

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*

# *L'immobilier qui cultive votre différence*

**Mat & Seb** sont fiers de présenter leurs équipes des agences de **Montpellier, Nîmes et Marseille.**

Nous sommes là tous les jours pour vous accompagner dans tous **vos projets immobiliers.**

**N'hésitez pas à nous rendre visite dans nos agences.**



## SAINT GILLES

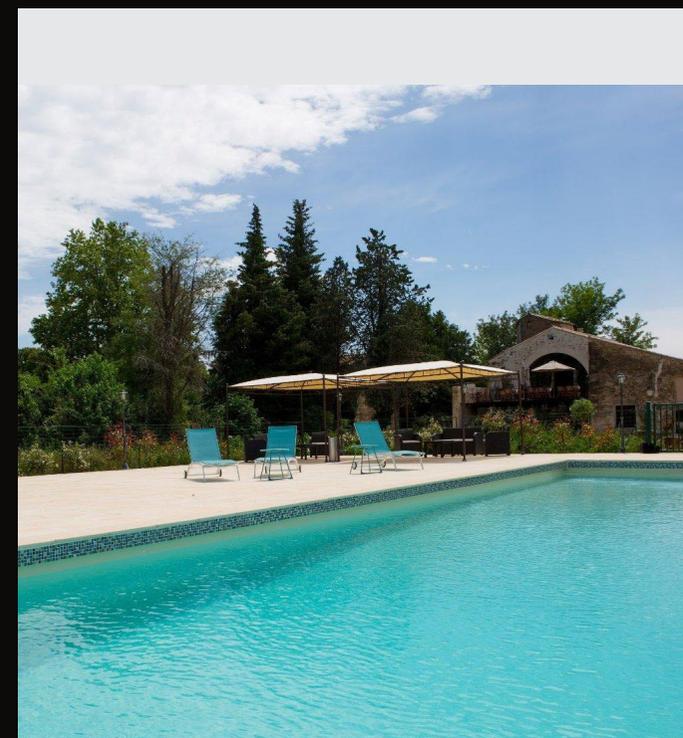
1 999 990 €

Réf : 361

L'hiver présent, venez vous réchauffer dans ce prieuré totalement remis à neuf. Entrepreneur, personne de défi, passionné de la fête, hotellerie, restauration, remonter vos manches dans ce cadre idyllique pour recevoir vos hotes pour proposer vos meilleurs services. Le travail accompli, vous pourrez vous détendre au bord de sa piscine tout en étant bercé par le bruit des cigales de notre provence. DPE : D



## DOMAINE FÉRIQUE



IDÉAL INVESTISSEUR



NIMES - COURBET

89 000 €

Réf : 387

Sur une impasse au calme à 2 pas de l'université des Carmes. Cet appartement est situé au 2<sup>nd</sup> et dernier étage d'une petite copropriété. Proche de tout, lumineux et sans vis à vis, le top pour un premier achat ou un investissement locatif ! DPE : NC



## T2 AVEC EXTÉRIEUR



NIMES - ECUSSON

115 000 €

Réf : 365

Voici un appartement deux pièces ultra charmant qui saura ravir les passionnés du cœur de ville. Avec sa rénovation ultra soignée dans un style 'black and white', ses pierres apparentes et sa situation très centrale, il a tout pour vous séduire. Son petit plus : Une terrasse privative pour vos repas en amoureux ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1048 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.48% (108.000 € hors honoraires) DPE : NC



**T3 AVEC ASCENSEUR**



**NIMES - BD AMIRAL COURBET**

**117 000 €**

Réf : 373

Situé au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement dispose de deux chambres et deux espaces extérieur. Amateur de travaux, saisissez votre marteau et redonnez une seconde jeunesse à ce bien dont les éléments de confort sont très recherchés en centre-ville. Une exclusivité 'Mat&Seb' à saisir VITE ! 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

**POUR INVESTISSEUR**

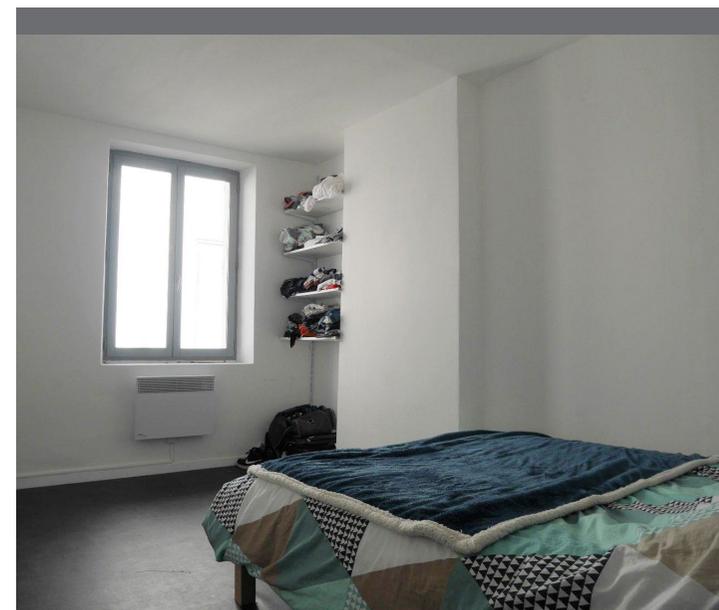


**NIMES - GAMBETTA**

**149 000 €**

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 1er 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 6.43% (140.000 € hors honoraires) DPE : NC



## NIMES - PLACETTE

149 500 €

Réf : 388

Laissez vous bercer par ce 3 pièces ultra bobo, charme et urbain ! Il bénéficie d'une chambre avec dressing et d'un second espace nuit en mezzanine. Son séjour traversant vous permettra de profiter de la vue et du soleil toute la journée ! L'équipe 'Mat & Seb' est tombée sous le charme, c'est maintenant à votre tour !! Nbre de lots : 9- Budget prévisionnel annuel : 688 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.79 % (140.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MAGNIFIQUE DUPLEX



## NIMES - ECUSSON

**176 000 €**

Réf : 313

**EN HYPER CENTRE !**



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

**SUBLIME RÉNOVATION**



**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

**T3 ULTRA SOIGNÉ**



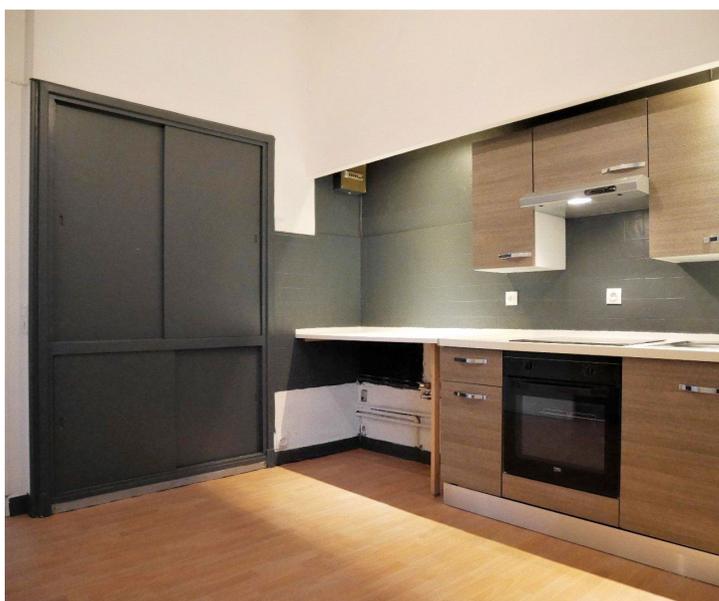
**NIMES - ECUSSON**

**192 500 €**

Réf : 375

En plein coeur de l'écusson, un grand et beau 3 pièces avec 2 chambres et grand séjour. Situé au 2nd étage d'une petite copropriété, il est spacieux et proche de tous les commerces. Un appartement tout confort, entièrement rénové, tout est parfait ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 1054 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.94 % (180.000 € hors honoraires) DPE : B

**FAMILIALE ET IDÉAL**



**NIMES - HOCHÉ**

**224 700 €**

Réf : 373

Venez vous approprier ce magnifique espace de 131 m<sup>2</sup> au potentiel incroyable. Appréciez ses grands espaces, son salon plein de charme avec sa cheminée, ses volumes ses 4 chambres spacieuses, sa cuisine fonctionnelle qui dispose d'un coin terrasse. Vous serez surpris par son originalité et son potentiel ! Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 685 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.00% (210.000 € hors honoraires) DPE : C

## BOURDIC

**240 000 €**

Réf : 385

Des espaces de détente, du calme... Si lecture et convivialité feront votre bonheur et celui de vos convives, Harmonie et zénitude feront votre quotidien. Amoureux de la pierre, des biens hors du commun, vous avez besoin de vous retrouver avec vous-même, cette maison de village avec plusieurs espaces extérieurs est faite pour vous. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.49 % ( 240.000 € hors honoraires DPE : C



## UN PARADIS VERS UZES



**ULTRA CHARME !!**

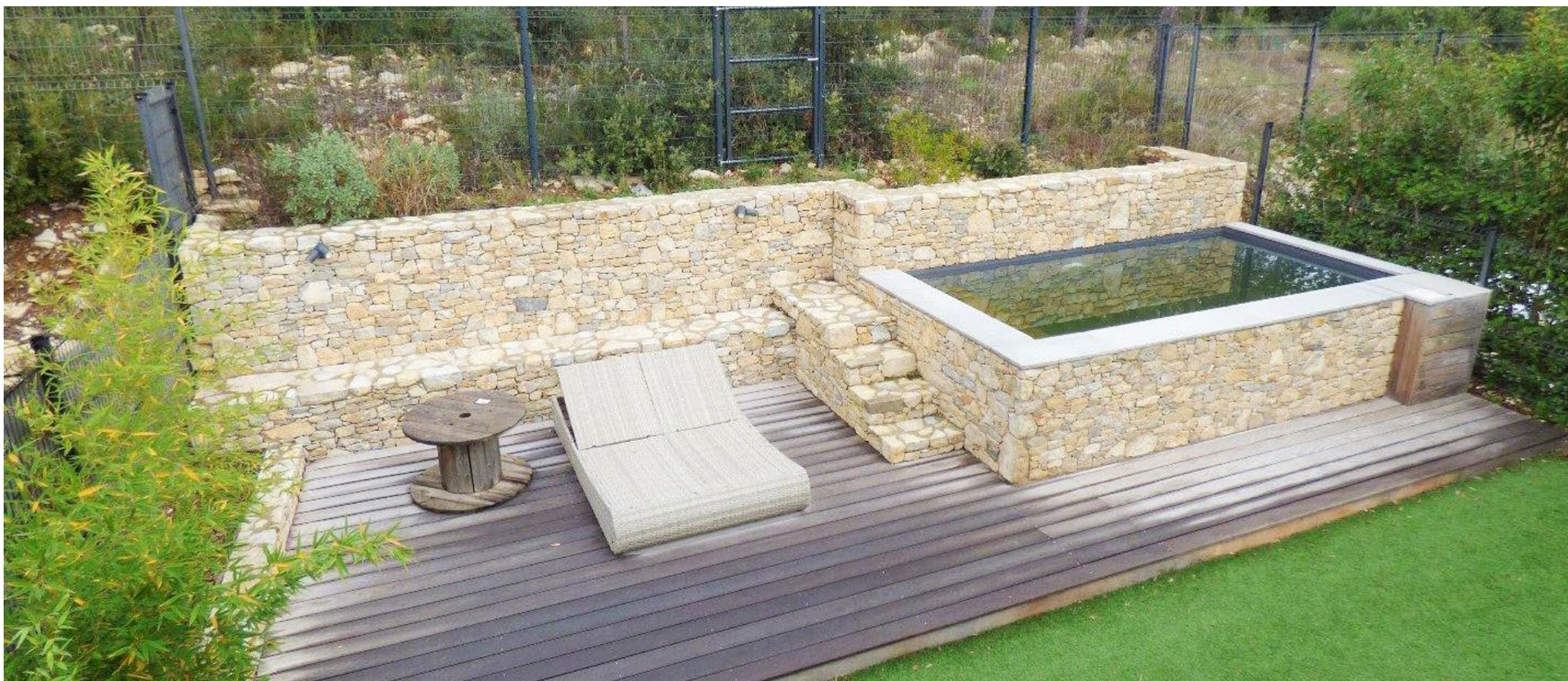


## NIMES - ROUTE DE POULX

**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 : B



**MAISON DE VILLAGE**



**SAINT CHAPTES**

**249 000 €**

Réf : 398

Découvrez sans plus attendre cette maison de charme située au coeur de Saint-Chaptes. Vous serez séduit par ses espaces, sa cuisine fonctionnelle, son séjour lumineux avec ses poutres apparentes. Ses 3 chambres spacieuses avec parquet en feront un coin nuit cosy. Le printemps arrive ! Cette bastide est parfaite pour vous relaxer en famille ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.96 % (235.000 € hors honoraires) DPE : C

**IMMEUBLE**



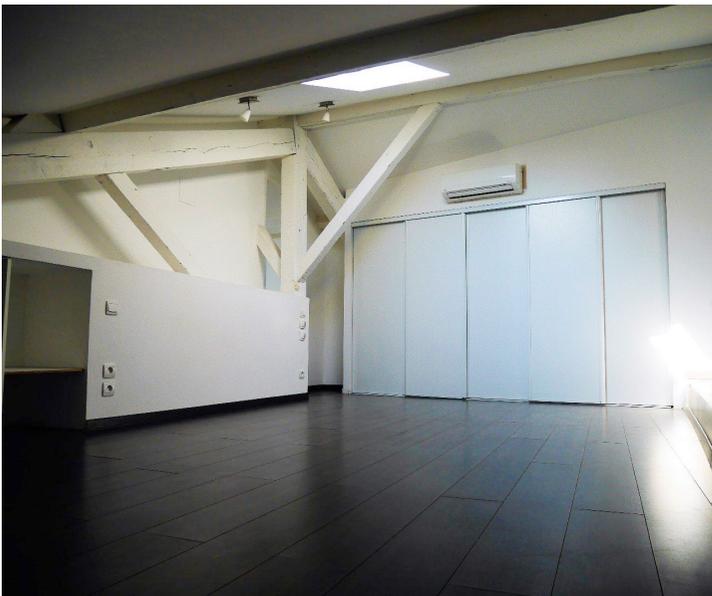
**NIMES - RICHELIEU**

**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

**TERRASSE & ASCENSEUR**



**NIMES - ÉCUSSON**

**259 000 €**

Réf : recherche

Au cœur d'une des rues phares de Nîmes. Prenez l'ascenseur ainsi que de la hauteur et succombez à ces 125m<sup>2</sup> au chic urbain. 3 chambres et 1 espace nuit sur 2 niveaux, de belles ouvertures, traversant et lumineux. Idéal pour une vie de famille urbaine. Nbre de lots : 28 - Budget prévisionnel annuel : 1800 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.60% (250.000 € hors honoraires) DPE : C

MAISON DE VILLAGE



SAINT COME ET MARUEJOLS

315 000 €

Réf : 316

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



## NIMES - CROIX DE FER

**380 000 €**

Réf : 384

Maison de ville raffinée avec garage et splendide terrasse. Voici une maison avec une terrasse verdoyante de 20m<sup>2</sup> offrant une vue exceptionnelle sur les toits du centre-ville et la Tour Magne. A l'intérieur : des lignes contemporaines, lumière et raffinement. Deux séjours et une cuisine d'été. Un grand studio indépendant pour recevoir... Quand le plaisir devient un art de vivre !!! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.56 % (360.000 € hors honoraires) DPE : D



CHARME & RAFFINEMENT



Émerveillez-vous face à ce 5 pièces niché au premier étage d'un bel immeuble bourgeois. Ce lieu de vie ne peut que vous laisser bouche-bée. Cheminée, plafond à la française, barres au sol et volumes incroyables. 3 chambres dont 2 suites. Une place de parking. Combinaison ultime pour un cocon facile à vivre qui vous séduira par son élégance ! Nbre de lots : 18 - Budget prévisionnel annuel : 2016 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.16 % (385.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MILHAUD

**525 000 €**

Réf : 346

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



## VILLA D'ARCHITECTE



**CHARMANTE VILLA**



**NIMES - PROCHE COSTIÈRES**

**560 000 €**

Réf : 391

Pour ceux qui recherche le bon compromis entre le calme, la nature, et la vie urbaine, cette maison ultra-confor située dans un lieux convoité proche des commerces à tout pour vous plaire !! Entre son séjour de 77m<sup>2</sup> ouvert sur un jardin ensoleillé, ses nombreux éléments de confort et sa jolie piscine, profitez du sud, de chez vous, en toute quiétude. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.67 % (535.000 € hors honoraires) DPE : A

**MAISON**



**CASTELNAU VALENCE**

**575 000 €**

Réf : 296

Dans le triangle d'or entre Nîmes, Uzes 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

**VUE SUR 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



IMMEUBLE RÉNOVÉ



NIMES - GAMBETTA

625 000 €

Réf : 381

Investisseurs à la recherche de bons rendements, soyez prêts ! Très belle adresse à deux pas des halles, proche du centre historique de Nîmes, voici un immeuble de rapport ultra charmant composé de 7 appartements en excellent état dont quatre P3, deux P2 et un P1 entièrement rénovés ! Très belle opportunité à saisir vite ! Nbre de lots : 4- Budget prévisionnel annuel : 1320 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.05 % (595.000 € hors honoraires) DPE : NC



## VILLA DE STAR



**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 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

## MAS EN PROVENCE



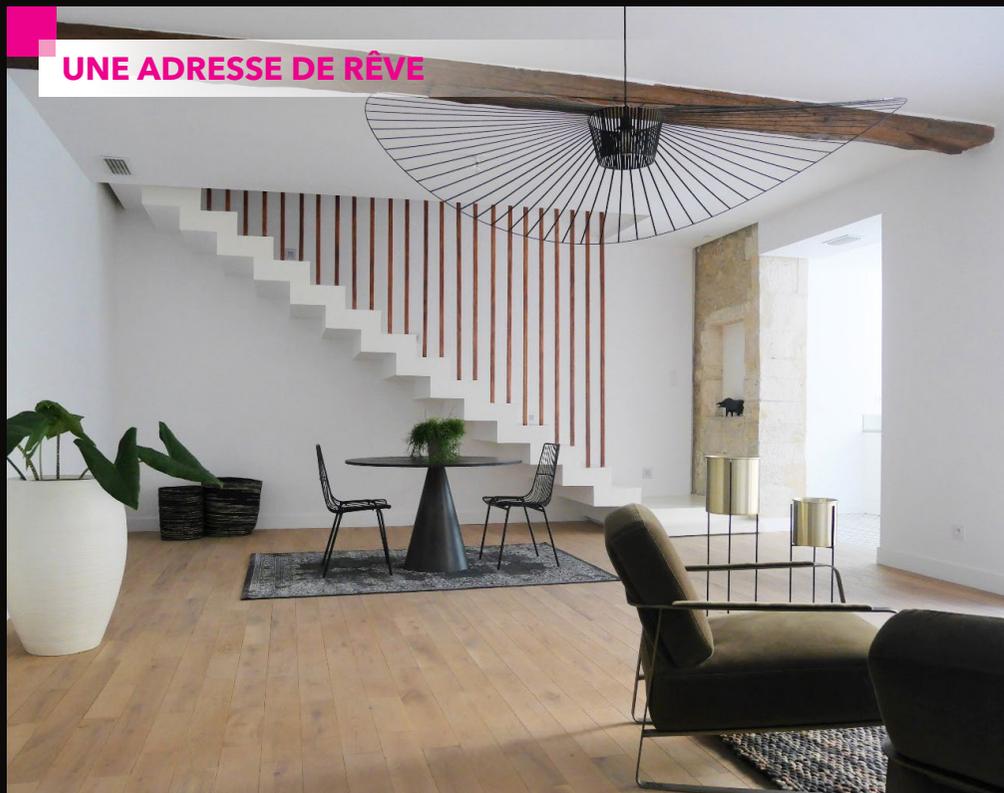
**SAINT VICTOR LA COSTE**

**680 000 €**

Réf : 291

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

UNE ADRESSE DE RÊVE



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

PARFAITE POUR GÎTE



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

## NIMES - COLLINE 3 PONTS

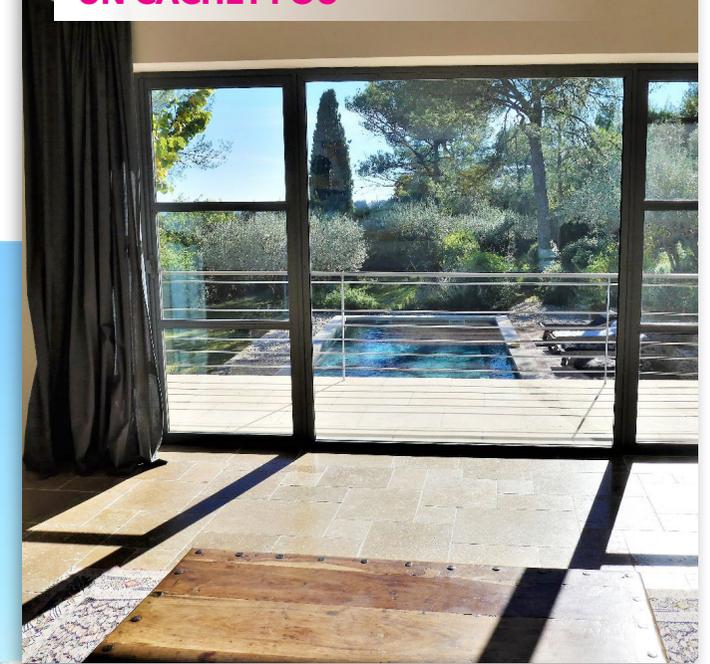
**850 000 €**

Réf : 338

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



**UN CACHET FOU**



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

**EXCEPTIONNELLE VILLA**



**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



**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)

