

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*

## 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

**VUE SPECTACULAIRE**



**T3 PROCHE FAC**



**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

**ADRESSE PRESTIGIEUSE**



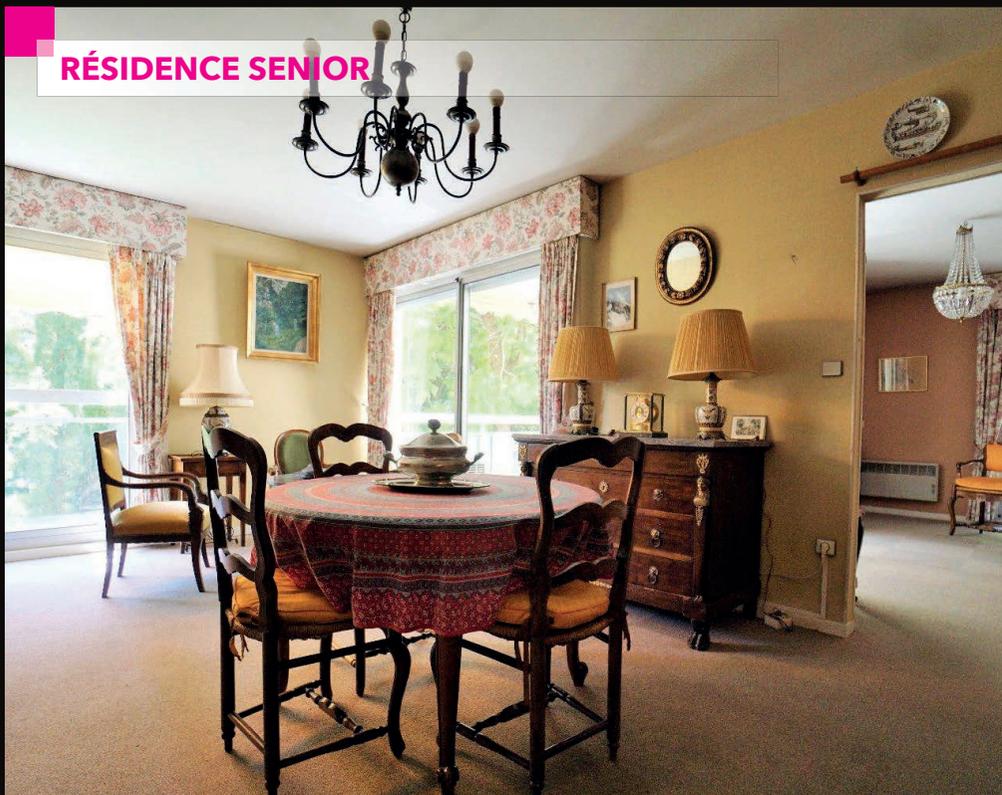
**NIMES - MAISON CARREE**

**150 000 €**

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

## RÉSIDENCE SENIOR



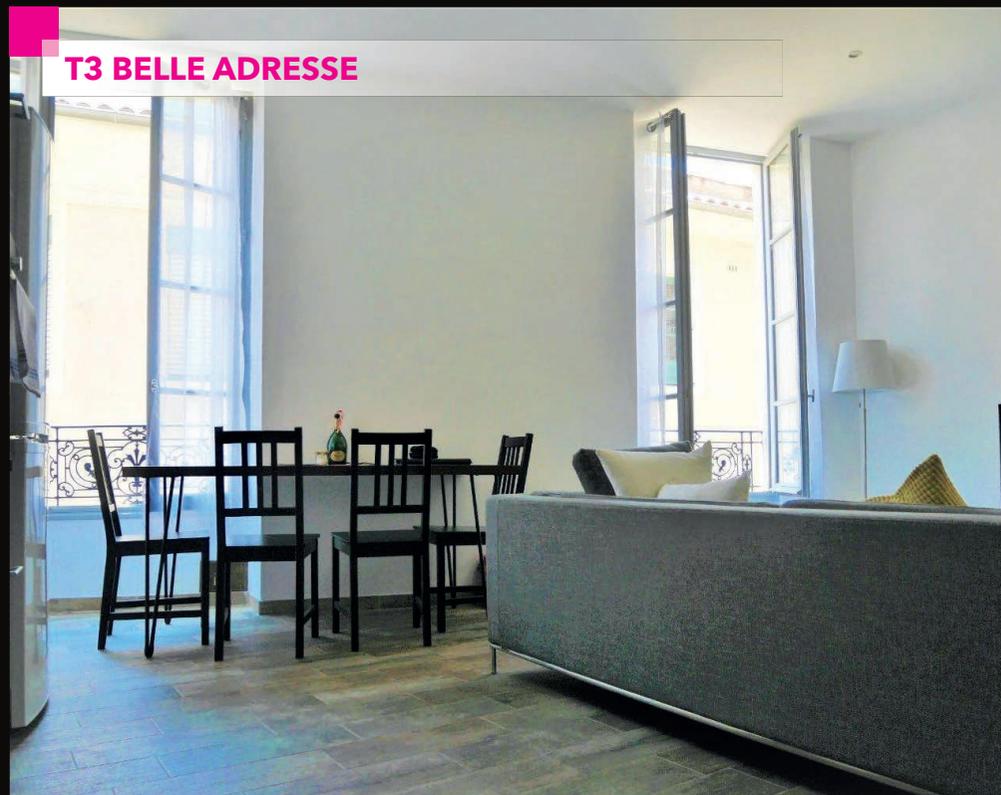
NIMES - JARDIN DE LA FONTAINE

**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

## T3 BELLE ADRESSE



NIMES - ÉCUSSON

**171 000 €**

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

## NIMES - ECUSSON

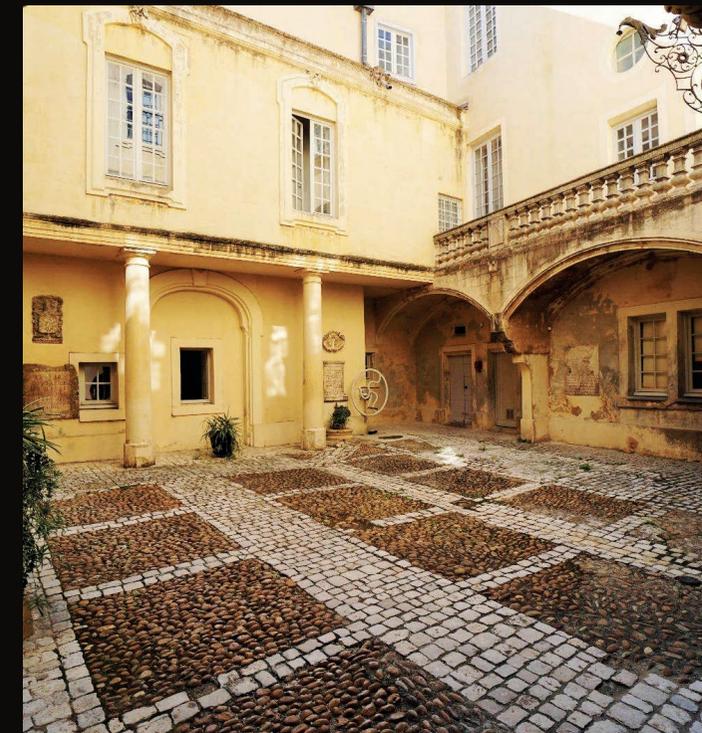
**184 000 €**

Réf : 479

Situé au 2ème et dernier étage d'un magnifique hôtel particulier du 18ème siècle inscrit monument historique, cet appartement de 3 pièces va vous faire craquer ! Au calme, 2 chambres, un grand espace de vie au charme fou. Un bien rare à retrouver exclusivement chez Mat & Seb ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 600 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.98 % (172000 € hors honoraires) DPE : NC



## 3 PIÈCES DE RÊVE



**BUREAU DE RÊVE**

**NIMES - VICTOR HUGO**

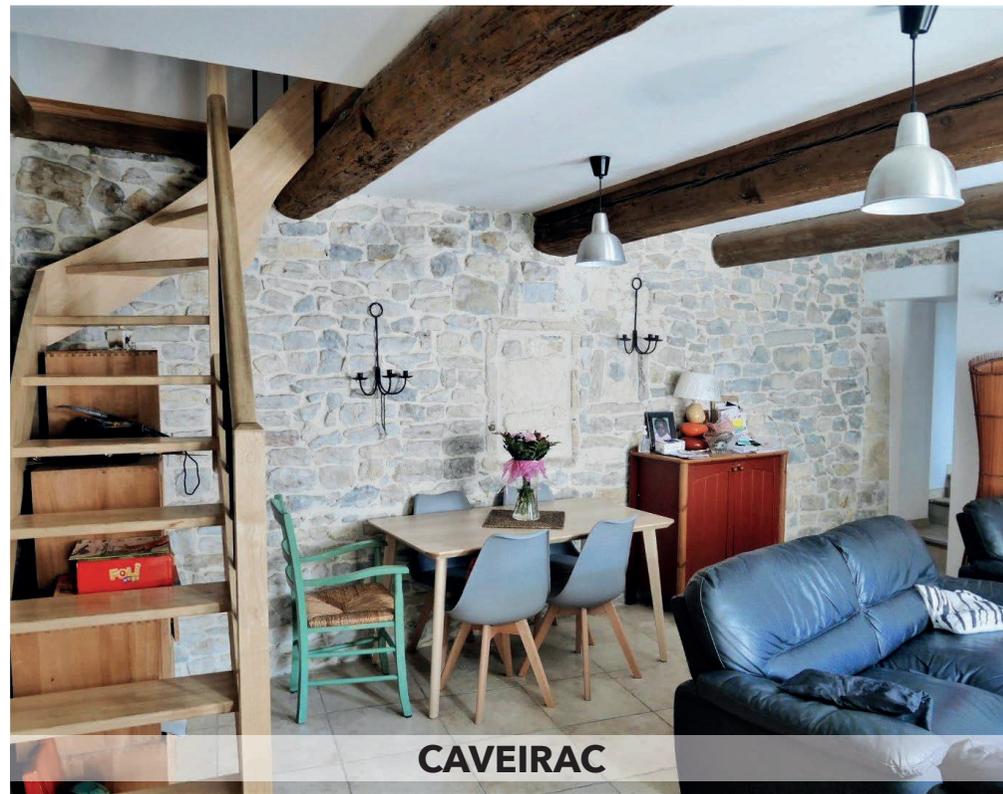
**198 000 €**

Réf : 421

Professionnels !! Appropriiez-vous cette belle surface de 130 m<sup>2</sup> située au rez-de-chaussée. Une configuration parfaite pour une profession libérale et une situation rêvée en plein coeur de ville. 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



MAISON DE VILLAGE



CAVEIRAC

205 440 €

Réf : 448

Amateurs de biens de charme, voici une maison complètement à part. Laissez-vous transporter dans ce lieu intime, découvrez ses pièces magnifiques avec pierre et poutres apparentes. Son séjour cosy, ses 4 chambres, ses deux salles de bains et sa terrasse. Une maison peu conventionnelle dans un secteur prisé de la Vaugne. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (192000 € hors honoraires) DPE : D

**5 PIÈCES ART DÉCO !**



**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



**BASTIDE FAMILIALE**

**SAINT CHAPTES - PROCHE NÎMES**

**242 000 €**

Réf : 398

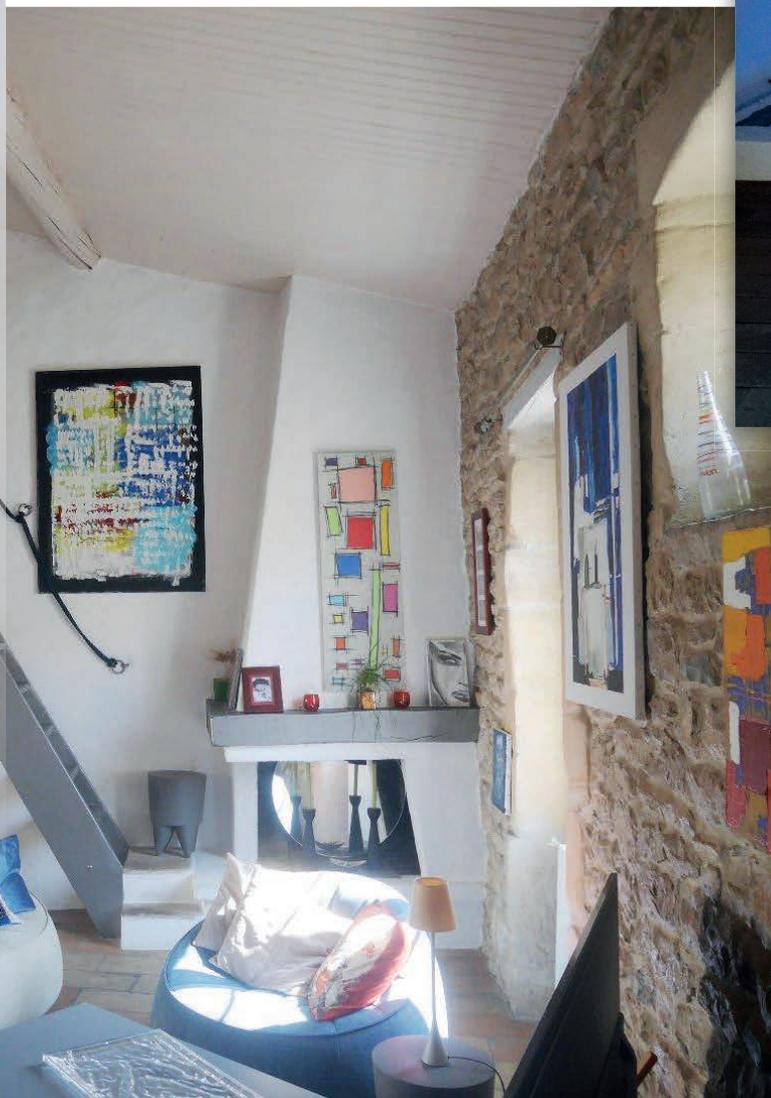
Découvrez sans plus attendre cette maison de charme située au coeur de Saint-Chaptes. Vous serez séduit par ses espaces, sa cuisine fonctionnelle, son séjour lumineux avec ses poutres apparentes. Ses 3 chambres spacieuses avec parquet en feront un coin nuit cosy. Le printemps arrive ! Cette bastide est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

## SAINT COME ET MARUEJOLS

**290 000 €**

Réf : 430

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 5,45 % (275.000 € hors honoraires) DPE : C



## MAISON DE VILLAGE



INCROYABLE MAISON



PROCHE DE 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 5.02% (319.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MAISON DE VILLE



NIMES - BEAUSOLEIL

385 000 €

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 5.48 % (365.000 € hors honoraires) DPE : C



## 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



## CHARME ET ÉLÉGANCE



## MAISON DE VILLAGE

## PROCHE DE 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. honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6% % (390.000 € hors honoraires) DPE : B



**MODERNE ET URBAINE**



**NIMES - CROIX DE FER**

**435 000 €**

Réf : 484



Voici un bien que devrait consoler ceux qui rêvent d'une villa avec jardin et pouvoir vivre en ville... Située sur la colline du Mont du Plan, cette maison profondément moderne vous propose un grand séjour aux lignes épurées, 3 chambres dont une suite parentale et un jardin avec bassin. Un design soigné et une ambiance géniale. C'est tout un art de vivre !! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.10 % (410.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MAISON URBAINE



**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

## L'ÉLÉGANCE MÊME !



**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

## PROCHE DE NIMES

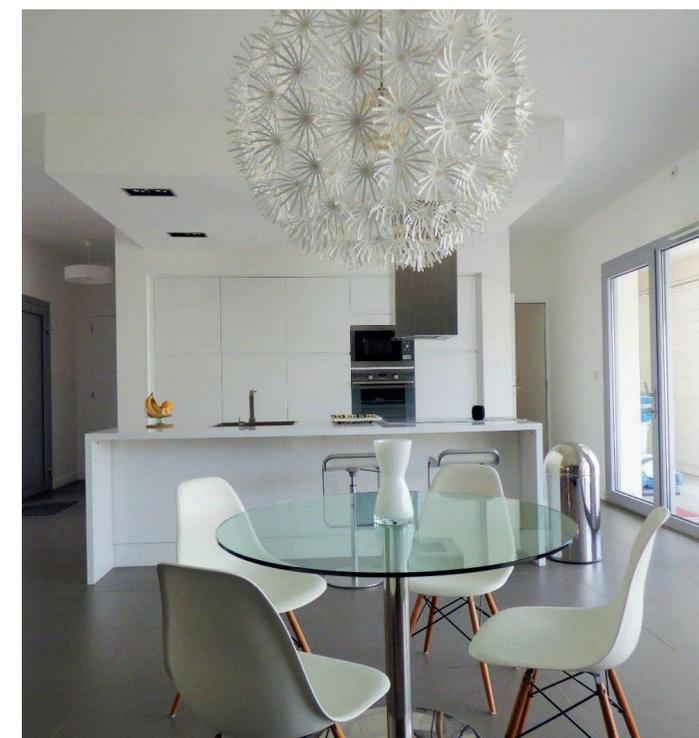
**499 000 €**

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



## ARCHI CONTEMPORAINE



**TELEMENT STYLÉ !!**

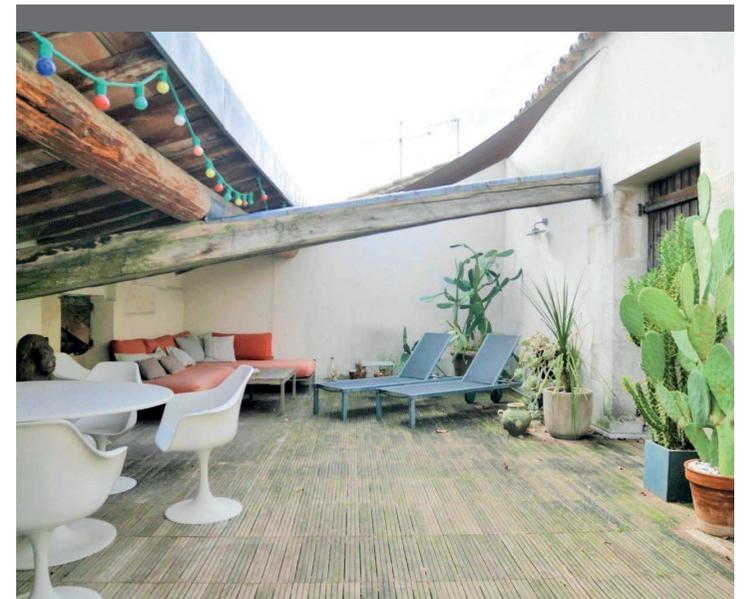


**NIMES - GAMBETTA**

**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 ! 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



BIEN ÊTRE ASSURÉ

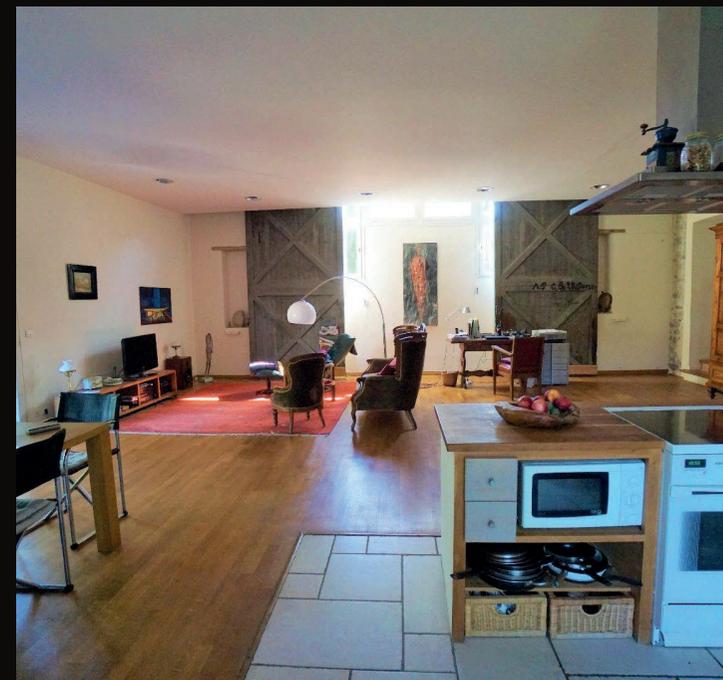


LEDIGNAN

545 000 €

Réf : 474

Voilà une maison qui respire la douceur de vivre et le bonheur... Entre son jardin paysagé et ses vues spectaculaires sur les Cévennes, ce lieu est parfait pour vos prochaines vacances en famille ! Deux espaces indépendants, un garage, une piscine... Une visite s'impose ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.81 % (520.000 € hors honoraires) DPE : NC



**MAISON À RÉNOVER**



**NIMES - LA PLANETTE**

**556 500 €**

Réf : 475

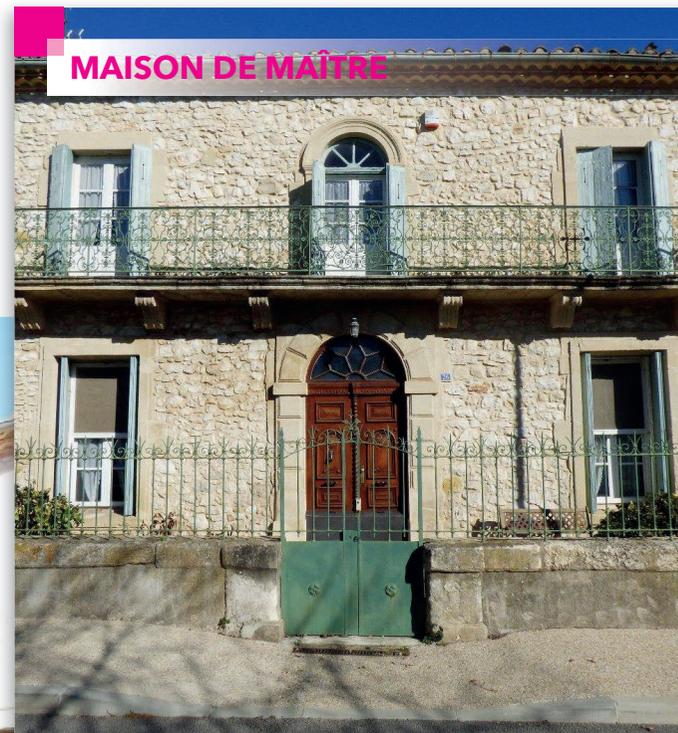
Un emplacement exceptionnel pour cette villa de 200 m<sup>2</sup> bordée d'arbres et d'essences méditerranéennes ! Un double garage, 5 chambres et une piscine en position dominante pour contempler la nature qui s'offre à nous. Un rafraîchissement à prévoir mais un style architectural indémodable et un charme fou ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (530.000 € hors honoraires) DPE : D

## 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



MAISON DE MAÎTRE



**IMMEUBLE DE RAPPORT**



**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

## NIMES - TOUR MAGNE

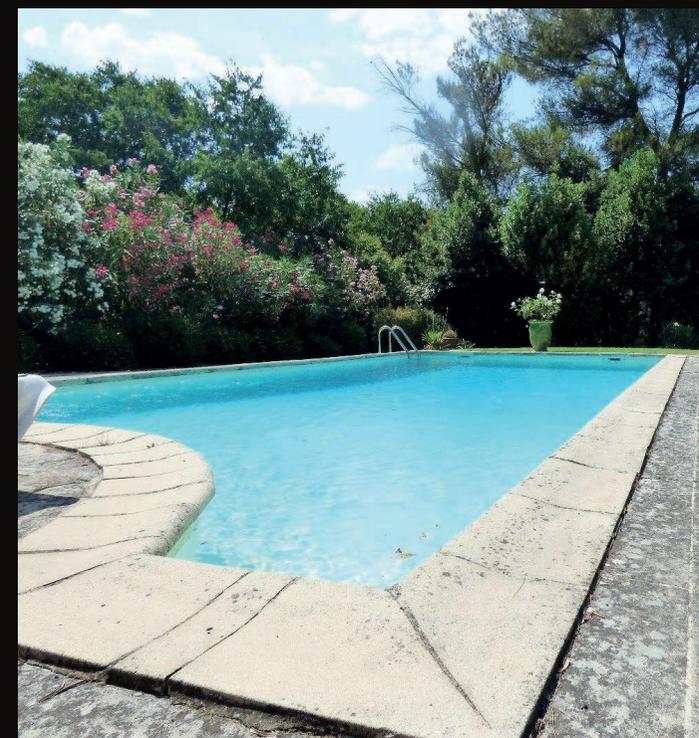
685 000 €

Réf : 445

Emplacement d'exception pour cette maison d'architecte de 216 m<sup>2</sup> environ, au style Tropézien. 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 5.38%(650.000 € hors honoraires) DPE : D



TELEMENT CHARME..



**BEAUTÉ INTEMPORELLE**



**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 D'EXCEPTION



PROCHE DE NIMES

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

## DANS LA NATURE



**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

## VILLA D'EXCEPTION !



**NIMES - CIGALLE**

**1 195 000 €**

Réf : 328

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

