

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

Même si ces quelques semaines de confinement nous ont causé beaucoup de soucis, il semble que l'activité redémarre de plus belle. C'est donc avec beaucoup d'optimisme que toute l'équipe **Mat & Seb** aborde cet été.

L'absence des clients étranger est largement compensée par une clientèle française avide de changement. Les acquéreurs privilégient les logements avec des extérieurs et des jardins mais pas que.

A l'incertitude du futur, il semble que les français ont réagi par des achats plaisirs et coup de cœur. Un certain retour à la dolce Vita...

A l'instar des européens du nord « **être bien chez soi** » est devenu une priorité en France.

C'est sur ce constat que nous avons décidé de lancer une nouvelle campagne de com que vous découvrirez chez nos partenaires comme **Décor & Sens** ou **Focus**.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

**387 000 €**

Réf : 2439

La porte s'ouvre, l'entrée est déjà sublime... Vous voilà dans un lieu à la fois atypique, cosy et plein de charme. La rénovation est magnifique, les volumes aussi. Le charme d'époque bien présent. Plusieurs espaces peuvent servir de chambre. L'un unique avec une vue à 360 ° sur Montpellier ! Également, une possibilité d'acheter un garage tout proche. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 2.274 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,03 % (365.000 € hors honoraires) DPE : E



## LOFT 4PIÈCES MAGIQUE



LOFTY D'ARCHI

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

**TROIS PIÈCES TOP !**

**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

GROS POTENTIEL



MONTPELLIER - FIGUEROLLES

233 000 €

Réf : 2356

Au cœur de Figuerolles et dans un bel immeuble, découvrez ce trois pièces plein de charme ! La pièce à vivre est grande avec une jolie cheminée d'époque. Deux chambres spacieuses et un balcon filant pour vos plantes. Un beau trois pièces à voir vite !! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.003 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,91 % (220.000 € hors honoraires) DPE : NC



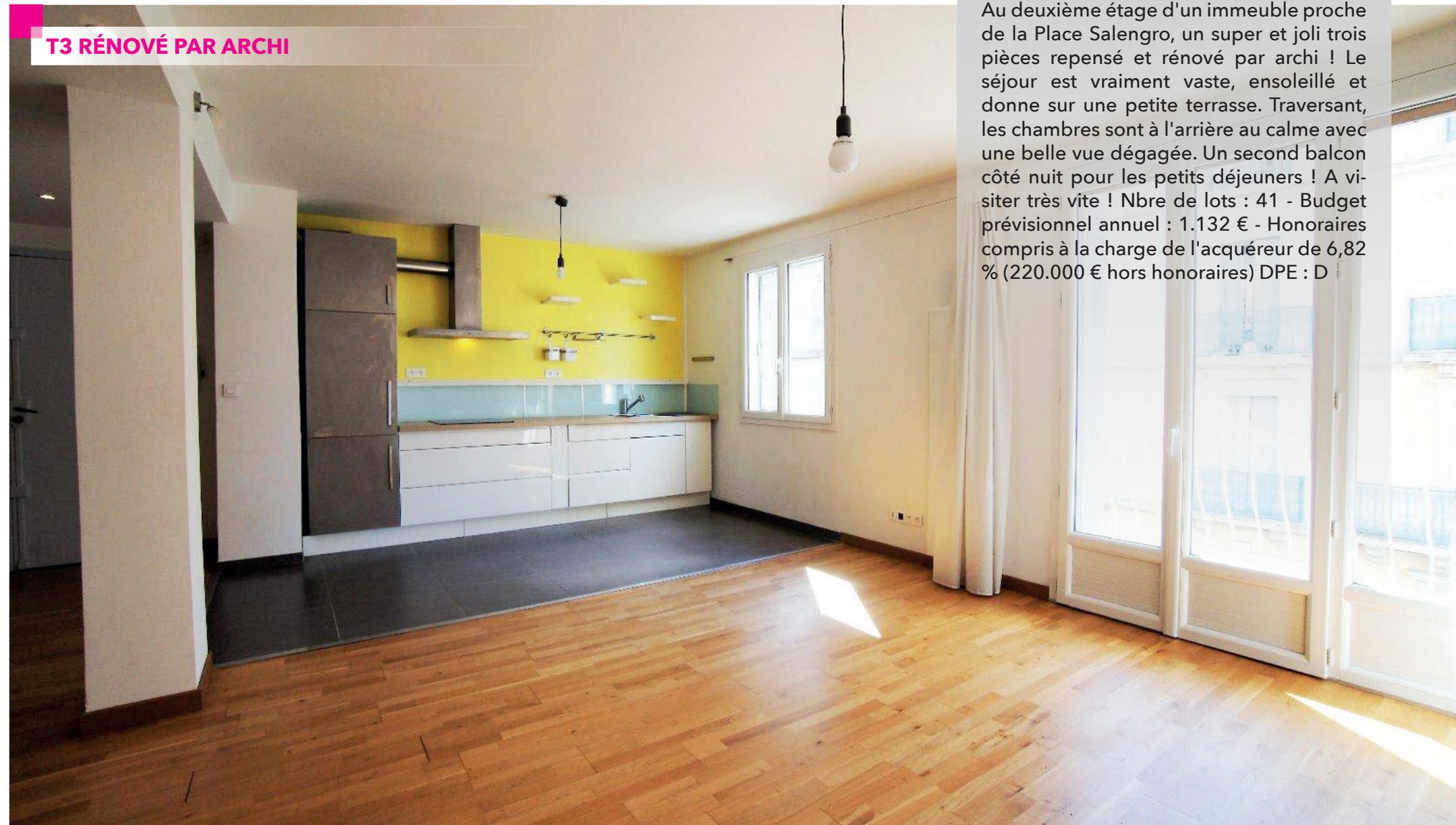
## MONTPELLIER - FIGUEROLLES

**235 000 €**

Réf : 2447

**T3 RÉNOVÉ PAR ARCHI**

Au deuxième étage d'un immeuble proche de la Place Salengro, un super et joli trois pièces repensé et rénové par archi ! Le séjour est vraiment vaste, ensoleillé et donne sur une petite terrasse. Traversant, les chambres sont à l'arrière au calme avec une belle vue dégagée. Un second balcon côté nuit pour les petits déjeuners ! A visiter très vite ! Nbre de lots : 41 - Budget prévisionnel annuel : 1.132 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,82 % (220.000 € hors honoraires) DPE : D



## MONTPELLIER - PEYROU

**240 000 €**

Réf : 2450

### LE CHARME PUR



Dans un bel immeuble situé dans un secteur ultra recherché, ce 3 pièces aux très beaux volumes offre de belles possibilités. Au rez-de-chaussée bien surélevé, on y retrouve des éléments anciens variés : moulures, boiseries, cheminée d'époque et des sols en très bon état. Idéal autant pour y vivre que pour y exercer son activité ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 1.168 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,73 % (227.000 € hors honoraires) DPE : D

## MONTPELLIER - RONDELET

252 000 €

Réf : 2443

PÉPITE DE 73 M<sup>2</sup>

Que de charme pour ce 3 pièces repensé en grand et beau 2 pièces. Le séjour est très spacieux avec un balcon où vous pouvez installer une petite table pour profiter du soleil. Traversant, lumineux... La chambre est à l'arrière, très grande, avec un vrai dressing. Pour ceux qui souhaitent une deuxième chambre, c'est possible. Le top en ville ! Nbre de lots : 25 - Budget prévisionnel annuel : 912 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (238.000 € hors honoraires) DPE : D



TELEMENT CHIC

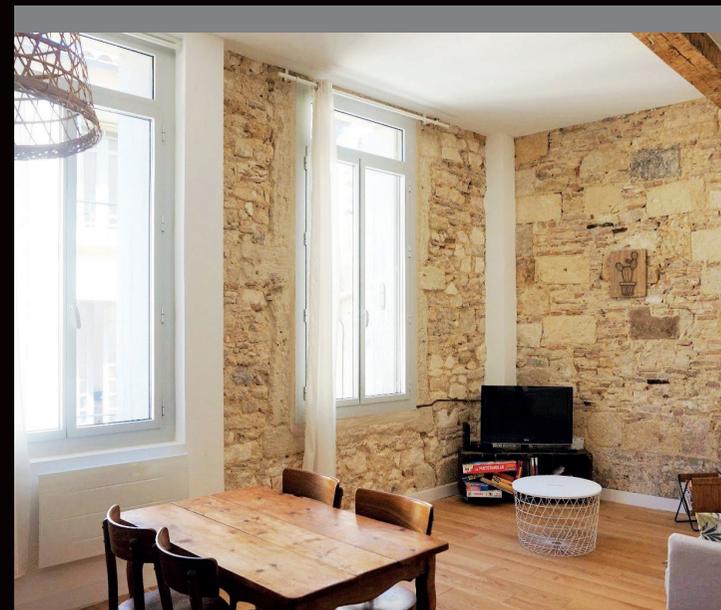


MONTPELLIER - ÉCUSSON

254 000 €

Réf : 2419

Vous allez tomber sous le charme de cette authentique pépite ultra cosy ! Un deux pièces de 44m<sup>2</sup> entièrement rénové dans un esprit loft tout en conservant le charme de l'ancien. Ne tardez pas trop, son capital séduction est sans commune mesure ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.085 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,83 % (240.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MONTPELLIER - COMÉDIE

**318 000 €**

Réf : 2440

**TOUT BEAU TOUT COSY**

Situé au troisième d'un immeuble cossu d'une rue calme, vous serez tout de suite séduit par la décoration et l'atmosphère chaleureuse de ce 3 pièces traversant. Un appartement cosy dans lequel on se sent bien. Venez le visiter. Vous allez adorer! Nbre de lots : 14 - Budget prévisionnel annuel : 1.231 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (300.000 € hors honoraires) DPE : D



4 PIÈCES RÉNOVÉ



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 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

3 PIÈCES SOIGNÉ



MONTPELLIER - GARE

399 000 €

Réf : 2411

Traversant, ultra lumineux, spacieux... cet appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un bel immeuble a été rénové avec beaucoup de goût et de soin. De beaux matériaux, de belles prestations pour ce lieu hyper agréable à vivre. 4 balcons de ville dont 2 dans le séjour orienté plein sud. Du contemporain dans l'ancien, comme on aime chez " Mat & Seb " Nbre de lots : 4  
- Budget prévisionnel annuel : 1.236 € -  
Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,64 % (385.000 € hors honoraires)  
DPE : NC

## MONTPELLIER - COMÉDIE

**448 000 €**

Réf : 2445

**VOLUMES INCROYABLES**



Vous êtes urbain et vous aimez recevoir, alors cet immense T4 est fait pour vous! Au dernier étage d'un bel immeuble Haussmannien tout proche de la place de la Comédie. Un duplex avec 3 chambres, des beaux volumes, une jolie lumière et un séjour cathédrale à vous donner le vertige! Possibilité d'achat d'un deux pièces en duplex de 40 m<sup>2</sup> au même étage. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 875 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,16 % (426.000 € hors honoraires) DPE : E

## MONTPELLIER - FIGUEROLLES

**487 000 €**

Réf : 2453

**108 M<sup>2</sup> DE RÊVE**

Prenez l'ascenseur, montez au dernier étage... vous voilà dans un lieu unique en ville ! Magnifique penthouse occupant tout l'étage de l'immeuble. De la lumière, une vaste pièce à vivre et 3 chambres. Du salon, un escalier au style Art-Déco vous mène à votre toit terrasse de 118 m<sup>2</sup> ! La vue est magique. Deux parkings et deux caves. Un bien de rêve... Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 3.804 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,87 % (460.000 € hors honoraires) DPE : D



## MONTPELLIER - COMÉDIE

**598 000 €**

Réf : 2433

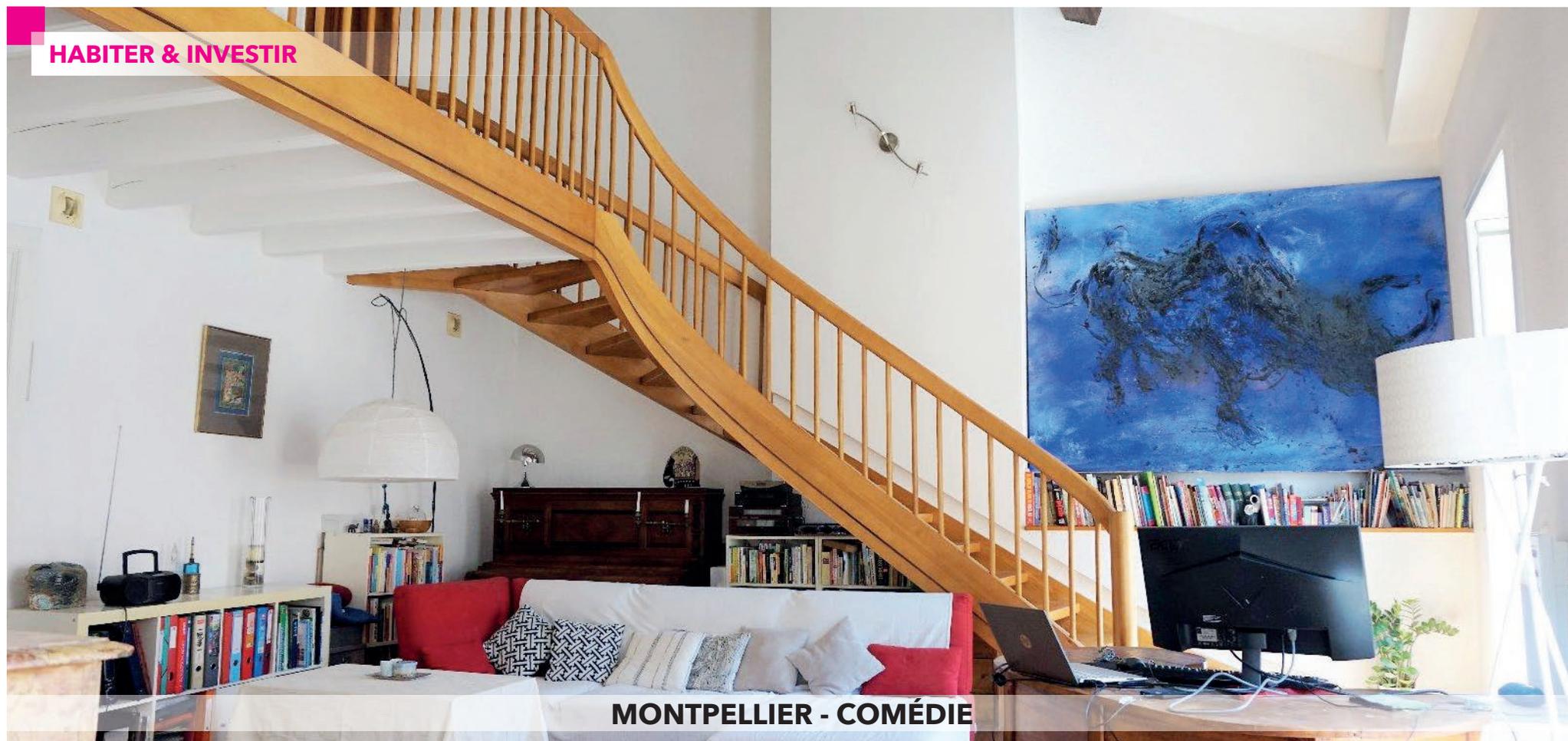
Amoureux de l'Haussmannien, ce 5 pièces est fait pour vous ! De beaux volumes, des enfilades et des perspectives magnifiques... Les éléments d'époque sont vraiment beaux. Les chambres sont au calme avec une vue sur la verdure. La rareté : l'ascenseur dans l'immeuble dans quelques mois. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1.783 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (570.000 € hors honoraires) DPE : E



**PUR HAUSSMANNIEN**



HABITER & INVESTIR



MONTPELLIER - COMÉDIE

599 000 €

Réf : 2416

Ensemble de deux appartements topissimes reliés par un palier privatif au dernier étage. Un immense quatre pièces en duplex avec des volumes à vous donner le vertige ! Et un T2 lumineux de plus de 40 m<sup>2</sup>. Une chambre supplémentaire ? Un bureau pour travailler en toute tranquillité ? Ou encore un petit investissement locatif... à vous de choisir ! Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 1.150 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,09 % (570.000 € hors honoraires) DPE : E

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

695 000 €

Réf : 2266

TRIPLEX & TERRASSE

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 charmants. Un bien hors du commun ! Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 2.016 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,51 % (665.000 € hors honoraires) DPE : D



## MONTPELLIER - CHAMBERTE

**792 000 €**

Réf : 2442

Superbe villa d'architecte de plus de 270m<sup>2</sup> sur 3 niveaux qui invite à recevoir des amis, faire la fête et chiller au soleil ! Le séjour est immense avec cette magnifique cheminée centrale. 4 chambres, dont 2 véritables suites, et un entresol à transformer en cinéma, salle de sport ou studio indépendant, à vous de choisir... La piscine est à l'arrière, au milieu de la végétation et sans aucun vis à vis. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,90 % (755.000 € hors honoraires) DPE : B

UN PEU DE FOLIE



## VILLA CONTEMPORAINE



### MONTPELLIER - AIGUELONGUE

**798 000 €**

Réf : VILLA 2

Face à un parc boisé et classé, une maison d'exception sur 400 m<sup>2</sup> de terrain... L'architecture est contemporaine et chaleureuse à la fois... Les lignes sont épurées. La pièce à vivre est vaste et donne sur le jardin. 3 chambres à l'étage dont une véritable suite. Les prestations sont on ne peut plus soignées. Pour la situation : entre Aiguelongue et les Beaux-Arts. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (760.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MONTPELLIER - SUD DE LA VILLE

**950 000 €**

Réf : 2396

Entre le centre-ville et le sud de Montpellier, retrouvez l'esprit ' hacienda ' pour cette grande maison où il fait bon vivre ! De très beaux volumes, 7 pièces et de nombreuses dépendances. Côté piscine : un espace pool house avec jacuzzi, sauna, bar pour vos soirées et cuisine d'été. Un bien atypique à ne pas manquer ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,97 % (905.000 € hors honoraires). DPE : C



**MAISON " HACIENDA "**



**Mat & Seb Immobilier**

Place Saint Roch

34000 - Montpellier

[contact@mat-seb-immo.com](mailto:contact@mat-seb-immo.com)

**+33 (0) 467 120 120**

---

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

