

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

C'est le printemps... Tel des papillons, les Mat & Seb sortent de leur cocon !

Pour l'occasion, nous sommes ravis de vous convier à nos « **Jeudis Printaniers** ».

Des afterworks en toute simplicité mais toujours dans la joie et la bonne humeur.
Quelques planches d'apéro, un petit verre de vin et de la musique pour passer un bon moment dans nos agences.

Si le premier est déjà passé, nous serons ravis de vous compter parmi nous pour les prochains :
Les Jeudis 25 Avril et 30 Mai à partir de 18h30.

See you

Mathieu & Sébastien



L'immobilier qui cultive votre différence

NIMES - COLLINE 3 PONTS

850 000 €

Réf : 185

POUR RÊVER

Nichée en situation dominante sur une colline à proximité du centre ville, incroyable maison de 180m² située dans un havre de paix de 1700m² rempli d'essence méditerranéennes et sans vis à vis. De belles prestations, des matériaux nobles, 4 chambres, les amoureux de quiétude qui ne souhaitent pas trop s'éloigner du centre ville seront comblés ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.66% (820.000€ hors honoraires) DPE : NC



LOCAL COMMERCIAL



NIMES - PLACE AUX HERBES

22 000 €

Réf : 217

Situé sur l'une des places les plus sympathiques de Nîmes. Venez découvrir ce local pouvant faire office de bureau. Plafond à la française, Excellent emplacement ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 340 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 10% (20.000 € hors honoraires) DPE : NC

GRAND ET BEAU T2



NIMES - ECUSSON

80 000 €

Réf : 242

En plein coeur de l'Ecusson, un grand et beau deux pièces fraîchement rafraîchi avec grande chambre et grand séjour. Situé au second étage d'une petite copropriété, il est traversant et lumineux, proche de tous les commerces et bénéficie même d'un cellier sur le palier. C'est l'investissement parfait ! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 805 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 8.11 % (74.000 € hors honoraires) DPE : F

JOLI 3 PIÈCES



NIMES - REPUBLIQUE

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

SUPERBE DEUX PIÈCES



NIMES - GAMBETTA

119 000 €

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

CALME ET LUMINEUX T3



NIMES - CROIX DE FER

129 000 €

Réf : 227

C'est une sensation de bien être qui se fait ressentir à la seconde on nous franchissons la porte de ce joli 3 pièces... De la vue, du calme, du soleil et une climatisation pour notre plus grand bien être. Un jardin commun accessible et une facilité de stationnement ! Proche de tous les commerces, le vrai bon vivre à la Nîmoise ! Nbre de lots : 4- Budget prévisionnel annuel : 1320 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.50 % (120.000 € hors honoraires) DPE : E

COSY ET CHARMANT T3



NIMES - ECUSSON

130 000 €

Réf : 156

Tellement charme !! Notre nouveau 'home sweet home'. Un 3 pièces de 58m2 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

LOFT RÉNOVÉ, MEUBLÉ



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

4 PIÈCES À RÉNOVER



NIMES - GAMBETTA

139 000 €

Réf : 195

Situé sur le boulevard Gambetta, laissez vous guider par votre imagination pour cet appartement de 108 m² à rénover, exposé plein sud et sans vis à vis. Avec ses beaux volumes, ses tomettes au sol, ses belles cheminées d'époques et ses 3 chambres, c'est à vous de jouer ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1452€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7% (140.000€ hors honoraires) DPE : D

LOFT AVEC TERRASSE



NIMES - ST BAUDILLE

165 800 €

Réf : 228

Hors codes & hors normes, le style « Mat & Seb » est bien là ! Situé dans une ancienne usine transformée en petite copropriété sécurisée et calme. Découvrez ce véritable loft ultra lumineux avec une immense terrasse, un coin nuit et un espace bureau à l'étage. Juste génial et tout neuf ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 1854 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.97 % (155.000 € hors honoraires) DPE : NC



SUPERBE T3 BOBO CHIC



NIMES - GAMBETTA

181 500 €

Réf : 203

Succombez pour ces 80 m² comme vous avez pu être séduit par 'Bohemian Rhapsody'. A la fois complètement urbain et tellement doux. Chaque notes, chaque pièces, chaque espaces sont pensés pour former l'harmonie parfaite... Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 388€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.76% (170.000€ hors honoraires) DPE : B

T4 BIEN PLACÉ



NIMES - ARENES

187 000 €

Réf : 215

A proximité immédiate des arènes, succombez à ce grand 5 pièces baigné de lumière. De belles hauteurs sous plafond, traversant avec cave et grenier. Un appartement plein de potentiel pour votre plus grand bonheur ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1052 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.49 % (185.000 € hors honoraires) DPE : C

3 PIÈCES AVEC PATIO



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

PLACE DE L'HORLOGE !

NIMES - ECUSSON

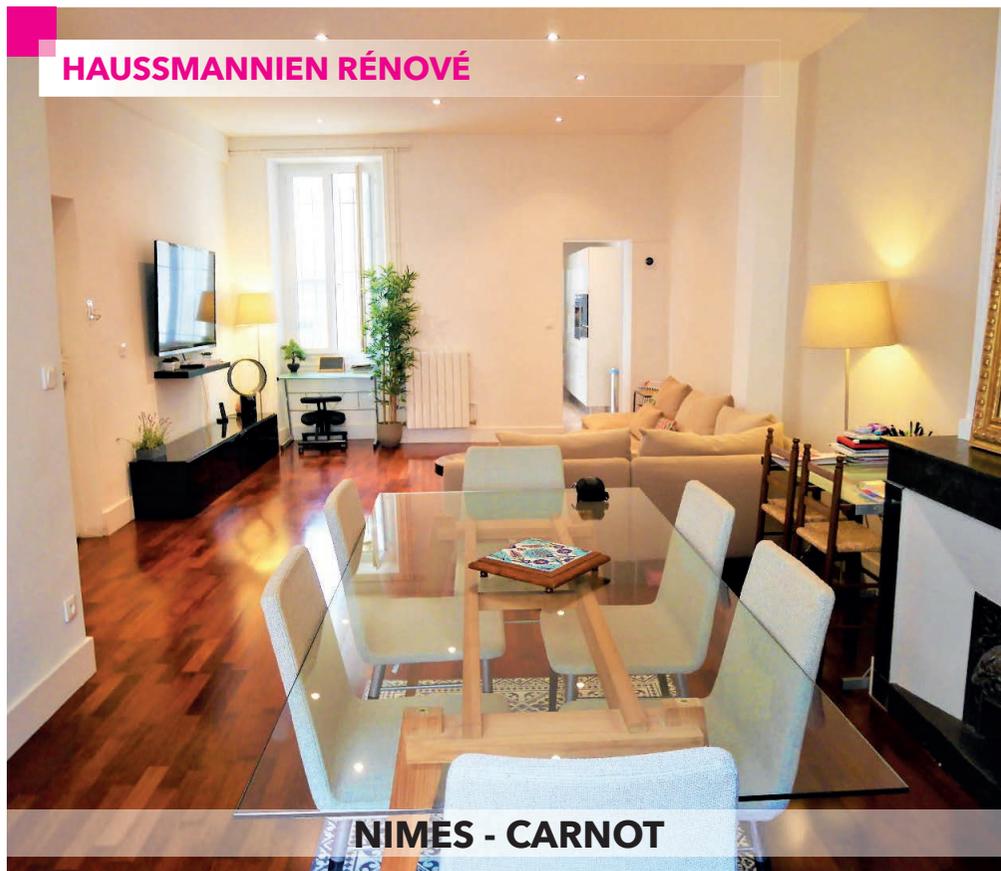
195 000 €

Réf : 194

Splendide appartement de 3 pièces principales : spacieux espace cuisine/salle à manger, salon, deux grandes chambres. . Bel immeuble avec élévateur et faibles charges ! Appartement vendu loué. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 570 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.98% (184.000€ hors honoraires) DPE : E



HAUSSMANNIEN RÉNOVÉ



NIMES - CARNOT

198 000 €

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 casanier ? 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 6.84 % (190.000 € hors honoraires) DPE : NC

T3 AVEC ASCENSEUR



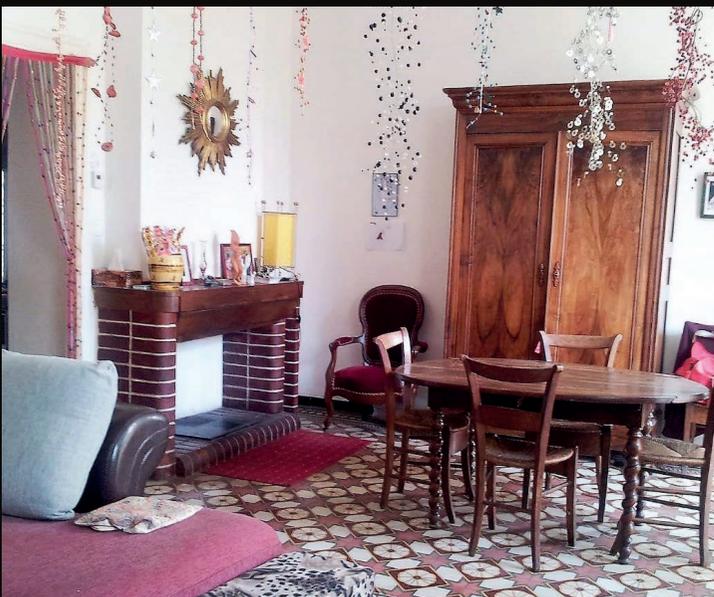
NIMES - ECUSSON

219 000 €

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

3 PIÈCES AVEC JARDIN



NIMES - MONT DU PLAN

245 000 €

Réf : 239

Quand la campagne s'invite à la ville. Un lieu de vie dès plus intime qui saura vous séduire par ces multiples facettes ! Un bel emplacement, Des carreaux de ciment, un jardin bucolique Un coup de cœur assuré pour cet appartement esprit maison ! Cerise sur le gâteau, une place de stationnement Surface CARREZ : 92 m² Nbre de lots : 2 - Budget prévisionnel annuel : 100 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.60 % (232.000 € hors honoraires) DPE : C

T6 ESPRIT MAISON



NIMES - RÉPUBLIQUE

252 000 €

Réf : 229

C'est en plein coeur de ville que ' Mat & Seb ' vous dégote cet appartement maison de ville dans une copropriété calme et verdoyante. 137 m² parfaitement agencés, une belle terrasse pour profiter des beaux jours. A découvrir au plus vite ! DPE : NC

5 PIÈCES À RÉNOVER



NIMES - CARNOT

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

NIMES - ECUSSON

360 000 €

Réf : 166

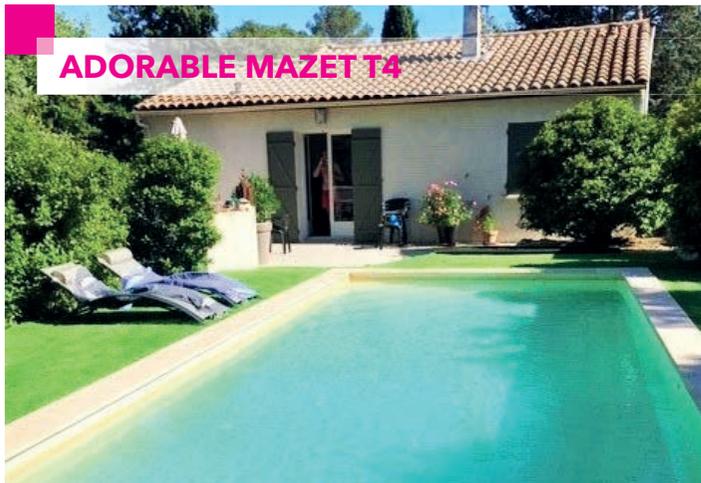
Pour ceux qui ont toujours rêvé d'un appartement ultra chic, bien placé dans l'hyper centre et d'avoir le garage juste en bas de chez soi. Le rêve devient réalité ! Cet élégant T4 est tellement charme.. Avec son garage et son bureau en bas de l'immeuble.. Tout devient possible ! Nbre de lots : 4 - Budget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



CHARME ET GARAGE



ADORABLE MAZET T4

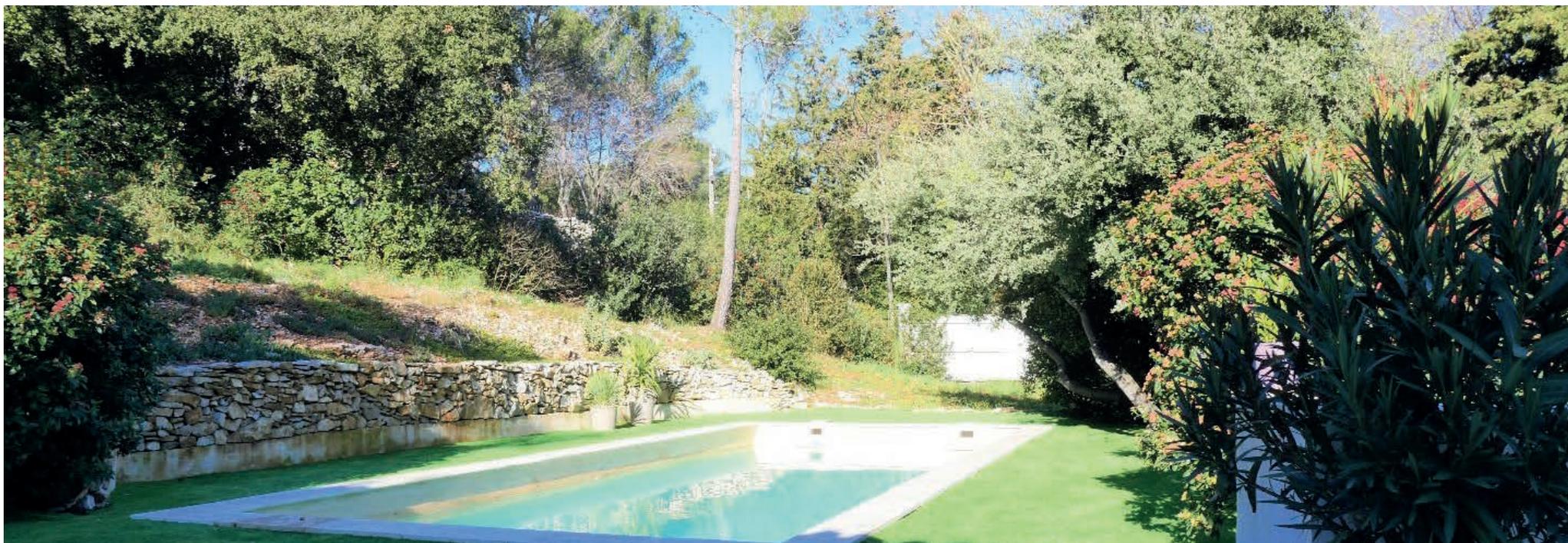


NIMES - COLLINE NORD

378 000 €

Réf : 220

Situé dans un environnement enchanteur à proximité du centre ville sur l'une des plus belles collines de Nîmes, Mazet rénové de 90m2 environ, jardin bohème de 1700m2 ultra intime, piscine, dépendance, stationnement. Vous allez être séduits ! - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.88 % (357.000 € hors honoraires) DPE : NC



MILHAUD - CENTRE

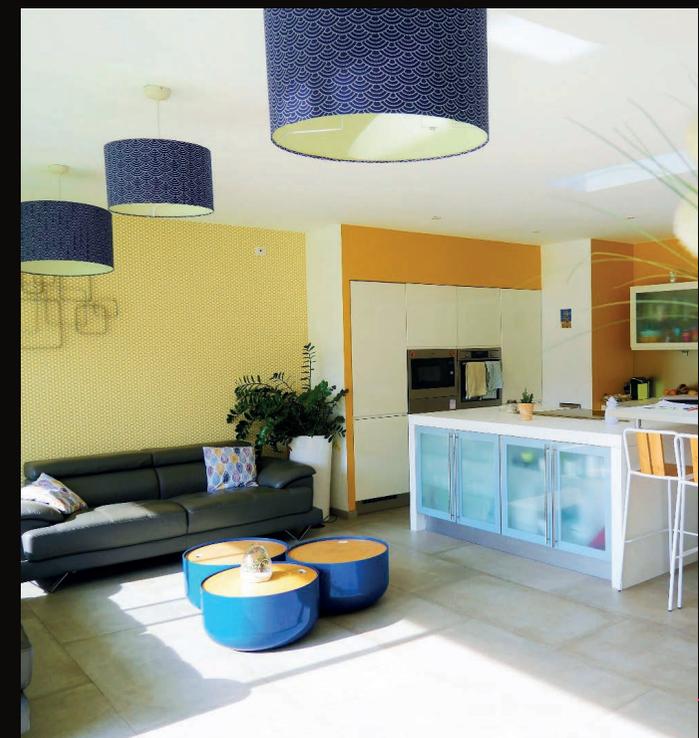
540 000 €

Réf : 191

En plein cœur d'un village proche de Nîmes et de l'autoroute ! La découverte de cette maison complètement à l'abri des regards est une belle surprise ! Articulée autour d'un jardin et plusieurs terrasses.. Sa rénovation ultra contemporaine, sa piscine intérieure et ses belles prestations nous font juste rêver ! Divisée en deux parties avec deux entrées indépendantes, elle répond à toutes vos attentes. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.85% (515.000€ hors honoraires) DPE : D



INCROYABLE MAISON



JARDIN ENCHANTEUR



NIMES - LA GAZELLE

600 000 €

Réf : 97

Découvrez cette magnifique demeure de 7 pièces, située sur les hauteurs de Nîmes. Son magnifique jardin paysagé de 5.250m² à l'abri des regards, son allée d'olivier, sa piscine et son boulodrome 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

PISCINE CACHÉE



NIMES - CROIX DE FER

640 000 €

Réf : 221

'Pour vivre heureux, vivons cachés', voilà précisément le sentiment que vous laissera cette adorable maison de ville de 230m² avec piscine intime située secteur Hoche, à 10 min à pied des Halles. En complément, un local commercial loué à un cabinet de kinésithérapie vous permettra de percevoir des revenus locatifs de 725€/mois. Que demander de plus ? DPE : B

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. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.84% (620.000€ hors honoraires) DPE : B



MAISON D'ARCHITECTE



VILLA CONTEMPORAINE



NIMES - 3 PONTS

679 000 €

Réf : 196

Située sur les hauteurs de Nîmes dans un secteur recherché, sublime rénovation d'architecte pour cette villa de 160 m² de type 5 aux prestations haut de gamme, garage double, 4 chambres dont 3 en suite, forage, grand sous sol... Terrain paysagé de 3000 m² aux abris des regards et entièrement clos ! Qu'il est doux de vivre à Nîmes dans un tel lieu de vie ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.95% (647.000€ hors honoraires) DPE : B

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

MAS EN PROVENCE



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 220m², 4 chambres, grand salon/séjour de plus de 70m². 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



NIMES - TOUR MAGNE

735 000 €

Réf : 225

Vous aimez rêver les yeux grands ouverts, cette villa répondra à vos attentes ! Voici un lieu hors du commun made in « Mat & Seb ». Située à proximité immédiate des jardins de la fontaine et jouissant d'une vue imprenable sur la Tour Magne, ses 160 m² contemporain et tendance où vous aurez le sentiment de vivre dans les pins vous laisserons sans voix. 3 chambres dont une suite parentale d'exception, un lieu de vie en souplex où on se croirait presque à Mia-mi... DPE : NC



INCROYABLE VILLA



VILLA CALIFORNIENNE



NIMES - COLLINES NORD

735 000 €

Réf : 110

Très belle villa de plus de 300m² à la vue dominante située dans un havre de paix de près de 8000m² rempli d'essences méditerranéennes. Piscine à débordement, grand salon/séjour, 5 chambres, 1 maret 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

SUBLIME JARDIN



NIMES - MAS DE LAUZE

750 000 €

Réf : 209

Située en position dominante, dans un environnement luxuriant et enchanteur à moins de 10 min du centre ville de Nîmes, cette propriété au charme et au caractère incroyable composée de 3 villas sur près de 2500 m² de terrain va vous laisser ébahie ! Calme absolu, aucun vis à vis, nombreuses possibilités d'aménagements et/ou de locations, bref, un lieu de vie absolument unique ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.90% (715.000€ hors honoraires) DPE : B

MAISON DE MAÎTRE



GENERAC - CENTRE

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 m² avec jacuzzi et hammam, une pièce de 120 m² 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

NIMES - LA CIGALE

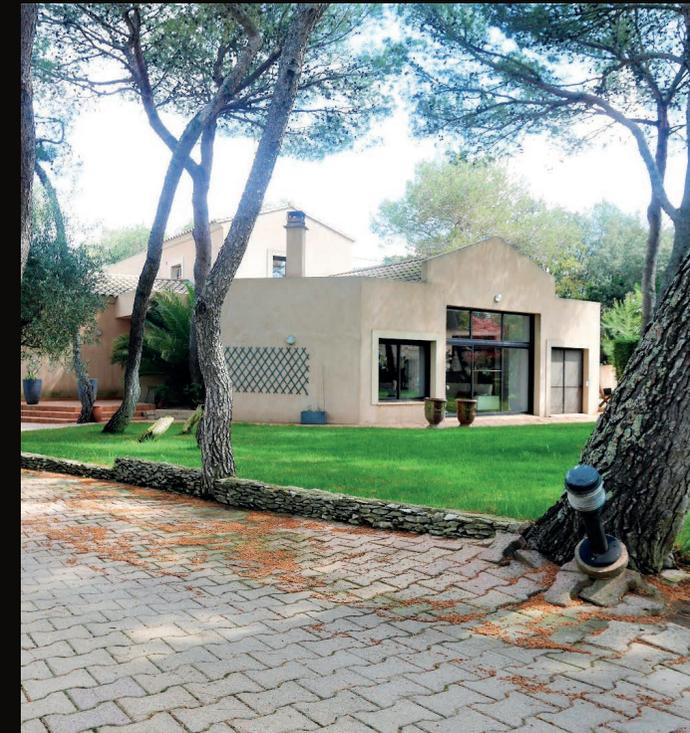
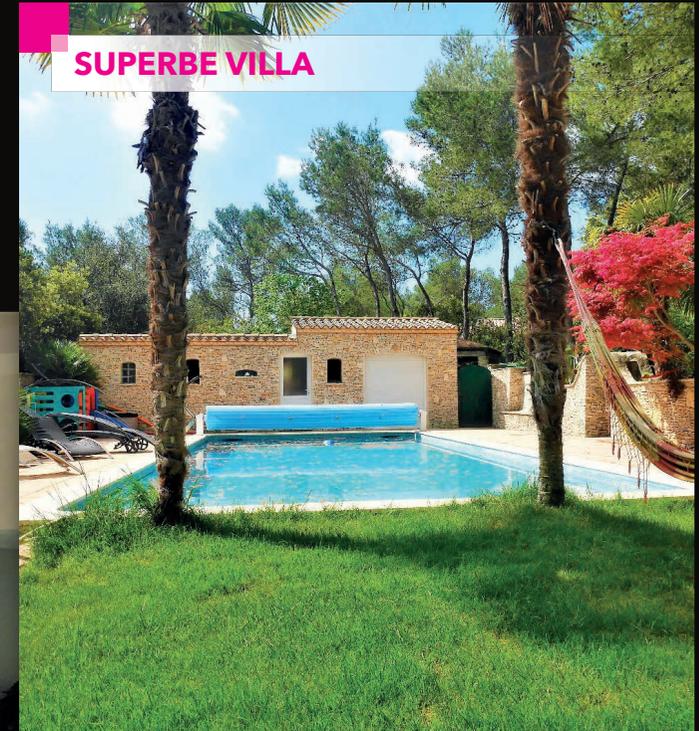
775 000 €

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 100 m², 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



SUPERBE VILLA



UNE MAISON DE RÊVE



NIMES - LES 3 PONTS

920 000 €

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



NIMES - TOUR MAGNE

966 000 €

Réf : 136

EMPLACEMENT ROYAL

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 260m2 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



Mat & Seb Immobilier

7,Places aux Herbes

30000 - NIMES

nimes@mat-seb-immo.com

+33 (0) 448 203 203

www.mat-seb-immo.com

