

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*

## NIMES - ARENES

**424 000 €**

Réf : 496

A deux pas des Arènes et de l'Hôtel de Ville, cet incroyable duplex avec stationnement est composé de 4 chambres, un vaste séjour avec cuisine US ouvert sur deux exceptionnelles terrasses tropéziennes sans vis-à-vis. Un appartement d'exception au potentiel fou ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1583 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6% (400.000 € hors honoraires) DPE : D



## TERRASSES DE RÊVE



**T3 À PETIT PRIX**



**NIMES - GAMBETTA**

**77 000 €**

Réf : 512

En plein coeur de ville, voici un trois pièces avec mur en pierre, grand séjour et balcon dont la situation risque d'attiser la convoitise d'un bon nombre d'investisseurs à la recherche d'un placement sans risque. Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 300 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.94 % (72.000 € hors honoraires) DPE : D

**T3 PROCHE DES FACS !**



**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

**SPACIEUX DEUX PIÈCES**



**NIMES - GAMBETTA**

**129 600 €**

Réf : 499

Idéalement placé, voici un duplex au charme fou ! Complètement refait à neuf, cet appartement est lumineux, possède de beaux volumes, une salle de bain de suite d'hôtel ! La définition même du 'Mat & Seb spirit' Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 700€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 8% (120.000 € hors honoraires) DPE : NC

**PLUSIEURS TERRASSES**



**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

**RAVISSANT LOFTY**



**NIMES - MAISON CAREE**

**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 DE LUXE**



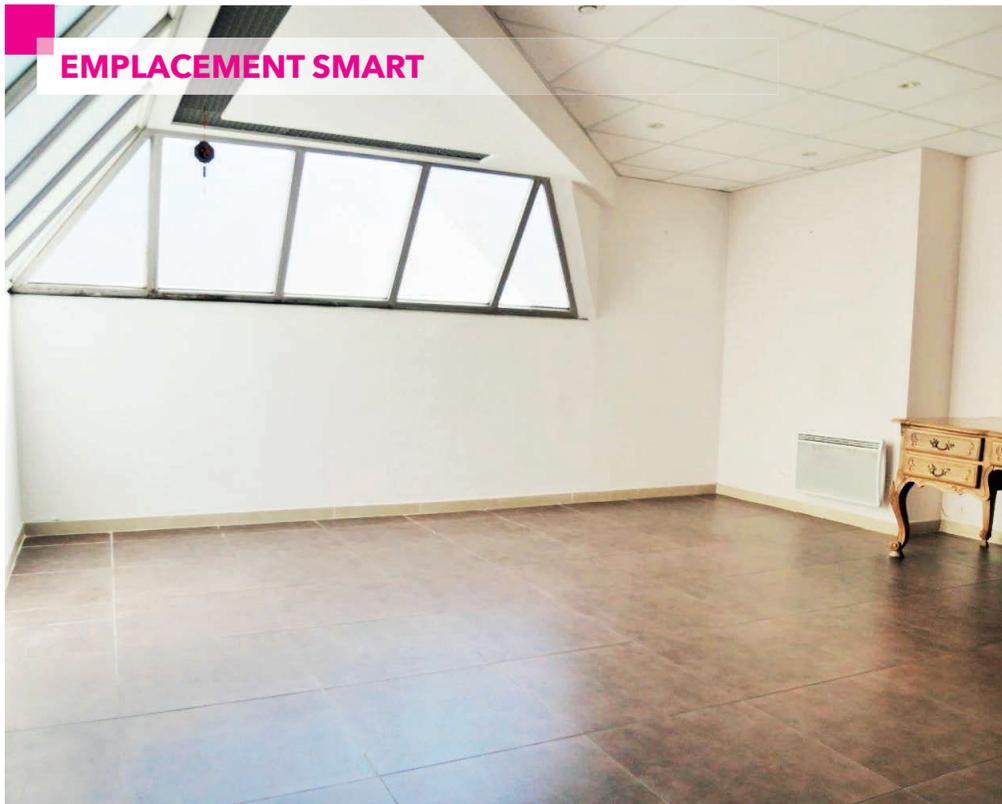
**NIMES - JARDIN DE LA FONTAINE**

**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

## EMPLACEMENT SMART



**NIMES - VICTOR HUGO**

**171 000 €**

Réf : 514

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

## SUBLIME TROIS PIÈCES



**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

**SPACIEUX 5 PIÈCES**



**NIMES - RICHELIEU**

**203 000 €**

Réf : 511

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 6.84% (190.000 € 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

## 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 4.65 % (215.000 € hors honoraires) DPE : C



## BASTIDE DE CHARME



SPACIEUX ET CHARME



NIMES - ECUSSON

235 000 €

Réf : 513



Appartement 4 pièces au charme fou - Ecusson Appropriiez vous cette belle surface située en plein cœur de ville et au charme fou. Au programme : pierres et poutres apparentes, moulures au plafond et tomettes. Anciennement deux appartement distincts qui ont été réunis pour un gain de superficie. Il dispose de deux séjour, deux chambres et d'un balcon privatif. Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 500 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.82 % (220.000 € hors honoraires) DPE : NC

**COEUR DE VILLE !**



## LEDIGNAN - CENTRE

**249 000 €**

Réf : 510

En plein cœur de Lédignan, répartie sur 3 étages dont un rez-de-chaussée avec garage, cette maison 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 5.96 % (255.000 € hors honoraires) DPE : C



MAISON AU CHARME FOU



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

## DIONS - CENTRE

**335 000 €**

Réf : 403

Appropriiez-vous cette belle demeure de 237m<sup>2</sup> 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



**UN POTENTIEL ÉNORME**



PLEIN CŒUR DE VILLE



NIMES - VICTOR HUGO

364 000 €

Réf : 489

Environ 180 m<sup>2</sup> entièrement rénové situé en plein centre ville avec une terrasse sans aucun vis-à-vis de 16 m<sup>2</sup>. 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

## TERRASSE PANORAMIQUE



## NIMES - PUECH DU TEIL

**371 000 €**

Réf : 504

' Mat & Seb ' vous a déniché un coin de paradis : En dernier étage, une terrasse exceptionnelle pour ce 4 pièces entièrement repensé de manière contemporaine. Spacieux séjour baigné de lumière et 3 chambres. Vendu avec deux stationnements pour votre plus grand confort... Un appartement unique à Nîmes qui vous donnera l'impression de vivre dans un penthouse New-yorkais Nbre de lots : 49 - Budget prévisionnel annuel : 1728 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (350.000 € hors honoraires) DPE : D



## NIMES - ECUSSON

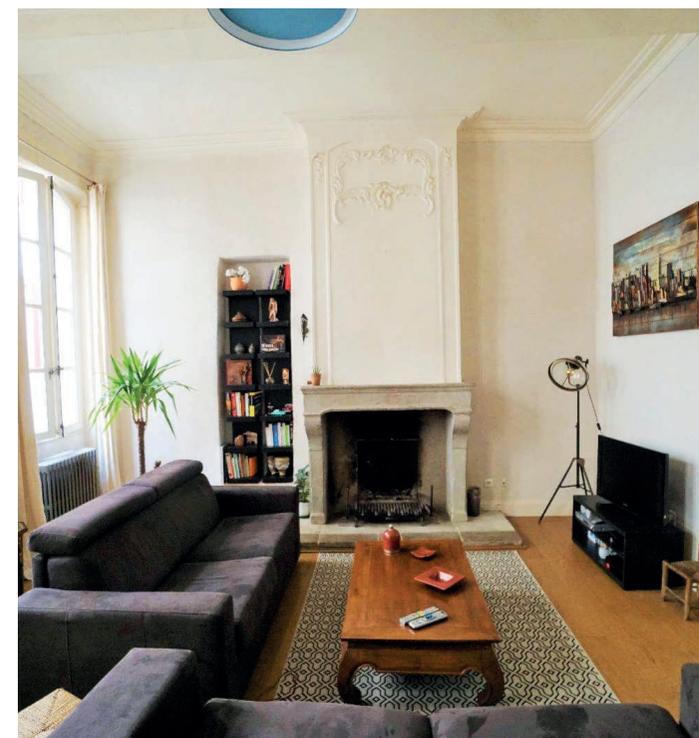
**388 000 €**

Réf : 506

Pour les urbains qui rêvent d'un appartement ultra chic, bien placé dans l'hyper centre et d'avoir le garage juste en bas de chez soi... Le rêve devient réalité ! Cet élégant 4 pièces est tellement charme. Il dispose de deux chambres avec chacune une salle d'eau, une studette et un bureau en bas de l'immeuble. Tout devient possible ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1384 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.86% (370.000 € hors honoraires) DPE : C



**PRATIQUE ET ÉLÉGANT**



**BÂTISSE MAGIQUE !**



**UCHAUD - CENTRE**

**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

UN CHARME FOU !



SAINT MAMERT DU GARD

446 000 €

Réf : 505



En plein coeur de village, un véritable havre de paix secrètement gardé : Une maison de charme avec jardin idyllique et piscine chauffée. Esprit bastide en pierre de 219 m<sup>2</sup> mêlant belles prestations et charme de l'ancien. Elle dispose de 5 chambres, 1 bureau, 1 bibliothèque. Le coup de coeur assuré ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3.72 % (430.000 € hors honoraires) DPE : C

## NIMES - MONT DU PLAN

**448 000 €**

Réf : 464

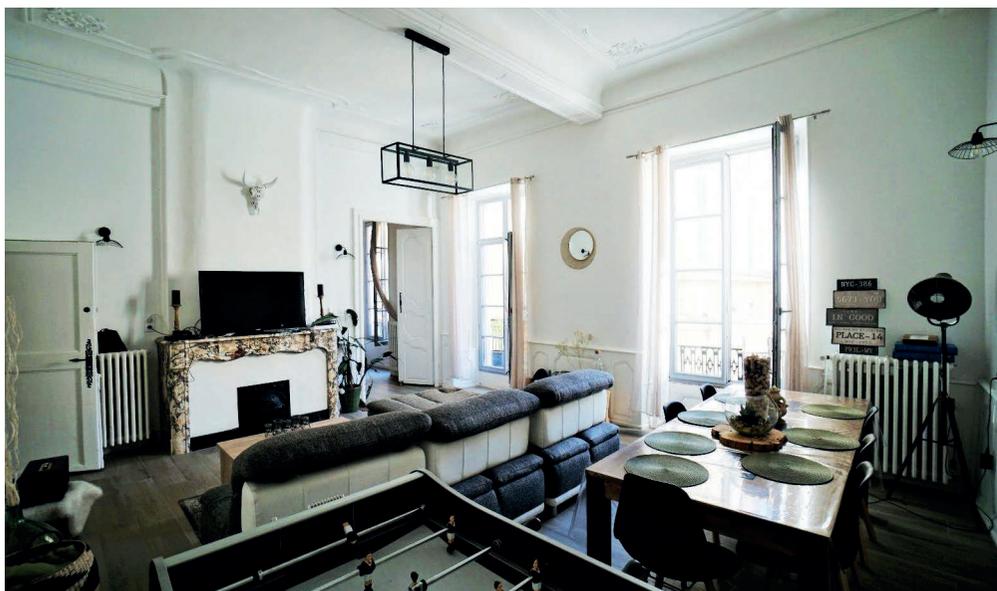
'Pour vivre heureux, vivons cachés', voilà précisément le sentiment que vous laissera cette maison de ville de 230m<sup>2</sup> avec piscine intime située secteur Hoche, à 10 min à pied des Halles. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.19 % (430.000 € hors honoraires DPE : B



## MAISON ET PISCINE



**BEL EMPLACEMENT**



**NIMES - ECUSSON**

**472 500 €**

Réf : 490

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

**CONTEMPORAINE BBC**

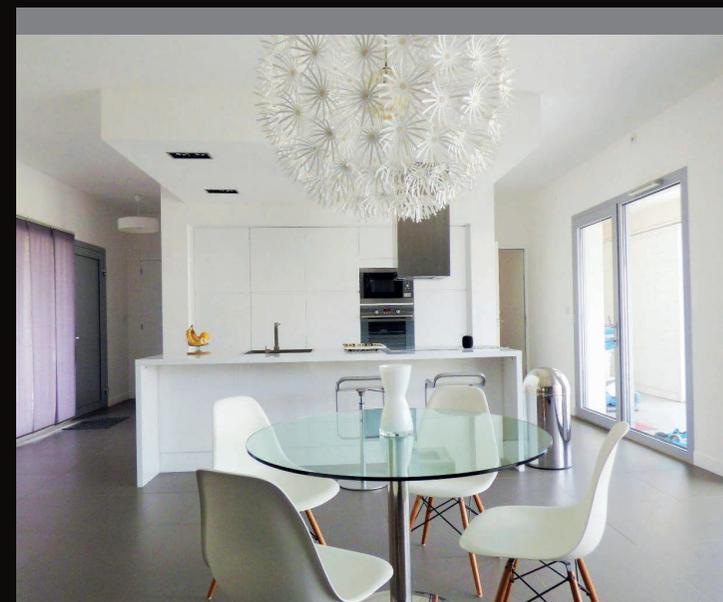


**COMBAS - CENTRE**

**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



**BOBO ET ULTRA CHIC**



**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



## LEDIGNAN

**545 000 €**

Réf : 474

**BATISSE D'EXCEPTION**



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 DE MAÎTRE



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

## SAINT CESAIRE

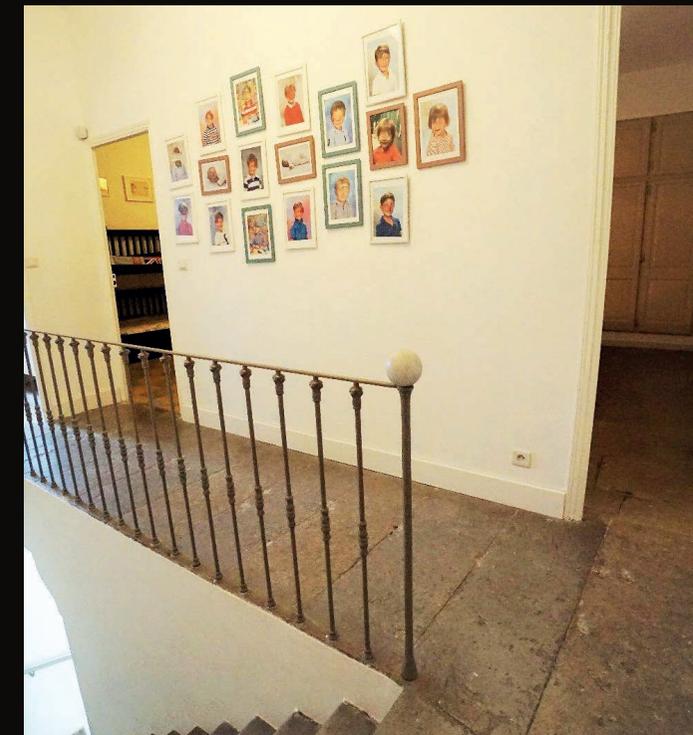
**649 000 €**

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



## VILLA DE CHARME



MAS EN PROVENCE



SAINT VICTOR LA COSTE

665 000 €

Réf : 487

Situé dans le Gard dans le triangle entre Nîmes, Uzès et Avignon, venez découvrir ce superbe mas plein de charme de 220m<sup>2</sup>, 4 chambres, grand salon/séjour de plus de 70m<sup>2</sup>. 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

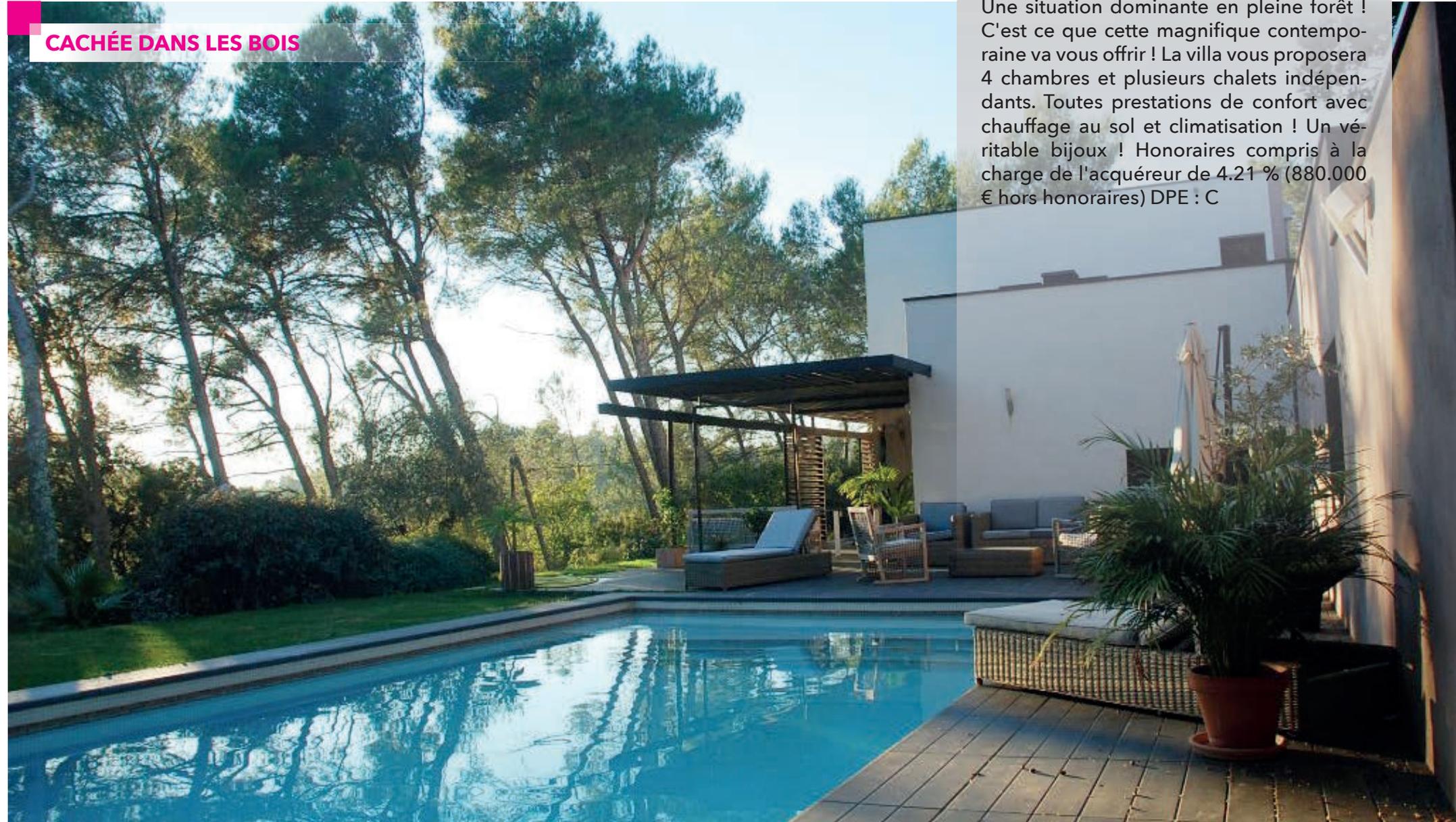
**CACHÉE DANS LES BOIS**

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

