

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.**



## NIMES - ECUSSON

201 000 €

Réf : 411

Niché au dernier étage d'un immeuble ancien. Voici un fabuleux T4 avec deux chambres, bureau et deux salles de bains. Beaucoup de cachet, de la lumière et une situation exceptionnelle pour les amoureux du coeur de ville. Des vues dégagées surprenantes pour donner de nouveaux horizons à votre quotidien. Nbre de lots : 4- Budget prévisionnel annuel : 312 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.91 % (188.000 € hors honoraires) DPE : NC



## T4 TELLEMENT CHARME



**T3 PETIT PRIX !!**



**NIMES - COURBET**

**89 000 €**

Réf : 387

Sur une impasse au calme à 2 pas de l'université des Carmes. Cet appartement est situé au 2nd 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 ! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 1752 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.23% (83.000 € hors honoraires) DPE : NC

**ASCENSEUR EN VILLE !**



**NIMES - BD AMIRAL COURBET**

**97 000 €**

Réf : 373

Situé au 1er 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 ! Nbre de lots : 20 - Budget prévisionnel annuel : 3140.12 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.78 % (90.000 € hors honoraires) DPE : NC

### T3 COSY ET LUMINEUX



**NIMES - CROIX DE FER**

**115 000 €**

Réf : 399

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 6.98 % (107.500 € hors honoraires) DPE : E

### SUBLIME RÉNOVATION



**NIMES - QUAI DE LA FONTAINE**

**175 000 €**

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 6.06% (165.000 € hors honoraires) DPE : NC

IMMEUBLE



NIMES - RICHELIEU

221 000 €

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 5.24 % (210.000 € hors honoraires) DPE : NC

## 6 PIÈCES ART DÉCO



NIMES

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

## MAISON



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

**BASTIDE FAMILIALE**



**SAINT CHAPTES**

**242 000 €**

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

**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 - ÉCUSSON

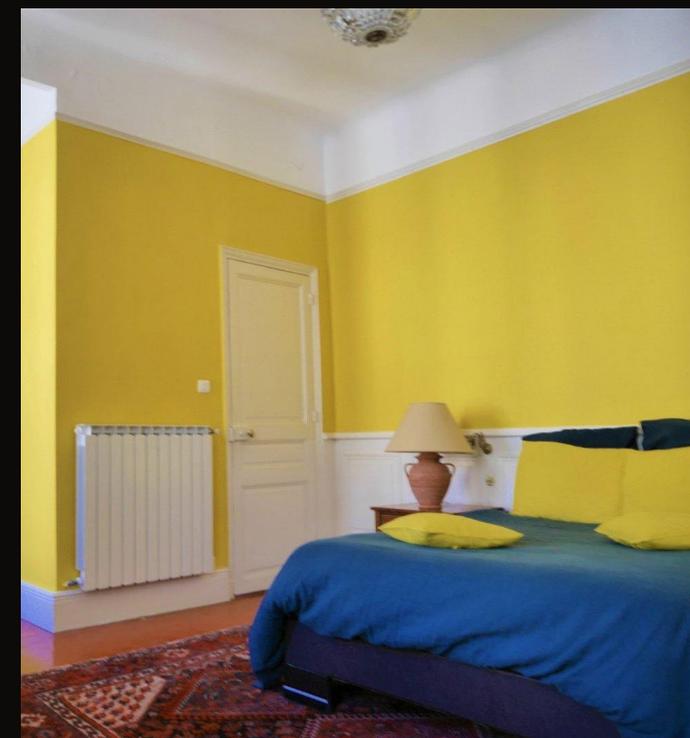
**349 500 €**

Réf : 408

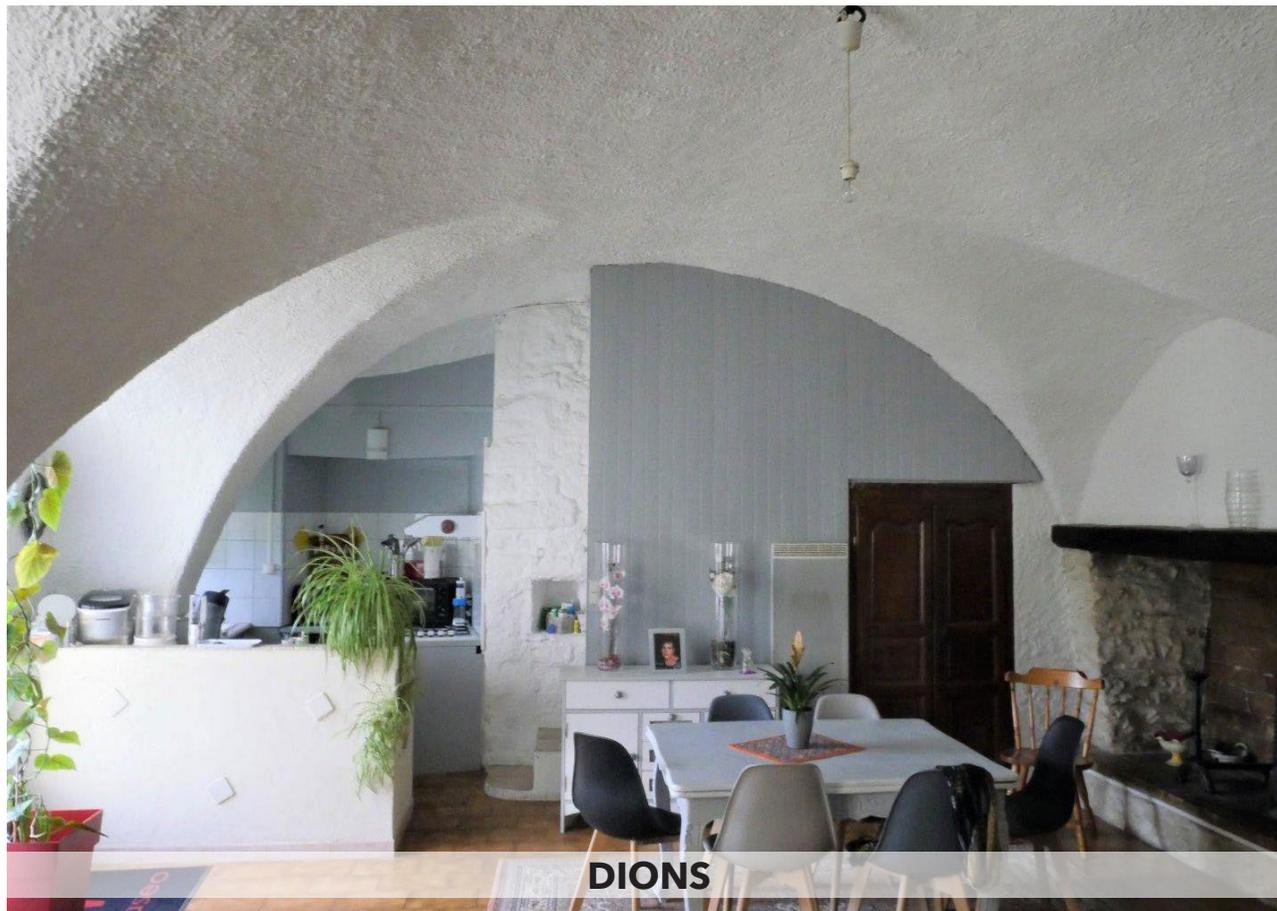
A deux pas des Halles, vous serez époustouflé par les volumes et les éléments de charme qui subliment cet appartement haussmannien. En prime : une terrasse sur les toits, à l'abri des regards ! Que demander de plus, en plein centre-ville ? Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1074 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.91% (330.000 € hors honoraires) DPE : NC



## DUPLEX DE RÊVE



MAISON AVEC CACHET



DIONS

350 000 €

Réf : 403

Appropriiez-vous cette belle demeure de 237m2 au charme et au potentiel fou ! Située à mi-hauteur d'un village, voici un bien qui propose différentes ambiances avec une grande terrasse et un jardin bucolique, de l'intime, des éléments anciens. De nombreuses possibilités avec plusieurs dépendances pour les plus rêveurs. Laissez-vous guider par votre imagination. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.06% (330.000 € hors honoraires) DPE : NC

## JARDIN PONTON BATEAU

## PORT CAMARGUE

**380 000 €**

Réf : 400

Voici la Marina à Port Camargue dont vous avez toujours rêvé. Terrasse conviviale en RDC avec ponton à son bout. Nbre de lots : 25 - Budget prévisionnel annuel : 873 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.11 % (365.000 € hors honoraires) DPE : D



## 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 20m2 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



MAISON COUP DE COEUR



**CHARME ET ATYPIQUE**



**NIMES - ARENES**

**401 000 €**

Réf : 389

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

PISCINE PLEIN CENTRE

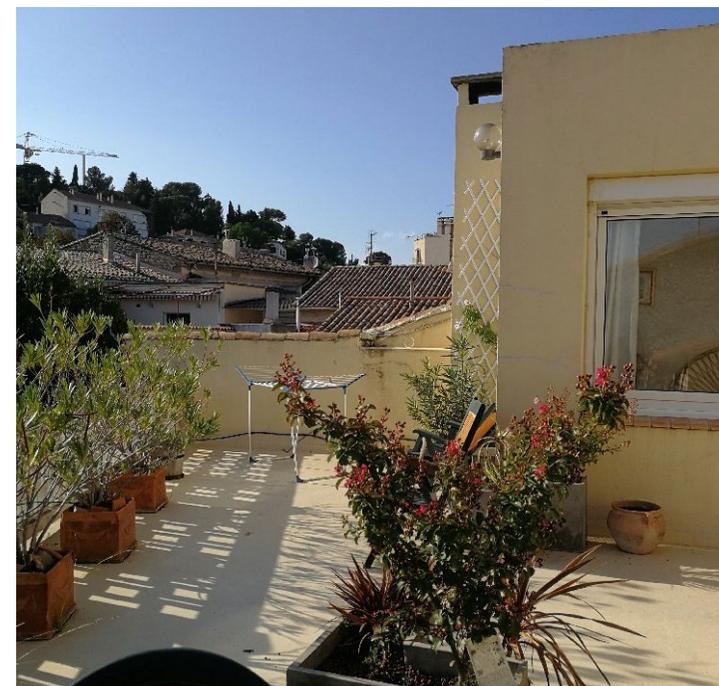


NIMES - MONT DU PLAN

468 000 €

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





**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 5% (500.000€ hors honoraires) DPE : D

VUE EXCEPTIONNELLE



NERS

550 000 €

Réf : 401

Un charmant village au passé historique, des matériaux nobles pour nous plonger dans une autre époque, un jardin relaxant rempli d'essences méditerranéennes. Qu'on vienne d'ici ou d'ailleurs, cette maison de 150 m<sup>2</sup> reste le meilleur moyen de vous retrouver avec vous même. 5 chambres, une piscine.. Une atmosphère exceptionnelle. DPE : NC

## VILLA PARFAITE



NIMES - COSTIERE

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 77m2 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 DE MAÎTRE



SAINT MAMERT DU GARD

569 000 €

Réf : 410

A 10 min de Nîmes, en plein coeur du village de St Mamert, cette propriété vous offrira le luxe de pouvoir réaliser tous vos rêves. Sa maison de Maître de 250m2 ne demande qu'à être 'bichonnée' et ses plus de 500m2 de dépendances et de remises à être aménagés. Chambres d'hotes, gîtes, activités professionnelles... tout est possible ici ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.45 % (550.000 € hors honoraires) DPE : NC

PARFAITE POUR GÎTE



## CASTELNAU VALENCE

575 000 €

Réf : 296

Dans le triangle d'or entre Nîmes, Uzès et Anduze, voici un ancien couvent entièrement rénové ou 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 3.98 % (553.000 € hors honoraires) DPE : D

## NIMES - BOIS DES ESPEISSES

**598 000 €**

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 4.37 % (573.000 € hors honoraires) DPE : C



**ULTRA TENDANCE**



ÉPOUSTOUFLANTE VILLA



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

## NIMES - GAZELLE

**655 000 €**

Réf : 416

'Splendide' bastide de 165m<sup>2</sup>, située dans un cadre de vie magique ou élégance et volupté sont les maîtres mots. Un vrai 'bol d'air' en toutes saisons. Vous aimez les défilés ? Vous adorerez son immense podium aux beaux jours ! - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.97% (63.000 € hors honoraires) DPE : C



## BASTIDE DE RÊVE



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 4.62% (650.000 € hors honoraires) DPE : D

## MAISON BOURGEOISE



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 à l'accent du sud est éditée 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 - COLLINE 3 PONTS

850 000 €

Réf : 338

UN CACHET FOU



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 : D

## 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



**BELLE CONTEMPORAINE**



VILLA D'EXCEPTION



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 haut de gamme comme on en voit peu. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.91 % (1.150.000 € hors honoraires) DPE : NC

## 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, hôtellerie, restauration, remonter vos manches dans ce cadre idyllique pour recevoir vos hôtes 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. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.17 % (1.919.990€ hors honoraires) DPE : D



**DOMAINE INCROYABLE**



**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)

