

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

Même si un nouvel été indien se profile, la rentrée arrive à grand pas avec tous les nouveaux projets chez Mat & Seb qui se concrétisent.

C'est d'abord l'agence de Marseille qui ouvre officiellement le 2 Septembre. Tout est prêt. Nous comptons toutefois sur vous pour étoffer notre portefeuille de biens ou pour parler de nous à tous vos contacts marseillais.

Alexis et Paul vous attendent dès Lundi 2 Septembre au 126 rue Paradis dans le 6<sup>ème</sup>. Si vous souhaitez rejoindre notre équipe marseillaise ou en parler à vous amis qui pourraient être intéressés, nous sommes impatients de recevoir vos candidatures. Nous aimerions que l'équipe s'agrandissent de deux personnes supplémentaires.

Pendant que Montpellier s'apprête à accueillir Paw un franco-danois et Kévin un alsacien le 2 Septembre, l'agence de Nîmes se prépare elle à intégrer un nouveau Sébastien le 3 Septembre.

En attendant l'inauguration de l'agence de Marseille tout cela laisse augurer un mois de Septembre animé et riche en évènement.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

MAISON

## 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 % (920.000 € hors honoraires) 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

**T2 AVEC COUR !**



**NIMES - RICHELIEU**

**80 000 €**

Réf : 303

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 ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 960 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.38% (74.500 € hors honoraires) DPE : NC

## T2 ESPRIT LOFT



**NIMES - JEAN JAURES**

**86 000 €**

Réf : 243

Esprit loft pour ce bel appartement de 51m<sup>2</sup> 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

## GRAND ET LUMINEUX 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

**SUPERBE 3 PIÈCES !**



**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 6.96 % (115.000 € hors honoraires) DPE : E

**AVEC 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



**BUREAU HAUSSMANNIEN**

**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 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



**T2 ULTRA CONFORT**

**NIMES - TOUR MAGNE**

**159 400 €**

Réf : 276

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 arboré. Une terrasse et une place de parking pour conjuguer l'utile à l'agréable. Comme un bol d'air en plein centre ! Nbre de lots : 32 - Budget prévisionnel annuel : 1080 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.98% (149.000 € hors honoraires) DPE : NC

## NIMES - LA PLACETTE

178 000 €

Réf : 307

Laissez vous bercer par ce 3 pièces ultra bobo, charme et urbain ! Dans un petit immeuble avec syndic bénévole, il bénéficie d'une chambre, d'un bureau et d'une suite parentale. Son balcon nous permet de profiter d'une vue dégagée et du soleil. L'équipe 'Mat & Seb' est tombée sous le charme, c'est maintenant à votre tour !! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 400 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.71% (166.800 € hors honoraires) DPE : NC



## T3 CHARME ET BOHÈME



**T3 AVEC ASCENSEUR**

**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



## NIMES - ARENES

**230 000 €**

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% (218.000 € hors honoraires) DPE : C



## CHIC ET RAFFINÉ



**JOLI ET PRATIQUE !**



**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



TERRASSE SUR TOIT



POULX

249 000 €

Réf : 302

Magnifique duplex avec deux chambres, dressing, cellier, un séjour de 45 m<sup>2</sup> lumineux, un toit-terrasse et 2 places en sous-sol.. Alors venez voir par vous-même cette pépite situé entre Nîmes et Uzès ! Nbre de lots : 19 - Budget prévisionnel annuel : 650 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.06% (237.000 € hors honoraires) DPE : C



## 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



**ANCIEN À RÉNOVER**



POTENTIEL LOCATIF



NIMES - MONTAURY

328 600 €

Réf : 261

Nimes et ses surprises... Ces 180 m<sup>2</sup> 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

**SUPERBE JARDIN**



**NIMES - SERRE PARADIS**

**424 000 €**

Réf : 258

... 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 - 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 % (475.000 € hors honoraires) DPE : NC



## ADRESSE ET PRESTIGE



POTENTIEL LOCATIF



NIMES - MONT DU PLAN

538 000 €

Réf : 301

'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 4.87 % (513.000 € hors honoraires) DPE : B



## MILHAUD

**540 000 €**

Réf : 191

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



## ÉPOUSTOUFLANTE VILLA



## NIMES - CHEMIN DE RUSSAN

543 000 €

Réf : 269

ON AIME L'ADRESSE !

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



NIMES - MAS DE ROULAN

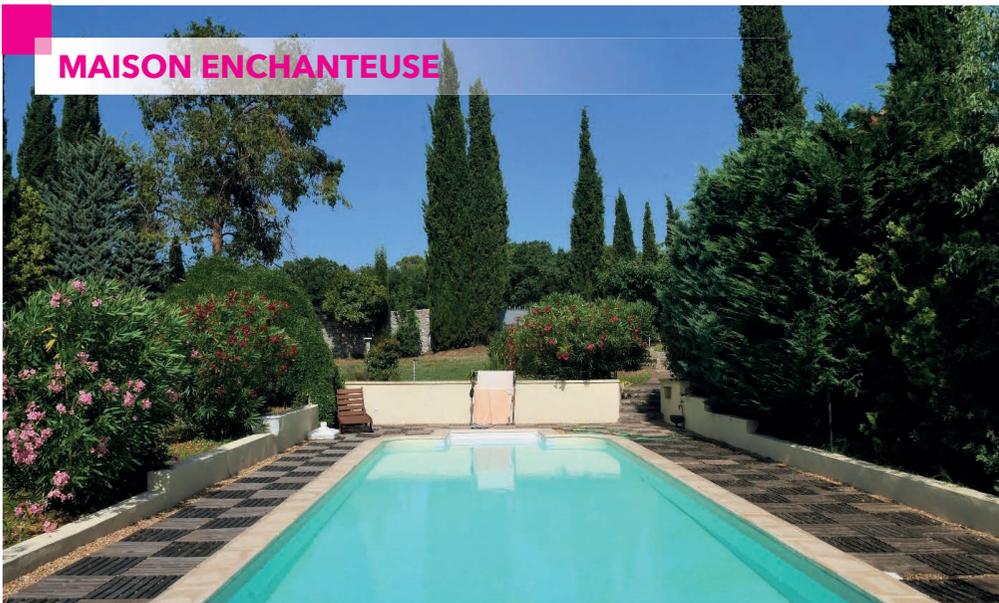
565 000 €

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 ! 3.67% (545.000 € hors honoraires) DPE : B



**MAISON ENCHANTEUSE**



**577 000 €**

Réf : 294

Voilà une maison qui respire la douceur de vivre et le bonheur... Son jardin est juste féérique, sa vue est imprenable et sa rénovation dans le respect du charme de l'ancien est de tellement bon goût... Avec deux parties indépendantes, cette maison de maître est parfaite pour vos prochaines vacances en famille ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.91 % (550.000 € hors honoraires) DPE : NC

DES MATÉRIAUX NOBLES



REDESSAN

595 000 €

Réf : 300

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 ! Nbre de lots : 18 - Budget prévisionnel annuel : 2660 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.02% (572.000 € hors honoraires) DPE : B



## CASTELNAU VALENCE

**595 000 €**

Réf : 296

**POUR CHAMBRE D'HÔTES**

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. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.39 % (570.000 € hors honoraires) DPE : D



VILLA CALIFORNIENNE



NIMES - COLLINES NORD

650 000 €

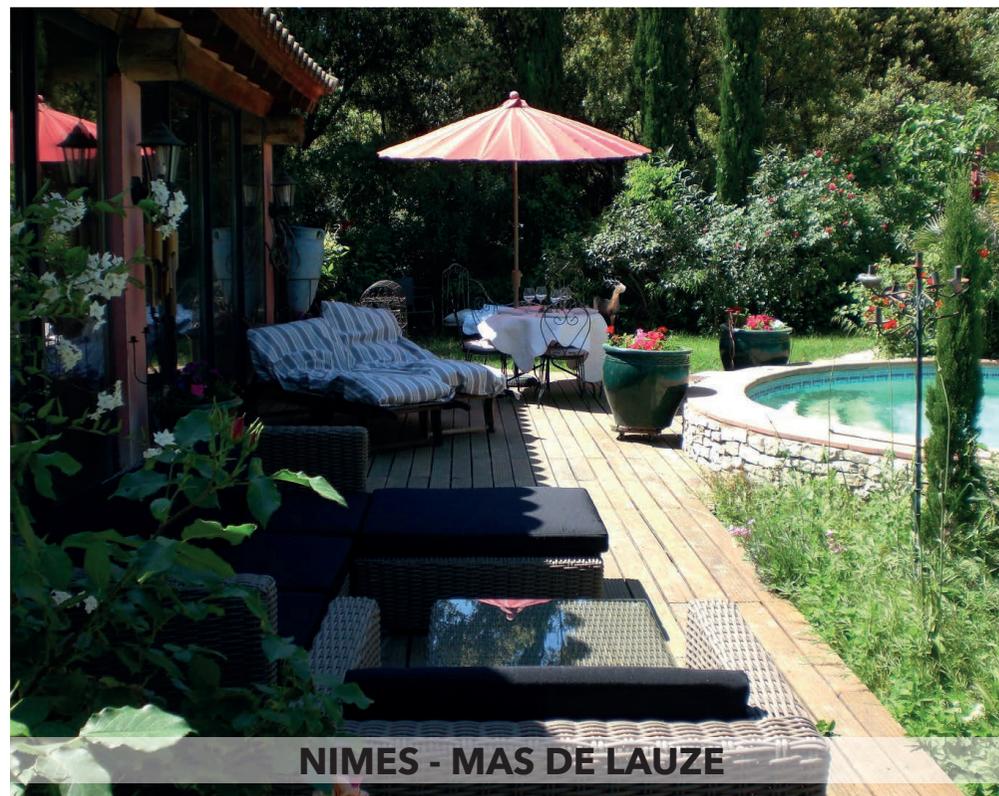
Réf : 275

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 maret indépendant. Les amoureux de la nature et de quiétude devraient être comblés ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.84% (620.000 € hors honoraires) DPE : NC





MAISON AVEC CACHET



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

**A COUPER LE SOUFFLE**

**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 - TOUR MAGNE

**850 000 €**

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 % (820.000 € hors honoraires) DPE : B



**EMPLACEMENT IDÉAL**



**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)

