

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

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*

## MAISON DANS LES BOIS

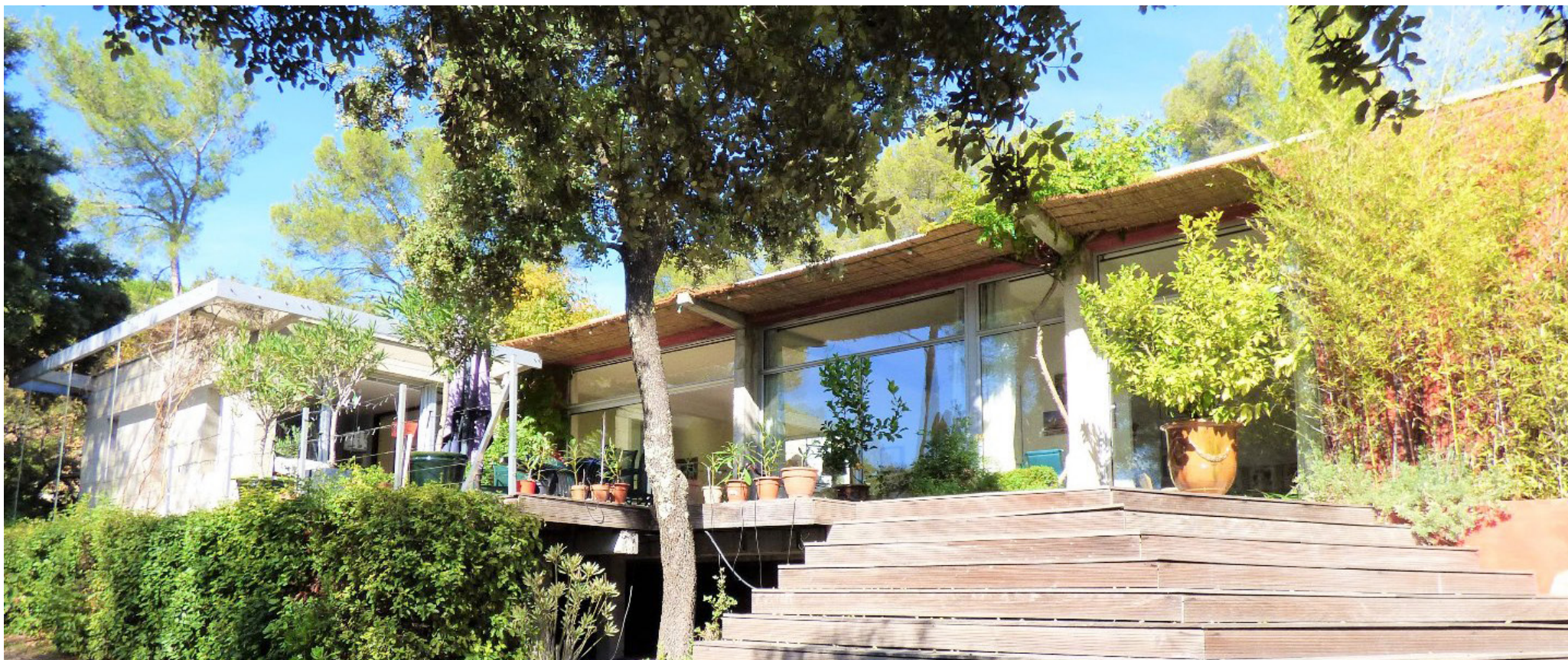


## NIMES - BOIS DES ESPEISSES

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



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

**IDEAL INVESTISSEUR**



**NIMES - ARÈNES**

**89 900 €**

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

**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

MAISON DIVISÉE EN 2

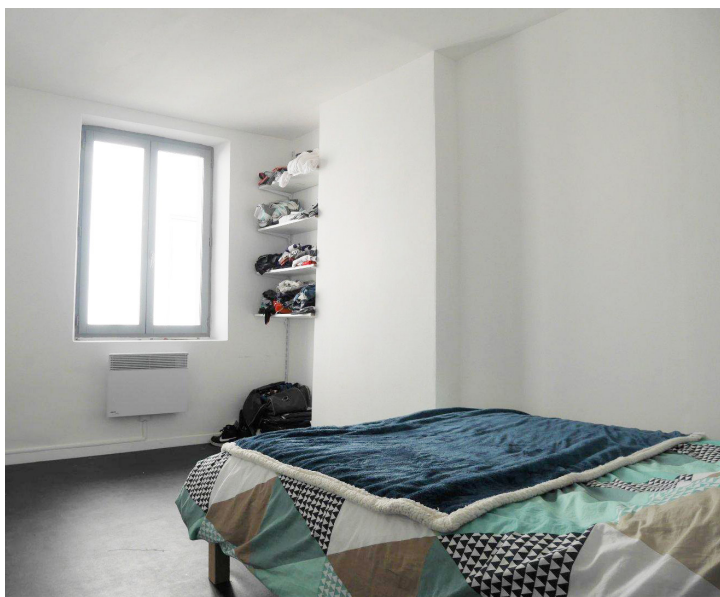


NIMES - GAMBETTA

162 000 €

Réf : 351

Pierres et poutres apparentes sont au rendez-vous dans cette maison de ville pleine de charme. Composée d'un appartement déjà loué au 1<sup>er</sup> étage et d'un studio en RDC, son emplacement et ses prestations saurons vous séduire ! Le plus? La possibilité d'aménager un étage supplémentaire. La pleine propriété est parfois si séduisante !!! - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.58% (152.000 € hors honoraires) DPE : NC

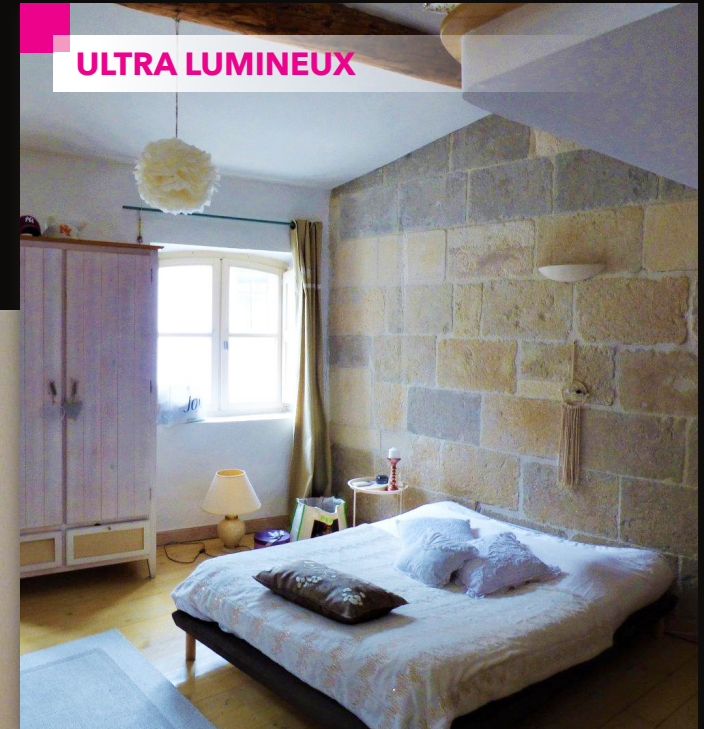


## NIMES - ECUSSON

**168 000 €**

Réf : 324

Superbe adresse du centre-historique, voici un 3 pièces traversant avec un charme fou situé au 3eme 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



**ULTRA LUMINEUX**



## 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





## T3 ULTRA ÉLÉGANT



NIMES - QUAI DE LA FONTAINE

190 000 €

Réf : 363

Superbe appartement refait à neuf dans un esprit loft très cosy. Vous trouverez deux chambres spacieuses, salon avec sa cuisine américaine toute équipée et design. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et vous détendre autour d'un café dans ce charmant lieu de vie ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 240 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.56% (180.000 € hors honoraires) DPE : NC



**MODERNE ET CHARME**

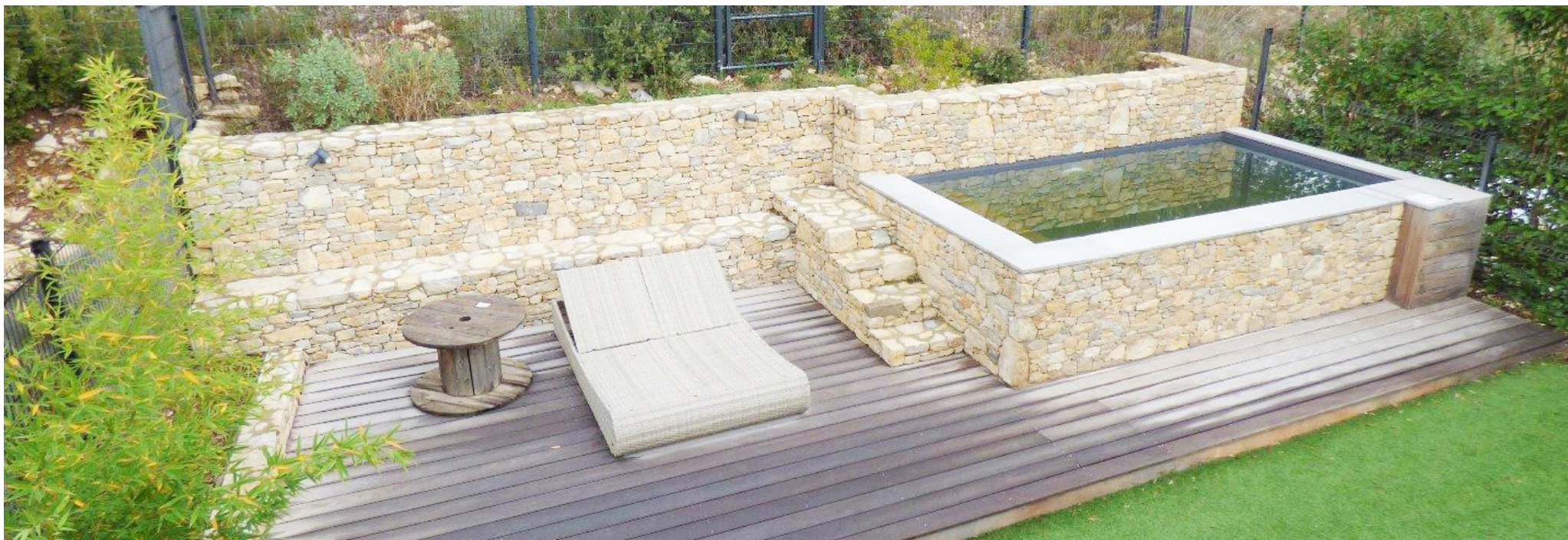
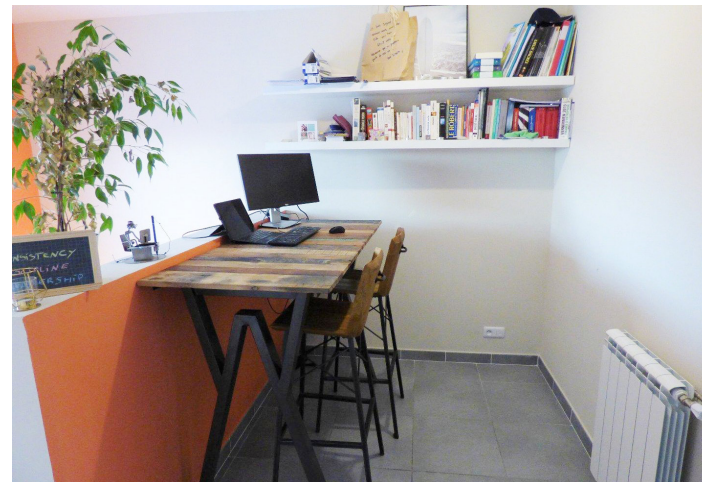


## NIMES - ROUTE DE POULX

**249 000 €**

Réf : 364

Secteur recherché en direction de Poulx, cette villa moderne de type 3 a tout pour plaire. De la lumière, un sublime bassin en pierres sèches, garage, climatisation, une vue dégagée sur la garrigue, autant d'atouts qui vont vous faire succomber ! - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.06% 237.000 € hors honoraires) DPE : NC



## COMME UNE 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

## 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

## 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



MAISON DE VILLAGE



**JUSTE SUBLIME !**



**NIMES - LA PLANETTE**

**395 000 €**

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 recherchés 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 3.95% (380.000 € hors honoraires) DPE : NC



VILLA 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 intime, 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

**PLEIN COEUR DE VILLE**

**NIMES - ECUSSON**

**473 625 €**

Réf : 175

Investisseurs à la recherche de bons rendements, soyez prêts ! Très belle adresse à deux pas des halles, dans le centre historique de Nîmes, voici un immeuble de rapport composé de 9 appartements en excellent état dont 6 studios et 3 deux pièces ! Très belle opportunité à saisir vite ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.25 % (550.000 € hors honoraires) DPE : NC

**CACHÉE ET MAGIQUE !**



## NIMES - MONT DU PLAN

**479 000 €**

Réf : 301

'Pour vivre heureux, vivons cachés', voilà précisément le sentiment que vous laissera cette maison de ville de 230m<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 4.13 % (460.000 € hors honoraires DPE : B





## LEDIGNAN

**577 000 €**

Réf : 294

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, elle 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



## MAISON DE MAÎTRE



## MILHAUD

**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 HORS NORME



## CASTELNAU VALENCE

**595 000 €**

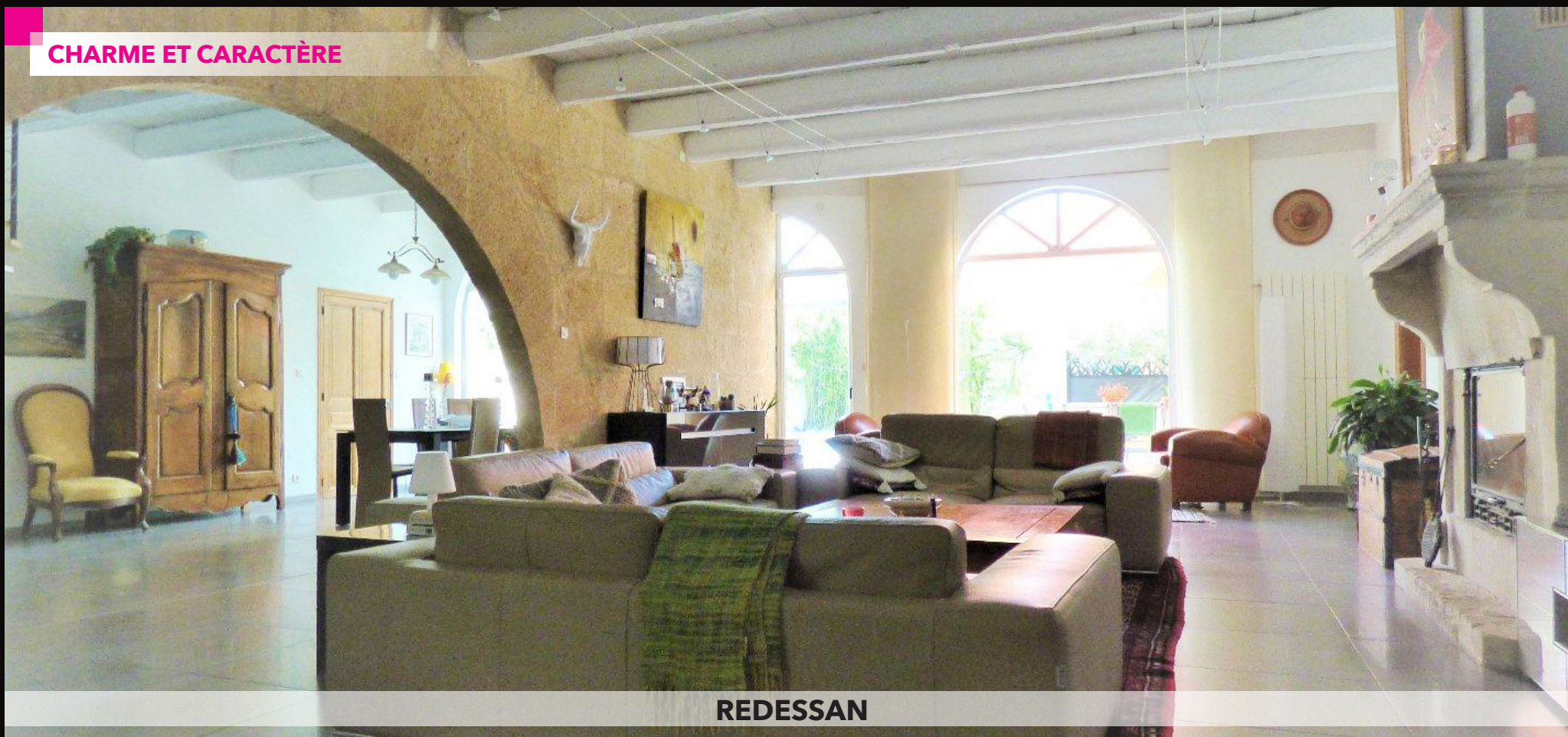
Réf : 296

**PARFAITE POUR GÎTES**

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



CHARME ET CARACTÈRE



REDESSAN

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

## NIMES - COLLINES NORD

**650 000 €**

Réf : 275

Très belle villa de plus de 300m<sup>2</sup> à la vue dominante située dans un havre de paix de près de 8000m<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



## VILLA CALIFORNIENNE



## SAINT VICTOR LA COSTE

**680 000 €**

Réf : 291

**MÂS EN PROVENCE**



Situé dans le Gard dans le triangle entre Nîmes, Uzès et Avignon, venez découvrir ce superbe mas plein de charme de 220m<sup>2</sup>, 4 chambres, grand salon/séjour de plus de 70m<sup>2</sup>. Joli terrain sans vis à vis exposé plein Sud avec piscine et vue exceptionnelle sur le Mont Ventoux. Possibilité de gîtes ou chambres d'hôtes. Potentiel d'aménagement supplémentaire. Un vrai bijou ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5% (700.000 € hors honoraires) DPE : D

**BELLE DEMEURE**



**NIMES - TOUR MAGNE**

**735 000 €**

Réf : 293

Emplacement d'exception pour cette maison d'architecte de 216 m<sup>2</sup> environ, au style Tropézien. Cette propriété a l'accent du sud est édifiée 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

## NIMES - QUAI DE LA FONTAINE

**740 000 €**

Réf : 336

Si vous rêviez d'une villa mais que vous ne vouliez pas quitter le centre de Nîmes, voilà une maison de 180m<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 ! 2.80% (720.000 € hors honoraires) DPE : NC



## ULTRA COUP DE COEUR





**INCROYABLE DOMAINE !**



**GENERAC**

**775 000 €**

Réf : 347

En plein coeur de Générac, un véritable havre de paix secrètement gardé : Une maison de charme avec plusieurs dépendances articulée autour d'un jardin avec piscine. 2 séjours, 6 chambres dont une suite de 60 m<sup>2</sup> avec jacuzzi et hammam, une pièce de 120 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre pour recevoir... Raffinement et plaisir sont les mots d'ordre. Un bien rarissime... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.33 % (750.000€ hors honoraires) DPE : C



VILLA D'ARCHITECTE



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 % (880.000 € hors honoraires) DPE : C



## NIMES - CIGALE

**1 195 000 €**

Réf : 328

### VILLA D'EXCEPTION



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

**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)

