

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

Après trois mois du lancement de notre nouveau magazine, nous tenions à vous remercier de l'accueil que vous nous avez réservé. Vous êtes chaque mois plus nombreux à nous suivre et à nous rappeler pour des biens que nous vous présentons.

Pour toutes ces raisons, nous avons tenu à vous remercier en vous invitant à nos Jeudis Printaniers. C'est un afterwork qui a lieu chaque dernier Jeudi du mois à l'agence de Nîmes et de Montpellier. C'est un moment de convivialité qui permet de réunir nos clients, nos partenaires mais aussi nos amis. Vous avez été nombreux à répondre présent aux deux premiers événements. Nous espérons que vous serez aussi nombreux à nous rejoindre pour le dernier qui aura lieu le **31 mai** (exceptionnellement, ça a aura lieu **Vendredi, le jeudi 30 étant férié**).

Parallèlement, l'agence de Marseille se prépare à ouvrir à grand pas. La page Facebook est ouverte depuis mi-avril. Si vous n'êtes pas encore fan de la page, je vous invite à nous rejoindre très vite.

Nos marseillais, Alexis et Paul partant très bientôt, nous songeons à les remplacer. Si vous êtes intéressés pour travailler chez Mat & Seb, c'est le moment de postuler !

Mathieu & Sébastien



L'immobilier qui cultive votre différence

NIMES - ECUSSON

74 500 €

Réf : 265

SUPERBE LOFTY

A deux pas de la Place aux Herbes, spacieux 2 pièces esprit loft de 50 m². Très belle hauteur sous plafond, tomettes au sol et de beaux volumes... Un bel appartement de charme comme nous les aimons chez 'Mat & Seb'. Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 816 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.97 % (69.000 € 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

SUPERBE DEUX PIÈCES



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

T2 ESPRIT LOFT



NIMES - REPUBLIQUE

86 000 €

Réf : 243

Esprit loft pour ce bel appartement de 51m² idéalement situé à proximité des arènes au 1er et dernier étage d'un petit immeuble ancien. De beaux volumes et un bel espace nuit en mezzanine pour ce bien très cosy. Faibles charges. Idéal pour un premier achat. Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 216 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.50 % (80.000 € hors honoraires) DPE : C

DEUX PIÈCES ATYPIQUE



NIMES - JEAN JAURES

91 500 €

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

3PIÈCES À RAFRAÎCHIR



NIMES - GAMBETTA

113 400 €

Réf : 165

A deux pas de l'écusson Nîmois, laissez place à votre imagination avec cet appartement de 73 m² au potentiel fou. De belles hauteurs sous plafonds, de la lumière et du calme se dégagent de ce joli 3 lieu. Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 360€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 8% (113.800€ hors honoraires) DPE : NC

GRAND ET BEAU T2



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

3 PIÈCES TRAVERSANT



NIMES - CROIX DE FER

123 000 €

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

CHARMANT ET COSY



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 VENDU 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



NIMES- ESPLANADE

139 000 €

Réf : 248

TERRASSE & ASCENSEUR



Dans la plus belle résidence de standing du centre-ville ! Découvrez ce joli 2 pièces avec une terrasse de 17 m² donnant sur un patio arboré, situé aux terrasses de la Couronne à 4 mn de la gare et 2 min des Arènes. Un appartement ultra confort et bien placé ! Nbre de lots : 41 - Budget prévisionnel annuel : 1004 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.92 % (130.000 € hors honoraires) DPE : C

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

T3 BELLE ADRESSE



NIMES - ECUSSON

149 500 €

Réf : 252

Laissez-vous emporter par la douceur de ce lieu de vie. Naturel et sans fioriture, voici un appartement entièrement rénové avec de belles hauteurs sous plafond. Calme et douceur sont les maîtres-mots de ce joli 3 pièces. Quartier calme et résidence sécurisée, n'attendez plus ! Nbre de lots : 41 - Budget prévisionnel annuel : 1.212 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.79% (140.000 € hors honoraires) DPE : D

NIMES - FEUCHÈRES

149 800 €

Réf : 257

Si vous recherchez un appartement 4 pièces, 2 belles chambres, un grand séjour lumineux et de belles hauteurs sous plafond. Prenez le temps de venir découvrir ce 'home sweet home' à la Mat & Seb. Un charme fou & un emplacement rêvé... Juste époustouflant ! Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 997 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (140.000 € hors honoraires) DPE : NC



SUPERBE T3 ET PATIO



NIMES - ECUSSON

155 000 €

Réf : 259

Laissez-vous séduire par ce cocon 3 pièces ! Rénové avec goût, le charme de l'ancien est intact ! Belle adresse, pierres apparentes, baignoire rétro, patio intimiste. Un appartement juste glamour qui vous fera succomber ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 480 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.90 % (140.000 € hors honoraires) DPE : NC

T3 HAUSSMANNIEN



NIMES - GARE

150 000 €

Réf : 254

Appropriiez vous cette belle surface de 93 m² située dans un magnifique immeuble bourgeois. Un cachet certain avec ses très beaux volumes et son parquet. Aussi idéal pour un bel appartement que pour des bureaux avec sa situation à deux pas du Tribunal administratif ! Du charme et un énorme potentiel Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1344 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.14 % (140.000 € hors honoraires) DPE : C

LOFT EN DUPLEX



NIMES - ROUTE DE BEAUCAIRE

161 000 €

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

SUBLIME RÉNOVATION



NIMES - CARNOT

180 000 €

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

4 PIÈCES IDÉAL



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

T3 CHIC ET BOHÈME



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

T3 VENDU LOUÉ



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

T4 RÉNOVÉ ET MODERNE



NIMES - ÉCUSSON

205 000 €

Réf : 256

Situé en plein coeur d'écusson, topissime 4 pièces mélangeant charme de l'ancien et rénovation contemporaine. Balcon de ville dans le séjour. De la chaleur, de beaux volumes, de la lumière ! Vous allez tomber sous le charme... A visiter sans tarder ! Nbre de lots : 17 - Budget prévisionnel annuel : 962 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.77 % (192.000 € hors honoraires) DPE : C

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



235 000 €

Réf : 236

Entrez dans un univers où le home sweet home & le cocooning ne font qu'un... Ultra cosy et tellement charmant, voici 98 m² dans l'ancien entièrement rénové. Cheminée dans toutes les pièces, de la hauteur sous plafond et le grand plus Un ascenseur dans l'immeuble. Nbre de lots : 19 - Budget prévisionnel annuel : 1023 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.82 % (220.000 € hors honoraires) DPE : D



252 000 €

Réf : 229

C'est en plein cœur de ville que ' Mat & Seb ' vous dégote cet appartement parfaitement agencés, une belle terrasse pour profiter des beaux jours. A découvrir au plus vite ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 1364 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.44 % (239.000 € hors honoraires) DPE : NC

MAISON COUP DE COEUR

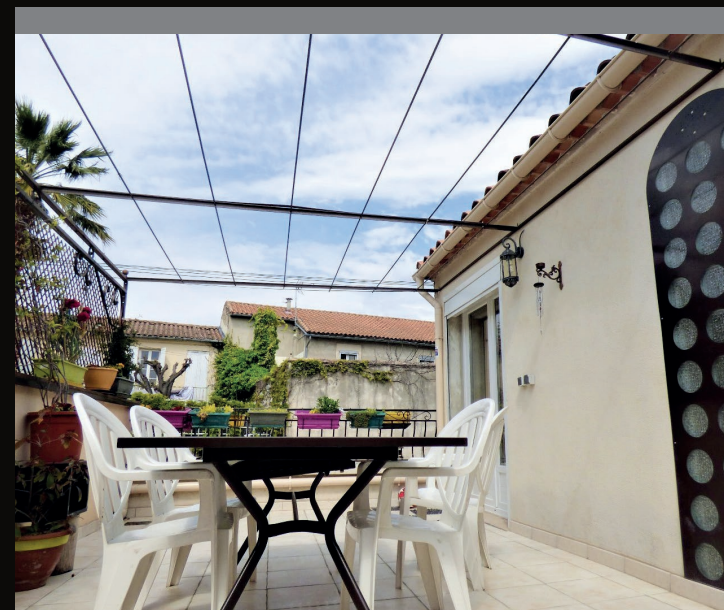


NIMES - CROIX DE FER

265 000 €

Réf : 247

Du charme, de l'originalité, de la couleur... Cette charmante maison multiplie les atouts. Trois niveaux avec grand garage et terrasse, du cachet, un grand séjour, une proximité immédiate du centre-ville. En exclusivité chez Mat & Seb ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.00 % (250.000 € hors honoraires) DPE : D



NIMES - CARNOT

278 000 €

Réf : 147

Au 2^{ème} 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

T4 HAUSSMANNIEN



MAISON BIEN PLACÉE



NIMES - CROIX DE FER

316 500 €

Réf : 232

A 10 minutes du centre-ville à pied, superbe opportunité avec cette maison au potentiel fou !!! 4 chambres dont possibilité de créer une suite en rez-de-chaussée, une pièce à vivre inondée de soleil, un joli extérieur arboré et un garage. Des travaux à prévoir mais une chance unique de créer un bien à votre image ! - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.50 % (300.000 € hors honoraires) DPE : D

UN POTENTIEL ÉNORME



NIMES - MONTAURY

328 600 €

Réf : 261

Nimes et ses surprises... Ces 180 m² en centre-ville vous offrent un potentiel fou ! Une maison avec terrasse & garage, un local commercial et pour couronner le tout... un joli deux pièces avec cour offrant une possibilité d'investissement locatif. Idéalement situé proche des Jardins de la Fontaine, cet ensemble immobilier vous séduira par son côté si pratique ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.00 % (310.000 € hors honoraires) DPE : NC

MAZET AVEC PISCINE



NIMES - CHEMIN DE RUSSAN

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



MAISON FABULEUSE



NIMES - SERRE PARADIS

424 000 €

Réf : 258

Pour les amoureux de la nature qui souhaitent être proche de la vie urbaine ... Découvrez cette magnifique maison en position dominante de 5 pièces, située dans un quartier des plus agréables.. Un magnifique jardin paysagé et intimiste, de beaux oliviers, une piscine.. Un lieu de vie aussi magique que confortable. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6% (400.000 € hors honoraires) DPE : D

QUARTIER PRIVILÉGIÉ



NIMES - COLLINES NORD

465 000 €

Réf : 264

Nichée dans un environnement calme et privilégié sur les hauteurs de Nîmes, sublime maison très lumineuse située dans un havre de paix de 1.200 m². Coup de cœur assuré pour cette ravissante maison de 140 m² mêlant belles prestations et charme de l'ancien. Le tout à quelques minutes du cœur de Ville Nbre de lots : 8 - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.68% (440.000 € hors honoraires) DPE : NC

PISCINE INTÉRIEURE



MILHAUD - CENTRE

540 000 €

Réf : 191

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

MAISON URBAINE



NIMES - MONT DU PLAN

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 ? Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.92 % (610.000 € hors honoraires) DPE : B

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

MÂS PROVENÇAL



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

INCROYABLE VILLA



NIMES - TOUR MAGNE

735 000 €

Réf : 225

Vous aimez rêver les yeux grands ouverts! 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. 3 chambres dont une suite parentale d'exception. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5% (700.000 € hors honoraires) DPE : NC

UN JARDIN FABULEUX



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 MAITRE



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

UN CHARME FOU



NIMES - COLLINE 3 PONTS

850 000 €

Réf : 185

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

MAISON D'ACHITECTE



NIMES - LES 3 PONTS

920 000 €

Réf : 250

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 bijoux ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.21 % (950.000 € hors honoraires) DPE : C

TRÈS BELLE ADRESSE



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 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

