

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

Après plus de 7 ans d'existence, Mat & Seb est fier de compter une équipe de 8 collaborateurs sur la partie transaction qui ont réalisé cette année 65 ventes de maisons et d'appartements de charme et atypiques.

2018 a aussi vu la création de Mat & Seb Invest avec 2 personnes compétentes prêtes à répondre à toutes vos attentes en matière d'optimisation fiscale.

A Montpellier, vous êtes presque 5.300 à suivre nos pages Facebook et presque 1.400 sur instagram.

Merci à tous d'avoir contribué à notre succès et à soutenir un « **Immobilier qui cultive votre différence** »

Rassurez-vous. Nous vous réservons plein de nouveaux projets pour l'année à venir. 2019 promet des jours heureux pour Mat & Seb à notre image.

**En attendant, nous vous souhaitons une belle entrée dans la saison de Noël !!!**

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

**3 PIÈCES, CHARME FOU**



**MONTPELLIER - ÉCUSSON**

**270 000 €**

Réf : 1984

Dans un bel immeuble entièrement restauré, voilà un trois pièces au pur charme de l'ancien avec barres au sol, moulures, pierres apparentes et belle hauteur sous plafonds. Un véritable cocon au sein d'une des rues les plus sympas de la place. Les urbains bobos vont adorer !!! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 920 €. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (255.000 € hors honoraires) DPE : NC



POUR INVESTIR



MONTPELLIER - ÉCUSSON

159 000 €

Réf : 1941

Au pied de la place Sainte-Anne, un deux pièces tendance et plein de charme avec une jolie vue sur l'Eglise. Entièrement rénové, au calme et baigné de lumière... 1 chambre et un espace en mezzanine. Idéal premier achat ou investissement !!! Nbre de lots : 5  
- Budget prévisionnel annuel : 740 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (150.000 € hors honoraires) DPE : NC

## PARCELLES DE JARDIN



MUDAISON

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 m<sup>2</sup>. Honoraires compris à la charge du vendeur DPE : NC

## DEUX PIÈCES LUMINEUX



MONTPELLIER - GARE

149 000 €

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

4 PIÈCES ENSOLEILLÉ

Au croisement du sympathique quartier de Figuerolles et du marché de Plan Cabanes, cet appartement confortable et lumineux avec 3 grandes chambres séduira plus d'un citadin ! Surtout n'attendez pas ! Nbre de lots : 17 - Budget prévisionnel annuel : 720 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,77 % (260.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MONTPELLIER - JEU DE PAUME

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



## DEUX PIÈCES DE RÊVE



**SUPERBE ADRESSE**

**MONTPELLIER - ÉCUSSON**

**327 000 €**

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

## MAISON DE VILLAGE



## SAINT GEORGES D'ORQUES

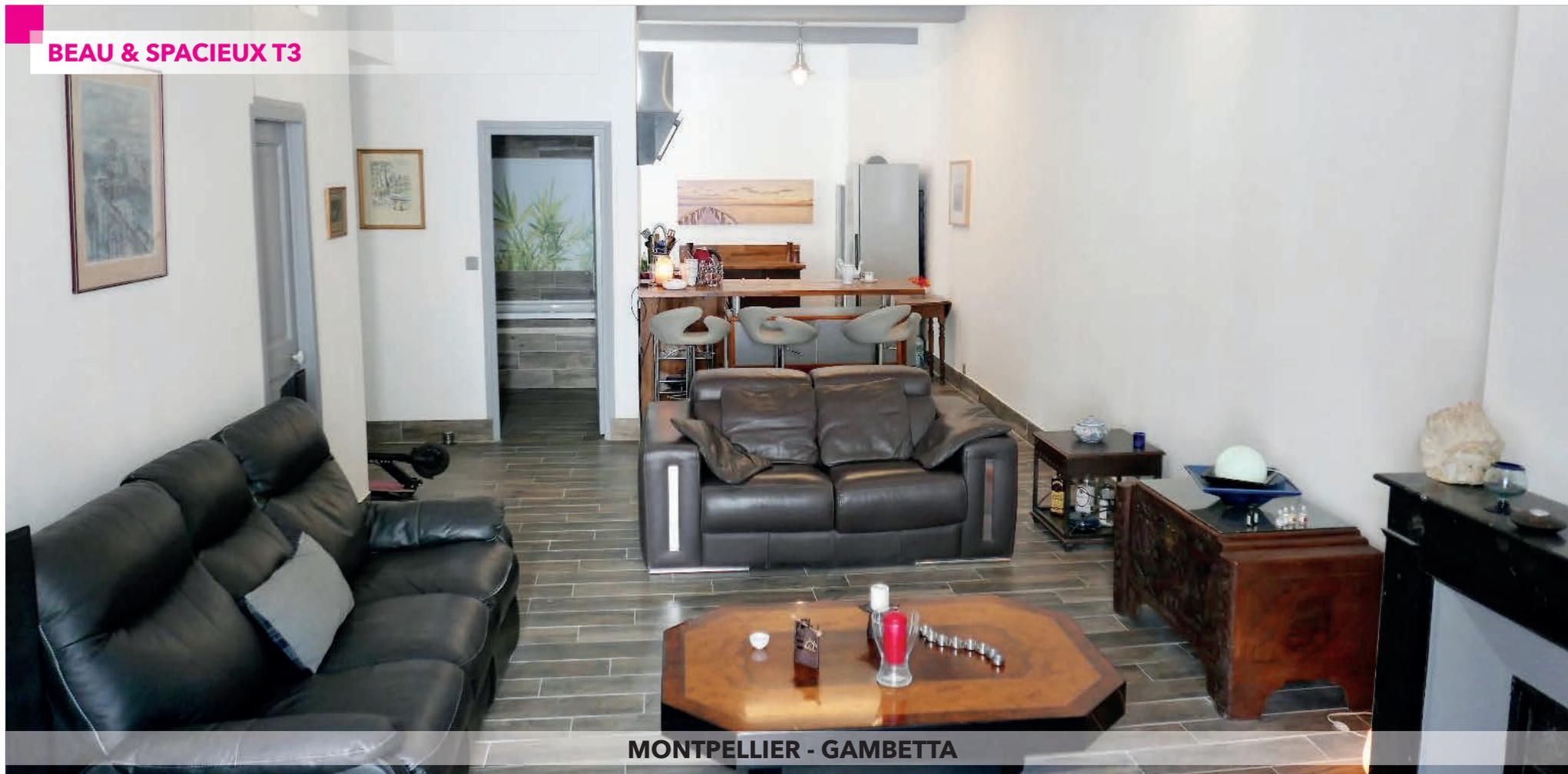
286 000 €

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



BEAU & SPACIEUX 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

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

302 000 €

Réf : 2022

**SUBLIME POTENTIEL**

Situé dans une rue des plus connues de Montpellier, grand 5 pièces au charme authentique. Des éléments d'époque sublimes... 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 5,96 % (285.000 € hors honoraires) DPE : D



## MONTPELLIER - GARE

379 000 €

Réf : 2021

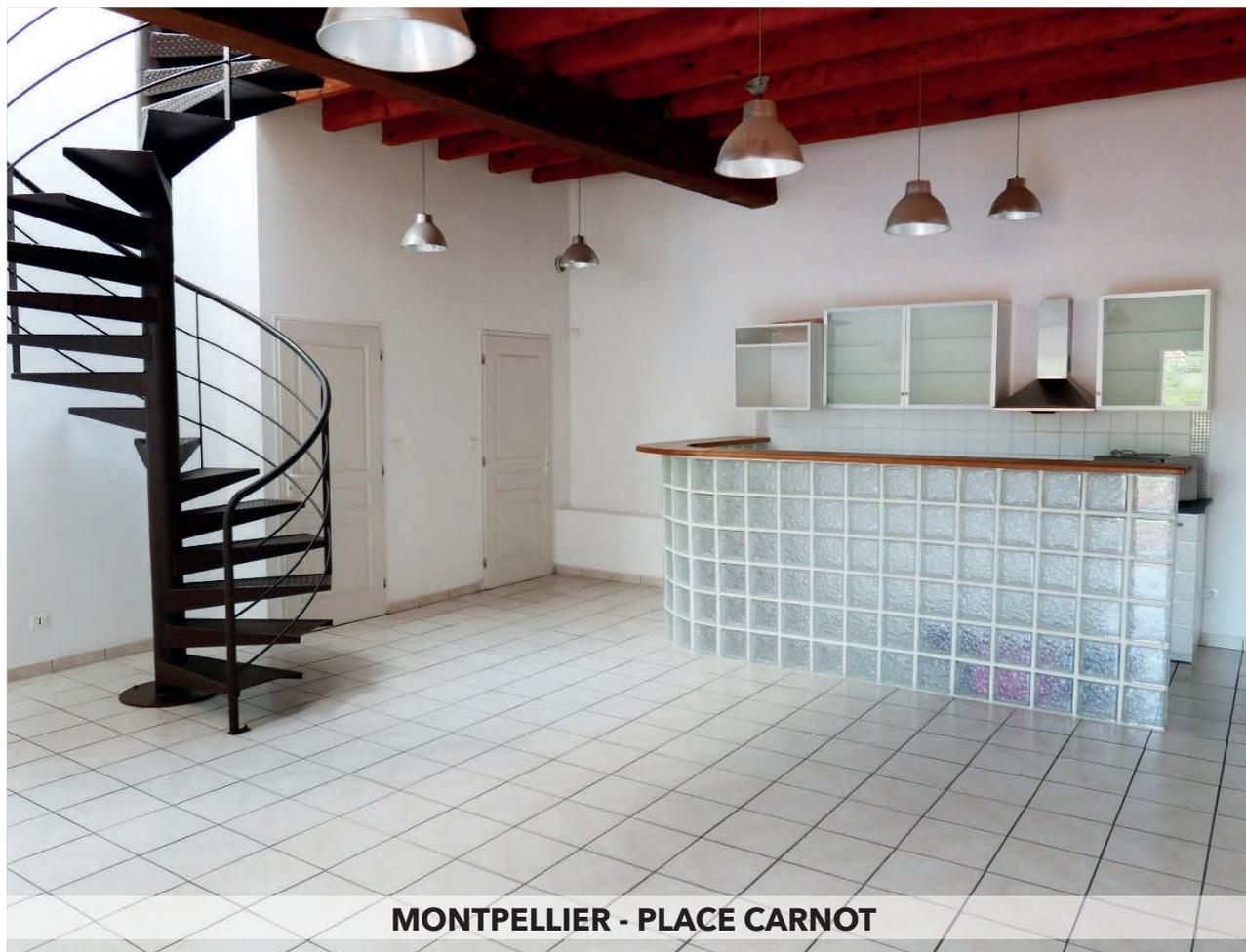
Amoureux de l'atypique, vous allez adorer ce loft ultra charme que l'on pourrait trouver dans des magazines de déco !! Superbe pièce à vivre avec un espace salon sous verrière. Deux chambres et un espace nuit très cosy à l'étage. Très calme tout en restant en plein coeur de ville. Nbre de lots : 19 - Budget prévisionnel 1.096 € : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,70 % (362.000 € hors honoraires) DPE : NC



## DUPLEX DE RÊVE



## LOFT EN DUPLEX



## MONTPELLIER - PLACE CARNOT

237 000 €

Réf : 1983

Amoureux de l'atypique, " Mat & Seb " vous a trouvé un magnifique loft en duplex ! Superbes volumes, une hauteur sous plafond phénoménale et un charme pas possible avec ses poutres apparentes à l'étage... Coup de coeur assuré ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel 840 € : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,33 % (225.000 € hors honoraires) DPE : NC

**6 PIÈCES CÔTÉ PEYROU**



**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

**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 m<sup>2</sup> ! 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

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

448 000 €

Réf : 1863

6 PIÈCES À RÉNOVER

Au sein d'un bel immeuble de l'écusson, magnifique 6 pièces de 182 m<sup>2</sup> 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



## MONTPELLIER - HALLES LAISSAC

460 000 €

Réf : 2025

A deux pas des nouvelles Halles Laissac, sublime 5 pièces de 165 m<sup>2</sup> 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 privé à deux pas. Pour les amoureux de grands espaces !!! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 2.172 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,26 % (437.000 € hors honoraires) DPE : D



## COUP DE CŒUR ABSOLU



### T3 AVEC TERRASSE



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



## AIGUES MORTES - REMPARTS

650 000 €

Réf : 2023

### UNE MAISON DE RÊVE



' 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

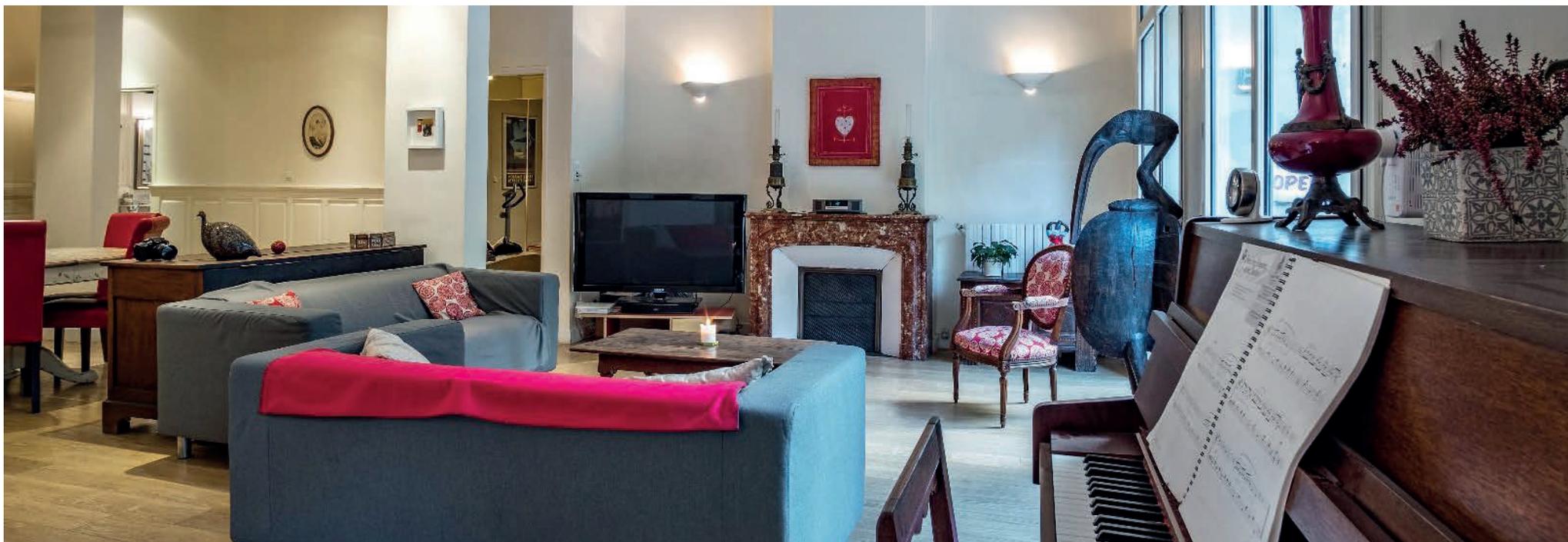


## MONTPELLIER - CŒUR DE VILLE

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 cœur de ville. Très grand salon ouvert sur un patio de 100 m<sup>2</sup> 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



## MONTPELLIER - MUSÉE MOCO

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



6 PIÈCES SOIGNÉ



UN CHARME CERTAIN...



VILLENEUVE LES MAGUELONE

265 000 €

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 waouh ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (250.000 € hors honoraires) DPE : NC

## LAVERUNE - CŒUR DU VILLAGE

560 000 €

Réf : 2065

Amoureux du contemporain, vous allez être comblés ! Coup de coeur pour cette superbe villa ultra tendance, baignée de lumière et ouverte sur un joli jardin avec piscine. Trois chambres, dont une suite parentale en rez-de-chaussée, un espace terrasse en extérieur & garage. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,67 % (535.000 € hors honoraires) DPE : NC



POUR RÊVER



## MONTPELLIER - LES ARCEAUX

699 000 €

Réf : 1111

TELEMENT RARE

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



5 PIÈCES 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

## PENTHOUSE MAGIQUE



**MONTPELLIER - OUEST**

**750 000 €**

Réf : 1913

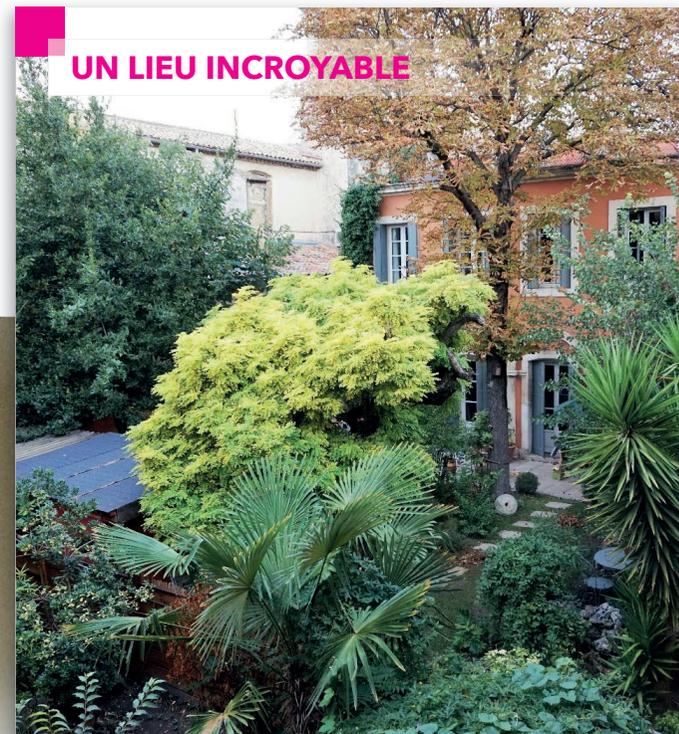
Prenez un ascenseur privé et découvrez un lieu hors du commun : contemporain et tendance voilà un véritable penthouse qui vous laissera sans voix. Open space ouvert par de grandes baies sur une terrasse de 200 m<sup>2</sup> avec piscine, pool-house et cuisine d'été. 3 chambres. Garage. Une vue plus qu'imprenable : 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

## MONTPELLIER - PEYROU

785 000 €

Réf : 2030

Idealement 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



UN LIEU INCROYABLE



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

749 000 €

Réf : 2010

Au cœur des rues les plus anciennes de l'Écusson, 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



UN BIEN D'EXCEPTION



**Mat & Seb Immobilier**

Place Saint Roch

34000 - Montpellier

[contact@mat-seb-immo.com](mailto:contact@mat-seb-immo.com)

**+33 (0) 467 120 120**

---

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

