

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 ce mois de confinement ne nous a pas permis de vous recevoir en présentiel, nous avons mis à profit tout ce temps pour avoir une véritable réflexion sur nos méthodes de travail. De ce fait, nous avons mis en place de nouveaux outils pour satisfaire aux mieux vos demandes.

- Bien que les visites aient été interdites, nous avons pu continuer à vous présenter nos biens grâce aux **visites virtuelles** que nous rendons dorénavant quasiment systématiques.
- Lorsque nous le pouvons, nous réalisons maintenant des petites **vidéos de présentation** des biens sur vous pouvez toutes retrouver sur notre chaîne youtube. Nous utilisons des drones lorsque c'est nécessaire.
- Enfin, nous avons découvert les **visites en visio-conférences** et nous nous sommes rendus compte que ce service répondait à une véritable attente de certains d'entre vous qui sont très occupés et qui ne peuvent pas se déplacer facilement ou qui sont à distance. Si elle ne remplace pas une vraie visite, elle permet de remplacer la première visite et d'éviter de se déplacer pour rien.

Fort de cette expérience et pour répondre aux exigences sanitaires qui vont nous être imposées encore quelques mois, nous avons décidé de continuer à proposer ces services pour tous les clients qui le souhaiteraient.

Même si les visites ont été interdites, nous avons pu rentrer de nouveaux biens à la vente que nous sommes tous impatients de vous présenter dès la sortie du confinement.

**En attendant une année 2021 pleine d'espoir, nous comptons être présents plus que jamais ce mois de Décembre.**

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

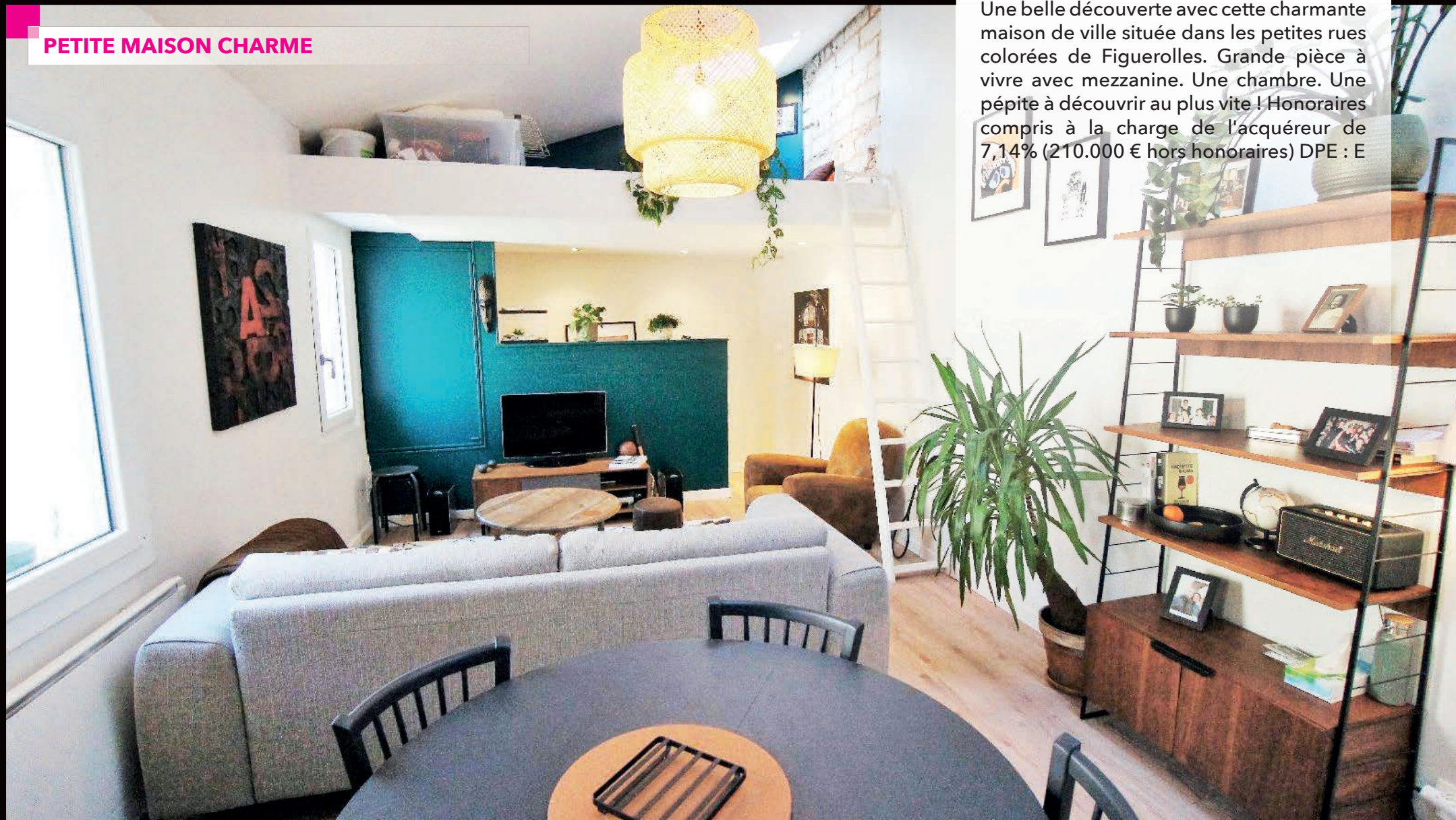
## MONTPELLIER - FIGUEROLLES

225 000 €

Réf : 2530

### PETITE MAISON CHARME

Une belle découverte avec cette charmante maison de ville située dans les petites rues colorées de Figuerolles. Grande pièce à vivre avec mezzanine. Une chambre. Une pépète à découvrir au plus vite ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7,14% (210.000 € hors honoraires) DPE : E



ENTRE LE T2 ET LE T3



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

SI CHARMANT



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

**TROIS PIÈCES RÉNOVÉ**



**MONTPELLIER - GAMBETTA**

**225 000 €**

Réf : LOT N°2

Dans une petite rue calme, le portail s'ouvre dans une grande cour commune... Vous voilà chez vous ! Un trois pièces tout beau et tout rénové au rez-de-chaussée d'une jolie bâtisse. 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 % (210.000 € hors honoraires) DPE : NC

**LOIN DE LA VILLE**



**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 5,96% (235.000 € hors honoraires) DPE : NC

## MONTPELLIER - HALLES LAISSAC

**228 000 €**

Réf : 2518

### LE LOFT-DUPLEX

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 6,05 % (215.000 € hors honoraires) DPE : NC



**IL A TOUT !**

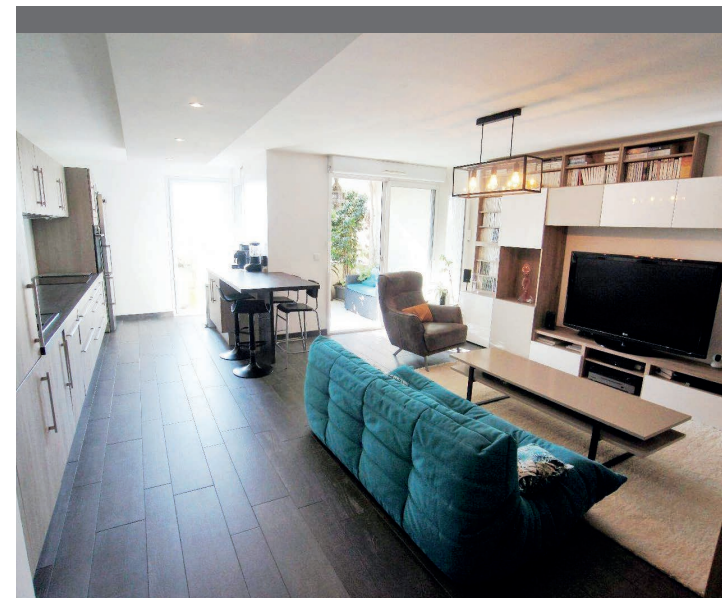
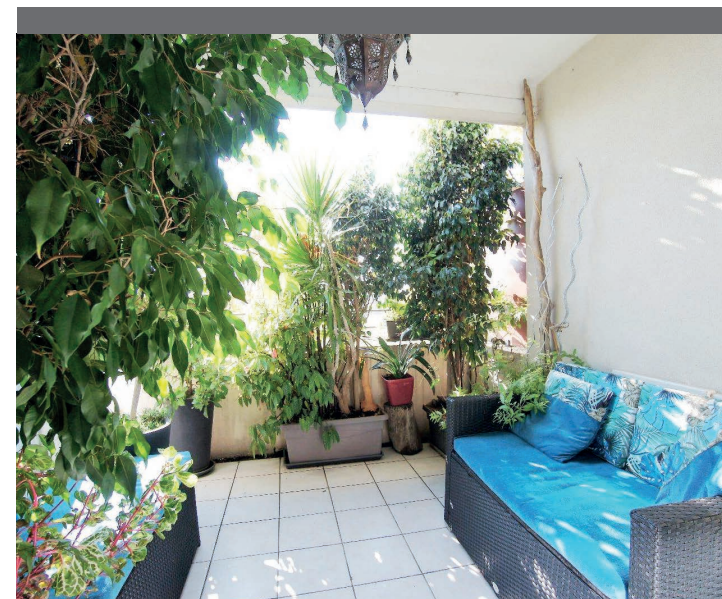


**MONTPELLIER - LEPIC**

**249 000 €**

Réf : 2436

Urbain et confortable, une belle luminosité pour cette nouveauté avec son agréable terrasse sans vis à vis et sa vue dégagée. Cet appartement a été entièrement rénové avec soin. Une belle pièce à vivre et un espace nuit avec 2 chambres. Un ascenseur, un extérieur, un stationnement, le top si proche du cœur de ville ! Nbre de lots : 137 - Budget prévisionnel annuel : 1.492 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,96 % (235.000 € hors honoraires) DPE : C



LOFT URBAIN-BRANCHÉ

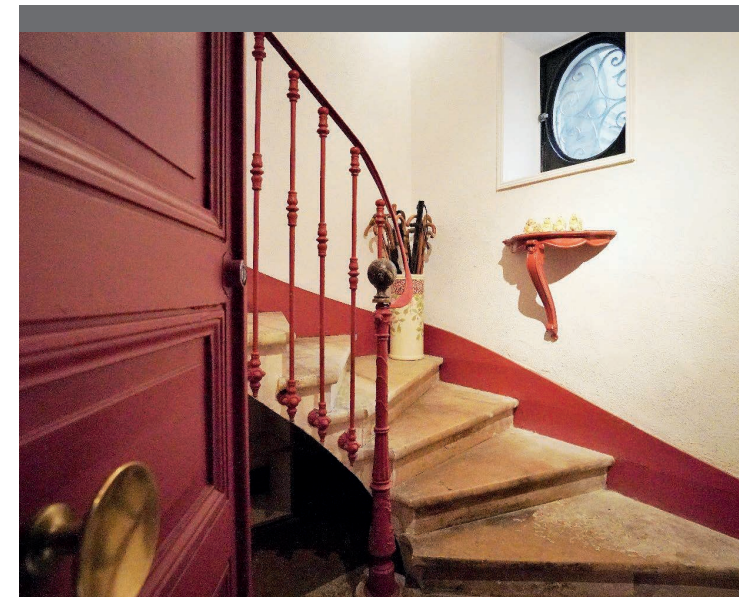
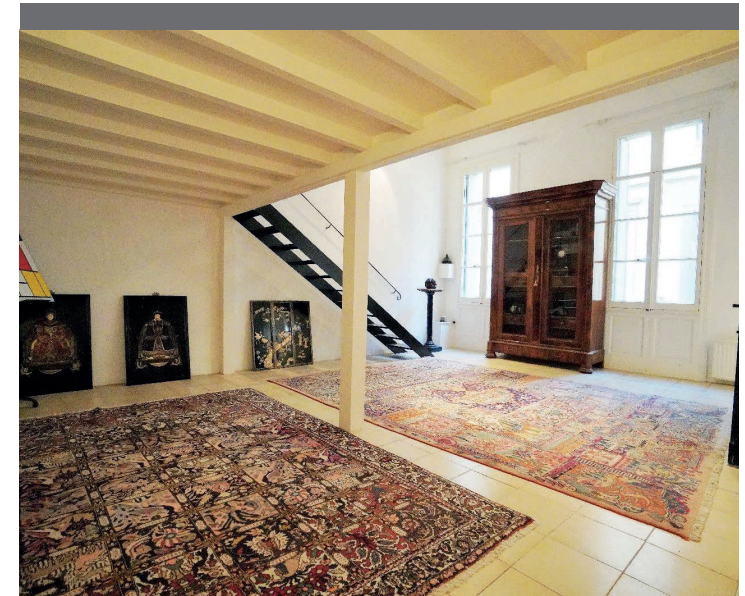


MONTPELLIER - MUSÉE MOCO

280 000 €

Réf : 2540

Belle alliance entre le côté bourgeois de l'Hôtel Particulier et l'esprit urbain-branché du loft. De très beaux volumes notamment dans le séjour. L'entrée se fait par un escalier privatif avec beaucoup de charme ce qui lui donne un esprit ' maison '. Une chambre séparée et un bureau ouvert. Une adresse top en cœur de ville ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 908 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,66 % (265.000 € hors honoraires) DPE : NC





## UNE VUE MAGIQUE



**MONTPELLIER - ÉCUSSON**

**290 000 €**

Réf : 2531

Un appartement avec quatre chambres dans le quartier branché de Sainte-Anne. L'espace peut être totalement repensé et le potentiel est vraiment top ! Les amoureux du centre historique vont adorer. Le gros plus : La vue sur les toits et la superbe église du carré Sainte-Anne. Nbre de lots : 10 - Budget prévisionnel annuel : 525 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,84 % (274.000 € hors honoraires) DPE : C

## UNE BELLE TERRASSE



**MONTPELLIER - PÈRE SOULAS**

**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

## MONTPELLIER - GAMBETTA

**325 000 €**

Réf : LOT N°5

**4 PIÈCES RÉNOVÉ**

Au premier et dernier étage d'une belle bâtisse réhabilitée, 4 pièces totalement revu et corrigé de manière contemporaine. Les beaux éléments d'époque sont toujours là. 3 chambres, traversant, une grande cour commune. Le 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

## MONTPELLIER - ÉCUSSON

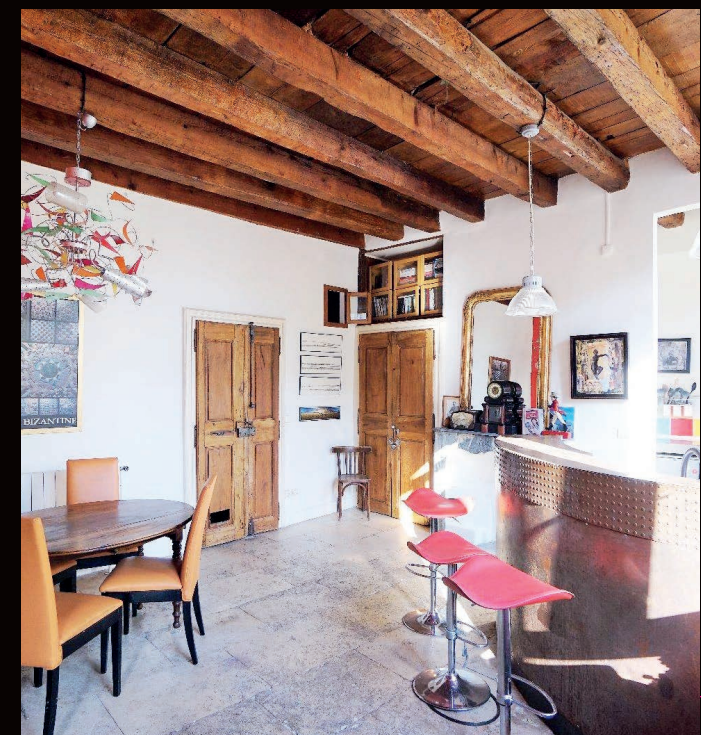
**338 000 €**

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



UN CACHET FOU



4 PIÈCES BOHÈME-CHIC

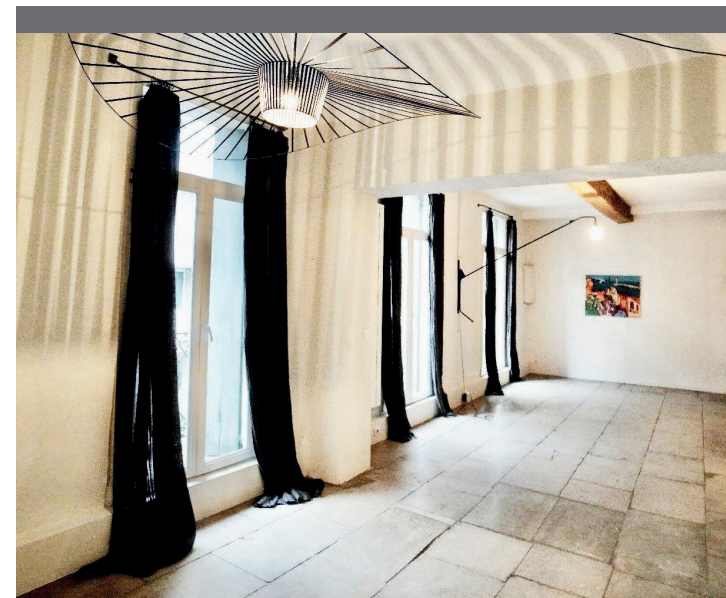
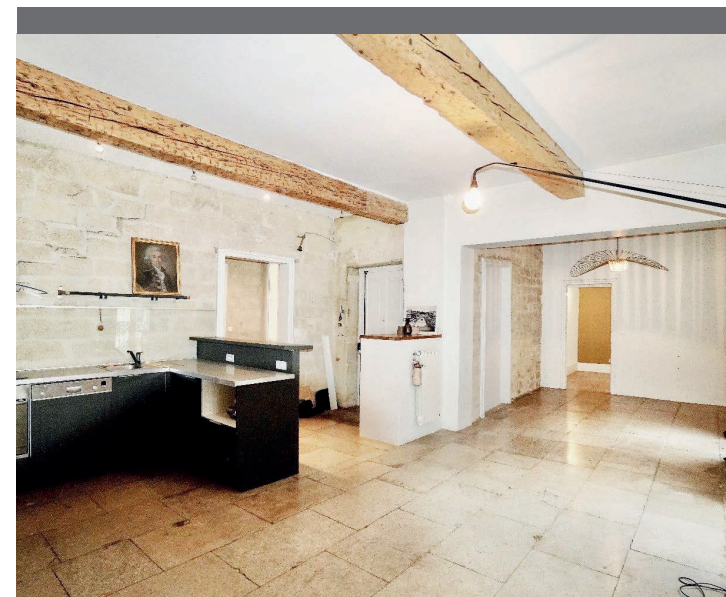


MONTPELLIER - PEYROU

365 000 €

Réf : 2535

Amoureux de lieux charmants vous voici comblés ! Coup de cœur pour ce 4 pièces situé à deux pas de l'Arc de Triomphe. Une pièce à vivre inondée de lumière grâce à ses trois portes fenêtres, pierres apparentes, barres au sol... et balcons de ville. L'appartement idéal pour une vie de famille urbaine ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.200 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,29 % (350.000 € hors honoraires) DPE : B



**TELEMENT BEAU**



**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



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 - CLÉMENCEAU

418 000 €

Réf : 2539

5 PIÈCES À REPENSER

Dans un bel immeuble à deux pas de l'écusson, 5 pièces de 138 m<sup>2</sup> reprenant les codes du style Haussmann : hauteur sous plafonds, enfilades, moulures ou encore cheminées d'époque. La vue est dégagée et donne en partie sur la verdure ! 3 chambres. Un superbe potentiel. Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel: 1.020 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,82 % (395.000 € hors honoraires) DPE : E



## MONTPELLIER - COMÉDIE

**399 000 €**

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

**UN VOLUME FOU**





## MONTPELLIER - GAMBETTA

449 000 €

Réf : 2507

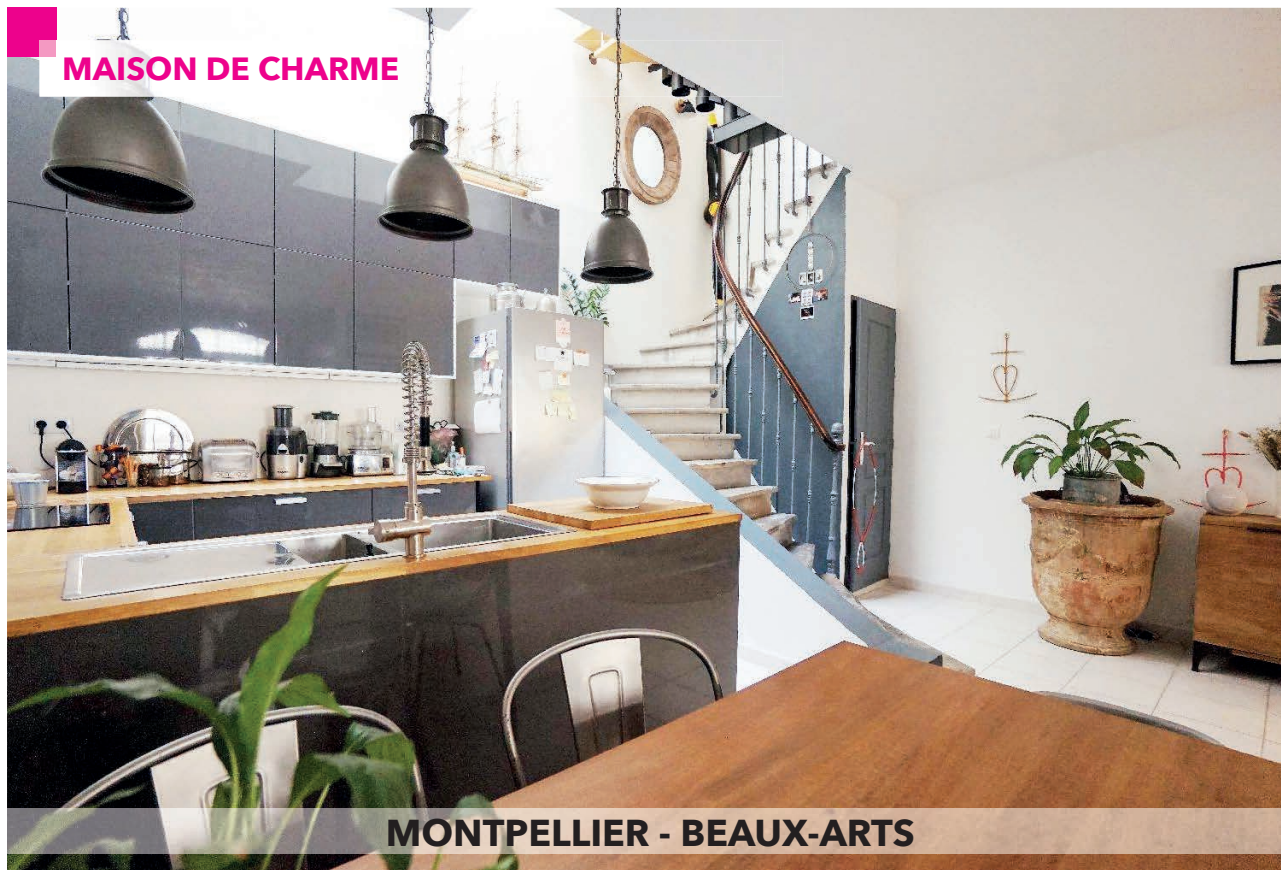
Dans un bel immeuble haussmannien, ce beau 4 pièces occupant tout le 2<sup>ème</sup> étage a été entièrement rénové ! Traversant & lumineux, l'appartement s'articule tout autour du puits de lumière. De beaux balcons de ville dans le séjour, 2 des 3 chambres au calme absolu sur l'arrière. Un mélange ancien/contemporain 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



TOUT EST BEAU



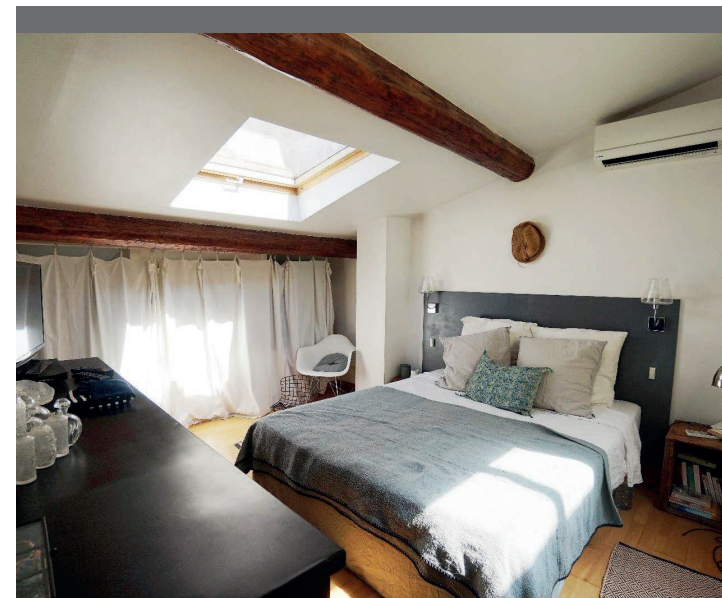
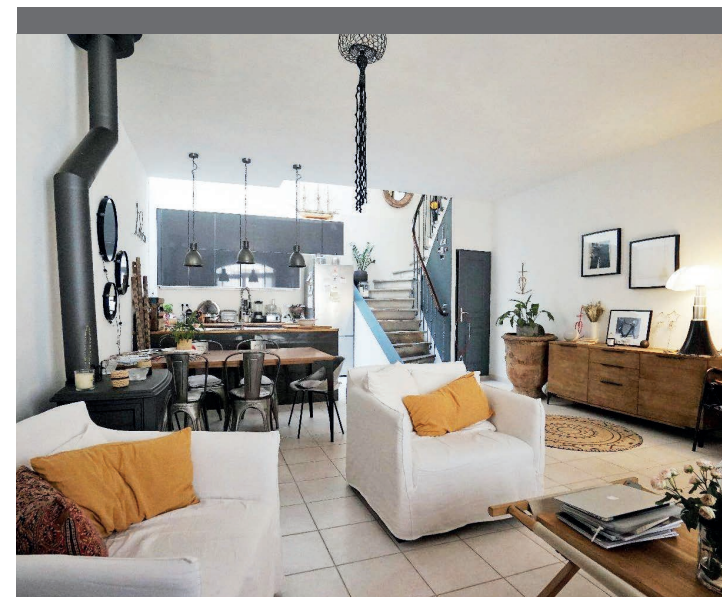
MAISON DE CHARME



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



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

**495 000 €**

Réf : 2524

**UN CÔTÉ BOURGEOIS**



Au cœur de l'écusson, 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

TELLEMENT MAGIQUE



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 m<sup>2</sup> 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



## MONTPELLIER - EN VILLE

**695 000 €**

Réf : 2506

Une atmosphère assez magique pour ce triplex d'exception repensé dans un esprit loft chic et contemporain. La pièce à vivre est vaste, ensoleillée et s'ouvre sur une terrasse de plus de 50 m<sup>2</sup> avec jacuzzi. La vue est très agréable, sur la verdure. 2 chambres dont une suite et un bureau pouvant être le 3ème espace nuit. 3 parkings. Le rêve ! 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

**DUPLEX AVEC TERRASSE**



**MONTPELLIER - LA CHAMBERTE**

**755 000 €**

Réf : 2442

**BELLE ARCHITECTURE**

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



## MONTPELLIER - ÉCUSSON

839 000 €

Réf : 2525

8 PIÈCES ÉLÉGANT



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

POUR S'ÉVADER

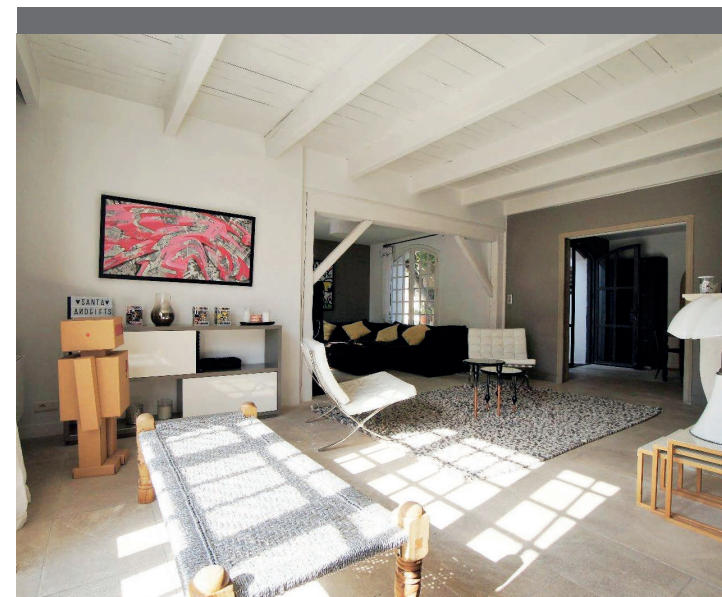


20 MIN DE MONTPELLIER

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





## UNE TERRASSE SUSPENDUE

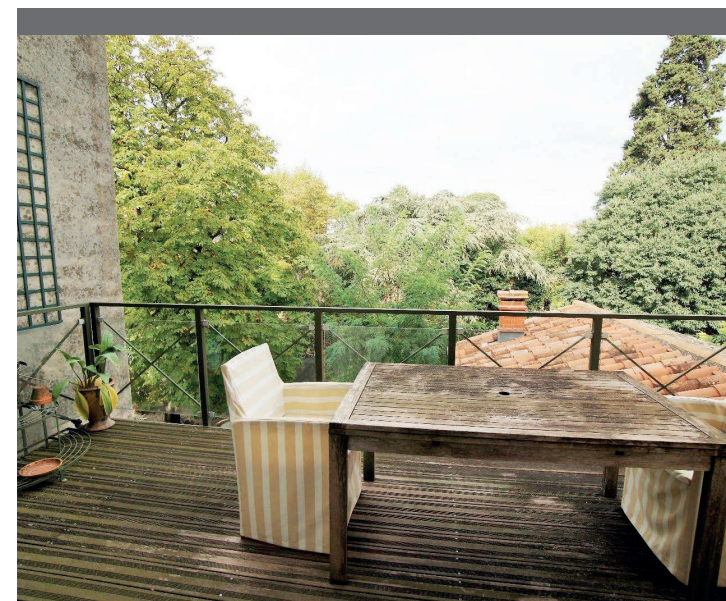
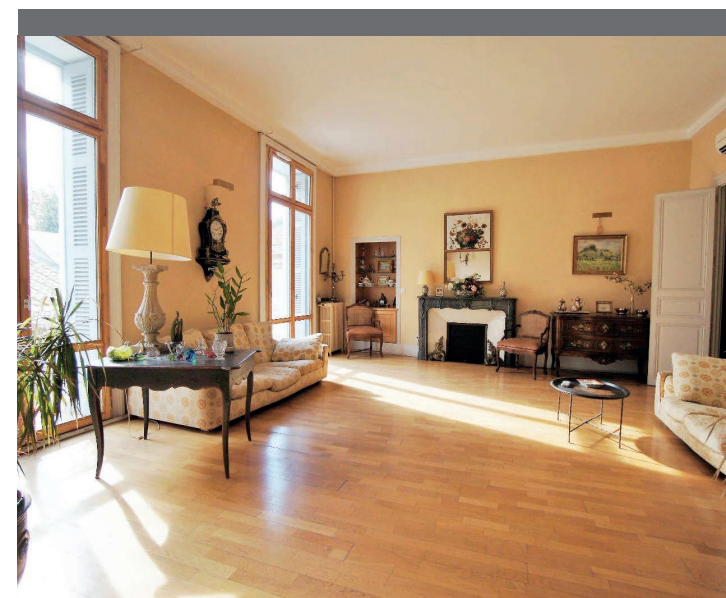


**MONTPELLIER - JEU DE PAUME**

**877 000 €**

Réf : 2514

Dans un magnifique immeuble du XIX<sup>ème</sup> siècle, beaucoup de charme et de cachet pour ce 7 pièces d'exception de 227 m<sup>2</sup> 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



UN HAVRE DE PAIX



MONTPELLIER - AIGUERELLES

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 - AIGUelongue

1 395 000 €

Réf : 2481

POUR RÊVER

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](mailto:contact@mat-seb-immo.com)

**+33 (0) 467 120 120**

---

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

