

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

**C'est rempli d'énergie et d'ondes positives** que les agences **Mat & Seb** ont repris le travail depuis le **11 Mai** après cette période inédite. Si comme vous tous, nous sommes restés sans voix à l'annonce du confinement. Nous avons rapidement réagi en essayant de mettre à profit ce temps de pause pour mettre en place de nouvelles méthodes de travail qui nous permettent d'être plus efficaces tout en respectant les règles de sécurité.

Si nous utilisons déjà la visite virtuelle avant le **12 Mars**, nous nous efforçons de la rendre systématique pour tous les biens que nous proposons à la vente. Rien ne vaut le déplacement pour se rendre compte d'un bien mais elle permet d'éviter les déplacements inutiles.

Pour faciliter la signature des documents, nous privilégions dorénavant la signature électronique. C'est ainsi que les offres et les mandats se signent maintenant à distance sans que vous ayez à vous déplacer dans les agences.

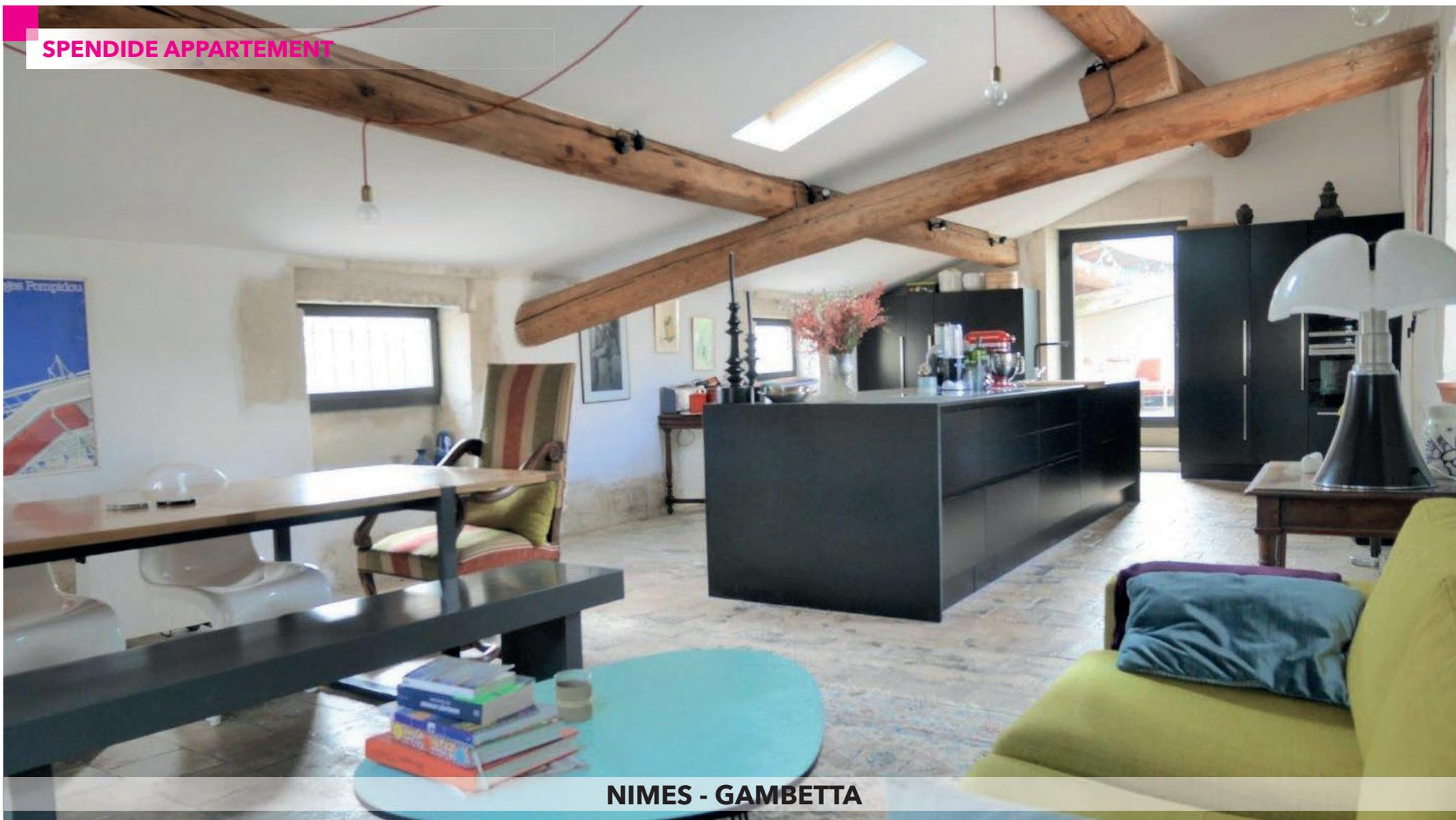
Forts de cette nouvelle organisation et de ces nouveaux outils, nous reprenons notre activité avec beaucoup de dynamisme. Malgré la morosité ambiante tous les voyants sont au vert dans l'immobilier et nous sommes prêts à vous accompagner dans vos nouveaux projets.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

**SPENDIDE APPARTEMENT**



**NIMES - GAMBETTA**

**545 000 €**

Réf : 423

Poussez la porte d'un immeuble ancien, montez au dernier étage et découvrez ce sublime bureau bibliothèque dans le prolongement de l'entrée. Ce véritable duplex de magazine est l'alliance parfaite entre le charme, l'élégance et l'atypique. Ses vastes pièces de vie et sa tropézienne en font un lieu de vie magique et hors du commun ! DPE : E

**T3 ULTRA CHARME**



**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

**SPACIEUX 3 PIÈCES**



**NIMES - RICHELIEU**

**126 000 €**

Réf : 428

Spacieux appartement entièrement refait à neuf ! Quartier Hoche Situé entre le nouveau quartier des facultés et notre magnifique centre-ville Nîmois, cet appartement dispose de très beaux volumes. Avec ses deux chambres et entièrement rénové, il est également ultra-lumineux. Une belle opportunité à saisir ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 880 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.69 % (117.000 € hors honoraires) DPE : D

### 3 PIÈCES À RÉNOVER



**NIMES - ARENES**

**137 000 €**

Réf : 427

A deux pas des Arènes et du Musée de la Romanité, vous serez éblouis par le potentiel et le charme de ce magnifique appartement traversant. Une rare opportunité d'avoir l'appartement de vos rêves avec une belle adresse, laissez parler votre imagination ! A visiter sans attendre ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 948 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.03% (128.000 € hors honoraires) DPE : NC

### HARMONIEUX 3 PIÈCES



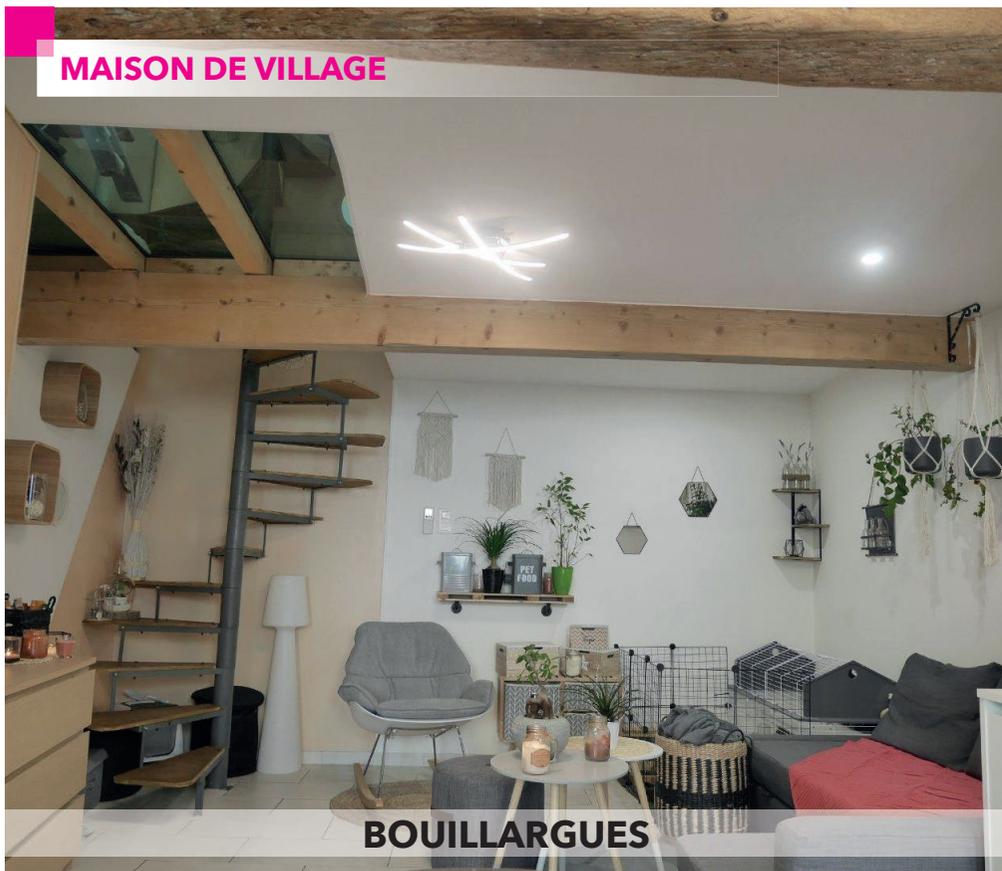
**NIMES - GAMBETTA**

**158 000 €**

Réf : 437

Un emplacement de rêve pour ce magnifique trois pièces rénové avec goût, à deux pas des Halles de Nîmes et de l'écusson. Calme, lumineux et chaleureux, un lieu de vie comme on les aime chez Mat & Seb ! Il me semble qu'une visite s'impose ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 840 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.76 % (159.000 € hors honoraires) DPE : D

**MAISON DE VILLAGE**



**BOUILLARGUES**

**170 000 €**

Réf : 430

Superbe maison de village rénovée avec goût dans un esprit cosy. Ses matériaux nobles, ses puits de lumière, ses chambres spacieuses en feront un lieu de vie atypique et recherché. Venez découvrir ce bien sans plus attendre qui ne vous laissera pas indifférent. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1320 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.96% (159.000 € hors honoraires) DPE : NC

**MAGNIFIQUE 3 PIÈCES**



**NIMES - ÉCUSSON**

**181 900 €**

Réf : 440

A deux pas des Halles, du Théâtre de Nîmes et de la Maison Carrée, découvrez ce charmant appartement fraîchement rénové et lumineux. Une belle adresse où vous n'aurez qu'à poser vos valises ! A visiter sans attendre ! Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 600 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (170000 € hors honoraires) DPE : NC

## BUREAU BIEN PLACÉ



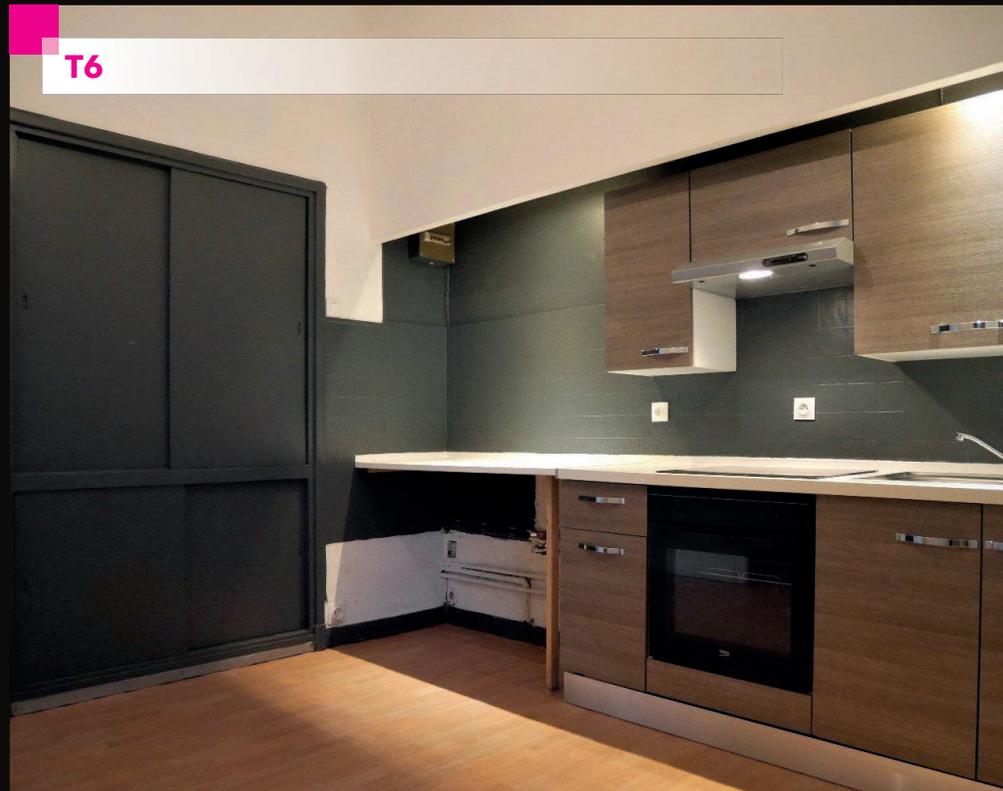
**NIMES - VICTOR HUGO**

**198 000 €**

Réf : 421

Professionnels !! Appropriiez-vous cette belle surface de 130 m<sup>2</sup> située au rez-de-chaussée d'un immeuble. Une configuration parfaite pour une profession libérale et une situation rêvée en plein coeur de ville. Pour des 'échappées belles' entre chaque rendez-vous ?! Nbre de lots : 82 - Budget prévisionnel annuel : 1200 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.03 % (185.500 € hors honoraires) DPE : C

## T6



**NIMES - RICHELIEU**

**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

## NIMES - CENTRE

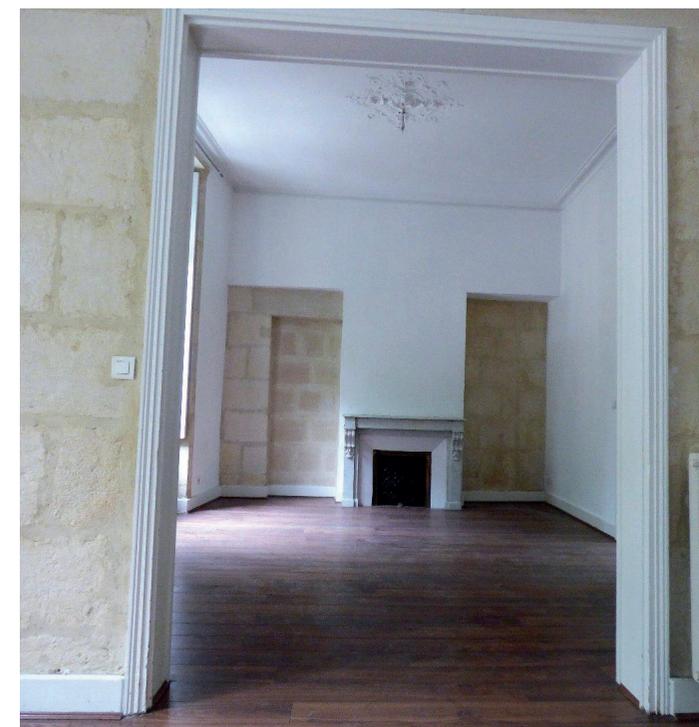
**237 000 €**

Réf : 432

A proximité immédiate des arènes, succombez à ce grand 4 pièces situé au premier étage d'un très bel immeuble ancien. De belles hauteurs sous plafond, des cheminées d'époque, des tomettes, un balcon et une cave. Un appartement plein de potentiel pour votre plus grand bonheur ! Nbre de lots : 19 - Budget prévisionnel annuel : 1317 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.80 % (224.500 € hors honoraires) DPE : NC



## T4 HAUSSMANNIEN



## MAISON DE VILLAGE



## 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

## SAINT CHAPTES

242 000 €

Réf : 398

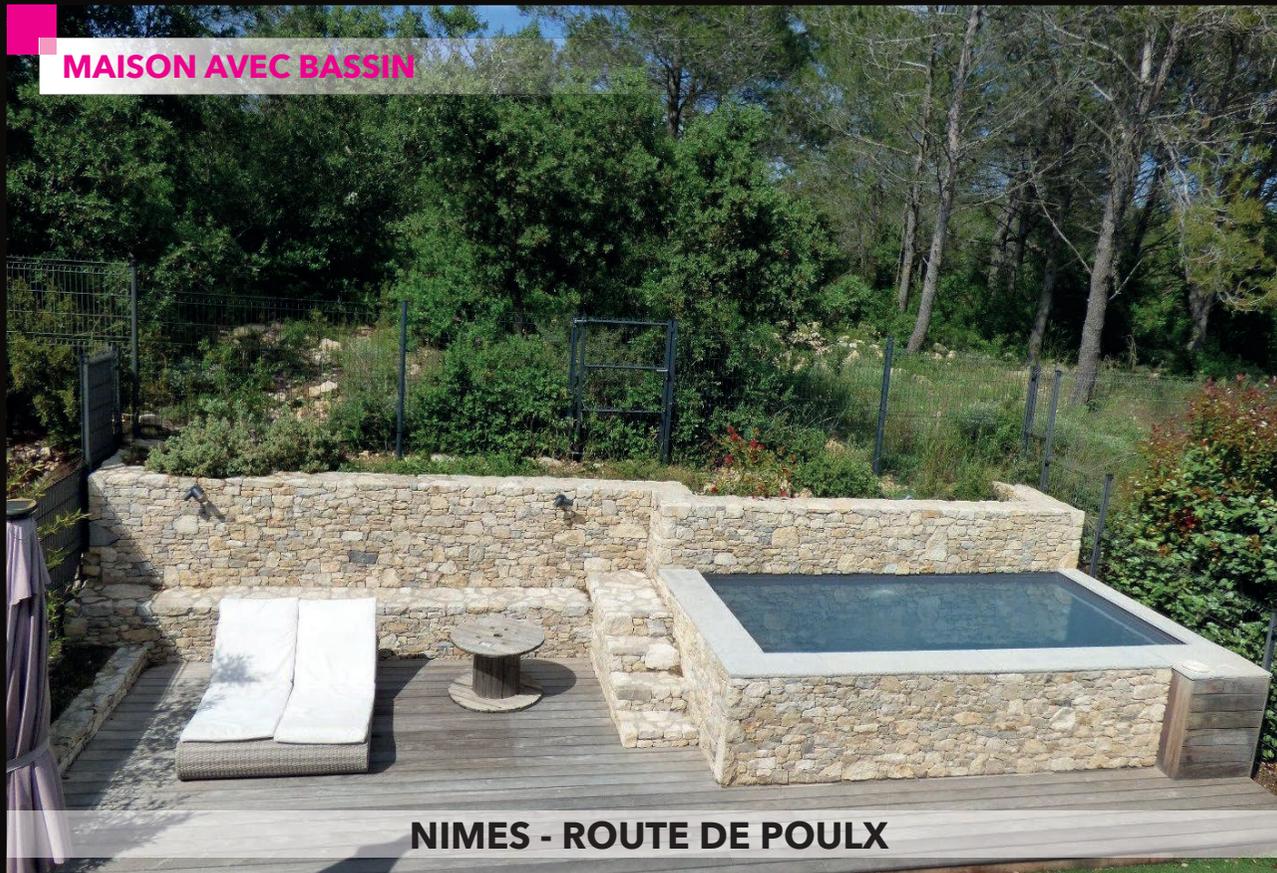
Découvrez sans plus attendre cette maison de charme située au coeur de Saint-Chaptes. Vous serez séduit par ses espaces, sa cuisine fonctionnelle, son séjour lumineux avec ses poutres apparentes. Ses 3 chambres spacieuses avec parquet en feront un coin nuit cosy. Le printemps arrive ! Cette bastide est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



## BASTIDE FAMILIALE



## MAISON AVEC BASSIN



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



## NIMES - GAMBETTA

**312 500 €**

Réf : 434

D'une rénovation brillante, d'un style à couper le souffle, d'un emplacement ultra urbain... Cette maison de ville quartier Gambetta multiplie les atouts et nous laisse rêveurs ! 3 belles chambres, un garage et plusieurs terrasses... Une maison fonctionnelle et un mode de vie rêvé pour les amoureux du centre-ville et les passionnés d'art !! Honoraires à la charge de l'acquéreur de 6.98 % (107.500 € hors honoraires) DPE : NC



## 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



**INCROYABLE MAISON**



**DIONS**

**335 000 €**

Réf : 403

Appropriiez-vous cette belle demeure de 237m<sup>2</sup> 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'intimé, 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

**MAISON AVEC JARDIN**



**NIMES - VACQUEROLLES**

**345 000 €**

Réf : 405

Dans un quartier très prisé de Nîmes, 'Mat & Seb' sont heureux de vous présenter cette maison radieuse au look avangardiste située sur un terrain de plus 3000m<sup>2</sup>. Profitez du jardin à l'ombre d'un olivier, ou contemplez de la terrasse du bureau. 3 chambres et une dépendance, Une vraie maison coup de cœur. DPE : D

**VUE EXCEPTIONNELLE !**



**NIMES - ÉCUSSON**

**349 500 €**

Réf : 408

A deux pas des Halles, vous serez époustoufflé 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

T5 BOURGEOIS !



NIMES - ARENES

390 000 €

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



## UNE PISCINE EN VILLE



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

## IMMEUBLE DE RAPPORT



NIMES - ECUSSON

473 625 €

Réf : 175

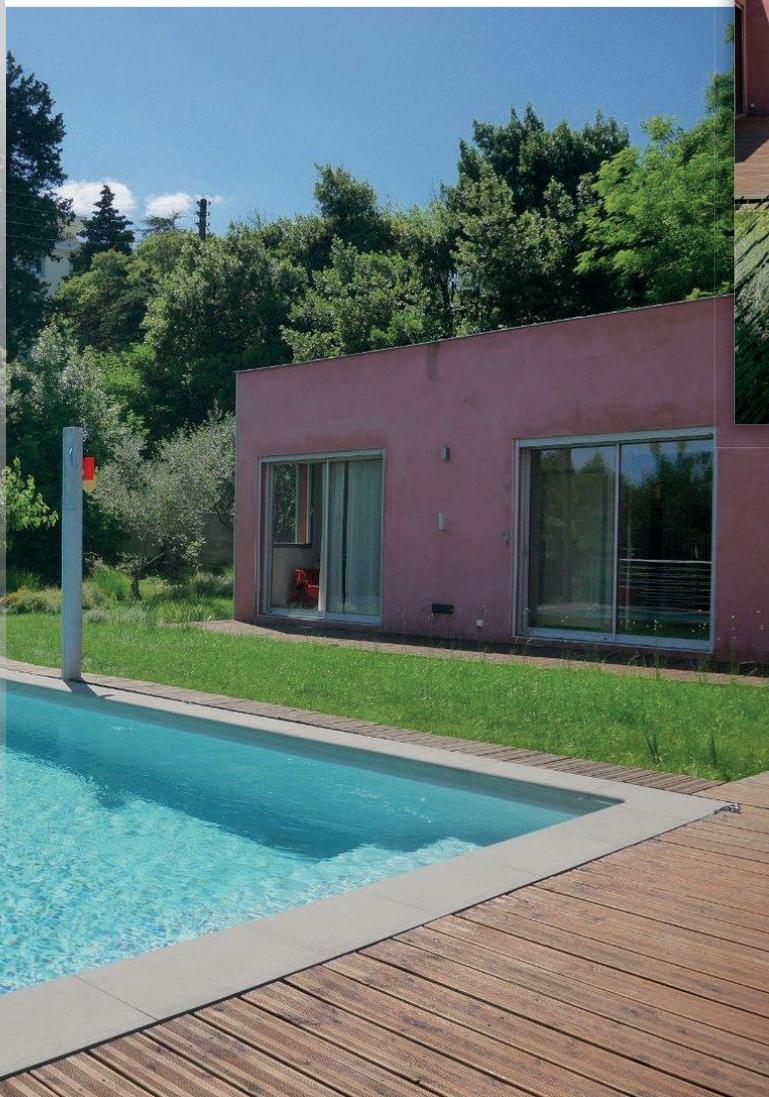
Investisseurs à la recherche de bons rendements, soyez prêts ! Très belle adresse à deux pas des halles, dans le centre historique de Nîmes, voici un immeuble de rapport composé de 9 appartements en excellent état dont 6 studios et 3 deux pièces ! Très belle opportunité à saisir vite ! Honoraires compris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

## NIMES - MONTAURY

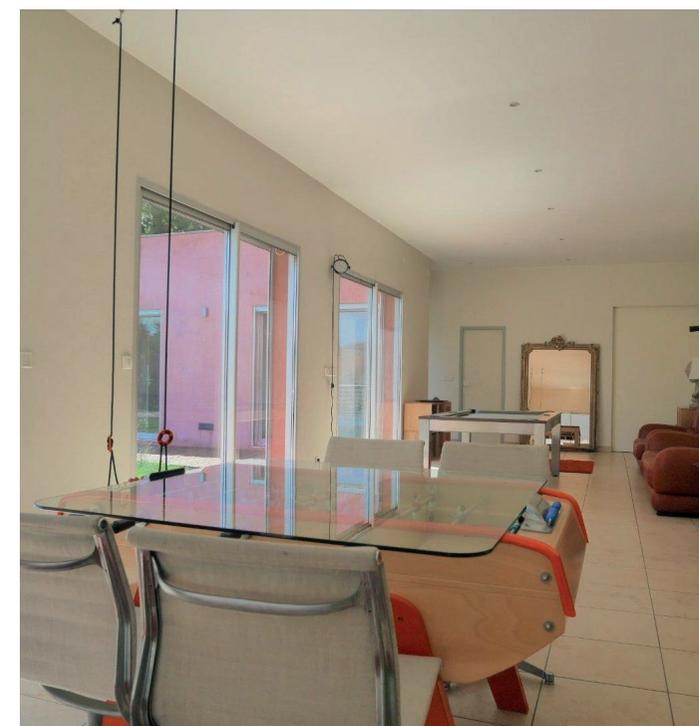
**479 000 €**

Réf : 435

Venez vivre votre rêve avec cette maison résolument familiale et chaleureuse qui vous donnera le sentiment de vivre dehors au soleil quelque soit les saisons ! Proche du Jean-Jaurès, cette villa contemporaine propose une vue dégagée, 4 chambres, un magnifique salon avec de grandes ouvertures sur une terrasse avec piscine, le tout dans un jardin luxuriant en parfaite communion avec la nature. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.13 % (460.500 € hors honoraires) DPE : C



**UN ADRESSE DE RÊVE**



## PISCINE INTÉRIÈRE



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



## NIMES

**545 000 €**

Réf : 423

Poussez la porte d'un immeuble ancien, montez au dernier étage et découvrez ce sublime bureau bibliothèque dans le prolongement de l'entrée. Ce véritable duplex de magazine est l'alliance parfaite entre le charme, l'élégance et l'atypique. Ses vastes pièces de vie et sa tropézienne en font un lieu de vie magique et hors du commun ! Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 2210 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.01 % (519.000€ hors honoraires) DPE : E



**JUSTE EXCEPTIONNEL**



**NER**

**550 000 €**

Réf : 401

**VILLA ÉPOUSTOULANTE**

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



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 250m<sup>2</sup> ne demande qu'à être 'bichonnée' et ses plus de 500m<sup>2</sup> de dépendances et de remises à être aménagés. Chambres d'hôtes, gîtes, activités professionnelles... tout est possible ici ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.45 % (550.000 € hors honoraires) DPE : NC

**LA VILLA PARFAITE**



**CAISSARGUES**

**575 000 €**

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



POUR CHAMBRE D'HÔTES

## CASTELNAU VALENCE

575 000 €

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 3.98 % (553.000 € hors honoraires) DPE : D

## VILLA CALIFORNIÈNE



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



## NIMES - GAZELLE

**655 000 €**

Réf : 416

'Splendide' bastide de 165m<sup>2</sup>, située dans un cadre de vie magique où 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



**DE TRÈS BON GOÛT..**



## SAINT VICTOR LA COSTE

680 000 €

Réf : 291

MAISON



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

**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)

