

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

Voilà 4 mois que nous vous adressons notre nouveau journal. Vous avez été nombreux à nous féliciter sur la clarté des annonces et une plus grande facilité de lecture.

Toutefois, n'hésitez pas à nous faire part de vos commentaires. Nous sommes toujours curieux des remarques qui nous feraient avancer.

Nous vous remercions aussi d'avoir contribué aux nombreuses ventes et mandats pour les agences de Nîmes et de Montpellier et nous comptons sur vous pour nous soutenir dans l'ouverture de celle de Marseille.

Si pourrez retrouver Alexis et Paul à Marseille en Juin pour constituer le portefeuille et organiser les travaux, l'agence n'ouvrira ses portes qu'en Septembre. Elle est située au milieu de la « rue Paradis » qui constitue l'un des plus belles artères de la cité phocéenne.

Nous ne manquerons pas dans nos prochains numéros de vous tenir informé. Cela sera également l'occasion de venir inaugurer nos locaux.

Mathieu & Sébastien



L'immobilier qui cultive votre différence

GRAND T3 DE CHARME

NIMES - ECUSSON

235 000 €

Réf : 236

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



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

LOFTY - PLEIN CENTRE



NIMES - ECUSSON

74 500 €

Réf : 265

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

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

JOLI DUPLEX



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

3 PIÈCES BIEN PLACÉ



NIMES - ECUSSON

97 000 €

Réf : 262

Agréable 3 pièces situé proche de la place Bellecroix. Situé au 2^{ème} étage d'une belle copropriété, appartement rénové au 'look' épuré, lumineux et au calme. Une belle opportunité à saisir dans l'écusson ! DPE : C

IMMEUBLE D'EXCEPTION



NIMES - ECUSSON

113 400 €

Réf : 189

C'est au 1^{er} étage de cet incroyable immeuble du 16^{ème} siècle dont la façade est inscrite monument historique que vous trouverez ce charmant 2 pièces de 61m². Appartement traversant s'articulant autour d'une petite cour, grand séjour, chambre au calme. Idéal pour pied à terre, primo accédant et amateur de lieu chargé d'histoire ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 905€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 8% (105.000€ hors honoraires) DPE : NC

T3 GRAND POTENTIEL



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

AGRÉABLE ET GRAND 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 COSY



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





T3 ULTRA CHARME



NIMES - ECUSSON

125 000 €

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



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

T4 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

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



MAGNIFIQUE LOFT



T3 TRÈS BIEN PLACÉ



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



3 PIÈCES EN RDC



T3 À PERSONNALISER



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

T3 VRAIMENT GLAMOUR



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

LE CHIC HAUSSMANNIEN



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

COMPLÈTEMENT BOBO



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

ASCENSEUR ET PATIO

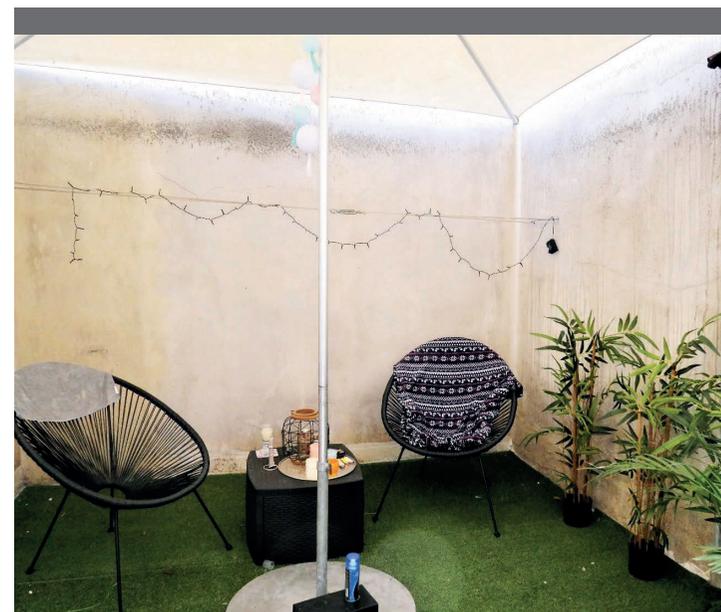


NIMES - ECUSSON

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



RÉNOVATION SUBLIME



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

ESPRIT MAISON !



NIMES - RÉPUBLIQUE

252 000 €

Réf : 229

C'est en plein cœur 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 ! 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

T4 À RÉNOVER



NIMES - GAMBETTA

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 : 1701€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.91% (265.000€ hors honoraires) DPE : NC

AVEC DÉPENDANCES



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 ENCHANTÉ



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



CHARME ET FAMILIALE

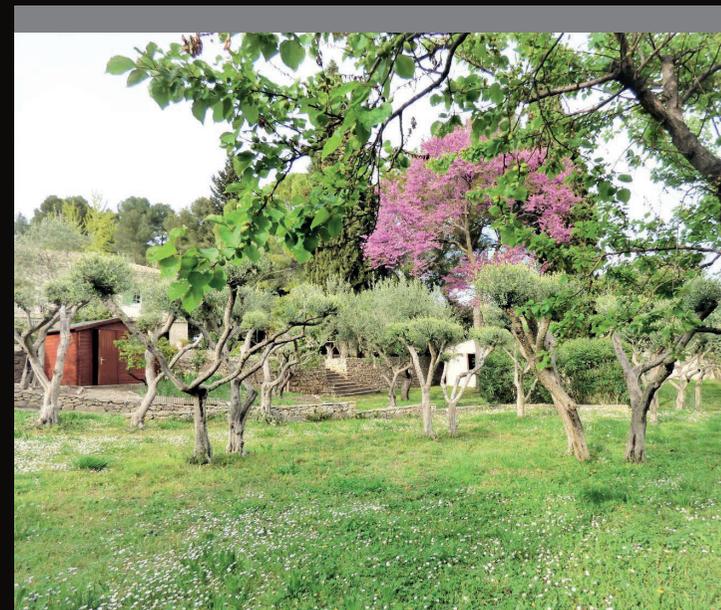


NIMES - SERRE PARADIS

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



NIMES - CHEMIN DE RUSSAN

543 000 €

Réf : 269

Venez vite goûter à la qualité de vie que procure cette maison très ouverte sur son extérieur. Située dans un quartier très prisé du centre-ville. Avec ses grandes ouvertures, ses volumes ensoleillés et sa situation exceptionnelle... Cette maison aux belles prestations, 4 chambres et deux salles d'eau, vous offrira une douceur de vivre à temps plein. 4.42% (520.000 € hors honoraires) DPE : NC



UN BIEN RARE !



COMME EN CALIFORNI



NIMES - COLLINES NORD

650 000 €

Réf : 110

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



ULTRA CONTEMPORAINE



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

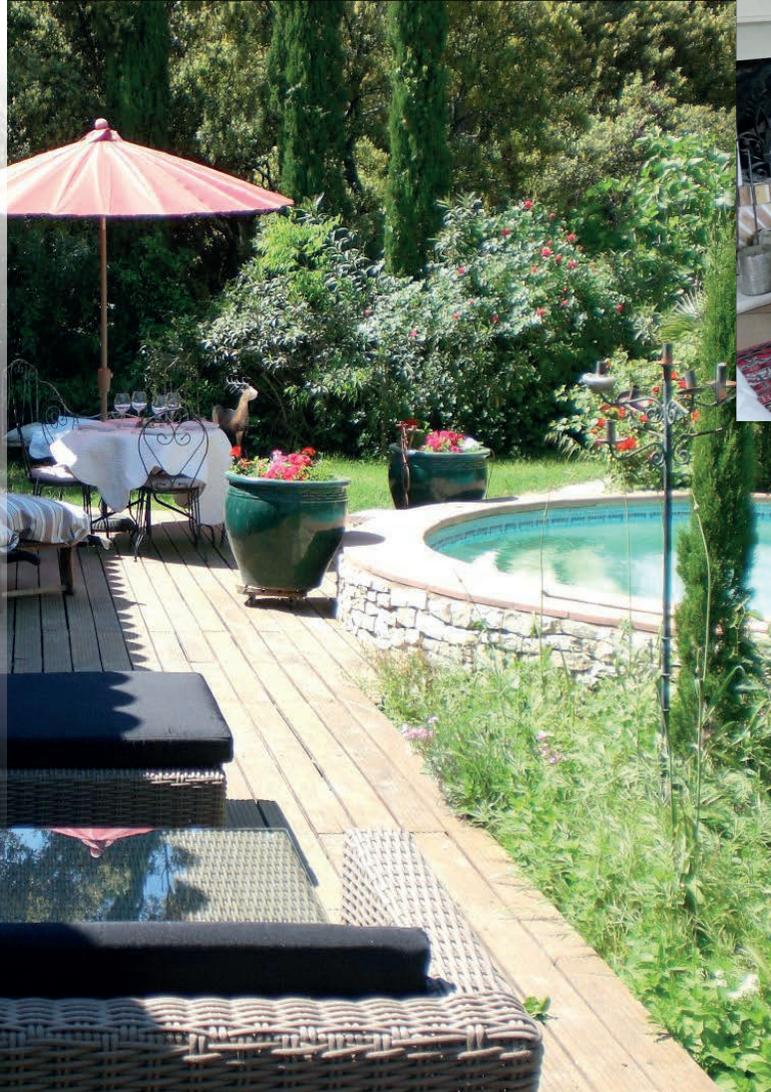


NIMES - MAS DE LAUZE

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



DES VILLAS BOHÈMES



CHARME EXCEPTIONNEL

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



VILLA D'ARCHITECTE



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



ADRESSE D'EXCEPTION



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

