

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

A l'approche de l'automne, nous avons tous envie de retrouver nos intérieurs douillets.

Bien-sûr, vos agents immobiliers préférés travaillent sans relâche pour vous trouver le chez-soi de vos rêves que vous soyez à Nîmes, Montpellier et maintenant Marseille depuis le **1<sup>er</sup> Septembre**.

Plus que jamais, nous nous spécialisons dans un immobilier de charme atypique et urbain. Il semble que vous soyez de plus en plus nombreux à nous faire confiance. C'est la raison pour laquelle **3 nouveaux collaborateurs** nous ont rejoint sur Montpellier et Nîmes en Septembre et deux s'apprêtent à intégrer l'agence de Marseille en Octobre.

Nous sommes fiers après 8 ans d'existence de réunir une équipe de 18 personnes que vous pourrez tous retrouver à **l'inauguration de Marseille le Jeudi 24 Octobre**.

En effet, les équipes de Montpellier et Nîmes viendront soutenir Alexis et Paul ainsi que leurs nouveaux collaborateurs Stéphane et Alexandre.

**Un rendez-vous à ne pas manquer.** Rassurez-vous, si vous n'êtes pas présent l'évènement devrait être largement relaté sur les réseaux sociaux.

En attendant, n'hésitez pas à nous faire part de votre projet d'achat ou de vente.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*



## CASTELNAU LE LEZ

1 180 000 €

Réf : 2275

ESPRIT ETHNIQUE CHIC

Le portail s'ouvre sur un premier jardin aux essences méditerranéennes, prenez l'allée et découvrez une villa d'architecte à l'ambiance ethnique-chic on ne peut plus charme ! 250 m<sup>2</sup>, 6 pièces, une sublime suite à l'étage et d'autres dépendances. A l'extérieur vivez aux vibes d'Ibiza avec sa grande plage et sa piscine chauffée. Des prestations soignées et tellement tendances en font une maison d'exception ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,89 % (1.125.000 € hors honoraires) DPE : NC





UNE GRANDE TERRASSE



MONTPELLIER - LA MARTELLE

214 000 €

Réf : 2228

Dans copropriété bien entretenue et calme, avec ascenseur extérieur, garage et parking, ce T3 pourra faire le bonheur de ceux qui veulent s'échapper facilement de la ville mais rester proche du centre - Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir... Nbre de lots : 82 - Budget prévisionnel annuel : 1.801 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (200.000 € hors honoraires) DPE : C



## MONTPELLIER - PLACE CARNOT

243 000 €

Réf : 2250

ATYPIQUE & CHARME

L'espace vie au premier niveau, un patio recouvert d'une verrière pouvant s'ouvrir qui dessert les deux chambres à l'étage, ce 3 pièces atypique au calme tout proche de la Place Carnot est à découvrir. Actuellement en cours de rénovation & vendu rénové, il n'y a plus qu'à se projeter ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 720 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,65 % (230.000 € hors honoraires) DPE : NC





UN CHARME CERTAIN

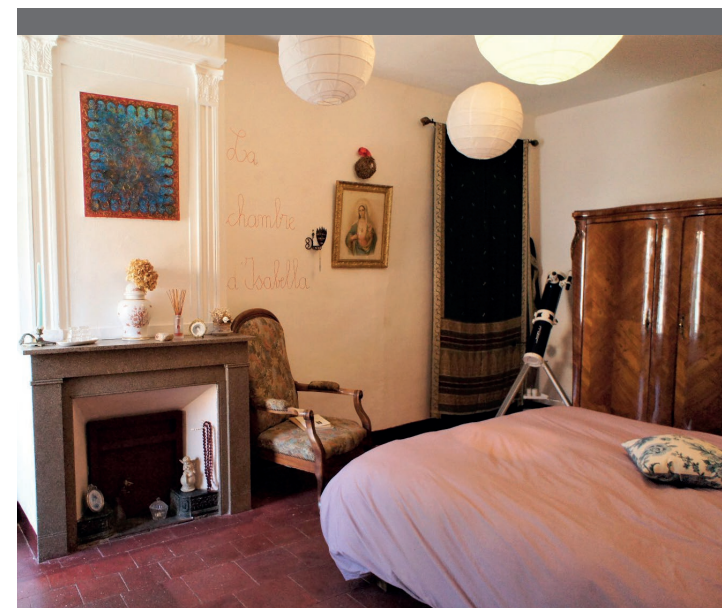


CEYRAS

250 000 €

Réf : 2191

Pour les amoureux des petits villages de l'arrière pays à 30 minutes de Montpellier, le charme d'une maison vigneronne avec de beaux matériaux comme on les aime, 4 chambres et la possibilité de chambres d'hôtes tout en haut une terrasse tropézienne avec comme vis à vis le ciel - Un petit bijou à l'état brut! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,93 % (236.000 € hors honoraires) DPE : NC





## MONTPELLIER - OCCITANIE

**265 000 €**

Réf : 2274

Dans une résidence verdoyante et tendance, perchée sur une colline au nord de Montpellier, venez découvrir ce trois pièces lumineux avec sa grande terrasse et sa vue dégagée sur notre belle ville. Deux parkings au sous-sol. Un appartement vraiment top ! Le meilleur moyen de le découvrir, c'est de venir le visiter ! Nbre de lots : 18 - Budget prévisionnel annuel : 1.145 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (250.000 € hors honoraires) DPE : C



**IL A TOUT !**





## MONTPELLIER - AGRICULTURE

265 000 €

Réf : 2196

4 PIÈCES RÉNOVÉ



Bien restauré cet appartement clair avec des extérieurs attachés à chaque pièce vous séduira par son côté ' tourné sur la nature ' et ses 3 chambres... cave et parking... Dépêchez vous! Nbre de lots : 37 - Budget prévisionnel annuel : 1.550€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (250.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

**275 000 €**

Réf : 2267

### DUPLEX TOP CHARME

A deux pas de la place Saint-Roch, un duplex top tendance dans une rue fleurie tellement charmante... Un séjour cathédrale ultra confort et baigné de soleil. A l'arrière et au calme, une grande chambre avec dressing. Montez à l'étage pour l'espace bureau et la deuxième chambre. Un duplex top confort et très urbain ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 1.410 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,77 % (260.000 € hors honoraires) DPE : C





**SUPER POTENTIEL !**

**MONTPELLIER - ÉCUSSON**

**302 000 €**

Réf : 2213

Au sein d'un très bel Hôtel Particulier du coeur de ville, montez au dernier étage et découvrez un bien très rare ! Un duplex dans son jus, avec de très beaux éléments anciens. L'appartement est intégralement à rénover mais le potentiel est énorme. Une belle opportunité à saisir ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 536.53€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,96 % (285.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MONTPELLIER - CLÉMENCEAU

**328 000 €**

Réf : 2241

**UN BEAU DUPLEX**



Dans une petite rue calme à deux pas du centre historique, joli duplex qui a tout ! Une belle pièce à vivre donnant sur une première terrasse de 17 m<sup>2</sup>. Deux chambres dont une à l'étage avec une seconde terrasse privative. Une salle de bains et une salle d'eau. Cellier, parking privé et local vélo. On vous le dit, il a tout ! Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 1.520 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,91 % (310.000 € hors honoraires) DPE : E



## MONTPELLIER - COMEDIE

**339 000 €**

Réf : 2140

Une vue à couper le souffle depuis ce loft super tendance. Situé à deux pas de la place de la Comédie, vous dominez Montpellier jusqu'au bord de mer. Ultra lumineux, de beaux matériaux dans un très agréable volume en plein cœur de ville avec terrasse et possibilité d'acheter un parking en sous-sol... vous ferez des envieux ! Nbre de lots : 216 - Budget prévisionnel annuel : 4.160 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,94 % (320.000 € hors honoraires) DPE : NC



COMME À NYC





**MAISON TOIT TERRASSE**



**MONTPELLIER - ODYSSEUM**

**369 000 €**

Réf : 2116

Du charme tout proche de Port Marianne ? Oui oui ça existe ! Nous vous l'avons trouvée cette maison idéalement située à deux pas du tramway au calme d'une paisible impasse. Sur 3 niveaux, belle lumière, avec garage et terrasse de plus de 50 m<sup>2</sup> sur le toit ! Vous qui êtes amoureux du charme et de l'atypique, venez la découvrir et vous serez conquis ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,43 % (350.000 € hors honoraires) DPE : NC



LE COUP DE COEUR !

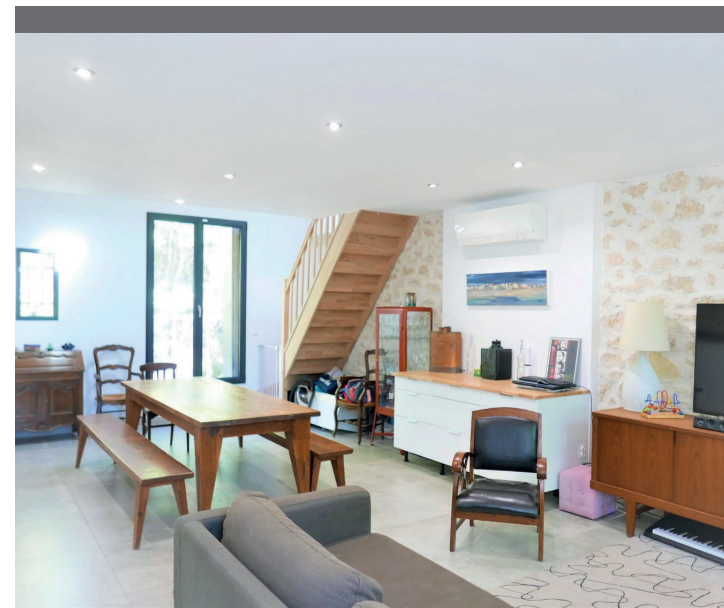


MONTPELLIER - FIGUEROLLES

395 000 €

Réf : 2283

Pour vivre heureux, vivons cachés dans un lieu intimiste et ultra cosy ! Surprenant et insolite, charmant et coquet définirait parfaitement ce petit coin de paradis entièrement rénové il y a seulement deux ans. Trois chambres, dont une vraie suite parentale, une ravissante cuisine et que dire de ce grand jardin pour profiter toute l'année de nos belles journées Montpelliéraines ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,33 % (375.000 € hors honoraires) DPE : D





## MONTPELLIER - ÉCUSSON

399 000 €

Réf : 2271

TERRASSE EN VILLE !



Vous adorez ce qui est charmant et atypique ? Vous allez succomber à ce grand trois pièces esprit 'loft d'artiste'. Une salle à manger sous verrière, une vaste chambre avec dressing et mezzanine et un salon on ne peut plus charme donnant sur une terrasse de 30 m<sup>2</sup>. Tellement exceptionnel en ville ! Nbre de lots : 13 - Budget prévisionnel annuel : 917 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (380.000 € hors honoraires) DPE : C



LA DOLCE VITA

MONTPELLIER - GARE

449 000 €

Réf : 2184

Niché au dernier étage d'un bel immeuble rénové, vivez la Dolce Vita à Montpellier ! 4 pièces atypique, charme et traversant. Grand séjour cathédrale avec 4 fenêtres donnant sur une terrasse de comme on peut les voir en Italie. 3 chambres à l'arrière et au calme. Tellement rare en ville ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (428.000 € hors honoraires) DPE : NC



UNE BELLE ADRESSE



MONTPELLIER - ÉCUSSON

475 000 €

Réf : 2170

Un appartement au charme fou, dans le quartier ultra prestigieux de la Canourgue. Du charme et de la simplicité pour ce superbe quatre pièces. Un séjour avec une magnifique cheminée, une grande suite parentale avec salle d'eau et WC, une deuxième chambre en duplex ainsi qu'un espace bureau. Vous allez l'adorer ! Nbre de lots : 18 - Budget prévisionnel annuel : 1.023 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,86 % (453.000 € hors honoraires) DPE : NC





## MONTPELLIER - EN VILLE

498 000 €

Réf : 2192

### DUPLEX AVEC JARDIN



Quelle belle surprise en découvrant ce duplex ' comme une maison ' au charme dingue ! Une pièce à vivre on ne peut plus spacieuse donnant sur terrasse et jardin de 100 m<sup>2</sup>. Un espace cuisine d'été / barbecue pour vos soirées et week-end entre amis. Trois chambres avec chacune leur salle d'eau. Espace bureau, dressing et la clim ! Tellement rare en ville... Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 1450.90€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.84% (475.000 € hors honoraires) DPE : D



## PENTHOUSE EN VILLE

## MONTPELLIER - GARE

550 000 €

Réf : 2270

Les urbains amoureux de lieux atypiques vont craquer pour cet esprit villa sur toit à deux pas du coeur de ville. L'open space, la cuisine et l'une des chambre donnent sur une terrasse magique à l'abri des regards ! Deux autres chambre, un véritable dressing et une dernière terrasse... Un grand garage et ascenseur ! Nbre de lots : 150 - Budget prévisionnel annuel : 5.390 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (525.000 € hors honoraires) DPE : C





UN AIR DE VACANCES

## PALAVAS LES FLOTS

550 000 €

Réf : 2232

A seulement 5 minutes à pied de la plage, des airs de vacances vous attendent tout en restant tout proche de notre belle ville de Montpellier. Entièrement rénovée avec goût, vous n'aurez qu'à poser vos valises et... profiter ! De beaux volumes, une belle luminosité, un joli petit jardin, un garage et même la possibilité de louer un anneau pour un bateau ! Ne tardez pas, vous allez faire des envieux ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (525.000 € hors honoraires) DPE : C



## MONTPELLIER - RABELAIS

567 000 €

Réf : 2263

UN SUPER POTENTIEL

Dans une copropriété sécurisée, calme et entretenue à quelques pas du centre-ville. Un vaste T5 qui a tout pour vous charmer ! Ascenseur, loggia, terrasse et parking privée. Beaux volumes et luminosité dans cet appartement à fort potentiel. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour remettre ce bien au goût du jour. Nbre de lots : 42 - Budget prévisionnel annuel : 4.000 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (540.000 € hors honoraires) DPE : C





UN ESPRIT CAP-FERRET



AIGUES MORTES

590 000 €

Réf : 2074

Quel agréable cadre de vie pour cette maison baignée de lumière à l'esprit 'zen et nature' en ossature bois. Nichée en pleine pinède avec un spacieux séjour ouvert sur plus de 1.200 m<sup>2</sup> de terrain plat et arboré avec un espace terrasse et piscine. 3 chambres. Les amoureux de la nature et de la quiétude devraient être comblés ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,26 % (560.500 € hors honoraires). DPE : C



## MONTPELLIER - LES ARCEAUX

700 000 €

Réf : 1111

RARE AUX ARCEAUX

La rareté aux Arceaux : Sublime maison de ville totalement neuve mais reprenant volumes et charme de l'ancien. 3 chambres dont 1 suite. Grande pièce à vivre ouverte sur un jardin. Possibilités parkings. Une opportunité exceptionnelle ! Honoraires compris à la charge du vendeur DPE : NC





## MONTPELLIER - ÉCUSSON

**765 000 €**

Réf : 2266

Poussez la porte de l'Hôtel Particulier et laissez-vous porter par ce lieu de vie où le charme et l'atypique révèlent tout son sens... Une entrée voûtée vous mène à un espace de vie totalement magique... Un sublime open-space avec plafond à la française ouvert sur une terrasse. Deux espaces nuits on ne peut plus charmants. Un bien hors du commun ! Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 2.016 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,94 % (729.000 € hors honoraires) DPE : D



## TRIPLEX D'EXCEPTION





**CODOGNAN**

**789 000 €**

Réf : 2186

**MAS DE CHARME**



Maison Bourgeoise de 7 grandes pièces, tout est beau du sol au plafond. L'architecture est noble, les dépendances, aussi belles que la maison principale et il y en a encore à exploiter, l'appartement indépendant est restauré contemporain, le pub privé est comme un vrai, la cave authentique et la piscine totalement sécurisée... le rêve devient réalité ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,20 % (750.000 € hors honoraires) DPE : D



## BASSIN DE THAU

938 000 €

Réf : 2223

Entre mer & ville, contemporaine chic et tendance aux prestations plus que soignées. Open space magnifique avec de larges baies vitrées donnant sur un jardin avec piscine, jacuzzi & pool-house. 4 chambres dont une sublime suite de plain pied. Système domotique sur l'ensemble de la maison pour vous faciliter la vie... Cheminée Focus. Garage, buanderie et dépendance. Un bien d'exception à 30 min de Montpellier ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,92 % (894.000 € hors honoraires) DPE : B



## BELLE CONTEMPORAINE





## CASTELNAU LE LEZ

1 180 000 €

Réf : 2275

COMME À IBIZA...

Le portail s'ouvre sur un premier jardin aux essences méditerranéennes, prenez l'allée et découvrez une villa d'architecte à l'ambiance ethnique-chic on ne peut plus charme ! 250 m<sup>2</sup>, 6 pièces, une sublime suite à l'étage et d'autres dépendances. A l'extérieur vivez aux vibes d'Ibiza avec sa grande plage et sa piscine chauffée. Des prestations soignées et tellement tendances en font une maison d'exception ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,89 % (1.125.000 € hors honoraires) DPE : NC





**Mat & Seb Immobilier**

Place Saint Roch

34000 - Montpellier

[contact@mat-seb-immo.com](mailto:contact@mat-seb-immo.com)

**+33 (0) 467 120 120**

---

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

