

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

l'immobilier qui cultive votre différence

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.

À 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



L'immobilier qui cultive votre différence

NIMES - LA PLACETTE

445 000 €

Réf : 457

SUBLIME MAISON EN CENTRE

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, trapézienne, 3 chambres,...vous allez adorer. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.95% (420.000€ Hors honoraires) DPE : D



TOP INVESTISSEMENT !



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

T3 AVEC TERRASSE !



NIMES - LES CARMES

149 800 €

Réf : 483

Il vous faudra passer les coursives communes pour accéder à ce bien unique esprit maison de ville... Situé à proximité immédiate de l'écusson, ce véritable cocon dispose de trois chambres et d'une double terrasse nichée sur les toits de Nîmes. Aucun travaux à prévoir ! DPE : F

EXCEPTIONNEL LOFT



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



BELLE RÉSIDENCE



NIMES - TOUR MAGNE

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

PLEIN CŒUR DE VILLE



NIMES - ECUSSON

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

BUREAU DE RÊVE



NIMES - VICTOR HUGO

198 000 €

Réf : 421

Professionnels !! Appropriiez-vous cette belle surface de 130 m² 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 Vaunage. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (192000 € hors honoraires) DPE : D

T5 ART DÉCO

NIMES - RICHELIEU

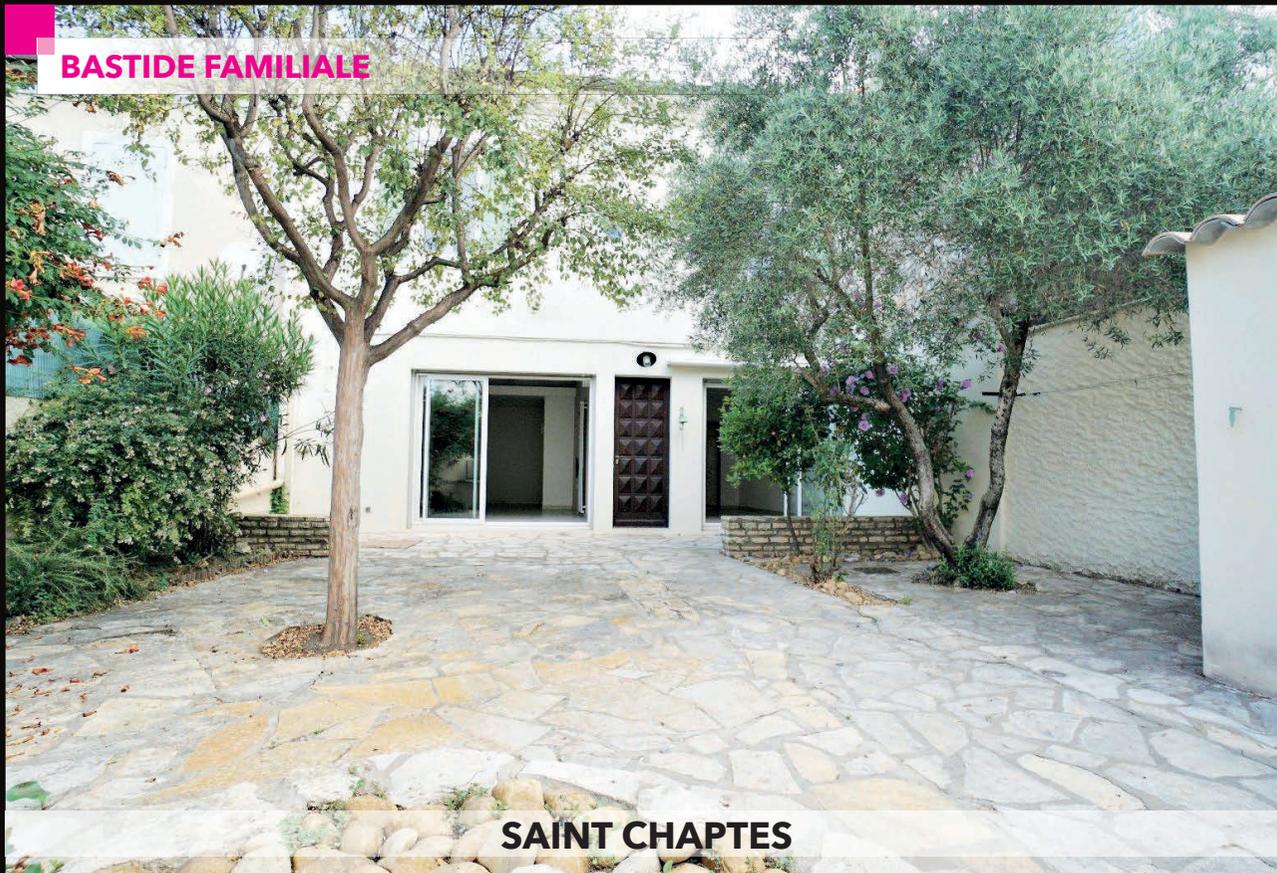
224 700 €

Réf : 373

De grands espaces, un salon plein de charme avec cheminée, de grands volumes, 4 chambres spacieuses, cuisine avec balcon. 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

225 000 €

Réf : 498

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



ATYPIQUE ET GÉNIALE



LEDIGNAN

259 000 €

Réf : 485

Située en plein coeur de village, dans une petite impasse, cette ancienne grange refaite à neuf a tout pour plaire ! Répartie sur 3 étage dont un rez-de-chaussée avec garage, elle représente le parfait alliage chic entre l'ancien et le contemporain. Bénéficie également d'une splendide terrasse ouverte sur séjour... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.71 % (245.000 € 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



UN CHARME FOU !



MAISON COUP DE COEUR



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 5.02% (319.000 € hors honoraires) DPE : NC

DIVISION POSSIBLE



NIMES - VICTOR HUGO

364 000 €

Réf : 489

Environ 180 m² entièrement rénové situé en plein centre ville avec une terrasse sans aucun vis-à-vis de 16 m². Grande pièce à vivre et un bureau. A l'étage une chambre pouvant se diviser en deux, une suite parentale avec sa salle d'eau. Beaucoup de charme. Amoureux de la ville c'est pour vous ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4% (350.000 € hors honoraires) DPE : D



UCHAUD

413 400 €

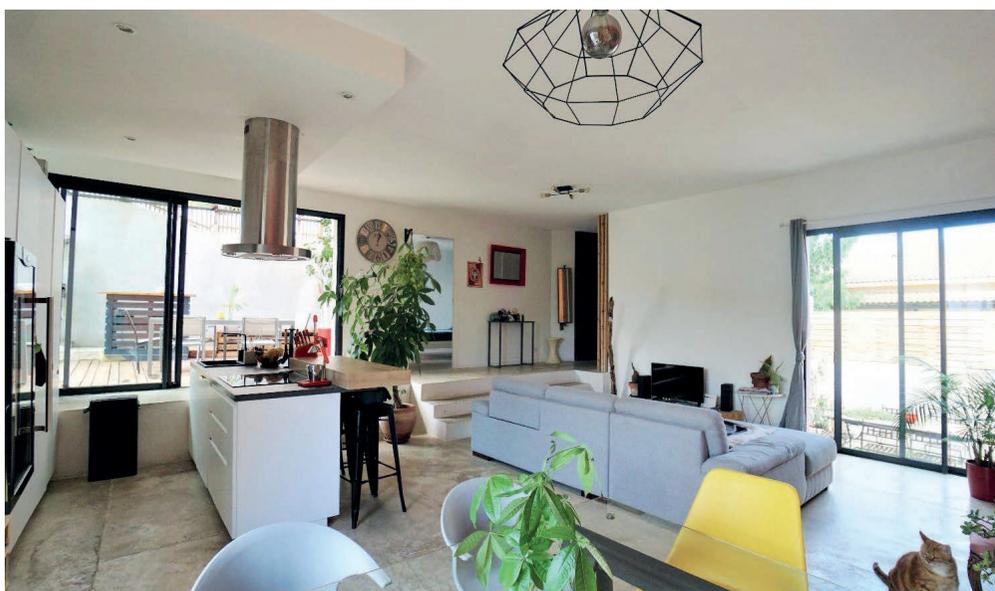
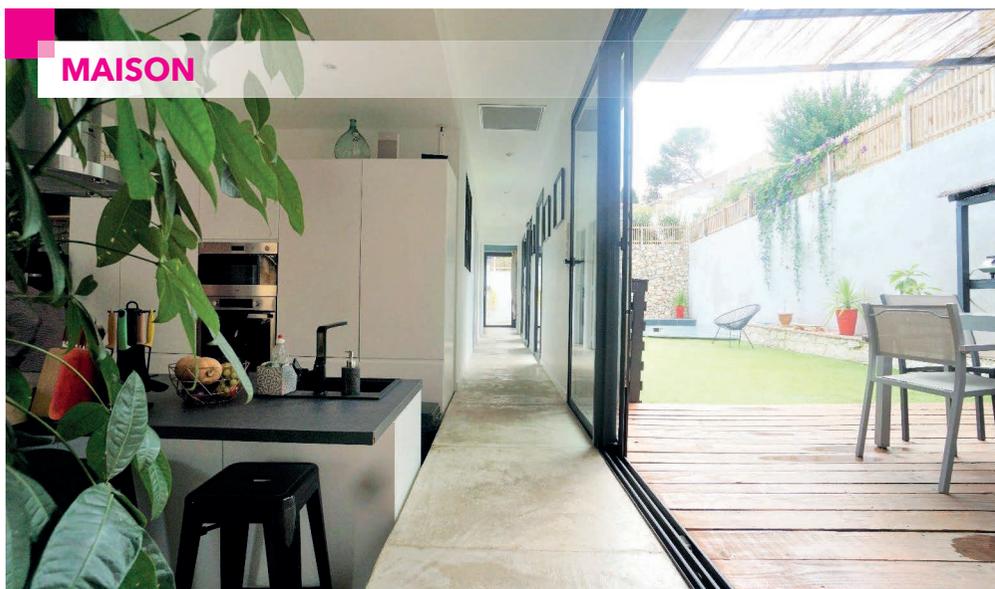
Réf : 452

C'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



MAISON DE MAÎTRE





435 000 €

Réf : 484

Voici un bien que devrait consoler ceux qui rêve 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

UNE PISCINE EN VILLE



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 230m² 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



NIMES - ECUSSON

472 500 €

Réf : 490

Situé dans un secteur prisé du centre historique, appartement hors normes de 170m² 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



5 PIÈCES DE CHARME



MAISON ERGONOMIQUE

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



CRAQUANT 6 PIÈCES



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



LIEU DE VIE MAGIQUE



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 RAFFRIACHIR



NIMES - LA PLANETTE

556 500 €

Réf : 475

Un emplacement exceptionnel pour cette villa de 200 m² 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 rafraichissement 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

GRAND MÂS À RÉNOVER



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





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

PROCHE DE CAREMEAU



SAINT CESAIRE

649 000 €

Réf : 497

Faites un bond dans le passé avec cette sublime bastide rénovée en 2016 dans le vieux village de Saint-Césaire. A quelques minutes du centre-ville de Nîmes, de l'autoroute et de toutes les commodités, ce lieu de vie vous offre un immense séjour, 5 chambres, un double garage, une piscine et plus de charme qu'il n'en faut ! Honoraires compris à la charge de du vendeur de 5.5 % (620.000 € hors honoraires) DPE : NC



SAINT VICTOR LA COSTE

665 000 €

Réf : 487

MAISON DE MAÎTRE

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



SUBLIME POST-MODERNE



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

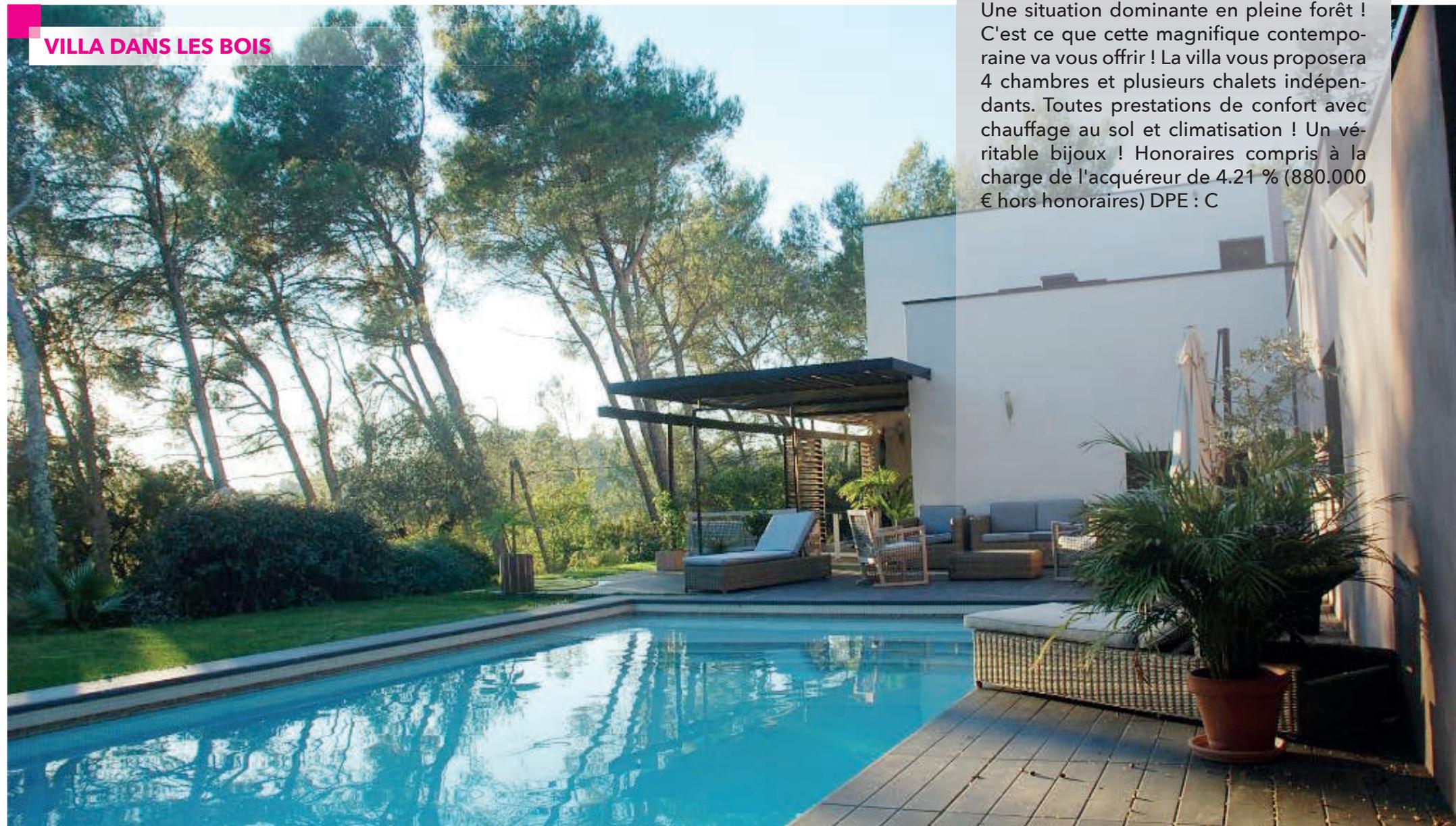
VILLA DANS LES BOIS

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

