

Avis de valeur

A l'attention de

 Mr et Mme DURAND

Votre bien

Appartement 5 pièces de 135 m²

Votre adresse

56 Avenue Joseph Giordan, 06200 Nice



Votre conseiller

 Philippe GARNIER

Adresse mail

 philippe.garnier@bellecour-immobilie...

Téléphone

 0601046969



Téléphone
☎ 0478373300

Adresse email
✉ contact@bellecour-immobilier.fr

Site web
🌐 www.bellecour-immobilier.fr

Adresse
📍 43 Place Bellecour - 69002 Lyon 2ème arrondissement

Bellecour Immobilier

L'Agence Bellecour Immobilier, située en plein cœur du 2ème arrondissement, vous accompagne dans vos projets immobiliers : vente, location, estimation immobilière et gestion locative.

Une présence historique

Fondée en 1953, notre agence est l'une des plus anciennes agences de Lyon et occupe une position stratégique sur la place Bellecour, plus grande place piétonnière d'Europe. Nous vous offrons la connaissance la plus précise du secteur immobilier de Lyon et ses environs.

La relation humaine au cœur du métier

Professionnels de l'immobilier, nous plaçons le service et la disponibilité au centre des relations. Nous vous recevons librement dans nos locaux du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 19h et sur rendez-vous le soir et le week-end. Disponibles 7 jours sur 7 sur nos téléphones portables, le relationnel est notre valeur ajoutée !

Un réseau de partenaires de confiance

Tout au long de votre parcours immobilier, nous vous accompagnons et vous mettons en relation avec des professionnels fiables et efficaces : courtiers, diagnostiqueurs, décorateurs, ... Votre expérience de l'immobilier ne vous aura jamais paru aussi facile.

Mentions légales

Agence Bellecour Immobilier - 43 Place Bellecour - 69002 Lyon 2ème arrondissement. SAS au capital de 152 449 euros enregistrée au R.C.S Lyon sous le SIREN 438 754 591.
Tél : +33 (0)4 78 37 33 00. Site Internet : www.bellecour-immobilier.fr. Email : contact@bellecour-immobilier.fr.
Registre du commerce : 394227177. Carte professionnelle : 69041018001008371. Caisse de garantie : CHANOY Assurances - MMA Lyon Moncey.

Présenter le bien

Votre bien

-  Penthouse de 135 m²
-  5 pièces
-  3 chambres
-  2 salles de bain
-  1 salle d'eau
-  3 WC
-  Partiellement meublé
-  Standing du bien : Haut de gamme

Classe énergie

GES



Surfaces annexes

-  Terrasse : 65 m²
-  Loggia : 12 m²
-  Cave : 3 m²
-  1 Stationnement extérieur
-  1 Stationnement intérieur

Immeuble

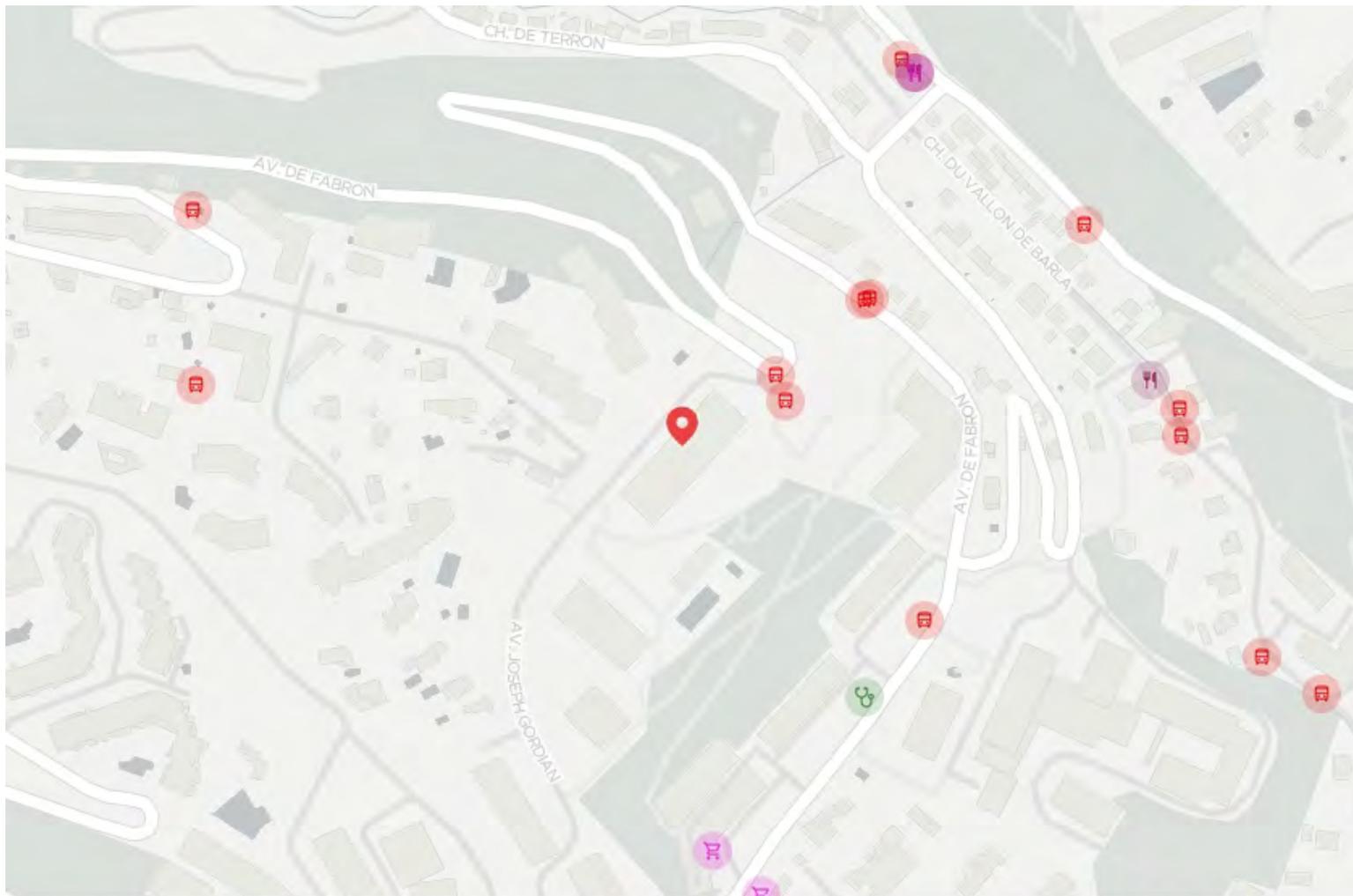
-  Étage 9 sur 9
-  Avec ascenseur
-  Année de construction : 1969
-  État général du bien : Excellent état
-  État général des parties communes : En bon état
-  Dernier étage
-  Piscine : Oui

Environnement

-  Vue : Dégagée, Mer
-  Vis-à-vis : Non
-  Expositions principales : Sud-Est
-  Traversant : Oui
-  Luminosité : Très lumineux
-  Niveau sonore : Calme
-  Accès écoles : Standard
-  Accès commerces de proximité : Éloigné
-  Accès transports de proximité : Éloigné



Vie de quartier



Commentaires

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat :

- Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur.
- Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.

Détail des biens vendus récemment

1 Appart. 5P 127m²

🏠 997 185 € 🏠 7 852 €/m²

📍 126 Bd Napoleon Iii 06200 Nice

Vendu le 10 Mai 2022

2 Appart. 4P 137m²

🏠 970 000 € 🏠 7 080 €/m²

📍 54 Av Joseph Giordan 06200 Nice

Vendu le 27 Juillet 2022

3 Appart. 5P 127m²

🏠 900 000 € 🏠 7 087 €/m²

📍 126 Bd Napoleon Iii 06200 Nice

Vendu le 06 Septembre 2021

4 Appart. 5P 118m²

🏠 1 055 000 €

🏠 8 941 €/m²

📍 44 Bd Napoleon Iii 06200 Nice

Vendu le 31 Mars 2023

5 Appart. 5P 128m²

🏠 796 000 € 🏠 6 219 €/m²

📍 260 Av de la Lanterne 06200 Nice

Vendu le 10 Février 2023

6 Appart. 5P 130m²

🏠 1 260 000 €

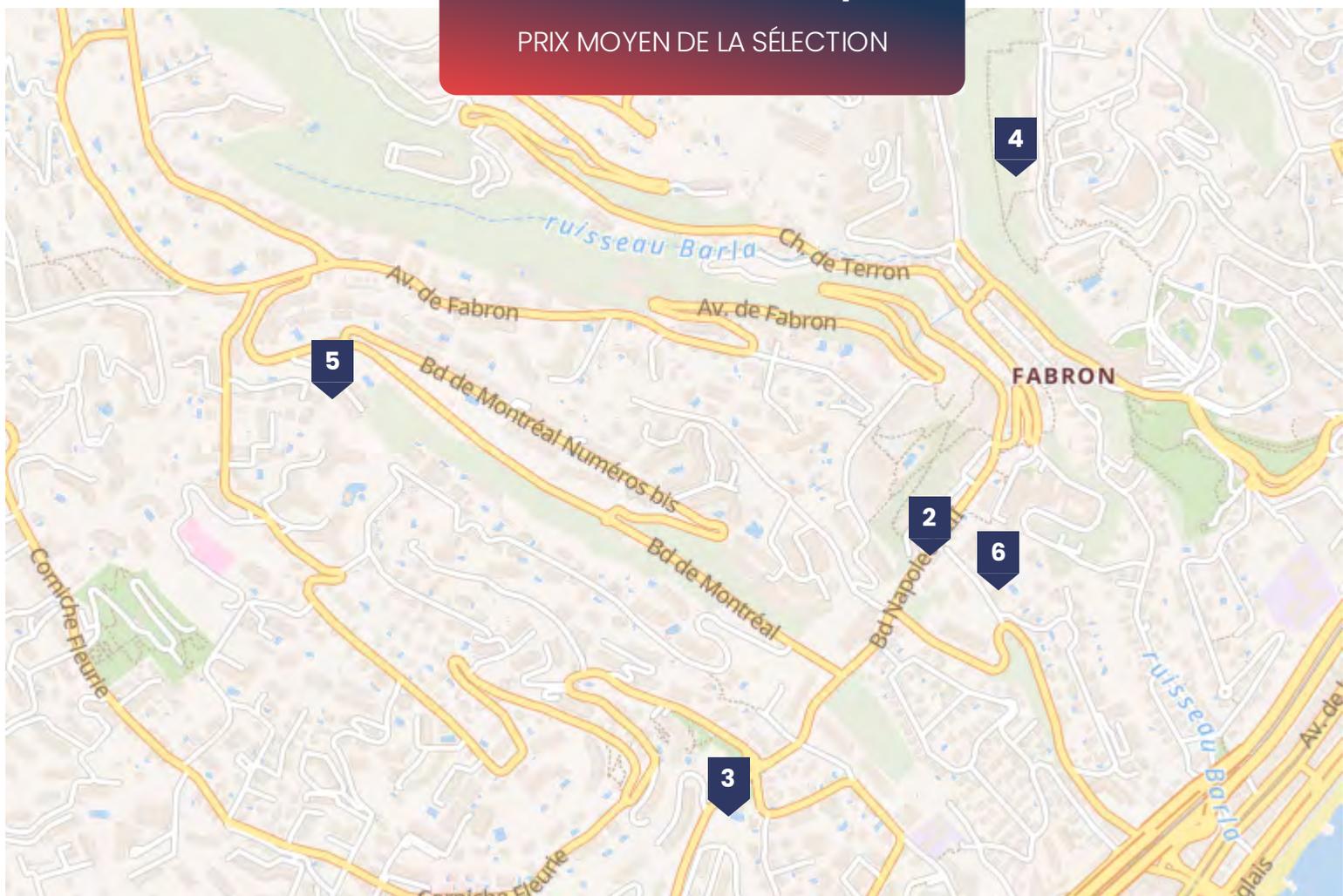
🏠 9 692 €/m²

📍 16 Av de la Pastorelle 06200 Nice

Vendu le 14 Avril 2023

996 364 € 7 812 €/m²

PRIX MOYEN DE LA SÉLECTION





Vente appartement de 133m2 à NICE

Il y a 1 jour

730 000 €

5 489 €/m²

NICE (06200)

NICE OUEST RESIDENTIEL Belle espace pour ce grand appartement lumineux, calme, sans vis à vis, avec jolie vue verdure et bel aperçu mer. Composé d'un double séjour s'ouvrant sur une terrasse de 60 M², 3 chambres, 3 salles d'eau+wc, dressing, WC indépendant cuisine indépendante avec petit jardin. Belle et grande piscine. Un garage vient...



Vente appartement de 110m2 à NICE

Il y a 1 jour

1 090 000 €

9 909 €/m²

NICE (06200)

Dernier étage 4 pièces terrasse A 10 min du centre ville de NICE, dans un résidence sécurisée de standing avec piscine et gardien, magnifique 4 pièces de 111 m², en angle, en dernier étage avec ascenseur, avec deux terrasses, vue panoramique mer, au calme et ensoleillé. Cet appartement en excellent état se compose : - d'une entrée - d'un gran...



Nice - Appartement & loft à vendre

Il y a 3 jours

799 000 €

6 444 €/m²

NICE (06200)

Situé sur les collines de Nice, dans le quartier prisé de Fabron, nichée au 3ème étage sur 4 (avec ascenseur) d'une résidence avec piscine cet appartement développe de 124,42 m². Un hall désert les différents espaces en étoile, la cuisine est indépendante, une vaste pièce de vie exposée Sud se prolonge sur une terrasse de 65 m². Du coté opposé, quatre...



Vente appartement de 113m2 à NICE

Il y a 13 jours

995 000 €

8 805 €/m²

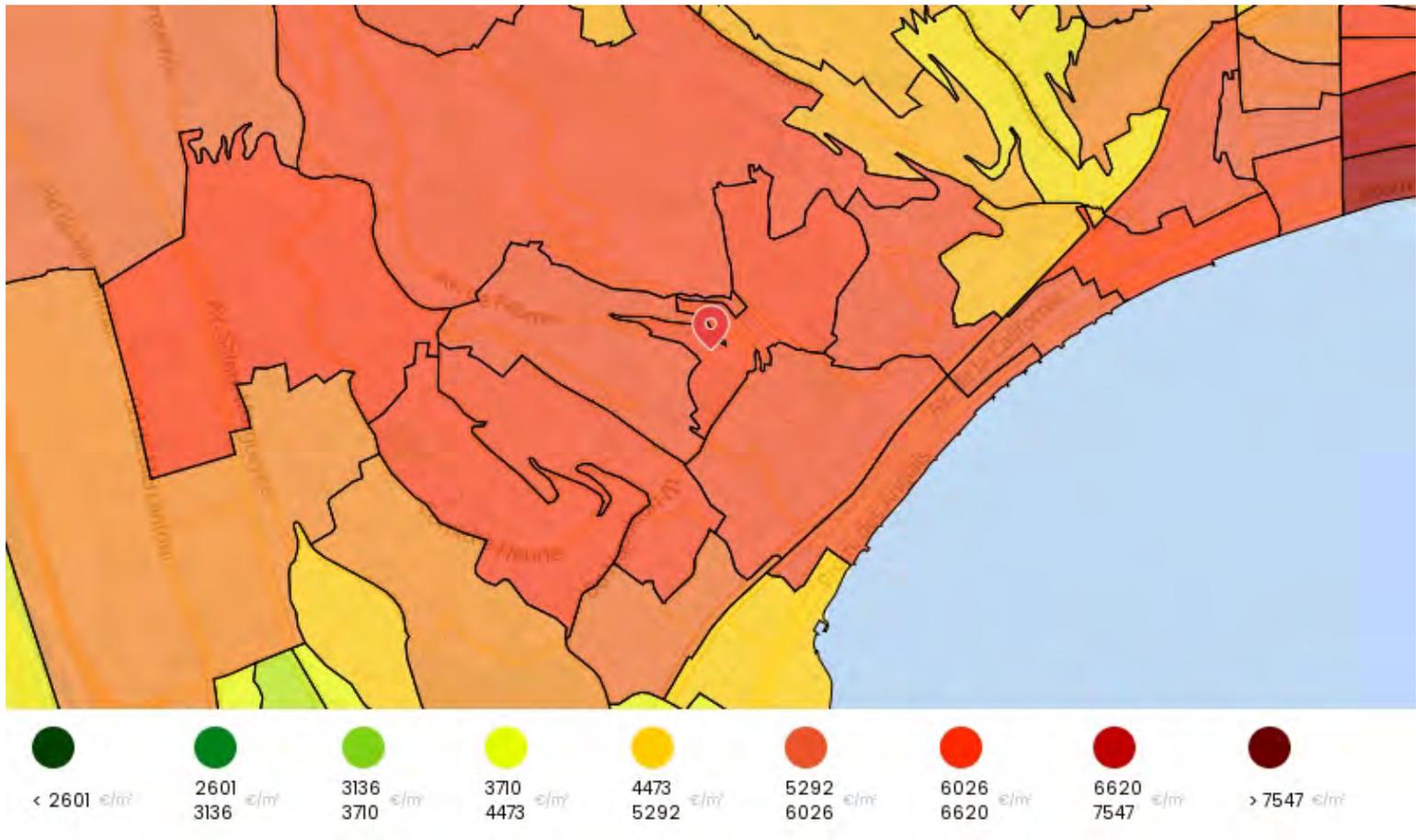
NICE (06200)

Nice très belle vue mer : superbe appartement vue mer panoramique , entièrement rénové avec des prestations de qualité et situé en étage élevé au sein de la prestigieuse résidence de l'Arcadia avec piscine , tennis , salle de sport et restaurant dans un parc arboré à 2 pas des plages de la Promenade des Anglais. Ce grand appartement de 113...

903 500 € 7 662 €/m²

PRIX MOYEN DE LA SÉLECTION

Statistiques marché



Cette carte donne les prix au m² dans les communes alentours. Elle est réalisée à partir d'observatoires sur le(s) 24 dernier(s) mois.

Ville	Prix au m ² médian	Évolution sur 24 mois	Références
Nice - Abbaye de Roseland	5779 €/m ²	↗ +21.64 %	50
Nice - Fabron-Terron-Archet	5605 €/m ²	↗ +19.97 %	72
Nice - Pastorelle-Bosquets	5541 €/m ²	↗ +25.08 %	58
Nice - Faculté de Lettres	5513 €/m ²	↗ +23.53 %	46
Nice - Gattamua	5489 €/m ²	↗ +26.45 %	103

Le tableau propose le détail des prix pour les zones les plus proches de votre bien.

Caractéristiques de votre bien

Points positifs

- + Dernier étage
- + Terrasse 65 m²
- + Vue mer
- + Très ensoleillé
- + Au calme
- + Pas de vis-à-vis

Points d'attention

- ! Proximité commodités
- ! Charges mensuelles

Commentaires

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.

Estimation de prix

Résumé des estimations



STATISTIQUES MARCHÉ DU
QUARTIER

780165 €

Source : Observatoires immobiliers, Base DVF (Direction générale des finances publiques) et Statistiques sociodémographiques (INSEE)



SÉLECTION DE BIENS VENDUS

996 364 €

SÉLECTION DE BIENS EN VENTE

903 500 €

Source : Sélection de votre conseiller(e) parmi la Base DVF (Direction générale des finances publiques) pour les biens vendus et Portails d'annonces pour les biens en vente



ESTIMATION CITYSCAN

952 000 €

Source: Algorithme CityScan

Notre recommandation

PRIX ESTIMÉ (FRAIS D'AGENCE INCLUS)

940 000 €

6 963 €/m²

↑ MARGE HAUTE (FAI)
980 000 €

7 259 €/m²

↓ MARGE BASSE (FAI)
900 000 €

6 667 €/m²

HONORAIRES 5 %

Commentaires

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis aute irure dolor in reprehenderit in voluptate velit esse cillum dolore eu fugiat nulla pariatur. Excepteur sint occaecat cupidatat non proident, sunt in culpa qui officia deserunt mollit anim id est laborum.



Philippe GARNIER

Expert Spécialiste en Transaction Immobilière

Adresse email

✉ philippe.garnier@bellecour-immobilier.fr

Téléphone

☎ 0601046969

Expert Spécialiste en Transaction Immobilière sur Lyon et Sainte-Foy-lès-Lyon, je saurai vous accompagner dans votre démarche immobilière, dans la plus grande discrétion. Dénicher la perle rare, négocier des mandats, estimer et valoriser votre bien, et accompagner l'acquéreur dans le cadre de sa recherche, telles sont mes principales missions.

Professionnel de l'immobilier depuis plus de plus de vingt ans, j'exerce mon métier avec passion et conviction. Toutes ces années m'ont permis de vivre les temps forts et les moments calmes de l'immobilier, de développer une connaissance approfondie du marché immobilier local et de ses particularités et de rester au fait des nouvelles réglementations urbanistiques et environnementales.

Que vous soyez vendeur ou acheteur en immobilier résidentiel ou professionnel, investisseur locatif ou marchand de biens, je serai votre interlocuteur privilégié, avec un service de proximité adapté, basé sur une relation de confiance.

En quelques chiffres :

- 400 biens vendus
- 1000 clients satisfaits 80% de mandats exclusifs
- 98% de dossiers aboutis 21 jours de délai de vente moyen

INDICE DE GÉNÉRAL DE SATISFACTION

93%



Indices calculés sur **154** avis. Tous nos avis sont collectés par Opinion system, organisme indépendant.

INDICES DÉTAILLÉS

Accueil général	<div style="width: 95%;"><div style="background-color: #FFD700; height: 10px;"></div></div>	95%
Qualité service / prestation	<div style="width: 93%;"><div style="background-color: #FFD700; height: 10px;"></div></div>	93%
Compétence interlocuteur	<div style="width: 94%;"><div style="background-color: #FFD700; height: 10px;"></div></div>	94%
Accompagnement suivi final	<div style="width: 94%;"><div style="background-color: #FFD700; height: 10px;"></div></div>	94%
Rapport qualité / hono	<div style="width: 87%;"><div style="background-color: #FFD700; height: 10px;"></div></div>	87%
Recommandez la société	<div style="width: 92%;"><div style="background-color: #FFD700; height: 10px;"></div></div>	92%

LES AVIS DE NOS CLIENTS



Vente Appartement 2 P a

Lucie D.

Décembre 2020

"Premier achat pour moi, et cet achat fut réussi grâce à Nestenn ! Des conseillers extrêmement à l'écoute qui m'ont permis de trouver mon bien idéal et cela dans un temps record ! Encore merci à toute cette belle équipe !"



Vente Appartement 2 P a 37540

Alizée C.

Mars 2021

"Prestation de qualité. Les personnes sont compétentes et professionnelles. "



Vente Maison 6 P a 37230 FONDETTES

Fabien F.

Juillet 2019

"Un très grande disponibilité, une grande qualité d'écoute pour cerner les besoins. "



Vente d'une maison 3 pièces avec terrasse et parking, Tours nord

Jean-Philippe R.

Octobre 2018

"Pas de problème avec cette agence"



Vente de son appartement et Achat d'une maison avec notre agence.

Ronan M.

Février 2017

"Merci beaucoup pour l'accueil et la qualité du travail!"



achat d'un appartement en 2010 et d'une maison en 2016

Benjamin V.

Juin 2016

"Équipe très compétente "