 m², 2 balconies, city and sea view. EPC : D. Réf. : 1530. Charges/yr : 2220 €.

2P NICE PROCHE MER

228 000 €



2P au calme avec balcon, dans immeuble de bon standing situé rue des Potiers, proche commerces et plages. Surface de 45,13 m². Cuisine équipée, salon marbre, chambre avec penderie, salle d'eau avec fenêtre. DPE : D. Réf. : 1533. Charges/an : 2016 €. Lots : 95. » 1-bed in a quiet area with balcony, in a luxury building located rue des Potiers, near shops and beaches. Surface area of 45,13 m². Fully equipped kitchen, marble living room, bedroom with wardrobe, shower room with window. EPC : D. Réf. : 1533. Charges/yr : 2016 €.

3P NICE PROCHE TRAMWAY

370 000 €



À quelques mètres du tramway, vaste 3P de 82 m² à moderniser. Grande entrée, salon sud, 2 chambres, cuisine indépendante, SDB, WC séparé avec fenêtre, balcon, terrasse de 35 m². DPE : D. Réf. : 1522. Charges/an : 2976 €. Lots : 19. » A few meters from the tramway, vast 2-bed 82 m² to be modernized. Large entrance, South facing lounge, 2 bedrooms, separate kitchen, bathroom, separate toilet with window, balcony, terrace of 35 m². EPC : D. Réf. : 1522. Charges/yr : 2976 €.

2P NICE RUE DE FRANCE

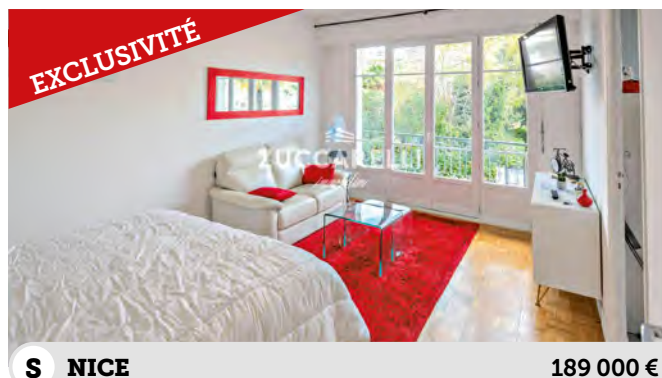
274 000 €



Vaste 2P traversant et climatisé, 60,60 m² avec 2 balcons. Entrée, dressing, WC séparé, SDB, salon parqueté, belle chambre, cuisine équipée. À deux pas de la Promenade des Anglais et du tramway. DPE : D. Réf. : 1532. Charges/an : 1752 €. Lots : 35. » Large 1-bed crossing & air-conditioned, 60,60 m² with 2 balconies. Entrance, dressing room, separate WC, bathroom, living room with parquet floor, beautiful bedroom, fitted kitchen. Close to the Promenade des Anglais and the tramway. EPC : D. Réf. : 1532. Charges/yr : 1752 €.



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.



33 m², balcon. Refait à neuf. Agréable et paisible quartier des fleurs. 1^{er} étage d'un immeuble moderne avec ascenseur, composé d'un séjour. DPE : C. Réf. : 3418982. Charges/an : 632 €. Lots : 65. >> 1-bed of 33 m², with a balcony. Completely renovated in the pleasant and peaceful flowers district. This apartment located on the 1st floor of a modern building with elevator, is composed of a living room. EPC: C. Ref.: 3418982. Charges/yr : 632 €.



3P, au calme bénéficiant d'une vue imprenable, dans un immeuble Art déco, traversant de 56 m²/ Séjour, 2 chambres, cuisine indépendante, salle de bains. DPE : C. Réf. : 3326049. Charges/an : 1000 €. >> Quiet 2-bed enjoying breathtaking views, in an Art Deco building, crossing, 56 m², living room, 2 bedrooms, kitchen, bathroom. EPC : C. Ref. : 3326049. Charges/yr : 1000 €.



2P, magnifique appartement entièrement rénové avec goût, situation géographique idéale à deux pas de la mer, de l'aéroport international. Centre-ville en quelques minutes grâce à la nouvelle ligne 2 du tram. DPE : NC. Réf. : 3334198. Charges/an : 2132 €. >> 1-bed, beautiful apartment completely renovated with taste, ideal location close to the sea & the International Airport. Downtown in minutes thanks to the new Tram line 2. EPC : NC. Ref. : 3334198. Charges/yr : 2132 €.



Situation exceptionnelle, à deux pas de la Prom., au cœur du centre. Appartement bourgeois à rénover ayant un fort potentiel. Dernier étage d'un immeuble art-déco. DPE : D. Réf. : 3408916. Charges/an : 3319 €. Lots : 75. >> 3-bed, exceptional location, close to the Promenade des Anglais, in the heart of the city centre for this bourgeois apartment to renovate with great potential. Located on the top floor of an art-deco building. EPC: D. Ref.: 3408916. Charges/yr : 3319 €.



3P. Coup de cœur assuré pour ce bel appartement bourgeois aux volumes généreux vous offrant une surface habitable de 118 m². Le bien dont l'exposition Sud procure une belle luminosité. DPE : D. Réf. : 3222327. Charges/an : 1920 €. >> 2-bed. Beautiful bourgeois apartment with generous volumes offering you a living space of 118m². South facing, bright. EPC: D. Ref.: 3222327. Charges/yr : 1920 €.



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 : 2900 €. >> 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 : 2900 €.



S NICE FAC DE LETTRES

105 000 €

Au pied de la fac de lettres, dans un immeuble 2010, 27 m² tout confort, idéal placement locatif. Commerces et transports à proximité. DPE : C. Réf. : 1416. Charges/an : 960 €. >> At the foot of the Faculty, in a 2010 building, 27 m² with all comforts, ideal rental location. Shops and transport nearby. EPC : C. Ref. : 1416. Charges/yr : 960 €.



3P PLAN DU VAR

164 500 €

3P dans maison de village au cœur du plan du var. Bus, gare (train des pignes) à proximité. Traversant avec jardin/terrasse, cuisine aménagée donnant sur terrasse. DPE : D. Réf. : FR388832. Lots : 2. >> 2-bed in a village house in the heart of Plan du Var. Bus, train station (train des pignes) nearby. Crossing with garden/terrace, fitted kitchen opening onto terrace. EPC : D. Ref. : FR388832.



4P NICE OUEST LANTERNE

380 000 €

Dans une impasse au calme absolu dans une petite copro, 81 m², 3 chambres, SDB, SDD, séjour sur cuisine ouverte. Grand et large balcon 40 m² donnant sur la mer. 2 garages cave. Travaux à prévoir! DPE : D. Réf. : 1417. Charges/an : 3100 €. Lots : 45. >> In a quiet deadend, 81 m², 3 bedrooms, bathroom, shower, living room with open kitchen. Large 40 m² balcony overlooking the sea. 2 cellars, garages. Work required. EPC : D. Ref. : 1417. Charges/yr : 3100 €.



3P NICE PARC IMPÉRIAL

620 000 €

Appartement toit-terrasse, 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 : C. Réf. : FR397609. Charges/an : 3000 €. >> Roof terrace apartment, 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 : C. Ref. : FR397609. Charges/yr : 3000 €.



3P NICE CALIFORNIE

395 000 €

Donnant sur notre belle promenade des Anglais 3P, traversant, 5^e étage. Grand séjour de 27 m² sur terrasse. Cuisine indépendante, 2 chambres. Chauffage et eau collectif. Commerces transports à proximité. Parking en location. DPE : D. Réf. : FR399359. Charges/an : 2950 €. Lots : 40. >> Overlooking the Promenade, 2-bed, crossing, 5th floor. Large living room of 27 m² on terrace. Independent kitchen, 2 bedrooms. Collective heating and water. Transport & shops nearby. Parking for rent. EPC : D. Ref. : FR399359. Charges/yr : 2950 €.



Agencetosca.com

NICE LE PORT

www.agencetosca.com

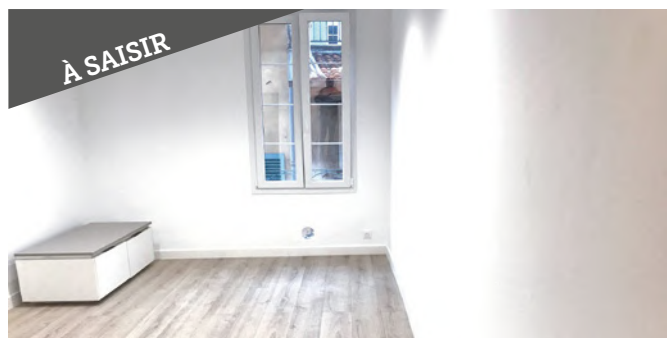
AGENCE TOSCA NICE LE PORT

13, rue Cassini (Angle Emmanuel Philibert)

06300 Nice

niceleport@agencetosca.com

04 92 04 45 28



À SAISIR

2P VIEUX NICE

248 000 €

50 m de la place Garibaldi et de la place Saint François, du tram, 2^e étage, immeuble typique et très propre de la vieille ville, 2P de 44 m². Entièrement refait, belles prestations, lumineux, double vitrage, parquet. DPE : D. Réf. : 1666882. Charges/an : 780 €. » 50 meters from Garibaldi Square and St. Francis Square, the tram, 2nd floor, typical and very clean building of the old town, 1-bed of 44 m². Completely renovated, nice amenities, bright, double glazing, parquet floor. EPC : D. Ref. : 1666882. Charges/yr : 780 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE CARRÉ D'OR

399 000 €

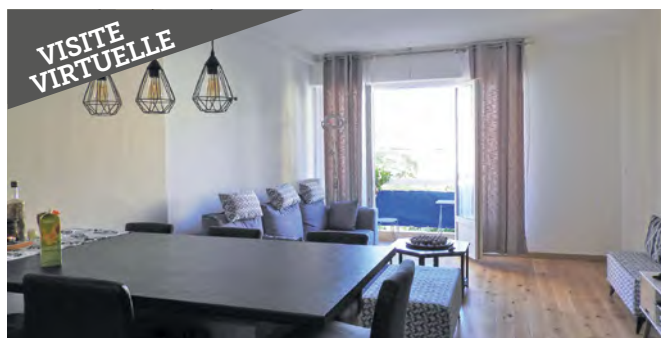
5^e et dernier étage, 2P de 55 m² avec terrasse orienté sud au calme. En parfait état, très lumineux. Cuisine ouverte sur séjour, l'emplacement de ce bien est idéal au centre-ville. DPE : NC. Réf. : 3406777. Charges/an : 1980 €. » 5th and top floor, 1-bed of 55 m² with South facing terrace in a quiet area. In perfect condition, very bright. Open kitchen onto living room, prime location in the city center. EPC : NC. Ref. : 3406777. Charges/yr : 1980 €.



VISITE VIRTUELLE

4P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 449 000 €

Appartement de 71 m², actuellement divisé en 2 x 2 pièces avec 2 chambres, 2 SDD avec WC, cuisines US. Calme, vue dégagée mer et toits, orientation est. Port et plages à quelques minutes à pied. Vendu meublé. DPE : F. Réf. : 3409190. Charges/an : 500 €. » Apartment of 71 m², currently divided into 2 x 2 rooms with 2 bedrooms, 2 bathrooms with WC, open kitchens. Quiet, unobstructed view of the sea and rooftops, East facing. Port and beaches a short walk away. Sold furnished. EPC : F. Ref. : 3409190. Charges/yr : 500 €.



VISITE VIRTUELLE

3P NICE MONT BORON 380 000 €

Dans une impasse, à deux pas du port, au calme absolu et dans un immeuble de standing, appartement de 3P entièrement rénové en 2019. 2 chambres, beau séjour avec cuisine US exposition est-ouest. Appartement lumineux. DPE : D. Réf. : 2980898. Charges/an : 1920 €. » In a dead end, just steps from the Port, in absolute calm and in a luxury building, 2-bed renovated throughout in 2019. 2 bedrooms, beautiful living room with open kitchen facing East-West, bright apartment. EPC : D. Ref. : 2980898. Charges/yr : 1920 €.



EXCLUSIVITÉ

4P NICE PORT 649 000 €

649 000 €

Proche place du Pin, Garibaldi, tram, 5^e étage, ascenseur. 4P, séjour en angle, cuisine séparée, 3 chambres, WC indépendant, placards. Cave, parking. Vue dégagée sur les collines, très lumineux, parfait état. DPE : C. Réf. : 3383186. Charges/an : 3240 €. » Near Place du Pin, Garibaldi, tram, 5th floor, elevator, 3-bed, corner living room, separate kitchen, 3 bedrooms, separate toilet, cupboards. Cellar, parking. Unobstructed view of the hills, very bright, mint condition. EPC : C. Ref. : 3383186. Charges/yr : 3240 €.



VISITE VIRTUELLE

4P NICE FABRON 750 000 €

750 000 €

Appartement 114 m² : double-séjour, 2 chambres en suite, une chambre d'enfant. Toutes les pièces de cette appartements ouvrent sur une terrasse de 120 m² buanderie, climatisation, placards, dressing, gardien, piscine, parc, 2 garages. DPE : C. Réf. : 2398532. Charges/an : 6000 €. Lots : 28. » Apartment 114 m² : double living room, 2 suites, one child's bedroom. All the rooms of this apartment open on a terrace of 120 m², laundry room, air conditioning, cupboards, dressing, guard, swimming pool, park, 2 garages. EPC : C. Ref. : 2398532. Charges/yr : 6000 €.

WWW.AGENCETOSCA.COM

NICE

WWW.EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

73



EXCLUSIVITÉ

V TOURRETTE-LEVENS CENTRE 559 000 €

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 à 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.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE LES POÈTES/CHAMBRUN 215 000 €

Cœur des poètes, parfait état, exposé Sud, lumineux. Beau séjour, cuisine US. Balcon 12 m² desservant toutes les pièces. Calme total, proche commerces, tramway et Parc Chambrun. Cave. DPE : C. Réf. : 214. Charges/an : 169 €. >> In the heart of the poets area, superb 1-bed in mint condition, extremely bright, South facing. Beautiful living room, open kitchen. Balcony of 12 m² serving all rooms. Very quiet, near shops, the tramway and Chambrun Park. Cellar. EPC: C. Ref.: 214. Charges/yr : 169 €.



EXCLUSIVITÉ

3P BEAULIEU-SUR-MER CENTRE 339 000 €

Cœur Beaulieu. Gros potentiel. 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 : 242 €. >> 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 : 242 €.



EXCLUSIVITÉ

3P NICE CIMIEZ 335 000 €

Rés. sécurisée avec gardien. Rénové, exposé Sud-Est avec terrasse. Au calme absolu, proche commodités. Beau séjour, cuisine US. Prestations de qualité. Cave et poss. immense garage. DPE : NC. Réf. : 216. Charges/an : 158 €. >> Secure residences with caretaker. Superbly renovated 2-bed, South-East facing with terrace. In absolute calm, close to amenities. Beautiful living room with open kitchen. Cellar and possibility to acquire a huge garage. EPC: NC. Ref.: 216. Charges/yr : 158 €.



EXCLUSIVITÉ

2P ST-LAURENT-DU-VAR PLAGES 335 000 €

Belle résidence, gardien, accès direct plage, 2P 64 m² à rafraîchir, vue sur mer et cap d'Antibes. Proche restaurants et Cap 3000. Cave et location parking à proximité immédiate. DPE : C. Réf. : 215. Charges/an : 140 €. >> Beautiful residence with caretaker and direct access to the beach, 1-bed of 64 m² to refresh with a view of the sea and the Cap d'Antibes. Close to restaurants and Cap 3000. Cellar and parking rental in the immediate vicinity. EPC: C. Ref.: 215. Charges/yr : 140 €.



EXCLUSIVITÉ

4P SAINT-LAURENT-DU-VAR JACQUON 556 000 €

Secteur résidentiel des Jacquon, proche commodités, calme absolu, rés. sécurisée, piscine, magnifique 4P en rez-de-jardin de 104 m². Spacieux séjour 48 m², cuisine US, superbes extérieurs 119 m². Cave, garage. DPE : D. Réf. : 212. Charges/an : 300 €. >> Res. area of Jacquon, close to amenities, absolute calm, secure residence, swimming pool, magnificent 3-bed of 104 m² on the ground floor. Spacious living room of 48 m², open kitchen, superb exterior of 119 m². Cellar, garage. EPC: D. Ref.: 212. Charges/yr : 300 €.



Agence immobilière
SAVI
Depuis 1956

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



EXCLUSIVITÉ

S NICE THIERS

130 000 €

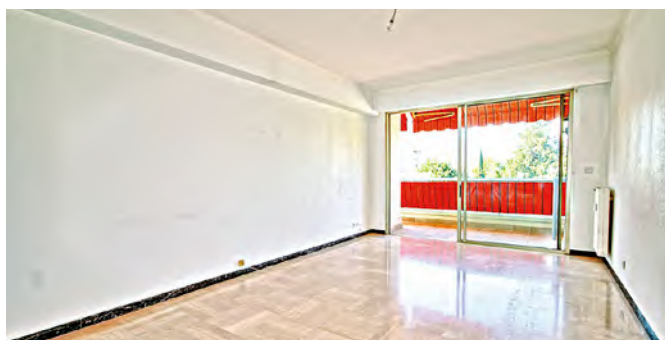
Proche gare et du futur complexe Iconic, dans bel immeuble ravalé, studio de 29 m² au 1^{er}. Entrée, séjour avec cuisine US équipée, grande SDD avec WC. Cave. Possibilité de transformer en F2. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 1167698. Charges/an : 1555 €. Lots : 80. » Close to the station & the future Iconic complex, in a beautiful building, 29 m² studio on the 1st floor. Entrance, living room with fitted open kitchen, shower room with toilet. Cellar. Convertible into a 1-bed. Selling fees. EPC : D. Ref. : 1167698. Charges/yr : 1555 €.



2P NICE MUSICIENS

195 000 €

Dans immeuble de bon standing, F2 de 34 m² entièrement refait à neuf avec des matériaux de qualités. Séjour avec cuisine US équipée sur balcon au calme. Chambre sur balcon. Salle de douche avec WC. Cave. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : 3329965. Charges/an : 991 €. » In a luxury building, 1-bed of 34 m² completely renovated with quality materials. Living room with fitted open kitchen on a quiet balcony. Bedroom on balcony. Shower room with WC. Cellar. Selling fees. EPC : D. Ref. : 3329965. Charges/yr : 991 €.



3P NICE CIMIEZ

250 000 €

Au cœur de Cimiez, 1^{er} 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. » In the heart of Cimiez, 1st floor of a 71,25 m² corner 2-bed upmarket building. 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 €.



3P NICE FLEURS

280 000 €

Dans superbe immeuble art-déco, en étage élevé F3 de 72 m². Vendu loué, 848 €/mois HC. Séjour avec rotonde, cuisine indépendante, balcons. Double exposition. Cave. Immeuble tout collectif avec concierge. Honoraires charge vendeur. DPE : E. Réf. : 3292098. Charges/an : 3516 €. » In a superb art-deco building, on a high floor, 2-bed of 72 m². Sold rented, €848/month. Living room with rotunda, independent kitchen, balconies. Double exposure. Cellar. Apartment building with caretaker. Selling fees. EPC : E. Ref. : 3292098. Charges/yr : 3516 €.



EXCLUSIVITÉ

V NICE SAINT-SYLVESTRE

518 000 €

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.

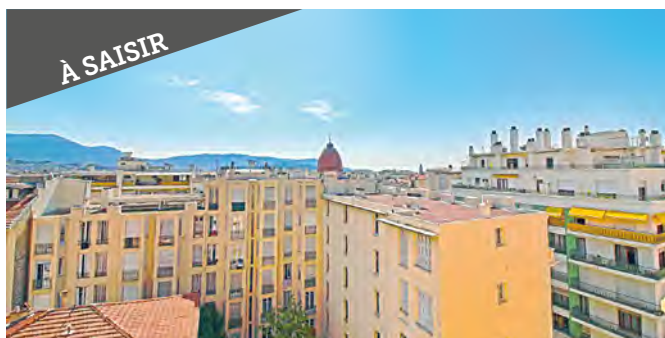


EXCLUSIVITÉ

V NICE PASTEUR

611 000 €

Maison niçoise de 200 m², bon état, disposé en 4 appartements. Vendus loués 2503.52 €/mois HC. Au RDC : F2 de 46 m² et F2 de 42,36 m². Au 1^{er} étage : F3 de 47,74 m², F3 de 47,23 m². Petit jardin, garage. Hono. charge vendeur. DPE : NC. Réf. : 2641528. » Nice house of 200 m², good condition, arranged in 4 apartments. Sold rented €2503.52/month. Ground fl : 1-bed of 46 m² and 1-bed of 42,36 m². On the 1st floor : 2-bed of 47,74 m², 2-bed of 47,23 m². Small garden, garage. Selling fees. EPC : NC. Ref. : 2641528.



À SAISIR

2P NICE FLEURS

169 000 €

Rue calme mais au centre. Dernier étage, ascenseur, bel immeuble récemment ravalé. Séjour sur terrasse à ciel ouvert avec vue dégagée. Excellent placement ou pied-à-terre ! DPE : D. Réf. : 3397264. Charges/an : 1200 €. >> 1-bed, terrace. In a quiet street located downtown. Top floor with elevator in a beautiful and recently renovated building. Living room on an open-air terrace with unobstructed view. Excellent investment. EPC: D. Ref.: 3397264. Charges/yr: 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

2P NICE LIBÉRATION

215 000 €

Proximité marché et Gare du Sud. Immeuble standing bien tenue, gardien. 2^e étage ascenseur. Confortable 2P de 54 m². Chambre au calme avec balcon. Traversant Sud/Nord. Très bon état général. Cave. DPE : D. Réf. : 3292478. Charges/an : 2150 €. >> 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: D. Ref.: 3292478. Charges/yr: 2150 €.



RARE

3P NICE LIBÉRATION

400 000 €

Au pied du Marché de la Libération, à 2 pas du tramway et à 50 mètres de la halle gourmande. Magnifique immeuble de caractère. Grand 3P de 78 m². Traversant Sud/Nord. 2 Balcons. Ensoleillé. DPE : NC. Réf. : 3410825. Charges/an : 1200 €. >> Close to the Liberation Market, just steps from the tramway and 50 meters from the gourmet hall. Magnificent building. Large 2-bed of 78 m². Crossing South/North. 2 Balconies. Sunny. EPC: NC. Ref.: 3410825. Charges/yr: 1200 €.



COUP DE CŒUR

4P NICE FLEURS

300 000 €

À qqes 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. : 3277560. Charges/an : 1900 €. >> 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.: 3277560. Charges/yr: 1900 €.



NOUVEAUTÉ

3P NICE LIBÉRATION

190 000 €

Rue des Combattants d'AFN. Dernier étage sans ascenseur. Petit 3P sans perte d'espace de 45 m². Séjour avec cuisine ouverte 17 m². Gde chambre avec 2 placards. Traversant Est/Ouest. Balconnet. Habitable en l'état. DPE : NC. Réf. : 3336207. Charges/an : 1080 €. >> Top floor without elevator. 45 m² without loss of space. Living room with open kitchen of 17 m². Large bedroom with 2 cupboards. Crossing East/West. Balcony. Habitable as is. EPC: NC. Ref.: 3336207. Charges/yr: 1080 €.



EXCLUSIVITÉ

2P 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. « Loft » de 33 m² refait à Neuf. Idéal pied-à-terre ou placement loc. saisonnier, fort rendement. DPE : D. Réf. : 3277088. Charges/an : 1300 €. >> Near one of the most beautiful squares in France: Place Rossetti and very close to the Coulée Verte. «Loft» of 33 m² completely renovated. Ideal seasonal rental - investment with high returns. EPC: D. Ref.: 3277088. Charges/yr: 1300 €.



V FALICON

1 150 000 €

Magnifique villa individuelle 5P de 160 m² (270 m² au sol), en très bon état sur un terrain de 1100 m² à 10 min de Nice. Séjour de 70 m², cuisine US, 4 chambres, salle d'eau, SDB. Expo sud/ouest avec piscine à débordement. DPE : C. Réf. : 3341971. » Magnificent 5-room villa of 160 m² (surface 270 m²), in mint condition on a plot of 1100 m² just 10 min from Nice. Living room of 70 m², open kitchen, 4 bedrooms, shower, bathroom. South/West exposure with overflowing pool. EPC : C. Ref. : 3341971.



3P NICE CHAMBRUN/ST MAURICE

280 000 €

Spacieux 3 pièces d'angle de 81 m² au 3^e étage d'un immeuble bourgeois avec ascenseur. Belles pièces parquetées, exposées sud et ouest, donnant sur une très jolie vue dégagée. À voir rapidement. DPE : NC. Réf. : 2946636. Charges/an : 2160 €. » Spacious corner 2-bed 81 m² on the 3rd floor of a bourgeois building with elevator. Beautiful parquet flooring, facing South and West, overlooking a very pretty open view. EPC : NC. Ref. : 2946636. Charges/yr : 2160 €.



V FALICON AIRE ST MICHEL

589 000 €

Maison individuelle 4P 112 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 : C. Réf. : 3222039. » Detached 3-bed house 112 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 : C. 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 domaines 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.



V LEVENS LA BOUISSA

415 000 €

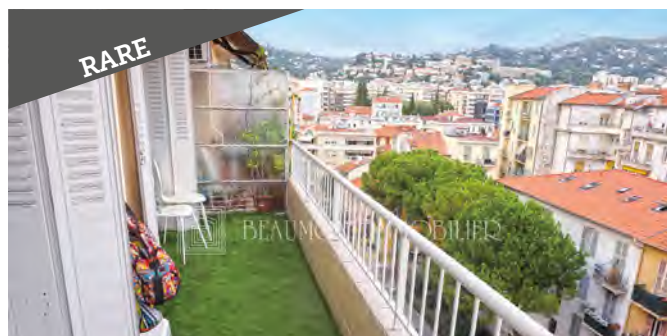
Dernières maisons à la vente 3/4P de 75 m² en pleine nature, au calme absolu, ensoleillement maximum. À 25 min de Nice. Parking ind, poêle à bois à granules, cumulus thermodynamique. Proche St-Blaise, programme écologique, à voir. DPE : NC. Réf. : 2026455. Charges/an : 500 €. » Last houses for sale, 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 : NCse. Ref. : 2026455. Charges/yr : 500 €.



V NICE ARSON/POÈTES

945 000 €

Sublime maison des années 30, très bon état avec le charme de l'ancien à 2 pas de la villa Arson et du quartier des Poètes. Superficie de 180 m², beau jardin et terrain de 350 m², 5P, 4 chambres. Véritable! DPE : D. Réf. : 3377426. » Sublime 1930s house, very good condition with the charm of the past, close to villa Arson and the Poets district. Surface of 180 m², beautiful garden and land of 350 m², 4 bedrooms. EPC : D. Ref. : 3377426.



3P NICE CESSOLE

235 000 €

Dans immeuble bien tenu avec ascenseurs, 3P en dernier étage traversant E/O, parfait état, cuisine équipée, terrasse avec vue dégagée ville. Espace de vie de 30 m², lumineux. Cave, stationnement assuré. DPE : C. Réf. : 3268439. Charges/an : 2268 €. >> In a well maintained building with elevators, 2-bed on the top floor crossing E/W, mint condition, fitted kitchen, terrace with unobstructed view of the city. Living space of 30 m², bright. Cellar, easy parking. EPC : C. Ref. : 3268439. Charges/yr : 2268 €.



2P NICE PASTEUR

129 000 €

2P de 41 m², vendu loué. Au calme d'une petite rue, très lumineux, exposé au sud. Loué 595 €/mois (535 € + charges). Idéal investisseur. DPE : D. Réf. : 2961575. >> 1-bed of 41 m², sold rented. In the calm of a small street, very bright, facing South. Rented €595 /month (€535 + charges). Ideal for investors. EPC : D. Ref. : 2961575.



2P NICE HORLOGE DE CESSOLE

153 700 €

Très beau 2P de 53 m² au 5^e étage d'un immeuble de bon standing, vue dégagée sans vis-à-vis, appartement en bon état. Séjour de 20 m², cuisine indépendante aménagée. Cave au sous-sol. DPE : D. Réf. : 2890074. >> Gorgeous 1-bed of 53 m² on the 5th floor of a building of good standing, unobstructed view, no opposite, apartment in good condition. Living room of 20 m², kitchen. Cellar in the basement. EPC : D. Ref. : 2890074.



T NICE RIMIEZ

355 000 €

Terrain viabilisé Gairaut/Falicon prêts à bâtir. Domaine sécurisé de 6 villas individuelles avec vue panoramique sur village de Falicon, libres de constructeurs. Possibilité de construction 280 m² de surface habitable. DPE : NC. Réf. : 1442791. >> Gairaut/Falicon area, serviced land ready for building. Secure estate of 6 individual villas with panoramic views of the village of Falicon, free of builders. Possibility of building 280 m² of living space. EPC : NC. Ref. : 1442791.



3P NICE RÉPUBLIQUE

241 500 €

3P dans bel immeuble de standing, au 1^{er} étage. Traversant, à moderniser. 2 belles chambres, cuisine indépendante aménagée. Balcon/terrace. Cave. Idéalement situé, Tramway, TNL. DPE : C. Réf. : 2979814. >> 2-bed through on the 1st floor of a beautiful building. To be modernized. 2 large bedrooms, separate kitchen. Balcony/terrace. Cellar. Ideally located near tramway and TNL mall. EPC : C. Ref. : 2979814.



3P NICE CIMIEZ

429 500 €

Grand 3P, terrasse vue mer Scuderi, 84 m² dans petite résidence fermée au calme. Jolie terrasse 12 m² vue mer, séjour de 25 m², 2 grandes chambres, salle de bains claire. Cave, grand garage inclus. DPE : D. Réf. : 2919807. >> Large 2-bed 84 m², terrace with sea view, Scuderi, in a small enclosed residence in a quiet area. Nice terrace 12 m² with sea view, living room of 25 m², 2 large bedrooms, bright bathroom. Cellar, large garage included. EPC : D. Ref. : 2919807.



FIT

FRANCO ITALIENNE
DE TRANSACTION

DEPUIS 1987

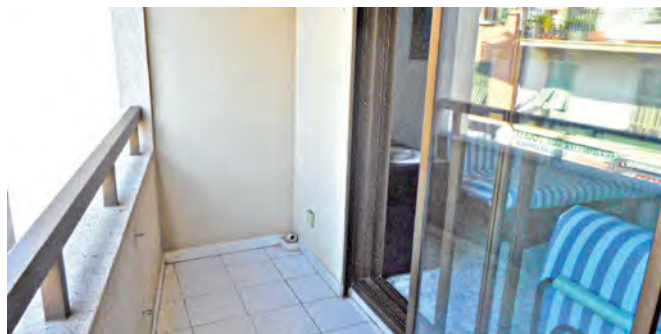
1, Avenue de la Lanterne - 06200 Nice
Angle rue Fodéré-Arson - 06300 Nice
3, Place de Beauté - 06300 Nice
contact@fit-immobilier.com
Tél. : 04 93 18 01 21



S NICE FAC DE LETTRES

85 000 €

Studio avec terrasse. Vue dégagée sans vis-à-vis, kitchenette, salle de douche. Exposée Sud/Est. Deux accès pour ce beau studio. Prévoir rafraîchissement. À voir. DPE : D. Réf. : 3422441. >> Studio with terrace. Open view without opposite, kitchenette, shower room. South/East facing. Two accesses for this beautiful studio. Work required. EPC: D. Ref.: 3422441.



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-CARRAS

215 000 €

Spécial investissement, 2P vendu avec pkg privatif. Au pied de la mer et du tram. Rez-de-jardin surélevé (au dessus d'un supermarché Carrefour Market), vue dégagée. Prévoir rafraîchissement. DPE : D. Réf. : 3395843. Charges/an : 1138 €. >> Great investment: 1-bed sold with private parking. Just steps from the sea and the tram. Elevated garden level (above a Carrefour Market supermarket), unobstructed view. Work required. EPC: D. Ref.: 3395843. Charges/yr : 1138 €.



2P NICE BAS LANTERNE

160 000 €

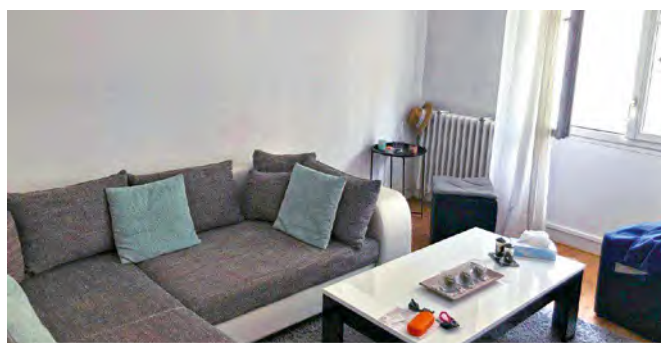
Pied-à-terre. Emplacement idéal pour ce 2P, bas lanterne, proche mer, tram et commerces. Investissement parfait répondant à tous les critères. Climatisation réversible, appartement en parfait état. À voir. DPE : A. Réf. : 89120. Charges/an : 1392 €. Lots : 42. >> Ideal location for this 1-bed located in the lower Lantern district, near the sea, tram and shops. Perfect investment meeting all criteria. Reversible air conditioning, apartment in mint condition. EPC : A. Ref. : 89120. Charges/yr : 1392 €.



S NICE SAINT-AUGUSTIN

95 000 €

Grand F1, bel espace pour cet appartement avec vrai cuisine indépendante. Surplombant voie rapide. Vue dégagée, belle luminosité. Rénovation à envisager. DPE : NC. Réf. : 3262284. >> Large 1-bed, nice space for this apartment with a real independent kitchen. Overlooking the expressway. Unobstructed view, very bright. A renovation would be to consider, and would make for a very pleasant property. EPC: NC. Ref.: 3262284.



2P NICE PORT

206 700 €

Proche mer, agréable 2P bien agencé, cuisine indépendante équipée, SDB, WC indépendant, belle chambre avec placards, séjour lumineux. Investissement, pied-à-terre ou premier achat. À saisir. DPE : D. Réf. : 3339083. Charges/an : 1080 €. >> Near the sea, pleasant & well arranged 1-bed, fully fitted independent kitchen, bathroom, separate toilet, beautiful bedroom with cupboards, bright living room. Great investment. EPC: D. Ref.: 3339083. Charges/yr : 1080 €.



CENTURY 21
Agence Gastaldy

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



EXCLUSIVITÉ

3P ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN

425 000 €

Sortie Saint-Roman, à 2 min en voiture de Monaco. 3P entièrement rénové meublé et climatisé, indépendant et calme. Grande terrasse et jardin. Place de parking privative. Actuellement loué (Fin du bail : 09/2020). DPE : D. Réf. : 1459. Charges/an : 1500 €. Lots : 34. >> Saint-Roman exit, 2 minutes by car from Monaco. Completely renovated 2-bed, furnished and air-conditioned, independent and quiet. Large terrace and garden. Private parking space. Currently rented (End of lease : 09/2020). EPC : D. Ref. : 1459. Charges/yr : 1500 €.



EXCLUSIVITÉ

V LA TURBIE HAUTS DE MONTE CARLO

750 000 €

Les villa rénovée. Séjour cathédrale, cuisine équipée. En mezzanine, chambre, salle d'eau. À l'étage inférieur, 2 chambres, salle d'eau, vue mer jardin terrasses. 1 parking couvert, 1 parking extérieur. DPE : E. Réf. : 1635. Charges/an : 1200 €. Lots : 393. >> The renovated villas. High ceiling living room, equipped kitchen. On the mezzanine, bedroom, shower room. On the lower floor, 2 bedrooms, bathroom, sea view, garden terraces. 1 covered parking, 1 outdoor parking. EPC : E. Ref. : 1635. Charges/yr : 1200 €.



EXCLUSIVITÉ

4P CAP D'AIL COSTA PLANA

1 280 000 €

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



EXCLUSIVITÉ

V EZE AIGHETTA

785 000 €

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, detached 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 €.



EXCLUSIVITÉ

3P EZE VILLAGE

675 000 €

Magnifique 3P de 90 m². 2 chambres, 2 baigns, 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

639 000 €

À quelques minutes seulement de Monaco, 4P traversant de 96 m², en parfait état, 3^e 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 €.



CENTURY 21
Agence Gastaldy

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



EXCLUSIVITÉ



VILLA LA TURBIE MONT DES MULES

Quartier résidentiel, magnifique propriété en position dominante. Idéale pour une famille d'actifs travaillant sur Monaco. 200 m², 3/4 chambres. Vastes terrasses terrain de 1850 m², piscine, pool house, terrain. DPE : E. Réf. : 1500.



Residential area, magnificent property in a dominant position. Ideal for a family working in Monaco. 200 m², 3/4 bedrooms. Large terraces of 1850 m², swimming pool, pool house, land. EPC : E. Ref. : 1500.

2 450 000 €

WWW.GASTALDY.COM



EXCLUSIVITÉ

S BEAULIEU-SUR-MER

205 000 €

Studio donnant accès à une très belle terrasse-loggia. Entrée avec kitchenette, pièce à vivre, grande SDB-WC. Rangements. Cave. Belle exposition, vue dégagée. Laverie collective. Gardien. DPE : C. Réf. : AGBST762. Charges/an : 1960 €. Lots : 40. » Studio opening on a beautiful terrace-loggia. Entrance with kitchenette, living room, large bathroom-WC. Cupboards. Cellar. Beautiful exposure, clear view. Collective laundry. Caretaker. EPC : C. Ref. : AGBST762. Charges/yr : 1960 €.



NOUVEAUTÉ

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 €.



À SAISIR

S BEAULIEU-SUR-MER

240 000 €

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



VUE MER

3P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 299 500 €

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



COUP DE CŒUR

2P BEAULIEU-SUR-MER

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. : AGB2P774/808. Charges/an : 1900 €. Lots : 21. » 1-bed with terrace, balcony. Living room, separate kitchen, balcony and terrace. Cellar. Option : closed garage. EPC : C. Ref. : AGB2P774/808. Charges/yr : 1900 €.



NOUVEAUTÉ

3P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT VILLAGE 370 000 €

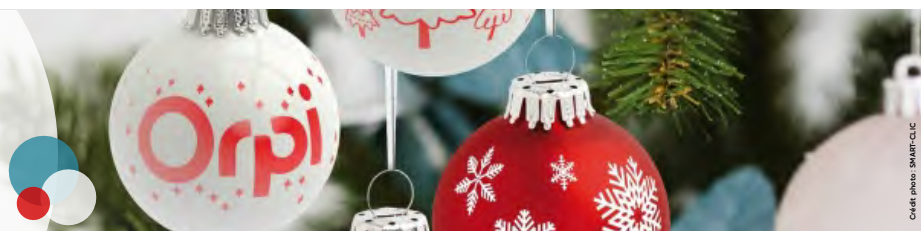
En étage, au calme, appartement 3P, jouissant d'une terrasse de 8 m². Hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres avec placard, salle de bains avec WC. DPE : C. Réf. : AGB3P815. Charges/an : 1324 €. Lots : 30. » On the first floor, in a quiet area, 2-bed, with a terrace of 8 m². Entrance hall, living room with open kitchen, 2 bedrooms with cupboard, bathroom with WC. EPC : C. Ref. : AGB3P815. Charges/yr : 1324 €.



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

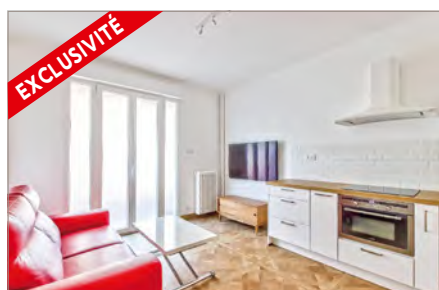


Immobilière GTI
vous souhaite de
très belles fêtes
de fin d'année !



Crédit photo : SHUTTERSTOCK

Notre sélection de biens Ventes & Locations



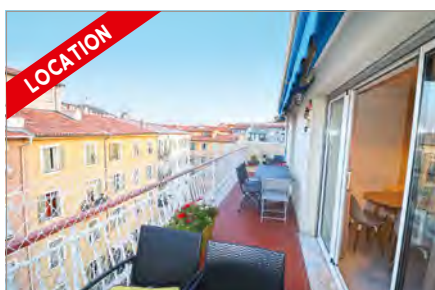
EXCLUSIVITÉ

**2 PIÈCES
NICE NORD CESSOLE**

En étage élevé, 2P 33 m² traversant, excellent état, lumineux. Il comprend une entrée avec placard, un séjour avec cuisine équipée, une petite terrasse, une chambre avec placard et loggia, une SDB, WC. Cave. 170093 € Hors honoraires 7 % TTC charge acquéreur DPE : D. Charges/an : 1232 €. Lots: 73.

Réf. B-E1HIF4

182 000 €



LOCATION

**4 PIÈCES
NICE PORT**

Rue Boyer, dernier étage, magnifique 4P meublé de 74.03 m². Il comprend une entrée, un séjour donnant sur terrasse, une cuisine indép. équipée, 3 chambres, une salle de douche à l'italienne, WC indép. Honoraires TTC locataire 962.39 € dont EDL 222.09 €. DPE : C. Dépôt de garantie: 2840 €.

Réf. B-E1HKF7

1 700 € CC



EXCLUSIVITÉ

**VILLA 3 PIÈCES
CONTES**

Maison de village 3P de 64 m² rénovée sur 3 niveaux comprenant un séjour avec cuisine équipée, 2 chambres, une SDB, WC. Balcon, terrasse tropézienne. Grande cave avec accès 2 roues. Climatisation réversible. 180000€ Hors honoraires 5% TTC charge acquéreur. DPE : D.

Réf. B-E1HO97

189 000 €

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

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

Immobilière GTI Orpi : 3 agences à votre service

NICE



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

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

VALLÉE DU PAILLON

Vente, Location & Gestion Locative
1 RD 2204 - BLAUSASC

04 93 79 60 81 - immobilieregtivallee@orpi.com

BÉNÉFICIEZ D'UN TAUX AU PLUS BAS

**7
ANS****TAUX FIXE
0,35%****10
ANS****TAUX FIXE
0,45%****15
ANS****TAUX FIXE
0,70%****20
ANS****TAUX FIXE
0,90%****25
ANS****TAUX FIXE
1,35%****30
ANS****TAUX FIXE
1,55%**

NE PERDEZ PLUS DE TEMPS À **RÉALISER** VOTRE PROJET ET **RENÉGOCIER** VOS CRÉDITS

ÉTUDE GRATUITE ET SANS ENGAGEMENT

PRÊT IMMOBILIER • RACHAT DE CREDIT • PRÊT PROFESSIONNEL

NICE8 rue Centrale
06 300 Nice**&****CANNES**34 Boulevard Carnot
06 400 Cannes**04 93 790 790**

DEMANDE EN LIGNE WWW.FINANCEIMMO.COM

Exemple d'un prêt à taux fixe de 100 000€ constaté au 10/11/2019 : (1) 7 ans - 0,35% soit une mensualité de 1 295 € hors assurance et 1 245 € coût d'intérêt, TEG 0,0035 % soit 0,0003 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (2) 10 ans - 0,45 % soit une mensualité de 852 € hors assurance et 2 286 € coût d'intérêt, TEG 0,0045 % soit 0,0004 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (3) 15 ans - 0,70 % soit une mensualité de 585 € hors assurance et 5 371 € coût d'intérêt, TEG 0,0070 % soit 0,0006 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (4) 20 ans - 0,90 % soit une mensualité de 455 € hors assurance et 9 307 € coût d'intérêt, TEG 0,009 % soit 0,0008 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (5) 25 ans - 1,35 % soit une mensualité de 393 € hors assurance et 17 878 € coût d'intérêt, TEG 0,0135 % soit 0,0011 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. (6) 30 ans - 1,55 % soit une mensualité de 348 € hors assurance et 25 100 € coût d'intérêt, TEG 0,0155 % soit 0,0013 % TEG mensuel hors frais de dossier et garantie. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'organisme bancaire. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. «Aucun versement de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent». Nos partenaires : Crédit Agricole Côte d'Azur, SMC, Société Générale, Axia Banque - Finance Immo - Courtier en banque et services de paiement - N° Orias : 07008318