

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

Avec l'hiver qui approche, vous êtes nombreux à rechercher un **Home Sweet Home** qui saura rendre vos longues journées d'hiver plus chaleureuses.

Que ce soit à Marseille, Nîmes ou Montpellier toutes les équipes sont là pour vous accompagner dans vos démarches de transaction.

Octobre a été marqué par un événement majeur avec l'inauguration de l'agence de Marseille. Ce fût là l'occasion de réunir tous les collaborateurs de toutes les agences dans la cité phocéenne.

Vous avez été plus de **300 personnes** à soutenir l'**ouverture** de notre nouvelle agence marseillaise le **25 Octobre** et nous vous en remercions.

Cette soirée a été suivie d'une longue journée de convivialité organisée par Alexis et Paul, les responsables de Marseille pour tous les Mat & Seb Boys & Girl. Le repas de midi fût fort chaleureux et suivi d'une partie de pétanque défiant les agences et les générations entre elles !

Nous comptons bien raccourcir votre hiver et organiser d'autres moments festifs. Nous vous tiendrons informés lors de nos prochains numéros.

En attendant, que vous soyez à Marseille, Nîmes ou Montpellier, n'hésitez pas à passer nous voir dans nos agences.

Mathieu & Sébastien



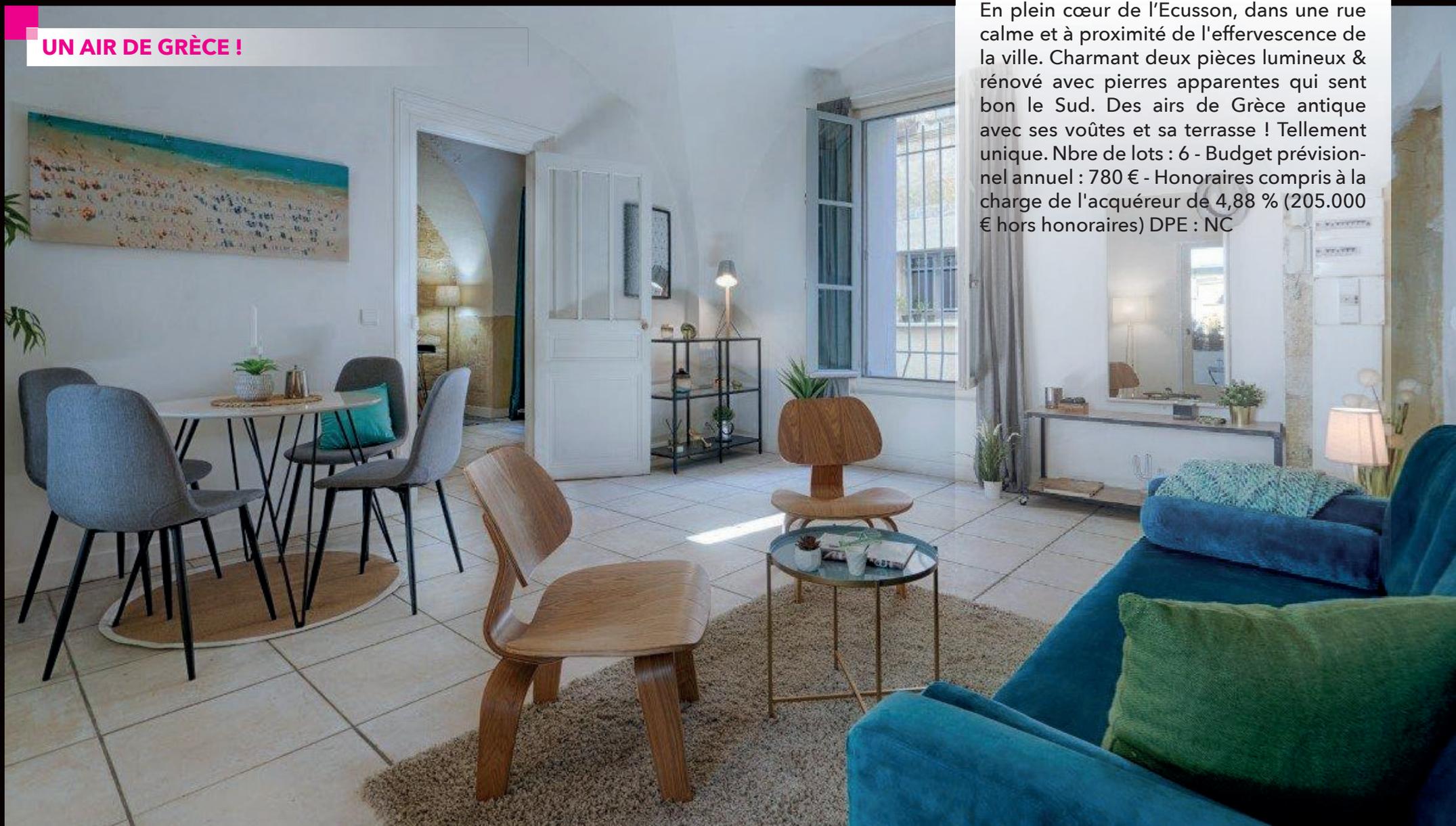
*L'immobilier qui cultive votre différence*

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

215 000 €

Réf : 2307

UN AIR DE GRÈCE !



En plein cœur de l'Écusson, dans une rue calme et à proximité de l'effervescence de la ville. Charmant deux pièces lumineux & rénové avec pierres apparentes qui sent bon le Sud. Des airs de Grèce antique avec ses voûtes et sa terrasse ! Tellement unique. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 780 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,88 % (205.000 € hors honoraires) DPE : NC

**TOP POUR INVESTIR**



**MONTPELLIER - PEYROU**

**203 000 €**

Réf : 2229

Dans une copropriété très agréable et recherchée à deux pas du Peyrou, voici un joli 4 pièces avec vue jardin et cour arborée... Une belle lumière. Idéal pour premier achat ou investissement ! Venez vite le découvrir ! Nbre de lots : 51 - Budget prévisionnel annuel : 1.750 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,18 % (193.000 € hors honoraires) DPE : NC

**UNE BELLE TERRASSE**



**MONTPELLIER - LA CHAMBERTE**

**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

## LOFTY DE CHARME



**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**195 000 €**

Réf : Lot n°4

Dans une belle bâtisse ancienne rénovée, les amoureux de l'ancien et du contemporain ne vont pas être déçus : lofty de charme avec une pièce à vivre totalement voûtée... Un espace nuit derrière une verrière. Un stationnement possible dans une cour commune. Coup de cœur pour ce bien en cours de rénovation ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,41 % (185.000 € hors honoraires) DPE : NC

## IDÉAL POUR INVESTIR



**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**225 000 €**

Réf : Lot n°2

Le portail s'ouvre sur une grande cour... accédez à votre petit nid douillet : un joli trois pièces en cours de rénovation. De jolis matériaux. Deux chambres et une possibilité de se garer. Un lieu bobo chic idéal pour investir ou pour un premier achat. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,65 % (215.000 € hors honoraires) DPE : NC

## 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



UNE MAISON POÉTIQUE



À 30 MIN DE MONTPELLIER - 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



T4 : IL A TOUT !



MONTPELLIER - AGRICULTURE

254 000 €

Réf : 2196

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 8,83 % (240.000 € hors honoraires) DPE : NC

UN NID DOUILLET

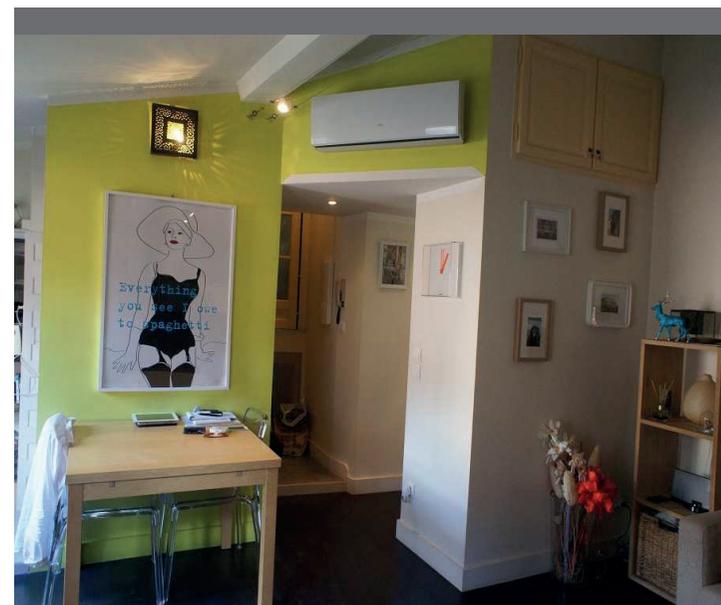
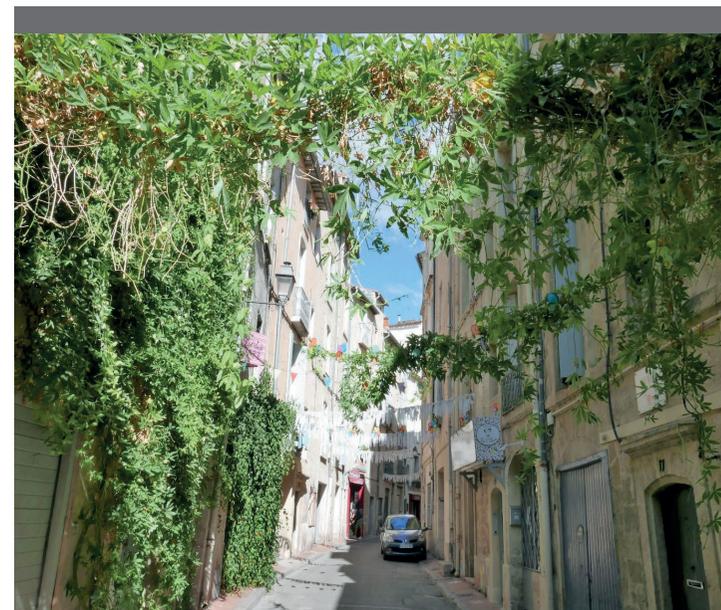


MONTPELLIER - ÉCUSSON

275 000 €

Réf : 2267

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 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



290 000 €

Réf : 2311

MAISON COCOONING

Au cœur du village que de ce charme pour cette maison avec petite cour intérieure ! Un grand séjour avec poêle à bois pour passer des soirées cocooning... A l'étage deux chambres avec leur salle d'eau privée et un bel espace lecture...ou pas ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,45 % (275.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MONTPELLIER - ECUSSON

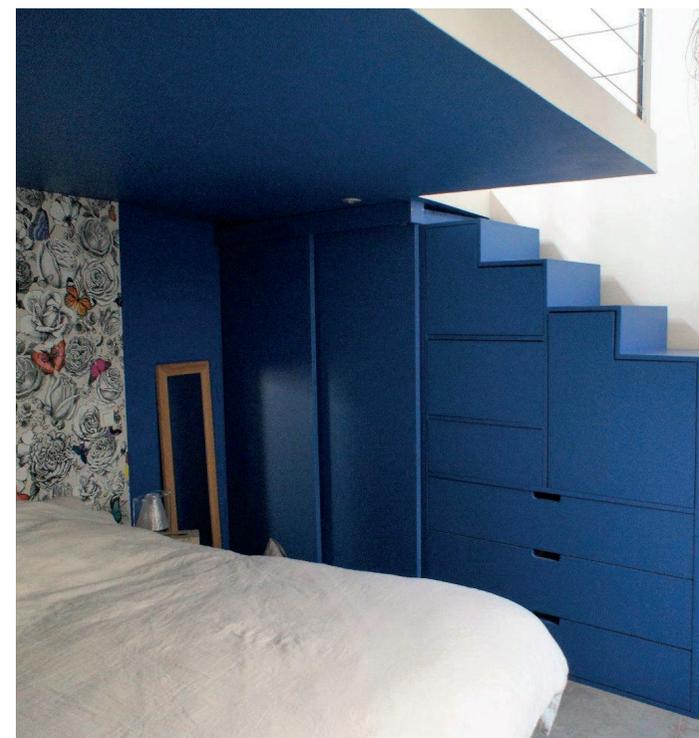
**299 000 €**

Réf : 2313

En plein cœur de notre beau centre historique, préparez-vous un petit nid douillet pour affronter l'hiver ! Au 3ème et dernier étage d'un superbe hôtel particulier, ce 3 pièces à un charme fou : des pierres et poutres apparentes, de beaux volumes, des barres au sol. Le calme absolu et l'atmosphère paisible de ce lieu ne pourra que vous séduire... Nbre de lots : 14 - Budget prévisionnel annuel : 624 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,65 % (283.000 € hors honoraires) DPE : F



**UNE ATMOSPHÈRE COSY**



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

302 000 €

Réf : 2213

T3 À RÉNOVER



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

## UN SUPER PROJET



**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**325 000 €**

Réf : Lot n°5

Un portail s'ouvre sur sur une jolie bâtisse réhabilitée, voilà votre nouveau cocon ! Premier et dernier étage, un 4 pièces en cours de réhabilitation... Séjour cathédrale, traversant, lumineux et avec une vue très agréable sur la cour & les arbres. Un possibilité de se garer. Top en ville ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (310.000 € hors honoraires) DPE : NC

## DUPLEX AVEC TERRASSE



**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**360 000 €**

Réf : Lot n°3

Dans une belle bâtisse ancienne, duplex atypique et au charme dingue avec un séjour entièrement voûté ! De plain pied, une jolie suite et à l'étage deux autres chambres et une petite terrasse. Une possibilité de se garer dans une grande cour. Le top en ville pour ce duplex en cours de rénovation ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,35 % (345.000 € hors honoraires) DPE : NC

LOFT : VUE MAGIQUE



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

## JOLI 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

## COMME UNE MAISON



**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**380 000 €**

Réf : Lot n°1

Entre Figuerolles & Gambetta, duplex en cours de rénovation au charme dingue ! De très beaux volumes, des prestations qui seront soignées... Une pièce à vivre spacieuse donnant sur une cour. 3 chambres dont une suite de plain pied. Une entrée indépendante pour l'esprit "maison de ville"... Un lieu bobo-chic qui devrait vous plaire avec en plus, une possibilité de se garer ! Nbre de lots : 6 - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,11 % (365.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

378 000 €

Réf : 2271

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 % (360.000 € hors honoraires) DPE : C

TERRASSE EN VILLE !



## 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



**MAISON INSOLITE !**



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

## MONTPELLIER - JEU DE PAUME

**460 000 €**

Réf : 2306

**BELLE OPPORTUNITÉ**

Que de charme pour ce lieu atypique de 128 m<sup>2</sup> agencé en deux appartements ! D'un côté un grand trois pièces facilement transformable en T4 et avec une jolie vue sur un Hôtel Particulier. De l'autre un T2 tellement charme avec une petite terrasse... Un rafraîchissement est à prévoir mais vous pouvez en faire un bijou ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 1.344 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,75 % (435.000 € hors honoraires) DPE : C



DUPLEX DE RÊVE



MONTPELLIER - CANOURGUE

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

COMME UNE MAISON !



MONTPELLIER - AV DE TOULOUSE

498 000 €

Réf : 2192

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 : 1.450€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.84% (475.000 € hors honoraires) DPE : D

BEAU POTENTIEL



MONTPELLIER - RABELAIS

537 000 €

Réf : 2263

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 5,09 % (511.000 € hors honoraires) DPE : C

UN LIEU ENVOÛTANT



Tout proche des jardins du Peyrou et de l'Arc de triomphe, découvrez ce lieu magique. Parfaitement rénové avec de beaux matériaux, de belles hauteurs sous plafond : tout simplement superbe ! 3 chambres avec chacune sa salle d'eau et même un balcon au calme sur la verdure pour l'une d'entre elles. Un lieu envoûtant qui fait vraiment rêver... Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 360 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,83 % (538.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MAISON "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

## TENDANCE CHIC



**ENTRE SÈTE ET MONTPELLIER**

**938 000 €**

Réf : 2223

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

UN LIEU SO CHIC



À 20 MIN DE MONTPELLIER - CURNONTERRAL

690 000 €

Réf : 2310

Invisible depuis l'impasse, découvrez un ancien chai rénové aux lignes contemporaines et "so chic" ... Une pièce à vivre spectaculaire donnant sur le jardin et le couloir de nage chauffé. Trois splendides suites et une salle de sport pouvant servir de 4ème chambre. Un lieu magique et insoupçonné à 20 min de Montpellier ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,76 % (665.000 € hors honoraires) DPE : NC

2 MAGNIFIQUES CHAIS



À 20 MIN DE MONTPELLIER - CURNONTERRAL

940 000 €

Réf : 2315

Incroyable à 20 min de Montpellier, deux superbes chais entièrement repensés de 350 m². L'un à l'esprit ultra contemporain avec 4 suites, salle de sport et couloir de nage... Le second, ultra charme, un cachet fou, deux suites et cour privative ! Le top pour recevoir, investir ou pour une activité de chambre d'hôtes ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,44 % (900.000 € hors honoraires) DPE : NC

## UNE BELLE ADRESSE



**MONTPELLIER - LES ARCEAUX**

**700 000 €**

Réf : 1111

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

## LE CHARME DU MAS



**ENTRE NÎMES ET MONTPELLIER - CODOGNAN**

**745 000 €**

Réf : 2186

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 4,93 % (710.000 € hors honoraires) DPE : D

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

740 000 €

Réf : 2266

### TRIPLEX HORS NORMES



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

## CASTELNAU LE LEZ

**1 180 000 €**

Réf : 2275

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.



## VILLA ETHNIQUE CHIC



**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)

