

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*



## 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

**DU CHARME EN VAUNAGE**





**PARKING**



**NIMES - SERRE CAVALIER**

**16 500 €**

Réf : 332

Proche du centre-ville ! A deux pas de la clinique 'Les Franciscaines' Un garage sécurisé et pratique de 12.28 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 1.90m<sup>2</sup> ! De faibles charges . Nous sommes entièrement disponibles pour vous le montrer ! Nbre de lots : 31 - Budget prévisionnel annuel : 160 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 10%(15.000 € 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



**3 PIÈCES DE 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





## NIMES - ECUSSON

**168 000 €**

Réf : 324

Superbe adresse du centre-historique, voici un 3 pièces traversant avec un charme fou situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble en pierre. Un séjour ultra-lumineux, un mur en pierres apparentes, de nombreuses ouvertures... Un véritable coup de cœur qui vous permettra de profiter des restaurants et lieux historiques de la ville ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 448 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.33%(158.000 € hors honoraires) DPE : C



### T3 ULTRA LUMINEUX !





**T3 EN PLEIN CENTRE !**

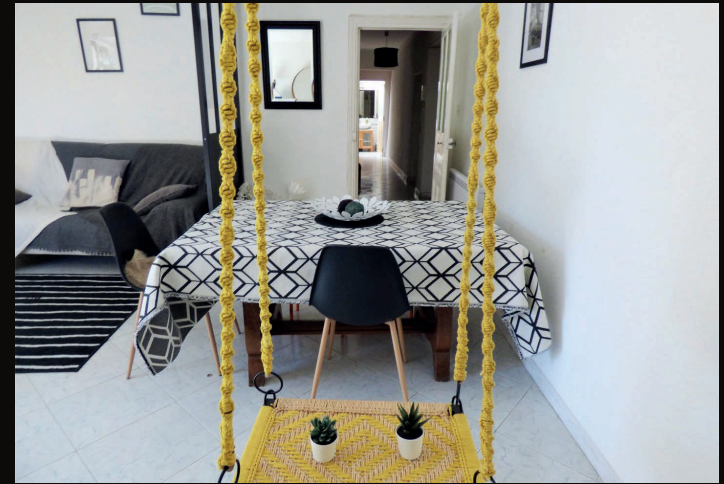


**NIMES - ECUSSON**

**176 000 €**

Réf : 313

Très belle adresse ! Ce joli T3 bénéficie de deux chambres, d'un lumineux séjour et d'une possibilité d'agrandissement avec ses combles. Vous pouvez également profiter d'une grande terrasse commune sur le toit ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 960 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.67 % (165.000 € hors honoraires) DPE : C





## NIMES - ARENES

**230 000 €**

Réf : 279

Entre le trois pièces et le loft, sublime appartement entièrement rénové 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 et la magie opère ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 1077 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.50% (218.000 € hors honoraires) DPE : C



**T3 ULTRA CHIC**





## IMMEUBLE DE RAPPORT



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

## T4 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



**A RÉNOVER RUE MÉNARD**



**NIMES - REVOLUTION**

**295 000 €**

Réf : 342

Voici un emplacement parfait pour cette magnifique maison de 160 m<sup>2</sup> à rénover sur un terrain d'environ 400 m<sup>2</sup>. Terrasse et magnifique vue sur la Tour Magne ! Possibilités de créer une belle pièce de vie lumineuse, de 45 m<sup>2</sup>, trois ou quatre chambres, garage ou abri voiture. Un potentiel énorme et une adresse exceptionnelle en bas de la rue Ménard Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 960 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.36% (280.000 € hors honoraires) DPE : E



## MAISON DE RÊVE



**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

## T4 SUR LES TOITS



**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



ANCIENNE ET MORDERNE

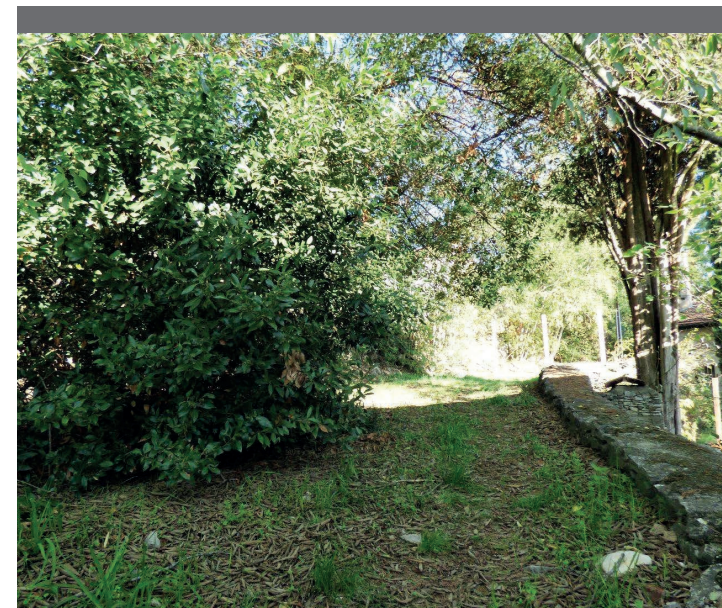


NIMES - LA PLANETTE

425 000 €

Réf : 348

Cette maison a été bâtie sur un mazet et bénéficie d'un charme fou. Elle est située dans un des coins les plus recherché de Nîmes, à deux pas du centre. Elle est entourée de nature, on entend les oiseaux chanter. Elle dispose de 4 chambres dont une suite parentale, d'un beau jardin piscinable. Bref, c'est la maison que tout le monde recherche ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.66% (410.000 € hors honoraires) DPE : NC





## NIMES - ARENES

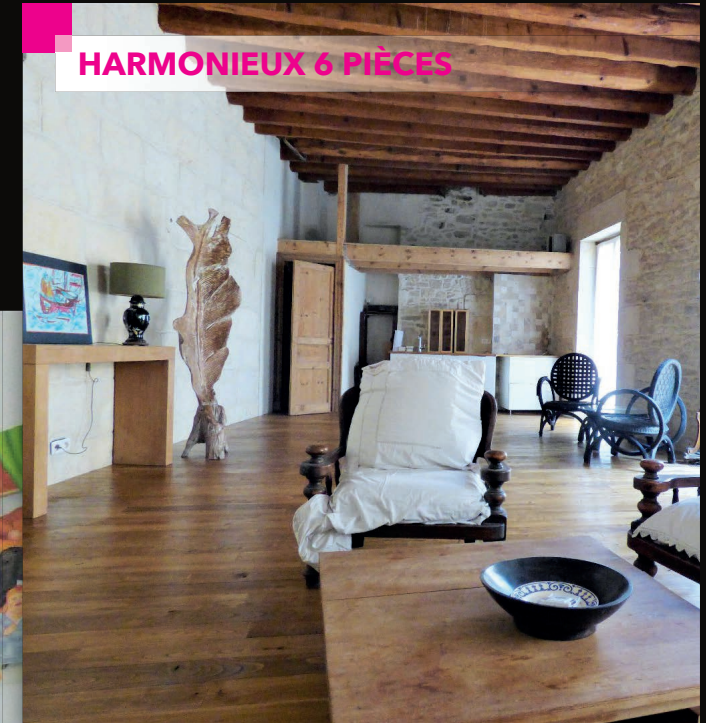
**466 000 €**

Réf : 297

Dans un des coins les plus prisés du centre-historique.. A deux pas des arènes, un appartement hors norme de 217 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 5.91% (440.000 € hors honoraires) DPE : NC



## HARMONIEUX 6 PIÈCES





EN PLEINE VILLE !

## NIMES - MONT DU PLAN

499 500 €

Réf : 301

'Pour vivre heureux, vivons cachés', voilà précisément le sentiment que vous laissera cette maison de ville de 230 m<sup>2</sup> avec piscine intime située secteur Hoche, à 10 min à pied des Halles. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.50 % (478.000 € hors honoraires) DPE : B





**MAISON HORS NORME !**



**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





MAISON DE MAÎTRE

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





## 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



**UN CACHET FOU**





CASE STUDY HOUSE

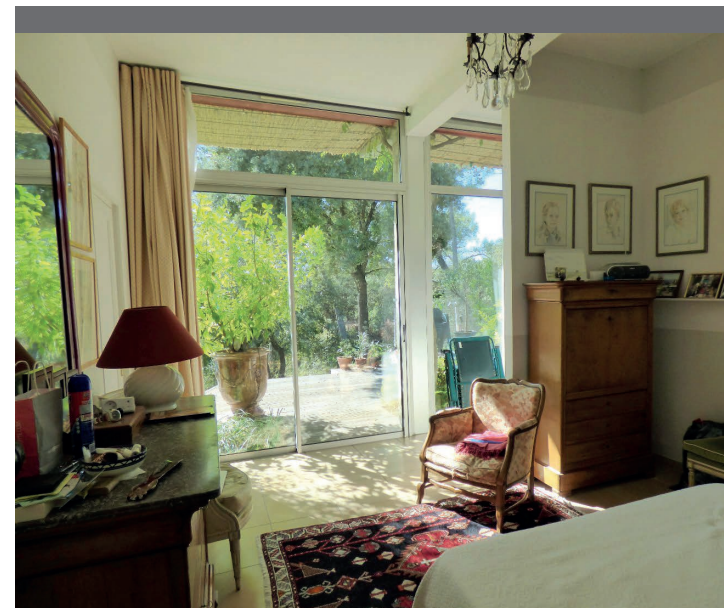
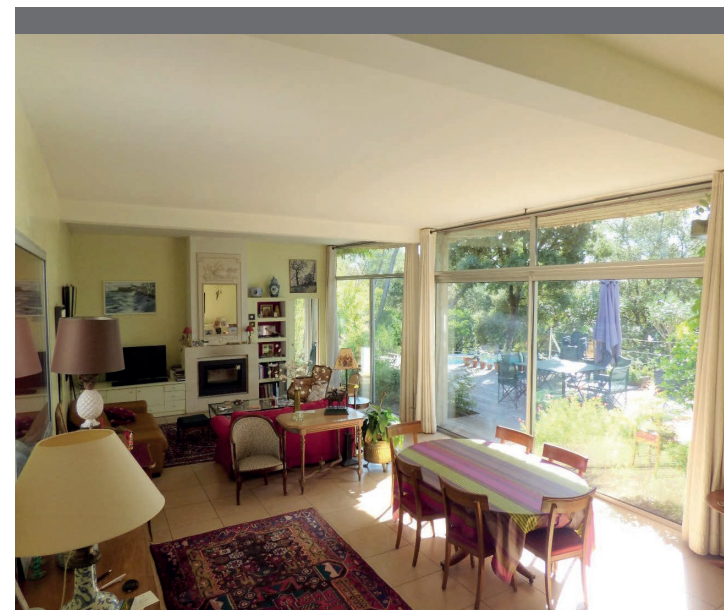


NIMES - BOIS DES ESPEISSES

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





**CALIFORNIE À NÎMES**



**NIMES - COLLINES NORD**

**650 000 €**

Réf : 275

Très belle villa de plus de 300 m<sup>2</sup> à la vue dominante située dans un havre de paix de près de 8000 m<sup>2</sup>. Piscine à débordement, grand salon/séjour, 5 chambres, 1 mazel 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





## NIMES - TOUR MAGNE

**735 000 €**

Réf : 293

Emplacement d'exception pour cette maison d'architecte de 216 m<sup>2</sup> environ, au style Tropicain. Cette propriété a l'accent du sud est édifée sur un joli parc de plus de 3.000 m<sup>2</sup>, 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... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5%(700.000 € hors honoraires) DPE : D



**SUBLIME DOMAINE**





PARFAITE POUR GÎTE



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. 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





T2 ULTRA CHARMANT



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



## NIMES - QUAI DE LA FONTAINE

**770 000 €**

Réf : 336

Si vous rêviez d'une villa mais que vous ne vouliez pas quitter le centre de Nîmes, voilà une maison de 180 m<sup>2</sup> avec, garage jardin et terrasse qui devrait vous consoler sur tous les points. Grand séjour, 4 chambres dont une suite parentale, cave à vin. Une vrai maison de magazine ! 2.67% (750.000 € hors honoraires) DPE : NC



**HAUT DE GAMME**





DES MATÉRIAUX NOBLES



NIMES - COLLINE 3 PONTS

850 000 €

Réf : 185

Nichée en situation dominante sur une colline à proximité du centre ville, incroyable maison de 180 m<sup>2</sup> située dans un havre de paix de 1700 m<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





**CHIC ET BOHÈME**



## 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





MAISON DANS LES BOIS



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



## 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



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

