

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](http://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*

## T3 COUP DE CŒUR



NIMES - ECUSSON

184 000 €

Réf : 179

Sur une des plus jolies place de l'Ecusson. Ce 3 pièces rénové de façon exemplaire est juste à tomber ! Au calme et à l'abri des regards, une belle pièce de vie et deux chambres. Un appartement avec beaucoup de style et qui bénéficie même d'une cave et d'un petit extérieur... Trop charme !! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.000 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,14 % (175.000 € hors honoraires) DPE : D





**T3 ESPRIT LOFT**



**NIMES - ÉCUSSON**

**225 000 €**

Réf : 57

Vous avez toujours rêvé d'habiter dans un loft en centre ville ? Ce superbe 3 pièces ultra charme est l'occasion parfaite ! Emplacement idéal et prestations soignées pour un appartement tout simplement " stylé " ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 1.320 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,63 % (213.000 € hors honoraires) DPE : C

**6 PIÈCES ATYPIQUE**



**NIMES - JARDINS DE LA FONTAINE**

**265 000 €**

Réf : 174

Situé dans un très bel immeuble en pierre à proximité des quais de la Fontaine, voilà un véritable nid douillet de plus de 160 m<sup>2</sup> sur plusieurs niveaux qui ne devrait pas vous laisser indifférent... des poutres, des pierres, de multiples vues.. Atypique et tellement charmant ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 1.000 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (250.000 € hors honoraires) DPE : D



T4



NIMES - QUAI DE LA FONTAINE

296 000 €

Réf : 172

D'une beauté merveilleuse, d'une qualité brillante, d'un emplacement de rêve. On parle bien de la même chose. Ce T4 avec extérieur est à couper le souffle. Oubliez les appartements maison france 5. On vous a déniché bien mieux... Nbre de lots : 2 - Budget prévisionnel annuel : 180 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (280.000 € hors honoraires) DPE : NC



T2



NIMES

97 000 €

Réf : 40

Dans un quartier vivant, connu pour tous ses commerces, découvrez ce joli T2 en triplex complètement atypique. Un appartement peu conventionnel comme on les aime avec beaucoup de charme. Idéal comme investissement ou premier achat ! Nbre de lots : 28 - Budget prévisionnel annuel : 850 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.78 % (90.000 € hors honoraires) DPE : E

T3



NIMES - ECUSSON

149 000 €

Réf : 140

Venez vite découvrir cet amour d'appartement situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble ancien en plein coeur de ville. 2 chambres, 1 grenier, 1 cave, des jolies pierres, des poutres, l'alliance entre le moderne et l'ancien est absolument sublime. Un vrai cocon ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1029 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.43 % (140.000 € hors honoraires) DPE : NC



**MAISON**



**NIMES - CAMPLANIER**

**367 000 €**

Réf : 92

A 10 minutes à pieds des Jardins de la Fontaine, cette ravissante maison clefs en main vous séduira à coup sûr. Grands espaces baignés de lumière et tout confort, adoptez le style de vie à la Nîmoise. Cerise sur le gâteau une grande piscine pour profiter de l'été! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.86 % (350.000€ hors honoraires) DPE : C

**T4**



**NIMES - ECUSSON**

**315 000 €**

Réf : 134

Prenez de la hauteur et découvrez ce lieu de vie à la fois contemporain et tendance. 3 véritables chambres, une grande pièce de vie et une jolie terrasse pour contempler les toits de Nîmes. Au sein d'une petite copropriété, ce havre de paix comblera les attentes nos ultra urbains amoureux de lieu vie atypique. Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 395 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5% (350.000 € hors honoraires) DPE : NC



T3



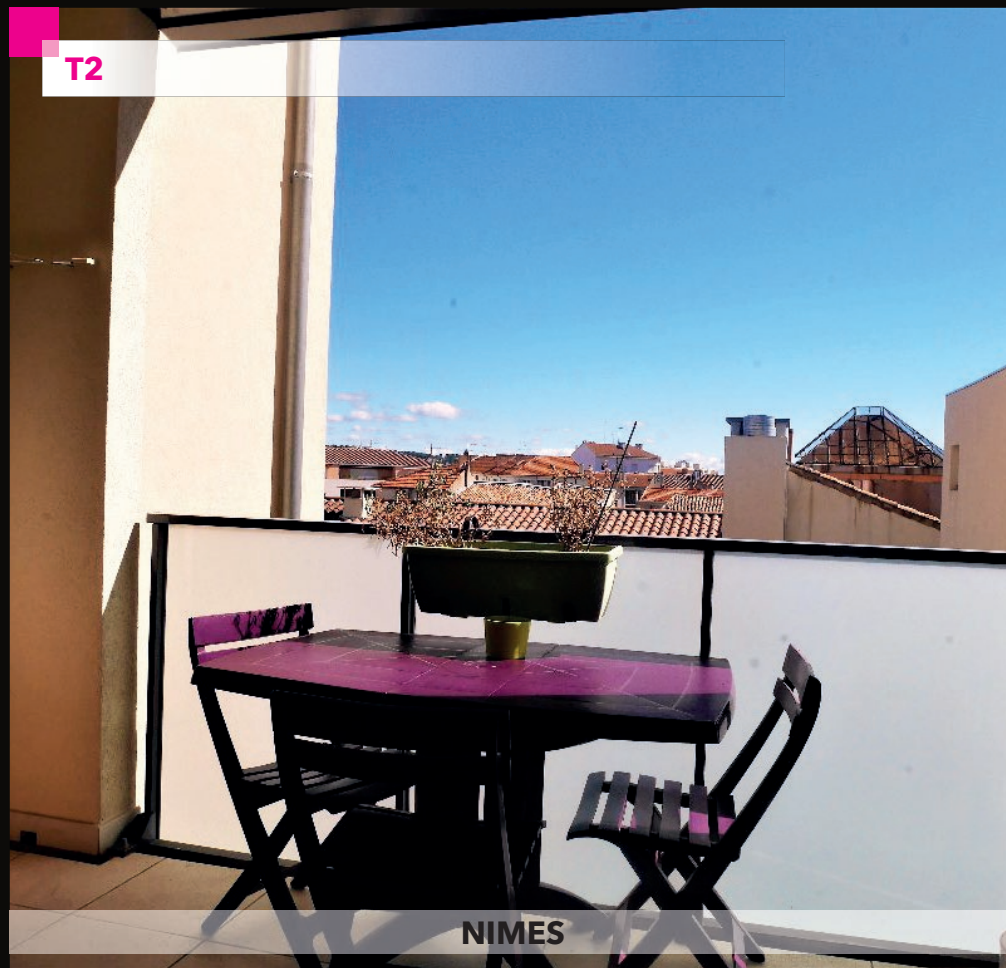
NIMES

102 000 €

Réf : 58

Au fond d'une cour intérieure, cet appartement lumineux et au calme vous propose pierres et poutres apparentes. Il a récemment eu le droit à un petit lifting, vous pouvez donc y poser vos valises dans le plus grand des confort. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 1028 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.36 % (95.000 € hors honoraires) DPE : D

T2



NIMES

167 000 €

Réf : 66

Très rare à la vente ! Un grand T2 qui vous propose le trio magique.. Un ascenseur et une terrasse en plein coeur de ville. Dans une résidence très haut de gamme, qui vous offrira même la possibilité d'acheter un garage avec l'appartement ! Dépêchez- vous ! Nbre de lots :41 - Budget prévisionnel annuel : 1332 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.37 % (160.000 € hors honoraires) DPE : C



## NIMES - ARENES

593 000 €

Réf : 90

T5

Dans un splendide immeuble haussmannien avec ascenseur, découvrez le charme de ce magnifique 6 pièces offrant une vue imprenable sur les arènes. Enormément de cachet, de belles enfilades et de grandes ouvertures pour nous inonder de lumière. Sûrement un des plus beaux appartements de Nîmes. Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 3314 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.96 % (565.000 € hors honoraires) DPE : NC





T1



NIMES

58 000 €

Réf : 81

Studio refait à neuf ! L'investissement idéal. Dans un quartier résidentiel très calme et proche du centre-ville. Un joli studio parfaitement rénové avec goût. De très belles finitions et beaucoup de lumière avec une exposition plein sud.. Un appartement parfait pour faire un investissement locatif ! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 660 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 9.53 % (53.000 € hors honoraires) DPE : D

T2



NIMES - ÉCUSSON

97 200 €

Réf : 151

Super situation, tout proche de la mairie. Véritable 2 pièces ultra urbain avec le charme de l'ancien. Hauteurs sous plafond, cheminée et poutre ! Une opportunité à ne pas rater... En exclusivité chez « Mat & Seb ». Soyez réactif !!! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 560 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 8 % (90.000 € hors honoraires) DPE : E



**T2****NIMES - GAMBETTA****130 000 €**

Réf : 153

Avec son grand et lumineux séjour, sa jolie chambre au calme et sa situation 'proche de tous', ce grand deux pièces est la solution parfaite pour profiter pleinement du centre ville ! En plus son parquet massif et ses beaux volumes lui confèrent un certain charme.... Appropriiez le vous ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 900 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,69 % (123.000 € hors honoraires) DPE : C

**T3****NIMES - ECUSSON****130 000 €**

Réf : 156

Tellement charme !! Notre nouveau 'home sweet home'. Un 3 pièces de 58m<sup>2</sup> ultra charme, bobo chic mais pas trop.. 2 jolies chambres et un espace bureau. Exposé plein sud. On craque complètement.... Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 684 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,69 % (123.000 € hors honoraires) DPE : NC





T1

NIMES - PLACETTE

77 000 €

Réf : 183

Coup de coeur assuré! Baigné de lumière venez découvrir ce joli T1 esprit cocon. Avec son cachet, son caractère et de beaux volumes, cet appartement à 5 minutes des arènes prêt à emménager va vous faire craquer. Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 500 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.94 % (72.000 € hors honoraires) DPE : NC



T3

NIMES - ECUSSON

229 000 €

Réf : 171

Moulûres, tomettes et lumière sont les maîtres mots pour décrire cet appartement bourré de charme. Idéalement situé venez découvrir ce bien facile à vivre grâce à son ascenseur. Vous pourrez profiter du beau temps Nîmois en toute quiétude sur son grand balcon, une visite s'impose. Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.800 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.51 % (215.000 € hors honoraires) DPE : NC



**MAISON**



**NIMES - LA CIGALE**

**775 000 €**

Réf : 86

Il est temps de vivre sa vie rêvée ! Au calme absolu, adoptez le rythme Rockstar en emménageant dans ce véritable diamant Nîmois. 6 Chambres avec leur salle d'eau attenante, un salon de 100m<sup>2</sup>, une maison baignée de lumière, et un environnement idyllique. Il y a tout ce qu'il faut pour y être heureux. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.73 % (750.000 € hors honoraires) DPE : C

**MAISON**



**NIMES - COLLINES NORD**

**735 000 €**

Réf : 110

Très belle villa de plus de 300m<sup>2</sup> à la vue dominante située dans un havre de paix de près de 8000m<sup>2</sup> rempli d'essences méditerranéennes. Piscine à débordement, grand salon/séjour, 5 chambres, 1 mазet indépendant. Les amoureux de la nature et de quiétude devraient être comblés ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5% (700.000 € hors honoraires) DPE : NC



T2



**NIMES - GAMBETTA**

**57 200 €**

Réf : 160

A proximité immédiate du centre-ville, petit nid douillet parfait pour un premier achat ou idéal pour de l'investissement. Laissez place à votre imagination avec cet appartement de 28 m<sup>2</sup> au potentiel fou. Une opportunité 'Mat & Seb' à ne pas rater ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 600 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 10 % (52.000 € hors honoraires) DPE : D

T3



**NIMES - ARENES**

**189 000 €**

Réf : 178

Situé dans un bel immeuble du boulevard Victor Hugo, à deux pas des arènes, ambiance feutrée et esprit bohème pour ce 3 pièces s'articulant autour d'un joli patio intérieur. Vous allez craquer ! Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 1044 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.78 % (177.000 € hors honoraires) DPE : D



## GENERAC

775 000 €

Réf : 109

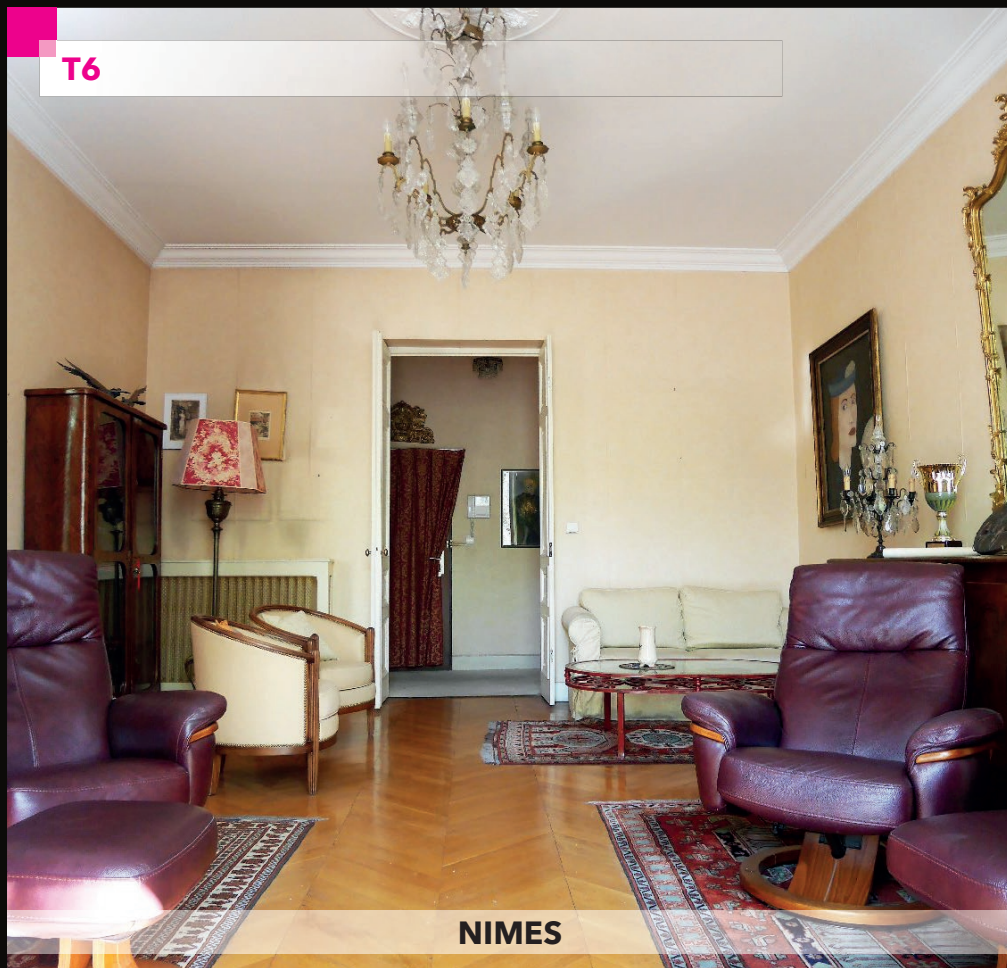
En plein coeur de Générac, un véritable havre de paix secrètement gardé : Une maison de charme avec plusieurs dépendances articulée autour d'un jardin avec piscine. 2 séjours, 6 chambres dont une suite de 60 m<sup>2</sup> avec jacuzzi et hammam, une pièce de 120 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre pour recevoir... Raffinement et plaisir sont les mots d'ordre. Un bien rarissime... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.33 % (750.000€ hors honoraires) DPE : C

MAISON





T6



NIMES

550 000 €

Réf : 85

Sur les quais de la Fontaine, venez découvrir cet appartement de 6 pièces de 235m<sup>2</sup>, situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble ancien. Une situation rêvée, un balcon, un ascenseur, un garage, 3 caves et une cour commune, il nous semble qu'une visite s'impose.. Nbre de lots : 2 - Budget prévisionnel annuel : 2196 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.76 % (525.000 € hors honoraires) DPE : NC

T3



NIMES

246 000 €

Réf : 122

Situé à 2 pas des arènes au 2<sup>ème</sup> étage d'un bel immeuble ancien, charmant 3 pièces entièrement rénové aux prestations soignées. Appartement traversant et lumineux, de belles hauteurs sous plafond, 2 jolies chambres dont l'une ultra charme, bref, un vrai cocon ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1080 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.58 % (233.000 € hors honoraires) DPE : C



**LOFT**



**NIMES - GAMBETTA**

**130 000 €**

Réf : 137

Venez découvrir ce Loft ultra charme dans un immeuble ancien du côté de Gambetta ! Parquet, beaux volumes et très belles prestations. Une rénovation de qualité pour votre plus grand confort. Vous serez séduit ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 480 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.56 % (122.000 € hors honoraires) DPE : D

**T5**



**NIMES**

**278 000 €**

Réf : 147

Au 2ème étage d'un bel immeuble bourgeois, venez découvrir cet appartement traversant, aux volumes généreux, de type 5 offrant un beau double séjour et 145m2 de charme haussmannien. Des travaux à prévoir mais un énorme potentiel et la possibilité d'acheter un garage ! A vous de jouer. Nbre de lots : 14 - Budget prévisionnel annuel : 1.701 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.91 % (265.000 € hors honoraires) DPE : D



MAISON



SAINT VICTOR LA COSTE

735 000 €

Réf : 117

Situé dans le Gard dans le triangle entre Nîmes, Uzès et Avignon, venez découvrir ce superbe mas plein de charme de 220m<sup>2</sup>, 4 chambres, grand salon/séjour de plus de 70m<sup>2</sup>. Joli terrain sans vis à vis exposé plein Sud avec piscine et vue exceptionnelle sur le Mont Ventoux. Possibilité de gîtes ou chambres d'hôtes. Potentiel d'aménagement supplémentaire. Un vrai bijou ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5% (700.000 € hors honoraires) DPE : D

MAISON DE VILLE



NIMES - VICTOR HUGO

682 000 €

Réf : 113

Vous voulez de l'espace et un grand extérieur tout en étant au centre ville? Vous cherchez un bâti d'exception à réaménager en plusieurs appartements ? Un ascenseur dans sa maison ? Une adresse idéale ? Une vue exceptionnelle ? Tout est possible en un seul produit ... Le voici ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.92 % (650.000 € hors honoraires) DPE : NC



## NIMES - CARNOT

213 000 €

Réf : 142

Quand une rénovation est bien faite, elle rend le charme de l'ancien intemporel. Cet appartement bourgeois en est la preuve ! Sa rénovation ultra soignée, ses beaux volumes et ses moulures nous rendraient-ils pas même un peu canavier ? Et encore, vous n'avez pas vu la terrasse ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 1.500 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.50 % (200.000 € hors honoraires) DPE : NC

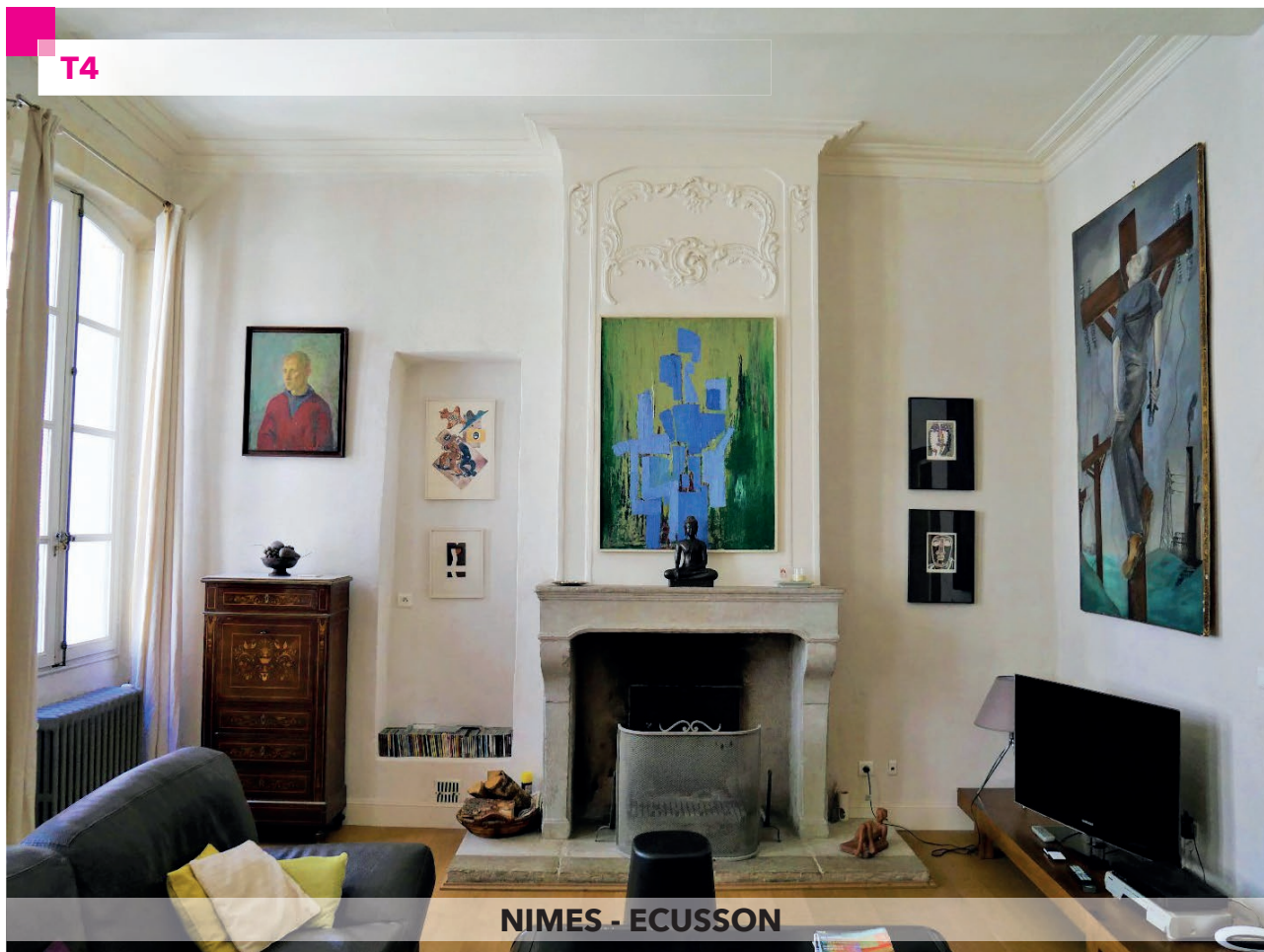


T3





T4

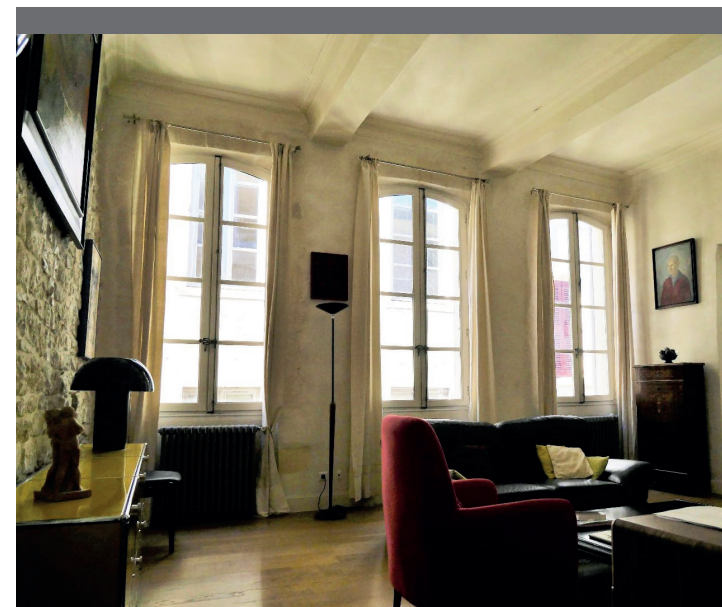
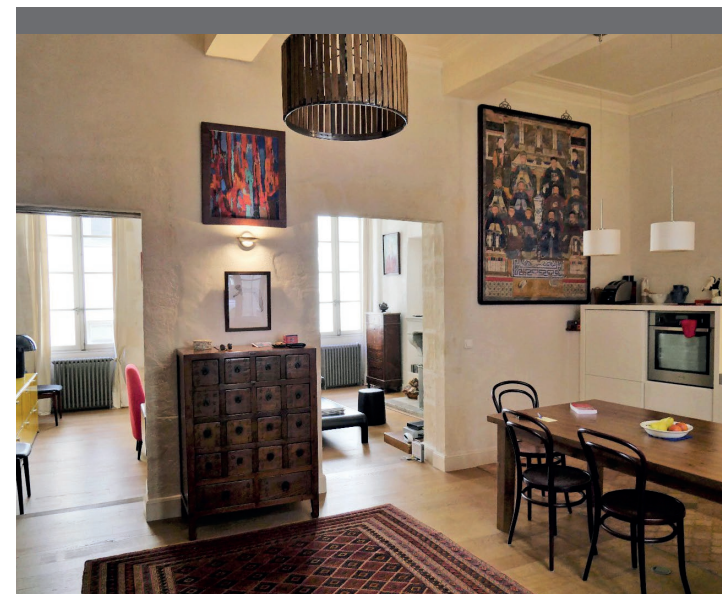


NIMES - ECUSSON

371 000 €

Réf : 166

Pour ceux qui ont toujours rêvé d'un appartement ultra chic, bien placé dans l'hyper centre et d'avoir le garage juste en bas de chez soi. Le rêve devient réalité ! Cet élégant T4 est tellement charme.. Avec son garage et son bureau en bas de l'immeuble.. Tout devient possible ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1.384 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (350.000 € hors honoraires) DPE : C





MAISON



NIMES - LES HAUTS DE NIMES

374 000 €

Réf : 128

Nîmes nous réserve tant de belle surprise! Ces deux maisons renové en 2017 vous offrent un potentiel hors du commun. Dans un environnement privilégié où les cigales sont légions, vous n'êtes pourtant qu'à dix minutes du centre ville. Idéalement situé, on accédera facilement aux commerces et aux différents bijoux de notre région. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,35 % (365.000 € hors honoraires) DPE : NC

MAISON



NIMES - LA GAZELLE

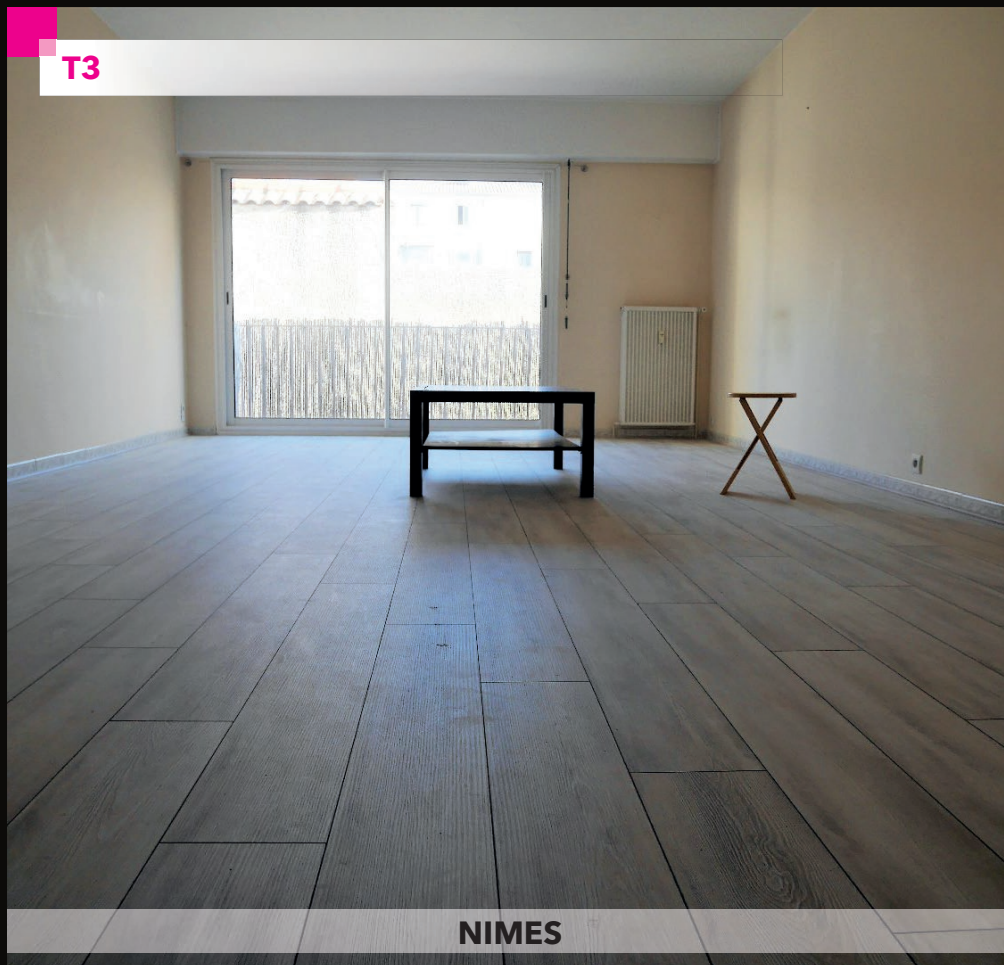
649 000 €

Réf : 97

Pour les amoureux de la nature qui souhaitent être proche de la vie urbaine ... Découvrez cette magnifique demeure de 7 pièces, située sur les hauteurs de Nîmes. Son magnifique jardin paysagé de 5.250m<sup>2</sup> à l'abri des regards, son allée d'olivier, sa piscine et son boulo-drome rendent ce lieu aussi magique que confortable. Avec ses nombreuses dépendances, elle est aussi parfaite pour une activité de chambres d'hôtes !! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.68 % (620.000 € hors honoraires) DPE : B



T3



NIMES

133 000 €

Réf : 78

Idéalement placé entre les arènes, la gare et l'écusson, ce T3 clefs en main vous propose tout le confort dont vous avez besoin. Un ascenseur, deux balcon au calme, et de l'espace. Parfait pour commencer sa nouvelle vie Nîmoise. Nbre de lots : 35 - Budget prévisionnel annuel : 1.701 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.41 % (125.000 € hors honoraires) DPE : D

T2



NIMES - PRÉFECTURE

128 000 €

Réf : 59

Prenez de la hauteur avec cet appartement charmant ! Tourné vers l'extérieur grâce à sa véranda et sa terrasse, vous pourrez profiter du soleil Nîmois en toute quiétude. Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1.146 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,79 % (121.000 € hors honoraires) DPE : D



## NIMES - LES 3 PONTS

990 000 €

Réf : 35

Une situation dominante en pleine forêt ! C'est ce que cette magnifique contemporaine va vous offrir ! La villa vous proposera 4 chambres et plusieurs chalets indépendants. Toutes prestations de confort avec chauffage au sol et climatisation ! Un véritable bijou ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.21 % (950.000 € hors honoraires) DPE : C

MAISON





T3



NIMES - GARE

239 000 €

Réf : 43

Découvrez ce grand T3 de 124 m<sup>2</sup> tout proche du centre ville. Cachet des années 50, une magnifique terrasse exposée plein sud et un grand garage. Un potentiel incroyable pour cet appartement théâtral et d'une grande rareté. Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 1780 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.37 % (229.000 € hors honoraires) DPE : NC

T4



NIMES - MONTCALM

176 000 €

Réf : 1769

Situé à deux pas des arènes, un T4 'family home' pour se sentir bien chez soi. Un grand balcon attenant à chaque pièces, trois belles chambres, de la lumière. Le top en centre-ville ! Nbre de lots : 25 - Budget prévisionnel annuel : 1.858 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,67 % (165.000 € hors honoraires) DPE : C



**MAISON**



**NIMES**

**640 000 €**

Réf : 55

Quartier du Carreau de Lanes. Dans un environnement juste exceptionnel. Cette maison familiale de 220 m<sup>2</sup> vous donnera l'impression de vivre dans la forêt tout en restant en ville. Avec sa piscine, ses 4 chambres et son séjour de 111 m<sup>2</sup>. Cette maison à tout ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.92 % (610.000 € hors honoraires) DPE : C



MAISON



NIMES - TOUR MAGNE

966 000 €

Réf : 136

A 10 minutes à pieds des halles, dans un environnement exceptionnel, ce joyaux Nîmois séduirait n'importe qui. Prestations haut de gamme jusque dans les moindres détails. Des cigales, des oiseaux, et une vue à couper le souffle. Cette demeure de 260m<sup>2</sup> est digne d'un empereur, le nec plus ultra de Nîmes. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (920.000 € hors honoraires) DPE : B

MAISON



NIMES

595 000 €

Réf : 101

Enormément de charme pour cette villa de 200m<sup>2</sup> de type 7 situé en position dominante dans un quartier résidentiel ultra recherché. Plus de 2400m<sup>2</sup> de terrain aménagé avec espace piscine aux abris des regards dans un superbe environnement de verdure. La ville à la campagne, c'est un luxe ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 54.39 % (570.000 € hors honoraires) DPE : C



**MAISON**



**NIMES - MAS DE LAUZE**

**650 000 €**

Réf : 88

La Californie dans la pinède! Cette Moderne propose de magnifiques volumes, une architecture à faire rêver un architecte, une vue panoramique sur les collines, un terrain et un environnement idyllique. A 5 minutes du centre ville venez goûter le bonheur et la quiétude. DPE : B



**Mat & Seb Immobilier**

7,Places aux Herbes

30000 - NIMES

nimes@mat-seb-immo.com

**+33 (0) 448 203 203**

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

