

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

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^{er} 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

NIMES - CROIX DE FER

885 000 €

Réf : 318

UNE MAISON RAFFINÉE

Une maison raffinée ' havre de paix ' avec piscine - Plein centre En plein centre-ville. Sublime maison des années 20 de plus de 200m². Raffinement, volupté et soleil inondant l'ensemble des pièces. Un magnifique jardin paysagé avec piscine. Un garage et une possible dépendance pour recevoir. Un bien rarissime. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.12% (850.000 € hors honoraires) DPE : NC



T2 AVEC TERRASSE



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 - REPUBLIQUE

86 000 €

Réf : 243

Esprit loft pour ce bel appartement de 51m² idéalement situé à proximité des arènes. 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 RÉNOVÉS



NIMES - ARÈNES

92 000 €

Réf : 320

Agréable 2 pièces situé proche des Arènes et du Musée de la Romanité. Situé au rez-de-chaussée d'une belle copropriété, un appartement sain au 'look' épuré, lumineux et au calme. Une belle opportunité à saisir proche de l'écusson ! Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 685 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.98% (86.000 € hors honoraires) DPE : E

T3 ULTRA CHARME



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

TERRASSE DE 50M2 !!



NIMES - CROIX DE FER

130 000 €

Réf : 282

Un appartement comme 'Mat & Seb' les aime ! Esprit maison de ville avec terrasse de 50m² ! 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

DUPLEX COUP DE CŒUR



NIMES - ECUSSON

168 000 €

Réf : 324

Superbe adresse du centre-historique, voici un 3 pièces traversant avec un charme fou situé au 3^{ème} étage d'un immeuble en pierre. Un séjour ultra-lumineux, un mur en pierres apparentes, de nombreuses ouvertures... Un véritable coup de coeur qui vous permettra de profiter des restaurants et lieux historiques de la ville ! DPE : C

ENTIÈREMENT RÉNOVÉ !



NIMES - ARENES

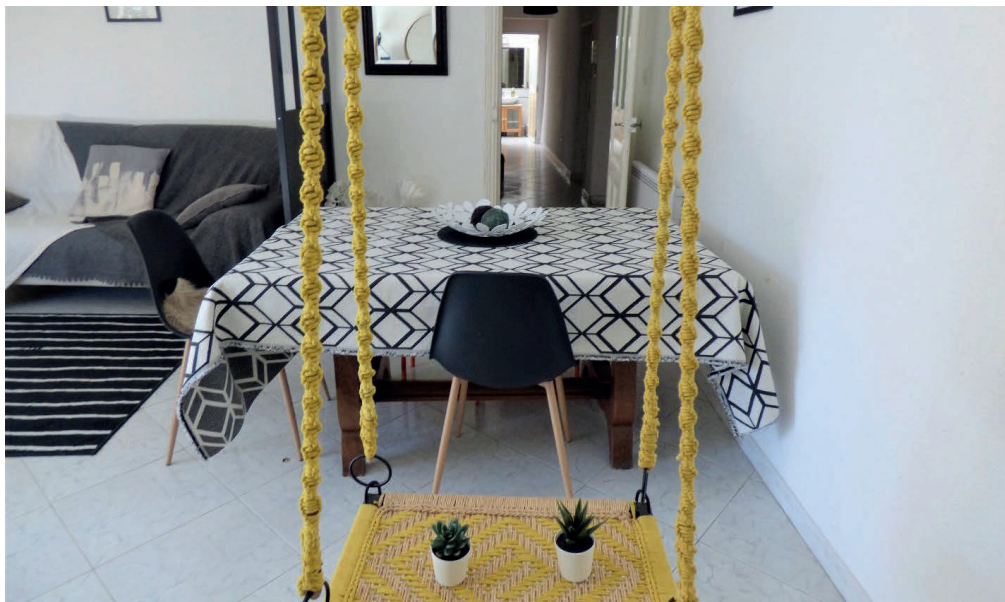
172 000 €

Réf : 327

Situé à 2 pas des Arènes dans un bel immeuble ancien, appartement t4 baigné de lumière, sans vis à vis et entièrement rénové aux prestations très soignées. 3 chambres, un bel espace de vie, il va falloir faire vite ! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 1080 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.83 % (161.000 € hors honoraires) DPE : NC



T3 PLEIN DE CHARME



NIMES - ECUSSON

176 000 €

Réf : 313

Un charme fou et une belle adresse de l'Ecusson ! C'est ce que nous vous proposons aujourd'hui avec ce joli 3 pièces. Il bénéficie de deux chambres, d'un lumineux séjour et d'une possibilité d'agrandissement avec ses combles. L'immeuble est très beau et vous pouvez également profiter d'une grande terrasse sur le toit ! Un bien rare à ne pas manquer !! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 960 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.67 % (165.000 € hors honoraires) DPE : NC

T3 HAUSSMANNIEN



NIMES - ECUSSON

219 000 €

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

ULTRA HAUT DE GAMME



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

IMMEUBLE RENTABLE



NIMES - RICHELIEU

252 000 €

Réf : 315

Investisseurs à la recherche de bons rendements, soyez prêts ! A deux pas du centre historique et des universités, cet immeuble de rapport de quatre lots dispose de deux T1 et de deux T2 ! Toiture et façade viennent d'être rénovées, tout est déjà loué jusqu'à l'été 2020, vous n'avez plus qu'à vous lancer ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.56 % (241.000 € hors honoraires) DPE : NC

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

MAISON À CONSTRUIRE



NIMES-COLLINES NORD

279 000 €

Réf : 306

Dans cet environnement enchanteur, calme et privilégié, faites éclore votre maison de rêve ! Un permis de construire a été déposé pour agrandir un joli maret et amener la superficie à 155m². Imaginez contempler votre maison neuve au bord de votre piscine, entre garrigue et cigales, dans le quartier très recherché de La Cigale ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.89 % (266.000 € hors honoraires) DPE : NC

MAISON DE VILLAGE



SAINT COME ET MARUEJOLS

315 000 €

Réf : 316

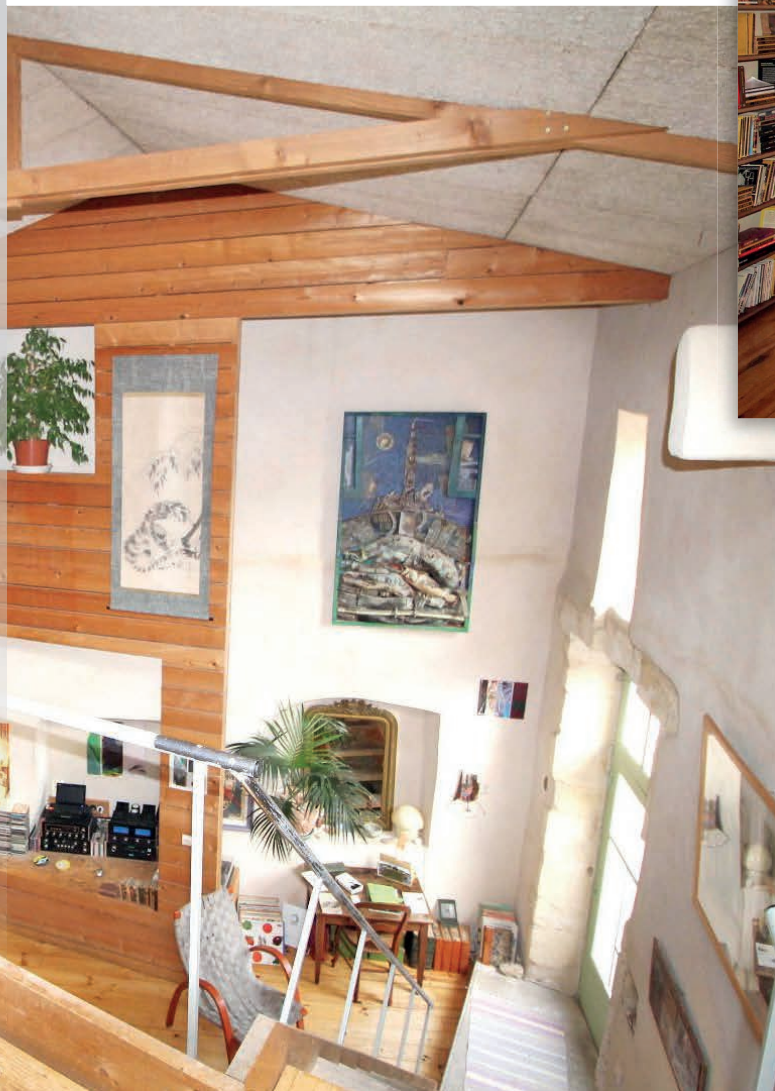
Au cœur de St-Come-Et-Maruejols, amateurs de biens de charme, voici une maison complètement à part qui devrait vous séduire... Un séjour cosy avec pierres apparentes et cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver, une chambre à l'étage et une en RDC avec chacune leur salle d'eau, un patio et un bassin/spa. Un maison sublime et unique en son genre ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (300.000 € hors honoraires) DPE : C

CLARENSAC - CENTRE

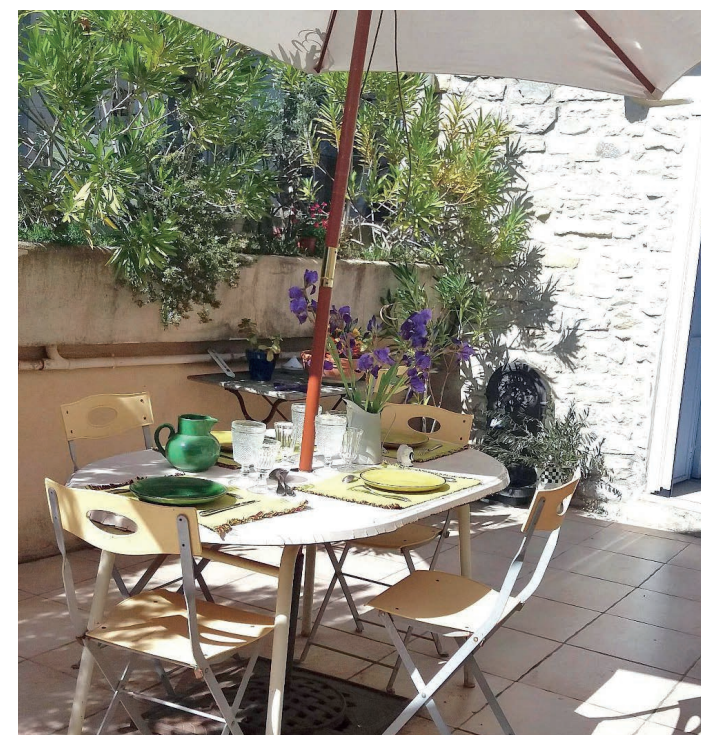
335 000 €

Réf : 325

Magnifique maison de village en Vaunage ! Mariage subtile de beaux volumes modernes ouverts mêlant plafond cathédrale, poutres apparentes et espaces intimistes en voûte de pierres. Cette charmante demeure de type P7 offre une possibilité de chambres d'hôtes. Positionnement géographique idéal à l'orée des sites touristiques et culturels, facilités d'accès vers Montpellier et Nîmes. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.21 % (321.000 € hors honoraires) DPE : NC



VILLA HORS DU COMMUN



MAISON FAMILIALE



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



EMPLACEMENT UNIQUE



NIMES - ARENES

466 000 €

Réf : 297

Dans un des coins les plus prisés du centre-historique.. A deux pas des arènes, un appartement hors norme de 217 m² 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



NIMES - MONT DU PLAN

499 500 €

Réf : 301

'Pour vivre heureux, vivons cachés', voilà précisément le sentiment que vous laisserez 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 4.87 % (513.000 € hors honoraires) DPE : B



PLEIN CENTRE - VILLE



UN COUP DE CŒUR !



MILHAUD - CENTRE

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

LEDIGNAN

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



UN RÊVE ÉVEILLÉ



UN CACHET FOU !

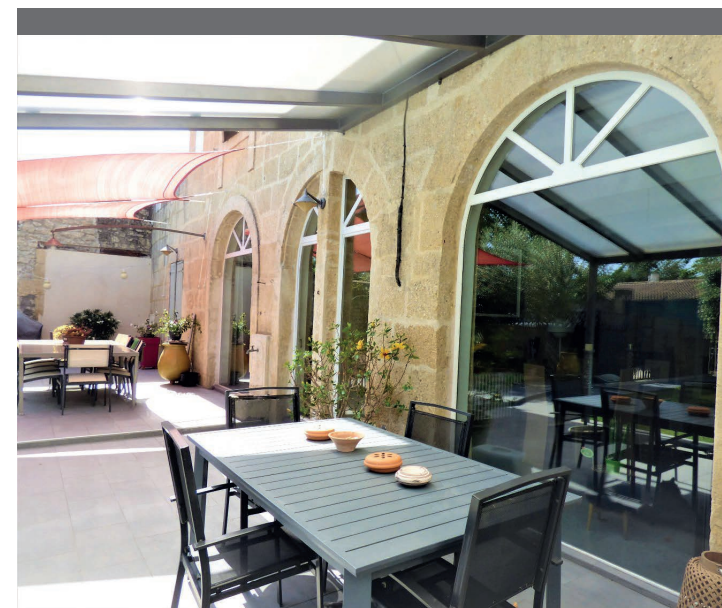


REDESSAN - CENTRE

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



MAISON D'ARCHITECTE



NIMES - BOIS DES ESPEISSES

620 000 €

Réf : 322

Cette villa d'architecte bien pensée de 6 pièces avec son incroyable salon/séjour ouvert sur terrasse et jardin vous laissera le sentiment de vivre dehors, au soleil toute l'année. 4 chambres, du calme, une vue dégagée, un jardin bucolique... Laissez-vous charmer ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.20 % (595.000 € hors honoraires) DPE : C



VILLA CALIFORNIENNE



NIMES - COLLINES NORD

650 000 €

Réf : 275

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 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



EMPLACEMENT DE RÊVE



NIMES - TOUR MAGNE

735 000 €

Réf : 293

Emplacement d'exception pour cette maison d'architecte de 216 m² environ, au style Tropiczien. Cette propriété a l'accent du sud est édifée sur un joli parc de plus de 3.000 m², arboré de cèdres centenaires et d'oliviers. De belles prestations, des matériaux nobles, 4 chambres dont 1 suite parentale, piscine, abri voitures, forage et bien plus encore... DPE : D



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 m² 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



MAISON BOHÈME



PRESTATIONS FOLLES !



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 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 : 312

AVEC ASCENSEUR !

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



EN PLEINE FORÊT

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



NIMES - CIGALE

1 195 000 €

Réf : 328

Une impression de Riad en pleine garrigue ! A proximité immédiate du Bois des Espeisses, se trouve une somptueuse demeure de plain-pied. Nichée dans un quartier huppé et boisé de Nîmes, cette villa saura vous séduire par ses grands espaces et ses prestations, au programme : Jacuzzi, piscine au sel, salle de cinéma et tant d'autre... Un cadre de vie idyllique et des prestations comme on en voit peu. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.91 % (1.195.000 € hors honoraires) DPE : B



VILLA D'EXCEPTION



Mat & Seb Immobilier

7,Places aux Herbes

30000 - NIMES

nimes@mat-seb-immo.com

+33 (0) 448 203 203

www.mat-seb-immo.com

