

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

**MAT & SEB MARSEILLE**

126, rue Paradis  
+33 (0)4 88 605 605  
marseille@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

Les années passent et ne se ressemblent pas.  
Voilà un adage qui n'a jamais été autant vrai.

Après un début d'année fulgurant, ces deux mois de confinement ont totalement révolutionné notre approche de notre métier de l'immobilier.

Si la signature électronique est devenue d'un usage quotidien depuis ces trois derniers mois, nous mettons l'accent sur le visuel. Pour les photos, nous avons racheté des appareils grands angles pour chaque agence. Les visites virtuelles sont faites pour chaque bien et nous envisageons de présenter certains de nos biens par des vidéos par drone dès la rentrée.

Notre journal web est aussi envoyé à tous nos clients marseillais à partir du mois d'août.

Même si vous privilégiez les appels téléphoniques et les mails aux visites dans les agences, nous avons souhaité vous accueillir dans les meilleures conditions en rafraichissant les agences.

Si nous avons repeint l'agence de Montpellier, nous avons opté pour un nouveau parquet à Nîmes.

Et bien-sûr, nous continuons à être plus que rigoureux sur les mesures sanitaires.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

## NIMES - LES AMOUREUX

**395 000 €**

Réf : 458

**MAISON DE VILLE**

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



T2 AVEC TERRASSE

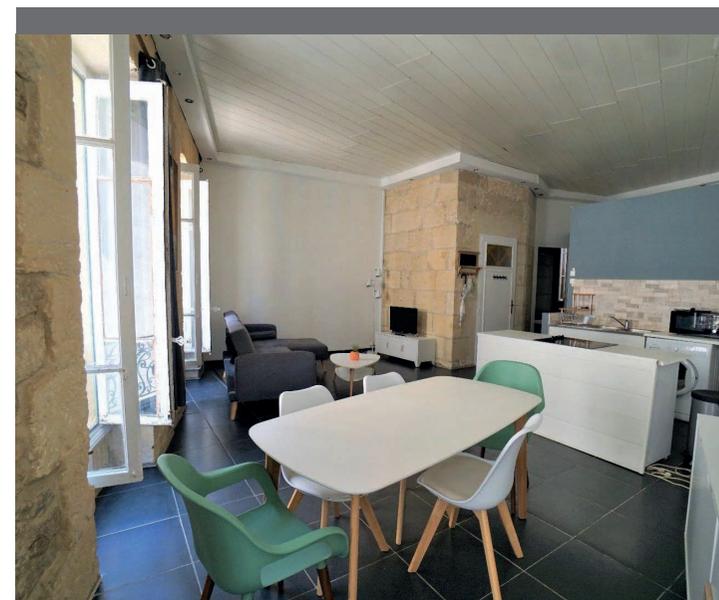


NIMES - ECUSSON

115 000 €

Réf : 365

Voici un appartement deux pièces ultra charmant qui saura ravir les passionnés du coeur 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



## SPACIEUX 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

## RÉSIDENCE DE CENTRE



**NIMES - JARDIN DE LA FONTAINE**

**158 360 €**

Réf : 469

Dans un secteur des plus prisé,voici un appartement ultra confort situé dans une résidence sécurisé à deux pas des jardins de la fontaine. Un double séjour, une terrasse sans vis à vis avec vue sur les jardins pour profiter du chant des oiseaux et de la nature toute l'année ! Nombreux services à votre disposition, club, restaurants... Nbre de lots : 410 - Budget prévisionnel annuel : 14400 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (148.000 € hors honoraires) DPE : D

## NIMES - ECUSSON

160 500 €

Réf : 468

Venez découvrir ce Loft ultra charme dans un immeuble ancien à deux pas de la maison carré ! Parquet, pare feuille, pierre apparente, beaux volumes et très belles prestations. Une rénovation de qualité pour votre plus grand confort. On tombe amoureux Nbre de lots : 18 - Budget prévisionnel annuel : 1560 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (150.000 € hors honoraires) DPE : NC



## LOFT EXCEPTIONNEL



## MAISON DE VILLAGE



## BOUILLARGUES

**165 000 €**

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

HARMONIEUX T3

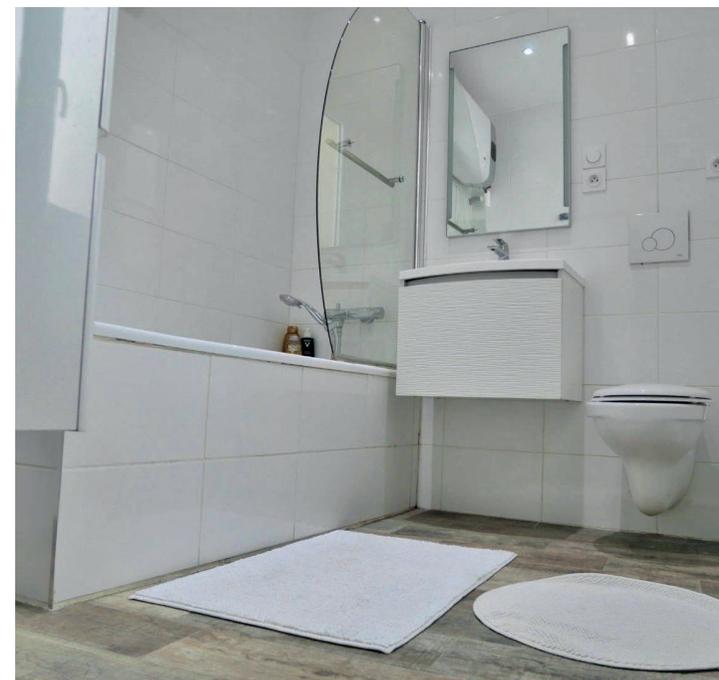
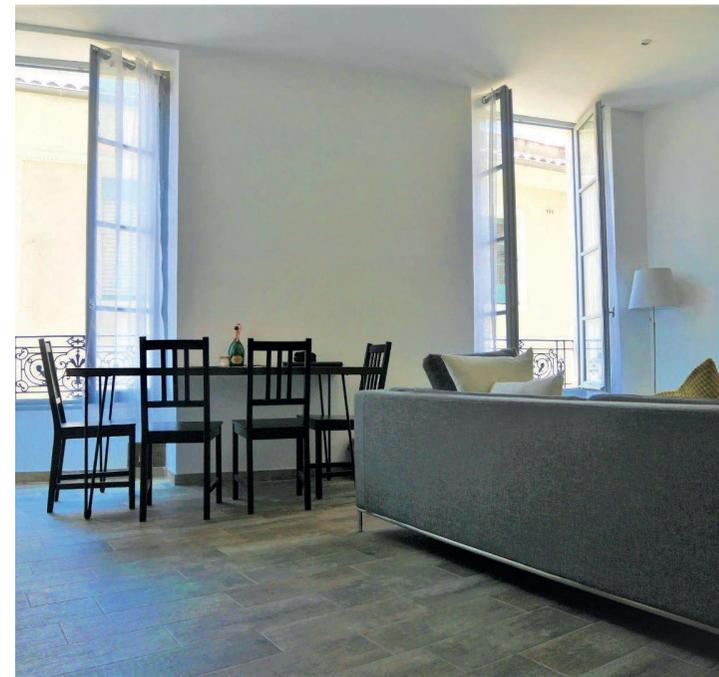


NIMES - ÉCUSSON

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



**EMPLACEMENT IDÉAL**



**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

**SPACIEUX 4 PIÈCES**



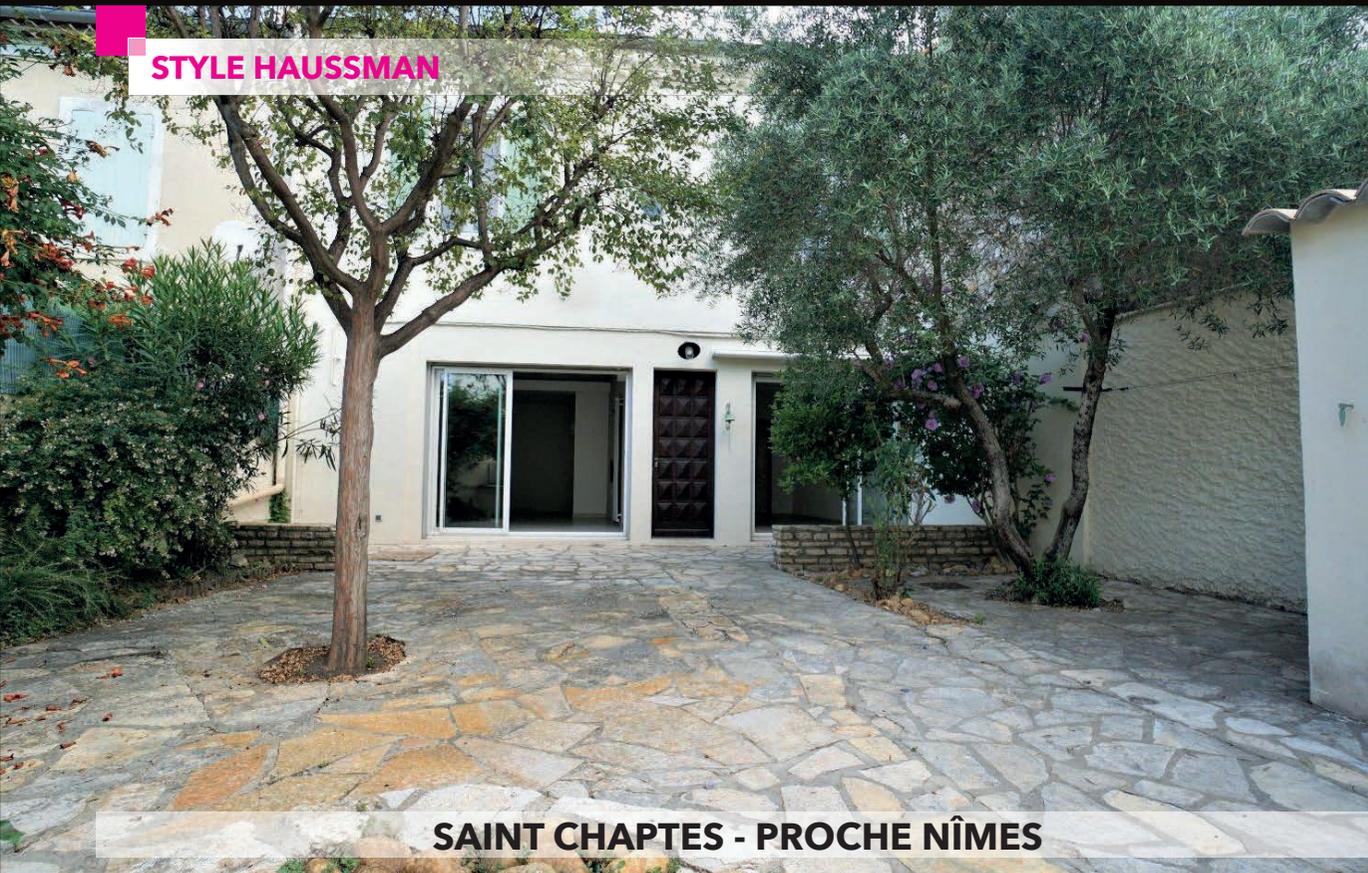
**NIMES - RICHELIEU**

**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

STYLE HAUSSMAN



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

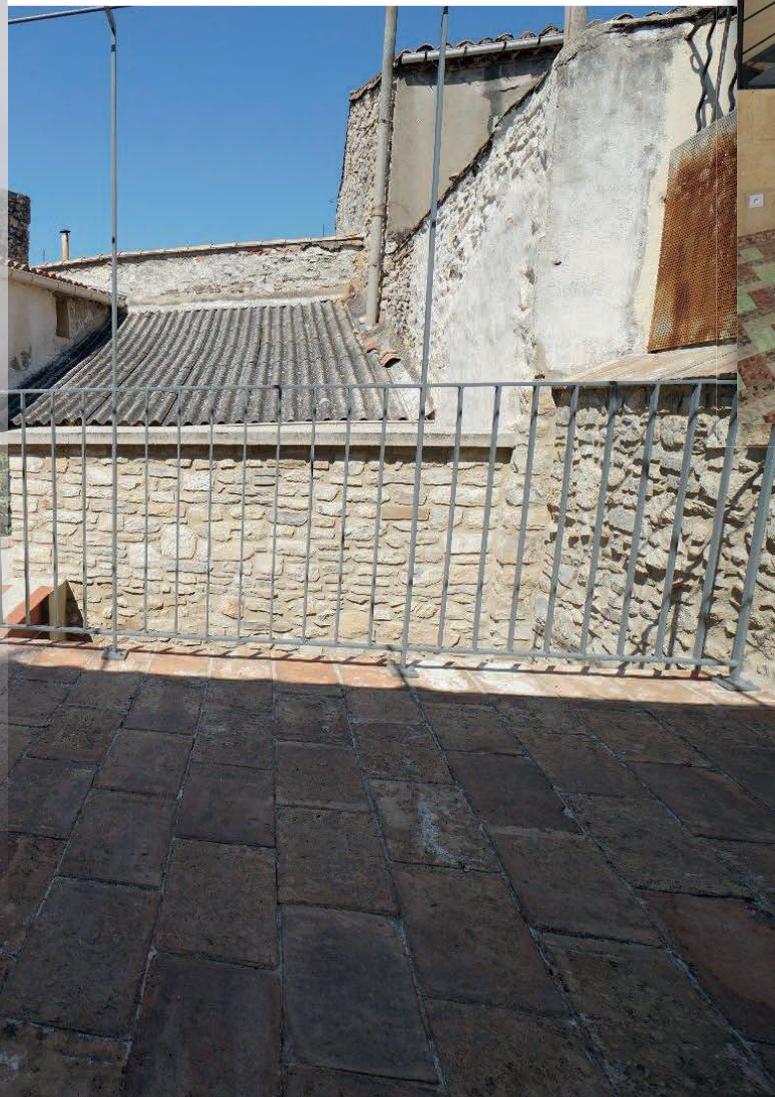


## NIMES - GAMBETTA

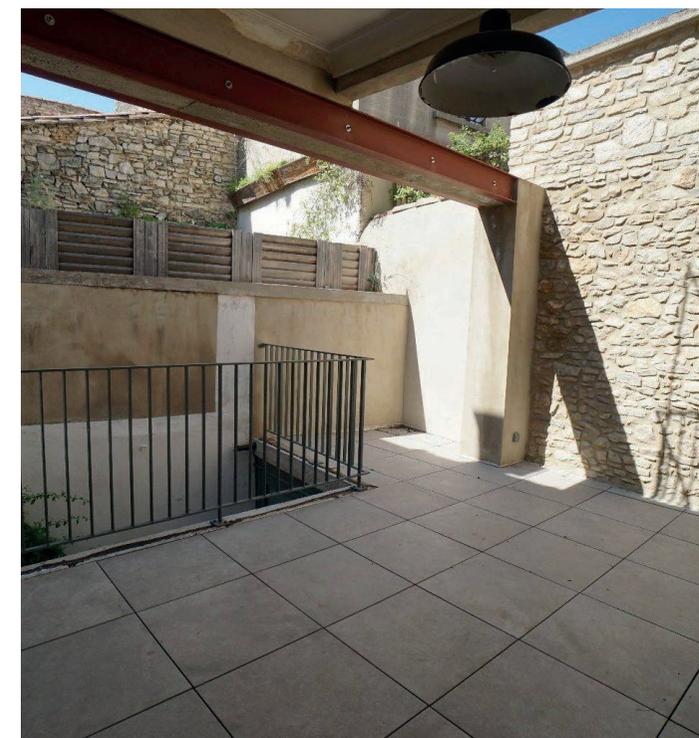
**312 500 €**

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 5.93 % (295.000 € hors honoraires) DPE : NC



**TERRASSE ET GARAGE !**



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 DE CHARME



**DIONS - PROCHE NIMES**

**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

## INCROYABLE TERRASSE



**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

**SUBLIME 4 PIÈCES**



**NIMES - ECUSSON**

**390 000 €**

Réf : 389

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

**PROCHE ARÈNES**



**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 m<sup>2</sup>. 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

## UCHAUD - PROCHE NIMES

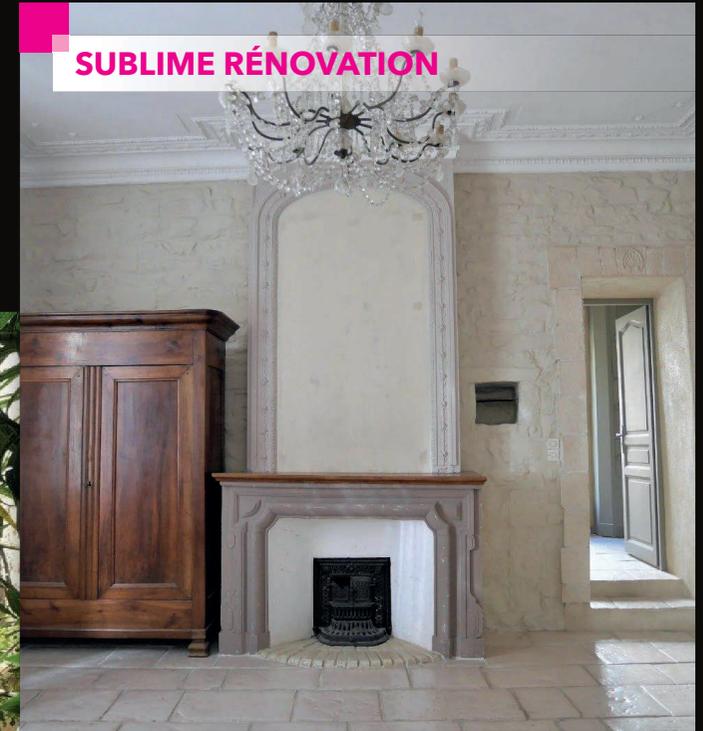
**413 400 €**

Réf : 452

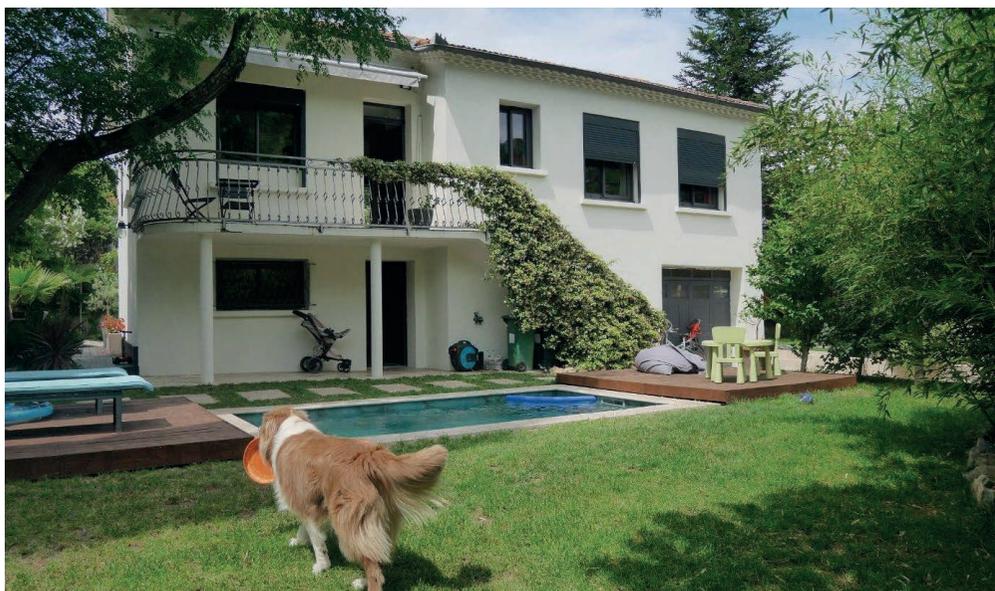
'est une invitation au voyage et à la détente que 'Mat et Seb' vous proposent mais aussi de vos projets les plus audacieux. Vous serez conquis par ses volumes, ses hauteurs sous plafonds, ses matériaux nobles, son extérieur avec piscine tout à l'abri des regards, cette maison de maître authentique est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



**SUBLIME RÉNOVATION**



EN CENTRE-VILLE



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

MAISON DE VILLE



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



**SUPERBE DUPLEX**



**NIMES - MONT DU PLAN**

**448 000 €**

Réf : 464

'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 4.19 % (430.000 € hors honoraires DPE : B

**T5 ULTRA CHARME**



**NIMES - CENTRE**

**495 000 €**

Réf : 463

Situé dans un secteur prisé du centre historique, appartement hors normes de 170m<sup>2</sup> actuellement divisé en 2 appartements indépendants et facilement transformable. Belle hauteur sous plafond, cheminée d'époque, moulures, de nombreuses possibilités d'aménagements....à vous de jouer ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.32 % (470.000 € hors honoraires DPE : NC

## BELLE CONTEMPORAINE



**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

## PISCINE INTÉRIEURE !



**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 - ECUSSON

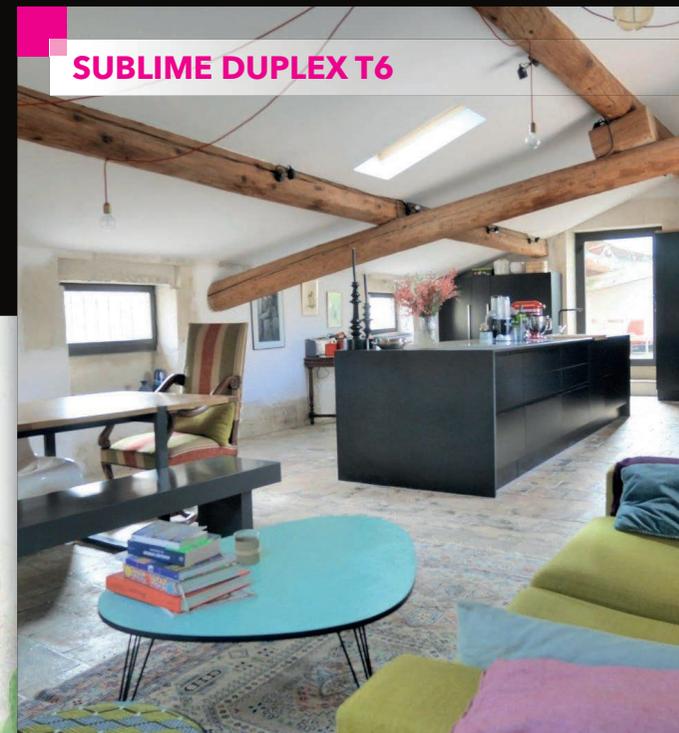
545 000 €

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



## SUBLIME DUPLEX T6



## VEZENOBRES - PROCHE NIMES

**550 000 €**

Réf : 401

**UNE SUPERBE VUE !**

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. 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 FAMILIALE**



**BOUILLARGUES**

**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 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

UN GÎTE EN PROVENCE



CASTELNAU VALENCE - PROCHE NÎMES

575 000 €

Réf : 296

Dans le triangle d'or entre Nîmes, Uzès et Anduze, voici un ancien couvent entièrement rénové où confort 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

IMMEUBLE



NIMES - GAMBETTA

595 000 €

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 ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.39% (570.000 € 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 bijoux ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.62% (650.000 € hors honoraires) DPE : D

## MAISON BOURGEOISE



**NIMES - TOUR MAGNE**

**685 000 €**

Réf : 445

Emplacement d'exception pour cette maison d'architecte de 216 m<sup>2</sup> environ, au style Tropicain. Cette propriété a l'accent du sud est édifée 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 - CAMPLANIER

**728 000 €**

Réf : 426

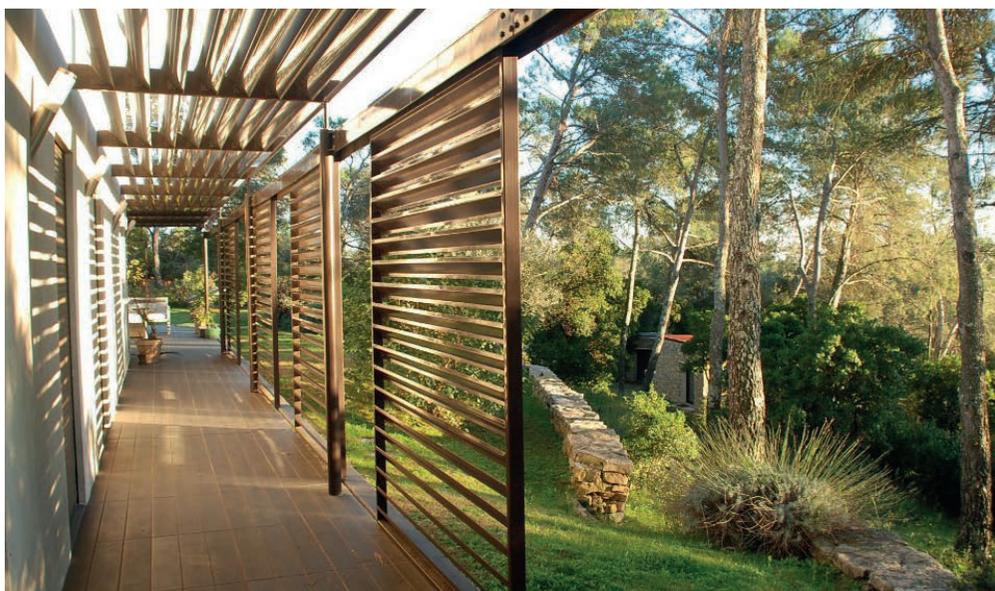
Emplacement d'exception pour cette villa d'architecte au 'design' exclusif et intemporel. En situation dominante, exposée plein sud et sans vis à vis, 6 chambres, un magnifique salon/séjour ouvrant par de larges baies vitrées sur un espace extérieur plein de charme avec piscine. Une maison résolument 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



**INCROYABLE & MODERNE**



## VILLA CONTEMPORAINE



## 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

**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)

