

mat
& seb
IMMOBILIER

MAT & SEB MONTPELLIER

Place Saint-Roch – 1, rue Saint-Paul
+33 (0)4 67 120 120
contact@mat-seb-immo.com

MAT & SEB NÎMES

7, Place Saint-Herbes
+33 (0)4 48 203 203
nimes@mat-seb-immo.com

www.mat-seb-immo.com

l'immobilier qui cultive votre différence

Mat & Seb Immobilier

L'immobilier qui cultive votre différence

Chers Clients,

Nous sommes heureux de vous adresser la nouvelle version de notre magazine « Mat & Seb » en espérant que cette présentation sera plus agréable pour vous. C'est un journal mensuel qui présente l'ensemble des appartements et maisons que nous proposons à la vente au moment de l'envoi par mail. Vous pouvez si vous le souhaitez retirer la version papier dans notre agence.

Vous retrouverez chaque mois un édito qui vous tiendra informé de toutes nos actus. Vous n'aurez plus aucune raison de manquer nos soirées, afterworks ou autres événements que nous vous organisons régulièrement !

Nous vous informerons également de l'évolution de nos activités, de l'arrivée de nouveaux collaborateurs et toutes nos évolutions. Savez-vous par exemple que nous avons étendu nos activités et que nous proposons un service d'optimisation fiscale par le biais de notre société « Mat & Seb Invest » géré par Quentin Chevallier ?

Sachez aussi que nous nous développons également sur les villages autour de Montpellier. Quentin Tetterel lui, nous a rejoint en Septembre pour vous accompagner sur ces secteurs.

En attendant de vous retrouver le mois prochain pour d'autres infos, je vous invite à réagir en nous envoyant un mail.

A bientôt,

Mathieu & Sébastien



L'immobilier qui cultive votre différence

749 000 €

Réf : 2010

PRESTIGIEUX DUPLEX

Au cœur des rues les plus anciennes de l'Ecusson, laissez-vous envoûter par 400 ans d'histoire pour cet appartement totalement atypique. 4 chambres sur 2 niveaux. Une rénovation haut de gamme des années 70 qui mérite une mise au goût du jour. Vue sur des jardins de ville du salon. Des grands volumes, de la lumière et tellement de charme. Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 2.656 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,20 % (712.000 € hors honoraires) DPE : C



SUPERBE T2 DÉJÀ LOUÉ



MONTPELLIER - HALLES LAISSAC

192 000 €

Réf : 2012

Sur une jolie rue à deux pas des futures Halles Laissac, voilà un deux pièces au charme fou qui devrait vous plaire : barres au sol, hauteur sous plafond et belle cheminée d'époque ! Possibilité de se garer derrière l'immeuble. Idéal pour un investisseur, l'appartement est vendu loué ! Nbre de lots : 16 - Budget prévisionnel annuel : 1.200 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,67 % (180.000 € hors honoraires) DPE : E

DE L'AUTHENTICITÉ



MONTPELLIER - ÉCUSSON

334 000 €

Réf : 2022

Deux lots de copropriété réunis composent ce grand 5 pièces au charme authentique dans une belle rue escarpée et marchande de Montpellier. Des travaux sont à prévoir mais le charme de l'ancien restera ! A vite visiter ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1.342 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,03 % (315.000 € hors honoraires) DPE : D

MAISON DE RÊVE



MONTPELLIER - LES ARCEAUX

685 000 €

Réf : 1111

La rareté aux Arceaux : Sublime maison de ville totalement neuve mais reprenant volumes et charme de l'ancien. 3 chambres dont 1 suite. Grande pièce à vivre ouverte sur un jardin. Possibilités parkings. Une opportunité exceptionnelle ! Honoraires compris à la charge du vendeur DPE : NC

T3 DÉCO & CHARME

MONTPELLIER - CHAPTAL

315 000 €

Réf : 2027

Véritable coup coeur chez ' Mat & Seb ' pour ce trois pièces où le charme de l'ancien prend tout son sens... Une jolie cuisine sous verrière avec plafond en verre, barres au sol, cheminée d'époque et deux chambres au calme. A découvrir au plus vite !!! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 1.412 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (300.000 € hors honoraires) DPE : E



T2 ESPRIT LOFT



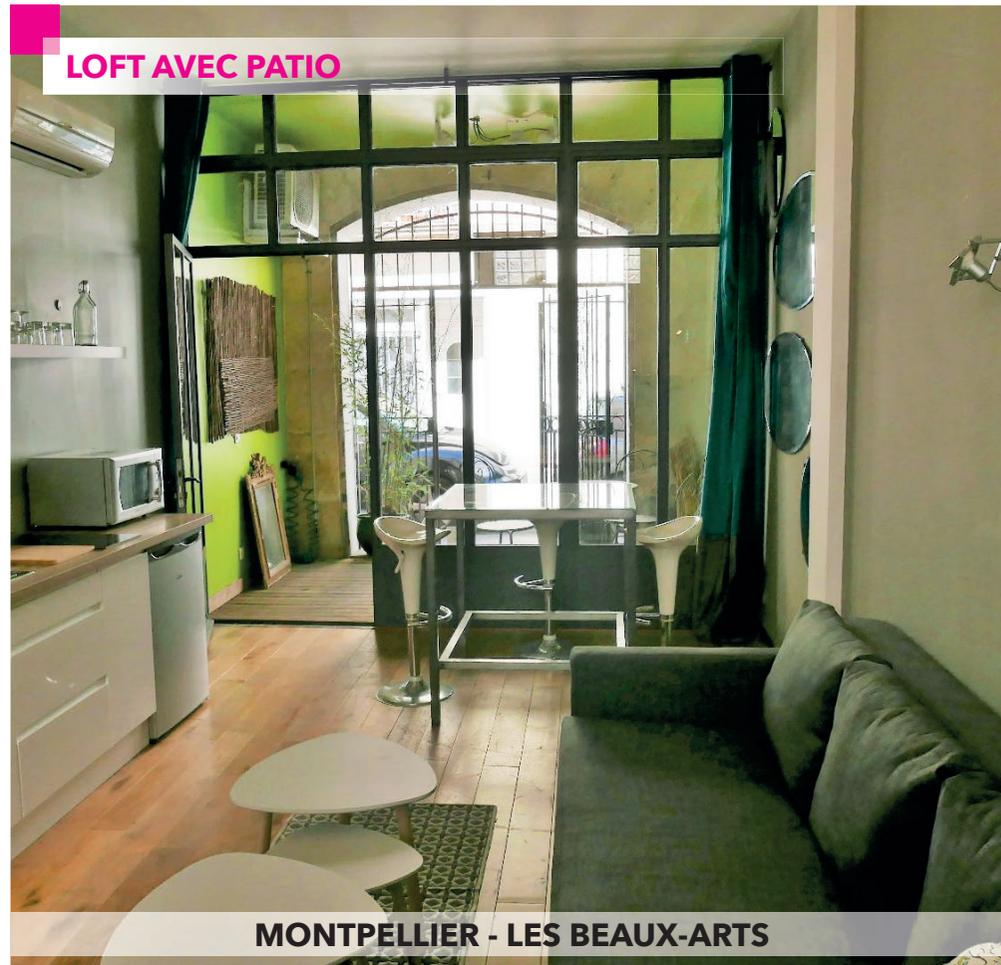
MONTPELLIER - ÉCUSSON

171 000 €

Réf : 1904

L'hôtel particulier est classé Monument Historique. Le duplex est en rez de chaussée donnant sur une impasse. Pour vous ou pour investir. Soyez séduit par son côté atypique et rare ! Nbre de lots : 37 - Budget prévisionnel annuel : 1.237 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,88 % (160.000 € hors honoraires) DPE : D

LOFT AVEC PATIO



MONTPELLIER - LES BEAUX-ARTS

149 800 €

Réf : 1800

Chers amateurs de lieux atypiques nous pensons toujours à vous chez Mat & Seb, voici ce loft idéalement situé à moins de 5 minutes à pied de la place des Beaux Arts. Nombreuses possibilités d'aménagements ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 420 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (140.000 € hors honoraires) DPE : NC

T3 TERRASSE & PKG



MONTPELLIER - ANTIGONE

340 000 €

Réf : 2018

Prenez de la hauteur avec ce sublime trois pièces contemporain et très soigné dans une résidence avec ascenseur, à proximité de... tout ! Belle terrasse avec un triple accès. Parking et garage moto privé. Un superbe bien à voir rapidement ! Nbre de lots : 32 - Budget prévisionnel annuel : 1.323 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,59 % (322.000 € hors honoraires) DPE : NC

DUPLEX DE RÊVE



MONTPELLIER - COMÉDIE

316 800 €

Réf : 15913

En dernier étage d'un bel immeuble réhabilité, superbe duplex au charme fou... un joli parquet, du soleil et un escalier acier-bois menant à une verrière esprit jardin d'hiver à l'étage ! Le top pour les urbains... Nbre de lots : 7 - Honoraires compris à la charge du vendeur DPE : NC

DUPLEX BOBO DE 139M²



MONTPELLIER - FIGUEROLLES

298 000 €

Réf : 1967

Craquez pour l'appartement bobo par excellence : 5 pièces, un charme fou, de beaux volumes, de la lumière, une vue dégagée sur la verdure... Un appartement avec une réelle âme et où il fait très bon vivre ! Vraiment top de chez top en centre-ville. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 864,24 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,67 % (282.000 € hors honoraires) DPE : D

MONTPELLIER - LES BEAUX-ARTS

610 000 €

Réf : 2005

Quartier tendance des Beaux-Arts/St-Lazare, sublime 5 pièces entièrement rénové avec un goût certain. Grande pièce à vivre ouverte sur une terrasse de 23 m². 4 chambres dont 1 suite. 2 parkings et une piscine dans la résidence. Un appartement que l'on pourrait retrouver dans les magazines de déco ! Nbre de lots : 20 - Budget prévisionnel annuel : 2.280 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,09 % (575.000 € hors honoraires) DPE : D



5 PIÈCES TOP TENDANCE



UN ESPRIT MAISON



MONTPELLIER - PEYROU

785 000 €

Réf : 2030

Idéalement situé tout proche des jardins du Peyrou et de l'Arc de triomphe, découvrez ce lieu magique situé en bordure d'Ecusson ! Esprit maison de ville parfaitement rénové en duplex. Beaux matériaux, hauteurs sous plafond, tout simplement superbe et aussi parfait pour une activité de chambres d'hôtes ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 344 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,67 % (750.000 € hors honoraires) DPE : NC

PARCELLES DE JARDIN



TOUT PROCHE DE MONTPELLIER

34 000 €

Réf : 10000

A tous les ultras urbains rêvant d'un bout de jardin... Le Domaine des Oliviers est l'opportunité rêvée de cultiver votre envie de vivre votre jardin avec des prestations haut de gamme. A la fois innovant et respectueux de la nature. Concept tendance qui jaillit dans les zones urbaines, les copropriétés de jardin sont la solution pour tout citoyens souhaitant un jardin écologique, connecté et sécurisé. 50 jardins privés seront délimités et agrémentés des services communs prévus le tout sur un terrain de 20 600 m². Honoraires compris à la charge du vendeur DPE : NC

DEUX PIÈCES RÉNOVÉ



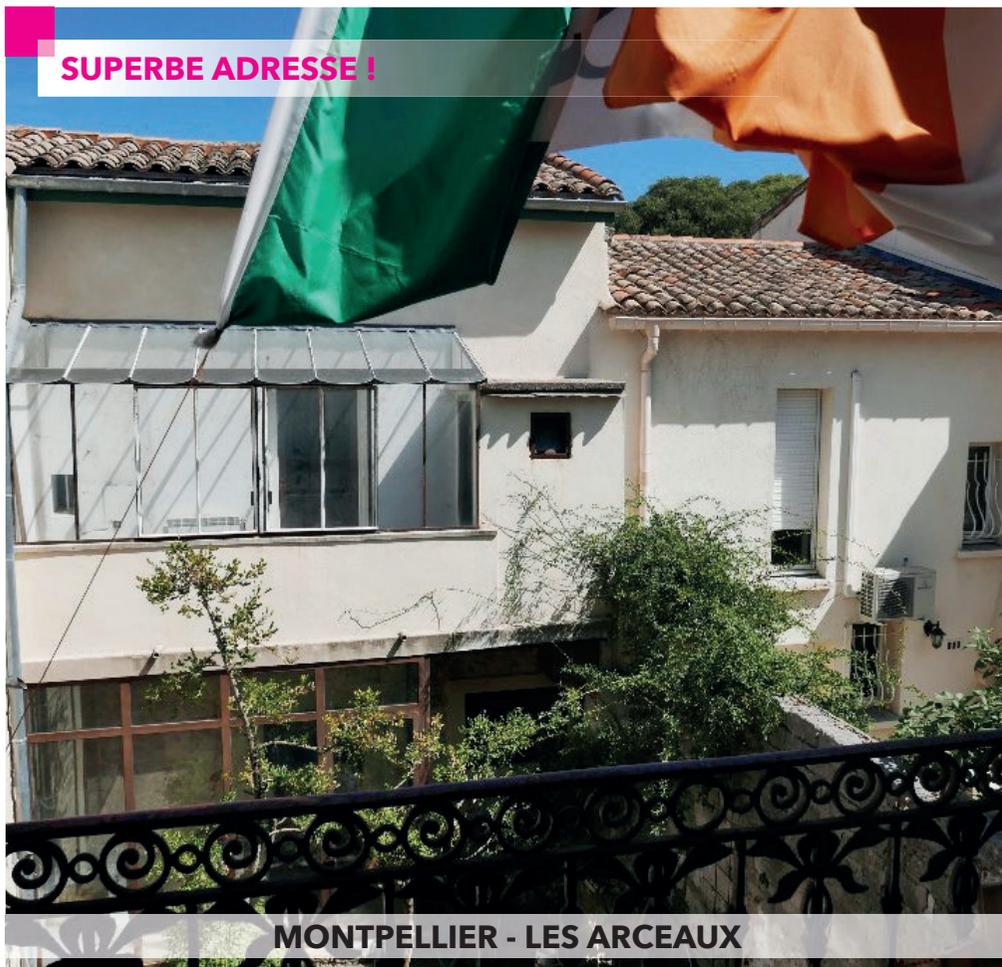
MONTPELLIER - ÉCUSSON

205 000 €

Réf : 1B

Tout proche de la Place St-Ravy, découvrez un joli T2 de près de 50 m², entièrement rénové tout prochainement. Des volumes de l'ancien alliés à une rénovation contemporaine. Petit espace extérieur. Une opportunité destinée aux investisseurs ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge du vendeur DPE : NC

SUPERBE ADRESSE !



MONTPELLIER - LES ARCEAUX

660 000 €

Réf : 1750

A deux pas de la célèbre rue du Carré du Roi aux Arceaux, immeuble composé de 5 appartements avec extérieur et déjà loués. Grand garage au rez-de-chaussée. Très belle opportunité. Ultra rare ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (630.000 € hors honoraires) DPE : NC

T3 EN DUPLEX RÉNOVÉ



MONTPELLIER - LES ARCEAUX

339 000 €

Réf : 1907

Au coeur des Arceaux, voilà un joli duplex entièrement rénové, plein de charme et à l'esprit maison de ville avec son entrée indépendante. Grand séjour cathédrale avec trois belles ouvertures sur l'extérieur. Deux chambres et un bureau. Le top pour une situation au top ! Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,94 % (320.000 € hors honoraires) DPE : NC

MONTPELLIER - COEUR DE VILLE

397 000 €

Réf : 2021

4 PIÈCES DE MAGAZINE



Amoureux de l'atypique, vous allez adorer ce loft ultra charme que l'on pourrait trouver dans des magazines de déco !! Superbe pièce à vivre avec un espace salon sous verrière. Deux chambres et un espace nuit très cosy à l'étage. Très calme tout en restant en plein coeur de ville. Nbre de lots : 19 - Budget prévisionnel 1.096 € : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,87 % (375.000 € hors honoraires) DPE : NC

PENTHOUSE MAGIQUE



MONTPELLIER - OUEST

750 000 €

Réf : 1913

Prenez un ascenseur privé et découvrez un lieu hors du commun : contemporain et tendance voilà un véritable penthouse qui vous laissera sans voix. Open space ouvert par de grandes baies sur une terrasse de 200 m² avec piscine, pool-house et cuisine d'été. 3 chambres. Garage. Une vue plus qu'imprenable : Welcome to Miami ! Nbre de lots : 17 - Budget prévisionnel annuel : 3.427 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,90 % (715.000 € hors honoraires) DPE : A



SPACIEUX & BEAU T3



MONTPELLIER - GAMBETTA

307 000 €

Réf : 1999

Au premier étage d'un immeuble en bordure d'écusson, joli et très spacieux trois pièces entièrement rénové. Très grande pièce à vivre avec cuisine ouverte. 2 chambres. Dressing. De belles prestations. A découvrir au plus vite ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 830,60 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,86 % (290.000 € hors honoraires) DPE : D

DEUX PIÈCES LUMINEUX



MONTPELLIER - GARE

150 000 €

Réf : 1947

Au premier et dernier étage d'un petit immeuble, joli deux pièces traversant avec carreaux de ciment dans le séjour. Une vue dégagée. Chambre au calme, sur l'arrière et donnant sur un jardin. Idéal pour pied-à-terre ou investissement ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1.556,26 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7,14 % (140.000 € hors honoraires) DPE : NC

T4 AVEC GARAGE & ASC



MONTPELLIER - FIGUEROLLES

264 000 €

Réf : 2017

Tout proche de la Place Salengro, laissez-vous charmer par ce joli 4 pièces. Une belle pièce à vivre, 3 chambres et deux espaces extérieurs. Un côté cuisine et un second côté séjour. Les plus : ascenseur et garage !!! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 2.210,16 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,02 % (249.000 € hors honoraires) DPE : NC

UN CHARME FOU



MONTPELLIER - HALLES LAISSAC

480 000 €

Réf : 2025

A deux pas des nouvelles Halles Laissac, sublime 5 pièces de 165 m² aux notes chic et bourgeoise. De beaux éléments d'époque et de très beaux volumes. 4 chambres dont une suite. Possibilité d'acheter un garage. Pour les amoureux de grands espaces !!! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 2.172 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,49 % (455.000 € hors honoraires) DPE : D

FABULEUX 7 PIÈCES



MONTPELLIER - COMÉDIE

665 000 €

Réf : 1843

Et si vous viviez dans un lieu hors du commun ? C'est ce que l'on vous propose avec ce très raffiné 7 pièces en plein coeur de ville. Très grand salon ouvert sur un patio de 100 m² comme on peut les retrouver à Marrakech. Une originalité, une sensation de grandeur et de douceur de vie que l'on ressent dès l'entrée de l'appartement ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 2.110 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,77 % (635.000 € hors honoraires) DPE : C

T3



MONTPELLIER - ÉCUSSON

328 000 €

Réf : 1977

Une adresse prestigieuse de l'écusson, un charme pas possible, voilà un spacieux trois pièces qui ne devrait pas vous laisser indifférent. Très belle pièce à vivre avec cheminée d'époque, parquet et moulures. De grandes fenêtres. Un petit patio côté cuisine. Un très beau bien qui sera, à coup sûr, bientôt le vôtre ! DPE : E



TRÈS GRAND T2



MONTPELLIER - ÉCUSSON

208 000 €

Réf : 1888

Amoureux de la place Saint-Roch et du cœur de ville, voilà le bien qu'il vous faut ! Découvrez ce très grand deux pièces ultra urbain avec une pièce à vivre on ne peut plus spacieuse. Beaucoup de charme. A visiter rapidement ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 448,95 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,67 % (195.000 € hors honoraires) DPE : D

5 PIÈCES EN DUPLEX



MONTPELLIER - ECUSSON

344 000 €

Réf : 1914

Grand 5 pièces en duplex. Belle pièce de vie, cheminées, poutres apparentes, carreaux de ciment et éléments anciens... Beau potentiel en plein cœur d'Écusson donnant sur une place animée et arborée. Ne pas tarder ! Nbre de lots : 2 - Budget prévisionnel annuel : 144 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,85 % (325.000 € hors honoraires) DPE : D

MAISON DE VILLAGE



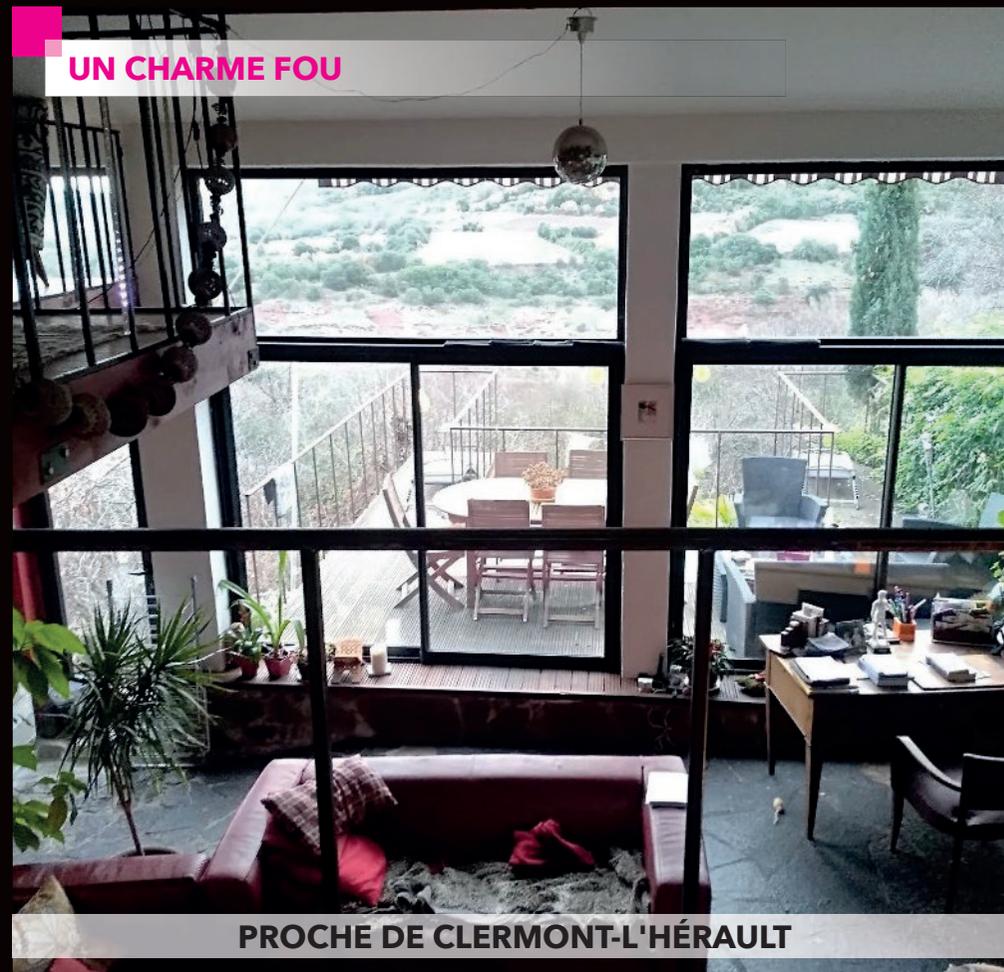
SAINT GEORGES D'ORQUES

286 000 €

Réf : 2014

Amoureux de l'atypique, ' Mat & Seb ' vous a trouvé une magnifique maison de village entièrement rénovée avec goût ! Superbes volumes,terrasse, cour, avec possibilité de rendement locatif... Coup de cœur assuré ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,93 % (270.000 € hors honoraires) DPE : NC

UN CHARME FOU



PROCHE DE CLERMONT-L'HÉRAULT

232 000 €

Réf : 1828

Perdu au milieu des collines à deux pas de Clermont l'Hérault, un cadre enchanteur pour les amoureux de la nature. Séjour avec superbe vue et cheminée Focus. Terrasse et piscine en bois. La maison coup de cœur par excellence... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,45 % (220.000 € hors honoraires) DPE : NC

UN BIEN DE MAGAZINE



MONTPELLIER - COMÉDIE

475 000 €

Réf : 1894

Entrez dans un lieu où, charme de l'ancien et design contemporain ne font qu'un... Sublime 5 pièces de 121 m² totalement revu et corrigé à la déco chic, tendance et chaleureuse. Belle pièce à vivre mêlant plusieurs salons & cuisine. 3 chambres dont 1 suite. L'appartement de magazine par excellence ! Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 1.438,92 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,56 % (450.000 € hors honoraires) DPE : D

PROCHE DES PLAGES



VILLENEUVE LES MAGUELONE

282 000 €

Réf : 2033

Amoureux de l'atypique, vous allez être comblé ! Coup de cœur pour cette ravissante maison de village en plein centre de Villeneuve-Lès-Maguelone, très lumineuse et pleine de charme. Tout ça à quelques minutes de la plage... Juste wahou ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,62 % (267.000 € hors honoraires) DPE : NC

DEUX PIÈCES LOUÉ



MONTPELLIER - MÉDITERRANÉE

117 000 €

Réf : 1937

Sur le quartier de la Méditerranée, très joli deux pièces en rez-de-chaussée d'un petit immeuble. Séjour avec pierres apparentes. Une chambre à l'arrière au calme. Idéal investissement !! Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 550 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7,34 % (109.000 € hors honoraires) DPE : E

TRÈS BEAU POTENTIEL



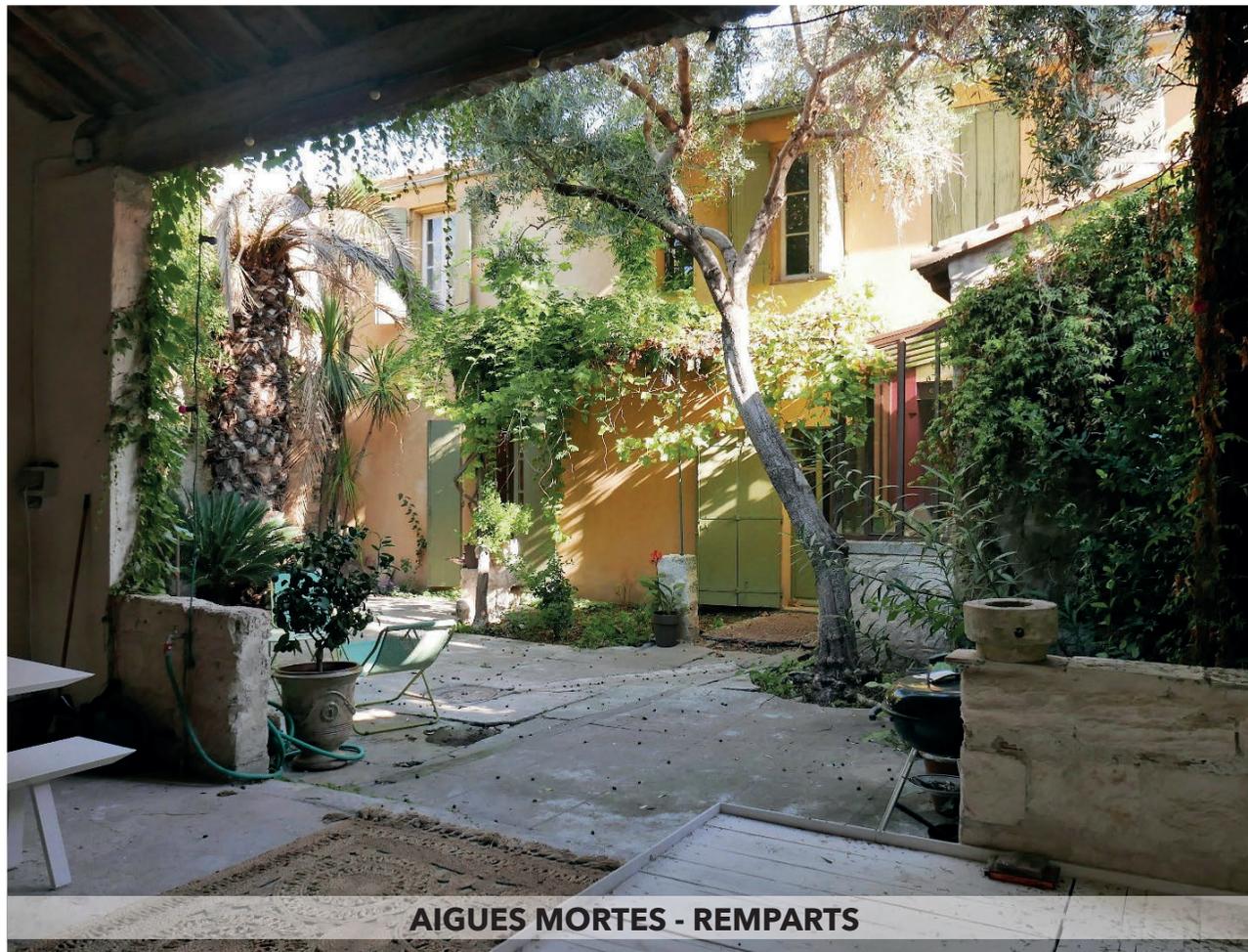
MONTPELLIER - LES BEAUX-ARTS

192 000 €

Réf : 2015

Au cœur du quartier prisé des Beaux-Arts, spacieux deux pièces de 50 m². Une jolie terrasse côté séjour pour profiter du soleil. Un ascenseur dans l'immeuble et emplacement de parking privé au sous-sol !!! Tellement rare en ville. Nbre de lots : 56 - Budget prévisionnel annuel : 1.305 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,67 % (180.000 € hors honoraires) DPE : NC

UNE MAISON D'ARTISTE



AIGUES MORTES - REMPARTS

650 000 €

Réf : 2023

' Mat & Seb ' vous a déniché un petit bijou niché en plein cœur des remparts d'Aigues-Mortes ! Laissez vous séduire par cette sublime maison atypique pleine d'histoires et pleine de charme. De grands volumes, hauteurs sous-plafonds, cheminée d'époque, verrière... Un très beau et grand patio arboré avec bassin où vous pourrez profiter d'un bon bain de soleil. Tellement rare... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (620.000 € hors honoraires) DPE : NC

6 PIÈCES MAJESTUEUX



MONTPELLIER - GARE

546 000 €

Réf : 1939

A deux pas du très attendu musée d'Art Contemporain, majestueux 6 pièces situé dans un très bel Hôtel Particulier du cœur de ville. De belles enfilades et des éléments d'époque magnifiques. 4 chambres dont une suite. Une jolie vue sur parc avec de la verdure... Un bien d'exception ! Nbre de lots : 34 - Budget prévisionnel annuel : 1.647 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (520.000 € hors honoraires) DPE : NC

MAISON AVEC PISCINE



SAINT GELY DU FESC

598 000 €

Réf : 2028

Quelles lignes aériennes et épurées dans l'architecture de cette spacieuse maison de 155 m² ! La pièce à vivre avec son séjour presque cathédrale donne une respiration étonnante à cette demeure qui s'ouvre sur l'extérieur avec terrasse, piscine et jardin sans oublier la cuisine d'été ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (570.000 € hors honoraires) DPE : C

VASTE 6 PIÈCES



MONTPELLIER - PEYROU

429 000 €

Réf : 1975

Idéalement situé au calme entre les jardins du Peyrou et l'aqueduc des Arceaux, ce spacieux et charmant appartement vous séduira avec ses pierres et poutres apparentes, ses barres au sol et sa cour commune ! Idéal pour une vie de famille urbaine ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 1.400 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,93 % (405.000 € hors honoraires) DPE : D

5 PIÈCES BOURGEOIS



MONTPELLIER - GARE

424 000 €

Réf : 1950

Appartement bourgeois à rénover dans un secteur en pleine évolution à deux pas de la gare et de l'Ecusson. Profitez des beaux volumes que propose ce lieu et appropriez le vous avant de vous y installer. Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1.800 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (400.000 € hors honoraires) DPE : D

6 PIÈCES À RÉNOVER

MONTPELLIER - ÉCUSSON

448 000 €

Réf : 1863

Au sein d'un bel immeuble de l'écusson, magnifique 6 pièces de 182 m² au charme de l'ancien : hauteur sous-plafonds, cheminée d'époque et moulures... Des travaux sont à prévoir mais le potentiel est incroyable !!! Un bien à ne surtout pas manquer. Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 1.552 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,41 % (425.000 € hors honoraires) DPE : NC

Mat & Seb Immobilier

Place Saint Roch

34000 - Montpellier

contact@mat-seb-immo.com

+33 (0) 467 120 120

www.mat-seb-immo.com

