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

l'immobilier qui cultive votre différence

mat & seb IMMOBILIER

Mat & Seb Immobilier
L'immobilier qui cultive votre différence

Si l'actualité nous submerge de mauvaises nouvelles, le marché de l'immobilier de charme et atypique se porte bien.

A l'approche de l'hiver, vous restez toujours aussi nombreux à nous solliciter pour des projets immobiliers. Que ce soit pour une résidence principale ou pour des investissements, il semblerait que le sud de la France reste une région attractive.

Bien-sûr, nous nous organisons pour respecter au mieux les mesures sanitaires. Nous privilégions le télétravail mais cela ne nous empêche pas d'être complètement disponible pour répondre à toutes vos questions et organiser des rendez-vous.

Même si nous sommes présents physiquement dans les agences, nous vous demandons d'essayer de prendre dans la mesure du possible des rendez-vous pour limiter le nombre des personnes dans les agences.

Toutes les équipes de Mat & Seb Montpellier, Nîmes et Marseille sont impatientes de vous revoir ou de vous rencontrer.

Mathieu & Sébastien

Directeur de publication : Messieurs HOTTEGINDRE et DE VREESE. SARL IMMO MAT & SEB Affilié à la Caisse de Garantie, GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS pour un montant de 120.000 euros. Carte Professionnelle N° CPI 3402 2018 000 029 190 délivrée par CCI de l'Hérault Zone Aéroportuaire CS 90066 34137 MAUGUIO CEDEX. SARL au Capital de 10 000 € - SIRET 528 557 614 00013. Chaque membre du réseau MAT & SEB IMMOBILIER est juridiquement et financièrement indépendant. La reproduction, même partielle est interdite. Le libellé des annonces publicitaires, les photos et textes utilisés par les annonceurs n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs. Toute annonce ne précisant pas d'état de procédure signifie qu'il n'y en a pas. Création et impression : emagimmo. RCS Bayonne 818 224 289. www.emag.immo. Tél. 07 84 17 03 59. Imprimé en U.E. Ne pas jeter sur la voie publique.

emag • immo

MONTPELLIER - ÉCUSSON

499 000 € Réf : 2529

Comme nous, vous allez succomber au charme, à l'élégance de cet appartement & de son Hôtel Particulier. Tout est beau, le cachet de l'ancien s'allie parfaitement à une rénovation plus contemporaine. 3 chambres dont une suite. Un cellier privé pour vos vélos ! Simplement sublime. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 1.256 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,96 % (480.000 € hors honoraires) DPE : D

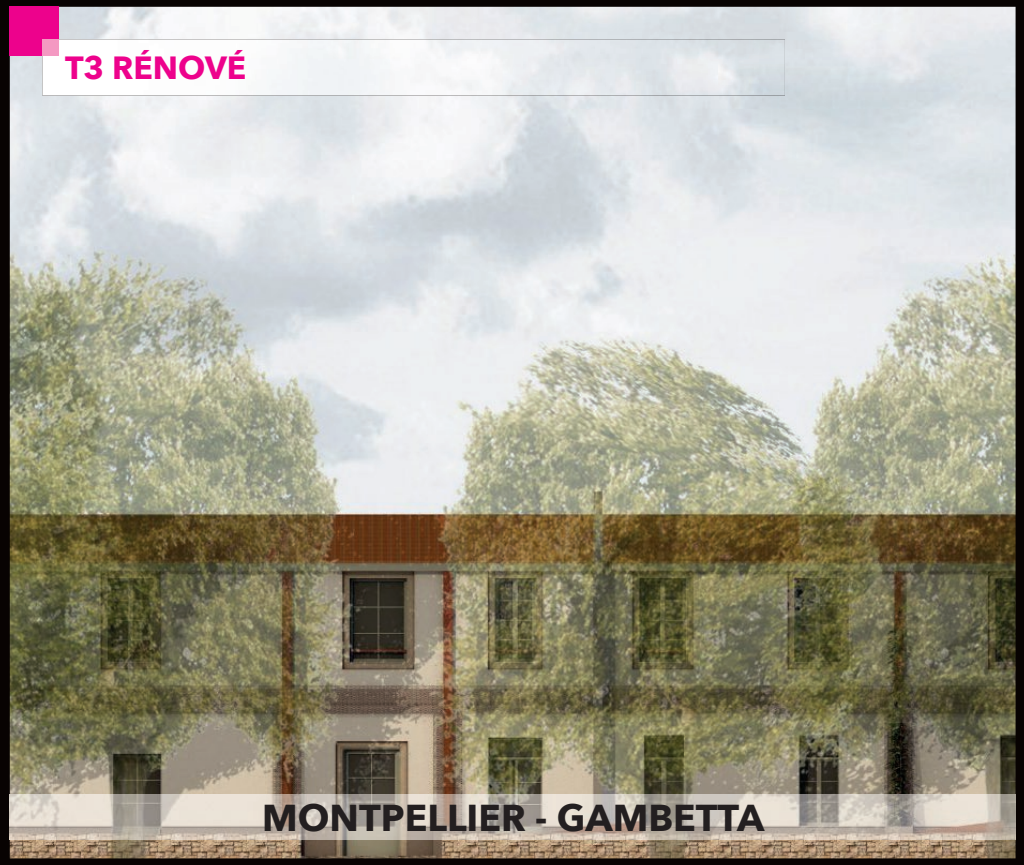
mat & seb IMMOBILIER

POUR INVESTIR

MONTPELLIER - ÉCUSSON

182 000 € Réf : 2496

Dans une rue calme du quartier branché de la Place Saint-Roch, un joli deux/trois pièces atypique ! Une chambre séparée avec un second espace nuit en enfilade. Un appartement idéal pour investir. Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 504 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7,06 % (170.000 € hors honoraires) DPE : NC



T3 RÉNOVÉ

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

MONTPELLIER - ÉCUSSON

203 000 € Réf : 2508

En plein cœur de ville tout proche de la place Jean-Jaures et des halles Castellane, un petit bijou composé de 2 belles pièces. De la lumière, du calme : idéal et si rare dans l'écusson. Un conseil : faites vite! Nbre de lots : 20 - Budget prévisionnel annuel : 627 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,84 % (190.000 € hors honoraires) DPE : D

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

L'ESPRIT LOFT

MONTPELLIER - RONDELET

228 000 € Réf : 2518

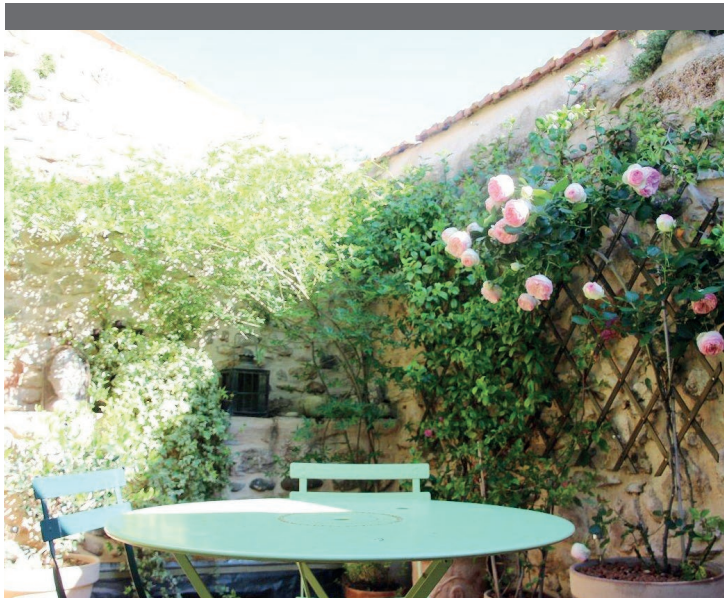
Spacieux trois pièces de 72 m², esprit loft New Yorkais ! En franchissant l'entrée par une grande verrière, on découvre un superbe loft en duplex. A l'étage, une chambre et un deuxième salon plus cosy et intimiste qui peut-être aménagé en seconde chambre. A deux pas des nouvelles Halles Laissac, de la 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 6,05 % (215.000 € hors honoraires) DPE : NC

CHARME À LA CAMPAGNE

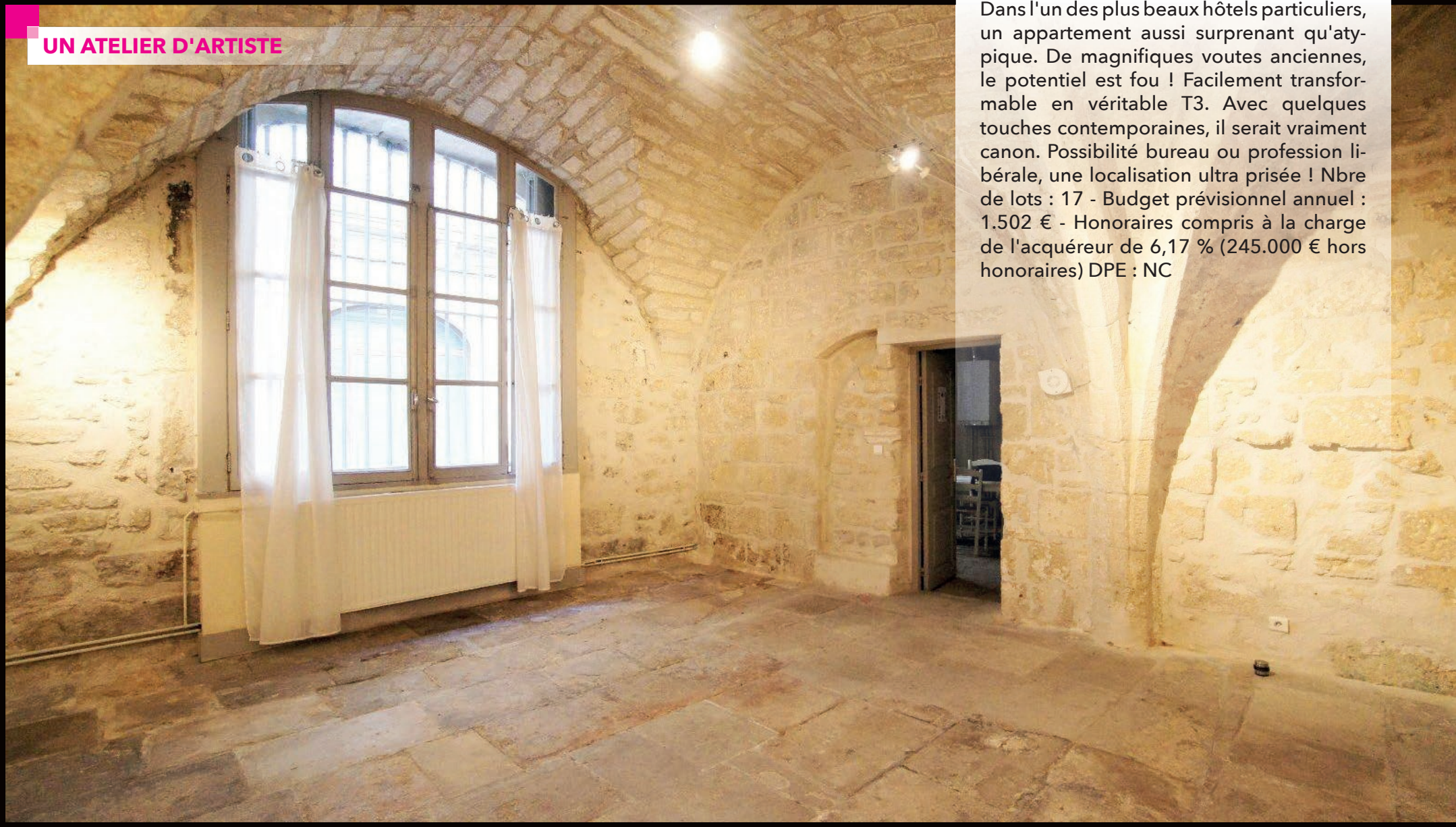
A 30 MIN DE MONTPELLIER

249 000 € Réf : 2485

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



UN ATELIER D'ARTISTE



MONTPELLIER - ÉCUSSON

260 000 € Réf : 2503

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

mat & seb IMMOBILIER

IL A TOUT POUR LUI

MONTPELLIER - FAUBOURG SAINT-JAUMES

270 000 € Réf : 2486

Un cocon douillet et top sympa idéalement situé proche des Arceaux et de l'écusson. Les grandes baies vitrées du séjour apportent une très belle lumière et beaucoup de soleil. La pièce est vaste, les deux chambres aussi. Le gros plus c'est sa terrasse où l'on se projette déjà bien pour profiter ! Ascenseur dans l'immeuble et gardien à demeure. Nbre de lots : 173 - Budget prévisionnel annuel : 2.696 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (255.000 € hors honoraires) DPE : C

320 000 € Réf : 2511

Très belle pièce à vivre lumineuse et spacieuse avec véranda et terrasse dégagée... une impression de liberté et de vivre dehors sous le soleil ou les étoiles. Traversant avec deux chambres, 2 stationnements. Un appartement jeune et dynamique pour des gens comme vous ! Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1.436 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,96 % (302.000 € hors honoraires) DPE : D

360 000 € Réf : 2520

Quelle belle surprise en découvrant ce duplex "comme une maison". Une pièce à vivre avec son séjour cathédrale donnant sur terrasse et jardin pour profiter toute l'année de nos belles journées Montpelliéraines ! Trois chambres et deux garages. Tout ça dans un quartier qui se distingue par son architecture et sa modernité ! Nbre de lots : 83 - Budget prévisionnel annuel : 1.800 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (340.000 € hors honoraires) DPE : B

mat & seb IMMOBILIER

4 PIÈCES RÉNOVÉ

MONTPELLIER - GAMBETTA

325 000 € Réf : LOT N°5

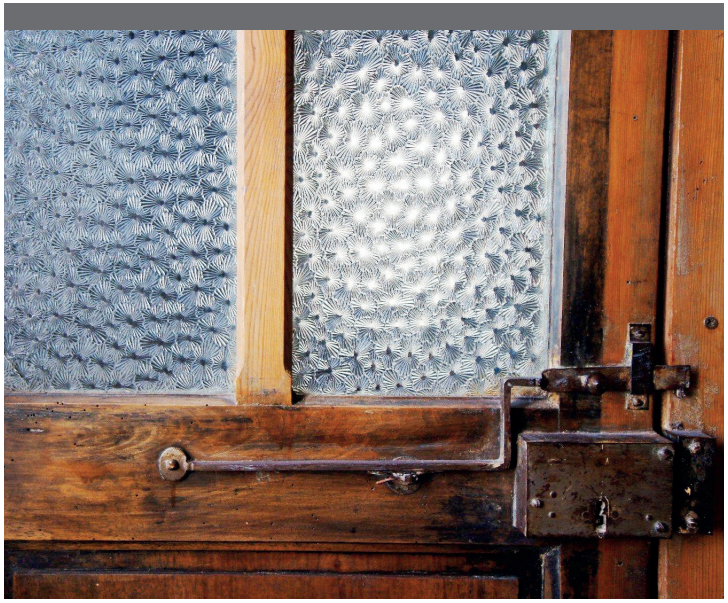
Un portail s'ouvre sur sur une jolie bâtisse réhabilitée, voilà votre nouveau cocon ! Premier et dernier étage, un 4 pièces en cours de réhabilitation... Séjour cathédrale, traversant, lumineux et avec une vue très agréable sur la cour & les arbres. Un possibilité de se garer. Top en ville ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : A définir - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (310.000 € hors honoraires) DPE : NC

PUR CHARME BRUT

MONTPELLIER - ÉCUSSON

338 000 € Réf : 2464

Amoureux de l'écusson, voilà 85 m² 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



mat & seb IMMOBILIER

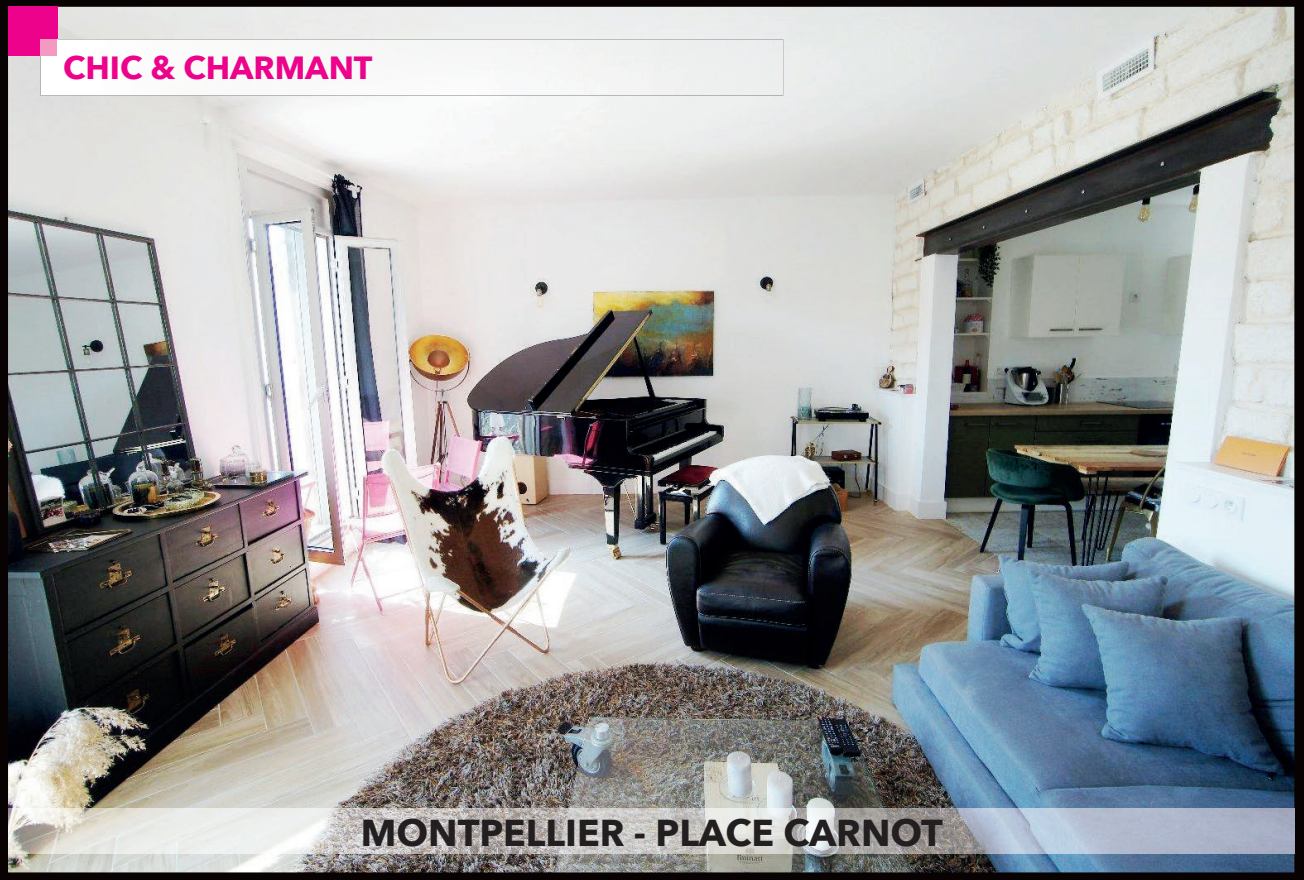
SIMPLEMENT SUBLIME

MONTPELLIER - ÉCUSSON

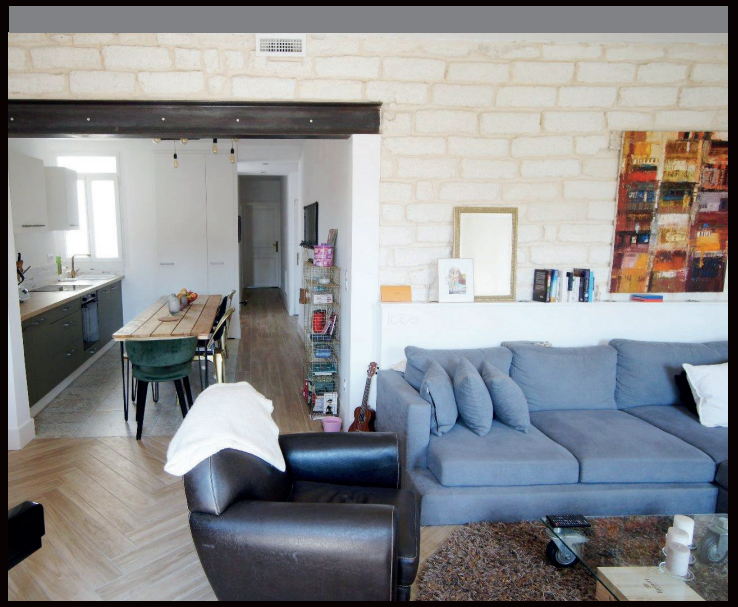
387 000 € Réf : 2439

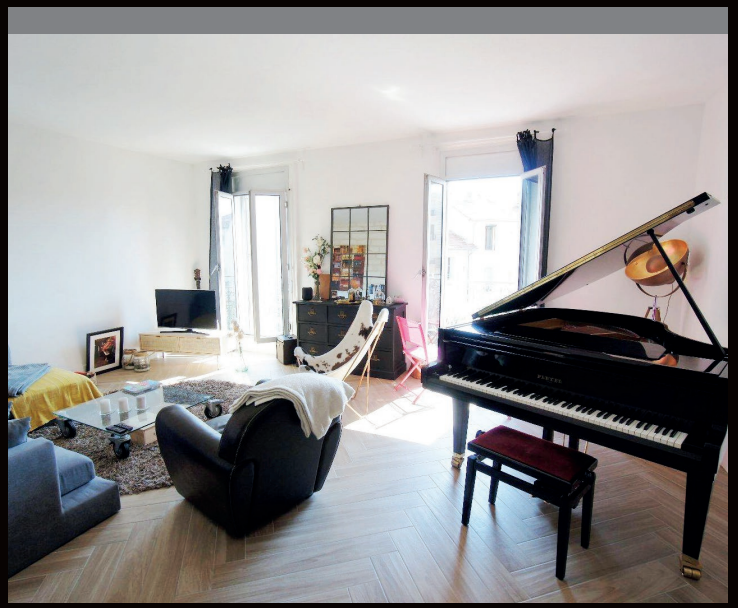
La porte s'ouvre, l'entrée est déjà sublime... Vous voilà dans un lieu à la fois atypique, cosy et plein de charme. La rénovation est magnifique, les volumes aussi. Le charme d'époque bien présent. Plusieurs espaces peuvent servir de chambre. L'un unique avec une vue à 360 ° sur Montpellier ! Également, 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

CHIC & CHARMANT



MONTPELLIER - PLACE CARNOT





399 000 € Réf : 2411

Traversant, ultra lumineux, spacieux... cet appartement situé au 3ème 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

mat & seb IMMOBILIER

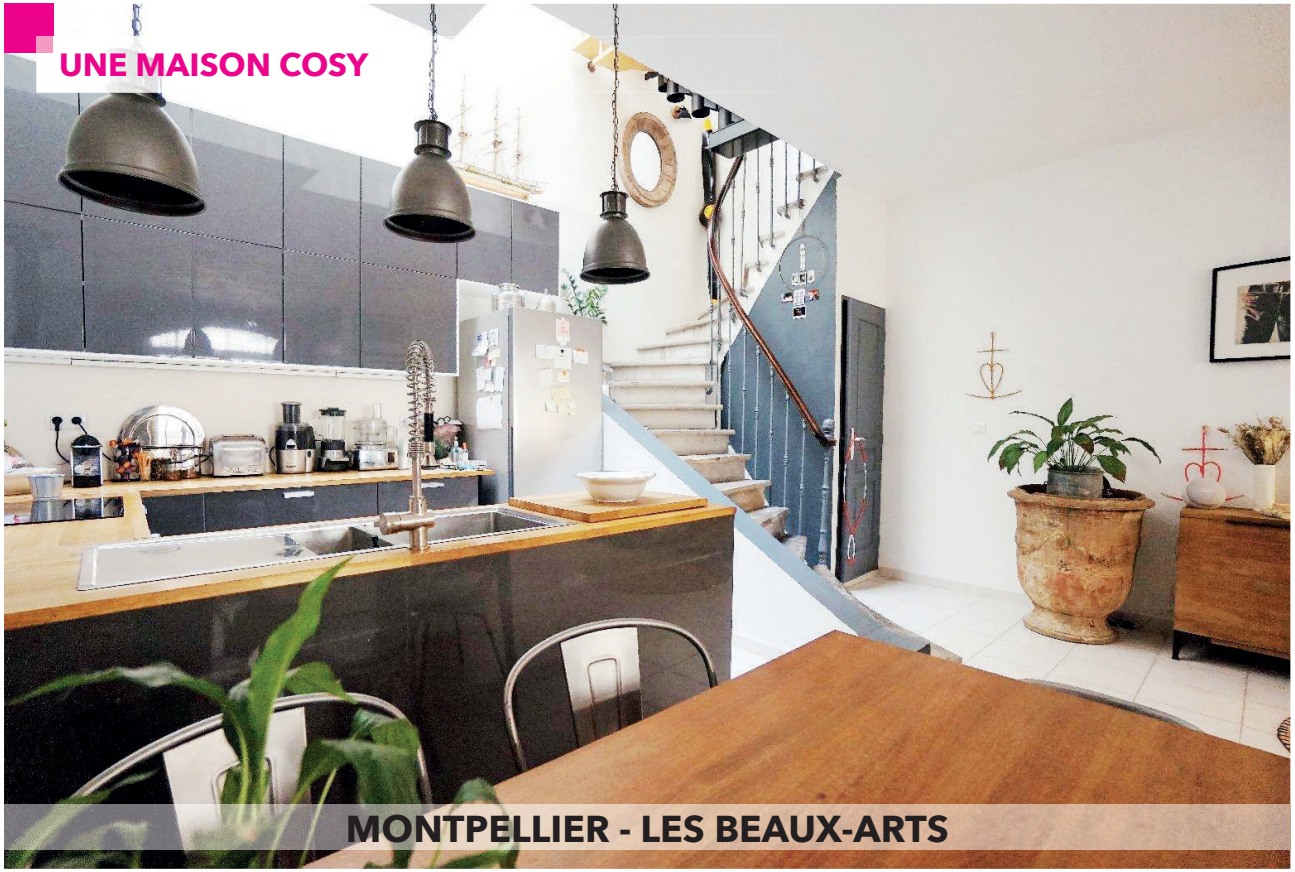
UN FORT POTENTIEL

MONTPELLIER - COMÉDIE

448 000 € Réf : 2445

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

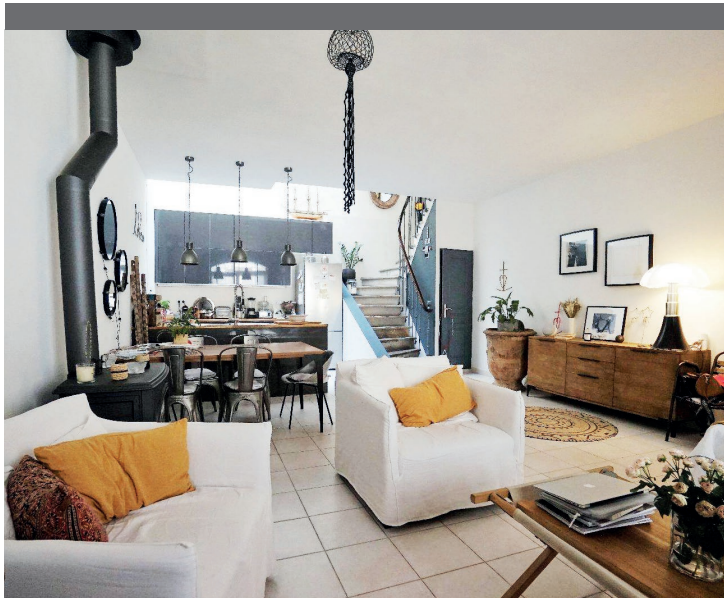
UNE MAISON COSY



MONTPELLIER - LES BEAUX-ARTS

449 000 € Réf : 2487

Au cœur des Beaux-Arts, dans une rue peu passante, très jolie maison de ville à la déco soignée & cosy. La pièce de vie est grande et éclairée notamment par une grande verrière sur le toit. A l'étage, trois chambres dont une suite très cocooning. Une maison atypique & charmante ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,65 % (425.000 € hors honoraires) DPE : C



mat & seb IMMOBILIER

MONTPELLIER - GAMBETTA

449 000 € Réf : 2507

Dans un bel immeuble haussmannien, ce beau 4 pièces occupant tout le 2ème étage a été entièrement rénové ! Traversant & lumineux, l'appartement s'articule tout autour du puits de lumière. De beaux balcons de ville dans le séjour, 2 des 3 chambres au calme absolu sur l'arrière. Un mélange ancien/contemporain comme on aime chez " Mat & Seb ". Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 892 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,42 % (430.000 € hors honoraires) DPE : C

MONTPELLIER - ÉCUSSON

495 000 € Réf : 2524

Au cœur de l'Ecusson, dans un immeuble ancien très bien entretenu, rénovation d'excellente qualité et pleine de charme, pour ce spacieux 4 pièces. Barres au sol, belles hauteurs sous plafond, moulures, cheminée... Une agréable visite vous attend ! Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 1.200 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,21 % (475.000 € hors honoraires) DPE : NC

120 M² RÉNOVÉ

mat & seb IMMOBILIER

MAISON POUR S'ÉVADER

SAINT GEORGES D'ORQUES

510 000 € Réf : 2519

Poussez les portes de cette magnifique maison ancienne rénovée avec goût, et laissez vous transporter dans les différents étages en traversant salons et pièces à vivre chargés d'histoire, avant d'atteindre le paradis: une terrasse de 47 m² ombragée et ensoleillée avec vue dégagée sur le littoral. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,15 % (485.000 € hors honoraires) DPE : B

UN ROOFTOP MAGIQUE

MONTPELLIER - LES ARCEAUX

585 000 € Réf : 2527

Nichée dans un petit coin de paradis au cœur des Arceaux, superbe maison contemporaine parfaitement rénovée avec 3 chambres. Spacieux séjour ouvert sur jardinet. Et que pensez-vous de son roof top de 48 m² avec une vue sur l'Aqueduc, l'Arc de Triomphe et Ste Anne. Une perle rare en ville qui fait vraiment rêver... Nbre de lots: 8 - Budget prévisionnel annuel : 960 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (558.000 € hors honoraires) DPE : C

mat & seb IMMOBILIER

TRIPLEX D'EXCEPTION

MONTPELLIER - LES AUBES

695 000 € Réf : 2506

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 4,98 % (662.000 € hors honoraires) DPE : C

MONTPELLIER - LA CHAMBERTE

755 000 € Réf : 2442

Superbe villa d'architecte de plus de 270 m² 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

mat & seb IMMOBILIER

UNE ÉLÉGANCE FOLLE

MONTPELLIER - ÉCUSSON

839 000 € Réf : 2525

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 4,84 % (800.000 € hors honoraires) DPE : NC

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

mat & seb IMMOBILIER

TERRASSE & ASCENSEUR

MONTPELLIER - JEU DE PAUME

877 000 € Réf : 2514

Dans un magnifique immeuble du XIXeme siècle, beaucoup de charme et de cachet pour ce 7 pièces d'exception de 227 m² qui s'ouvre sur une vaste terrasse sur jardin. Lumineux, traversant, belle hauteur sous plafond, et possibilité d'acheter un parking à deux pas. Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 2.681 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,40 % (840.000 € hors honoraires) DPE : C

MAISON TYPE 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

VILLA DE RÊVE

MONTPELLIER - AIGUELONGUE

1 395 000 € 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 % (1.337.000 € hors honoraires) DPE : NC

Mat & Seb Immobilier
Place Saint Roch
34000 - Montpellier
contact@mat-seb-immo.com
+33 (0) 467 120 120
www.mat-seb-immo.com