

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

« *Emploie bien ton temps, ne perd pas un moment, le présent passe en un instant* » Maxalexis.

Si l'époque nous a plongé dans une ambiance bien singulière, il n'en demeure pas moins que l'été a été très actif chez Mat & Seb malgré les mesures de quarantaine imposées à certains d'entre nous.

Bien que nos agences se sont mises au diapason du bal masqué de l'automne, c'est plein d'entrain que nous abordons cette période avec plein de nouveaux projets.

Après l'arrivée de **Klara** à **Montpellier** et de **Laura** à **Marseille** en Septembre, nous nous apprêtons à accueillir, **Stéphane** le célèbre patron des bulles de **Saint-Roch**. Nul doute que son bagou et sa gouaille devraient en décoiffer plus d'un à l'**agence de Montpellier** et compenser le départ de **Pierre** pour l'**agence de Marseille**.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

## MONTPELLIER - RONDELET

350 000 €

Réf : 2505

### UNE JOLIE TERRASSE



Amoureux de lieux charmants, vous voilà comblés... Coup de cœur pour ce 4 pièces rénové à deux pas des Halles Laissac. Cosy, ensoleillé, chaleureux, il a tout même une terrasse ! Le séjour est ouvert sur une véranda esprit atelier si charmante. 2 chambres, un " bureau verrière ". En plus : un grenier aménagé en chambre-bureau d'appoint. Faites vite ! Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 830 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,06 % (330.000 € hors honoraires) DPE : C

**POUR INVESTIR**



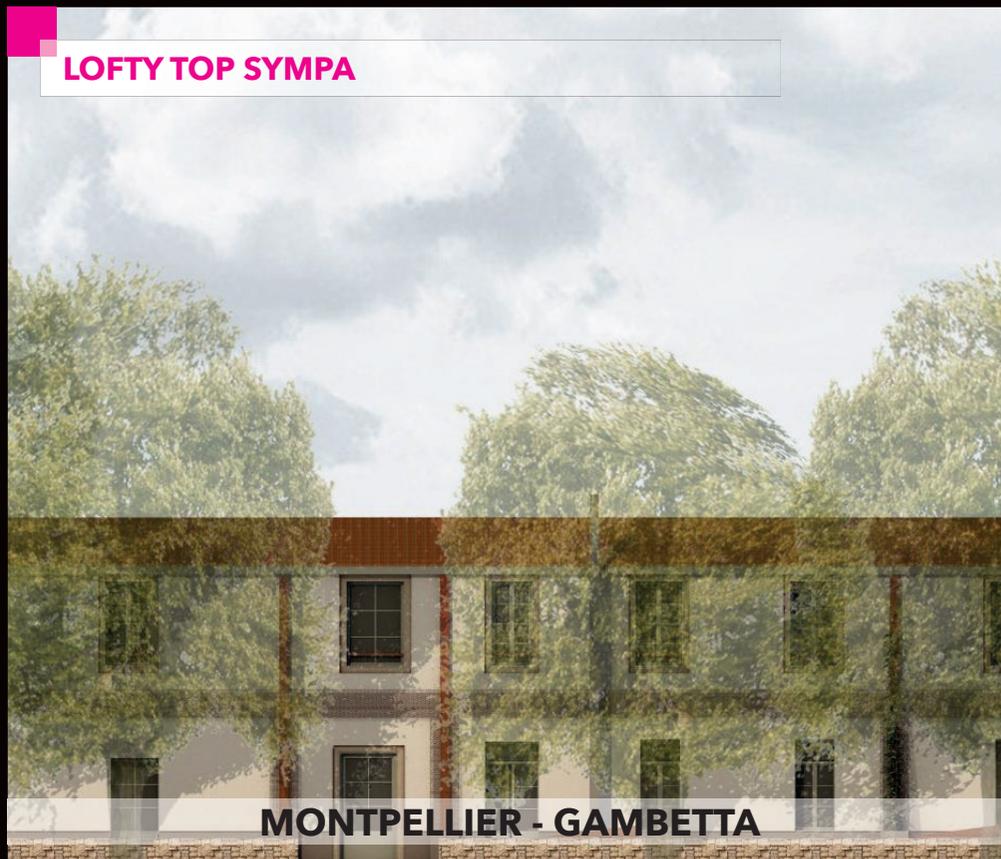
**MONTPELLIER - CHAPTAL**

**144 450 €**

Réf : 2502

A deux pas de l'écusson, un petit cocoon esprit loft. Une rénovation soignée et tendance avec une jolie verrière entre la salle d'eau et la cuisine. L'espace nuit est niché dans une mezzanine, on ne peut plus charmant. L'idéal pour un investissement ou un pied-à-terre. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 600 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (135.000 € hors honoraires) DPE : NC

**LOFTY TOP SYMPA**



**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

**BELLE OPPORTUNITÉ**

## MONTPELLIER - GAMBETTA

**219 000 €**

Réf : 2447

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 6,31 % (206.000 € hors honoraires) DPE : D



PETIT T3



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

L'ESPRIT LOFT NYC

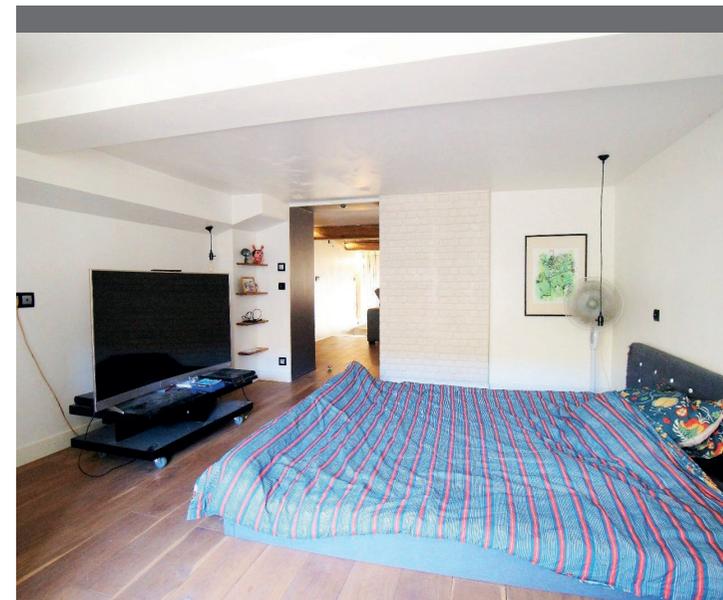


MONTPELLIER - HALLES LAISSAC

238 000 €

Réf : 2436

Spacieux trois pièces de 72 m<sup>2</sup>, esprit loft New Yorkais ! En franchissant l'entrée par une grande verrière, on découvre un superbe loft en duplex. A l'étage, une chambre et un deuxième salon plus cosy et intimiste qui peut-être aménagé en seconde chambre. A deux pas des nouvelles Halles Laissac, de la gare et du centre historique. Le top ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.092 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,78 % (225.000 € hors honoraires) DPE : NC



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

260 000 €

Réf : 2503

BEAUCOUP DE CACHET



Dans l'un des plus beaux hôtels particuliers, un appartement aussi surprenant qu'atypique. De magnifiques voutes anciennes, le potentiel est fou ! Facilement transformable en véritable T3. Avec quelques touches contemporaines, il serait vraiment canon. Possibilité bureau ou profession libérale, une localisation ultra prisée ! Nbre de lots : 17 - Budget prévisionnel annuel : 1.502 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,17 % (245.000 € hors honoraires) DPE : NC

## CEYRAS

275 000 €

Réf : 2485

### LE CHARME ABSOLU

Pour les amoureux des petits villages de l'arrière pays à 30 minutes de Montpellier et quelques minutes du lac de Salagou, le charme d'une maison vigneronne avec de beaux matériaux comme on les aime ! Les 4 chambres permettent même de faire des chambres d'hôtes et tout en haut une terrasse tropézienne avec comme vis à vis le ciel et le oiseaux - Juste pour respirer et souffler ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,97 % (259.500 € hors honoraires) DPE : NC



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

**ATYPIQUE & CHARMANT**

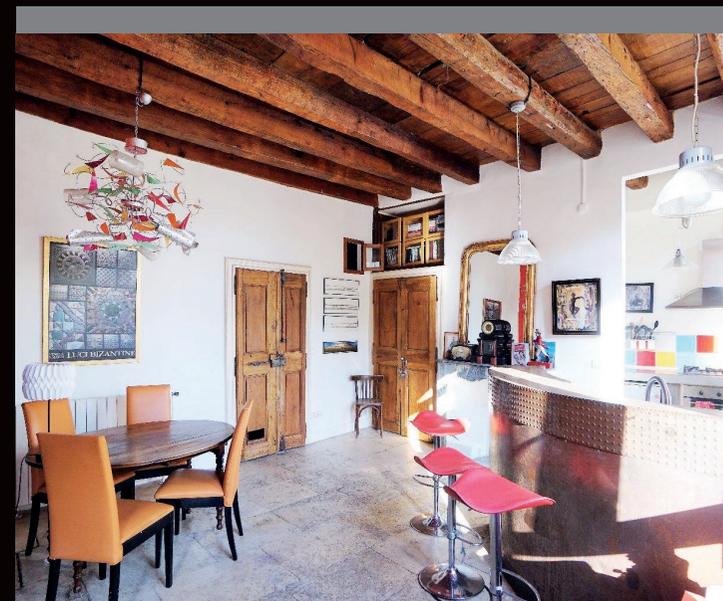


**MONTPELLIER - ÉCUSSON**

**338 000 €**

Réf : 2464

Amoureux de l'écusson, voilà 85 m<sup>2</sup> de bonheur au charme pur et brut... La lumière y est si douce dans le séjour grâce aux 5 grandes fenêtres. Du sol au plafond, tout est élégant... Deux grandes chambres. La salle de bain est sublime et on aimerait y rester des heures en écoutant du Miles Davis ! Une pépite. Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 1.364 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,62 % (320.000 € hors honoraires) DPE : C



## 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



## DUPLEX MAGIQUE



## MONTPELLIER - CARNOT GARE

**399 000 €**

Réf : 2411

**RÉNOVATION SOIGNÉE**



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 : 14 - Budget prévisionnel annuel : 1.236 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,64 % (385.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

**399 000 €**

Réf : 2445

### UN POTENTIEL FOU



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 ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 875 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (380.000 € hors honoraires) DPE : E

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

498 000 €

Réf : 2490

### UN LOFT DE MAGAZINE

Amoureux de lieu atypique voici le loft-duplex qu'il vous faut ! Une architecture marquée, des lignes épurées, une atmosphère magique. 2 véritables chambres et un espace nuit esprit cabane. Bureau et coin lecture... Ascenseur dans l'immeuble. Une adresse topissime pour un bien que vous pourriez retrouver dans les plus beaux magazines de déco ! Nbre de lots : 49 - Budget prévisionnel annuel : 1.624 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,29 % (473.000 € hors honoraires) DPE : C



UN LIEU MAGIQUE



MONTPELLIER - ÉCUSSON

695 000 €

Réf : 2266

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

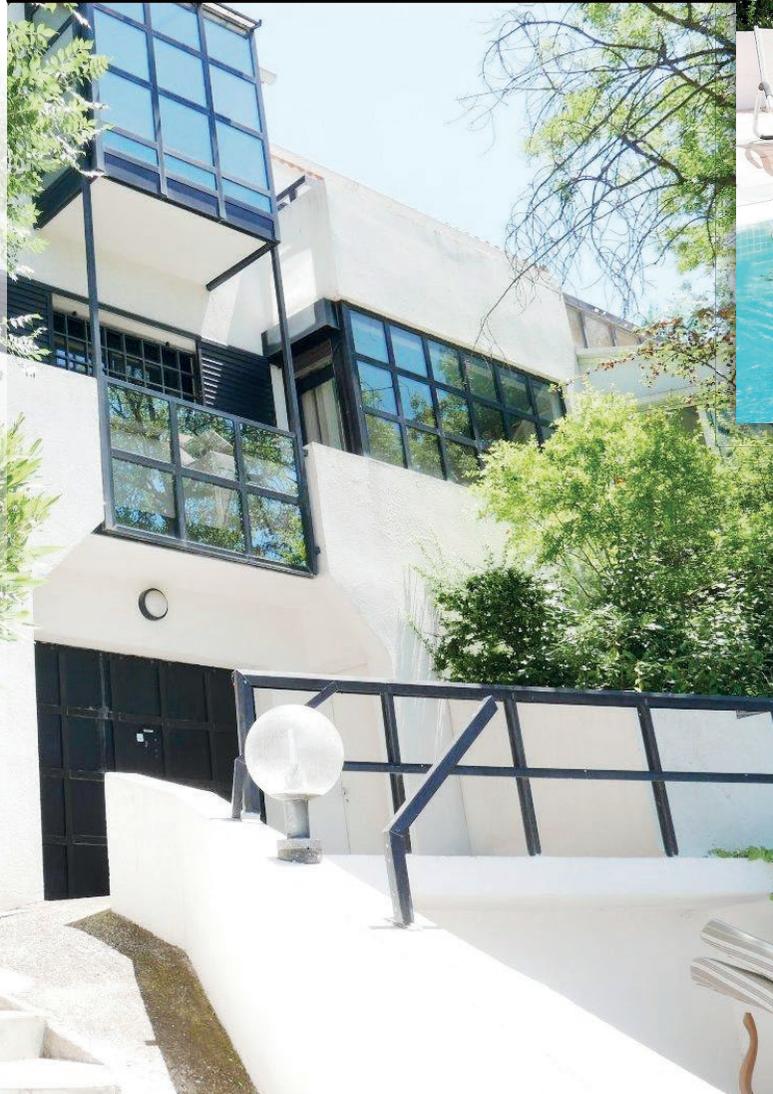


## MONTPELLIER - LA CHAMBERTE

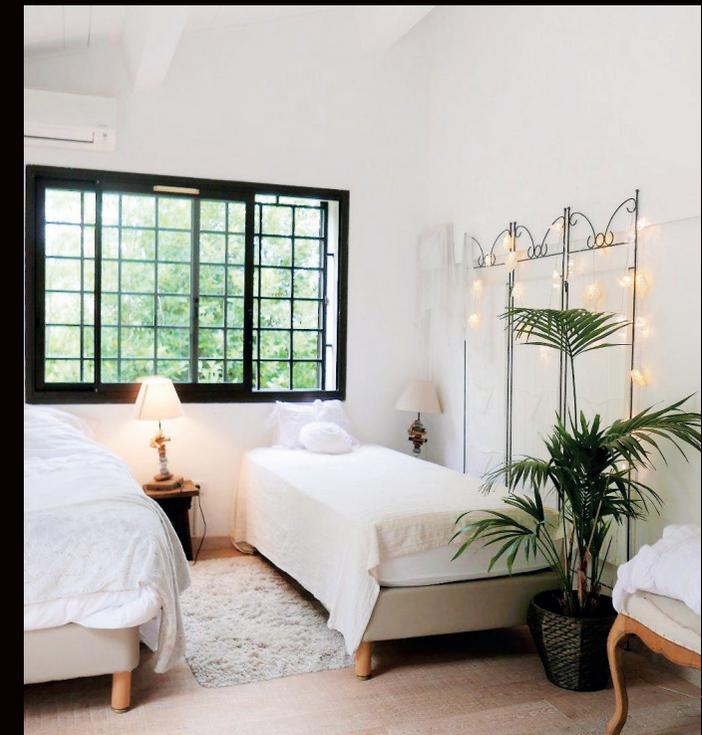
**755 000 €**

Réf : 2442

Superbe villa d'architecte de plus de 270 m<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 4,86 % (720.000 € hors honoraires) DPE : B



## VILLA D'ARCHITECTE



## MONTPELLIER - EN VILLE

**765 000 €**

Réf : 2506

### UN STYLE UNIQUE



Entièrement repensé par un architecte, les volumes sont dingues et l'atmosphère ultra chaleureuse. Tout est là, cheminée, béton ciré, grande terrasse et même un jacuzzi ! Deux chambres dont une suite parentale et une grande mezzanine avec salle d'eau qui pourrait devenir un troisième espace nuit. 3 parkings. Le rêve devient réalité ! Nbre de lots : 16 - Budget prévisionnel annuel : 2.640 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,73 % (730.000 € hors honoraires) DPE : C

## VENDARGUES - 20 MIN DE MONTPELLIER

**850 000 €**

Réf : 2497

Le portail s'ouvre, la bâtisse révèle déjà son charme : de belles ouvertures en fer forgé, un ancien puits, le jardin au loin avec la piscine... Un intérieur très cosy et tout autant charmant. La cuisine et le séjour donne sur un patio ombragé. En totalité 5 chambres dont une suite de rêve ainsi qu'une dépendance. Une maison où l'on se sent en vacances toute l'année ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,66 % (820.000 € hors honoraires) DPE : D



## UN AIR DE VACANCES



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

892 000 €

Réf : 2465

### L'ÉLÉGANCE PUR



Beaucoup d'élégance, du charme à la fois authentique et majestueux, laissez-vous transporter par ce 8 pièces avec ascenseur, aussi vaste que beau... Déambulez dans les différents salons qui vous laisseront sans voix. La lumière est magique tout comme sa galerie où vos œuvres d'art trouveront leur place. Un bien hors du commun et d'exception. Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 2.449 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,94 % (850.000 € hors honoraires) DPE : NC

**L'ESPRIT HACIENDA**

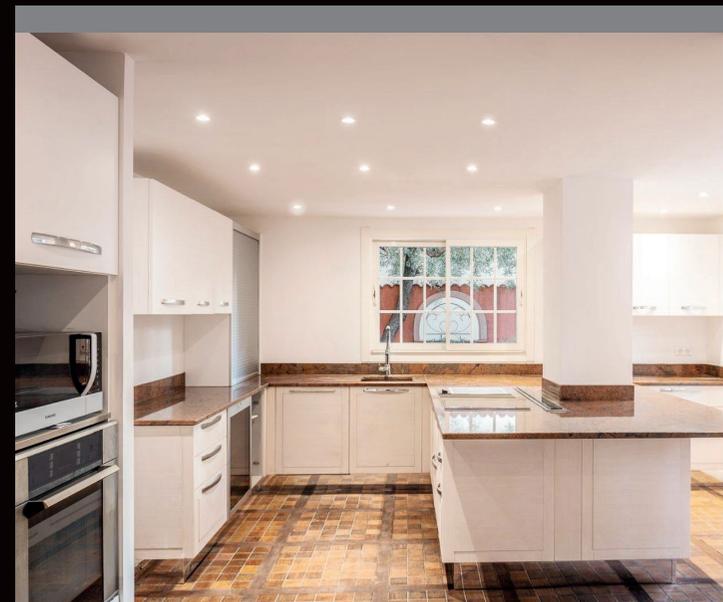


**MONTPELLIER - SUD DE LA VILLE**

**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



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

**892 000 €**

Réf : 2465

### BUREAUX D'EXCEPTION



Idéalement situé dans l'écusson, sublime 8 pièces de 283 m<sup>2</sup> pouvant parfaitement devenir des bureaux d'exception. De vastes pièces, un agencement parfait avec une possibilité d'avoir au moins 7 très beaux bureaux indépendants. Ascenseur dans l'immeuble. Un bien d'exception pour recevoir. Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 2.449 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,94 % (850.000 € hors honoraires) DPE : NC

**MAISON DE RÊVE**



**MONTPELLIER - AIGUelongue**

**1 393 500 €**

Réf : 2481

Nichée sur les hauteurs d'Aiguelongue, place au rêve & à la contemplation... La situation est exceptionnelle, dominante et entourée par la verdure. Le côté " In & Out " de la pièce de vie est très agréable. L'espace extérieur et la piscine sont vraiment magique ! Suite parentale de plain pied, salle de sport et deux autres chambres. A l'étage, un rooftop de folie où la vue est reposante... Une villa de rêve Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,34 % (1.355.500 € hors honoraires) DPE : NC



**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)

