

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

Voilà un été qui ne manque pas de chaleur mais aussi de couleur !!!  
Le mois de Juillet s'est terminé par un apéro arc-en-ciel suivi d'une participation active de l'équipe de Montpellier à la Gay-Pride.

Si l'agence de Marseille prend son envol avant son ouverture officielle le 1<sup>er</sup> Septembre, les agences de Nîmes et Montpellier continuent à rentrer des biens toujours plus insolites.

Nous prenons pour la plupart des vacances à tour de rôle cet été et nous restons ouverts tout l'été sans interruption à l'exception du long weekend du 15 Août.

Rassurez-vous, nous serons tous revenus en Septembre qui s'annonce chargé avec l'arrivée de deux nouveaux collaborateurs sur Montpellier, un sur Nîmes et l'ouverture de l'agence de Marseille.

A Montpellier, nous songeons très sérieusement à trouver de nouveaux locaux plus grands. Nous vous en dirons plus lors de nos prochains éditos.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

## NIMES - ARENES

255 000 €

Réf : 299

### TERRASSE AUX ARENES



Vous aimez l'atypique ? Ce triplex avec terrasse sur les toits situé dans un bel immeuble ancien devrait vous combler. Situation privilégiée à 2 pas des arènes, rénovation de qualité, 3 chambres, un charme incontestable, une vue à couper le souffle... il a tout ! Un bien rare, dépêchez vous !  
Nbre de lots : 8- Budget prévisionnel annuel : 1723€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.81 % (241000 prix net vendeur). DPE : C

**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

**BEAU ET GRAND T2**



**NIMES - ECUSSON**

**80 000 €**

Réf : 242

En plein cœur 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 AVEC TERRASSE



**NIMES - RICHELIEU**

**80 000 €**

Réf : 294

A portée de main de l'écusson, ce chaleureux cocon de deux pièces à l'esprit maison de ville vous séduira par son calme et sa lumière. Plafonds hauts et belles pierres viennent sublimer ce nid d'amour avec terrasse ensoleillée ! DPE : NC

## T2 ESPRIT LOFT



**NIMES - REPUBLIQUE**

**86 000 €**

Réf : 243

Esprit loft pour ce bel appartement de 51m<sup>2</sup> idéalement situé à proximité des arènes au 1<sup>er</sup> 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

T3 PETIT PRIX



NIMES - ECUSSON

90 700 €

Réf : 262

Agréable 3 pièces situé proche de la place Bellecroix. Situé au 2ème étage d'une belle copropriété, appartement rénové au 'look' épuré, lumineux et au calme. Une belle opportunité à saisir dans l'écusson ! Nbre de lots : 22 - Budget prévisionnel annuel : 624 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.78 % (90.000 € hors honoraires) DPE : C

BEAU 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

**COSY ET LUMINEUX**



**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



**USINE DEVENUE LOFT**



**NIMES - ROUTE DE BEAUCAIRE**

**141 000 €**

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



**GRANDE TERRASSE !!**



**NIMES - CROIX DE FER**

**145 000 €**

Réf : 282

Un appartement comme 'Mat & Seb' les aime ! Esprit maison de ville avec terrasse de 50m<sup>2</sup> ! De la lumière, une belle rénovation et une situation idéale en plein centre-ville. .. Ce bien charme et original parfait pour faire craquer tous vos invités ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 371 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.41 % (135.000 € hors honoraires) DPE : NC

**ADORABLE MAISON**



**POULX - CENTRE**

**149 000 €**

Réf : 288

En plein coeur de Poulx, du charme et du cachet pour cette sublime maison en pierre avec deux belles terrasses ensoleillées. Un séjour avec des magnifiques voutes, une cuisine équipée et la proximité de tous les commerces. Une visite s'impose ! DPE : NC

**LE BUREAU IDÉAL**



**NIMES - GARE**

**150 000 €**

Réf : 254

Appropriiez vous cette belle surface de 93 m<sup>2</sup> 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  
Nombre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1344 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.14 % (140.000 € hors honoraires) DPE : C

**PARKING ET TERRASSE**



**NIMES - TOUR MAGNE**

**159 400 €**

Réf : 276

Les oiseaux, le calme et une piscine - Tour Magne A deux pas des Jardins de la fontaine et de la Tour Magne. Ce beau deux pièces bénéficie d'un emplacement parfait !! Résidence avec piscine dans un environnement des plus arborés. Une terrasse et une place de parking pour conjuguer l'utile à l'agréable. Comme un bol d'air en plein centre ! DPE : NC

**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

## NIMES - ECUSSON

**219 000 €**

Réf : 236

Ultra cosy et tellement charmant, voici 98 m<sup>2</sup> 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



**3 PIÈCES RAFFINÉ**



**SUBLIME RÉNOVATION !**

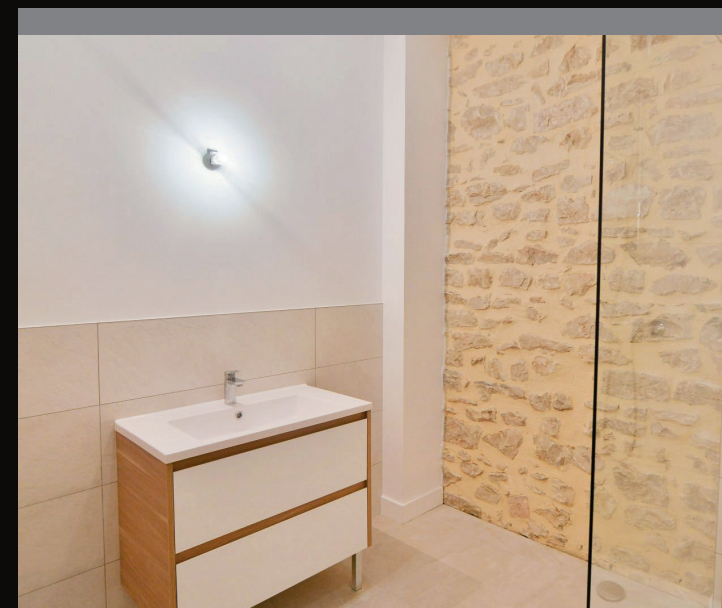


**NIMES - ARENES**

**240 000 €**

Réf : 279

Entre le trois pièces et le loft, appartement totalement revu en 2019... Deux chambres, un bel espace à vivre à l'image de l'appartement : épuré & design. Des matériaux haut de gamme, une très belle adresse. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1077 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.26% (228.000 € hors honoraires) DPE : C



**T6 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 m<sup>2</sup> 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

**LE CHIC HAUSMANNIEN**



**NIMES - AVENUE CARNOT**

**278 000 €**

Réf : 147

Au 2<sup>ème</sup> étage d'un bel immeuble bourgeois, venez découvrir cet appartement traversant, aux volumes généreux, de type 5 offrant un beau double séjour et 145m<sup>2</sup> 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

**CHARME ET FAMILIALE**



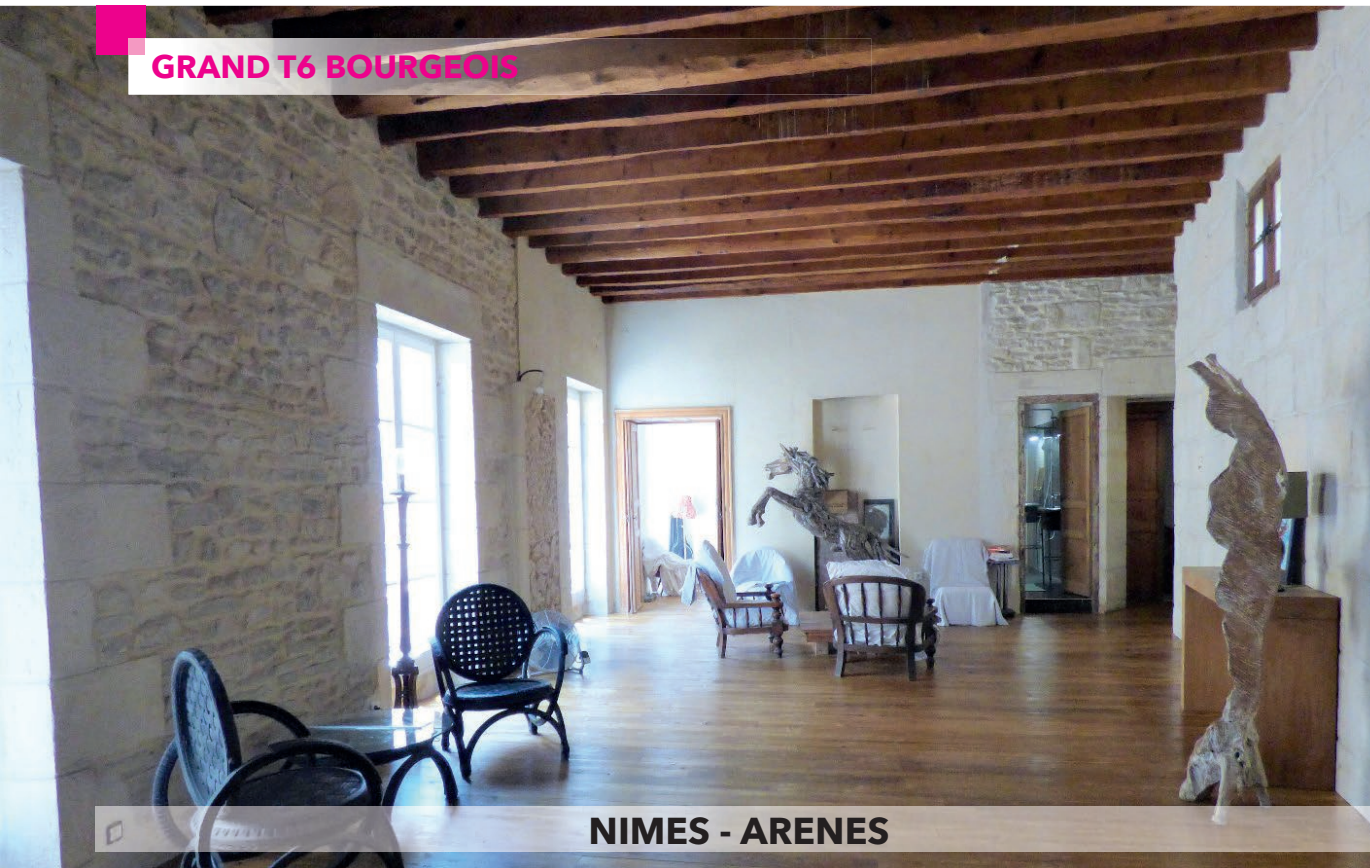
**NIMES - SERRE PARADIS**

**424 000 €**

Réf : 258

... Découvrez cette magnifique maison en position dominante de 5 pièces, située dans un quartier des plus agréable.. 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

GRAND T6 BOURGEOIS



NIMES - ARENES

503 000 €

Réf : 297

Dans un des coins les plus prisés du centre-historique.. A deux pas des arènes, un appartement hors norme de 217 m<sup>2</sup> facilement divisible en deux parties indépendantes. Ses hauteurs sous plafonds, ses enfilades, ses matériaux nobles et sa chambre avec vue sur les arènes nous transportent dans un autre temps...

Nbre de lots : 18- Budget prévisionnel annuel : 2660€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.89 % (475000 prix net vendeur). DPE : NC





## 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



**TENDANCE ET ATYPIQUE**



EMPLACEMENT DE RÊVE



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. Dans un quartier très prisé du centre-ville. Avec ses grandes ouvertures, ses volumes ensoleillés et sa situation exceptionnelle... Cette maison aux belles prestations vous offrira une douceur de vivre à temps plein. 4.42% (520.000 € hors honoraires) DPE : NC



**BASTIDE PROVENÇALE !**



**NIMES - MAS DE ROULAN**

**565 000 €**

Réf : 290

Vous ne résisterez pas à cette splendide demeure de 162m<sup>2</sup>, de construction moderne mais dans le style de la traditionnelle bastide provençale ! Au calme, en position dominante, à quelques minutes du centre-ville, laissez vous charmer par la douceur de cet environnement autour de la piscine ! DPE : B



## CASTELNAU VALENCE

595 000 €

Réf : 296

Dans le triangle d'or entre Nîmes, Uzès et Anduze, voici un ancien couvent entièrement rénové où raffinement et plaisir sont les mots d'ordre. Avec ses 2 gîtes, ses 5 chambres d'hôtes et sa salle de massage, ce bien est parfaitement adapté à une activité économique. Il bénéficie d'une grande piscine semi-abritée et d'un joli jardin. Un bien lucratif avec un charme certain qui ne laissera personne indifférent. DPE : D



DEMEURE EN PIERRE !



**UN CHARME FOU !**



**REDESSAN - CENTRE**

**595 000 €**

Réf : 300

Cette magnifique demeure va vous époustouffler ! Dehors, la piscine, la vue sur cette maison de vigneron en pierres du Pont du Gard, dedans, des volumes étourdissants et des détails débordants de charme. Le tout, baigné de lumière ! Il me semble qu'une visite s'impose ! DPE : B



EN HYPER CENTRE



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 230m<sup>2</sup> 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

## NIMES - COLLINES NORD

**650 000 €**

Réf : 275

**BELLE CALIFORNIENNE**

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>. 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



PROPRIÉTÉ DE CHARME



NIMES - MAS DE LAUZE

750 000 €

Réf : 209

Dans un environnement luxuriant et enchanteur à moins de 10 min du centre ville de Nîmes, cette propriété au charme et de caractère, composée de 3 villas sur près de 2500 m<sup>2</sup> de terrain va vous laisser ébahie ! Calme absolu et nombreuses possibilités de locations ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.90% (715.000€ hors honoraires) DPE : B





**JUSTE SOMPTUEUX !!**



## NIMES - COLLINE 3 PONTS

**850 000 €**

Réf : 185

Nichée en situation dominante sur une colline à proximité du centre ville, incroyable maison de 180m<sup>2</sup> située dans un havre de paix de 1700m<sup>2</sup> sans vis à vis. De belles prestations, des matériaux nobles, 4 chambres. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.66% (820.000€ hors honoraires) DPE : NC



## 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



## VILLA D'ARCHITECTE



**EMPLACEMENT MAGIQUE**



**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

**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)

