



# évidence immobilière

— evidence-immobiliere.com —



Design | Reportages  
Annonces Immobilières | Programmes Neufs

**EXCLUSIVITÉ**  
**ÉVIDENCE COMMUNICATION**



**FLASHEZ-MOI**

**Vivez une expérience digitale enrichie** en scannant ce QR Code  
Vidéos | Visites virtuelles | Photos | Contacts agences



FLASHEZ-MOI

# Reprise *Digitale* ...

Chers lecteurs,

C'est avec un immense plaisir que nous vous retrouvons enfin. Nous espérons de tout cœur que la crise que nous traversons ne vous ait pas trop impactés.

Durant le confinement, une partie de notre équipe a réfléchi à la meilleure façon de vous proposer des services innovants et performants. C'est ainsi que nous vous annonçons en exclusivité, le lancement de notre nouveau service DIGITAL+.

Conçu pour créer un lien entre la version magazine que vous tenez entre vos mains et le numérique, DIGITAL+ vous permet d'accéder, en flashant le QR Code, à de nombreuses informations utiles et complémentaires pour vos recherches immobilières telles que les visites virtuelles, les vidéos et l'accès à des milliers de biens, présentés par nos agences partenaires sur leurs sites internet respectifs, et également sur [evidence-immobiliere.com](http://evidence-immobiliere.com).

L'immobilier sur la Côte d'Azur connaît une reprise dynamique et rassurante, nous espérons qu'elle soit pour vous la concrétisation de vos rêves.

**Toujours à vos côtés depuis 10 ans,  
Emmanuelle Oltra & Philippe Carrai**

**6 DESIGN**  
Rêves bleus

**10 PORTRAIT**  
Jean-Laurent Lepeu  
MLS Côte d'Azur

**12 REPORTAGE**  
Une reprise dynamique

**16 DE NICE À CAP D'AIL**  
Annonces immobilières

## NOS PARTENAIRES



**Web Innovation Immobilière** - 53, Avenue de Brancolar 06100 Nice - Tél. : 04 22 09 94 45 - [contact@evidence-immobiliere.com](mailto:contact@evidence-immobiliere.com) - [www.evidence-immobiliere.com](http://www.evidence-immobiliere.com)  
**Directrice de la publication** : Emmanuelle OLTRA - 06 12 36 28 10 • **Directeur du développement** : Philippe CARRAI - 06 99 92 99 97 • **Assistante commerciale & marketing** : Sophia BENYAHIA - 04 22 09 94 45 • **Infographistes** : Christophe NAVARRO & Jean-Michel PÉBRE • **Traducteur/Rédacteur** : Emmanuel LAURENT  
 • **Distribution/Réassort** : Claude VENTURA - 06 42 01 96 83  
 • Imprimé en France • Tous droits réservés • Dépôt légal à parution • La reproduction même partielle est interdite.  
 • Le magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs.



PEFC 10-31-2254



et  CRÉDIT PREMIUM devient

# ARTÉMIS COURTAGE

MON PRÊT IMMOBILIER SUR-MESURE

6 AGENCES À VOTRE SERVICE POUR VOUS ACCOMPAGNER

ST-LAURENT-DU-VAR

04 93 19 00 00

ANTIBES

04 93 95 02 02

NICE

04 93 85 44 47 | 04 93 80 57 21

CANNES

04 92 18 11 99

LA TRINITÉ

04 93 80 57 21



Votre **temps** est précieux,  
confiez-nous votre **projet** sur  
**[www.artemiscourtage.com](http://www.artemiscourtage.com)**

AVIS CLIENTS (1343) **4,8** ★★★★★

CRÉDIT IMMOBILIER | ASSURANCE EMPRUNTEUR | RENÉGOCIATION DE CRÉDIT

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ,  
VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

ARTEMIS COURTAGE CÔTE D'AZUR, SARL au capital de 10 000 €. Siège social : 29, rue Pastorelli 06000 Nice.  
Immatriculée au RCS Nice 511 723 892. Immatriculée à l'Orias n°10057649.



MASSENA IMMOBILIER

*S'engage pour votre bien  
et vous accompagne dans vos projets*

## V I A G E R



### **CAP D'ANTIBES**

Situation privilégiée, à moins de 2 minutes à pied de la plage, villa de 200 m<sup>2</sup> en parfait état, très agréable à vivre, bonne distribution, exposée sud. Terrain de 1500 m<sup>2</sup> avec piscine. Cadre résidentiel verdoyant, au calme absolu. Garage. Parkings. Proche commodités. Valeur vénale libre : 3 150 000 €. Viager occupé, Couple 80/86 ans. Bouquet : 1 150 000 € + rente 6000 €/mois. Option d'achat libre comptant. Honoraires agence 5% acquéreur inclus.

### **Vous avez un projet d'acquisition ou de vente ?**

Nous serons heureux de vous accueillir dans nos bureaux pour de plus amples précisions.

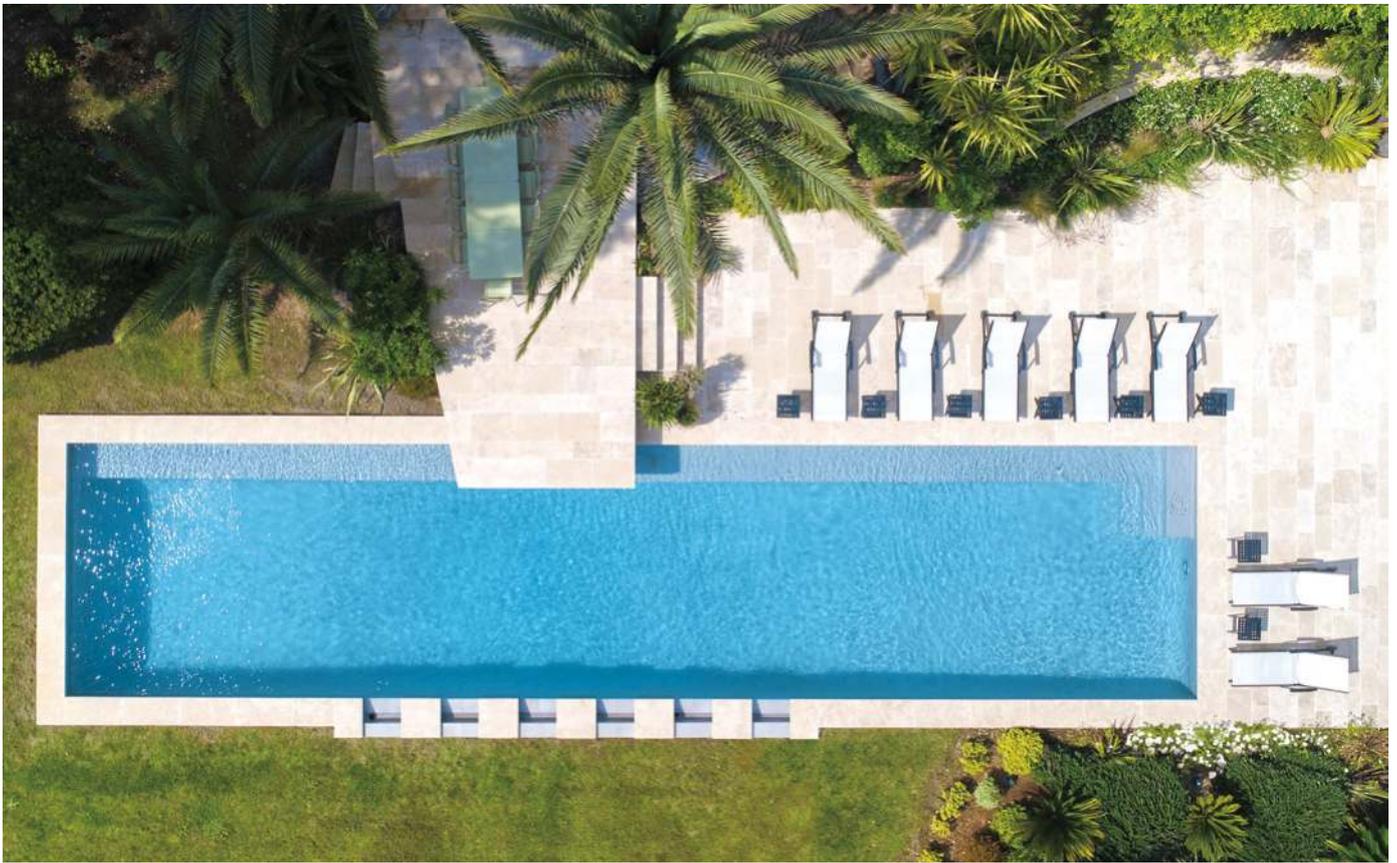
**Des solutions et des propositions sur mesure, selon l'âge et les besoins de chacun.**

12, avenue Félix Faure, 06000 Nice - Tél. : 04 93 80 25 55

[www.massena-immo.com](http://www.massena-immo.com)

Enveloppant et protecteur, le nouveau fauteuil Cocoon permet un léger balancement propice à un lâcher-prise complet. Séduisant dans cette version bleu céladon, ne trouvez-vous pas ?  
[Lafuma.com](http://Lafuma.com)





Le plus azuréens des constructeurs de piscines nous invite à nous la couler douce avec des réalisations sur mesure dans un esprit contemporain convoquant des pierres naturelles et des innovations technologiques en terme d'énergie.

**Diffazur.fr**



C'est à la demande de la ville de Nice que Jean-Michel Wilmotte et les ateliers Edmond & Fils sont venus au chevet des chaises bleues de la Promenade des Anglais créées dans les années 1950 par Charles Tordo. Ce design nautique iconique traduit en acier et lattes cintrées en bois offrent un bon confort et une résistance rare. Désormais chacun peut s'en offrir pour sa terrasse, son jardin ou même son salon pour les plus « arty » ! **Edmond-fils.com**

# Rêves bleus

Haut lieu de villégiature, la **French Riviera** demeure un décor idéal pour les collections de mobilier outdoor. Les designers nous offrent cette année une **relecture** de la paresse stylée sans faire de compromis sur le confort. Entre les entrelacs tissés, les résines nouvelle génération et les tissus intelligents, laissez-vous « hâler » à des **envies d'azur**... Sous le soleil, exactement.

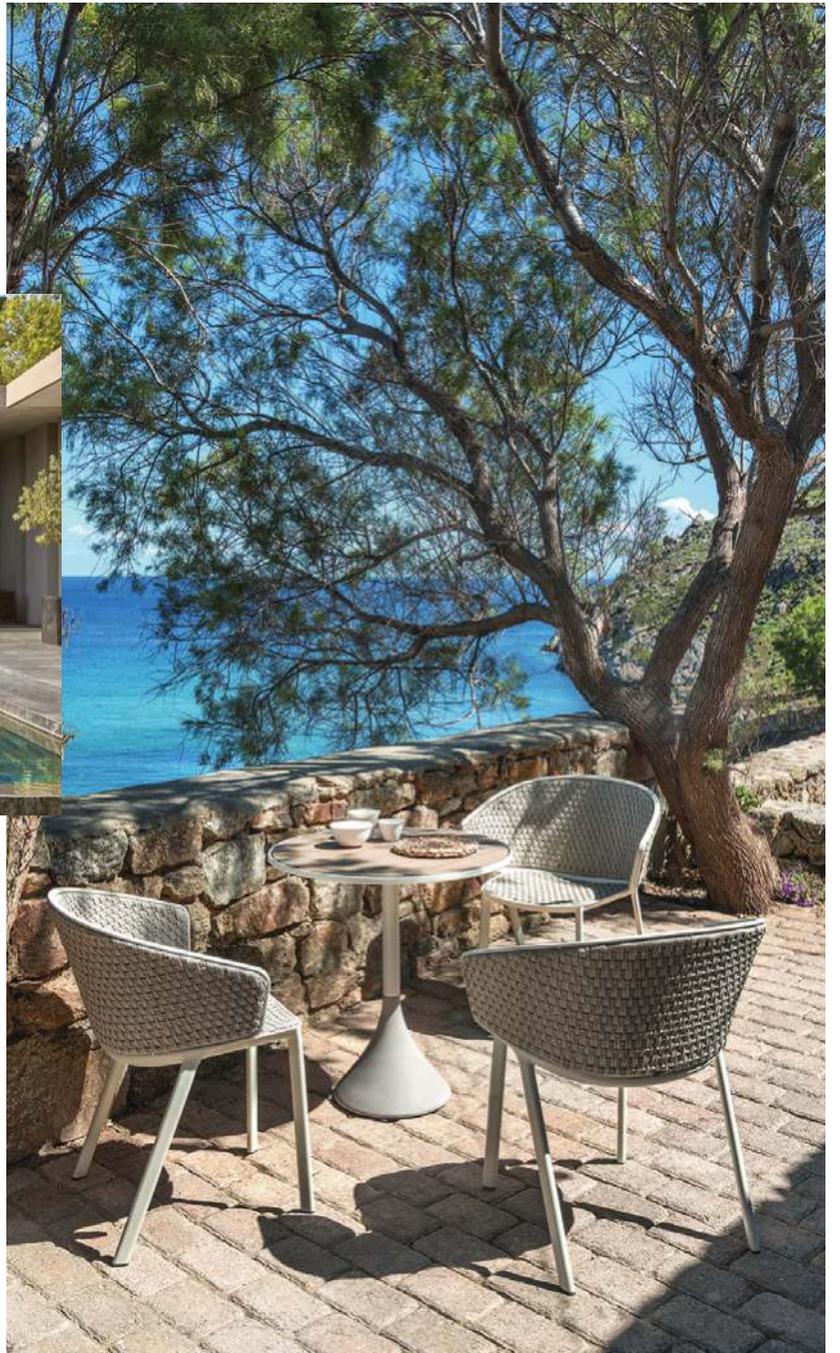


Véritable espace à vivre, Lotus est une structure monobloc posée sur des pieds en teck. Un large dossier convivial fait d'entrelacs matelassé et de généreux coussins invite à la détente. Et pour se protéger du soleil, Lotus existe en version avec parasol. **Royalbotania.com**



Le canapé Orlando ressemble à un canapé d'intérieur classique, pourtant il a été entièrement pensé et conçu pour un usage extérieur. Sans faire de compromis sur le confort ni sur l'esthétique, les designers ont opté pour des textiles nouvelle génération qui laissent passer l'eau et sèchent en quelques heures. La structure du canapé est en aluminium afin d'éviter la rouille. **Bolia.com**

L'iconique Dame Jeanne se réinvente en verre bleu gris pour habiller avec élégance une table d'extérieur. **Habitat.fr**



En polyester tressé, le salon Riviera affiche une élégance intemporelle. L'équipe de design Sifas s'est inspirée du territoire de la French Riviera pour créer un salon de jardin digne des plus belles villas azuréennes. **Sifas.com**

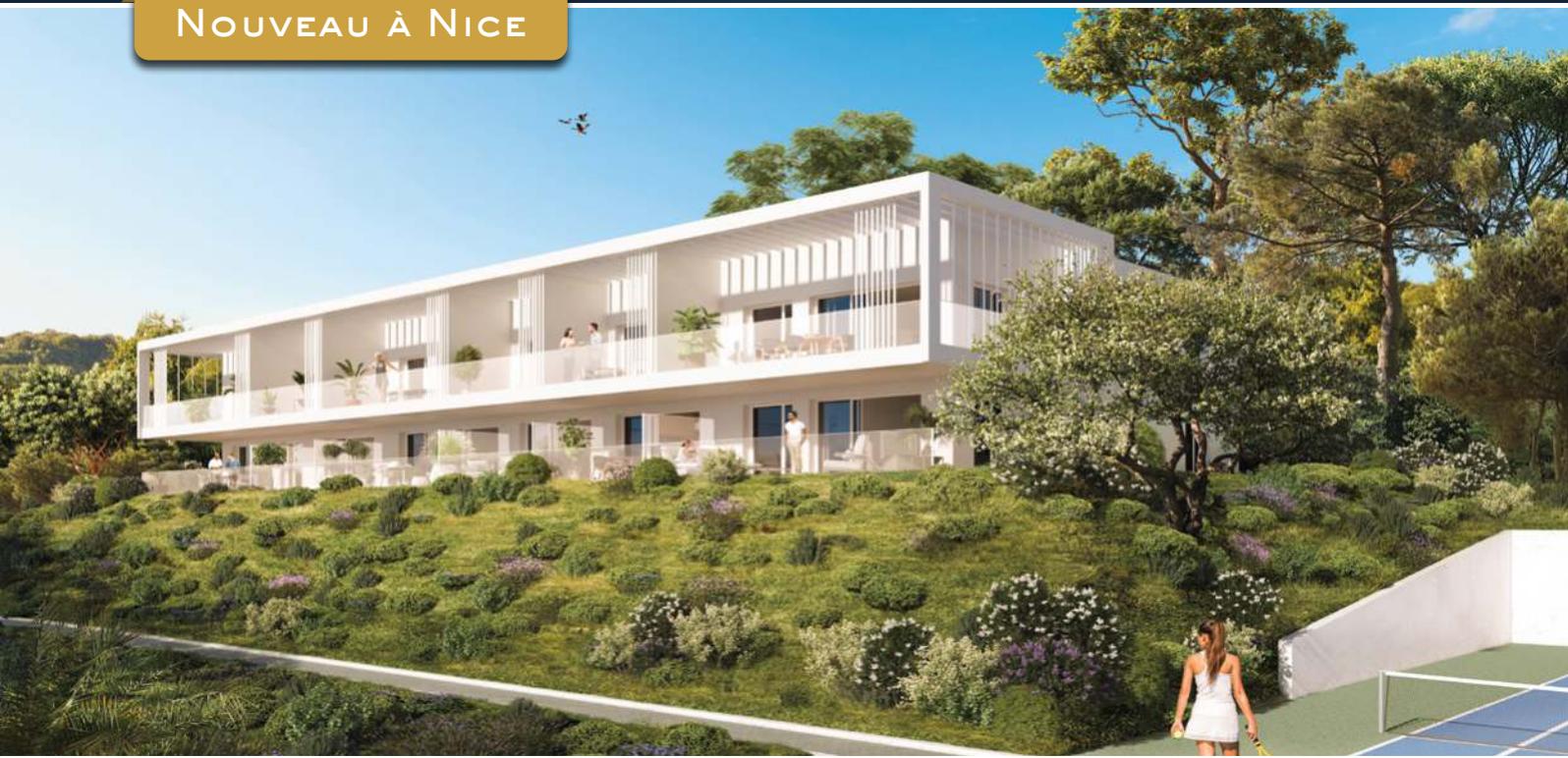
La collection Pluvia aux lignes simples et élégantes réussit à interpréter l'atmosphère des lieux où elle se trouve. Sublimant les panoramas azur, cette ligne se décline en discret gris ou beige. **Ethimo.com**

# 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](http://www.serenavista.fr)

# PORTRAIT

## MLS Côte d'Azur : la puissance du partage malgré le confinement



Jean-Laurent Lepeu

Voilà bientôt 20 ans que l'association du MLS Côte d'Azur permet à ses agences adhérentes de mettre en commun leurs mandats exclusifs. Avec aujourd'hui plus de 500 enseignes engagées dans cette démarche basée sur la collaboration, le MLS Côte d'Azur constitue à ce jour la plus grande organisation locale de ce type en France. Interview de Jean-Laurent Lepeu, son Président.

### Quelles sont les dimensions actuelles du MLS Côte d'Azur ?

Entre Menton et Fréjus, notre association regroupe aujourd'hui 530 agences immobilières, soit plus de 2 200 collaborateurs qui partagent les mandats exclusifs de leurs enseignes respectives. Cela nous permet de proposer à l'ensemble de nos clients un total de plus de 10 000 mandats, soit près de 40% du volume total de transactions réalisées chaque année sur la Côte d'Azur.

### Quelle est selon vous la marge de progression du partage de mandats exclusifs en France ?

Dans mon agence, 90% des transactions sont conclues grâce au MLS. À Nice, on estime que, tous marchés confondus - professionnels et particuliers - le partage de mandats exclusifs représente au moins les deux tiers des transactions. On peut donc considérer que l'on tend vers la standardisation du principe collaboratif, d'autant plus que la nouvelle génération d'agents immobiliers est née avec ce modèle. L'approche d'antan qui consistait à travailler de façon isolée, en concurrence avec les agences voisines est désormais obsolète - j'ai bon espoir que dans un avenir proche, le mandat exclusif multi-diffusé du MLS Côte d'Azur ne soit plus seulement incontournable, mais qu'il devienne la norme.

### Quels sont vos axes de développement ?

Ils reposent sur nos principes fondamentaux : l'accompagnement des adhérents afin qu'ils s'approprient le modèle collaboratif, dans une démarche de recherche de la qualité de l'information partagée, et de la mise en place de la régulation et de la sécurisation des transactions, élément indispensable pour que la collaboration soit efficace et s'exerce dans un climat de confiance.

D'autre part, nous venons d'étendre notre périmètre d'exercice à l'Est du Var grâce notamment à notre capacité à gérer les caractéristiques locales de certains micro-marchés. C'est l'un des atouts majeurs du MLS Côte d'Azur : établir puis renforcer la synergie entre les agences adhérentes en leur fournissant les outils et l'expertise qui les valorisent, au bénéfice de leurs clients. Ces efforts nous ont permis d'atteindre une masse critique qui se traduit par une croissance organique du nombre d'adhérents.

### Comment le MLS a-t-il réagit face au confinement ?

Notre priorité a été d'apporter notre soutien aux adhérents. Nous avons mis à leur disposition en 48h une assistance exceptionnelle « COVID 19 » avec un numéro de téléphone dédié, afin de répondre dans les meilleurs délais à toutes les questions d'ordre pratique, financier ou juridique.

Puis le conseil d'administration a décidé d'une remise exceptionnelle sur les cotisations du 2<sup>e</sup> trimestre pour alléger les dépenses sachant que 100 % de nos agences ont fermé leurs portes. Ensuite, se sont mises en place des formations en visio-conférence, une veille permanente sur l'actualité juridique et sociale, sans oublier l'accompagnement des dirigeants et des collaborateurs dans toutes leurs démarches.

Enfin nous avons décidé de soutenir les plus fragiles en constituant une cagnotte ; les dons des adhérents abondés par le MLS ont permis de recueillir 6 000 € reversés au Secours Populaire des Alpes Maritimes, à la Croix-Rouge Française des Alpes Maritimes et à un foyer d'adultes handicapés de Fréjus.

### Comment voyez-vous l'avenir ?

Sans hésiter, nous souhaitons avancer dans cet esprit solidaire ; nous allons devenir membre d'une toute jeune association fondée par l'un de nos adhérents, ENTRE HEAD, dont l'objectif clair est d'aider les chefs d'entreprise souvent isolés ; nous allons aussi continuer de travailler sur la prise en compte des problématiques des collaborateurs d'agences, souvent sous statut de travailleurs indépendants et encore plus isolés.

Enfin, et ce n'est pas le moindre de nos projets, nous menons actuellement, avec de nombreux acteurs de la profession, une réflexion globale quant à l'organisation de nos métiers : accès à la profession, formation et qualification de nos collaborateurs, régulation et sécurisation des transactions, représentation de la profession.

Ces sujets représentent un enjeu majeur pour la crédibilité de notre métier, et pour notre capacité collective à offrir à nos clients un service de qualité à la hauteur des enjeux sociétaux de nos missions. Nous entendons être force de proposition dans ce sens.



### ● MLS Côte D'Azur

208, boulevard du Mercantour  
06200 Nice  
info@mlscotedazur.fr  
www.mlscotedazur.fr



# vousfinancer

LA RÉFÉRENCE DES COURTIER EN CRÉDIT

ACTEUR INCONTOURNABLE DU COURTAGE EN CRÉDIT SUR NICE



**Vousfinancer Nice** est **toujours à vos côtés** pour continuer à **vous accompagner sur vos projets** les plus importants :

- Acquérir un toit pour votre famille
- Planifier un investissement immobilier
- Renégocier vos crédits et baisser vos échéances
- Financer une nouvelle activité et des projets professionnels

**Dès aujourd'hui**, nous pouvons vous aider à **planifier et réaliser** ces investissements dans **les meilleures conditions** :

- Rendez-vous en visio avec nos conseillers
- Simulation et étude gratuite
- Montage des dossiers à distance en toute sécurité
- Une offre large et multi-banques
- Des conditions négociées

**DISPONIBILITÉ • RÉACTIVITÉ • COMPÉTENCE**

**Toute notre équipe d'experts est à votre disposition pour vous répondre rapidement**



**Contactez-nous**

☎ 04 92 02 52 92

✉ nice@vousfinancer.com

🌐 www.vousfinancernice.com

📱 Vousfinancer Nice

Porté par un volume de transaction et des prix stables, le marché de la transaction à Nice a bien résisté à la période de confinement, confirmant son attractivité auprès des acquéreurs français. L'attente porte désormais sur l'hypothétique retour de la clientèle étrangère.





# Une reprise dynamique



Pour cette nouvelle édition d'Evidence Immobilière, nous avons tendu le micro à **Benjamin Mondou**, Directeur Général du Groupe Century 21 Lafage Transactions ainsi qu'à **Moïse Vergeot**, Président du groupement des agences ORPI de la Côte d'Azur et à **Serge Cajna**, fondateur de l'Agence Istra afin qu'ils nous livrent leur sentiment sur la période qui s'ouvre.

**1&2** Nice Libération.  
5 pièces traversant,  
à rafraîchir, de  
125 m<sup>2</sup> avec terrasse  
circulaire 58 m<sup>2</sup>, au 5<sup>e</sup>  
et dernier étage avec  
ascenseur. 2 places  
de stationnements et  
une cave.  
850 000 €  
**Century 21 Lafage  
Transactions**  
04 92 00 82 82.



**Benjamin Mondou**  
Century 21 Lafage Transactions



**Moïse Vergeot**  
Immobilière GTI Orpi



**Serge Cajna**  
Agence Istra

“Le confinement a eu pour le groupe Century 21 Lafage Transactions plusieurs impacts immédiats”, constate **Benjamin Mondou** : “le premier, pour notre activité de transaction, a été la mise au chômage partiel des conseillers ainsi que de toutes nos assistantes. En revanche, notre service syndic & gestion a continué à fonctionner pour administrer les copropriétés, encaisser les loyers et payer les bailleurs, avec toutefois 50 % du personnel en télétravail – ce qui a très bien fonctionné. Je veux donc saluer l’engagement des équipes à cet égard. Personnellement, j’ai été présent chaque jour dans nos locaux afin de renouveler les produits sur notre site et, bien entendu, répondre aux éventuels appels

de nos clients. Chaque jour, j’ai reçu une quarantaine de demandes, soit un volume « normal » pour la période. Afin de pallier l’impossibilité momentanée de prévoir des visites, j’ai fait appel à un prestataire vidéo afin de filmer les biens disponibles à la vente et ainsi les présenter aux acquéreurs. Cette initiative a été fort bien reçue : elle nous a permis de remplir le calendrier de visites pour les semaines suivant le déconfinement, de sorte que nous allons pérenniser cette offre.

Concernant la reprise, j’observe deux indicateurs positifs : d’une part, les vendeurs ne cèdent pas aux offres à bas prix - ils maintiennent leurs prix de vente initiaux. Par ailleurs, les professionnels de la banque



**3** Collines Rimiez. Villa individuelle de 160 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec terrain de 2000 m<sup>2</sup> en restanques, piscine hors-sol et cuisine d'été aménagée. 720 000 €.

**Immobilier GTI**  
**04 93 62 41 62.**

**4** Proche centre et bord de mer. Appartement F2 en étage, 45 m<sup>2</sup> avec balcon exposé est, immeuble de bon standing. 228 000 €.

**Agence Istra**  
**06 61 17 2000.**

et du crédit avec qui j'ai échangé n'anticipent pas de hausse brutale des taux d'emprunt. Dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur, nous sommes donc en capacité de répondre aux attentes de nos clients dans chacun des métiers de nos agences Century 21 Lafage Transactions."

Directeur des agences Immobilière GTI et Président d'Orpi Côte d'Azur – soit 80 agences réparties entre Sainte-Maxime et Menton - **Moïse Vergeot** a observé deux impacts majeurs durant le confinement : "concernant les secteurs de la transaction et de la location, l'arrêt de l'activité a été brutal. Privés de la possibilité d'organiser des visites, nous n'avons pas pu réaliser de location durant plusieurs semaines - quelques ventes ont pu être conclues et, avec l'aide des notaires, certains actes être signés mais ces actions sont restées marginales.

Ceci étant, dès l'annonce de la date du déconfinement, l'activité a connu un regain qui nous a permis de réaliser des visites dès le 11 mai pour la transaction autant que pour les locations - ces dernières ont d'ailleurs fait l'objet d'une demande soutenue. Or ce constat est partagé par tous les confrères avec lesquels j'échange : les clients sont là et ils sont déterminés à mener à bien leur projet d'achat ou de déménagement.

Cette situation est d'autant plus rassurante que les trois dernières années ont battu des records en termes de volume d'activité, de sorte qu'on risquait de se trouver face à une baisse de la demande. Mais manifestement, la demande est là. Donc aussi longtemps qu'elle reste supérieure à l'offre, nous pouvons espérer des prix stables - ce ne sera pas le cas partout en France mais c'est vrai pour notre région qui est la plus dynamique après Paris et cumule les marchés de la résidence principale et secondaire ainsi que les marchés de la location à court et long termes.

En outre, même si les taux d'emprunt ont légèrement

augmenté, ils restent inférieurs à 2%, ce qui reste exceptionnellement bas. Je suis donc optimiste quant aux perspectives de reprise : le volume d'activité devrait rapidement retrouver un niveau satisfaisant.

Fondateur de l'agence Istra et bénéficiant de plus de 30 ans d'expérience dans l'immobilier, **Serge Cajna** relativise cet épisode de confinement : "pendant deux mois, nous avons observé un net ralentissement de l'activité : l'agence a été fermée au public mais je suis resté en contact avec mes clients même si, globalement, ils n'avaient pas la tête à parler d'immobilier. Dans l'ensemble, les projets d'achat et de vente qui avaient été initiés avant le confinement ont été maintenus mais nous n'avons enregistré que très peu de nouvelles demandes pendant cette période.

En revanche, la vidéo et la visite virtuelle ont montré leur pertinence : ces outils nous ont permis de fournir aux acquéreurs une présentation détaillée des biens ayant retenu leur attention : nous allons donc systématiser l'emploi de l'une et de l'autre.

Par ailleurs, la période actuelle de transition vers une pleine reprise de l'activité incite mes confrères et moi-même à mieux gérer la pré-qualification de nos clients : nous entendons réduire le nombre de visites

et nous attacher à affiner encore le cahier des charges de chaque client afin de coller à ses attentes. Si les clients sont moins nombreux à pousser notre porte depuis le début du déconfinement, ils sont en revanche porteurs de projets solides, ce qui

envoie un signal positif pour l'avenir proche.

Enfin, retenons l'aspect positif de cette crise : elle nous a montré qu'une autre façon de travailler était possible, avec moins de déplacements, davantage de télétravail et, pour les professionnels de l'immobilier que nous sommes, l'opportunité d'améliorer notre offre de services afin de nous adapter aux nouvelles circonstances qui sont désormais les nôtres tout en augmentant, encore, la satisfaction de nos clients."

**“ Les taux d'emprunt demeurent inférieurs à 2%, ce qui reste exceptionnellement bas. En outre, la demande est toujours supérieure à l'offre : le volume d'activité devrait donc bientôt retrouver un niveau satisfaisant. ”**



*Ce cube jaune fait toute la différence*

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

[www.fnaim06.fr](http://www.fnaim06.fr)



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**695 000 €**

Dans une résidence de très bon standing avec gardien et piscine. Appartement 3P de 83 m<sup>2</sup>, composé d'une entrée, d'un séjour ouvert sur une terrasse, offrant une jolie vue mer, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle de douche, un WC indépendant. Cet appartement traversant et vendu avec une cave et un garage. HCV.

**DPE : D. Réf. : N-40065. Lots : 169.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P CAP DE NICE**

**830 000 €**

Dans une luxueuse résidence avec piscine et gardien, 3P de 105 m<sup>2</sup>, entièrement rénové, terrasse profonde de 30 m<sup>2</sup> jouissant d'une magnifique vue mer, grand séjour, cuisine US équipée avec salle à manger, 2 chambres, 2 bains. Une cave et un garage fermé complètent ce bien. Proche commerces et commodités. Véritable coup de cœur! HCV.

**DPE : NC. Réf. : N-40057. Charges/an : 7200 €. Lots : 30.**



**TRÈS BELLE VUE**

**3P NICE MONT BORON**

**550 000 €**

Dans une petite résidence moderne de très bon standing avec piscine, 3 pièces principales de 78 m<sup>2</sup>, terrasses de 33 m<sup>2</sup>, très belle vue, calme, exposition ouest, larges terrasses et jardin. Hall, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, placards, dressing. Cave et parking en sous-sol. Proche commerces, bus et écoles. HCV.

**DPE : D. Réf. : N-40050. Charges/an : 4900 €. Lots : 15.**



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON**

**2 580 000 €**

Appartement-villa au dernier étage d'une résidence récente. Cet appartement vous séduira par la vue mer, la Baie des Anges, le port, son exposition sud-ouest, sa terrasse de plus de 100 m<sup>2</sup>. Hall, double séjour, cuisine US équipée, 3 chambres, 3 salles de bains, placards, dressing. Cave, double garage. Proche commerces, plage, bus. HCV.

**DPE : B. Réf. : N-40029. Charges/an : 4200 €. Lots : 35.**



**VUE MER**

**2P NICE MONT BORON**

**395 000 €**

Magnifique 2P avec terrasse sud et vue panoramique sur la mer. Agréablement rénové dans un style moderne, cet appartement comprend un hall d'entrée avec placards, un séjour/salle à manger, une cuisine ouverte équipée, une chambre, une salle d'eau avec WC, un WC séparé supplémentaire, ainsi qu'un dressing. Clim. Cave. HCV.

**DPE : NC. Réf. : N-40041. Charges/an : 1608 €. Lots : 25.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON**

**590 000 €**

Situé en dernier étage sans ascenseur, 3 pièces, avec séjour, salle à manger, cuisine américaine, deux chambres, salle d'eau. Une large terrasse de 15 m<sup>2</sup> et deux balcons. Un large garage. HCV.

**DPE : NC. Réf. : N-40024.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

\*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

[WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM](http://WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM)



VUE MER

**3P NICE COL DE VILLEFRANCHE**

**995 000 €**

Quartier du Vinaigrier, dans une luxueuse résidence avec piscine et gardien, 3P de 98 m<sup>2</sup> en très bon état, terrasse, jardin de 200 m<sup>2</sup> vue mer, toutes pièces en façade sud-ouest avec accès au jardin, grand séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, 2 bains. Garage fermé et parking. Le calme absolu à 10 min à pied des commerces. HCV. **DPE : NC. Réf. : N-39142. Charges/an : 6960 €. Lots : 52.**



EXCLUSIVITÉ

**V NICE GAIRAUT**

**1 600 000 €**

Dans un lotissement fermé, villa de 280 m<sup>2</sup>, sur un terrain de plus de 1500 m<sup>2</sup>, exposition sud, vue sur la Baie des Anges, la ville et la verdure. Très belle piscine. Une vraie maison familiale. Hall, double séjour, cuisine équipée, 6 chambres, 6 salles de bains, dressings, dégagements, placards, buanderie, caves, garages. Proche commodités. HCV. **DPE : D. Réf. : N-38624. Charges/an : 1680 €. Lots : 77.**



EXCLUSIVITÉ

**V NICE BAS GRANDE CORNICHE**

**1 195 000 €**

Villa de 197 m<sup>2</sup> rénovée, vue mer. Au calme, exposée plein sud. Rez-de-jardin : piscine, jardin de 275 m<sup>2</sup>, cuisine d'été, studio avec SDE/WC, cave à vin. 1<sup>er</sup> étage : suite parentale, WC et dressing; 3 chambres, salle de bains, WC et buanderie. Etage principal : pièce de vie, cuisine US, salon, salle à manger, bureau et WC. Garage fermé. HCV. **DPE : NC. Réf. : N-40045.**



EXCLUSIVITÉ

**V NICE BAS CIMIEZ**

**1 480 000 €**

Superbe hôtel particulier, 191 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Rez-de-Chaussée : grand séjour en parquet, cheminée, cuisine indépendante équipée, WC. Au demi-palier : pièce aménagée avec un jacuzzi. Au 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, salle d'eau et dressing. Rez-de-jardin : 2 chambres, terrasse avec piscine hors sol, salle de bains, buanderie et cave. Garage. HCV. **DPE : C. Réf. : N-40015.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE MONT BORON**

**295 000 €**

Dans une très belle copropriété du début du siècle, très beau 2P de 45 m<sup>2</sup>, bon état, entrée indépendante, vue mer et Port, exposition ouest. Proche des commerces, bus et plage. Hall, séjour avec cuisine américaine équipée, chambre, salle de bains, WC indépendant, dégagements, placards. À seulement 30 min de l'aéroport de Nice. HCV. **DPE : NC. Réf. : N-40025. Charges/an : 852 €. Lots : 17.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE RIQUIER**

**275 000 €**

3P de 44 m<sup>2</sup> situé au 6<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence récente. Cet appartement entièrement rénové est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine, d'une chambre, d'une salle de douche, d'un WC indépendant. Terrasse exposée sud offrant une vue dégagée. Idéalement situé. Possibilité de garage en sus. HCV. **DPE : C. Réf. : 40063. Charges/an : 2772 €.**



**S VIEUX NICE**

**295 000 €**

Studio de 22 m<sup>2</sup> loi Carrez, et 30 m<sup>2</sup> en surface habitable. Au cœur du Vieux Nice, cet appartement est situé au 5<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur. Séjour avec cuisine équipée, salle de bains avec WC, terrasse exposée sud avec vue sur les toits de la ville et aperçu mer. Excellent état. Idéal pour investissement locatif ou pied-à-terre. HCV.

**DPE : NC. Réf. : C-1843. Charges/an : 720 €. Lots : 10.**



**3P NICE FLEURS**

**465 000 €**

3P de 77 m<sup>2</sup> en étage élevé d'un immeuble Rometti de standing. Proche Promenade des Anglais et tramway. Entièrement rénové, séjour en angle ouvrant sur un grand balcon, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains, WC indép. Toutes les pièces ouvrent sur le balcon. Très lumineux et au calme, au cœur de Nice. Possibilité de stationnement. HCV.

**DPE : F. Réf. : C-1839. Charges/an : 2994 €. Lots : 28.**



**6P NICE EST ACROPOLIS**

**305 000 €**

Appartement de 106 m<sup>2</sup>, en bon état. Pièce à vivre de 30 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, ouvrant sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Dans la partie nuit, 5 chambres, 2 salles d'eau, WC, nombreux placards de rangement. Exposition nord/sud. Une cave complète ce bien. Proche université. Idéal premier achat ou investissement locatif. HCV.

**DPE : D. Réf. : C-1844. Charges/an : 200 €. Lots : 195.**



**S VIEUX NICE**

**200 000 €**

2P de 28 m<sup>2</sup> situé dans une belle rue de la vieille ville, proche de la place Masséna, du Cours Saleya et de la mer. Cet appartement entièrement rénové et climatisé, se trouve dans un immeuble niçois avec ascenseur. Salon lumineux de 15 m<sup>2</sup>, coin cuisine, chambre, salle d'eau avec WC. Idéal résidence principale ou investissement locatif. HCV.

**DPE : NC. Réf. : C-1836. Charges/an : 620 €. Lots : 30.**



**4P NICE CARABACEL**

**795 000 €**

4P de 130 m<sup>2</sup> dans un très bel immeuble bourgeois. Cet appartement est composé d'une réception de plus de 50 m<sup>2</sup>, de 2 chambres, bureau, 2 salles de bains et une buanderie. Terrasse de 23 m<sup>2</sup> sur cour. Très beaux volumes, et beaucoup de charme pour cet appartement haut de gamme offrant des prestations et matériaux de luxe. HCV.

**DPE : D. Réf. : C-1813. Charges/an : 2600 €. Lots : 18.**



**V NICE POÈTES**

**1 670 000 €**

Villa bourgeoise de 300 m<sup>2</sup>, terrain 680 m<sup>2</sup>. Sur 3 niveaux, salon, salle à manger, bureau et cuisine, 3 chambres avec salles de bains et dressings. 3 autres chambres, salle de bains et nombreux espaces de rangements. Maison de gardien. HCV.

**DPE : D. Réf. : C-1715.**



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE PORT**

**375 000 €**

Appartement de 82 m<sup>2</sup> (44 m<sup>2</sup> loi Carrez) à l'esprit loft, à l'angle de la rue Bonaparte et de la Place Garibaldi. En dernier étage d'un immeuble bien tenu avec ascenseur, bon état, climatisé, lumineux. Séjour, cuisine équipée, chambre parentale, dressing attenant, chambre d'enfant et salle de bains. Au cœur du Port, proche du Tramway. HCV.

**DPE : D. Réf. : P-9045. Charges/an : 720 €. Lots : 32.**



**VUE MER**

**2P NICE PORT/FRANCK PILATTE**

**420 000 €**

Face à la mer, à deux pas de la plage, dans une résidence de standing avec gardien. Très beau 2 pièces de 54,40 m<sup>2</sup> en étage élevé profitant d'une belle vue mer. Entrée, un séjour avec terrasse, une cuisine indépendante, un balcon, une chambre, un WC indépendant, une salle de bains et une cave. HCV.

**DPE : D. Réf. : P-9040. Charges/an : 2270 €. Lots : 50.**



**À SAISIR**

**4P NICE RÉPUBLIQUE**

**280 000 €**

Appartement 4 pièces de 80 m<sup>2</sup> situé en étage élevé, à 5 minutes de la place Garibaldi. Cet appartement se compose de 3 chambres et d'un séjour avec balcon exposés plein ouest sur l'avenue de la République, et une grande cuisine avec balcon sur cour intérieure. Cave. Rénovation complète à prévoir. Belle affaire! À voir vite. HCV.

**DPE : NC. Réf. : P-9044. Charges/an : 1080 €. Lots : 8.**

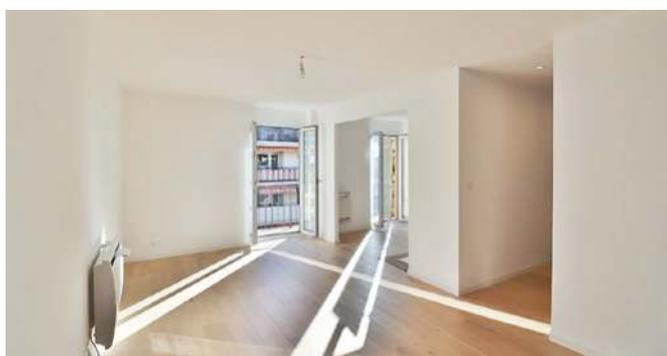


**4P NICE PLACE GARIBALDI**

**750 000 €**

Dans un très beau bâtiment du XVIII<sup>e</sup> siècle, 4P de 108,36 m<sup>2</sup> (102,79 m<sup>2</sup> loi Carrez) en très bon état, bénéficiant de 3,80 m de hauteur sous plafonds avec poutres apparentes. Hall d'entrée, séjour, salle à manger, 2 chambres, salle d'eau, cuisine indép. avec balcon sur cour. Bien rare bénéficiant d'une très belle vue sur la place! HCV.

**DPE : D. Réf. : P-9049. Charges/an : 2796 €. Lots : 12.**



**2P NICE PORT**

**199 000 €**

Très beau 2P en état neuf, 33 m<sup>2</sup> avec un balcon filant exposé est, en 5<sup>e</sup> et avant dernier étage avec ascenseur. Séjour avec une cuisine américaine, une chambre et une salle de douche. L'immeuble est de style « niçois » et ravalé. Une belle opportunité pour un placement locatif proche du tram! HCV.

**DPE : D. Réf. : P-8103. Charges/an : 660 €. Lots : 29.**



**À SAISIR**

**3P NICE PORT**

**415 000 €**

Situation exceptionnelle pour cet appartement de 72 m<sup>2</sup> sur la rue Bonaparte donnant sur la place du Pin. 3P en bon état situé en étage d'un immeuble niçois très bien tenu. Climatisé, il se compose d'un grand séjour plein sud avec balcon, 2 chambres dont une parentale avec bureau/dressing, salle de bains et cuisine indép. avec balcon. HCV.

**DPE : C. Réf. : 9052. Charges/an : 1920 €. Lots : 15.**



**CENTURY 21**  
Lafage Transactions

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



VUE MER

**5P BEAULIEU-SUR-MER**

**1 050 000 €**

Situé sur le prestigieux boulevard Edouard VII, appartement 5/6 pièces de 193 m<sup>2</sup>, magnifique vue mer et port, bon état général, très beaux volumes, calme, stationnement facile. Entrée, loggia, séjour, cuisine entièrement équipée, 3 chambres, bureau, 2 salles de bains, salle de douche. HCV.

**DPE : C. Réf. : B-1255. Charges/an : 3160 €. Lots : 10.**



VUE MER

**V EZE BORD DE MER**

**1 180 000 €**

Villa de charme de 91 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. Entrée, cuisine indépendante équipée, séjour, 3 chambres, 2 salles de bains, terrain de 732 m<sup>2</sup>, entourée d'une pinède, très belle vue mer, terrasses, au calme, une place de parking. À 10 min des plages, commerçants et gare d' Eze à pied. Projet de permis déposé pour une villa de 200 m<sup>2</sup>. HCV.

**DPE : D. Réf. : B-1243.**



NOUVEAUTÉ

**5P EZE**

**1 590 000 €**

Lot de deux appartements composé d'un 2 pièces de 44 m<sup>2</sup> et d'un 3 pièces de 80 m<sup>2</sup>, pouvant facilement être réunis, prestations de qualité, résidence de standing avec piscine chauffée, tennis et gardien; Vue panoramique mer et village. 2 garages, 2 caves. Vendus meublés, à quelques minutes du village. Monaco à 10 minutes en voiture. HCV.

**DPE : C. Réf. : B-1305. Charges/an : 7920 €. Lots : 40.**



VUE MER

**V NICE COL DE VILLEFRANCHE**

**2 028 000 €**

Charmante villa en pierre de 182 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille. Maison principale et maison d'invités, jardin, terrain avec piscine de 1930 m<sup>2</sup>, magnifique vue panoramique sur la ville, les collines, les Alpes et la mer. Piscine, garage fermé, parkings pour plusieurs véhicules. La propriété est située dans une aire sécurisée et fermée. HCV.

**DPE : NC. Réf. : B-1268.**



COUP DE CŒUR

**V NICE GRANDE CORNICHE**

**735 000 €**

Située entre Nice et Villefranche, agréable maison de 131 m<sup>2</sup>, 4 pièces, sur 2 niveaux, terrain de 636 m<sup>2</sup>, une dépendance de 12 m<sup>2</sup>, piscine hors sol, cave en sous-sol. Projet d'aménagement d'une place de parking déposé en mairie. HCV.

**DPE : D. Réf. : B-1261.**



VUE MER

**2P SAINT-JEAN-CAP-FERRAT GRASSEUIL**

**445 000 €**

À quelques mètres de la plage, dans une copropriété bien entretenue avec gardien, agréable 2 pièces traversant de 55 m<sup>2</sup>, hall d'entrée, séjour, cuisine indépendante, chambre à coucher climatisée, dégagements, rangements. Large terrasse offrant une magnifique vue sur la mer et sur le jardin complanté de la résidence, cave. HCV.

**DPE : E. Réf. : B-1236. Charges/an : 2184 €. Lots : 32.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

20

\*HCV : Honoraires inclus à la Charge du Vendeur

[WWW.FRENCH-RIVIERA-PROPERTY.COM](http://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**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 198 000 €**

Superbe 2 pièces de 36 m<sup>2</sup> habitables (27 m<sup>2</sup> Loi Carrez) au dernier étage d'un immeuble ancien aux parties communes rénovées. Exposé sud-ouest, il est lumineux, au calme et entièrement rénové avec des prestations de qualité. L'appartement est vendu meublé. Idéal pied-à-terre ou investissement! HCV.

**DPE : E. Réf. : V-7033.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VILLEFRANCHE-SUR-MER BARMASSA 325 000 €**

Dans une résidence de standing, superbe 2 pièces 49 m<sup>2</sup> avec une spacieuse terrasse de 25 m<sup>2</sup>. Il est exposé sud-est, lumineux et en bon état. Vue mer. Un garage - rare dans le secteur - et une cave complètent ce bien. À voir sans tarder! HCV.

**DPE : NC. Réf. : V-7046. Charges/an : 4048 €. Lots : 40.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT/GARIBALDI 630 000 €**

Quartier des Antiquaires, 3 pièces de 116 m<sup>2</sup>, très beaux volumes. Grand séjour avec cheminée, cuisine équipée/aménagée, 2 chambres, grande salle de bains avec sauna. Au calme. HCV.

**DPE : E. Réf. : V-7838. Charges/an : 3300 €.**



**COUP DE CŒUR**

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER 630 000 €**

Entre la basse et la moyenne corniche, dans une résidence de grand standing avec parc arboré, piscine et gardien. Magnifique appartement traversant aux belles prestations. Grande terrasse de 20 m<sup>2</sup>, séjour, cuisine équipée et aménagée, une chambre et salle de bains, dressing. Au calme absolu. Une cave et un parking extérieur. HCV.

**DPE : C. Réf. : V-7022. Charges/an : 4740 €. Lots : 55.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE OBSERVATOIRE 1 295 000 €**

Villa en pierre de 500 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain de 2720m<sup>2</sup> avec piscine, barbecue, terrasse et jolie vue sur les collines. Spacieux séjour avec cheminée, cuisine équipée, 5 chambres avec SDB et WC en suite, bureau, buanderie. 6 places de parking. HCV.

**DPE : D. Réf. : V-6066.**



**NOUVEAUTÉ**

**V VILLEFRANCHE-SUR-MER 1 470 000 €**

Sur les hauteurs de Villefranche, au calme absolu, superbe villa de 226 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, terrain de 1463 m<sup>2</sup> avec terrasses et piscine. Double salon, cuisine indépendante aménagée et équipée, 4 chambres, hammam, balnéo (possibilité 5<sup>e</sup> chambre), buanderie. Jardin complanté, cuisine d'été, garage et parking pour plusieurs voitures. HCV.

**DPE : D. Réf. : V-7040.**



**V COLOMARS**

**1 490 000 €**

En position dominante avec vue panoramique exceptionnelle, superbe propriété de 350 m<sup>2</sup> composée d'une maison principale et d'une maison d'amis. Garage. Grandes terrasses, piscine et joli jardin complanté. Honoraires inclus vendeur.

**DPE : NC. Réf. : MF-9849.**



**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**1 290 000 €**

Immeuble standing avec concierge, luxueux 3 pièces de 91 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec 2 grandes baies vitrées sur terrasse de 13 m<sup>2</sup>. Lumineux séjour, 2 chambres en suite et cuisine indépendante. Cave. Honoraires charge vendeur inclus.

**DPE : NC. Réf. : MSE-9876. Charges/an : 2760 €.**



**4P NICE CIMIEZ**

**990 000 €**

Dans magnifique manoir historique, atypique 4 pièces de 145 m<sup>2</sup> en duplex avec terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Double séjour sur patio de 55 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 3 chambres. Cave et 2 places de stationnement. Honoraires charge vendeur.

**DPE : NC. Réf. : CR-9864.**



**3P NICE VICTOR HUGO**

**590 000 €**

Résidence avec gardien, beau 3 pièces de 79 m<sup>2</sup> traversant. Entrée avec placard, cuisine indépendante équipée et chambre sur balcon, grand séjour et 2<sup>e</sup> chambre en suite sur terrasse, salle de bains. Cave. Honoraires charge acquéreur.

**DPE : D. Réf. : LF-9904.**



**V NICE MONT BORON**

**1 600 000 €**

Maison bourgeoise en pierre de taille, bénéficiant d'un emplacement rare avec vue mer. 200 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux nobles, RDJ indépendant. Terrain 300 m<sup>2</sup>, possibilité piscine. Garage, 2 parkings. Travaux à prévoir. Honoraires charge vendeur.

**DPE : NC. Réf. : JP-9957.**

NICE



**4P NICE BAS CIMIEZ**

**990 000 €**

Dans palais avec gardien, parc et parking, très bel appartement rénové de 160 m<sup>2</sup> avec prestations haut de gamme. Vaste séjour-salle à manger, 3 chambres. Très lumineux avec petits balcons et vues dégagées. Honoraires charge vendeur.

**DPE : NC. Réf. : JS-9969.**

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE PLACE GARIBALDI**

**750 000 €**

Emplacement exceptionnel, immeuble classé, superbe 4P d'angle de 103 m<sup>2</sup>. Séjour baigné de soleil avec vue sur la Place, salle à manger, cuisine indépendante sur balcon et 2 chambres. Prestations de qualité. Honoraires charge vendeur.

**DPE : D. Réf. : TA-9964.**



**6P NICE CIMIEZ**

**695 000 €**

Bel immeuble bourgeois, appartement 6 pièces de 130 m<sup>2</sup> au calme avec vue dégagée verdure. Triple exposition, beaux volumes avec cheminée, parquet en chêne massif neuf. Cave, garage disponible à la location. Honoraires charge vendeur.

**DPE : B. Réf. : EL-9963.**

- Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.
- Transactions : 04 93 62 25 35. • Gestion locative : 04 93 62 28 00.
- Gestion copropriété : 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE BAS FABRON**

**146 000 €**

EXCELLENT RENDEMENT! Studio de 19 m<sup>2</sup> avec belle terrasse couverte plein sud de 8 m<sup>2</sup> et complété d'une place de parking privée en sous-sol fermé. Récemment rénové, climatisé et vendu entièrement meublé (kitchenette, lave-linge, lit escamotable, mobilier de terrasse.) Actuellement loué en bail meublé de 9 mois de mi-septembre à mi-juin puis en location hebdomadaire sur la saison.

**DPE : D. Réf. : 242722180. Charges/an : 1383 €. Lots : 24.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LYAUTEY**

**149 000 €**

Dans une résidence avec ascenseur entretenue et gardiennée, joli 2 pièces de 52 m<sup>2</sup> rénové avec goût. La cuisine est moderne avec son piano central ouvert sur le séjour avec balcon. Toutes les pièces sont ensoleillées et exposées à l'est. Proposé avec une cave. Idéal premier achat ou investissement locatif.

**DPE : D. Réf. : 240725500. Charges/an : 1440 €. Lots : 171.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CESSOLE**

**169 000 €**

Agréable 2 pièces dans petite copropriété bien entretenue au calme, séjour sud-est avec balcon, cuisine indépendante, une chambre, salle de bains, WC et balcon. Prévoir travaux de rénovation. Vendu avec une cave. Proche tram/bus et commerces. Visite virtuelle disponible sur notre site.

**DPE : E. Réf. : 238698088. Charges/an : 1887 €. Lots : 30.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LYAUTEY**

**175 000 €**

À l'avant dernier étage d'une résidence de standing, 2 pièces offrant une jolie terrasse avec une vue très dégagée à l'est. Le séjour est vaste et moderne, il donne sur la terrasse. La cuisine est ouverte sur le séjour et sur l'extérieur. Double vitrage et climatisation. WC indépendants. Cave & parking privatif. Idéal 1<sup>er</sup> achat ou investissement locatif. Visite virtuelle disponible sur notre site.

**DPE : C. Réf. : 250143883. Charges/an : 2269 €. Lots : 171.**

- Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.
- Transactions : 04 93 62 25 35. • Gestion locative : 04 93 62 28 00.
- Gestion copropriété : 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CESSOLE**

**199 500 €**

Agréable 3 pièces de 67 m<sup>2</sup> en étage élevé dans petite copropriété bien entretenue au calme, séjour à l'ouest avec terrasse, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, WC et balcon. Prévoir travaux de rénovation. Vendu avec une cave. Proche Tram/bus et commerces. Visite virtuelle disponible sur notre site.

**DPE : E. Réf. : 250630795. Charges/an : 2652 €. Lots : 30.**



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE LA COSTIÈRE**

**229 000 €**

Dans une résidence calme et verdoyante, beau 3 pièces de 61 m<sup>2</sup> environ, agrémenté d'un balcon orienté ouest offrant une vue collines et un aperçu mer. L'appartement se compose d'un séjour, d'une cuisine US, de 2 chambres, salle de bains, WC indépendant, dressing et placards. Vendu avec un garage et une cave.

**DPE : D. Réf. : 250392577. Charges/an : 1780 €. Lots : 407.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE RUE DE FRANCE**

**240 000 €**

Dans un magnifique Art Déco à deux pas des plages, beau 3 pièces de 63 m<sup>2</sup>, composé d'un séjour avec cuisine indépendante aménagée, 2 chambres avec parquet, salle de douches, WC indépendant, parfait état général, double vitrage.

**DPE : B. Réf. : 227671708. Charges/an : 1944 €. Lots : 84.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PORT**

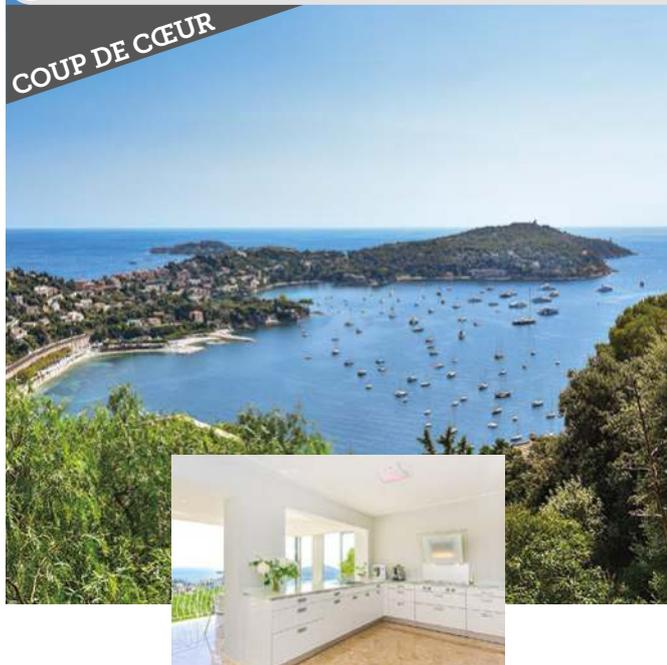
**290 000 €**

Vaste 2P de 64m<sup>2</sup> en parfait état & rénové avec soin. Le séjour s'ouvre sur une terrasse vue dégagée. La chambre au calme est spacieuse et la cuisine indépendante. Douche à l'italienne et dressing. Électricité aux normes, double vitrage, volets électriques, clim, marbre & cave. Possibilité de transformation en 3 pièces. Achat d'un parking possible en sus. Visite virtuelle disponible sur notre site.

**DPE : D. Réf. : 226123423. Charges/an : 1896 €. Lots : 341.**

- Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.
- Transactions : 04 93 62 25 35. • Gestion locative : 04 93 62 28 00.
- Gestion copropriété : 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.

**7P COL DE VILLEFRANCHE-SUR-MER 1 999 000 €**



Au calme, dans domaine sécurisé avec une vue exceptionnelle, Appartement-Villa sur 3 niveaux avec jardin paysagé. De style contemporain, le séjour s'ouvre sur terrasse vue mer. La cuisine est ouverte sur la salle à manger. Chambre de maître de 24 m<sup>2</sup>. 4 chambres dont 3 en RDJ, 2 SBD avec douche et baignoire, salle d'eau avec buanderie, WC indép, dressing et rangements. Garage fermé & terrain piscinable. **DPE : D. Réf. : 240442507. Charges/an : 228 €. Lots : 4.**

**V NICE GAIRAUT 1 680 000 €**



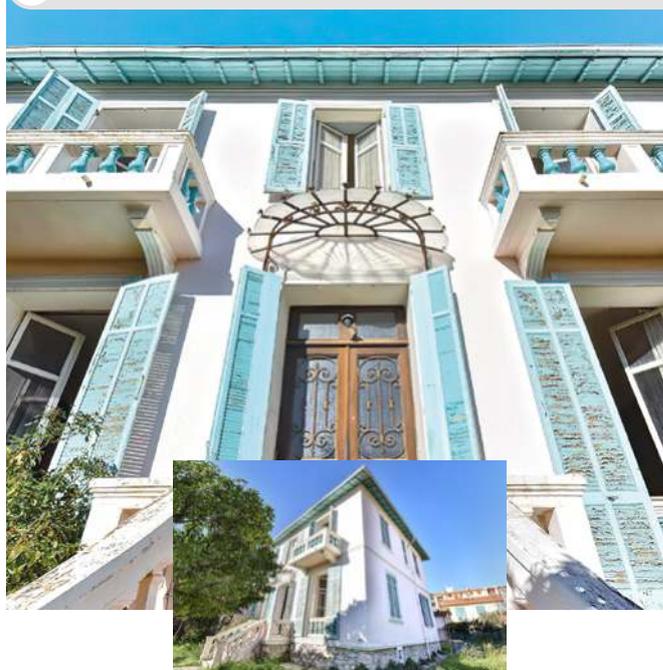
Au calme, villa en position dominante sur 2 niveaux, vue panoramique ville & mer. Très ensoleillée avec réception de 76 m<sup>2</sup> avec cuisine attenante ouverte sur terrasse. 4 chambres avec salles de bains et salle d'eau, bureau, cellier, dressing et buanderie. Piscine sur terrain de 3000 m<sup>2</sup>. Garage double et stationnements extérieurs. Atelier indépendant. Proximité des écoles. Idéal famille dans un cadre incroyable. **DPE : F. Réf. : 245520574.**

**V NICE GAIRAUT 1 600 000 €**



Dans ce quartier résidentiel, magnifique villa néo provençale de 283 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux dans un lotissement prisé et sécurisé. Exposée sud, vue panoramique sur Nice et la Baie des Anges. Terrain plat de 1500 m<sup>2</sup> et jardin paysagé s'accordent avec piscine. La cuisine spacieuse est attenante au double séjour. 6 chambres et 5 SDB. Cave à vin, dressings, buanderie, cellier et vaste garage. Idéal famille. **DPE : D. Réf. : 246080878. Charges/an : 1680 €. Lots : 77.**

**V ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN CARNOLES 1 250 000 €**



Dans le secteur prisé de Carnoles, à 200 m de la mer, villa Belle Époque de 6 pièces sur 2 niveaux de 150 m<sup>2</sup> offrant deux balcons avec aperçu mer. Elle est bâtie sur un terrain plat de 500 m<sup>2</sup>. Agréable jardin complanté d'arbres fruitiers. Dépendance offrant 27 m<sup>2</sup> habitables et un vaste garage. Rénovation intérieure totale à prévoir.

**DPE : NC. Réf. : 7842.**

- Transactions et gestion locative : 4 bis, Place Massena - Nice.
- Transactions : 04 93 62 25 35. • Gestion locative : 04 93 62 28 00.
- Gestion copropriété : 2, rue Valperga, Nice - 04 93 85 02 06.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CORNICHE FLEURIE**

**308 000 €**

Dans une résidence sécurisée au calme avec piscine, agréable appartement de 4 pièces composé d'un séjour avec cuisine américaine aménagée donnant sur une terrasse exposée sud, 3 chambres, salle de bains avec fenêtre. Vendu avec un parking.

**DPE : D. Réf. : 241576888. Charges/an : 2388 €. Lots : 166.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CENTRE**

**336 000 €**

Proche Sasserro, dans résidence de standing sécurisée avec ascenseur, 3P d'angle de 66 m<sup>2</sup> en triple expo. La cuisine sur séjour donnant sur terrasse, 2 chambres au calme avec balcon. Prévoir travaux. Cave et idéal profession libérale. Proche tram, commerces et écoles. Possibilité achat d'un garage en sus. Visite virtuelle disponible sur notre site.

**DPE : D. Réf. : 237805297. Charges/an : 3228 €. Lots : 59.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CORNICHE FLEURIE**

**358 000 €**

Dans une résidence récente de grand standing avec piscine, beau 2 pièces au 3<sup>e</sup> et dernier étage. Composé d'un hall, séjour avec cuisine américaine aménagée, vaste chambre, l'ensemble donnant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec vue mer au calme exposée sud ouest. Vendu avec un garage.

**DPE : A. Réf. : 220915493. Charges/an : 1689 €. Lots : 128.**



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FACULTÉ DE LETTRES**

**360 000 €**

Au cœur d'une superbe résidence sécurisée, 2 piscines, salle de sport, en étage élevé 4P et 3 chambres. Bonne distribution, parquet massif et placards, expo est/sud. Le séjour et la cuisine s'ouvrent sur balcon avec vue imprenable sur Baie des Anges. Aucun vis-à-vis. Travaux à prévoir. Cave & possibilité d'achat en sus d'un box fermé au sous-sol.

**DPE : D. Réf. : 210142080. Charges/an : 3420 €. Lots : 292.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE TZAREWITCH**

**379 000 €**

Dans palais bourgeois, 3P traversant de 93 m<sup>2</sup> au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Séjour, 2 chambres spacieuses, cuisine indépendante, dressing, salle de bains, WC indépendant et un balcon. Parquet massif, belle hauteur sous plafond, moulures... Tout le charme du bourgeois! Vendu avec 2 caves. Appartement loué jusqu'au 31/01/2021. Congé délivré.

**DPE : D. Réf. : 242691784. Charges/an : 1791 €. Lots : 57.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAS CIMIEZ**

**499 000 €**

Au calme, dans prestigieux Palais bourgeois gardienné, 3P de 88m<sup>2</sup> en étage élevé offrant lumière et élégance. Chambre, le salon et son balcon s'ouvrent au sud avec vue panoramique ville et mer. Cuisine indépendante. Cellier, Hauteur sous plafond, parquets et rangements. Cave. Parking collectif. Visite virtuelle disponible sur notre site.

**DPE : C. Réf. : 250247182. Charges/an : 3666 €. Lots : 161.**

**EXCLUSIVITÉ**



## VILLA NICE RIMIEZ/GAIRAUT

Hauteurs résidentielles niçoises, superbe propriété 2600 m<sup>2</sup> complantée d'essences méditerranéennes, très belle villa 350 m<sup>2</sup> comprenant 7P principales + annexes et vastes terrasses. Bâtisse réalisée en pierre de taille en parfait état. Travaux de modernisation à prévoir. Calme, ensoleillement total, très jolie vue. Piscine couverte, garages et parkings. Beaucoup de caractère.

DPE : E. Réf. : 698741.

1 790 000 €



**EXCLUSIVITÉ**



## 4 PIÈCES NICE RIMIEZ/CAP DE CROIX

Environnement résidentiel, luxueux immeuble moderne à proximité immédiate de toutes commodités, vaste 4 pièces traversant, étage élevé, 110 m<sup>2</sup> + terrasse 13 m<sup>2</sup> et balcon 9 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, buanderie, nombreux rangement, deux bains/wc, parfait état, vue dégagée, cave, possibilité grand garage en sus.

Réf : 02369. DPE : E. Lots : 45.

415 000 €



**4 PIÈCES**  
**NICE VICTOR HUGO/JEAN MÉDECIN**

En plein cœur du « Carré d'Or », superbe immeuble bourgeois « belle époque » exceptionnellement situé, magnifique 4P en étage, 115 m<sup>2</sup> + balcon. État proche du neuf, entièrement réhabilité et luxueusement équipé, climatisé. Très belle vue dégagée dans sa partie principale, possibilité professions libérales.



DPE : NC. Réf. : 56984. Charges/an : 2000 €.

890 000 €



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

*« Les Jardins de Lisa »*

**PÉTIT DOMAINE RÉSIDENTIEL SÉCURISÉ DE SEULEMENT**  
**4 LOTS DE TERRAINS ENTIÈREMENT VIABILISÉS**  
**POUR VILLAS INDIVIDUELLES**

(EN COURS DE LIVRAISON)

**DERNIER LOT**  
**ENCORE DISPONIBLE**



- **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**





**COUP DE CŒUR**

**2P NICE LANTERNE**

**299 000 €**

2P dans résidence de standing avec parc et gardien. 59 m<sup>2</sup>, entrée, séjour + cuisine semi ouverte, jolie terrasse avec un bel aperçu mer, une chambre, une salle de bains et un WC séparé. Vendu avec un parking privatif et une cave.

**DPE : NC. Réf. : 3909106. Charges/an : 2580 €.**

04 97 07 24 24



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE FABRON**

**440 000 €**

Roseland, 3 pièces de 80 m<sup>2</sup>, avant dernier étage. Entrée, séjour + grande terrasse, belle vue mer, cuisine ind + balcon, vue sur l'abbaye, 2 chambres, salle de bains, dressing, WC ind. Vendu avec un garage et une cave. Piscine, gardien, tennis, commerces.

**DPE : NC. Réf. : 3921515. Charges/an : 4200 €.**

04 97 07 24 24



**RARE**

**3P NICE FABRON**

**418 000 €**

Dernier étage, piscine et terrain de pétanque, appartement villa 3P avec une spacieuse terrasse d'angle de 55 m<sup>2</sup> avec vue dégagée mer. 87 m<sup>2</sup> réparti sur 2 niveaux, un séjour / salle à manger, cuisine. Une chambre, dressing et SDB avec douche et baignoire. une chambre mansardée d'environ 20 m<sup>2</sup>, baignoire îlot. Stationnement.

**DPE : D. Réf. : 3939289.**

04 93 97 53 97



**EXCLUSIVITÉ**

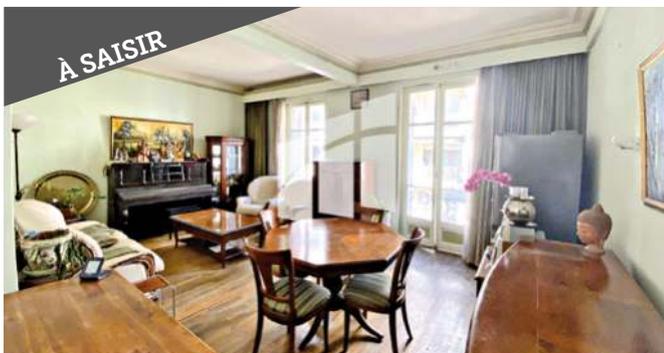
**2P NICE VENTABRUN**

**286 000 €**

Route de Bellet. 2P 52.57 m<sup>2</sup> avec vue pano. mer et collines. Composé d'une entrée, séjour lumineux, cuisine indépendante, une grande chambre, une salle de bains et WC indépendant. Toutes les pièces donnent accès à la terrasse d'environ 11 m<sup>2</sup>. Environnement calme et sans aucun vis-à-vis. Une grande cave + un grand garage.

**DPE : NC. Réf. : 3932499.**

04 93 97 53 97



**À SAISIR**

**3P NICE MUSICIENS**

**325 000 €**

Copro. très bien entretenue avec gardien, proche de tous commerces et transports, vaste 3 pièces d'environ 75 m<sup>2</sup> en étage, traversant et lumineux, très beaux volumes dont un double séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> avec très belle hauteur sous plafond, parquet massif au sol, 2 chambres au calme, cuisine aménagée, WC ind, SDB et cave, à rafraîchir.

**DPE : D. Réf. : 3903930. Charges/an : 3000 €.**

04 22 53 77 53



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE FABRON**

**493 000 €**

Dans copro avec piscine, maison mitoyenne en duplex d'une surface d'environ 100 m<sup>2</sup>. En rez-de-jardin, séjour de 35 m<sup>2</sup> donnant sur une véranda de 15 m<sup>2</sup>, cuisine ind, et WC. À l'étage, 3 chambres dont deux avec placards/dressing, salle de bains et salle d'eau avec WC. Jardin d'environ 75 m<sup>2</sup>, cave et deux parkings en sous-sol.

**DPE : C. Réf. : 3749379. Charges/an : 2400 €.**

04 22 53 77 53



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



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE ST PHILIPPE/FAC DE DROIT 112 000 €**

Dans petit immeuble niçois ravalé, agréable studio en demi sous-sol. 19 m<sup>2</sup>. Entièrement rénové. Belles prestations. Ce bien atypique situé proche de la fac de droit sera un investissement locatif idéal. Aucune procédure. Taxe foncière 350 €/an. Copropriété de 8 lots.

**DPE : D. Réf. : 3921203. Charges/an : 780 €. Lots : 8.**  
04 93 13 00 30



**NOUVEAUTÉ**

**2P NICE LIBÉRATION 180 000 €**

Proche place de la Libération et commerces, petit immeuble niçois, 2P 43m<sup>2</sup>. Un séjour au sud avec cheminée et mezzanine. La chambre au Sud a également une cheminée et un espace mezzanine. Une cuisine indépendante. Salle de bains et WC indépendant. Cave. La façade et les parties communes votées et payées.

**DPE : B. Réf. : 3909444. Charges/an : 960 €. Lots : 7.**

04 93 13 00 30



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE VERNIER 245 000 €**

À deux pas de la gare du Sud et la Halle Gourmande du quartier Libération, dans un immeuble très bien entretenu, 3P traversant rénové en 2014, d'une superficie de 62 m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> étage (sans ascenseur).

**DPE : C. Réf. : 3929416.**

04 93 80 08 44



**COUP DE CŒUR**

**3P VIEUX NICE 428 000 €**

Vieux Nice. 3 pièces 55 m<sup>2</sup>, terrasse 23 m<sup>2</sup>, à deux pas de la Place Rossetti, traversant, vue dégagée, dernier étage. Rare. Copropriété 12 lots, charges annuelles 1150 euros, pas de procédure en cours, honoraires vendeur.

**DPE : NC. Réf. : 3195347.**

04 93 80 08 44



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE HYPER CENTRE 169 000 €**

En plein cœur du centre ville, à deux pas de la Coulée Verte et de la place Masséna. Dans bel immeuble de 1920, studio en rez-de-jardin entièrement rénové avec goût, cuisine équipée, meublé, terrasse. Au calme. Proche transports et commerces. Idéal investissement locatif.

**DPE : NC. Réf. : 3367297. Charges/an : 1320 €.**

04 93 01 48 65



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE MONT BORON 975 000 €**

Villa de 160 m<sup>2</sup> avec piscine et vues panoramiques, terrasses, garage, pool house, 4 chambres, une mezzanine de 18 m<sup>2</sup> ainsi qu'une confortable pièce à vivre avec cheminée. Climatisation, double vitrage, la bâtisse est en très bon état.

**DPE : NC. Réf. : 3286770.**

04 93 01 48 65

WWW.GROUPEPALAISIMMOBILIER.COM

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

35



RARE

**S VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 220 000 €**

Corne d'Or - Studio avec terrasse dans une résidence sécurisée, belle vue dégagée avec aperçu mer. Une pièce principale, cuisine ouverte équipée, salle de douche/wc. Cave. Une place de parking en location : 60 €/mois. Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur.

DPE : NC. Réf. : 3777160. Charges/an : 1900 €. 04 93 85 18 20



EXCLUSIVITÉ

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 800 000 €**

Barmassa. Beau 3P meublé, lumineux, possédant deux belles terrasses dont une de plus de 62 m<sup>2</sup> ! Entrée avec placard, grand séjour/salle à manger offrant une terrasse, cuisine aménagée, WC séparé, chambre en suite avec SDB/toilettes. Une seconde chambre en suite avec sa sdd/toilettes, dressing. Parking 2 véhicules. Honoraires charge vendeur.

DPE : D. Réf. : 3377786. Charges/an : 1700 €.

04 93 85 18 20



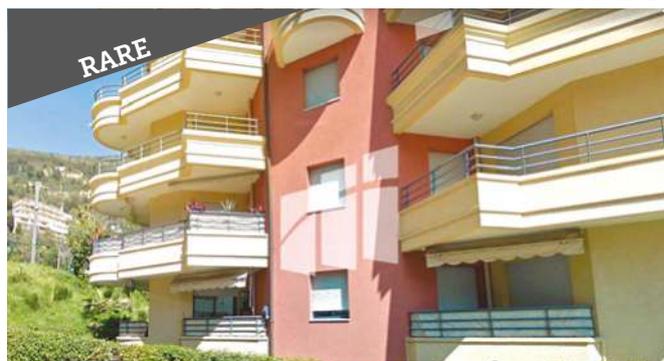
VUE MER

**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER BASSE CORNICHE 1 134 000 €**

Magnifique 3P traversant 88 m<sup>2</sup> avec vue panoramique mer dans une petite copropriété standing avec piscine/ascenseur, entrée, grande pièce à vivre offrant une terrasse, cuisine équipée et aménagée, WC ind. Chambre en suite avec SDD, chambre en suite avec SDB, loggia. Cave et box fermé. Honoraires à la charge du vendeur.

DPE : NC. Réf. : 3583744. Charges/an : 7030 €.

04 93 85 18 20



RARE

**2P MENTON GARAVAN 184 000 €**

33,65 m<sup>2</sup> dans un immeuble de luxe, en parfait état. Comprenant hall, séjour avec cuisine équipée, chambre, salle d'eau avec WC plus terrasse. Possibilité d'acquérir un parking dans l'immeuble.

DPE : NC. Réf. : 3719082. Charges/an : 960 €.

04 93 84 68 43



NOUVEAUTÉ

**3P MENTON BORRIGO-BAS 275 000 €**

58m<sup>2</sup> en bon état, spacieux et lumineux séjour avec cuisine ouverte équipée, donnant sur une terrasse de 15 m<sup>2</sup>. Deux chambres avec balcon, salle de douche. Place de parking couverte et cave. Proche commodités: transports, écoles, plages.

DPE : NC. Réf. : 3706525. Charges/an : 2040 €.

04 93 84 68 43



BASSE DE PRIX

**V SOSPEL 1 155 000 €**

Demeure de 12 pièces à Sospel proche du village - Sur un parc arboré de plus de 4 HA. Une villa sur 3 niveaux d'environ 300 m<sup>2</sup>. Toiture et façades en bon état. Une maison annexe en pierres, de 400 m<sup>2</sup>. Prévoir rénovation.

DPE : NC. Réf. : 3481322.

04 93 84 68 43


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE PESSICART**
**434 600 €**

Grand 4 pièces, vue mer, dans résidence récente au dernier étage, terrasse et balcon pour un total de 27 m<sup>2</sup>, vue très dégagée et mer. Garage et cave. 06.24.33.13.08.

**DPE : E. Réf. : TAPP423021. Charges/an : 2980 €. Lots : 136.**


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE SAINTE-MARGUERITE**
**224 700 €**

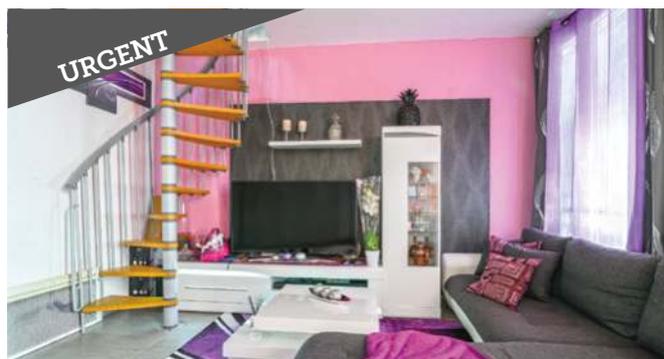
Résidence de standing, grand 2 pièces en étage élevé, vue très dégagée et mer. Cuisine indépendante équipée. Garage et cave. 06.24.33.13.08.

**DPE : D. Réf. : TAPP427030. Charges/an : 1328 €. Lots : 25.**


**À SAISIR**
**3P NICE SAINT-PHILIPPE**
**370 000 €**

Grand 3 pièces de 81,05 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin au calme, séjour de 29 m<sup>2</sup>, 2 chambres (8 et 13 m<sup>2</sup>), cuisine indépendante équipée, salle de bains et WC. Parking + cave. 06.33.23.96.00.

**DPE : D. Réf. : TAPP416306. Charges/an : 2080 €. Lots : 39.**


**URGENT**
**2P NICE CESSOLE**
**148 000 €**

2 pièces de 34 m<sup>2</sup> en duplex, vendu loué en bail meublé 750 €/mois. Commerces et transports en bas de l'immeuble. À voir sans tarder ! 06.33.23.96.00.

**DPE : E. Réf. : TAPP423234. Charges/an : 420 €. Lots : 15.**


**NOUVEAUTÉ**
**2P NICE FAC DE LETTRES**
**265 000 €**

Copropriété sécurisée de bon standing, proche commodités et plages, superbe 2 pièces de 58 m<sup>2</sup> traversant, au calme. Séjour 24 m<sup>2</sup> sur terrasse plein sud de 8 m<sup>2</sup> vue mer, cuisine indépendante, salle de bains et WC. Cuisine et bains à moderniser. Cave, stationnement collectif. Possibilité transformation facile en 3 pièces. 06.12.28.47.40.

**DPE : C. Réf. : TAPP428082. Charges/an : 2448 €. Lots : 850.**


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE DUBOUCHAGE**
**279 000 €**

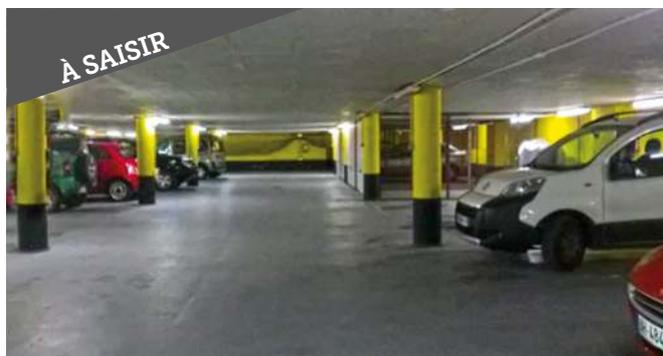
Immeuble « Art Déco » avec ascenseur, agréable 2 pièces traversant de 47 m<sup>2</sup>, en parfait état, étage élevé, cuisine indépendante, rangements. Calme, emplacement idéal, proche de toutes les commodités. 06.12.28.47.40.

**DPE : B. Réf. : TAPP422194. Charges/an : 1560 €. Lots : 80.**


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE HORLOGE DE CESSOLE**
**255 000 €**

Découvrez cet appartement de 2 pièces de 60 m<sup>2</sup>, exposition est-ouest. Dans résidence des années 70 avec ascenseur. Séjour 24 m<sup>2</sup>, chambre, cuisine aménagée et salle de bains. Chauffage collectif. À rafraîchir. Cave, garage privatif. Proche écoles et commerces. Honoraires charge vendeur.

**DPE : E. Réf. : TAPP411416. Charges/an : 3300 €. Lots : 120.**


**À SAISIR**
**G NICE HYPER CENTRE**
**49 000 €**

Proche place Masséna, emplacement N°1. Parking au 1<sup>er</sup> sous-sol, très bonne accessibilités. Honoraires à la charge du vendeur.

**DPE : NC. Réf. : TPAR100082.**


**À SAISIR**
**S NICE OUEST**
**79 900 €**

Dans résidence récente, à deux pas de l'arrêt de tramway Carras, de la mer et des commerces, studio de 17,5 m<sup>2</sup> avec balcon, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur.

**DPE : E. Réf. : TAPP425998.**


**COUP DE CŒUR**
**2P NICE GAMBETTA**
**179 000 €**

T2 avec terrasse, très lumineux, en étage élevé avec ascenseur, sans aucun vis-à-vis avec vue dégagée. Au pied des commerces, à 650 mètres de l'arrêt de tramway Libération, dans un immeuble ravalé, sans travaux à prévoir.

**DPE : D. Réf. : TAPP426460.**


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE TNL RIQUIER-RÉPUBLIQUE**
**280 000 €**

Proche du tramway et de la gare SNCF. Dans résidence de standing avec gardien et jardin, beau 3 pièces de 68 m<sup>2</sup> avec terrasse de 14 m<sup>2</sup>, vue dégagée. Prévoir rafraîchissement. Plus d'infos au 06 20 97 49 36.

**DPE : D. Réf. : TAPP428232. Charges/an : 3100 €. Lots : 120.**


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE EST**
**158 000 €**

Dans un immeuble de bon standing bien tenu. Au pied du tramway, beau 2 pièces de 54 m<sup>2</sup> en étage élevé, séjour ouvrant sur terrasse plein sud, vue dégagée, pas de vis-à-vis. Belle chambre de 15 m<sup>2</sup>, porte blindée, calme, ensoleillé. Possibilité garage. Plus d'infos au 06 20 97 49 36.

**DPE : NC. Réf. : TAPP411174. Charges/an : 2000 €. Lots : 143.**



*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 jusqu'au 31/12/2020

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](http://citya.com)   

 Location  Gestion  Vente  Syndic  i-Citya



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE WILSON 229 000 €**

Dernier étage, superbe 2 pièces de 36 m<sup>2</sup> en duplex avec mezzanine de 15 m<sup>2</sup>. Composé d'un vaste séjour avec cuisine US équipée, d'une salle de douche et d'une chambre en duplex avec son dressing. Possibilité garage fermé à la location.

**DPE : NC. Réf. : 3419046. Charges/an : 1560 €.**



**2P NICE SAINT-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE 289 000 €**

Magnifique 2 pièces de 42 m<sup>2</sup> au rez-de-jardin de 66 m<sup>2</sup> exposé sud et ouest, dans une résidence récente avec piscine. Composé d'un séjour avec cuisine US, une grande chambre, une salle de bains avec toilettes.

**DPE : B. Réf. : 3902594. Charges/an : 1820 €.**



**4P NICE GAIRAUT 590 000 €**

Dans une résidence de standing calme et sécurisée avec gardien, piscine et pool house, 4P de 108 m<sup>2</sup> lumineux avec terrasse de 22 m<sup>2</sup> vue panoramique mer et ville. Traversant, composé d'un vaste séjour avec cuisine US s'ouvrant sur la terrasse, 3 chambres dont une avec douche et lavabo, une SDB et un WC. Un garage au sous-sol et une cave.

**DPE : C. Réf. : 2891288. Charges/an : 3600 €.**



**2P NICE COULÉE VERTE 199 000 €**

Aux portes de la coulée verte et à proximité du Vieux Nice et de la place Masséna, très beau 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> au RDJ sur cour. Cet appartement rénové au calme total est composé d'un séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC (location saisonnière acceptée).

**DPE : D. Réf. : 3921230. Charges/an : 540 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P VIEUX NICE 239 000 €**

À deux pas de Garibaldi, près de la chapelle Sainte-Croix, agréable 3 pièces traversant de 57 m<sup>2</sup>, sans aucun vis-à-vis. Une pièce de vie de 24 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte équipée, deux chambres avec rangements. Fenêtres dans la salle de bains et WC. Au calme total. Quelques places de stationnement à 25 mètres. Accès voiture autorisé.

**DPE : D. Réf. : 3326057. Charges/an : 1200 €.**



**3P NICE FLEURS 479 000 €**

Bottero, à proximité du jardin Alsace Lorraine et du tramway, à 5 min des plages. Magnifique 3 pièces bourgeois de 77 m<sup>2</sup> traversant nord-sud avec balcon. Belle vue dégagée. Composé d'une vaste entrée, d'un vaste double séjour au sud, d'une cuisine moderne et 2 chambres sur jardin côté nord, une salle de bains, un WC séparé et une cave.

**DPE : D. Réf. : 3765809. Charges/an : 1920 €. Lots : 10.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**4P NICE CARRÉ D'OR** 890 000 €

Magnifique 4P 112 m<sup>2</sup> rénové avec des matériaux de qualités. Grand séjour avec cuisine US, 3 chambres dont une avec douche, salle de douche et salle de bains indépendantes. Une cave. Au pied des arrêts de tramway Jean Médecin/Victor Hugo.

**DPE : A. Réf. : 2609683. Charges/an : 2040 €.**



**EXCLUSIVITÉ**  
**4P NICE CESSOLE** 270 000 €

Dans une copropriété de standing, à proximité immédiate de toutes les commodités, beau 4P de 76 m<sup>2</sup> refait à neuf. Traversant sud/nord avec séjour US, 2 chambres dont une avec balcon, un bureau, salle d'eau et WC. Cave au sous-sol. Garage en option.

**DPE : NC. Réf. : 3810162. Charges/an : 1980 €.**



**V NICE SAINT-ROMAN DE BELLET** 795 000 €

Villa de charme mitoyenne avec une vue époustouflante mer et collines. Villa composée d'un séjour, cuisine, 3 chambres, un bureau, 2 salles de bain, WC, d'une surface habitable de 149 m<sup>2</sup>. Plus de 80 m<sup>2</sup> de sous-sol et 30 m<sup>2</sup> des combles complètent ce bien. Terrain plat de 2100 m<sup>2</sup> piscinable avec une vue époustouflante mer et collines.

**DPE : NC. Réf. : 3941473.**



**3P VIEUX NICE** 379 000 €

Dans un immeuble du XVIII<sup>e</sup> siècle, superbe 3 pièces. L'appartement se compose d'une belle entrée s'ouvrant sur un séjour lumineux de 32 m<sup>2</sup> avec cuisine US équipée, une chambre en suite avec salle de douche à l'italienne, un coin nuit avec salle de douche. Très belles prestations.

**DPE : C. Réf. : 3933950. Charges/an : 1200 €.**



**5P NICE DUBOUCHAGE** 485 000 €

Dans le quartier très prisé du boulevard Dubouchage, au 1<sup>er</sup> étage, 5 pièces d'angle de 93 m<sup>2</sup> transformable en grand 3 pièces. Beau séjour lumineux exposé sud. Appartement à rénover. Profession libérale possible.

**DPE : NC. Réf. : 3631164. Charges/an : 3360 €.**



**EXCLUSIVITÉ**  
**5P NICE CORNICHE BELLEVUE** 1 250 000 €

Dans une résidence calme et sécurisée avec piscine, magnifique villa sur toit de 185 m<sup>2</sup>, vue mer panoramique, au dernier étage avec ascenseur privatif et terrasse de plus de 60 m<sup>2</sup>. 4 garages dont un double complètent ce bien. Produit exceptionnel.

**DPE : B. Réf. : 3705337. Charges/an : 7200 €.**



NOUVEAUTÉ

**S NICE FLEURS/ORANGERS**

**154 000 €**

Dans un très bel immeuble récent, dernier étage avec ascenseur, au calme, exposé au sud, magnifique studio en excellent état, entrée, placard, séjour avec cuisine entièrement équipée, salle de bains spacieuse, toilettes indépendant. À deux pas de la mer, tramway et du centre-ville. Idéal pour un premier achat ou pour la location saisonnière.  
**DPE : C. Réf. : PH211. Charges/an : 960 €.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE MADELEINE**

**165 000 €**

Situé en étage élevé, bel appartement, lumineux en excellent état, entrée, séjour avec un balcon offrant vue dégagée, chambre totalement au calme, cuisine indépendante équipée donnant sur un second balcon, salle de bains, toilettes indépendantes et cave.

**DPE : D. Réf. : CT217. Charges/an : 1980 €.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CESSOLE/HORLOGE**

**199 000 €**

Dans immeuble art déco, au dernier étage, à proximité des bus, tram et des commerces, beau 3 pièces en bon état et lumineux, cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, salle de douche avec WC, cave. Idéal investisseur et premier achat.

**DPE : D. Réf. : TB261. Charges/an : 1800 €. Lots : 52.**



EXCLUSIVITÉ

**S NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**310 000 €**

Proche centre-ville et tram, en étage élevé dans une belle résidence avec gardien, grand studio de 33 m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur la mer, entrée avec grand placard, grand espace de vie avec coin cuisine, loggia et balcon. Appartement à rénover avec un grand potentiel. Vendu avec un cave et possibilité d'acquies un parking.

**DPE : D. Réf. : GF326. Charges/an : 1296 €.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE MUSICIENS BERLIOZ**

**360 000 €**

À deux pas du boulevard Victor Hugo et proche de la Promenade, magnifique appartement dans un immeuble ancien. Au calme, entrée, séjour plein sud, cuisine indépendante entièrement équipée, chambre orientée plein sud, salle de bains spacieuse avec douche à l'italienne, toilette indépendant, vue sur la végétation, parquets, confort absolu, cave.  
**DPE : D. Réf. : MK311. Charges/an : 2040 €.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**363 000 €**

Dans l'élégante résidence du Palais de la Méditerranée avec accès direct Promenade! Bel appartement, vue sur le jardin, cuisine semi-ouverte, belle chambre avec parquet et placard ouvrant sur la terrasse, salle de bains. Cave et la possibilité d'acquies un box fermé en sous-sol.

**DPE : C. Réf. : GF273. Charges/an : 1980 €. Lots : 100.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE** PROCHE PROMENADE

**368 000 €**

En excellent état, à 30 m de la mer et de la célèbre Promenade des Anglais, bel immeuble de standing, au calme avec terrasse de 20 m<sup>2</sup> exposée plein sud, entrée, séjour spacieux et lumineux avec une cuisine entièrement équipée, belle chambre avec grand placards, salle de douche et WC séparé, cave. Idéal location saisonnière!

**DPE : C. Réf. : PH262. Charges/an : 1920 €. Lots : 54.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE** CIMIEZ

**415 000 €**

Situé dans le bas de Cimiez, ce magnifique appartement donne entièrement sur un vaste jardin privatif ensoleillé de 100 m<sup>2</sup> au calme et sans vis-à-vis, comme dans une maison! Séjour et cuisine s'ouvrent sur une terrasse profonde contiguë au jardin, 2 chambres, SDB, toilette, climatisation, cave et possibilité d'acquérir un garage.

**DPE : D. Réf. : GF313. Charges/an : 3060 €.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE** CARRÉ D'OR

**420 000 €**

Proche mer, spacieux appartement chaleureux, rénové haute de gamme, salon en rotonde avec grandes fenêtres, coin télévision, cuisine indépendante entièrement équipée, 2 chambres, salle d'eau, douche à l'italienne, WC. Exposition au sud, lumineux, belle hauteur sous plafond, vue dégagée, au calme.

**DPE : D. Réf. : FR395129. Charges/an : 2040 €.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE** CARRÉ D'OR/VICTOR HUGO

**579 000 €**

Bel appartement avec terrasse donnant sur le Parc Alsace Lorraine. Il se compose d'une entrée, un séjour avec cuisine ouverte, une suite parentale comprenant une salle de douche avec toilette, une deuxième plus petite chambre, deuxième salle de douche, beaucoup de rangements, climatisé, cave.

**DPE : D. Réf. : MK259. Charges/an : 3492 €. Lots : 27.**



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE** CARRÉ D'OR

**740 000 €**

Rare. Rez-de-jardin traversant sud-nord, entièrement rénové, bénéficie de 2 grandes terrasses/jardin d'une surface totale d'env. 80<sup>2</sup>, séjour ensoleillé, belle cuisine, 3 spacieuses chambres donnant sur l'extérieur, véranda, salle d'eau/WC, salle de bains/WC. Lumineux, au calme. Exceptionnel! Vivre comme dans une maison en centre-ville.

**DPE : D. Réf. : GF246. Charges/an : 3180 €.**



NOUVEAUTÉ

**V NICE** COLLINES

**1 050 000 €**

Magnifique villa au calme, vue panoramique sur la mer, piscine/poolhouse sur une parcelle de 1300 m<sup>2</sup>. Vaste séjour avec cheminée et vue mer, salle à manger, cuisine équipée, 4 chambres, SDB, salle de douche, 2 WC, rangements, buanderie, cave, studio indépendant. Possibilité d'acquérir une maison d'amis récente avec vue mer et garage.

**DPE : D. Réf. : FR395745.**



NOUVEAUTÉ

**2P NICE RIQUIER**

**198 000 €**

2P rénové avec balcon, à 15 minutes à pied du port de Nice, situé au dernier étage d'un immeuble récemment ravalé. Entrée, séjour donnant sur le balcon, cuisine ouverte, chambre donnant sur le balcon et salle de douche avec WC. Vendu meublé. Cave.

DPE : NC. Réf. : 3911690. Charges/an : 1236 €.



EXCLUSIVITÉ

**V TOURETTES-SUR-LOUP**

**398 000 €**

Villa jumelée d'environ 90 m<sup>2</sup> avec vue jusqu'à la mer ! Séjour avec cheminée et accès à la terrasse, cuisine indépendante, WC d'invités, 2 chambres, salle de douche avec WC. Chambre indépendante avec douche et WC. Parking et cave. Piscine dans la résidence.

DPE : NC. Réf. : 3905078. Charges/an : 3192 €.



NOUVEAUTÉ

**2P VIEUX NICE**

**425 000 €**

2P rénové avec mezzanine offrant une très grande hauteur sous plafond. Entrée, séjour avec cuisine ouverte et une jolie vue sur le Cours Saleya, Salle de douche. Mezzanine avec chambre et salle de bains. WC séparés. Climatisation et faibles charges.

DPE : D. Réf. : 3783203. Charges/an : 400 €.



VUE MER

**3P SAINT-LAURENT-DU-VAR**

**1 050 000 €**

3 pièces d'environ 113 m<sup>2</sup> avec 2 terrasses, offrant des belles prestations, dans la résidence Atoll Beach. Entrée avec dressing et WC, séjour avec cuisine semi-indépendante qui s'ouvre sur la terrasse avec vue mer, salle de bains comprenant douche, baignoire et WC. 2 chambres dont une avec dressing. Parking.

DPE : NC. Réf. : 3748672. Charges/an : 3600 €.



EXCLUSIVITÉ

**2P VIEUX NICE**

**230 000 €**

31 m<sup>2</sup> situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble sans ascenseur. Séjour spacieux avec cuisine ouverte, chambre avec armoires et salle de douche. L'appartement a été entièrement rénové entre 2007 et 2010. Investissement idéal.

DPE : NC. Réf. : 3569628. Charges/an : 636 €.



NOUVEAUTÉ

**2P NICE BAUMETTES**

**250 000 €**

2P traversant situé au troisième étage d'une résidence bien entretenue. Entrée, séjour avec cuisine donnant sur une terrasse, chambre avec balcon et vue sur le château des Baumettes, salle de douche et WC séparés. Parking commun.

DPE : D. Réf. : 3773598. Charges/an : 2208 €.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE MUSICIENS**

**495 000 €**

3P lumineux exposé Sud-Ouest, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence bien entretenue avec gardien et ascenseur. Entrée, salon avec cuisine ouverte et coin repas, grande terrasse et balcon, 2 chambres, salle de bains et salle de douche avec WC. Cave.

DPE : D. Réf. : 3623873. Charges/an : 3144 €.



APERÇU MER

**V CAGNES-SUR-MER**

**795 000 €**

Villa composée de 2 appartements d'environ 220 m<sup>2</sup> avec beaucoup de potentiel. Idéalement située, proche des commodités, à 15 minutes à pied de la mer. Joli jardin avec piscine. Il faut prévoir un budget pour un rafraîchissement.

DPE : NC. Réf. : 3769873.



CO-EXCLUSIVITÉ

**4P NICE MONT BORON**

**845 000 €**

119 m<sup>2</sup> avec vue panoramique, situé au dernier étage d'une résidence avec piscine. Salon, cuisine moderne avec accès à la terrasse, chambre de maître avec salle de bains, WC et dressing, 2 chambres, salle de bains avec WC. Buanderie, double garage, cave.

DPE : D. Réf. : 3281956. Charges/an : 4200 €.



COUP DE COEUR

**V NICE CARRAS/FERBER**

**895 000 €**

Villa d'architecte avec jardin et belle terrasse, située dans un quartier calme près de la mer. Entrée, séjour avec cuisine ouverte, toilettes invités, buanderie, 4 chambres, 2 salles de douche, 3 toilettes. 3 terrasses, cuisine d'été, garage.

DPE : NC. Réf. : 3430774.

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



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NORD BAS CESSOLE**

**170 000 €**

Dans immeuble niçois proche commodités, appartement 3 pièces, situé au 2<sup>e</sup> étage sans ascenseur, lumineux, belle hauteur sous plafond, comprenant : entrée, séjour, 2 chambres, cuisine équipée et salle d'eau. Travaux à prévoir.

**DPE : NC. Réf. : B-E1L83X. Charges/an : 1100 €. Lots : 15.**  
04 93 80 88 55



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE NICÉTOILE**

**235 000 €**

Résidence de standing entièrement sécurisée, au dessus du célèbre centre commercial « Nice Etoile », appartement de 45 m<sup>2</sup>, au 4<sup>e</sup> étage, donnant sur jardin au calme absolu. Grand séjour 23 m<sup>2</sup>, chambre, cuisine, salle de bains, entrée avec placards. Accès PMR, ascenseur. Idéalement placé, au coeur des commerces et de la vie du centre ville.

**DPE : NC. Réf. : B-E1DHP3. Charges/an : 3360 €. Lots : 250.**  
04 93 80 88 55



**4P NICE CENTRE**

**470 000 €**

Vaste 4 pièces de 88,36 m<sup>2</sup> en avant-dernier étage avec ascenseur d'un immeuble niçois. Appartement en très bon état, dans une copropriété très bien entretenue et sécurisée. Traversant Est/Ouest, cet appartement vous séduira par son espace de vie de 37.50 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine. Proche des commerces et des transports en commun.

**DPE : NC. Réf. : B-E1EV7T. Charges/an : 1920 €. Lots : 12.**  
04 93 80 88 55



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE PASTEUR**

**93 000 €**

Dans copropriété sécurisée avec stationnement collectif et espaces verts, studio en bon état, en étage avec ascenseur. Un balcon exposé Ouest au calme avec vue dégagée sans vis-à-vis direct. Idéal pour mettre en location, desservi par tramway et bus et commerces à proximité.

**DPE : D. Réf. : B-E1J81P. Charges/an : 1640 €. Lots : 347.**  
04 93 80 88 55



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NORD PROCHE ST-SYLVESTRE**

**265 000 €**

Dans un immeuble de standing avec gardien, proche de toutes les commodités, nous vous proposons un grand 3 pièces de 75 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord, au calme, en rez-de-jardin. Le tout en parfait état et climatisé!

**DPE : NC. Réf. : B-E15WR1. Charges/an : 2864 €. Lots : 48.**  
04 93 44 42 39



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CENTRE LIBÉRATION**

**199 000 €**

2/3 pièces d'environ 48 m<sup>2</sup> disposant d'un séjour, d'une cuisine indépendante avec coin salle à manger, une chambre, une salle de bains, un WC indépendant avec fenêtre, un balcon, une véranda et une cave.

**DPE : D. Réf. : B-E11L98. Charges/an : 960 €. Lots : 27.**

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



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE**

**109 000 €**

Dans immeuble de standing sécurisé, beau studio de 33 m<sup>2</sup> environ, situé au rez-de-chaussée, lumineux, avec dressing, vue sur le parc de la résidence et avec une cave. À deux pas du tram et des commerces. À voir absolument! Idéal investissement locatif ou 1<sup>er</sup> achat.

**DPE : E. Réf. : B-E1HCEA. Charges/an : 1032 €. Lots : 500.**

04 93 44 42 39



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE ARIANE**

**98 000 €**

Appartement de 3P de 66 m<sup>2</sup> traversant Sud/Nord, composé d'une entrée, d'une cuisine donnant sur une spacieuse terrasse, d'un séjour donnant sur un balcon, de 2 chambres, ainsi qu'une salle d'eau, et WC indépendant. Garage. Travaux à prévoir, Beau potentiel.

**DPE : C. Réf. : B-E1HW43. Charges/an : 2400 €. Lots : 120.**

04 93 44 42 39



**V BERRE-LES-ALPES**

**419 000 €**

Jolie maison à 30 minutes de Nice, vrai havre de paix. 110 m<sup>2</sup>, pleine de charme, entourée d'environ 3 400 m<sup>2</sup> de terrain. Extensions de la maison possible.

**DPE : B. Réf. : B-E1JRWI.**

04 83 66 16 40



**2P NICE**

**280 000 €**

Joli 2 pièces au calme de 38 m<sup>2</sup> en très bon état, composé d'un grand séjour avec cuisine US, d'une chambre, d'une salle d'eau avec WC et d'un dressing. Balcon plein Sud. Climatisation et double vitrage. Parking collectif en bas de la résidence. Proche de tous les commerces et de toutes les commodités et à quelques mètres de la place Masséna.

**DPE : C. Réf. : B-E1LE8D. Charges/an : 865 €. Lots : 15.**

04 83 66 16 40



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE**

**119 000 €**

Saint-André-de-la-Roche, proche du village et de toutes ses commodités, dans une copropriété récente avec piscine, studio de presque 32 m<sup>2</sup> en très bon état avec pièce à vivre composée d'une kitchenette d'une surface de 23 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains. Un garage pouvant se fermer complète ce bien.

**DPE : D. Réf. : B-E1JAHE. Charges/an : 1340 €. Lots : 217.**

04 83 66 16 40



**6P NICE**

**360 000 €**

Duplex de 104 m<sup>2</sup> traversant, dernier étage dans une petite copropriété, très faibles charges. Grand et beau séjour lumineux exposé plein Sud avec balcon. Cuisine indépendante, dressing, 4 belles chambres, toutes avec balcon, une salle de bain et un WC indépendant. Une cave de 8 m<sup>2</sup>. Excellent état. Coup de cœur assuré!

**DPE : D. Réf. : B-E11AC7. Charges/an : 522 €. Lots : 3.**

04 83 66 16 40



MASSENA IMMOBILIER

**MASSENA IMMOBILIER**  
12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice  
vt@massena-immo.com  
04 93 80 25 55



À SAISIR



**S SAINT-LAURENT-DU-VAR PORT** 149 000 €

Studio avec terrasse et parking. Proximité port et plage. Situé à l'étage d'une petite copropriété de bâtiments sur un niveau. Emplacement idéal pour premier achat ou investissement locatif.

DPE : NC. Réf. : 3525361. Charges/an : 730 €. Lots : 12.

EXCLUSIVITÉ



**4P NICE CIMIEZ** 447 000 €

Dans belle résidence ravalée, charmant 4 pièces de 89 m<sup>2</sup> avec jardin/terrasse privative de 44 m<sup>2</sup>. Pas de travaux à prévoir. Beau séjour avec cuisine équipée, 3 chambres, une salle de douche et une salle de bains. Garage et grande cave. Idéal famille. HCV.

DPE : NC. Réf. : 3104466. Charges/an : 3960 €.

EXCLUSIVITÉ



**3P NICE JEAN MÉDECIN** 495 000 €

3 pièces situé en plein cœur de la ville et proche plage. 2 chambres, séjour, très belle cuisine équipée. Appartement traversant, lumineux. Double vitrage, parquet. Le charme de l'ancien. Idéal famille, investissement locatif.

DPE : C. Réf. : 3541925. Charges/an : 1080 €. Lots : 44.

EXCLUSIVITÉ



**6P NICE ST ROMAN DE BELLET** 620 000 €

Superbe appartement-villa en parfait état, avec piscine, terrasse et jardin de 250 m<sup>2</sup>. 5 chambres, cuisine équipée, cheminée, 3 salles de bain. Magnifique vue panoramique, quiétude assurée. Nombreux stationnements.

DPE : NC. Réf. : 275304. Charges/an : 5000 €. Lots : 3.



MASSENA IMMOBILIER

**MASSENA IMMOBILIER**

12, Avenue Félix Faure - 06000 Nice

vt@massena-immo.com

04 93 80 25 55



**5P NICE MONT BORON**

**750 000 €**

5 pièces, jardin et terrasse, vue panoramique dans quartier résidentiel. Gardien. 139 m<sup>2</sup> loi Carrez. Terrasse 45 m<sup>2</sup> donnant sur pièce de vie et cuisine avec vue panoramique ville et montagne. Partie nuit sur vaste jardin privé et sécurisé, sans vis-à-vis. Double séjour d'angle sur terrasse, cuisine aménagée. 4 chambres accès jardin. 2 caves, garage. Situation idéale. Petits travaux à prévoir.

**DPE : C. Réf. : 3711697. Charges/an : 5220 €. Lots : 167.**



**4P NICE CENTRE-VILLE**

**790 000 €**

4P duplex au dernier étage avec terrasse, dans immeuble bourgeois rénové récemment, avec ascenseur. 104 m<sup>2</sup>. Séjour salon 48 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée, salon ouvert sur balcon terrasse 8 m<sup>2</sup> avec vue dégagée ville et collines. Escalier design. Dressing. 2 chambres et bureau aménageable en 3<sup>e</sup> chambre. Véritable havre de paix au centre de Nice. Idéal résidence principale avec beaucoup de charme.

**DPE : C. Réf. : 3770253. Charges/an : 1752 €. Lots : 50.**



**4P NICE CARRÉ D'OR**

**890 000 €**

Superbe 4 pièces avec balcons, entièrement rénové, dans magnifique immeuble bourgeois. Belle pièce à vivre, cuisine américaine équipée, 3 chambres. Beaucoup de cachet, belle hauteur sous plafond, traversant, lumineux. À saisir!

**DPE : D. Réf. : 3330717. Charges/an : 2040 €.**



**V NICE ST-ANTOINE-DE-GINESTIÈRE**

**1 740 000 €**

Villa 5 pièces, piscine, jardin. Superbe maison d'architecte entièrement rénovée. 4 chambres, salon, salle à manger, cuisine équipée, 3 salles de bains, 2 salles d'eau, douche, bureau, dégagements, buanderie, salle de jeux, cave à vin. À ne pas manquer!

**DPE : C. Réf. : 3438798. Charges/an : 600 €.**

WWW.MASSENA-IMMO.COM

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

49



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CENTRE**

**410 000 €**

Entièrement rénové, à quelques pas de la coulée verte et du tramway. Bel espace de vie comprenant un salon orienté Sud avec balcon, une cuisine équipée et aménagée de qualité, chambre avec son dressing aménagé, suite parentale avec penderie aménagée, salle d'eau et WC, une salle d'eau indépendante et WC indépendant.  
**DPE : C. Réf. : B-E1LAA5. Charges/an : 1320 €. Lots : 10.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE LIBÉRATION**

**195 000 €**

En étage. Entrée, séjour avec balcon, chambre, cuisine indépendante, salle de bains et WC. Agréable et lumineux et nécessitant quelques travaux de modernisation. Emplacement idéal dans le quartier de la Libération, les commerces et le tramway sont à quelques mètres.

**DPE : NC. Réf. : B-E1L5FL. Charges/an : 2280 €. Lots : 50.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE FLEURS**

**295 000 €**

Au calme absolu. Rénové et disposant de la climatisation, il se compose d'un salon avec pierres apparentes et cuisine américaine, une salle d'eau et une chambre avec mezzanine. Cet appartement de 49 m<sup>2</sup> offre une très jolie terrasse privative de 28 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée. Proximité transports et commerce, plage à 5 minutes.  
**DPE : NC. Réf. : B-56. Charges/an : 960 €. Lots : 6.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE CIMIEZ**

**499 000 €**

Luxeuse résidence avec gardien au cœur d'un joli parc arboré, avant dernier étage : entrée, cuisine indépendante aménagée équipée, WC indépendant, salle d'eau, chambre avec terrasse, double séjour exposé Sud avec belle terrasse vue mer. Traversant, très lumineux et au calme. Stationnement en sous-sol et une cave.

**DPE : NC. Réf. : B-E1FPIU. Charges/an : 4200 €. Lots : 500.**



EXCLUSIVITÉ

**V NICE MONT BORON**

**790 000 €**

Terrain arboré avec piscine, vue dégagée. Vaste séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres avec salle d'eau et WC, et un grand dressing. Appartement indépendant de 2 pièces d'environ 35 m<sup>2</sup>. 2 places de parking. À 10 min à pied de la gare de Riquier.

**DPE : C. Réf. : B-E1FA4Z.**



EXCLUSIVITÉ

**3P VIEUX NICE**

**385 000 €**

Situé au 1<sup>er</sup> étage d'un bel immeuble niçois sans ascenseur, 3 pièces climatisé d'environ 60 m<sup>2</sup> avec une belle pièce à vivre et cuisine ouverte entièrement équipée, 2 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et toilettes. Entièrement rénové.

**DPE : NC. Réf. : B-E1GFFG. Charges/an : 800 €. Lots : 15.**



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE LIBÉRATION**

**225 000 €**

Grand studio pouvant être transformé en 2 pièces, dans un bel immeuble récent au sein d'un quartier attractif. Entrée, cuisine indépendante aménagée équipée, séjour, salle de bain avec WC, dressing, nombreux rangements et terrasse.

DPE : NC. Réf. : B-E1KHL1. Charges/an : 1140 €. Lots : 150.



**EXCLUSIVITÉ**

**V ASPREMENT**

**730 000 €**

Villa spacieuse sur 3 niveaux, vue panoramique, joliment rénovée, au calme absolu. Un 2 pièces en rez-de-jardin à rafraîchir avec possibilité de le rendre indépendant. Nombreuses terrasses, cuisine d'été, garage, piscine, 2 dépendances, places de parking.

DPE : D. Réf. : B-E1I768.



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE OUEST LANTERNE**

**1 680 000 €**

Sur 3 niveaux dont 1 sous-sol aménagé. Au calme, grand terrain plat arboré, avec piscine et superbe vue mer. Une vaste terrasse exposée Sud. En entresol, une annexe avec une cave (idéale pour le vin), une buanderie, 2 pièces avec salle de bains et WC.

DPE : C. Réf. : B-E1L24B.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE OUEST LANTERNE**

**262 000 €**

Copropriété sécurisée avec gardien, en étage, volumes et luminosité : entrée avec dressing, vaste séjour avec balcon vue dégagée, cuisine séparée aménagée, une chambre avec placard et une salle d'eau avec WC. Une cave. Possibilité d'un garage en sus.

DPE : E. Réf. : B-E1KR9Y. Charges/an : 2832 €. Lots : 300.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE FABRON**

**159 000 €**

Dans résidence récente de bon standing, 2 pièces de 42 m<sup>2</sup>. Entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine semi-ouverte aménagée, salle de bains et chambre avec placard. Possibilité parking en sous-sol.

DPE : D. Réf. : B-E1KR95. Charges/an : 1440 €. Lots : 80.



**EXCLUSIVITÉ**

**V SAINT-LAURENT-DU-VAR**

**884 000 €**

Villa provençale. Double séjour ouvrant sur une terrasse, cuisine séparée donnant sur véranda, 4 chambres dont une avec salle d'eau et WC ainsi qu'une salle de bain. Dispose au 1<sup>er</sup> niveau d'un appartement indépendant aménagé de 80 m<sup>2</sup> et d'un garage.

DPE : D. Réf. : B-E1CQQG.



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE CIMIEZ**

**1 200 000 €**

À 2 minutes du chemin des pins, villa moderne entièrement rénovée sur 3 niveaux, entrée, séjour, cuisine équipée, 4 chambres, 3 douches, 3 WC. Portail électrique, alarme, box fermé, 3 parking intérieur. Terrasse au RDJ et une autre au 1<sup>er</sup> étage. Terrain 540 m<sup>2</sup>. Piscine hors sol possible. Le bien ne fait pas parti d'une copropriété. 04 93 91 04 32.

**DPE : C. Réf. : 1661070.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE PESSICART**

**1 060 000 €**

Sur les collines de. Belle villa de 300 m<sup>2</sup> avec piscine bénéficiant d'une triple exposition, sans vis-à-vis et au calme absolu. Vaste terrasse de 70 m<sup>2</sup>, vue dégagée collines et mer. 04 92 09 86 29.

**DPE : C. Réf. : 3918952.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE SAINT PANCRACE**

**730 000 €**

Villa 5 pièces. Dans un havre de paix, sur un terrain de 1 623 m<sup>2</sup>, belle villa de 140 m<sup>2</sup> avec piscine, exposée est sud ouest, sans vis-à-vis, vue dégagée collines. Cette villa est composée d'un salon/séjour/cuisine donnant sur une terrasse à l'est et une terrasse couverte au sud, un coin nuit avec 3 chambres et une salle de bains, au sous-sol un garage et une annexe. 04 92 09 86 29.

**DPE : NC. Réf. : 3927544.**



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**465 000 €**

Beau 4 pièces entièrement rénové d'environ 85 m<sup>2</sup> habitables, composé d'une belle pièce à vivre avec véranda exposée ouest avec cuisine ouverte, 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Toutes les pièces donnent sur un vaste jardin de 200 m<sup>2</sup>. Cave. 04 92 09 86 29.

**DPE : E. Réf. : 3626714. Charges/an : 2040 €. Lots : 108.**



**4P NICE CIMIEZ**

**842 000 €**

Coup de cœur : 4 pièces traversant luxueusement rénové. Au calme absolu. Vaste séjour baigné de soleil donnant sur 2 terrasses de 40 m<sup>2</sup> chacune avec vue mer. Cuisine équipée, 3 chambres dont une parentale SDD et WC, dressing attenant, SDB avec toilettes, nombreux rangements. Cave et garage. 04.93. 85.83. 32.

DPE : NC. Réf. : 3915757. Charges/an : 4248 €. Lots : 305.



**3P NICE CIMIEZ**

**450 000 €**

Dernier étage, 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> transformé en 2 pièces avec sa terrasse d'environ 80 m<sup>2</sup> dont 12 m<sup>2</sup> en véranda. Exposition sud/ouest/nord. Aucun vis-à-vis, vue dégagée, excellent état. Climatisation, double vitrage, volets électriques. Garage. 04 93 85 83 32.

DPE : E. Réf. : 3152929. Charges/an : 2664 €.



**3P NICE CIMIEZ**

**430 000 €**

Proximité Clinique Saint George, copropriété de standing au calme avec piscine et gardien. Superbe 3 pièces 75,89 m<sup>2</sup>, cuisine indépendante, 2 WC, dressing, belle terrasse profonde, balcon, vue dégagée. Parking fermé au sous-sol et cave complètent ce bien.

DPE : C. Réf. : 3763859. Charges/an : 3780 €. Lots : 29.



**2P NICE CIMIEZ**

**380 000 €**

Les Jardins du Cemenelum. Au cœur d'un parc prestigieux, 2 pièces d'angle de 66,66 m<sup>2</sup> à l'avant-dernier étage avec terrasse sud de 13,50 m<sup>2</sup>. Véritable vue mer et ville. Parking au sous-sol, cave. Résidence avec gardien. 04 93 85 83 32.

DPE : E. Réf. : 1572264. Charges/an : 300 €.



À SAISIR

**2P MENTON CAREI**

**196 000 €**

Dans une résidence calme et sécurisée, 2 pièces d'environ 50 m<sup>2</sup> refait à neuf avec balcon exposé est. Chambre au calme avec dressing, cuisine équipée ouverte sur le salon, buanderie, salle de douche et WC indépendant. L'appartement dispose d'une grande cave de plus de 7 m<sup>2</sup>. HV - Charges : 166€/mois - TF : 877€.  
**DPE : NC. Réf. : 197.**



NOUVEAUTÉ

**3P VENCE**

**220 000 €**

Proche du centre-ville, appartement 3 pièces de 63 m<sup>2</sup> au calme et sans vis-à-vis. Il est composé d'une grande entrée, de 2 grandes chambres avec placards, d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine ouverte sur le séjour (possibilité US) et d'une salle de bains avec WC et d'une buanderie. Double vitrage PVC. Expo plein sud. Charges 864€/an. HV.  
**DPE : D. Réf. : 205.**



COUP DE CŒUR

**V LA COLLE-SUR-LOUP**

**310 000 €**

Maison de village 90 m<sup>2</sup>, comportant un 3 pièces de 68 m<sup>2</sup> et un studio indépendant de 22 m<sup>2</sup> pouvant être relié à l'appartement. Le 3 pièces comprend un séjour avec cuisine US équipée, une chambre avec WC ind., lave-main et belle douche à l'italienne, chambre parentale de 22 m<sup>2</sup>, salle d'eau avec toilette et vue sur Saint-Paul de Vence. HV.  
**DPE : NC. Réf. : 198.**



NOUVEAUTÉ

**2P BEAUSOLEIL GUYNEMER**

**351 500 €**

2 pièces 42,45 m<sup>2</sup> - calme - vue mer. Dans une résidence calme et sécurisée, appartement avec terrasse de 16 m<sup>2</sup> exposé sud/ouest. Il dispose d'un beau salon avec cuisine ouverte, une chambre, une SDD et un WC indépendant. Cave et garage. Honoraires à la charge du vendeur - Charges : 109€/mois - TF : 1119€. HV.  
**DPE : NC. Réf. : 207.**



NOUVEAUTÉ

**3P NICE WILSON**

**410 000 €**

Proche place Wilson, dans un immeuble bourgeois de 3 étages sans ascenseur, 3 pièces 62 m<sup>2</sup> traversant en avant dernier étage, entièrement rénové. Séjour sur balcon, 2 chambres avec leur douche privative, cuisine équipée, climatisation. Coup de cœur. Charges annuelles 840 €. HV.  
**DPE : NC. Réf. : 208.**



À SAISIR

**5P NICE NAPOLÉON III**

**540 000 €**

Résidence luxe, piscine, tennis, pool-house, 4/5 pièces au RDC. Cet appartement est composé d'un double séjour, salle à manger, 3 chambres, salle de douches et bains, dressings, terrasse, cave et garage. Vue mer et verdure. À rafraîchir. HV.

**DPE : NC. Réf. : 3121741. Charges/an : 5400 €.**



COUP DE CŒUR

**4P ÈZE**

**699 000 €**

Résidence de standing au calme, appartement 4 pièces de 119,25 m<sup>2</sup> au dernier étage, en excellent état, composé d'une belle pièce à vivre de 54 m<sup>2</sup>, de 3 belles chambres, un dressing, une salle d'eau et toilettes individuelles. HV.

DPE : B. Réf. : 170.



À SAISIR

**V TOURRETTE-LEVENS**

**735 000 €**

Tourette-Levens, dans secteur très prisé, au calme absolu, villa 6 pièces 228 m<sup>2</sup>. Composée d'un séjour, cuisine équipée, 3 chambres, 3 SDD, WC. Un appartement composé de 2 chambres, séjour cuisine US, SDB et WC. Terrain 790 m<sup>2</sup> + piscine. HV.

DPE : C. Réf. : 3056980.



VUE MER

**4P VILLEFRANCHE-SUR-MER VIEILLE VILLE 1 030 000 €**

Au cœur de la vieille ville, spacieux 4 pièces d'environ 80 m<sup>2</sup>. Il se compose d'un salon ouvert sur une terrasse avec vue mer, une cuisine américaine, 3 chambres, une salle de bains + WC, une salle d'eau + WC. HV.

DPE : NC. Réf. : 174.



NOUVEAUTÉ

**V NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC**

**1 200 000 €**

Au calme absolu, villa 4P d'environ 250 m<sup>2</sup> sur terrain de 1500 m<sup>2</sup> comprenant : au RDC un séjour cuisine 49 m<sup>2</sup>, chambre de maître en suite avec salle de bains, douche, WC et dressing. 1<sup>er</sup> étage : 2 chambres, SDD, WC, terrasses. 114 m<sup>2</sup> de sous-sol aménagé en dressing, salle de cinéma, salle de jeux. Vaste piscine. HV.

DPE : C. Réf. : 3846023.



VUE MER

**V ÈZE BORD DE MER**

**2 400 000 €**

Villa 8 pièces 177 m<sup>2</sup>. Piscine. Elle se compose d'1 entrée, d'1 séjour, d'1 salle à manger, d'1 cuisine, 3 chambres, d'1 cuisine d'été. La villa dispose également d'un grand garage. HV.

DPE : D. Réf. : 154.



COUP DE CŒUR

**V SAINT-PAUL-DE-VENCE**

**6 785 000 €**

Bastide d'une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7522 m<sup>2</sup> avec vue mer et montagnes. Elle se compose d'un grand salon/salle à manger, cuisine, 3 suites avec SDB et SDD, une master avec dressing, SDB, SDD et sauna. HV.

DPE : C. Réf. : 3641542.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BAUMETTES/GROSSO 216 000 €**

Coquet 2P récemment rénové au 5<sup>e</sup> étage d'un superbe Art déco. Cuisine aménagée, vaste salle d'eau avec fenêtre, exposition Ouest avec balcon, calme absolu, vue verdoyante et Château des Baumettes, à deux pas de la Promenade et du tram. Rare. Procédure à notre connaissance 0. Honoraires inclus à la charge du vendeur.

**DPE : D. Réf. : 2053. Charges/an : 1512 €. Lots : 58.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE SAINT-PHILIPPE 380 000 €**

Superbe 2 pièces en bon état au 6<sup>e</sup> et dernier étage, grande terrasse de 33 m<sup>2</sup>, très calme tout en étant plein centre et à 50 m de la mer ainsi que de toutes les commodités. Vue très agréable sur collines et montagnes, aucun vis à vis. Absolument à voir. Procédure 0 à notre connaissance. Honoraires inclus charge vendeur.

**DPE : D. Réf. : 2047. Charges/an : 2340 €. Lots : 75.**



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE BAUMETTES 168 000 €**

Vaste F1 avec terrasse, rue de France, proche mer, tram, et tous commerces. Au calme. Cuisine indépendante avec accès terrasse, salon avec également accès sur la terrasse. Idéal pied à terre, locatif ou premier achat. Honoraires inclus charge vendeur. Pas de procédure à notre connaissance.

**DPE : D. Réf. : 2046A. Charges/an : 80 €. Lots : 329.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 520 000 €**

Rare ! Magnifique 3P en dernier étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur. Grande terrasse de 23 m<sup>2</sup> Sud, balcon filant. Récemment rénové, prestations raffinées de qualité, rangements, 2 chambres dont une avec salle d'eau, salle d'eau avec WC, cuisine équipée, vue dégagée, cave. Procédure 1. Honoraires inclus charge vendeur.

**DPE : NC. Réf. : 2028. Charges/an : 840 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS 840 000 €**

Emplacement exceptionnel proche Negresco, dans résidence luxueuse, 3P de 86 m<sup>2</sup> en étage avec terrasse de 12 m<sup>2</sup>, exposition Sud, vue époustouflante sur la mer, 2 chambres dont une vue mer, 2 bains, cave. Pas de procédure. Honoraires inclus charge vendeur. RARE.

**DPE : NC. Réf. : 2026. Lots : 134.**



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE FLEURS 525 000 €**

Rare dans le quartier des fleurs, 2/3 pièces situé en dernier étage avec une terrasse de 28 m<sup>2</sup> et une véranda de 11 m<sup>2</sup>. Parfait état - À découvrir !

**DPE : C. Réf. : 2055. Charges/an : 2112 €. Lots : 14.**

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



EXCLUSIVITÉ

**S NICE CARRÉ D'OR**

**169 680 €**

Superbe studio de 27 m<sup>2</sup> situé dans un immeuble de standing, proche de toutes les commodités et à 2 minutes à pied du bord de mer. Ce spacieux studio est en très bon état et dispose en plus d'une agréable terrasse au calme. Très demandé, il conviendra également à tous types d'investisseurs. Possibilité de louer un garage fermé.

DPE : D. Réf. : B-E1LEHU. Charges/an : 1080 €. Lots : 16.



EXCLUSIVITÉ

**4P VIEUX NICE**

**308 500 €**

En étage élevé, appartement 4 pièces 70 m<sup>2</sup>, plein sud, il bénéficie depuis le balcon d'une vue sur la Place Rossetti et la cathédrale Sainte Réparate, ainsi que sur la colline du château. Travaux de remise en état à prévoir, mais l'investissement est de belle qualité, eu égard à son emplacement exceptionnel au cœur du Vieux Nice.

DPE : D. Réf. : B-E1KI8F. Charges/an : 1388 €. Lots : 18.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE**

**425 000 €**

Maison niçoise 5P, bâtie en 1932, 120 m<sup>2</sup>, 2 niveaux, la maison est composée d'un salon, salle à manger, cuisine indépendante, cellier (RDC), et de 3 chambres avec SDB (à l'étage). Elle est exposée sud et est, dispose d'un jardin de 200 m<sup>2</sup>, et d'un accès indépendant pour chaque niveau. Stationnement une voiture. Travaux de rénovation à prévoir.

DPE : D. Réf. : B-E1KG13.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE PARC CHAMBRUN**

**560 000 €**

Viager occupé. Villa bourgeoise sur 2 niveaux. Au niveau principal, double réception sur terrasse, chambre avec SDD, cuisine. À l'étage, salon, 2 chambres avec SDD, terrasse de 45 m<sup>2</sup> avec vue. Ensuite, avec accès indépendant, 2P avec salon, chambre, SDD et cuisine. Edifiée sur une parcelle de 450 m<sup>2</sup>, un jardin. 3 stationnements et une cave.

DPE : NC. Réf. : B-E1HDJ7.



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE CIMIEZ**

**1 380 000 €**

Winter Palace, somptueux appartement de 192 m<sup>2</sup>, avec séjour 46 m<sup>2</sup> plein sud, ouvrant sur terrasse de 60 m<sup>2</sup>, 3 chambres, dressings, 2 SDB, cuisine équipée, coin salle à manger. L'appartement est vendu rénové (rénovation en cours). Vue dégagée sur parc et collines. Stationnement dans la résidence.

DPE : D. Réf. : B-E1L7QE. Charges/an : 7500 €. Lots : 80.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE QUAI DES ÉTATS-UNIS**

**1 395 000 €**

Emplacement exceptionnel pour cette ancienne maison de pêcheurs totalement restaurée, 146 m<sup>2</sup> face à la mer. Vaste séjour, cuisine équipée de 50 m<sup>2</sup>, 3 chambres (dont 2 majestueuses de 30 et 40 m<sup>2</sup>), 2 SDB, buanderie, terrasse de 20 m<sup>2</sup> et un grand balcon. L'emplacement, le charme et la vue de cette maison en font un bien rarissime sur le marché!

DPE : D. Réf. : B-E1GDA7.



Gubernatis  
Immobilier

par Cabinet MERENGONE

**GUBERNATIS IMMOBILIER**

11 Bis, Rue Gubernatis – 06000 Nice

info@cabinet-merengone.com

04 93 44 92 36



**4P NICE FABRON**

**600 000 €**

4P vue mer, dans une résidence de luxe avec piscine, grand appartement de 101 m<sup>2</sup> avec 30 m<sup>2</sup> de jardin privatif et 2 terrasses vue mer, un séjour, une grande cuisine, une suite parentale, 2 chambres, une salle de douche. Vendu avec cave et double garage.

**DPE : NC. Réf. : 402547. Charges/an : 4800 €. Lots : 43.**



**3P NICE MUSICIENS**

**590 000 €**

V. Hugo. Situé dans une résidence de haut standing sur le boulevard, appartement 3 pièces de 79 m<sup>2</sup> traversant est/ouest, avec balcon et terrasse. Il est composé d'une entrée, un grand séjour (25 m<sup>2</sup>), une cuisine indépendante, 2 chambres (dont une en suite avec salle de bains), une salle de bains ainsi qu'un WC. Une cave complète ce bien.

**DPE : B. Réf. : 404698. Charges/an : 2160 €. Lots : 80.**



**3P SAINT-LAURENT-DU-VAR LES VESPINS 585 000 €**

Beau 3 pièces en parfait état avec grand jardin privatif calme, à 3 min de la mer. Résidence de standing avec parc, piscine et gardien. Belle cuisine américaine sur séjour, espace bureau, 2 chambres, salle de bains et WC. Parking + box fermé et une cave viennent compléter ce bien. Ravalement de façade effectué en 2019.

**DPE : C. Réf. : 404909. Charges/an : 2724 €.**



**2P NICE MUSICIENS**

**320 000 €**

Carré d'Or, proche place Mozart, dans un immeuble de standing avec gardien, 2 pièces de 58 m<sup>2</sup> traversant, rénové. Entrée, salon de 22 m<sup>2</sup>, balcon ouest, cuisine, chambre, balcon est, une salle de bains et un WC séparé. Un chauffage collectif au sol est inclus dans les charges. Une cave complète ce bien.

**DPE : C. Réf. : 404874. Charges/an : 1920 €. Lots : 66.**

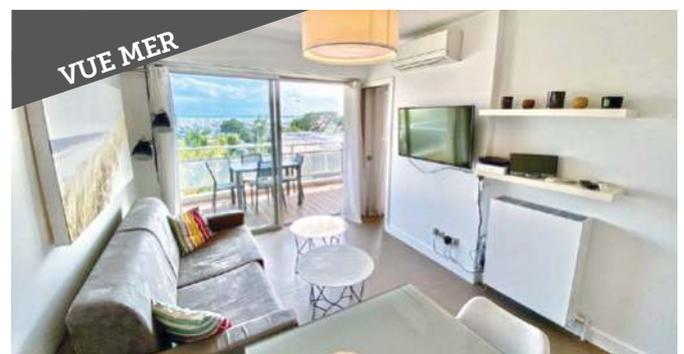


**2P NICE CIMIEZ**

**233 000 €**

Situé proche de la clinique St-Georges, au calme absolu, à 10 minutes du centre-ville. 2 pièces lumineux, à rafraichir. Grand séjour avec balcon exposé sud-est, cuisine indépendante (possibilité ouverture), salle d'eau et une chambre avec balcon. Tout collectif, vue dégagée sur l'observatoire. Une cave complète ce bien. Garage en sus.

**DPE : NC. Réf. : 401789. Charges/an : 1920 €. Lots : 24.**



**2P SAINT-LAURENT-DU-VAR LES VESPINS 215 000 €**

**215 000 €**

2 pièces avec extérieur et vue mer. Très bel appartement de 28 m<sup>2</sup>, au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une belle copropriété avec piscine. L'appartement est composé d'une chambre, un séjour avec cuisine américaine, une salle d'eau, une terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Cuisine équipée, climatisation, chauffage collectif, vue mer.

**DPE : C. Réf. : 404672. Charges/an : 1200 €.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

WWW.GUBERNATIS-IMMOBILIER.COM

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



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PLACE MASSENA**

**235 000 €**

EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL. Vue sur la place et la colline du château. Coup de Coeur ! Avant-dernier étage avec ascenseur, chambre avec salle de douche/WC à l'étage en mezzanine. Cuisine aménagée. Parquet et climatisation. Idéal pied à terre, investissement ou 1<sup>ère</sup> installation, prêt à habiter.

DPE : D. Réf. : B-E1L461. Charges/an : 880 €. Lots : 21.



**NOUVEAUTÉ**

**S NICE CENTRE PASSY**

**136 000 €**

Bel immeuble avec gardien, joli studio en étage élevé, proche toutes commodités (tramway, commerces, écoles) entrée, séjour, cuisine indépendante, possibilité US, belle salle de bains, WC avec fenêtre, balcon Sud sur cour intérieure. Calme, lumineux, tout collectif. Idéal pour investisseurs, étudiants ou premier achat.

DPE : C. Réf. : B-E1L96R. Charges/an : 1500 €. Lots : 50.



**À SAISIR**

**3P NICE CALIFORNIE/LENVAL**

**243 000 €**

Proximité Lenval, très beau 3P, 55 m<sup>2</sup>, en étage élevé avec ascenseur. Idéalement situé : Tramway, 50 m de la Promenade. Rénové, climatisation, double vitrage, sols, peintures, électricité. Séjour avec cuisine US neuve ent. équipée, 2 grandes chambres lumineuses, rangements, salle de douche, WC, grand balcon. Grand 2P possible vendu meublé.

DPE : C. Réf. : B-E1HOPS. Charges/an : 1640 €. Lots : 40.



**BAISSE DE PRIX**

**3P NICE CENTRE MUSICIENS**

**310 000 €**

Bel immeuble Art Déco, beau 3 pièces de 75.38 m<sup>2</sup> en excellent état. Double séjour, belle hauteur sous plafond, parquet massif et moulures d'origines. Appartement très lumineux, à l'étage noble, avec ascenseur. Cuisine neuve, grand dressing, nombreux placards. Cave de 3 m<sup>2</sup> en sous-sol. Parties communes refaites.

DPE : C. Réf. : B-E1J5TS. Charges/an : 2586 €. Lots : 52.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE OUEST CAP FABRON**

**370 000 €**

Près Napoléon III, résidence de très bon standing avec gardien, piscine et espaces verts. Beau 3P en RDJ configurable en 4P. Grand séjour sur terrasse/jardin Sud, cuisine américaine semi-ouverte, 2 belles chambres sur 2<sup>e</sup> terrasse, salle de bains, WC, nombreux rangements. Lumineux, calme. Garage. Vendu loué 1371 € HC/mois TB Locataire.

DPE : C. Réf. : B-E1J9Z9. Charges/an : 2280 €. Lots : 120.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE SQUARE MOZART**

**613 000 €**

Dans résidence de standing, beau 3/4 pièces en étage de 87 m<sup>2</sup>. Excellent état. Terrasse, double séjour 31 m<sup>2</sup> lumineux. Cuisine équipée donnant sur terrasse. 2 chambres avec placards. SDB/WC + SDD + WC ind. Rangements, dressing. Climatisation, volets électriques. Commerces, mer, tramway, gare, écoles. Possibilité grand garage + 58 000 €.

DPE : C. Réf. : B-E1I2RZ. Charges/an : 1892 €. Lots : 300.



CAMILLADORAESTATES

CAMILLA DORA ESTATES

6, Rue Massenet – 06000 Nice

contact@camilladoraestates.com

04 92 00 04 03



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**265 000 €**

Gambetta/Victor Hugo, à côté du Parc Alsace Lorraine et au 5<sup>e</sup> étage d'un bel immeuble Art Déco. Charmant et joli 2P de 39 m<sup>2</sup> avec balcons et une belle vue dégagée. En excellent état, séjour vaste et lumineux, cuisine équipée, chambre, SDD avec WC. Proche de tout! Parfait pour une résidence secondaire ou un investissement locatif.

**DPE : NC. Réf. : 3630282. Charges/an : 1480 €.**



EXCLUSIVITÉ

**4P NICE HYPER CENTRE/LAFAYETTE**

**555 000 €**

Emplacement TOP! Hôtel des Postes, en étage dans la résidence «Le Lafayette», très bien entretenue et recherchée, 4P de 84 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 13 m<sup>2</sup> plein sud. Lumineux et traversant, séjour avec cuisine US, 3 chambres, 2 SDD et WC. Possibilité profession libérale. Parfait pour y vivre ou un investissement locatif!

**DPE : NC. Réf. : 3844973. Charges/an : 3480 €.**



À SAISIR

**3P NICE FLEURS**

**415 000 €**

Au 5<sup>e</sup> et avant-dernier étage d'un bel immeuble Rometti de grand standing avec ascenseur, splendide 3P de 82 m<sup>2</sup> avec 2 balcons en excellent état et au calme. Bien agencé, jolies vues sur les collines et l'église russe, double vitrage, parquet, belle hauteur sous plafond. Vendu avec une cave. Proche du Parc Alsace Lorraine et du Tram.

**DPE : NC. Réf. : 652. Charges/an : 2291 €.**



COUP DE CŒUR

**2P NICE CIMIEZ/BIECKERT**

**295 000 €**

Dans un quartier recherché et calme, bel immeuble bourgeois avec ascenseur, superbe 2P avec un balcon et belles vues dégagées. Traversant et modernisé - mixe entre l'ancien et le neuf. Il offre un séjour avec cuisine US équipée, cheminée, une grande chambre et une salle de douche à l'italienne. Sans vis-à-vis. À voir!

**DPE : D. Réf. : 3339859. Charges/an : 1392 €.**



RARE

**2P NICE CARRÉ D'OR**

**510 000 €**

Magnifique emplacement, à deux pas de la Place Masséna et au 2<sup>e</sup> étage du plus bel immeuble de la Coulée Verte avec gardien et ascenseur. L'appartement offre de beaux volumes et beaucoup de charme avec ses hauts plafonds et sa vue à couper le souffle! Le tout en excellent état et climatisé. Vendu avec une cave.

**DPE : NC. Réf. : 3624979. Charges/an : 1716 €.**



EXCLUSIVITÉ

**3P VILLENEUVE-LOUBET MARINA BAIE DES ANGES 297 000 €**

À 5 minutes de la mer, dans la résidence «L'Amarant» de 2011 avec piscine, 3P de 53 m<sup>2</sup> LC avec une terrasse sud-est et une belle vue dégagée. Très bien agencé! Vendu avec un garage dans l'immeuble.

**DPE : C. Réf. : 3031756.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

60



**EXCLUSIVITÉ**

**3P ST-LAURENT-DU-VAR FRONT DE MER 650 000 €**

CADRE IDYLLIQUE. Beau 3 pièces traversant, lumineux et fonctionnel offrant vue mer exceptionnelle. Entrée, salon/séjour avec accès balcon exposition sud, cuisine équipée, loggia vitrée, 2 chambres dont une avec dressing et balcon. Garage, cave et parking collectif. Proche commerces, aéroport et Cap 3000. Coup de cœur!

**DPE : D. Réf. : B-E1LBAM. Charges/an : 2780 €. Lots : 53.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE NORD 595 000 €**

Dans un cadre de verdure : maison entièrement rénovée avec goût offrant : entrée, séjour ouvert sur cuisine équipée accès terrasse et jardin, 3 chambres, garage fermé et places de parking extérieures. Terrain clos de murs avec piscine hors sol. Idéal famille.

**DPE : C. Réf. : B-E1J07D.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LIBÉRATION 245 000 €**

Au cœur du quartier dynamique de la Libération, 3 pièces de 67 m<sup>2</sup> traversant et lumineux, en étage élevé d'une résidence de bon standing. Vendu avec une cave. Box en sus. À visiter!

**DPE : D. Réf. : B-E1G5HO. Charges/an : 2340 €. Lots : 40.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE 895 000 €**

Vue mer à couper le souffle! Villa, 6 pièces, entrée, salon, séjour, cuisine équipée accès terrasse, 2 chambres avec salle de bains ou salle d'eau privative, suite parentale avec dressing et salle de bains privés. Buanderie, cuisine d'été, pool-house. Double garage et cave. Rénovée avec prestations de qualité. Beau terrain de 420 m<sup>2</sup>.

**DPE : B. Réf. : B-E1L0OY.**



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CENTRE 150 000 €**

Proche gare, tram et commerces : grand F1 de 37 m<sup>2</sup> fonctionnel et rénové offrant : pièce de vie, cuisine équipée, salle d'eau. Possibilité de transformer en deux pièces.

**DPE : C. Réf. : B-E1L49H. Charges/an : 2200 €. Lots : 20.**



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE CESSOLE 380 000 €**

Proche toutes commodités. Grand 4 pièces rénové en avant dernier étage, au calme, au fond d'une impasse. Cet appartement vous séduira par sa grande pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> exposé plein sud, une cuisine ouverte équipée, 3 chambres avec rangements, salle de bains, WC, cave. Terrasse de 15 m<sup>2</sup> et balcon. Possibilité d'un parking en location.

**DPE : C. Réf. : B-E1LBCV. Charges/an : 3000 €. Lots : 80.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE** PARC IMPÉRIAL**238 000 €**

Proche Eglise Russe. Très beau 3 pièces traversant de 68 m<sup>2</sup>, lumineux, bien distribué, balcon. Appartement entièrement rénové, cave et possibilité parking. Proche commerces et commodités.

DPE : NC. Réf. : 3922160. Charges/an : 2220 €. Lots : 25.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE** GAIRAUT**580 000 €**

Sur les hauteurs de Gairaut, dans une résidence sécurisée avec piscine, au calme absolu, maison de 5 pièces de type provençale d'une surface de 100 m<sup>2</sup>, cheminée, terrasse, balcon. 4 chambres. Une place de parking vient compléter ce bien.

DPE : NC. Réf. : 3457317. Charges/an : 1560 €. Lots : 297.



NOUVEAUTÉ

**S NICE** BAS CIMIEZ**89 500 €**

Proche du Musée Chagall, au calme, studio dans un bel immeuble récent et sécurisé. Bien distribué, bien exposé. Belle hauteur sous plafond (mezzanine possible). Proche Centre. Idéal placement locatif. Travaux à prévoir.

DPE : NC. Réf. : 3911602. Charges/an : 636 €. Lots : 34.



BAISSE DE PRIX

**3P NICE** CIMIEZ**315 000 €**

Dans une belle résidence sécurisée avec piscine, au calme absolu, 3 pièces en étage élevé, bien distribué, très lumineux et ensoleillé. Balcon et terrasse. Vue dégagée. Cave et parking.

DPE : D. Réf. : 3383779. Charges/an : 2760 €. Lots : 502.



EXCLUSIVITÉ

**V NICE** PARC IMPÉRIAL**525 000 €**

Belle maison individuelle au calme, parcelle de 347 m<sup>2</sup>, très bien entretenue. Proche de tous les commerces et des commodités. Le calme et la tranquillité en ville. Possibilité d'agrandissement. Parking, cave et sous-sol de 40 m<sup>2</sup> à aménager.

DPE : C. Réf. : 3284362.



COUP DE CŒUR

**2P NICE CENTRE** TZAREWITCH**199 000 €**

Dans un bel immeuble Art déco, entièrement rénové, 2 pièces en bon état bien distribué. Grande terrasse exposée sud de 28 m<sup>2</sup>. Cave. Faibles charges. Idéal premier achat ou placement locatif.

DPE : NC. Réf. : 3794734. Charges/an : 1392 €. Lots : 41.

# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR CENTRE-VILLE

11 Bd Raimbaldi - 06000 NICE  
contact@ica-nice.com  
04 93 13 01 31



# IMMOBILIÈRE CÔTE D'AZUR GAIRAUT

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



**4P NICE FAC DE LETTRES**

**410 000 €**

Sous la pinède du jardin en restanques, retrouvez-vous autour d'un barbecue entre amis ou en famille. Prenez de la hauteur dans votre appartement de 87 m<sup>2</sup>. Une pièce à vivre d'angle baignée de lumière. 3 chambres confortables, une cuisine séparée, une salle de bain. Une place de stationnement.

**DPE : D. Réf. : 3293228. Charges/an : 3420 €. Lots : 12.**



**4P NICE CHAMBRUN**

**479 000 €**

Parfaitement distribué avec un espace jour donnant sur la terrasse et un espace nuit avec ses 2 chambres, 1 salle de bains, 1 salle de douche et une loggia pouvant servir de 3<sup>e</sup> chambre. Garage et cave. Résidence sécurisée, piscine, pool house et barbecue.

**DPE : C. Réf. : 3237635. Charges/an : 3960 €. Lots : 142.**



**S NICE LIBÉRATION**

**126 000 €**

En étage, studio de 23 m<sup>2</sup> env. bénéficiant d'une belle exposition plein Ouest. Une pièce de vie, un coin cuisine, une salle de bain. Le plus : une magnifique terrasse de 8 m<sup>2</sup>. Au calme, dans une impasse, à 5 min du marché de la Libération.

**DPE : B. Réf. : 3657765. Charges/an : 828 €. Lots : 7.**



**V NICE GAIRAUT**

**950 000 €**

Au calme, avec magnifique vue mer et 2500 m<sup>2</sup> de terrain, villa d'env. 242 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux. Le 1<sup>er</sup>, de plain-pied, avec grande pièce de vie sur terrasse, cuisine, 3 chambres, salle de bains et WC. À l'étage, une belle chambre avec terrasse, salle de douche et WC. Au rez-de-jardin, grand séjour, 5<sup>e</sup> chambre, SDD et WC. Buanderie, cave à vins.

**DPE : E. Réf. : sp1550.**



**V NICE GAIRAUT**

**699 000 €**

Villa mitoyenne de 140 m<sup>2</sup> environ; comprenant un beau séjour cathédrale. Cuisine équipée, 2 chambres de plain-pied et 2 chambres à l'étage. 2 WC, salle de douche, salle de bains. 2 terrasses dont une de 20 m<sup>2</sup> couverte. Domaine sécurisé et prisé avec piscine et accès privé au canal de Gairaut. Faibles charges. Garage et parking.

**DPE : D. Réf. : 3061812.**



**3P NICE CORNICHE FLEURIE**

**283 500 €**

Au calme et proche de toutes commodités, dans un environnement familial et verdoyant avec piscine, vous serez séduit par cet appartement avec ses 2 chambres, sa salle de bains, son grand séjour, sa cuisine, sa terrasse et son balcon. Une cave et une place de parking complètent ce bien.

**DPE : D. Réf. : 730. Charges/an : 3120 €. Lots : 550.**



**EXCLUSIVITÉ**

**S NICE CALIFORNIE**

**135 000 €**

Californie/Hôtel Radisson. Immeuble moderne récent, 6<sup>e</sup> étage, beau studio avec coin nuit. Vue collines. 27 m<sup>2</sup> avec Kitchenette équipée. A/C parfait état. Excellent placement locatif. TF : 1400 €.

DPE : NC. Réf. : 1115. Charges/an : 1440 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MEYERBEER/PROMENADE**

**425 000 €**

À 30 mètres de la mer, dans un bel immeuble, grand 3 pièces traversant de 86 m<sup>2</sup> + terrasse et balcon. Aperçu mer. À moderniser. Double vitrage. Cave.

DPE : D. Réf. : 1105. Charges/an : 2400 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE PROMENADE/ANDRIOLI**

**490 000 €**

Promenade des Anglais. Dans un bel immeuble Art Déco, superbe et grand 2 pièces avec balcon, au 4<sup>e</sup> étage avec aperçu mer. En excellent état.

DPE : NC. Réf. : 1119. Charges/an : 1200 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE ST-PHILIPPE/PROMENADE**

**680 000 €**

Dans un bel immeuble Art Déco, superbe 4/5 pièces traversant au 3<sup>e</sup> étage, est/ouest, 140 m<sup>2</sup> env. Aperçu mer. Double living, 3 chambres. Parquet. Hauteur sous plafond. Cuisine équipée, 2 bains. Excellent état.

DPE : NC. Réf. : 1080. Charges/an : 3600 €.



**3P NICE DÉBUT PROMENADE**

**1 250 000 €**

RARE! Dans un bel immeuble de standing Art Déco, luxueux 3/4 pièces traversant de 125 m<sup>2</sup>, lumineux. Terrasse face mer. Double séjour de 50 m<sup>2</sup>. Parfait état.

DPE : NC. Réf. : 1110. Charges/an : 4800 €.



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MONT BORON/MAETERLINCK**

**680 000 €**

Superbe vue mer pour ce 3 pièces de 83 m<sup>2</sup>, traversant sud/nord, au 2<sup>e</sup> étage. Cave. Terrasse 12 m<sup>2</sup>. Parc avec piscine. Immeuble de standing. TF : 1 300 €. Parking en sous-sol.

DPE : D. Réf. : 380375. Charges/an : 3600 €.



**NOUVEAUTÉ**

**2P VIEUX NICE**

**425 000 €**

Cours Saleya. Coup de Cœur ! Superbe 2P en duplex rénové avec matériaux haut de gamme. Belle hauteur sous plafond. Séjour, cuisine US équipée, SDD, chambre à l'étage avec vue mer. WC indépendant. Rangements. Marché, parking et plages à proximité. Idéal pied-à-terre. Votre contact : Rudy AYACHE 06 63 77 87 17.

**DPE : D. Réf. : 3779050. Charges/an : 364 €.**



**NOUVEAUTÉ**

**3P VIEUX NICE**

**245 000 €**

Place St-François, coquet 3 pièces avec une très belle luminosité, séjour avec cuisine US, 2 chambres dont une en mezzanine, une salle de bain. Climatisation réversible. Façade et toiture refaites. Idéal pied-à-terre ou investissement locatif. Votre contact : Rudy AYACHE 06 63 77 87 17.

**DPE : NC. Réf. : 3909383. Charges/an : 700 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**228 000 €**

Au cœur du Vieux Nice, à deux pas du tram et de la Coulée Verte, quartier animé, coquet 2 pièces traversant, cuisine US, chambre, salle de douche. Rangements. À découvrir au plus vite ! Votre contact : Myriam TOUZIT 06 23 82 95 18.

**DPE : NC. Réf. : 2970401. Charges/an : 370 €.**



**NOUVEAUTÉ**

**3P NICE PORT**

**399 000 €**

Proche place du Pin. Rue calme, beau 3 pièces de 70m<sup>2</sup>, rénové avec goût. Belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, chambre parentale avec salle de bains au calme et une 2<sup>e</sup> chambre avec salle d'eau. Jouissance d'une cour extérieure plein Sud. Garage possible en sus. A voir rapidement! Votre contact : Myriam TOUZIT 06 23 82 95 18.

**DPE : D. Réf. : 3630718. Charges/an : 1400 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT**

**264 500 €**

À proximité immédiate de la Place du Pin et de la nouvelle station de tram. Coquet 3P de 65 m<sup>2</sup>. Séjour, SDD avec WC indép., 2 chambres. Cave. Prévoir quelques travaux de rénovation. À visiter ! Myriam TOUZIT : 06 23 82 95 18.

**DPE : NC. Réf. : 3143868. Charges/an : 1200 €.**



**COUP DE CŒUR**

**3P NICE PORT**

**269 000 €**

RIQUIER. 3 pièces rénové et meublé avec de belles prestations. Salon, séjour ouvert sur une cuisine US, 2 chambres, salle de bains. WC. Climatisation. Commerces et transport à proximité. Votre contact : Rudy AYACHE 06 63 77 87 17.

**DPE : NC. Réf. : 3906381. Charges/an : 1700 €.**



COUP DE CŒUR

**S NICE MUSICIENS**

**135 000 €**

Dans un très bel immeuble bourgeois, studio avec mezzanine et balcon avec vue sur le jardin Alsace/Lorraine. Idéal investisseur ou pied-à-terre.

DPE : NC. Réf. : 3705398.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE MAGNAN**

**155 000 €**

F2 près de la mer dans un immeuble neuf des années 2010 et à 200 m des plages, 2 pièces en bon état, au calme, belle terrasse, possibilité garage.

DPE : C. Réf. : 4390.



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE PORT**

**229 000 €**

Époustouflante vue mer! Dans une résidence de très bon standing avec piscines, espaces vert et gardienne, 2 pièces de 27 m<sup>2</sup> refait à neuf, belle terrasse, vue sur la piscine, la mer, la colline du château et le cap d'Antibes. À 500 mètres du Port de et de la nouvelle ligne de tram. Option : place de parking dans la résidence.

DPE : NC. Réf. : 3308437.



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**

**229 000 €**

Coquet 3 pièces, calme, traversant, deux salles de bains. À 10 mètres de la mer dans une belle résidence près de toutes commodités et du centre. Parking collectif. Excellent investissement locatif.

DPE : C. Réf. : 475553.



**3P NICE LANTERNE**

**260 000 €**

Dans une résidence récente, de bon standing et avec piscine, beau 3 pièces composé d'une entrée ouverte sur le séjour, cuisine, belle terrasse avec vue dégagée, 2 chambres au calme, salle d'eau avec WC, cave et parking..

DPE : A. Réf. : 3342991.



**2P NICE MAGNAN**

**149 000 €**

Dans une petite rue calme de la place Magnan, 2 pièces avec cuisine séparée en 2<sup>e</sup> et dernier étage sans ascenseur. Près des transports, plages, écoles, facultés et de toutes commodités. Il convient aussi bien à un premier achat qu'à la location avec une très bonne rentabilité locative.

DPE : NC. Réf. : simple.



**2P NICE CARABACEL**

**240 000 €**

Rare! Joli rez-de-jardin, au cœur du centre-ville. 2P composé d'un séjour avec cuisine ouverte équipée, une chambre avec rangement, une salle de douche, une terrasse couverte et un jardin arboré avec magnifiques arbres fruitiers. À visiter rapidement!

**DPE : D. Réf. : 401729. Charges/an : 1515 €.**



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**255 000 €**

Dans bel immeuble, très joli 2 pièces idéalement situé, proche de la mer et des commerces, en étage élevé, haut plafond, parquet, grand balcon exposé sud. Cave. Idéal pied-à-terre. À visiter rapidement.

**DPE : NC. Réf. : 405102. Charges/an : 1680 €.**



**3P NICE FLEURS**

**290 000 €**

Dans un immeuble bien entretenu, agréable 3P composé d'un séjour exposé sud, 2 chambres, une salle de bains, un WC et une cuisine indépendante. Parquet chevron dans séjour et chambres. Nombreux rangements, véranda, large balcon. Cave. Idéal 1<sup>er</sup> achat.

**DPE : NC. Réf. : 402544. Charges/an : 1260 €. Lots : 15.**



**V NICE LA TRINITÉ**

**415 000 €**

Très jolie maison jumelée d'un côté. Au rez-de-chaussée, vaste séjour baigné de soleil, cuisine US, cheminée, extérieure avec coin repas et Jacuzzi, terrasse sud. 1<sup>er</sup> étage, 2 chambres, vaste terrasse, SDD avec WC. Niveau supérieur (combles) : chambre, rangements et point d'eau. Sous-sol aménagé : sauna, buanderie et garage. Maison idéale famille.

**DPE : NC. Réf. : 404552. Charges/an : 377 €.**



**3P NICE RUE DE FRANCE**

**450 000 €**

Idéalement situé, proche de la mer et des commerces sur la rue de France, au 5<sup>e</sup> étage d'un palais bourgeois, très beau 3 pièces au calme, sur cour. Grand séjour avec parquet chevron, cuisine américaine, 2 grandes chambres, salle de douche avec coin buanderie. Cave. Parfait état. Coup de cœur!

**DPE : NC. Réf. : 405117. Charges/an : 1708 €.**

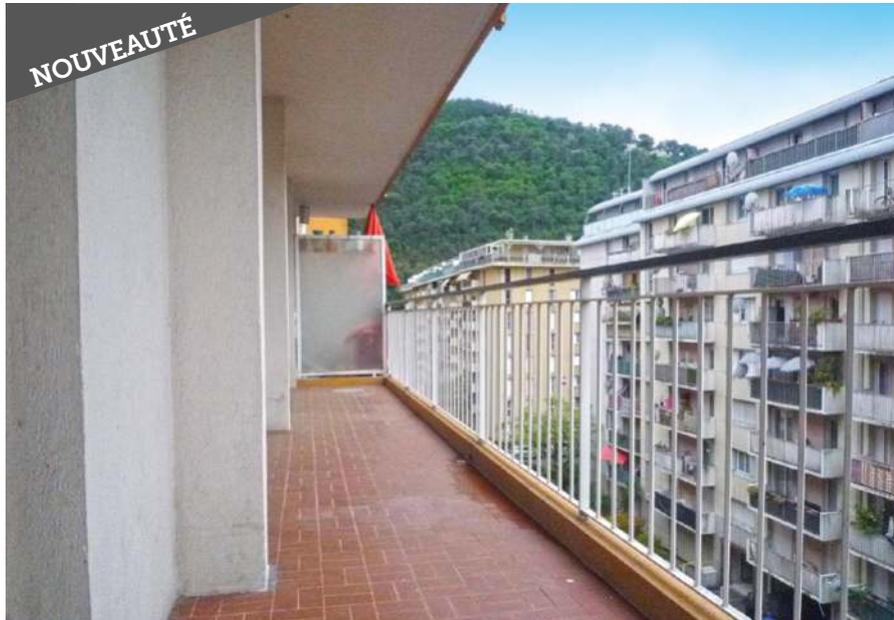


**4P NICE CARRÉ D'OR**

**880 000 €**

Splendide palais bourgeois, vaste 4P au calme, entièrement rénové. Séjour avec cuisine US équipée, buanderie, une chambre de maître, 2 belles chambres avec balcon, 2 salles d'eau. Parquet chevron, moulures, climatisation. rénovation de qualité. Cave, Possibilité garage.

**DPE : NC. Réf. : 394796. Charges/an : 2628 €.**



**2P NICE EST ARIANE**

**83 000 €**

Rue Comte Vert. Agréable 2 pièces avec terrasse en étage élevé. Comprenant entrée, séjour, cuisine séparée, chambre, salle de bains, toilette indépendante et cave.

**DPE : D. Réf. : 2581. Charges/an : 1985 €.**



**G NICE CALIFORNIE/MAGNAN**

**24 000 €**

Dans résidence fermée, avenue de la Californie. Garage au sous-sol.

**DPE : NC. Réf. : 2520. Charges/an : 130 €.**



**EXCLUSIVITÉ**



**3P CAGNES-SUR-MER** DOMAINE DU LOUP

**460 000 €**

Dans une résidence offrant des prestations d'exception : piscine olympique, 3 courts de tennis, restaurant, salle de sports, parc pour enfants, terrain de basket et gardiens, appartement 3 pièces en dernier étage d'angle avec solarium. Toute les pièces de vie de l'appartement donnent sur une terrasse avec vue verdure et vue mer panoramique. Cuisine d'été. Barbecue. Cave et garage double fermé.

**DPE : NC. Réf. : 8036. Charges/an : 5472 €. Lots : 168.**



**EXCLUSIVITÉ**



**4P NICE** CHAMBRUN

**499 000 €**

Rare sur le secteur prisé de Chambrun! Venez découvrir ce duplex de 4 pièces, seul en dernier étage. Ce bien vous séduira en outre pour sa terrasse exposée sud, de plus de 200 m<sup>2</sup>. Possibilité de garage en sus. Sans équivalent sur le marché aujourd'hui. Une visite s'impose!

**DPE : E. Réf. : 8037. Charges/an : 4500 €. Lots : 39.**



**EXCLUSIVITÉ**



**5P NICE** MASSENA

**695 000 €**

À deux pas de la place Massena, en plein cœur du Carré d'Or, seul au dernier étage d'un petit immeuble, appartement duplex de plus de 170 m<sup>2</sup> habitables (114,15 m<sup>2</sup> loi Carrez), séjour cathédrale bénéficiant d'une belle luminosité, 4 chambres. Vous serez charmé par cet appartement traversant, idéalement situé et disposant d'un énorme potentiel.

**DPE : D. Réf. : 8038. Charges/an : 1441 €. Lots : 10.**


**5P NICE FLEURS**
**495 000 €**

Dans une belle résidence des années 1990, magnifique 5 pièces avec grand balcon, traversant sud/nord. Il se compose d'une entrée, d'un séjour donnant sur balcon, d'une cuisine indépendante équipée, de 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC indépendant, buanderie, rangements. Traversant et lumineux. Cave.

**DPE : C. Réf. : n116. Charges/an : 3000 €. Lots : 60.**


**5P NICE BAUMETTES**
**895 000 €**

Magnifique 4/5 pièces traversant, en dernier étage, vue mer, avec 2 grandes terrasses circulaires. Entrée, grand séjour avec accès terrasse plein sud vue mer et ville, cuisine équipée, 3 chambres, un bureau accédant à la deuxième terrasse avec une vue panoramique, nombreux rangements. Cave.

**DPE : D. Réf. : n126. Charges/an : 4164 €. Lots : 35.**



**2P VIEUX NICE**

**239 000 €**

Dans petite copro., rue calme, bon secteur du Vieux Nice, 2/3P en avant dernier étage, seul à l'étage, lumineux, exposé sud. Parfait état, séjour de 24 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, une chambre de 9 m<sup>2</sup> et un bureau/chambre d'appoint de 5,75 m<sup>2</sup>. Clim Daikin, double vitrage, volet électrique dans la chambre. Faibles charges, proche plage et tram. **DPE : C. Réf. : 3910303. Charges/an : 840 €. Lots : 6.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P VIEUX NICE**

**315 000 €**

**RARE :** Dans l'un des très rares immeubles AVEC ascenseur du Vieux Nice, superbe 2P aux beaux volumes en étage élevé. Séjour de 32 m<sup>2</sup> avec cuisine US, chambre de + de 12 m<sup>2</sup>. L'appartement, seul à l'étage, est en parfait état, exposé Ouest. Double vitrage et clim. Proche tramway, place Rossetti et commerces. **À VOIR ! DPE : D. Réf. : 3889012. Lots : 6.**



**COUP DE CŒUR**

**3P VIEUX NICE**

**278 000 €**

Dans petite copro., 3P rénové style loft industriel. Jamais habité depuis rénovation, pièce à vivre avec cuisine ouverte avec îlot, salon, 2 chambres + coin nuit en mezzanine. Tomettes niçoises authentiques au sol, une porte « volante » à l'italienne comme au Palais Lascaris, clim., double vitrage, placard, niches de rangements. Faibles charges. **DPE : NC. Réf. : 3913684. Charges/an : 840 €. Lots : 11.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE LIBÉRATION**

**256 000 €**

**SOUS COMPROMIS :** Dans immeuble de standing récent norme BBC, en 5<sup>e</sup> et avant-dernier étage, appartement 2 pièces avec terrasse de 8 m<sup>2</sup> plein Sud sans vis-à-vis et au calme complet. Cuisine américaine aménagée et équipée, nombreux rangements, grande salle de douche. Faibles charges où tout est compris, cave. **DPE : NC. Réf. : 3870940. Charges/an : 1320 €.**



**V COARAZE 30 MIN DE NICE**

**455 000 €**

Belle villa de 180 m<sup>2</sup> sur une parcelle clôturée de 735 m<sup>2</sup> avec piscine. La maison est sur 2 niveaux, qui peuvent être exploités en deux appartements ou une unique habitation : un escalier intérieur, et un extérieur avec deux portes d'entrées indépendantes permettent ce choix. Façade ravalée, très bon état. Au calme complet. **DPE : C. Réf. : 2872133.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE LES CAPPANS**

**595 000 €**

**SOUS OFFRE :** Sur les collines Ouest, maison provençale en parfait état. Grande pièce de vie récemment rénovée de 65 m<sup>2</sup> avec cuisine américaine, 3 chambres, buanderie. Terrasses, cuisine d'été, terrain piscinable, grand atelier ou garage, plusieurs stationnements. À 25 minutes du centre ville. **DPE : NC. Réf. : 3910805.**



EXCLUSIVITÉ

**3P NICE NORD GORBELLA 235 000 €**

Dans une residence bien entretenue, en étage élevé, bel appartement traversant, lumineux, composé de deux chambres au calme, séjour avec balcon, cuisine équipée avec balcon, SDB. Vue dégagée. Cave. Climatisation réversible. Local à vélo.  
Visite virtuelle : <https://envisite.net/vtour/fr/fvus8y>  
**DPE : D. Réf. : 1345. Charges/an : 1980 €. Lots : 42.**



EXCLUSIVITÉ

**2P NICE CARRAS 240 000 €**

Traversez la rue et allez bronzer sur la Promenade ! Lumineux appartement composé d'un séjour avec cuisine US et balcon, chambre avec balcon, WC, SDB. Etage élevé. Cave.  
Visite virtuelle : <https://envisite.net/vtour/fr/53uxbu>  
**DPE : C. Réf. : 1342. Lots : 82.**



COUP DE CŒUR

**V NICE GAMBETTA-FLEURS 550 000 €**

Dans villa Belle Epoque, maison indépendante sur 2 niveaux. RDC : séjour, salle à manger, cuisine US. Etage : 2 chambres, bureau, dressing, sdb, balcon. Studio indépendant. Terrasse. Parking.  
Visite virtuelle : <https://envisite.net/vtour/fr/tz2xyu>

**DPE : NC. Réf. : 1001. Charges/an : 2200 €.**

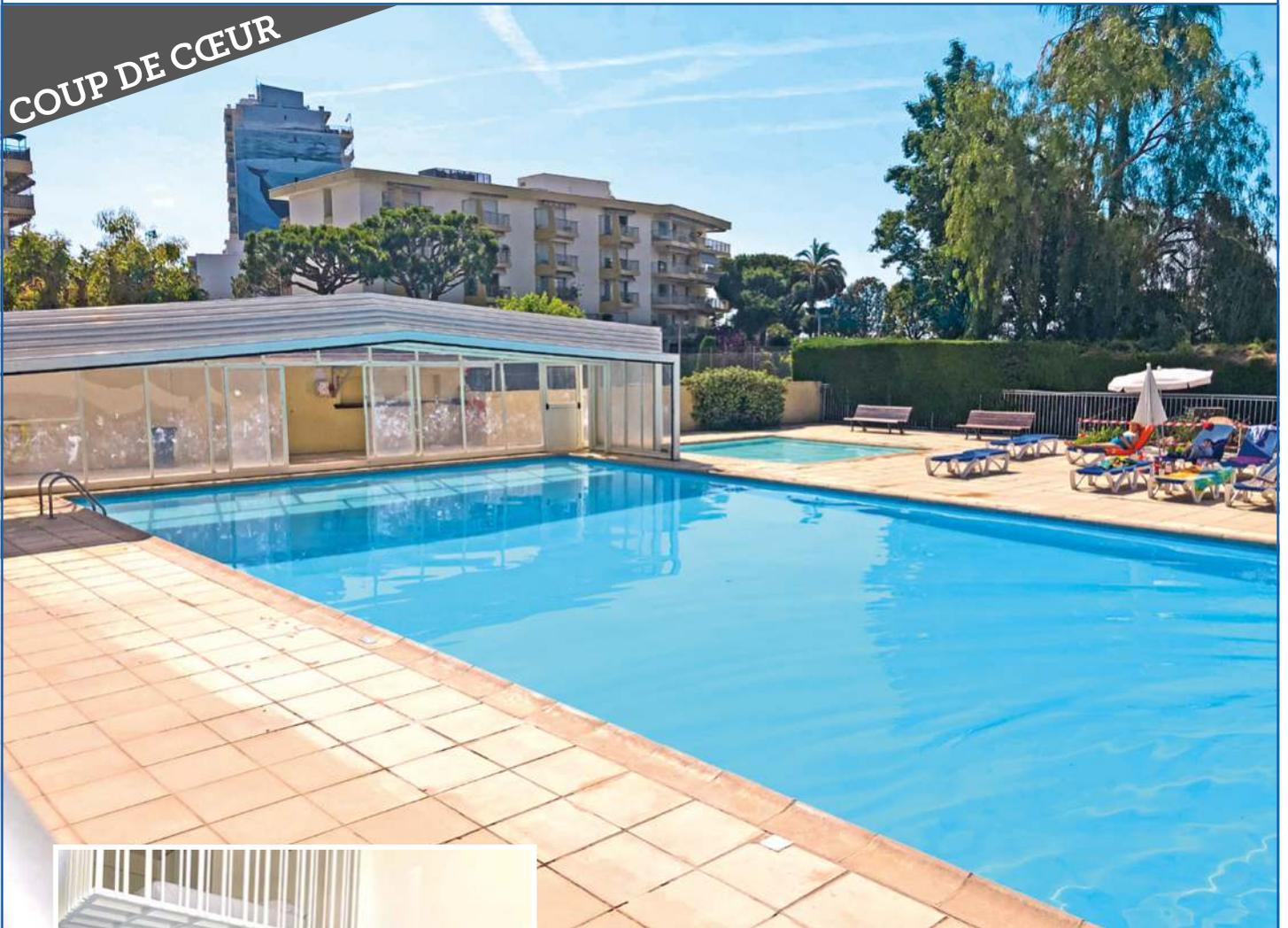


RARE

**V NICE PORT 980 000 €**

Quartier des Antiquaires, à une minute de l'arrêt du tram direct pour l'aéroport, murs libres, local commercial traversant composé de deux lots réunis pour un total d'environ 190 m<sup>2</sup>, plus réserve de 60 m<sup>2</sup> accessible de l'intérieur (vente séparée possible).

**DPE : D. Réf. : 1350. Charges/an : 3000 €.**

**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.



À partir de 190 000 €


**VUE MER**
**3P NICE FABRON**
**532 000 €**

Napoléon III : dans une résidence de standing avec piscine, tennis, club house. Magnifique 3 pièces de 96 m<sup>2</sup> en parfait état avec grande terrasse de 22 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest. Une cave et une grande place de parking intérieure (possibilité box) complètent ce bien. Charges annuelles : 5400 €.

**DPE : D. Réf. : 3927816. Charges/an : 5400 €.**


**COUP DE CŒUR**
**3P NICE MUSICIENS**
**335 000 €**

2/3P, à quelques pas de la station de tramway Alsace-Lorraine, magnifique appartement traversant situé au rez-de-jardin avec deux extérieurs. Aucun travaux à prévoir, l'appartement a été entièrement rénové par une artiste, ce qui lui confère un charme tout particulier.

**DPE : NC. Réf. : 3912262. Charges/an : 2880 €.**


**REZ-DE-JARDIN**
**3P NICE OUEST**
**332 000 €**

À proximité du nouveau tram. Très beau 3/4P de 77 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin sécurisé, surélevé et au calme absolu. Extérieur de 110 m<sup>2</sup> sans aucun vis-à-vis direct, Sud et Est. Garage dans la résidence en option : 25 000 €. Cave.

**DPE : NC. Réf. : 3706879. Charges/an : 2232 €.**


**COUP DE CŒUR**
**2P NICE PORT**
**275 000 €**

Rare. Magnifique 2 pièces de 37,5 m<sup>2</sup> en étage élevé dans une résidence de standing construite en 2018. Composé d'une belle pièce de vie, d'une cuisine ouverte, d'un balcon de 3,4 m<sup>2</sup> exposé Sud, d'une salle de bains et d'une chambre. Appartement traversant Sud/Nord. Garantie décennale.

**DPE : B. Réf. : 3911931. Charges/an : 1440 €.**


**VUE MER**
**3P NICE PROMENADE DES ANGLAIS**
**595 000 €**

Bel appartement composé d'un beau séjour lumineux, de deux belles chambres, une cuisine séparée, une salle de bains et des toilettes séparées, le tout avec de belles hauteurs sous plafond dans un immeuble de standing sur la Promenade des Anglais. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Rare.

**DPE : NC. Réf. : 028T. Charges/an : 4200 €.**


**NOUVEAUTÉ**
**2P NICE PORT**
**255 000 €**

À moins de 2 minutes de la mer, dans un immeuble de standing, très beau 2/3P entièrement refait avec goût. Très belles prestations, possibilité de laisser l'appartement meublé, avec lits, canapé, table et équipements pour saisonniers. Idéal investissement locatif ou résidence secondaire.

**DPE : NC. Réf. : 3918020. Charges/an : 1440 €.**

**EXCLUSIVITÉ**



## VILLA - VILLENEUVE-LOUBET BOUCHES DU LOUP

Emplacement idéal et secteur très recherché des Bouches-du-Loup. Beaux volumes. Située dans un secteur extrêmement privilégié et pavillonnaire, au calme, à 5 min à pied des plages et proche tous commerces, grande villa lumineuse de 315 m<sup>2</sup> sur terrain clos, plat et arboré de 1550 m<sup>2</sup>. Actuellement divisée en 2 appartements identiques, ensoleillés, chaque pièce est ouverte sur les terrasses. Immense entresol aménageable de 150 m<sup>2</sup>. Cave saine de 50 m<sup>2</sup>. Exposition sud et ouest. Façade et toiture refaites à neuf. Arrosage automatique. Portail électrique. Belles prestations. Très agréable à vivre. Accès immédiat à l'autoroute.

**DPE : NC. Réf. : 80.**

1 680 000 €



**2P NICE RUE DES POTIERS**

**228 000 €**

2 pièces de 45 m<sup>2</sup> au calme avec balcon. 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur dans un immeuble de bon standing. À proximité des commerces, restaurants, transports et plages. Cuisine équipée indépendante, salon marbre, chambre avec penderie, entrée centrale, salle d'eau avec fenêtre, balcon est.

**DPE : E. Réf. : 1533. Charges/an : 2016 €. Lots : 95.**



**2P NICE AVENUE DES BAUMETTES**

**250 000 €**

Vaste 2 pièces traversant de 63 m<sup>2</sup> avec balcons dans le quartier résidentiel des Baumettes. Résidence sécurisée avec parking collectif. Appartement en 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Beau salon, cuisine équipée semi-ouverte, grande chambre avec penderie, douche à l'italienne. Double vitrage, climatisation.

**DPE : D. Réf. : 1546. Charges/an : 2376 €. Lots : 274.**



**2P NICE RUE DE FRANCE**

**270 000 €**

Vaste 2 pièces climatisé de 60 m<sup>2</sup>. Double exposition avec 2 balcons. Belle entrée avec dégagement et dressing, toilette séparé, salle de bains avec douche et baignoire, salon parqueté, belle chambre au calme, cuisine équipée. À deux pas de la Promenade des Anglais et du tramway.

**DPE : D. Réf. : 1532. Charges/an : 1752 €. Lots : 35.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

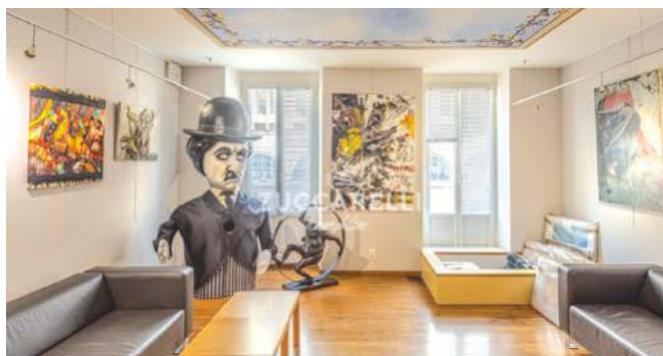


**V VENCE**

**875 000 €**

Coup de Cœur assuré pour cette belle villa de plain-pied, sur un terrain planté de 2685 m<sup>2</sup>. Sa surface totale généreuse d'environ 250 m<sup>2</sup> offre un bel espace de vie plein de zénitude, extrêmement lumineux, ouvert sur un jardin luxuriant agrémenté d'une piscine de 10 m x 5 m et son pool-house avec cuisine d'été.

**DPE : C. Réf. : 3937361.**

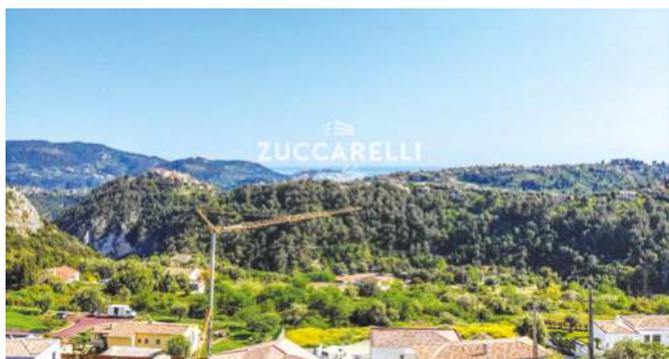


**4P NICE JEAN MÉDECIN**

**539 000 €**

4P sur l'avenue Jean Médecin, appartement destiné à une activité professionnelle, d'une surface de 130 m<sup>2</sup>, situé au premier étage. Emplacement N°1, face Etoile, à quelques encablures de la Place Masséna, du Vieux Nice, de la Promenade des Anglais, mais surtout à quelques pas du tram, ligne 1.

**DPE : NC. Réf. : 3867083. Charges/an : 2160 €.**



**T FALICON**

**450 000 €**

Terrain constructible - Nous vous proposons un produit d'exception au sein d'un secteur prisé et recherché. Rare ! Falicon, chemin du Faliconnet, exposé Sud/Est, superbe terrain constructible de 1412 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la Méditerranée, au calme absolu, sans vis-à-vis, viabilisation facile et assainissement, tout à l'égout.

**DPE : NC. Réf. : 3868137.**



**V LES FERRES**

**159 000 €**

Maison d'une surface de 110 m<sup>2</sup>. Se compose d'un duplex bénéficiant d'un salon/salle à manger, une cuisine. À l'étage : 2 chambres, une salle de bains, un WC indépendant. Un studio indépendant d'une surface d'environ 26 m<sup>2</sup>.

**DPE : B. Réf. : 2485108.**



**C NICE CARRÉ D'OR**

**80 000 €**

Droit au Bail. Dans l'hyper centre de la ville de Nice au sein du Carré d'or, nous vous proposons ce local commercial d'une surface totale d'environ 70 m<sup>2</sup> sur deux niveaux : rez-de-chaussée 35 m<sup>2</sup> + sous-sol de 35 m<sup>2</sup>. Bail tout commerce 3-6-9, il reste encore 4 années. Loyer mensuel s'élevant à 1135 €.

**DPE : NC. Réf. : 3823665.**

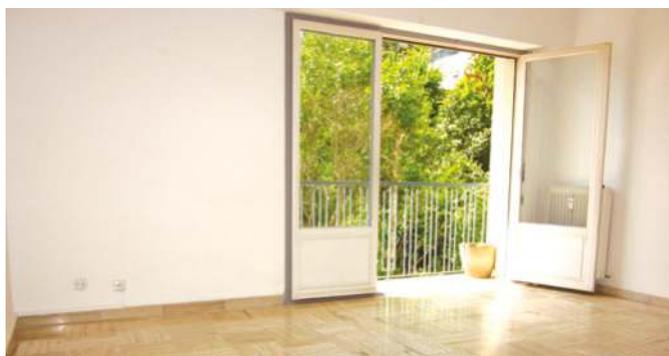


**S NICE ACROPOLIS**

**67 000 €**

Studio. L'aparthotel Adagio Access Nice Acropolis est une résidence hôtelière proche du centre-ville et du quartier d'affaires Acropolis. Ses 121 appartements climatisés et meublés vont du studio au deux pièces et disposent d'une cuisine, du Wi-Fi gratuit, d'une télévision et, pour certains, d'un balcon.

**DPE : NC. Réf. : 3815206.**



**3P NICE** LE PIOL/BOIS DE CYTHÈRE **269 000 €**

Dans une résidence de standing, beau 3 pièces de 75 m<sup>2</sup> en parfait état, calme et lumineux, ouvrant au Sud sur verdure, avec cave et garage fermé ; à proximité des transports, écoles, collège et lycée. Charges mensuelles 249 € tout compris. Honoraires à la charge du vendeur.

**DPE : E. Réf. : 974. Charges/an : 3000 €.**



**3P NICE** GAIRAUT **277 000 €**

3P de 62 m<sup>2</sup> avec terrasse plein Sud et vue ville et mer exceptionnelle, en 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur, très bon état général, bien agencé. Copropriété (Façade refaite, ascenseur mis aux normes). Cave et grand garage pour une voiture et une moto. Honoraires à la charge du vendeur.

**DPE : D. Réf. : 944. Charges/an : 1848 €. Lots : 75.**



**4P NICE NORD** **270 000 €**

Beau 4 pièces de 76 m<sup>2</sup> avec belle vue panoramique sur colline Ouest. Appartement en parfait état, bien aménagé, très calme, dans une résidence de standing, à 5 minutes de l'A8, avec garage et cave. Ligne bus 24 à l'entrée de la résidence. Taxe Foncière : 1271 €/an. Honoraires à la charge du vendeur.

**DPE : D. Réf. : 940. Charges/an : 2916 €.**



**V CŒUR TOURRETTE-LEVENS** **274 000 €**

À deux pas des commerces, bus, écoles, maison de village individuelle, 70 m<sup>2</sup> habitables loi Carrez (79 m<sup>2</sup> hors loi Carrez, chambre en sous-toit (inf 1,80 m), sur deux niveaux + une magnifique terrasse de 15 m<sup>2</sup>, au calme absolu, 3 chambres, 2 salles d'eau, maison entièrement rénovée. Honoraires à la charge du vendeur.

**DPE : F. Réf. : 970.**



**3P NICE** VILLA ARSON **189 000 €**

3 pièces en 4<sup>e</sup> et dernier étage, petit balcon avec vue, lumineux et ensoleillé avec double exposition. Double vitrage, peinture et électricité refaite. Tramway à 10 min, bus à 2 min. Honoraires à la charge du vendeur.

**DPE : D. Réf. : 966. Charges/an : 1800 €.**



**3P NICE** PARC IMPÉRIAL **324 000 €**

Vaste 3 pièces de 82 m<sup>2</sup> en dernier étage avec ascenseur, traversant Sud/Nord, terrasse, très lumineux, standing. Grandes chambres, climatisation, porte blindée, cave. Possibilité grand garage. Honoraires à la charge du vendeur.

**DPE : C. Réf. : 935. Charges/an : 3490 €. Lots : 61.**



**S NICE FLEURS**

**117 000 €**

Rue Caffarelli dans une copropriété Rometti, F1 de 30 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage et composé d'une entrée avec grand placard, séjour, grande cuisine indépendante de 8 m<sup>2</sup>, salle de bains avec WC. Travaux à prévoir. Idéal investissement locatif (proche fac/gare SNCF/centre ville).

**DPE : C. Réf. : 3909497. Charges/an : 1176 €. Lots : 42.**



**S NICE BORRIGLIONE**

**125 000 €**

À 250 m du tramway et 800 m de Valrose, dans une résidence de standing, grand F1 de 31 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur, composé d'une entrée avec placard, salle de bains avec WC, cuisine indépendante et belle pièce principale ouverte sur balcon. Calme complet. Cave.

**DPE : E. Réf. : 3778519. Charges/an : 1572 €. Lots : 122.**



**2P NICE CESSOLE**

**159 000 €**

Proche de la Place Goiran et de toutes les commodités, 2 pièces de 47 m<sup>2</sup> en très bon état, au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Séjour sur balcon. Cuisine indépendante, WC indépendant. Chambre avec balcon. Rangements. Cave.

**DPE : E. Réf. : 3325544. Charges/an : 1620 €. Lots : 32.**



**3P NICE CALIFORNIE**

**217 000 €**

Proche des commodités, beau 3 pièces traversant de 62 m<sup>2</sup> composé d'un séjour sur un balcon profond, 2 grandes chambres avec placards, d'une cuisine indép., d'une SDB, d'un WC indep. Double vitrage. Cave. Rafraîchissement à prévoir.

**DPE : C. Réf. : 3503854. Charges/an : 1500 €. Lots : 14.**



**3P NICE CIMIEZ**

**320 000 €**

Au calme complet, dans une résidence avec gardien, 3 pièces de 61 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>e</sup> étage. Composé d'une entrée, cuisine, séjour ouvert sur grande terrasse exposée Ouest. 2 chambres. Salle de douche. WC indépendant. Rangements. Cave et grand garage au sous-sol. Appartement à moderniser. Ravalement de façade en cours.

**DPE : NC. Réf. : 3781896. Charges/an : 3312 €. Lots : 103.**



**3P NICE CESSOLE**

**420 000 €**

Dans résidence de luxe avec piscine et gardiens, beau 3 pièces traversant de 88 m<sup>2</sup> au dernier étage avec magnifique vue ville et mer. Séjour ouvert sur magnifique terrasse profonde de 20 m<sup>2</sup>. 2 grandes chambres, SDD, SDB et WC indépendant. Double vitrage. Appartement en bon état. Grand garage de 18 m<sup>2</sup> avec cave attenante.

**DPE : C. Réf. : 3920355. Charges/an : 3684 €. Lots : 141.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE COURS SALEYA 264 000 €**

Magnifique appartement 2 pièces de 56 m<sup>2</sup> en étage élevé entièrement rénové dans un esprit industriel-chic. Extrêmement lumineux, situation géographique exceptionnelle derrière le Cours Saleya et à seulement 50 m de la plage du Castel. Calme. Idéal pied à terre ou résidence principale et parfait pour de la location saisonnière.

**DPE : NC. Réf. : 227. Charges/an : 130 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**4P NICE MONT BORON 735 000 €**

Résidence de standing avec gardien, parc et piscine. Superbe volume, 4P de 146 m<sup>2</sup>. Appartement au calme, traversant et en parfait état. Vue dégagée sur le parc. À deux pas des commerces et du port. Transports au pied de la résidence. Garage.

**DPE : C. Réf. : 225. Charges/an : 545 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CHAMBRUN 218 000 €**

Résidence au calme, appartement en dernier étage avec balcon de 10 m<sup>2</sup>. 2P en bon état général exposé Sud. À deux pas du parc Chambrun. Une cave et un emplacement vélo complètent ce bien. Proximité de la Fac Valrose, des commerces et du tramway.

**DPE : NC. Réf. : 224. Charges/an : 176 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAS PESSICART 217 000 €**

Résidence sécurisée construite en 2009, au calme absolu et proche toutes commodités et écoles, superbe 3 pièces avec terrasse de 12 m<sup>2</sup>. Prestations soignées, très lumineux, exposé Sud Ouest, climatisé. Possibilité d'un grand garage avec ce bien 30 000 €.

**DPE : D. Réf. : 220. Charges/an : 150 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE CARRÉ D'OR 395 000 €**

Villa « Belle Epoque » inscrite au titre des monuments historiques, 2/3P en duplex, au dernier étage, avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>. Calme total. Situé derrière l'hôtel Negresco, à seulement 250 mètres de la mer et de la Promenade des Anglais.

**DPE : D. Réf. : 202. Charges/an : 144 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE CHAMBRUN 190 000 €**

Impasse privée, belle résidence avec gardien, au calme total. Superbe 2 pièces refait à neuf en dernier étage avec balcon et vue dégagée. Aucun vis-à-vis. Situé à deux pas du parc Chambrun, de la place Alexandre Medecin, des commerces, de la ligne 1 du tramway ainsi que de la Faculté Valrose (médecine). Une cave complète ce bien.

**DPE : NC. Réf. : 229. Charges/an : 108 €.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**S NICE CORNICHE FLEURIE**

**157 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine et gardien, magnifique studio de 28,05 m<sup>2</sup> très lumineux, entièrement rénové avec goût, composé d'une entrée avec grand placard, séjour avec penderie, cuisine entièrement équipée, salle de douche à l'italienne avec WC. Beau jardin/terrasse de 22 m<sup>2</sup> très joliment décoré. Honoraires charge vendeur.  
**DPE : E. Réf. : 3920425. Charges/an : 913 €.**



**2P NICE MUSICIENS**

**195 000 €**

Au cœur des Musiciens, dans un immeuble de bon standing, F2 de 34 m<sup>2</sup> entièrement refait à neuf avec des matériaux de qualité. Séjour avec cuisine US équipée donnant sur un balcon au calme. Chambre sur balcon. Salle de douche avec WC. Cave. Honoraires charges vendeur.

**DPE : D. Réf. : 3329965. Charges/an : 991 €.**



**2P NICE GAIRAUT**

**201 000 €**

Dans résidence de standing avec piscine, gardien et parking, grand F2 traversant de 66 m<sup>2</sup> avec grand séjour donnant sur terrasse fermée sans aucun vis-à-vis, cuisine aménagée, chambre, salle de bains. Cave. Honoraires charge vendeur.

**DPE : NC. Réf. : 3037630. Charges/an : 2040 €. Lots : 205.**



**3P NICE FLEURS**

**280 000 €**

Dans superbe immeuble Art Déco, en étage élevé, F3 de 72 m<sup>2</sup> 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 €.**



**3P NICE LIBÉRATION**

**390 000 €**

Avenue Mirabeau, en étage élevé, grand 3 pièces de 78,26 m<sup>2</sup>, au 5<sup>e</sup> étage, exposé sud. Grande entrée, séjour donnant sur terrasse, cuisine indépendante, salle de bains avec WC, WC indépendant, 2 chambres avec balcon. Une place de parking et une cave en sous-sol inclus avec le bien. Honoraires charge vendeur.

**DPE : D. Réf. : 3770493. Charges/an : 4414 €. Lots : 155.**



**V NICE PASTEUR**

**611 000 €**

Maison niçoise de 200 m<sup>2</sup> en bon état, actuellement disposé en 4 appartements vendus loués 2503,52 €/mois HC. Au rez-de-chaussée : F2 de 46 m<sup>2</sup> et F2 de 42,36 m<sup>2</sup>. Au 1<sup>er</sup> étage : F3 de 47,74 m<sup>2</sup> et F3 de 47,23 m<sup>2</sup>. Petit jardin et garage. Honoraires charge vendeur.

**DPE : NC. Réf. : 2641528.**



**EXCLUSIVITÉ**

**2P NICE BAS CIMIEZ**

**205 000 €**

2 pièces de 40 m<sup>2</sup> en parfait état. Traversant Est / Ouest, il se compose d'un séjour ouvrant à l'Ouest sur balcon avec aperçu mer et château, cuisine américaine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec WC. Calme, lumineux. À quelques minutes à pied du tramway et du vieux. Vendu avec une cave.

**DPE : E. Réf. : B-E1K1B2. Charges/an : 960 €. Lots : 10.**



**EXCLUSIVITÉ**

**5P NICE MONT BORON**

**720 000 €**

Appartement de caractère, proche Maeterlinck, 5 pièces de 144 m<sup>2</sup> en parfait état. Double séjour, cuisine US donnant sur terrasse vue mer. Suite parentale avec extérieur privatif, 2 chambres avec mezzanine dont une avec salle de bains et WC indépendant. Balcon filant sur le séjour et les chambres. Buanderie de 17 m<sup>2</sup> (hors Carrez).

**DPE : D. Réf. : B-E1LE42. Charges/an : 1800 €. Lots : 11.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE BAS CIMIEZ**

**480 000 €**

Dans très bel Art Déco, 3 pièces au calme, traversant et lumineux. Vue dégagée ville et mer. Entrée, séjour, 2 chambres, magnifique cuisine indépendante aménagée et équipée et grande salle de bain avec douche et baignoire. 2 balcons. Parquets, moulures, double vitrage, climatisation. Cave. Stationnement collectif.

**DPE : B. Réf. : B-E1JZ11. Charges/an : 3229 €. Lots : 50.**



**S NICE CESSOLE/HORLOGE**

**142 000 €**

Face à la villa Arson, dans une résidence de standing avec ascenseur, très beau F1 en étage élevé avec balcon, vue dégagée sans vis à vis, très bon état, dressing, cuisine indépendante aménagée et équipée, eau chaude et chauffage collectifs. Cave.

**DPE : C. Réf. : B-E0WUAP. Charges/an : 1440 €. Lots : 40.**



**3P NICE LIBÉRATION**

**275 000 €**

Dans magnifique Palais bourgeois, à proximité immédiate de la place Charles de Gaulle et du Tramway, fort potentiel pour ce 3 pièces de 68 m<sup>2</sup> traversant et lumineux, à rénover. Une cave en sous-sol.

**DPE : A. Réf. : B-E1IZXO. Charges/an : 1560 €. Lots : 12.**



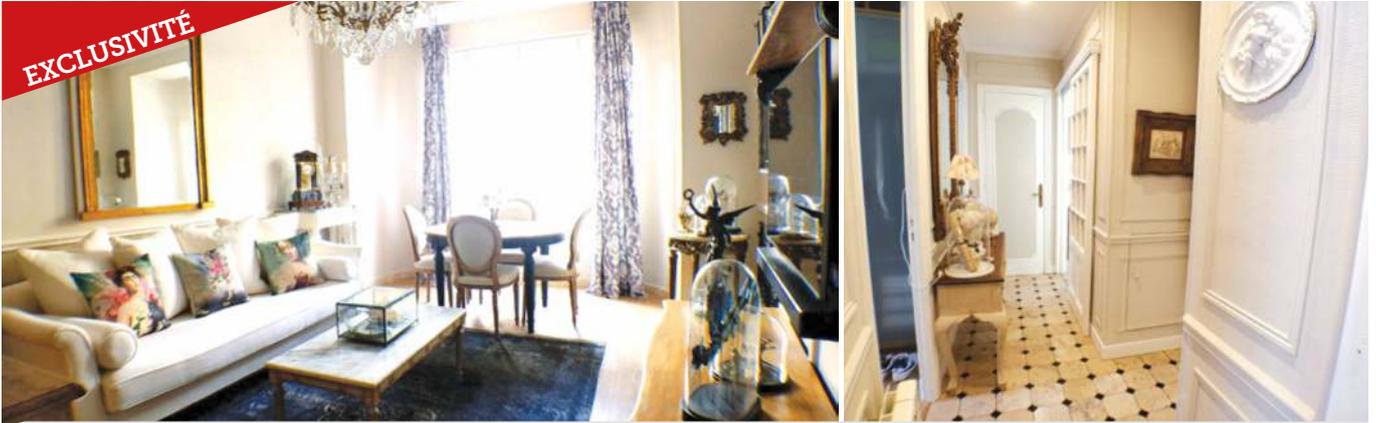
**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE NORD VISMARA**

**275 000 €**

Havre de paix, dans petit lotissement au 1<sup>er</sup> et dernier étage d'une maison. Entrée indépendante, séjour en triple exposition de plus de 50 m<sup>2</sup>, cuisine US, salle d'eau avec WC, chambre, dressing hors loi Carrez de 13 m<sup>2</sup>. Deux terrasses de 8 m<sup>2</sup> à l'Ouest et 18 m<sup>2</sup> à l'Est. Syndic bénévole.

**DPE : D. Réf. : B-E1GS4T. Charges/an : 476.56 €. Lots : 12.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LIBÉRATION**

**219 000 €**

3P à deux pas de la place de la Libération, dans un magnifique immeuble bourgeois entretenu, superbe 3P de 54.83m<sup>2</sup> rénové avec goût par les propriétaires. En avant-dernier étage, cet appartement se compose d'une cuisine avec grand cellier, de 2 chambres, d'un séjour et d'une salle de douche. Grande cave au sous-sol.

**DPE : D. Réf. : 3920414.**



**3P NICE CARRAS - FERBER**

**195 000 €**

3P idéalement placé sur la ligne du tram, les jardins de Ferber, Carras et la mer. Séjour et chambre très ensoleillés sur belle terrasse Sud au milieu des palmiers. Adresse idéale pour investissement locatif, primo-accédants.

**DPE : NC. Réf. : 3515928.**



**4P NICE CENTRE-VILLE**

**299 000 €**

4P proche de la Libération, dans immeuble niçois, 3<sup>e</sup> étage. Belle hauteur sous plafond avec grande pièce de vie, 3 chambres, salle de bains, WC indépendants. Parquet au sol. Nombreux rangements. Cave.

**DPE : D. Réf. : 3362356.**



### 4P NICE LIBÉRATION

346 500 €

Au cœur du marché de la Libération et de la nouvelle Gare du sud, dans une rue calme, au 1<sup>er</sup> et dernier étage, spacieux appartement composé d'une entrée, d'un séjour avec balcon, 3 chambres, une cuisine indépendante ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparé. L'appartement est traversant, lumineux et dispose de nombreux rangements. Des travaux de rénovation sont à prévoir. Honoraires inclus.

**DPE : NC. Réf. : 3929943. Charges/an : 3120 €. Lots : 40.**



### 3P NICE PORT

315 000 €

3 pièces avec balcon, à proximité de la place du Pin et de la place Garibaldi, à deux pas du tramway, bel appartement, en étage, traversant, cuisine ouverte sur le séjour, salle d'eau et WC indépendant, 2 chambres avec placards, au calme. Parfait état (double vitrage, climatisation...). Cave. Honoraires inclus.

**DPE : D. Réf. : 3606286.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



*Et si on parlait  
de vous ?*

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



**04 93 78 53 31**



**4P NICE LIBÉRATION**

**375 000 €**

Quartier Libération, proche du tram, de la gare et du marché, dans un immeuble 1930 très bien entretenu, au 1<sup>er</sup> étage avec asc., venez découvrir ce joli 4 pièces de 90 m<sup>2</sup>. Entrée avec placards, grand séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains avec WC. Le must, une superbe terrasse de 50m<sup>2</sup>, rare dans le quartier !

**DPE : C. Réf. : 796. Charges/an : 1460 €. Lots : 27.**



**3P NICE VALLON DES FLEURS**

**270 000 €**

Vallons des Fleurs, dans une résidence neuve (normes PMR), au dernier étage, 3P avec entrée/rangements, séjour avec cuisine américaine toute équipée, le tout ouvrant sur une belle terrasse 19 m<sup>2</sup>, 2 chambres, SDE, WC séparé, garage fermé au sous-sol.

**DPE : A. Réf. : 421. Charges/an : 1966 €. Lots : 50.**



**5P NICE OUEST**

**360 000 €**

Haut de villa 116m<sup>2</sup> composé de : entrée avec rangements, séjour 28m<sup>2</sup> avec cheminée ouvrant sur terrasse expo S/O, cuisine 20m<sup>2</sup> avec terrasse, 3 chambres, 1 bureau (poss. création 4<sup>e</sup> chambre), salle de bains, WC indép. Jardin partagé et jouissance d'une place de parking.

**DPE : D. Réf. : 740. Lots : 4.**



**3P NICE LE PIOL**

**400 000 €**

3P d'angle de 93 m<sup>2</sup> en étage élevé avec hall d'entrée, cuisine indépendante équipée, double séjour avec balcon et terrasse, 2 chambres, SDB et SDE, un WC séparé. Belle vue mer. Aucun travaux à prévoir. Parking fermé, cave.

**DPE : D. Réf. : 646. Charges/an : 3708 €. Lots : 73.**



**3P NICE MONT GROS**

**410 000 €**

Début grande corniche, en étage élevé, superbe 3P 75 m<sup>2</sup>, traversant S/N, avec vue - coup de cœur ! Grande entrée desservant le séjour au sud avec belle terrasse 11 m<sup>2</sup>, une chambre avec balcon en angle, salle d'eau, une chambre au Nord, WC et une cuisine avec balcon au Nord. Clim. réversible, double vitrage, rangements. Box, cave. Tram à 500 m.

**DPE : C. Réf. : 759. Charges/an : 1400 €. Lots : 443.**



**4P NICE CIMIEZ**

**850 000 €**

Au rez-de-chaussée d'un hôtel particulier, appartement bourgeois 4 pièces de 170 m<sup>2</sup>. Niché au cœur du quartier de Cimiez, bien agencé avec un séjour de 54 m<sup>2</sup> environ, une belle cuisine indépendante de 15 m<sup>2</sup>. Parking et cave.

**DPE : C. Réf. : 786. Charges/an : 1860 €. Lots : 8.**



**COUP DE CŒUR**

**5P NICE OUEST**

**695 000 €**

Dernier étage, 5P villa sur toit, sublime et immense terrasse vue mer. Vaste séjour/salle à manger, cuisine équipée, 3 chambres, douches, bains et dressing. Au pied des commerces et de la mer. À visiter !

**DPE : B. Réf. : FR374655. Charges/an : 4500 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V CAGNES-SUR-MER VAL FLEURI**

**318 000 €**

À 5 minutes des plages, et à deux pas des commodités. Maison de ville en duplex 4P, vue dégagée sur jardin, hyper calme, très ensoleillée, séjour sur terrasse ombragée, cuisine aménagée, 2 WC, 3 chambres, salle de douche et salle de bains, dont une de 20 m<sup>2</sup>, rangements. Terrasse + jardin, grand garage de 30 m<sup>2</sup> sous-sol.

**DPE : D. Réf. : FR404903. Charges/an : 1200 €. Lots : 8.**



**EXCLUSIVITÉ**

**V NICE FABRON**

**1 162 000 €**

Maison contemporaine, vue sur la baie de Nice/Cap d'Antibes ! Belles prestations, très calme, piscine, expo Sud-Ouest, jardin. Une chambre de maître avec salle de bains, dressing, 2 chambres, douches WC. Une cuisine moderne, séjour 70 m<sup>2</sup> sur terrasse avec vue féérique + toit-terrasse de 110 m<sup>2</sup> à végétaliser, face mer. Garage et parkings.

**DPE : A. Réf. : FR404765.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE PORT**

**223 660 €**

À SAISIR ! AFFAIRE : DERNIER ÉTAGE, 3 pièces avec ascenseur. À refaire. Possibilité loft ou F2 ou F3/F4, très lumineux (expo Ouest) et hyper calme, à 3 minutes place du Pin et TNL ! Charges faibles. Immeuble niçois, vue dégagée sur les toits, sans vis-à-vis !

**DPE : D. Réf. : FR403065. Charges/an : 800 €. Lots : 21.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE LANTERNE**

**620 000 €**

Dans une des plus belles résidences de Nice Ouest, magnifique 3 pièces en rez-de-jardin disposant d'une profonde terrasse. Le salon ainsi que les chambres donnent entièrement sur le jardin. Jolie cuisine indépendante. Dressing. Un garage et une cave complètent ce bien d'exception.

**DPE : B. Réf. : 1641. Charges/an : 3500 €.**



**EXCLUSIVITÉ**

**3P NICE MAGNAN**

**240 000 €**

Adorable appartement de 54 m<sup>2</sup> refait à neuf, à 5 mètres des plages et des commerces. Cuisine américaine donnant sur un beau séjour. 2 chambres au calme, douche à l'italienne, WC séparé. Idéal pied-à-terre.

**DPE : C. Réf. : 1642. Charges/an : 1800 €.**



L'assurance de votre sécurité

À VOS CÔTÉS DEPUIS 2006

Diagnostics immobiliers Vente / Location / Copropriété  
Repérages avant travaux ou démolition



**Le saviez-vous ?**  
Particuliers & professionnels, depuis le 19 juillet 2019, le repérage amiante avant travaux est obligatoire dans tous les bâtiments construits avant 1997.

Boutin

Carrez

DPE

Electricité

Gaz

Plomb

Termites

ERP

Amiante

DTG

EDD - tantièmes

Amiante avant travaux - avant démolition

Plomb avant travaux - avant démolition

Contrôle Visuel Amiante

© Evidence Communication

Adresse : 20 boulevard Lech Walesa 06300 NICE

Tél. : +33 (0)4 93 89 75 68 / Facebook : eximazurnice / Mail : eximazur@exim.fr

www.exim.fr

# NICE VUE MER Immobilier

Spécialiste Vue Mer depuis 2007

455, Promenade des Anglais  
Portes de l'Arenas Hall C - 06200 Nice  
contact@nice-vue-mer.fr

04 82 97 01 11



**4P NICE RUE DE FRANCE 369 000 €**

Proche plages, 3/4P en 3<sup>e</sup> étage avec balcon. Bel immeuble, faibles charges, Chauffage + eau chaude indiv., installation électricité OK, double vitrage, traversant est/ouest, rue calme, parfait état. 2 portes palières. Honoraires agence charge vendeur.

DPE : B. Réf. : 402485. Charges/an : 1668 €. Lots : 23.



**3P NICE CIMIEZ 559 000 €**

3 pièces avec vue mer dans un très bel immeuble neuf, livrable été 2020 : 69 m<sup>2</sup> avec 32 m<sup>2</sup> de terrasse au calme. Prix parking inclus. Frais de notaire réduits. Résidence RT 2012. Copropriété sécurisée et entourée de verdure.

DPE : NC. Réf. : 378838. Lots : 24.



**2P NICE FABRON 289 000 €**

2P en dernier étage, vue mer, calme, piscine, Terrasse profonde, proximité à pied des commerces, immeuble 2015 sous garantie. Exposition sud, Séjour/cuisine de 21 m<sup>2</sup>, accès PMR. Possibilité garage en sus. Honoraires agence charge vendeur.

DPE : C. Réf. : 401125. Charges/an : 2580 €. Lots : 44.

[WWW.NICE-VUE-MER.FR](http://WWW.NICE-VUE-MER.FR)

NICE



## Transactimo

Cabinet Pascal

TRANSACTION - GESTION - LOCATION - SYNDIC



19, av. Georges Clemenceau  
06000 Nice  
transactimo@aol.com

04 93 88 56 61



**2P NICE MONT BORON 190 800 €**

Plateau du, dominant la rade de Villefranche. « Havre de paix » dans résidence sécurisée avec piscine et tennis. Coquet 2P ouvert sur terrasse et jardin. Vue dégagée verdure, aperçu mer. Parking privatif. Idéal investissement ou pied-à-terre.

DPE : E. Réf. : 2696586. Charges/an : 1400 €. Lots : 44.



**2P NICE NICÉTOILE 233 200 €**

Cœur de Nice, proche « Nice Etoile », 2/3 pièces de 57 m<sup>2</sup> (possibilité 3 pièces), en 2<sup>e</sup> et dernier étage, dans petit immeuble niçois. Au calme absolu. Toutes les commodités à proximité. Faible charges. Prévoir travaux.

DPE : NC. Réf. : PB. Charges/an : 768 €. Lots : 8.



**S NICE CIMIEZ 99 500 €**

Parc des Arènes. Succession. Studio en étage élevé dans immeuble bourgeois avec ascenseur. Superbe vue dominante sur le parc. Plein soleil. Balcon. Calme absolu. Idéal investissement. Prévoir travaux.

DPE : NC. Réf. : SC. Charges/an : 1100 €. Lots : 75.

[WWW.TRANSACTIMO-NICE.COM](http://WWW.TRANSACTIMO-NICE.COM)

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



VILLE DE NICE  
www.nice.fr

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



**2P NICE VALROSE**

**125 000 €**

Rue des Roses, proximité immédiate faculté Valrose et toutes commodités, petite copropriété, au calme, T2, 34 m<sup>2</sup>, 1<sup>er</sup> étage, séjour, cuisine indépendante, chambre, salle d'eau avec WC, balcon, à rénover, idéal investisseur ou 1<sup>er</sup> achat. Taxe foncière : 507 €.

**DPE : NC. Réf. : valr. Charges/an : 345 €.**



**4P NICE SAINT-PIERRE-DE-FÉRIC**

**375 000 €**

Route de Saint-Pierre-de-Féric, dans lotissement sécurisé, maison jumelée T4, rez-de-chaussée + étage, 77 m<sup>2</sup>, 3 chambres, terrasse, garage, jouissance exclusive du terrain attenant, travaux de rénovation à prévoir. Taxe foncière : 1 247 €.

**DPE : NC. Réf. : stpier. Charges/an : 1 143 €.**



**C NICE NORD**

**65 000 €**

Boulevard Henri Sappia, cité du Rouret, au pied du terminus de la ligne 1 du tramway, local commercial, 42 m<sup>2</sup>, à réhabiliter.

**DPE : NC. Réf. : sapp.**



**2P NICE CALIFORNIE**

**195 000 €**

Avenue de la Californie, au pied du tramway, à 50 mètres des plages, T2, 54 m<sup>2</sup>, 2<sup>e</sup> étage, parfait état, très lumineux, échappée mer, entrée, cuisine, salon, chambre, salle de bains, cave, possibilités de stationnement.

**DPE : NC. Réf. : CALIFO. Charges/an : 1200 €. Lots : 47.**



**B NICE ARENAS**

**1 650 000 €**

Cœur Arenas, locaux/bureaux de 518 m<sup>2</sup> (RDC 264 m<sup>2</sup> + 96 m<sup>2</sup> de sous-sol, 1<sup>er</sup> étage 254 m<sup>2</sup>). Proximité immédiate de l'aéroport de Nice, autoroute A8 et ligne 2 du tramway. Possibilité tous commerces en RDC.

**DPE : NC. Charges/an : 14 724 €.**



**C NICE CALIFORNIE**

**1 100 000 €**

Avenue de la Californie, bureau de Poste dans immeuble en copropriété, 365 m<sup>2</sup> + 8 places de stationnement en surface, loués par bail commercial jusqu'au 31/12/2021, loyer annuel environ 51 000 €.

**DPE : NC. Réf. : calif.**

WWW.IMMOBILIER.NICECOTEDAZUR.ORG



**COUP DE CŒUR**

**4P NICE FLEURS**

**300 000 €**

Au centre de la ville, proche mer et tous transports (Tram, SNCF, Bus). Dernier étage avec ascenseur, somptueux 4P entièrement rénové avec goût. Vaste séjour/cuisine équipée, 2 salles d'eau, 2 WC. Ensoleillé. Calme absolu.

**DPE : D. Réf. : 3277560. Charges/an : 2100 €.**



**2P NICE LIBÉRATION**

**215 000 €**

À 100 mètres de la Gare du Sud ! Immeuble récent label BBC aux normes PMR. 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Lumineux 2P comprenant séjour avec coin cuisine. Bow-window. Chambre avec placard. Possibilité achat parking en sous-sol. Professions libérales acceptées.

**DPE : NC. Réf. : 3765560. Charges/an : 1596 €.**



**À SAISIR !**

**3P NICE LIBÉRATION**

**162 500 €**

Rue des Combattants d'AFN. Dernier étage sans ascenseur. Petit 3 pièces sans perte d'espace de 45 m<sup>2</sup>. Séjour avec cuisine ouverte de 17 m<sup>2</sup>. Traversant Est/Ouest. Balconnet. Habitable en l'état.

**DPE : NC. Réf. : 3336207. Charges/an : 1080 €.**



**À SAISIR**

**3P NICE GORBELLA**

**180 000 €**

Au pied du tramway et proche toutes commodités, dans immeuble bien entretenu, au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, 3 pièces de 51 m<sup>2</sup>. Séjour sur grand balcon de 9 m<sup>2</sup>, 2 chambres au calme. Traversant Est/Ouest. Vue ouverte. Rangement type mansarde à l'étage. Prévoir travaux.

**DPE : NC. Réf. : 3791449. Charges/an : 1380 €.**



**IDÉAL LOCATIF**

**2P NICE PASTEUR**

**99 000 €**

Rue Colonel Gassin, proche Hôpital Pasteur et à deux pas du tramway, au rez-de-chaussée d'un immeuble niçois, grand 2P de 52 m<sup>2</sup> avec beau séjour de 30 m<sup>2</sup> avec coin cuisine. Bon état général. Vendu vide. Idéal locatif !

**DPE : NC. Réf. : 3672121. Charges/an : 600 €.**



**IDÉAL LOCATIF**

**2P NICE LIBÉRATION**

**113 000 €**

Rue Marceau. Au 3<sup>e</sup> étage sans ascenseur, appartement 2 pièces bien agencé de 40 m<sup>2</sup>. Séjour et chambre exposés Sud. Très ensoleillé. Cuisine indépendante. À rafraîchir. Vendu loué (rentabilité locative 6.5% brut).

**DPE : NC. Réf. : 3702248. Charges/an : 1560 €.**

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM



**COUP DE CŒUR**

**V NICE CHAMBRUN**

**849 000 €**

Sublime maison individuelle de 140 m<sup>2</sup> entièrement rénovée à 2 pas du parc. 5 pièces, 4 chambres, grand séjour avec cuisine US équipée, salle de bains, salle d'eau. Terrain 325 m<sup>2</sup> plein sud avec piscine, jardin et cuisine d'été. Place de stationnement avec portail automatique, climatisation réversible dans toutes les pièces. Sublimes prestations pour cette magnifique maison clé en main.

**DPE : NC. Réf. : 3641486.**



**NOUVEAUTÉ**

**V NICE PROCHE CHAMBRUN**

**446 500 €**

Maison mitoyenne 5 pièces 90 m<sup>2</sup> sur 300 m<sup>2</sup> de terrain avec garage à 5 minutes du parc Chambrun. Elle se compose d'un séjour donnant sur le jardin/terrasse, d'une cuisine indépendante, de 4 chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant ainsi que d'une buanderie. Maison en très bon état extérieur (façade, toiture, isolation refaite récemment). Prévoir rafraîchissement intérieur. FAIRE VITE!

**DPE : NC. Réf. : 3921742.**



**NOUVEAUTÉ**

**4P NICE CIMIEZ**

**599 000 €**

4 pièces 100 m<sup>2</sup> au dernier étage, Av. Villebois Mareuil dans une résidence de très bon standing, dans l'une des plus belles avenues de Nice. Il se compose d'une entrée avec rangement, d'un grand séjour lumineux avec cuisine US meublée et équipée donnant sur une terrasse de 12 m<sup>2</sup> expo ouest, 3 chambres dont une suite parentale, seconde terrasse. Très belles prestations, très bon état. FAIRE VITE.

**DPE : NC. Réf. : 3936528. Charges/an : 3840 €.**



**NOUVEAUTÉ**

**5P NICE CHAMBRUN**

**526 000 €**

Appartement 5 pièces d'environ 140 m<sup>2</sup>, dans l'une des plus belles résidences proches du parc. Il se compose d'une entrée, d'un grand séjour de 38 m<sup>2</sup> donnant sur 2 balcons plein sud avec aperçu mer, d'une cuisine indépendante, de 4 chambres donnant chacune sur un balcon, de 2 salles de bains, WC indépendant ainsi que de nombreux rangements. Cave et garage.

**DPE : NC. Réf. : 3911908. Charges/an : 4200 €.**


**EXCLUSIVITÉ**
**4P NICE FABRON**
**735 000 €**

Dans une résidence de standing, au calme et sécurisée, superbe 4 pièces avec vue mer. Composé d'un séjour, cuisine indépendante équipée, 2 chambres, 2 salles de bains et une dépendance. Accès direct du garage à l'appartement avec ascenseur privé. Piscine privée, jardin et terrasse. Double garage et cave. Superbes prestations.

**DPE : C. Réf. : 3834089. Charges/an : 4440 €.**


**EXCLUSIVITÉ**
**2P NICE PORT**
**220 000 €**

Au calme et en étage élevé d'un immeuble niçois, joli 2 pièces avec parquet et belle hauteur sous plafonds. À visiter sans tarder!

**DPE : D. Réf. : 3159857. Charges/an : 960 €. Lots : 15.**


**COUP DE CŒUR**
**3P NICE PORT**
**695 000 €**

En plein cœur du quartier du Port et en étage élevé avec ascenseur, superbe 3 pièces traversant. Entièrement refait à neuf, avec des prestations de qualité. Proche commerces et commodités.

**DPE : NC. Réf. : 3816559. Charges/an : 1200 €. Lots : 10.**


**EXCLUSIVITÉ**
**5P NICE PORT**
**480 000 €**

Au calme et en étage élevé d'un immeuble niçois, plateau divisé en 3 appartements, un studio et deux 2 pièces. Lots déjà divisés et qui peuvent être vendus séparément. Très bon rendement locatif. À voir sans tarder!

**DPE : D. Réf. : 3444988. Charges/an : 1800 €. Lots : 15.**


**À SAISIR**
**2P NICE GAMBETTA**
**146 000 €**

À deux pas de la Promenade, des plages et du tramway, joli 2 pièces entièrement refait à neuf. Belle hauteur sous plafond, cuisine équipée et climatisation. Idéal investissement locatif ou profession libérale.

**DPE : C. Réf. : 3796560. Charges/an : 600 €. Lots : 14.**


**EXCLUSIVITÉ**
**3P NICE PORT**
**280 000 €**

Au calme et en étage élevé d'un immeuble niçois, appartement divisé en un studio et un 2 pièces. Très bon rendement locatif. À voir sans tarder!

**DPE : D. Réf. : 3158479. Charges/an : 1200 €. Lots : 15.**



# 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



**3P NICE PORT**

**315 000 €**

Proche Garibaldi, exclusivité Tosca, Place du Pin, étage élevé avec balcon, très bel appartement 3 pièces composé d'un séjour lumineux avec cuisine américaine, deux chambres, salle de douche. Très lumineux, quartier vivant, bien est en bon état et à voir rapidement.

**DPE : D. Réf. : 3908982. Charges/an : 840 €.**



**3P NICE PLACE MASSÉNA**

**539 000 €**

Place Masséna, exclusivité Tosca : appartement 3 pièces, situé sur la rue Gioffredo en face des Galeries Lafayette. Immeuble niçois bien entretenu avec ascenseur, 2 chambres, cuisine séparée et salle de bain. Balcon, haut plafond, parquets, cheminée, belle hauteur sous-plafond.

**DPE : C. Réf. : 3763745. Charges/an : 1380 €.**



**3P NICE MONT BORON**

**439 000 €**

3 pièces terrasse au dernier étage, exclusivité Tosca, au cœur du parc du Mont-Boron dans une petite résidence sécurisée de 2 étages. Séjour, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains, toilettes séparées et coin buanderie. Longue terrasse ouest, bel aperçu mer, calme. Cave et garage de plain-pied.

**DPE : NC. Réf. : 3778844. Charges/an : 2760 €.**



**4P NICE COULÉE VERTE**

**440 000 €**

Appartement 4/5 pièces, exclusivité Tosca : magnifique appartement, entièrement rénové par un architecte d'intérieur, idéalement situé : place St François à la limite du Vieux Nice, proche coulée verte, place Garibaldi et port, au calme. Actuellement en 5 pièces, 4 pièces possible.

**DPE : NC. Réf. : 3849127. Charges/an : 1800 €.**



**V CAGNES-SUR-MER HAUT-DE-CAGNES 750 000 €**

Exclusivité Tosca : maison de village, vue mer, exposée face au Sud. Prestations de charme, cheminée, 3 chambres, possibilité de 2 chambres supplémentaires. Superficie : 135 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 352 m<sup>2</sup>.

**DPE : NC. Réf. : 3442247.**



**V NICE MONT BORON**

**1 600 000 €**

Villa dans un hôtel particulier : surface de 210 m<sup>2</sup> sur un terrain plat de 530 m<sup>2</sup>, proche des commerces, bus et plages. Composée d'une entrée, double séjour, cuisine indépendante, bureau, 3 chambres, salle de bains, dégagements, placards, un appartement indépendant de 2 pièces. 1 garage, 1 parking extérieur.

**DPE : E. Réf. : 3836294.**

WWW.AGENCETOSCA.COM

NICE

EVIDENCE-IMMOBILIERE.COM

93



**NOUVEAUTÉ**

**5P NICE GARIBALDI**

**745 000 €**

5/6P Rare! Vaste appartement de 112 m<sup>2</sup> situé place. Double séjour, 4 chambres, parquet massif, étage élevé avec vue dégagée et soleil. À visiter d'urgence.

DPE : C. Réf. : 3897456. Charges/an : 2160 €.



**À SAISIR**

**3P NICE SAINT-SYLVESTRE**

**336 000 €**

Sur les hauteurs de St-Sylvestre, « Résidence de France », 3P en rez-de-jardin avec terrasse et jardin attenant offrant une vue ville et mer panoramique. 92 m<sup>2</sup>, grand séjour, cave et parking privatif. Tout Collectif.

DPE : D. Réf. : 3432605. Charges/an : 4200 €.



**BAISSE DE PRIX**

**2P NICE PASTEUR**

**109 000 €**

2P de 41 m<sup>2</sup>, dans le quartier bas Pasteur, au calme d'une petite rue. Très lumineux, exposé au sud. Idéal investisseur ou premier achat.

DPE : D. Réf. : 2961575. Charges/an : 1000 €.



**NOUVEAUTÉ**

**V TOURRETTE-LEVENS LA MOUTTA**

**445 000 €**

À l'entrée de Tourrette-Levens, dans un quartier résidentiel, belle villa indépendante de 109 m<sup>2</sup> dominante, beau terrain de 800 m<sup>2</sup> avec piscine, grand séjour avec cheminée, cuisine ouverte, salle de bains, 2 chambres + 1 chambre avec salle de douche et WC. Terrasses, vue dégagée et ensoleillée, calme, 2 Stationnements + grand garage.

DPE : C. Réf. : 255285.



**COUP DE CŒUR**

**V UTELLE**

**139 000 €**

Maison de village à 1h de Nice, sur la route de St-Martin-Vésubie, venez découvrir cette maison de village de 2P sur 2 niveaux. Calme, vue panoramique sur les montagnes. Idéal week-end ou vacances.

DPE : NC. Réf. : 3299903.



**RARE**

**T L'ESCARÈNE VILLAGE**

**79 000 €**

À proximité du village, terrain de 2700 m<sup>2</sup> en restanques, possédant un cabanon de jardin. Accès direct au terrain par la route. Possibilité de se faire un petit coin de paradis pour le week-end!

DPE : NC. Réf. : 3197746.



La Maison Immobilière

## LA MAISON IMMOBILIÈRE

7, rue Dalpozzo - 06000 Nice

contact@agence-lmi.com

04 93 26 40 34



**V BENEJUN**

**676 000 €**

Sur les hauteurs du village, superbe villa de 174 m<sup>2</sup> avec jardin paysagé, piscine et terrain de 2800 m<sup>2</sup> sur une oliveraie. En rez-de-chaussée, appartement de 60 m<sup>2</sup>. À l'étage, appartement de 5 pièces. Garage de 30 m<sup>2</sup>.

DPE : E. Réf. : 3703534.



**2P NICE CARRÉ D'OR**

**395 000 €**

Duplex 2/3 pièces de 57 m<sup>2</sup>, à l'angle de la place Masséna et de Jean Médecin. En avant-dernier et dernier étage, composé d'un séjour et d'une cuisine aménagée, d'une salle de bains. À l'étage, chambre à coucher, salle d'eau avec WC et mezzanine.

DPE : C. Réf. : 3594791. Lots : 60.



**3P NICE GRANDE CORNICHE**

**78 000 €**

VIAGER OCCUPÉ : Dans une impasse au calme de la Grande Corniche, agréable T3 dans une maison niçoise. Exposition Est. Très belles prestations. Terrasse de 22 m<sup>2</sup>. Cave et parking. Bouquet de 78 000 € et rente de 767 €. Lots : 15-19-20-21-22-26.

DPE : NC. Réf. : 3256613. Lots : 26.



**2P NICE CARRAS/FERBER**

**236 250 €**

2 pièces avec terrasse, proche mer, de 44 m<sup>2</sup>, en excellent état. Lumineux, séjour, grande chambre, cuisine séparée et complètement équipée, terrasse jardin de 6 m<sup>2</sup>, salle de bains, WC séparé. Idéalement situé au calme. Appartement vendu avec meubles et électroménagers. Cave incluse. Lots N° 44 & 2.

DPE : D. Réf. : 3924403. Charges/an : 1440 €. Lots : 44.



**2P NICE**

**210 000 €**

Appartement au calme de 42 m<sup>2</sup> dans immeuble neuf (2012), proche gare Riquier. Séjour et chambre exposé plein Ouest, cuisine US. Chauffage et eau chaude collectif, mais avec compteurs individuels. Parking en supplément. Lots N20 de 160.

DPE : A. Réf. : 3240404. Charges/an : 174 €. Lots : 150.



**V LUCÉRAM**

**245 000 €**

Maison de village avec extérieur, à 30 minutes de Nice, au calme absolu. Terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Ce bien est composé de 4 chambres, idéal pour une famille. Proximité des commerces, écoles et transports. Lots 1-2-7.

DPE : E. Réf. : 2851596.



# 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



**2P NICE PORT**

**274 000 €**

Rare, superbe 2 pièces refait à neuf s'ouvrant sur une terrasse de 9 m<sup>2</sup>, au pied de la place des Pins. Superbe rénovation, douche à l'italienne, matériaux de qualité, calme. À voir.

**DPE : NC. Réf. : 89167. Charges/an : 960 €.**



**S NICE PORT**

**145 000 €**

Beau studio de 26 m<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> étage, à rafraîchir. Belle hauteur de plafond. Immeuble classé avec ascenseur. Proche mer, tram et commerces. Locatif ou pied-à-terre. À voir.

**DPE : D. Réf. : 89191. Charges/an : 869 €.**



**S NICE OUEST CARRAS**

**119 000 €**

Proche mer et école de commerce EDHEC, agréable studio en dernier étage, à proximité des commerces et du futur tramway, en parfait état. Intéressant pour placement ou pied-à-terre. Honoraires charges vendeur.

**DPE : D. Réf. : 88997. Charges/an : 865 €. Lots : 6.**



**2P NICE PORT**

**259 000 €**

Idéalement situé sur la Place Ile de beauté. Grand séjour de 30 m<sup>2</sup> dans un immeuble classé avec parties communes, en parfait état et avec ascenseur. Directement en face de l'arrêt de tram, proche de tous les commerces A voir sans tarder !

**DPE : C. Réf. : 89181. Charges/an : 1296 €. Lots : 1.**



**4P NICE FLEURS**

**395 000 €**

Proche Gambetta, 4 pièces de 92 m<sup>2</sup> entièrement rénové, proche de toutes commodités, commerces, tram et mer. Bel espace bien réparti, 3 chambres au calme, salle de bain et salle de douche. Climatisation, parquet au sol. Traversant Sud et Nord. À voir.

**DPE : C. Réf. : 89178.**



**S NICE OUEST LANTERNE**

**145 000 €**

INVESTISSEMENT. F1 vendu loué, dans résidence de standing avec piscine et parc. Grande cuisine indépendante, salle de bain. Cave et parking viennent compléter ce bien.

**DPE : C. Réf. : 3061850.**


**S BEAULIEU-SUR-MER**
**197 000 €**

Beau studio rénové et aménagé dans une résidence proche des commerces. Entrée avec rangement, séjour aménagé avec lit mezzanine, cuisine semi-indépendante et salle de douche / toilette. Bon état. Laverie collective.

DPE : E. Réf. : AGBST786. Charges/an : 1680 €. Lots : 40.


**2P BEAULIEU-SUR-MER**
**260 000 €**

Coquet 2 pièces au RDC d'une résidence centrale et sécurisée. Grande terrasse de 20 m<sup>2</sup> environ. Entrée, séjour avec kitchenette, chambre, salle de douche avec WC. Peut être vendu meublé.

DPE : D. Réf. : AGBST846. Charges/an : 890 €. Lots : 32.


**S BEAULIEU-SUR-MER**
**290 000 €**

Grand studio en excellent état avec coin nuit et grande terrasse avec aperçu mer. Entrée, séjour, coin nuit cuisine indépendante et salle de douche avec WC. Peut être vendu meublé.

DPE : E. Réf. : AGBST844. Charges/an : 1260 €. Lots : 72.


**3P BEAULIEU-SUR-MER**
**380 000 €**

À rénover, appartement type 3 pièces avec balcon dans une résidence calme et centrale. Entrée, double séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains, WC indépendant. Parking collectif dans la résidence. Transformable en 4 pièces.

DPE : D. Réf. : AGB3P834. Charges/an : 1440 €.


**3P VILLEFRANCHE-SUR-MER CORNE D'OR 550 000 €**

Splendide vue sur la rade pour cet appartement 3 pièces dans une résidence récemment ravalée. Une grande terrasse au calme et ensoleillée permet de profiter pleinement de la vue. Entrée, séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, salle de bains avec WC. Parking facile en bas de l'immeuble.

DPE : NC. Réf. : AGB3P841.


**5P BEAULIEU-SUR-MER**
**570 000 €**

Idéal famille. Grand appartement 4/5 pièces avec balcon et aperçu mer sans vis-à-vis. Entrée, grand séjour avec cuisine ouverte, 4 chambres, 2 salles d'eau dont une avec WC, WC indépendant. Un garage fermé et une cave complètent ce bien.

DPE : D. Réf. : AGB5P838. Charges/an : 3349 €.



*les agents*  
IMMOBILIERS  
de la côte d'azur

ILS S'UNISSENT  
POUR VOUS  
*et vos projets*

RETROUVEZ-LES SUR  
**FACEBOOK**

Les Agents Immobiliers de la Côte d'Azur





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



**Choisissez le Numéro 1  
pour votre bien !  
Immobilier GTI :  
3 agences à votre service**

## Notre sélection de biens Ventes & Locations



**3 PIÈCES - NICE CIMIEZ**

Dans résidence de standing, 3P de 66,77 m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Entrée, séjour, cuisine indépendante, 2 grandes chambres, salle de bains, WC ind. et grande terrasse de 34 m<sup>2</sup>, cave, parking. 280 188 € Hors Honoraires charge acquéreur 6 % TTC. DPE : D. Charges/an : 2796 €.

Réf. B-E1KRMI

**297 000 €**



**3 PIÈCES - NICE RIMIEZ**

Dans jolie résidence, très beau 3P de 69,49 m<sup>2</sup> traversant avec vue dégagée. Belle pièce à vivre, terrasse, cuisine indépendante équipée, balcon, 2 chambres, salle de bains, WC indép. Honoraires charge locataire 903,37 € TTC dont EDL 208,47 € TTC. DPE : NC. Dépôt de garantie : 1077 €.

Réf. B-E1AXG5

**1 250 € CC**



**4 PIÈCES - CARROS**

Au calme, 4P traversant de 77,47 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage d'un petit immeuble. Entrée, 3 chambres donnant sur jardin, cuisine indépendante, séjour donnant sur terrasse, salle de bains, WC. Cave. 221 699 € Hors Honoraires charge acquéreur 6 % TTC. DPE : C. Charges/an : 1800 €. Lots : 17.

Réf. B-E1LEA9

**235 000 €**



**2 PIÈCES - NICE CARRÉ D'OR**

Dans immeuble niçois bien entretenu avec ascenseur, 2P en duplex de 27,19 m<sup>2</sup> offrant séjour, cuisine ouverte, WC indép. et chambre en duplex avec salle de douche. Climatisation et double vitrage. 175 000 € Hors Honoraires charge acquéreur 7 % TTC. DPE : D. Charges/an : 888 €. Lots : 60.

Réf. B-E113OJ

**187 250 €**



**4 PIÈCES - NICE PORT**

Proche place du Pin et place Garibaldi, magnifique 4P meublé en dernier étage. Entrée, séjour avec terrasse, cuisine indépendante équipée, 3 chambres, salle d'eau, WC indépendant. Honoraires charge locataire 962,39 € TTC dont EDL 222,09 € TTC. DPE : C. Dépôt de garantie : 2840 €.

Réf. B-E1HKF7

**1 700 € CC**



**VILLA - CONTES LA POINTE**

Au calme, agréable maison de plain-pied de 77,16 m<sup>2</sup> avec jardin. Entrée, salon/salle à manger, terrasse, cuisine indép, salle d'eau, WC, 2 chambres. Grand sous-sol 70 m<sup>2</sup> environ, cuisine d'été, garage. 466 666 € Hors Honoraires charge acquéreur 5 % TTC. DPE : NC.

Réf. B-E1KCSS

**490 000 €**

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

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

**Immobilier 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 - immobilieregtiwallée@orpi.com

Programme neuf

Nice

# Villa Kennedy

Résidence de standing  
Vue dégagée sur les hauteurs de Nice

Livraison fin 2020

246 Chemin de la Costière  
06000 NICE

4 Villas  
de standing

Prix Direct Promoteur  
À partir de 520 000 €



## Villa Kennedy

Un cadre de vie privilégié

### L'alliance parfaite du moderne et du traditionnel

Cette résidence de standing, située sur les hauteurs de Nice, se compose de 4 maisons neuves et spacieuses dotées de prestations haut de gamme.

Les espaces de vie sont gorgés de lumière et donnent sur des extérieurs ensoleillés.

Les grands toits terrasses constituent de véritables prolongements des maisons baignés par le soleil, offrant une vue imprenable sur les collines.

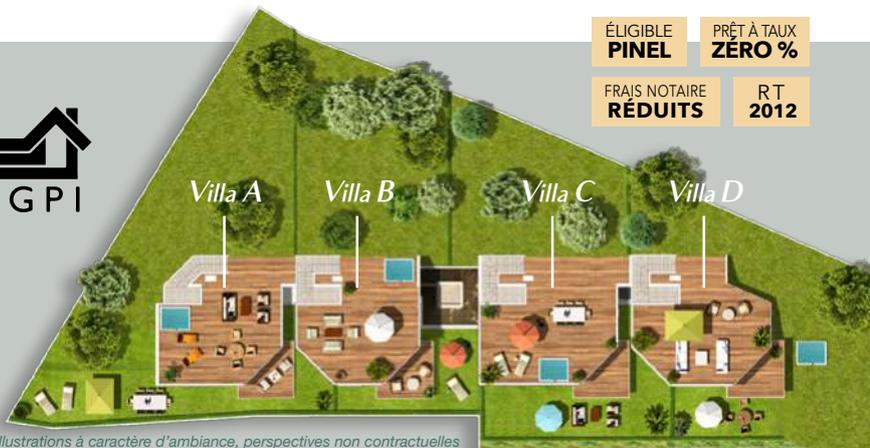


VILLAS NEUVES  
À VENDRE



### Points forts du programme

- Architecture soignée
- Prestations haut de gamme
- Quartier résidentiel
- Cadre verdoyant
- Proche du centre de Nice
- Espaces de vie généreux
- Solarium de plus de 60m<sup>2</sup>
- Jardin paysagé privatif
- Vue dégagée sur les collines
- Climatisation réversible



ÉLIGIBLE  
**PINEL**

PRÊT À TAUX  
**ZÉRO %**

FRAIS NOTAIRE  
**RÉDUITS**

RT  
**2012**

Illustrations à caractère d'ambiance, perspectives non contractuelles

**FINANCE IMMO**



CLEVERPLACE

NICE | 8 rue Centrale  
06300 Nice

Retrouvez plus de 10 000 produits sur  
**WWW.CLEVERPLACE.FR**

RENSEIGNEMENTS & VENTE

**04 93 790 790**