



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

Si le mois de **Décembre est symbole de toutes les fêtes**, les agences **Mat & Seb** ne relâchent pas leur activité et continuent à se développer.

Bien que nous pensions déjà à l'ouverture de futures agences, cette fin d'année est marquée par une volonté de conforter nos équipes de Nîmes et Marseille en intégrant **2 nouveaux collaborateurs**.

C'est ainsi que vous pourrez retrouver Lionel à Nîmes fort d'une expérience dans la vente de maison individuelle. Nul doute que son arrivée devrait apporter un vent de renouveau aux **4 boys de Nîmes** déjà fort dynamiques. L'agence en a profité pour faire peau neuve en aménageant une pièce à l'étage supérieur.

A Marseille, c'est Margot que vous aurez le plaisir de croiser si vous passez par notre agence de la rue Paradis. Jeune, dynamique et ancienne sportive, elle remplit toutes les qualités pour vous accompagner dans vos démarches d'achat ou vente sur Marseille.

Au nom de toute l'équipe, nous vous souhaitons d'excellentes fin d'année et vous donnons rendez-vous en **2020**.

Mathieu & Sébastien



L'immobilier qui cultive votre différence

MONTPELLIER - GAMBETTA

310 000 €

Réf : 2332

3 PIÈCES COCOON



Niché à l'avant dernier étage d'un bel immeuble de caractère à deux pas du Faubourg de la Saunerie : véritable nid douillet ultra cosy et tellement cocooning ! Tout a été rénové avec beaucoup de goût. Une pièce à vivre charme de chez charme avec cheminée centrale. Deux belles chambres et une vue sur les toits : magique... Nbre de lots : 16 - Budget prévisionnel annuel : 730 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,08 % (295.000 € hors honoraires) DPE : C

LOFTY CONTEMPORAIN



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 : loft 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

3 PIÈCES ATYPIQUE



MONTPELLIER - GARE

243 000 €

Réf : 2250

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

MONTPELLIER - ÉCUSSE

254 000 €

Réf : 2329

UNE PETITE PÉPITE



A deux pas de la célèbre Place du Marché aux Fleurs, explorez ce trois pièces brillamment rénové. Un appartement convivial et chaleureux, idéal pour les soirées d'hiver entre amis ou pour profiter d'un verre en terrasse l'été. Vous n'aurez que l'embarras du choix. Une pépite comme on aime chez Mat & Seb ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 960 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,83 % (240.000 € hors honoraires) DPE : NC

CHIC & URBAIN

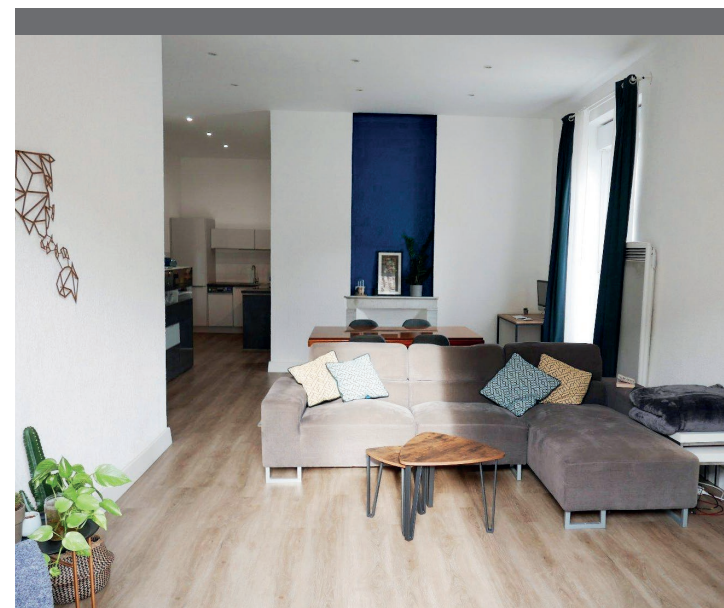
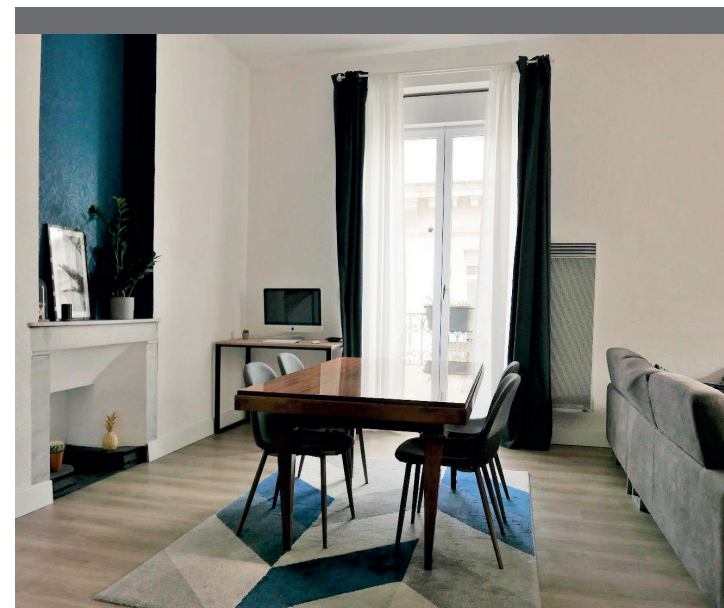


MONTPELLIER - RONDELET

255 000 €

Réf : 2322

Un spacieux deux pièces qui saura charmer nos urbains à la recherche d'un joli cocon pour l'hiver. Niché au deuxième étage d'une copropriété impeccable, à deux pas du centre ville et du très recherché quartier des nouvelles Halles Laissac. Du calme, une belle lumière, un joli mur en pierre...N'attendez plus pour venir le visiter ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 340 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,59 % (241.500 € hors honoraires) DPE : F



CHARME AUTHENTIQUE



25 MIN DE MONTPELLIER - CURNONTERRAL

290 000 €

Réf : 2311

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

UN VRAI COCON

En plein cœur de notre beau centre historique, préparez-vous un petit nid douillet pour affronter l'hiver ! Au 3^{ème} 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



LE CALME EN VILLE



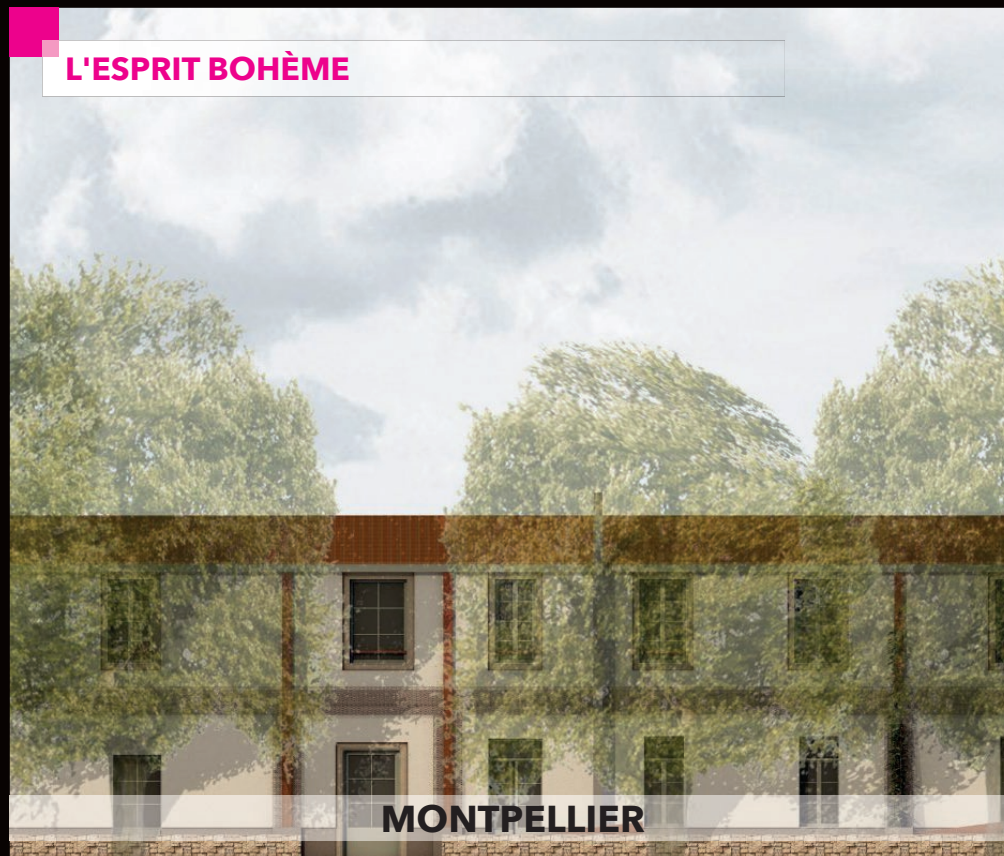
MONTPELLIER - GAMBETTA

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

L'ESPRIT BOHÈME



MONTPELLIER

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

MONTPELLIER - ÉCUSSON

339 000 €

Réf : 2140

VIVEZ À NEW-YORK

Une vue à couper le souffle depuis ce loft supertendance. 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



UN BEAU POTENTIEL



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 m² 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 - ECUSSON

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 m². 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



UNE NOTE ARTISTIQUE



ANNÉES 30 REVISITÉES

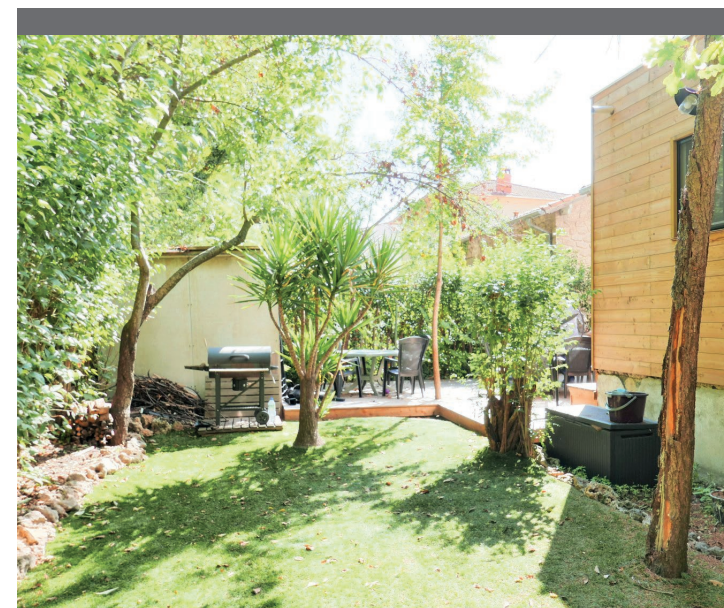
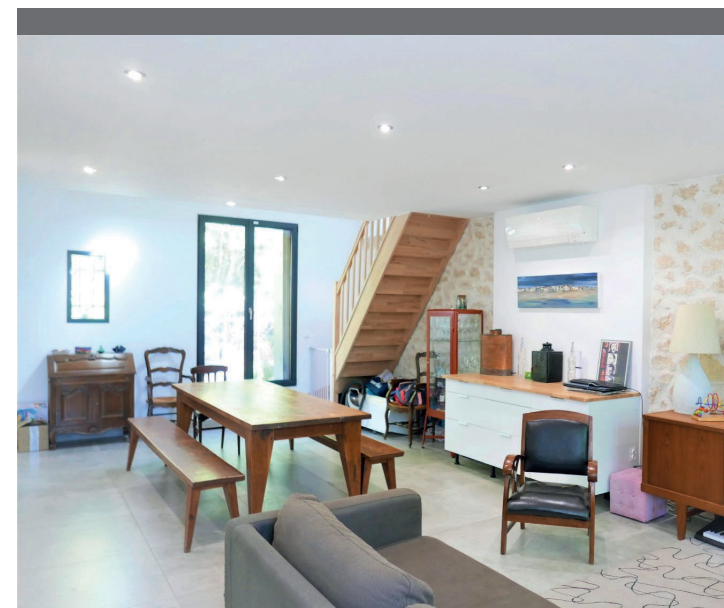


MONTPELLIER - FIGUEROLLES

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



UN AIR D'ITALIE

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 - SAINT-CLEOPHAS

498 000 €

Réf : 2192

DUPLEX AVEC JARDIN

Duplex " comme une maison " au charme dingue ! Une pièce à vivre on ne peut plus spacieuse donnant sur terrasse et jardin de 100 m². 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



UN POTENTIEL FOU



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

L'ÉLÉGANCE PURE



MONTPELLIER - PEYROU

562 000 €

Réf : 2279

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 envoutant 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



CASTELNAU LE LEZ

580 000 €

Réf : 2319

UN AIR DE LIBERTÉ



Voici un lieu de vie sortant de l'ordinaire : une douce sensation d'être à la campagne. Ravissante maison des années 1850, entièrement rénovée avec beaucoup de caractère et d'élégance. La pièce de vie est spacieuse, en L et tournée sur la nature. Une suite hors norme et T2 indépendant. Des prestations de qualité et un terrain piscinable. La magie opère ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,88 % (553.000 € hors honoraires) DPE : NC

L'ESPRIT SUD-OUEST



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 m² 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 - CITÉ MION

640 000 €

Réf : 2318

Située proche du centre-ville non loin de la gare et de la cité Mion, découvrez ce véritable havre de paix niché dans la verdure. La bâtisse est ultra charme et le jardin très joliment paysagé et entièrement clos. 3 chambres dans la maison ainsi qu'un studio indépendant, chaque chambre a sa salle d'eau. Une belle piscine vous attend pour l'été prochain ! Un esprit campagne à la ville, c'est charme charme charme, vous allez aimer ! DPE : C



QUE DE CHARME...



L'ALLIANCE PARFAITE



25 MIN DE MONTPELLIER - Cournonterral

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



MONTPELLIER - ÉCUSSON

740 000 €

Réf : 2266

BEAUTÉ & ATYPIQUE



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 charme. 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

745 000 €

Réf : 2186

L'ARCHITECTURE NOBLE



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

ENTRE SÈTE & 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



DU BEAU CONTEMPORAIN



940 000 €

Réf : 2315

LIEUX FANTASTIQUES



Incroyable à 25 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



CASTELNAU LE LEZ

1 045 000 €

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 m², 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 2,96 % (1.015.000 € hors honoraires) DPE : NC



L'ÂME D'IBIZA



Mat & Seb Immobilier

Place Saint Roch

34000 - Montpellier

contact@mat-seb-immo.com

+33 (0) 467 120 120

www.mat-seb-immo.com

