

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

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

NIMES - ÉCUSSON

349 500 €

Réf : 408

VUE EXCEPTIONNELLE



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

INVESTISSEMENT IDÉAL



NIMES - ECUSSON

112 000 €

Réf : 451

Pour les amoureux de l'ancien qui souhaiteraient trouver le bon compromis entre le rendement locatif et le bon placement en centre-ville, cet appartement 3 pièces situé à deux pas de l'hotel de ville devrait vous consoler sur tous les points ! Un appartement rénové et déjà loué pour une adresse idéale !!! A visiter très vite. Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 1096 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.67 % (105.000 € hors honoraires) DPE : C

GRAND 3 PIÈCES



NIMES - RICHELIEU

121 000 €

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

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



NIMES - ÉCUSSON

175 000 €

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



T3 CHIC ET RAFFINÉ



T3 TOUT CONFORT



NIMES - ROUTE D'UZES

194 000 €

Réf : 459

10mn du centre-ville et à 20mn du Duché d'Uzès, un spacieux T3 moderne dans une magnifique résidence sécurisée qui multiplie les prestations de confort : climatisation, garage de 30m², ascenseur, piscine, boulangerie, crèche, coiffeur, docteurs juste en bas de chez vous ! Du confort et de la verdure au service de la douceur de vivre ! Nbre de lots : 76 - Budget prévisionnel annuel : 1523 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.59 % (182.000 € hors honoraires) DPE : NC

BUREAU BIEN PLACÉ



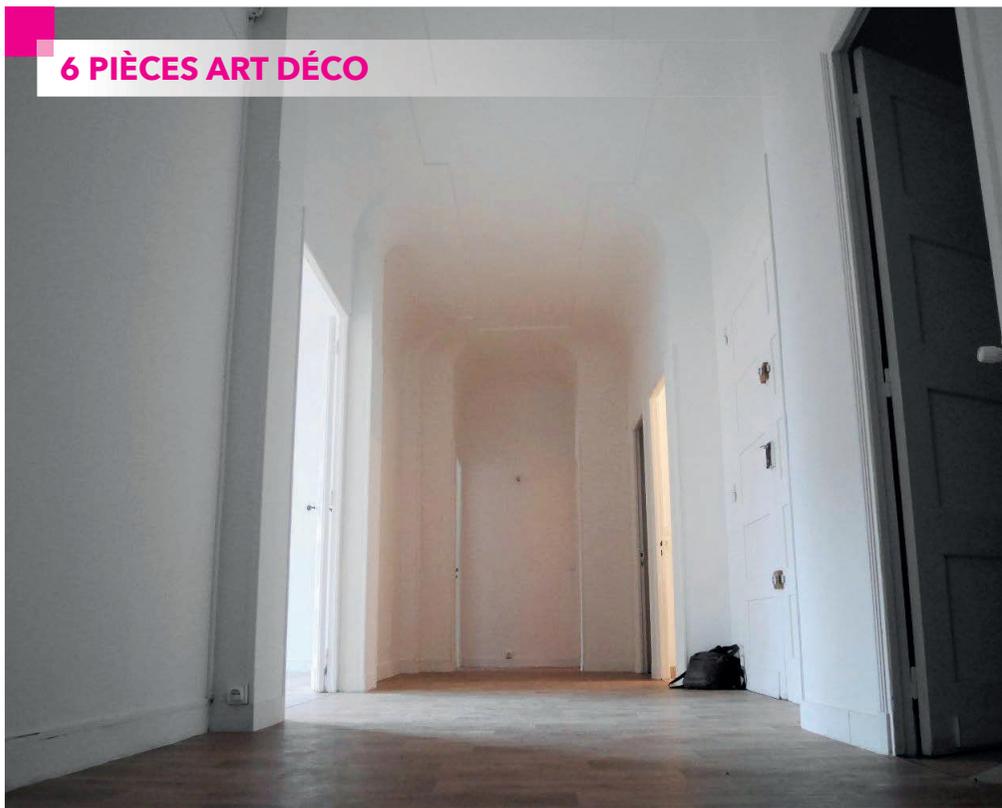
NIMES - VICTOR HUGO

198 000 €

Réf : 421

Professionnels !! Appropriiez-vous cette belle surface de 130 m² 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

6 PIÈCES ART DÉCO



NIMES - RICHELIEU

224 700 €

Réf : 373

Venez vous approprier ce magnifique espace de 131 m² 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 ULTRA CHARME



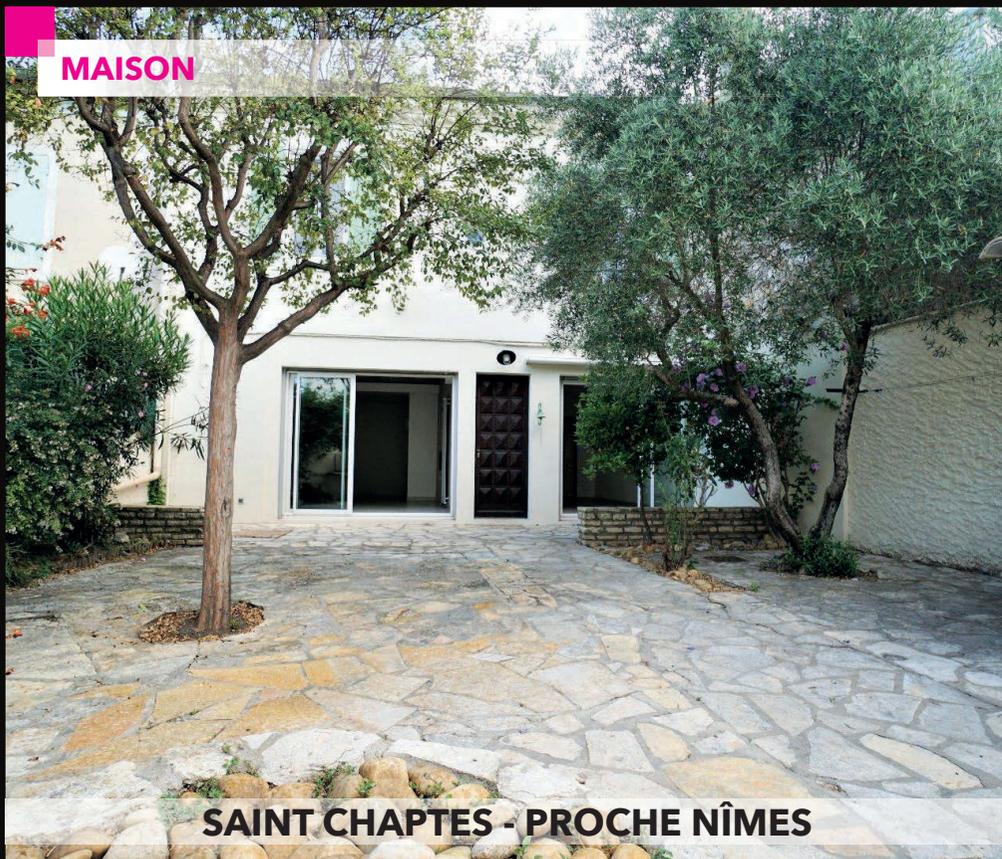
BOURDIC

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

MAISON



SAINT CHAPTES - PROCHE NÎMES

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

MAISON HORS NORMES



DIONS

335 000 €

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'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



NIMES - ARNES

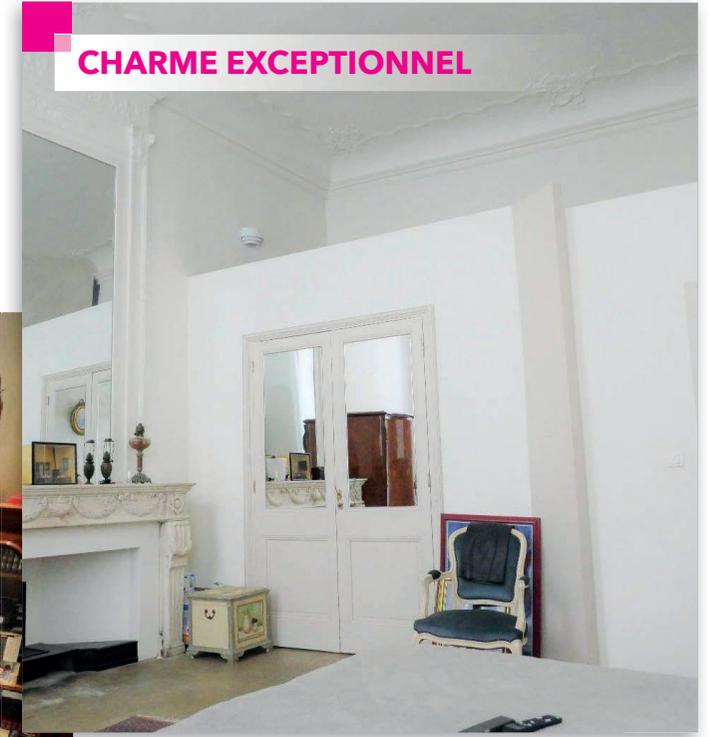
390 000 €

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



CHARME EXCEPTIONNEL



MAISON DE VILLE

NIMES - BEAUSOLEIL

395 000 €

Réf : 458

Située à proximité du coeur de ville, dans un secteur recherché, cette adorable villa va vous séduire à coup sûr ! Bel espace de vie baigné de lumière, 3 chambres dont 1 suite parentale, piscine, des prestations de qualité....bref, tout pour apprécier et adopter un style de vie à la nîmoise ! Nbre de lots : Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.33 % (375.000 € hors honoraires) DPE : C

NIMES - ARENES

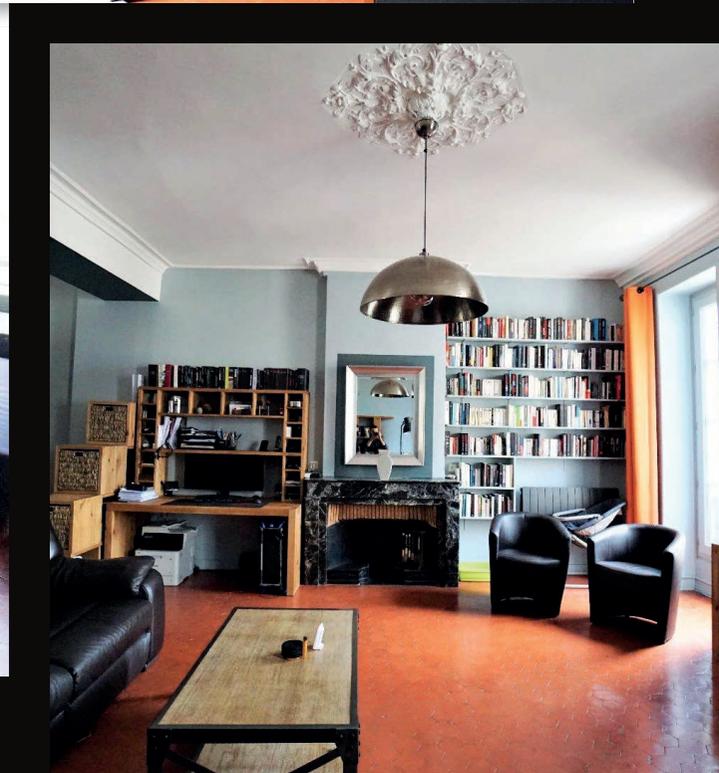
395 000 €

Réf : 460

Dans un des coins les plus prisés du centre-ville. A deux pas des arènes, un appartement haussmannien hors norme de 191 m². Une succession d'éléments de charme, des volumes étonnants baignés de lumière, des hauteurs sous plafonds, des matériaux nobles et 5 chambres pour nous transporter dans un autre temps ! Nbre de lots : 14 - Budget prévisionnel annuel : 1646 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.77% (377.000 € hors honoraires) DPE : C



T5 HAUSSMANIEN



JUSTE ÉPOUSTOULANTE



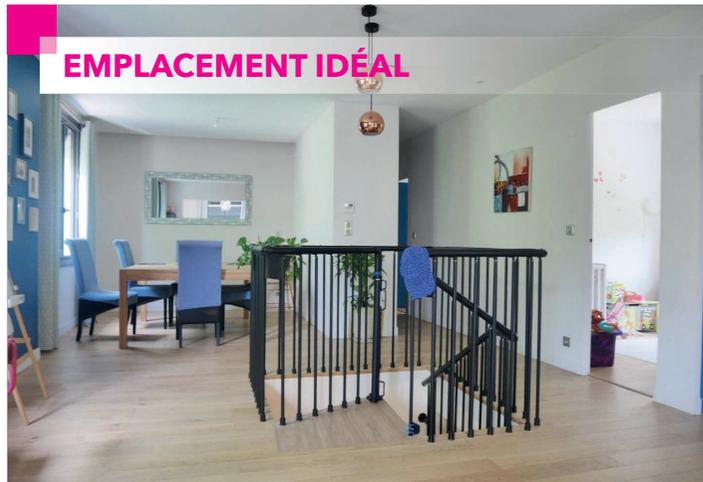
UCHAUD

413 400 €

Réf : 452

'est une invitation au voyage et à la détente que 'Mat et Seb' vous proposent mais aussi de vos projets les plus audacieux. Vous serez conquis par ses volumes, ses hauteurs sous plafonds, ses matériaux nobles, son extérieur avec piscine tout à l'abri des regards, cette maison de maître authentique est faite pour vous. onoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6% % (390.000 € hors honoraires) DPE : B

EMPLACEMENT IDÉAL



NIMES - CROIX DE FER

424 000 €

Réf : 444

Située dans un quartier très prisé du centre-ville. Avec son grand espace de vie, ses volumes ensoleillés et sa situation exceptionnelle... Cette maison aux belles prestations, 3 chambres et deux salles d'eau, vous offrira une douceur de vivre à temps plein. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4 % (400.000 € hors honoraires) DPE : NC



NIMES - PLACETTE

445 000 €

Réf : 457

Vous avez toujours rêvé de vivre dans une maison de charme en plein centre ville avec un extérieur sur les toits et garage ? Nous avons trouvé votre bonheur ! Carreaux ciment, pierres, poutres, parquet massif, tropéziennne, 3 chambres, garage...vous allez adorer ! Nbre de lots : Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.95 % (420.000 € hors honoraires) DPE : D



MAISON DE VILLE



MAISON D'ARCHI BBC



COMBAS

499 000 €

Réf : 443

Située à 10 min de Sommières et 20 min de Nîmes, dans le village de Combas, Voici une belle contemporaine au lignes épurées construite par architecte avec la labellisation BBC. Un espace de vie baignée de lumière ouvert sur un magnifique jardin avec piscine - bassin, sur un terrain plat de 1429 m2 avec vue. Double garage, confort optimal... Très rare sur la Vaunage ! Nbre de lots : - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.05 % (475.000 € hors honoraires) DPE : A

CONTEMPORAINE EXTRA



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

VILLA AVEC PISCINE



NIMES - BOIS DES ESPEISSES

530 000 €

Réf : 454

Pour vivre heureux vivons cachés dans un lieu coquet et ultra cosy ! Surprenant et insolite, quelques notes de bohème et chic à la fois, voici un lieu de vie qui sent bon les vacances ! 4 chambres dont 1 suite parentale, un immense salon/séjour baigné de lumière, parquet massif, piscine chauffée, pool house... vous allez chavirer ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (500.000 € hors honoraires) DPE : C



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 tropéziennne 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



EXCEPTIONNEL DUPLEX



VUE EXCEPTIONNELLE !



VEZENOBRES

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 m² reste le meilleur moyen de vous retrouver avec vous même. 5 chambres, une piscine.. Une atmosphère exceptionnelle. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.76 % (525.000 € hors honoraires) 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 250m² ne demande qu'à être 'bichonnée' et ses plus de 500m² 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

VILLA AVEC PISCINE



CAISSARGUES

575 000 €

Réf : 391

Pour ceux qui recherche le bon compromis entre le calme, la nature, et la vie urbaine, cette maison ultra-confort 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 comforts 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

PARFAITE POUR GÎTES



CASTELNAU VALENCE - PROCHE NÎMES

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 3.98 % (553.000 € hors honoraires) DPE : D

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 220m², 4 chambres, grand salon/séjour de plus de 70m². 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



NIMES - CAMPLANIER

728 000 €

Réf : 426

Emplacement d'exception pour cette villa d'architecte au 'design' exclusif et intemporel. En situation dominante, exposée plein sud et sans vis à vis, 6 chambres, un magnifique salon/séjour ouvrant par de larges baies vitrées sur un espace extérieur plein de charme avec piscine. Une maison résolument familiale et chaleureuse qui vous donnera le sentiment de vivre dehors au soleil quelque soit les saisons ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4 % (700.000 € hors honoraires) DPE : NC



MAISON



VILLA EXCEPTIONNELLE



NIMES - TOUR MAGNE

735 000 €

Réf : 445

Emplacement d'exception pour cette maison d'architecte de 216 m² environ, au style Tropicain. Cette propriété à l'accent du sud est édifiée sur un joli parc de plus de 3.000 m², 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

DANS LA DÉMESURE !

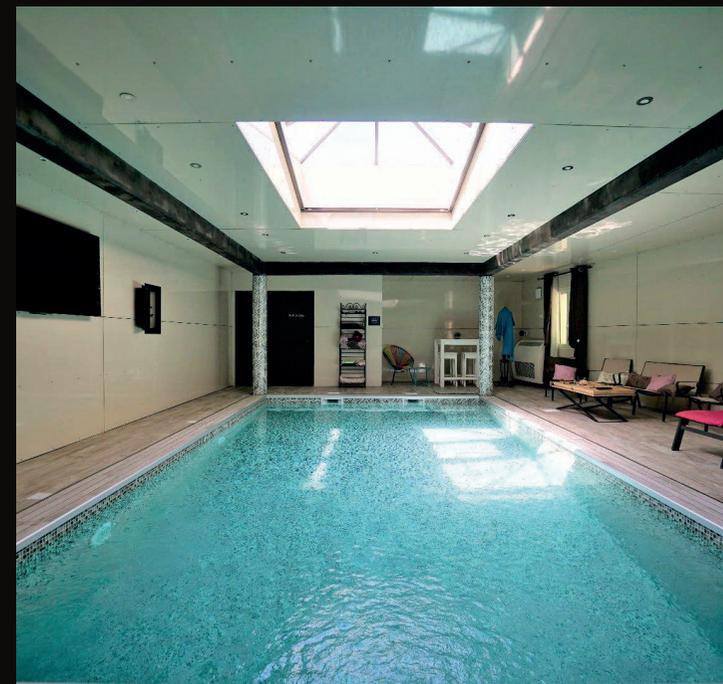


BEZOUCE

885 000 €

Réf : 453

Voici une maison complètement unique en son genre qui vous donnera l'impression d'avoir une vie de rockstar ! Une piscine extérieure pour l'été, une piscine intérieure pour le reste de l'année, une salle de cinéma, de nombreux espaces pour accueillir vos invités comme des rois ! Le souci du détail est dans les moindres recoins... On en prend plein les yeux ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.12 % 850.000 € hors honoraires) DPE : B



NIMES - CIGALLE

1 195 000 €

Réf : 328

UN RIYAD EN PROVENCE

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



Mat & Seb Immobilier

7,Places aux Herbes

30000 - NIMES

nimes@mat-seb-immo.com

+33 (0) 448 203 203

www.mat-seb-immo.com

