

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

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*

**AU BORD DE L'EAU**



**MARSEILLE 7ÈME - VALLON DES AUFFES**

**450 000 €**

Réf : 103

Au fond d'une impasse agréable du très prisé Vallon des Auffes se trouve cette petite merveille. De l'ancien cabanon de pêcheur à la maison esprit loft, elle a su conserver sa fraîcheur et ses volumes atypiques. On s'y voit déjà prolonger nos belles soirées d'été après une balade en mer ou un bon repas 'Chez Jeannot'. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,65 % (430.000 € hors honoraires) DPE : NC DPE : NC



## MARSEILLE 1ER - LE CHAPITRE

680 000 €

Réf : 108

Amoureux d'architecture et des biens de charmes, voici l'appartement qu'il vous faut. Une belle lumière baigne l'ensemble de ses pièces pour mieux y découvrir ses beaux plafonds Art Déco. Trois grandes chambres dont deux suites parentales, un vaste salon séjour, des balcons de ville, une cave mais également un grand garage. Nbre de lots : 16 - Budget prévisionnel annuel : 2.160 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,94 % (648.000 € hors honoraires) DPE : B DPE : B



## L'ART-DÉCO AVEC ASCENSEUR & GARAGE



## MARSEILLE 6EME - PRÉFECTURE

350 000 €

Réf : 97

### LUMINEUX HAUSSMANNIEN



Adeptes du coeur de ville, vous allez adorer cet appartement traversant qui a su conserver charme, volumes et cachet : sa luminosité, ses tomettes et ses cheminées ne vous laisseront pas de marbre. Laissez-vous charmer par son double salon séjour à la vue dégagée et ses 3 véritables chambres. Alors, on le visite ? Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 1.560 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,48 % (335.000 € hors honoraires) DPE : C DPE : C

SPACIEUX 4 PIÈCES



MARSEILLE 5EME - LE CAMAS

280 000 €

Réf : 98

Sous l'oeil bienveillant de Notre Dame de la Garde et à deux pas du réputé Boulevard Chave se trouve un appartement 4 pièces qui vous laissera sans voix. Au troisième étage d'une petite copropriété, la chaleur de son parquet massif allié à la douceur de ses moulures aux plafonds nous envoûtent. Tout comme nous, vous ne résisterez pas à son charme. Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 888 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,66 % (265.000 € hors honoraires) DPE : D DPE : D



**LOFTI RÉNOVÉ**



**MARSEILLE 7EME - SAMATAN**

**169 000 €**

Réf : 104

Vous avez toujours rêvé d'un pied à terre proche de notre belle méditerranée, ou d'investir dans un secteur calme et recherché ? Ce grand studio est une vraie merveille ! Entièrement rénové dans un style industriel, vous allez adorer sa verrière, ses beaux volumes et son calme. Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 408,60 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,62 % (160.000 € hors honoraires) DPE : D DPE : D



EPURÉ & CHIC

Proche de la mythique place Sadi Carnot, venez découvrir ce charmant 3 pièces Haussmannien entièrement refait. Poussez la porte et profitez des volumes et des belles finitions : relaxez-vous ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 1.920 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,11 % (289.000 € hors honoraires). DPE : NC DPE : NC



**L'URBAIN RÉNOVÉ**



**MARSEILLE 2EME - HÔTEL DE VILLE**

**355 000 €**

Réf : 73

Dans un immeuble classé de la cité phocéenne, découvrez ce trois pièces à deux pas du Vieux-Port. Idéalement agencé, calme, rénové, vous n'aurez qu'à rajouter votre mobilier et votre touche déco, avant de profiter de sa localisation topissime! Nbre de lots : 20 - Budget prévisionnel annuel : 1.800 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,41 % (330.000 € hors honoraires) DPE : NC



SPACIEUX & CONFORT



MARSEILLE 6EME - CASTELLANE /LODI

420 000 €

Réf : 105

Laissez-vous porter par ce grand appartement traversant, confort, agréable et urbain. Une belle pièce à vivre, 3 véritables chambres, une terrasse pour partager des moments conviviaux et reprendre des forces. Les plus : ascenseur et tranquillité. Nbre de lots : 54 - Budget prévisionnel annuel : 3.072 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,48 % (402.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MARSEILLE 6EME - COURS LIEUTAUD

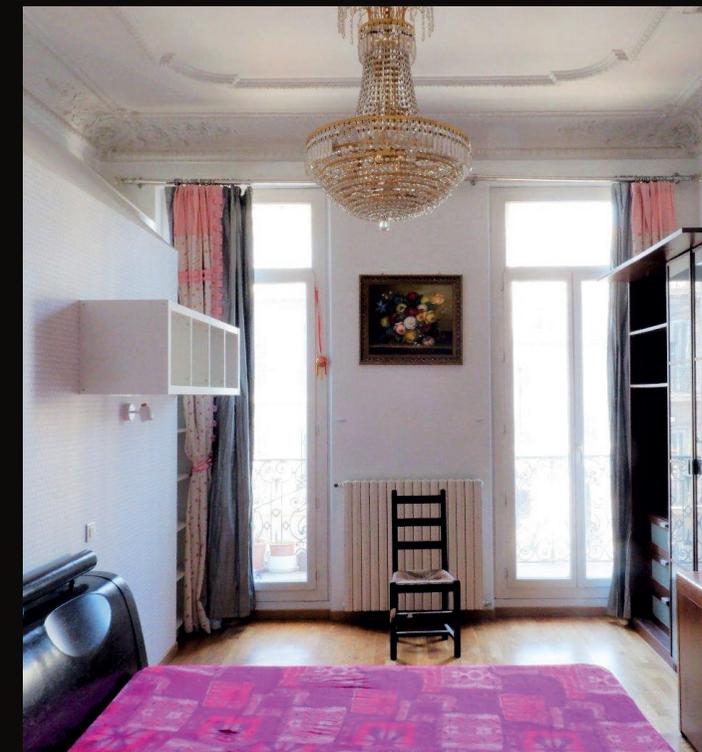
**390 000 €**

Réf : 43

A deux pas du cours Ju, 6 pièces hors du temps où les éléments d'époque sont plus beaux les uns que les autres. Les volumes sont magnifiques, la lumière est belle et douce. Des travaux certes mais vous pouvez en faire un sublime appartement ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 1.320 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,41 % (370.000 € hors honoraires) DPE : NC



**HORS DU TEMPS**



## **Mat & Seb Immobilier**

126, rue Paradis

13006 - MARSEILLE

marseille@mat-seb-immo.com

+33 (0)4 88 605 605

---

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

