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

C'est avec une grande allégresse que toutes les équipes de Mat & Seb ont la joie de vous souhaiter une bonne Année 2021.

Si 2020 fût la pire année que nous n'ayons jamais connue d'un point de vue sanitaire, elle nous a permis de faire un pas de géant dans toutes les nouvelles technologies.
Réunions en visio, signature électronique, visite virtuelle et visite par clip vidéo sur Youtube sont devenus notre quotidien. Force est de constater que notre métier a changé et que nous avons gagné 3 ans.

C'est donc plein d'entrain et avec la volonté farouche d'enterrer cette année 2020 que nous abordons 2021. Plein de projets s'annoncent à nous. Des locaux plus grands à Montpellier depuis que nous avons racheté nos murs et un grand garage jouxtant l'agence, un nouveau site internet et pourquoi pas un nouveau bébé Mat & Seb fin 2021 en fonction de l'évolution de la situation.

Optimistes et plein d'énergie, nous le sommes chez Mat & Seb et nous sommes impatients de pouvoir vous accompagner dans vos projets et vous proposer des lieux de vie encore plus surprenants en 2021.

Mathieu & Sébastien

l'immobilier qui cultive votre différence

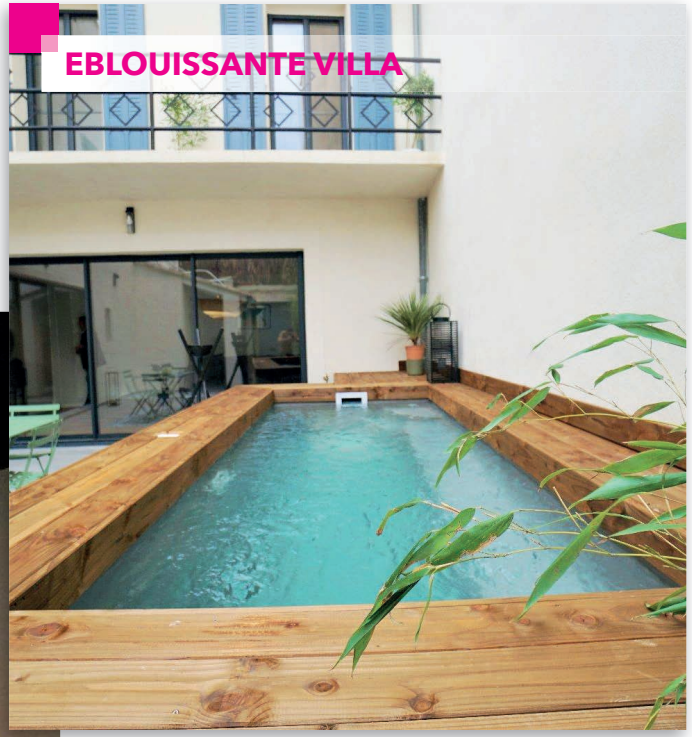
Directeur de publication : Messieurs HOTTEGINDRE et DE VREESE. SARL LES 3 CROCOS Affilié à la Caisse de Garantie, GALIAN 89 rue de la Boétie 75008 PARIS. Carte Professionnelle N° CPI 3402201700002194 6 délivrée par CCI de l'Hérault Zone aéroportuaire Montpellier-Méditerranée CS 90066 34137 MAUGUIO. SARL au Capital de 10 000 € - SIRET 831 165 717 00016. 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

NIMES - AV JEAN - JAURES

720 000 € Réf : 509

Si vous rêviez d'une villa mais que vous ne vouliez pas quitter le centre de Nîmes, voilà une maison fabuleuse avec garage et jardin qui devrait vous laissez bouche bée. 4 chambres avec chacune leur salle d'eau et un bassin extérieur aux allures de Bali. Une vraie maison de magazine qui fait voyager... Frais de notaire réduit. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 2.86 % (720.000 € hors honoraires) DPE : NC



mat & seb IMMOBILIER

131 500 € Réf : 521

Très rare à la vente ! Un grand T2 qui vous propose le trio magique.. Un ascenseur, une terrasse et un garage en plein cœur de ville ! Au 5ème étage d'une résidence très haut de gamme située sur le l'Avenue Jean-Jaurès.. Cet appartement vous offre un confort optimal et une vue splendide ! Dépêchez vous !
DPE : D

ATYPIQUE ET CHARMANT

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 ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 621.36 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7 % (140.000 € hors honoraires) DPE : F

mat & seb IMMOBILIER

COMME À L'HÔTEL

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

NIMES - VICTOR HUGO

171 000 € Réf : 514

Professionnels !! Appropriez-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

mat & seb IMMOBILIER

CAVEIRAC - CENTRE

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

MAISON DE VILLAGE

SPACIEUX ET CHARME

NIMES - ECUSSON

235 000 € Réf : 513

Appartement 4 pièces au charme fou - Ecusson. Appropriez 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

mat & seb IMMOBILIER

NIMES - LES AMOUREUX

243 000 € Réf : 518

Maison ultra cocon dans quartier tendance des Amoureux. Une véritable maison coup de cœur !! C'est au programme d'aujourd'hui avec cette jolie maison atypique et fraichement rénovée. Ses propriétaires lui ont apporté modernité, tout en lui conservant son charme d'origine. Elle bénéficie d'un spacieux séjour donnant sur une jolie cour arborée, de deux chambres et d'un bureau. Une opportunité à saisir rapidement ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.65 % (230.000 € hors honoraires) DPE : NC

LA DOLCE VITA

LEDIGNAN - CENTRE

249 000 € Réf : 510

En plein cœur de Lédignan, répartie sur 3 étage 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

mat & seb IMMOBILIER

UN 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

GRAND HAUSSMANNIEN

NIMES - LES HALLES

310 000 € Réf : 517

Difficile de faire plus élégant que ce T5 bourgeois de 143m² avec ascenseur situé à deux pas des halles. Une configuration familiale et avec un grand séjour et 4 chambres.. Vous allez adorer. Nbre de lots : 28 - Budget prévisionnel annuel : 1998 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.08 % (295.000 € hors honoraires) DPE : NC

mat & seb IMMOBILIER

DIONS - CENTRE

335 000 € Réf : 403

Appropriez-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

PENTHOUSE DE RÊVE

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

GARAGE EN ECUSSON !

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

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

www.mat-seb-immo.com

mat & seb IMMOBILIER

NIMES - ECUSSON

424 000 € Réf : 496

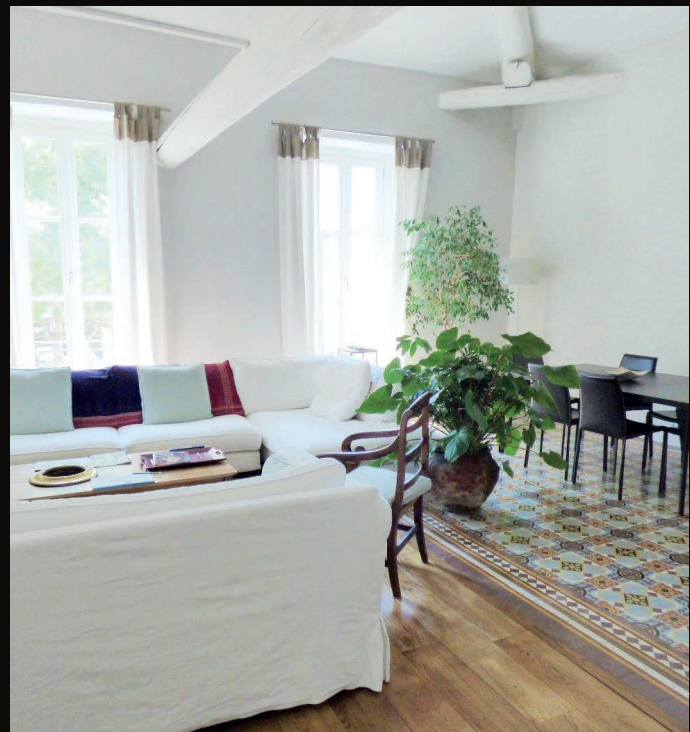
A deux pas des Arènes et de l'Hôtel de Ville, cet incroyable duplex avec stationnement est composé de 4 chambres, un vaste séjour avec cuisine US ouvert sur deux exceptionnelles terrasses tropéziennes sans vis-à-vis. Un appartement d'exception au potentiel fou ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel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

NIMES - PLACETTE

445 000 € Réf : 457

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, tropézienne, 3 chambres, garage...vous allez adorer ! Nbre de lots : Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.95 % (420.000 € hors honoraires) DPE : D

MAISON DE CHARME



www.mat-seb-immo.com

mat & seb IMMOBILIER

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

TRÈS ÉLÉGANT T5

CONTEMPORAINE BBC

COMBAS - PROCHE DE NIMES

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 1429m² 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

LIEU FÉÉRIQUE

LEDIGNAN - PROCHE DE NIMES

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... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.81 % (520.000 € hors honoraires)
DPE : NC

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

mat & seb IMMOBILIER

VILLA EN PIERRE

NIMES - SAINT CESAIRE

599 000 € 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

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 bijoux ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.62% (650.000 € hors honoraires) DPE : D

mat & seb IMMOBILIER

NIMES - LES 3 PONTS

920 000 € Réf : 250

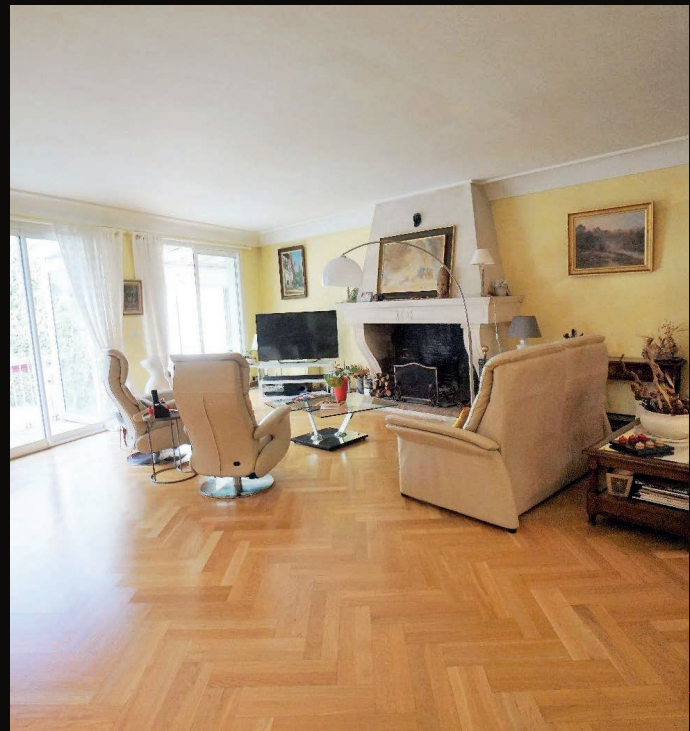
Une situation dominante en pleine forêt ! C'est ce que cette magnifique contemporaine va vous offrir ! La villa vous proposera 4 chambres et plusieurs chalets indépendants. Toutes prestations de confort avec chauffage au sol et climatisation ! Un véritable bijoux ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.21 % (880.000 € hors honoraires) DPE : C

SUBLIME VUE FORÊT !

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



www.mat-seb-immo.com

Mat & Seb Immobilier
7, Places aux Herbes
30000 - NIMES
nimes@mat-seb-immo.com
+33 (0) 448 **203 203**

www.mat-seb-immo.com