

Le Chauvain

Votre nouvelle résidence à Nice
Your new holiday home in Nice

Côte d'Azur | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Introduction

En plein cœur de Nice, à quelques pas de la place Masséna et des plages, nous avons le plaisir de vous présenter Le Chauvain. Un immeuble niçois typique composé de seize appartements rénovés sur quatre niveaux, la plupart avec un espace extérieur (balcon ou terrasse).

Right in the heart of Nice, a few steps away from the Place Masséna and the beaches, we are delighted to present you with Le Chauvain. A typical Niçois building of sixteen renovated apartments on four levels, most with outdoor space (balcony or terrace).

Bienvenue au Chauvain...

Welcome to Le Chauvain...

- Localisation / *Location*
- Images / *Images*
- Plans des appartements / *Floorplans*
- Présentation / *Presentation*
- Description détaillée / *Detailed description*
- Grille des prix / *Price list*
- Conditions générales / *Terms & conditions*
- Coordonnées / *Contact details*



Côte d'Azur
Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Images / *Images*



Sur demande : les fichiers image complets sont disponibles pour tous les types d'appartements.

Clause : toutes les images, y compris les rendus 3D et les plans, sont présentées à titre illustratif uniquement et ne sont pas contractuelles.

On request: full image files are available for all apartment types.

Disclaimer: all images, including 3D renderings and layouts, are for illustrative purposes only and are not contractual.

Exemple : 2 Pièces de 46m²

Example: 1-bed apartment of 46 sq.m

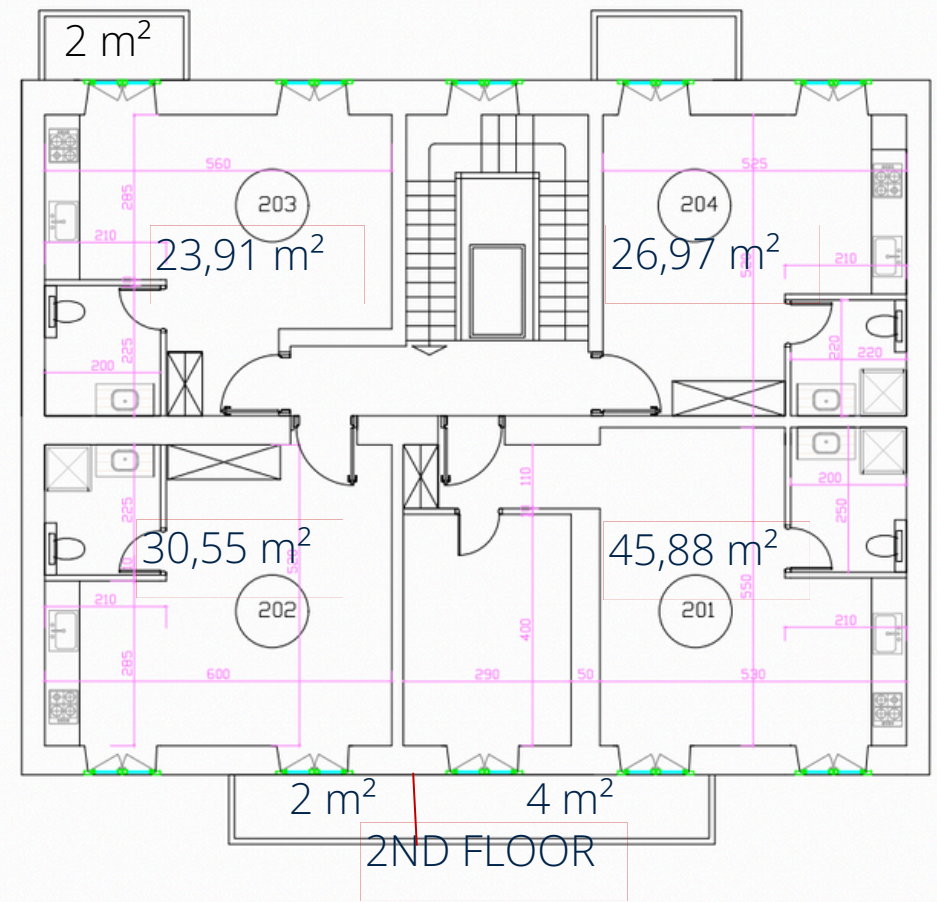
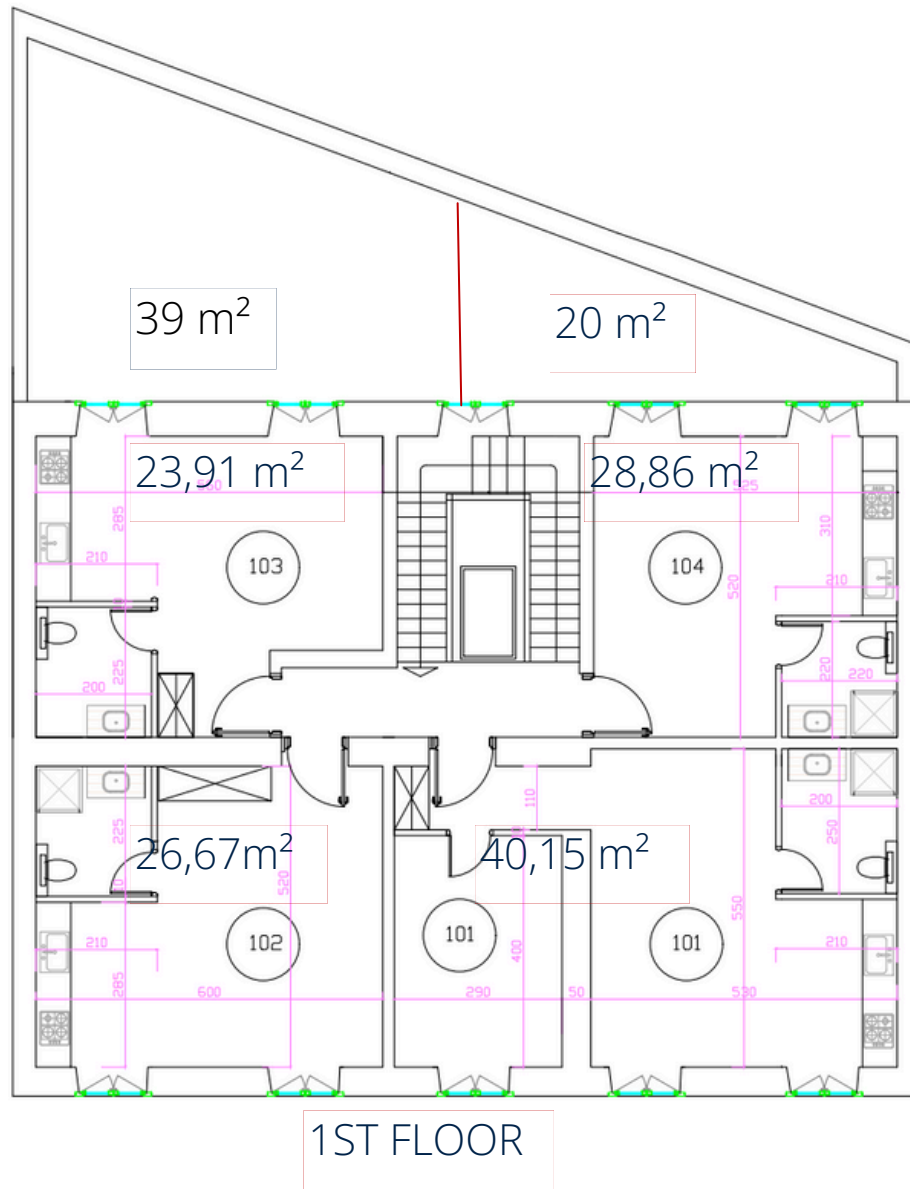
Côte d'Azur
Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

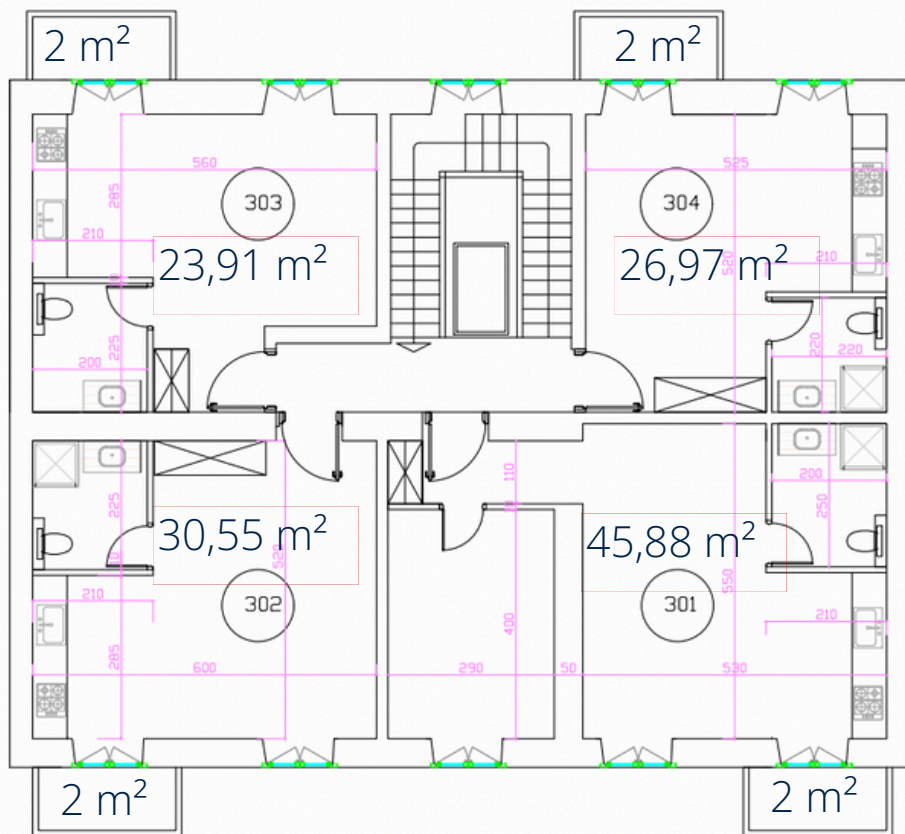


Clause : toutes les images, y compris les rendus 3D et les plans, sont présentées à titre illustratif uniquement et ne sont pas contractuelles.

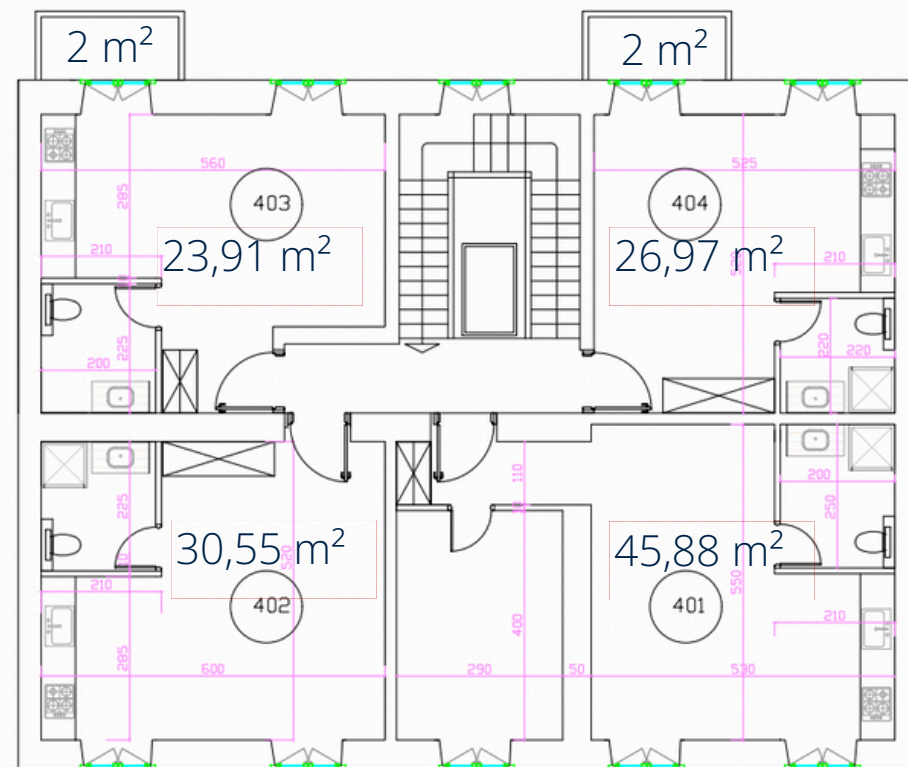
Disclaimer: all images, including 3D renderings and layouts, are for illustrative purposes only and are not contractual.

Plans / *Floorplans*





3RD FLOOR



4TH FLOOR

Présentation

Situé au cœur de Nice, ce projet incarne l'élégance et le confort contemporain dans un cadre raffiné. Chaque détail a été pensé avec soin afin de créer un lieu de vie harmonieux, alliant matériaux nobles, finitions haut de gamme et esthétique intemporelle.

Un hall d'entrée prestigieux

Dès les premiers pas, la porte d'entrée sur mesure en fer forgé noir avec vitrage transparent donne le ton d'une atmosphère exclusive. Le sol en travertin vieilli « Light Mix Ivory » se marie parfaitement avec les murs subtilement peints et le miroir grand format, offrant une ambiance lumineuse et accueillante.

Des parties communes élégantes et sécurisées

Les escaliers en travertin et les paliers raffinés sont sublimés par un éclairage intelligent intégré, alliant confort et modernité. Les portes design « Manuello » apportent une touche de distinction à chaque étage.

Des intérieurs chaleureux et lumineux

Studios et appartements une chambre conjuguent raffinement et fonctionnalité :

- Parquet en bois naturel pour une atmosphère chaleureuse,
- Fenêtres PVC double vitrage Schüco, gage de luminosité et de confort thermique,
- Cuisines entièrement équipées Mobalpa, au design contemporain et aux finitions personnalisables.

Des chambres paisibles et une salle de bains moderne

Les espaces nuit privilégient l'élégance discrète et le confort durable. Les salles de bains séduisent par leurs finitions en béton ciré aux tons grège et ivoire, leur receveur de douche extra-plat au design épuré, et leur robinetterie Hansgrohe, référence en matière de qualité et d'esthétique.

L'harmonie parfaite entre tradition et modernité

Travertin, bois naturel, finitions raffinées et équipements haut de gamme s'unissent pour faire de cette résidence un lieu de vie unique, où confort et esthétique s'expriment dans une élégance intemporelle.

Presentation

Located in the heart of Nice, this project embodies elegance and contemporary comfort within a refined setting. Every detail has been carefully considered to create a harmonious living environment, combining noble materials, high-end finishes, and timeless aesthetics.

A prestigious entrance hall

From the very first step inside, the custom-made entrance door in black wrought iron with transparent glazing sets the tone for exclusivity. The aged travertine floor in "Light Mix Ivory" blends perfectly with the subtly painted walls and the large-format mirror, creating a bright and welcoming ambiance.

Elegant and secure common areas

The travertine staircases and refined landings are enhanced by integrated smart lighting, offering both comfort and modernity. The "Manuello" design doors add a touch of distinction to every floor.

Warm and luminous interiors

Studios and one-bedroom apartments combine refinement and functionality:

- *Natural wood parquet flooring for a warm atmosphere,*
- *Schüco PVC double-glazed windows ensuring brightness and thermal comfort,*
- *Fully equipped Mobalpa kitchens, with a contemporary design and customizable finishes.*

Peaceful bedrooms & modern bathroom design

The sleeping areas focus on understated elegance and lasting comfort. Bathrooms stand out with polished concrete finishes in greige and ivory tones, a sleek extra-flat shower tray, and Hansgrohe fittings —renowned for quality and design.

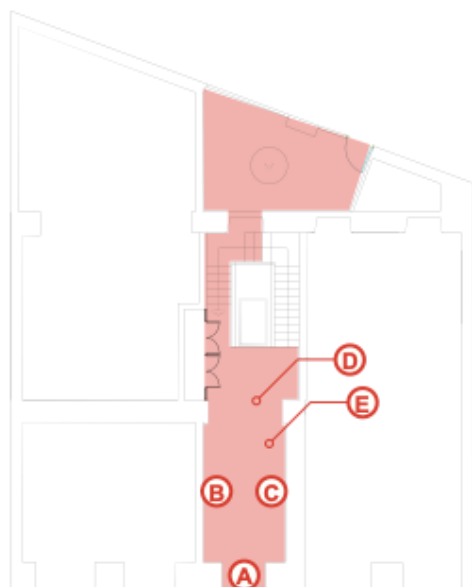
The perfect harmony between tradition and modernity

Travertine, natural wood, refined finishes, and premium fittings all combine to make this residence a unique living space, where comfort and aesthetics come together with timeless elegance.

ENTRANCE HALL

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, ENTRANCE DOOR

Description détaillée *Detailed description*



GROUND FLOOR

- A** Custom-made building entrance door:
- 1 leaf + fixed panel, w.1340 x h.2600 mm
 - Black wrought iron structure
 - Transparent SP10 glazing
 - Electric strike lock



Image non contractuelle

- B** Integrated mailboxes x17
Model to be confirmed



item may differ from photograph

- C** Large rectangular mirror
w.2000 x h.1500 mm – to be confirmed



- D** Floor in travertine stone
Light Mix – Premium Choice, Aged ivory
Size: 40x60x1.2 cm



- E** Painted walls and suspended ceiling
Ref. HB 3695 – P series

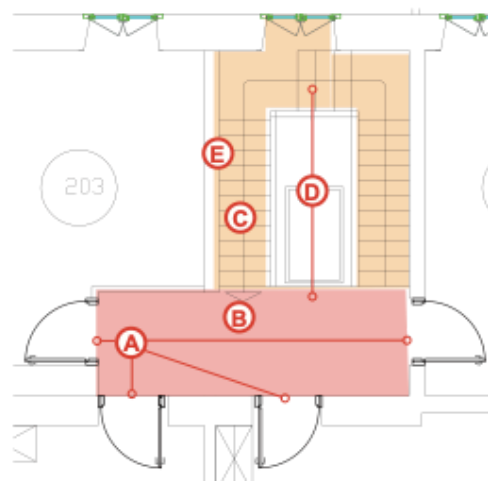


STAIRCAISES AND CORRIDORS

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, LIGHTING

Côte d'Azur

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



FLOORS 1, 2, 3 & 4

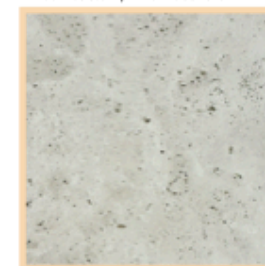
- A** Apartment entrance doors
Manuello Design – Model MPM Speedy
Finish: Laminato 101 Avorio, with sanded Grey 2100 frame



- B** Floor in travertine stone
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory
Size: 40x60x1.2 cm



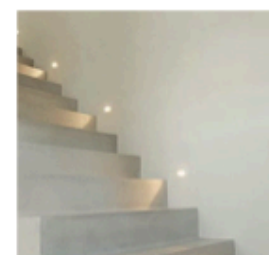
- C** Stairs and risers in travertine stone
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory
Width: custom, Thickness: 3 cm



- D** Painted walls and suspended ceiling
Ref. HB 3695 – P series



- E** Integrated round wall spotlights
1 light point every 5 steps



Item may differ from photograph

Spots integrated into false ceiling with motion sensors for automatic lighting

MAIN ROOM & KITCHEN (STUDIO)

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, EQUIPMENT

Côte d'Azur

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



FLOORS 1, 2, 3 & 4

- A** Flooring in natural wood parquet
PARITAL Natural Wood Flooring –
Ref. A1606



- B** Floor in travertine stone
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory
Size: 40x60x1.2 cm



- C** Painted walls and ceiling
Ref. HB 3695 – P series



- D** Interior door
Manuello Design – Model MPM Speedy
Finish: Laminato 101 Bianco



- E** Fitted kitchen by Mobalpa
Model to be confirmed



Item may differ from photograph

- F** Windows and French doors in PVC
Double glazing – Schuco – White finish

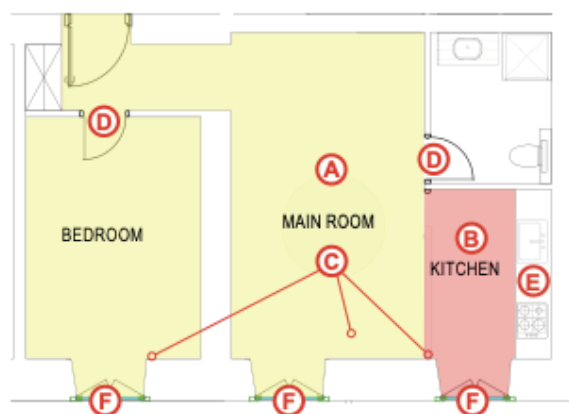


MAIN ROOM & KITCHEN (2 ROOM)

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, EQUIPMENT

Côte d'Azur

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



FLOORS 1, 2, 3 & 4

- (A)** Flooring in natural wood parquet
PARITAL Natural Wood Flooring –
Ref. A1606



- (B)** Floor in travertine stone
Light Mix – Premium Choice, Aged Ivory
Size: 40x60x1.2 cm



- (C)** Painted walls and ceiling
Ref. HB 3695 – P series



- (D)** Interior door
Manuello Design – Model MPM Speedy
Finish: Laminato 101 Bianco



- (E)** Fitted kitchen by Mobalpa
Model to be confirmed



Item may differ from photograph

- (F)** Windows and French doors in PVC
Double glazing – Schuco – White finish

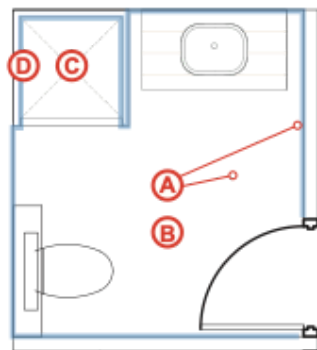


SHOWER ROOM

WALL, FLOOR & CEILING FINISHES, FAUCETS, SHOWER TRAY

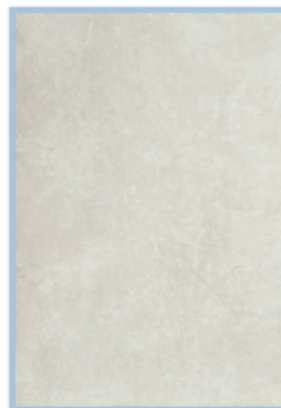
Côte d'Azur

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



FLOORS 1, 2, 3 & 4

- A** Walls and floor in waxed concrete
"Couleurs d'antan", shade Greige/Ivory



- B** Painted ceiling
Ref. HB 3695 – P series, humidity



- C** Extra-flat shower tray DUPLACH
Model Stone Plus, 80x80 cm – Grey 7035



- D** Shower column, 1-jet, with thermostatic mixer, Chrome
Hansgrohe Crometta S 240 model



Grille des prix / *Price list*

Côte d'Azur
Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Apartment N.	Lot N.	Floor	Apartment Size	Balcony Size	Asking Price
104	Lot numéro 4 :	1st	28.86 m2	20 m2	€315,000.00
103	Lot numéro 5 :	1st	23.91 m2	39 m2	€315,000.00
101	Lot numéro 6	1st	40.17 m2		€370,000.00
102	Lot numéro 7	1st	26.67 m2		€260,000.00
203	Lot numéro 8	2nd	23.91 m2	2 m2	€250,000.00
202	Lot numéro 9	2nd	30.55 m2	2 m2	€320,000.00
201	Lot numéro 10	2nd	45.88 m2	4 m2	€450,000.00
204	Lot numéro 11	2nd	26.97 m2	2 m2	€280,000.00
303	Lot numéro 12	3rd	23.91 m2	2 m2	€260,000.00
302	Lot numéro 13	3rd	30.55 m2	2 m2	€325,000.00
301	Lot numéro 14	3rd	45.88 m2	2 m2	€475,000.00
304	Lot numéro 15	3rd	26.97 m2	2 m2	€290,000.00
403	Lot numéro 16	4th	23.91 m2	2 m2	€270,000.00
402	Lot numéro 17	4th	30.55 m2		€325,000.00
401	Lot numéro 18	4th	45.88 m2		€475,000.00
404	Lot numéro 19	4th	26.97 m2	2 m2	€300,000.00

Conditions générales

Terms & conditions

Réservation : versement de 5 % sur le compte séquestre du notaire

Solde : payable à l'achèvement des travaux de rénovation

Date de livraison prévue : environ fin mars 2026

Charges annuelles moyennes de copropriété : 1 000 €

Frais d'acquisition : environ 8 % du prix

Taxe foncière annuelle moyenne : 1 000 €

Note : Ces informations sont fournies à titre indicatif uniquement.

Reservation: Payment of 5% into the notary's escrow account

Balance: Payable upon completion of the renovation

Expected delivery date: Approx. end of March 2026

Average annual building maintenance: €1,000

Purchase costs: Approx. 8% of the price

Average annual property tax: €1,000

Note: This information is provided for guidance purposes only.

Contactez-nous

Contact us

Côte d'Azur Sotheby's International Realty

5, rue Longchamp, 06000 Nice, France

+33 (0)4 92 92 12 88

info@cotedazur-sothebysrealty.com

cotedazur-sothebysrealty.com

Côte d'Azur

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY