

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

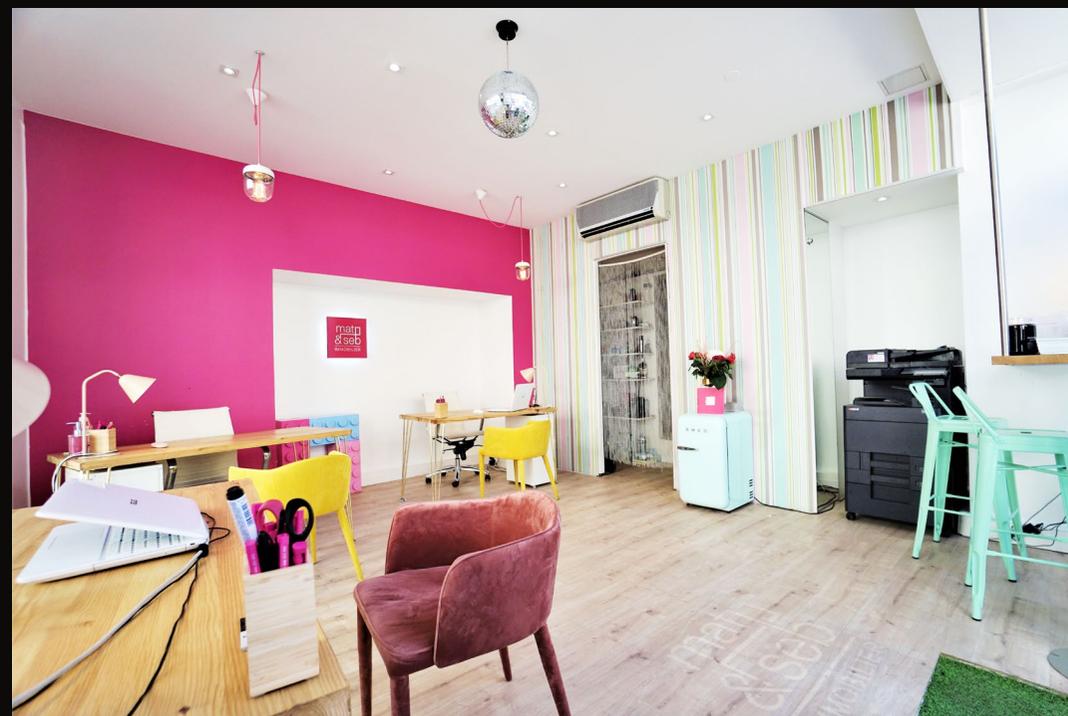
L'été arrive et c'est plein d'entrain que nous abordons ces deux mois de chaleur.

Après le départ à la retraite de notre Isa sur l'agence de Montpellier, nous renforçons l'agence de Marseille et de Nîmes par l'arrivée respective de Valentin et Lucas.

S'ils démarrent leur aventure chez Mat & Seb en alternance, nous sommes convaincus qu'ils deviendront les futurs vendeurs de nos agences. Tout ce sang neuf devrait augmenter l'énergie des équipes.

Avant de vous préparer une rentrée pleine de surprise, nous comptons tous prendre des vacances bien mérités après une année pleine de rebondissements. Nos agences resteront toutefois ouvertes tout l'été.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

## NIMES - RICHELIEU

**259 000 €**

Réf : 572

### TERRASSE DE FOLIE



Situé dans une petite copropriété, au calme à proximité immédiate du centre ville, cet appartement de 4 pièces baigné de lumière et bien agencé va beaucoup vous plaire ! Sa terrasse de plus de 80 m<sup>2</sup> le rend tout simplement unique. En prime, ajouter un garage double et vous devriez être comblé ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 720 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (245.000 € hors honoraires) DPE : C

## NIMES - JEAN JAURES

**118 500 €**

Réf : 573

**SPLENDIDE VUE**



Très rare à la vente : un grand T2 dans une résidence haut de gamme proche de l'avenue Jean - Jaures. Cet appartement vous offre un confort optimal et des vues splendides depuis sa terrasse et sa loggia. Ascenseur et gardien dans l'immeuble. Faites vite ! Nbre de lots : 157 - Budget prévisionnel annuel : 1.151 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7,73 % (110.000 € hors honoraires) DPE : D

## LOFT ATYPIQUE



**NIMES - ARENES**

**139 000 €**

Réf : 565

Ce loft en dernière étage situé sur une jolie place du coeur de ville pourrait parfaitement définir l'esprit 'charme et atypique' chez Mat & Seb. Un sublime espace de 60 m<sup>2</sup> totalement ouvert, un cachet fou et une adresse exceptionnelle à deux pas des arènes. Mieux vaut être réactif !! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1.020 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,92 % (130.000 € hors honoraires) DPE : NC



UN VRAI COCON



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 fraîchement 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 5,50 % (218.000 € hors honoraires) DPE : F

## NIMES - ECUSSON

**230 000 €**

Réf : 557

**CHARME FOU**



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 4.55 % (220.000 € hors honoraires) DPE : NC

## NIMES - REVOLUTION

**247 000 €**

Réf : 571

Idéalement situé dans le très prisé secteur révolution, ce charmant appartement dispose d'une succession d'éléments de charme... Pierres et poutres apparentes, terrasse privative, deux chambres dont une avec dressing, un bureau climatisation réversible ... C'est l'essence même du chic made in Mat & Seb ! Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 600 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,11 % (235.000 € hors honoraires) DPE : NC

### CHIC & BOHÈME



## NIMES - JEAN JAURES

**254 000 €**

Réf : 570

**CHARMANT 4 PIÈCES**

A deux pas des Jardins de la Fontaine, un duplex canon et ultra charmant qui devrait vous plaire ! La pièce de vie est superbe: vaste, baignée de lumière avec une jolie vue sur la verdure. 3 chambres en totalité dont deux à l'étage mansardée... Un 4 pièces urbain et atypique comme on les aime ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 538,16 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,83 % (240.000 € hors honoraires) DPE : D



## NIMES - ECUSSON

264 000 €

Réf : 567

L'ÉLÉGANT



Sublime rénovation pour cet appartement bourré de charme donnant sur notre légendaire place de l'horloge. Un T4 esprit Loft baigné de lumière avec ses grandes ouvertures exposées plein sud. 2 chambres, 2 salles d'eau, 1 extérieur intimiste, vous allez craquer ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 924 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (252.000 € hors honoraires) DPE : D

## SAINT COME ET MARUEJOLS

290 000 €

Réf : 430

UNIQUE EN SON GENRE

Un séjour cosy avec pierres apparentes et cheminée pour réchauffer vos soirées d'hiver, une chambre à l'étage et une en rez-de-chaussée 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



## NIMES - PUECH DU TEIL

290 000 €

Réf : 541

### ESPRIT PENTHOUSE



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 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 5,84 % (274.000 € hors honoraires) DPE : D

## NIMES - PREFECTURE

**320 000 €**

Réf : 556

**CHIC & TENDANCE**



Chic, tendance et résolument contemporain ! C'est ce que l'on peut dire de ce 5 pièces situé au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété à proximité de la préfecture. Une très belle rénovation ou le mélange des genres est parfait ! 3 chambres dont 1 suite parentale, beaucoup de lumière, une terrasse intimiste ... on adore ! Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 200 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,92 % (305.000 € hors honoraires) DPE : B

## NIMES - ECUSSON

472 500 €

Réf : 490

170 M<sup>2</sup> HORS NORME

Situé dans un secteur prisé du centre historique, appartement hors normes de 170 m<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 ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 480 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (450.000 € hors honoraires) DPE : C



## 6 PIÈCES & TERRASSE



## NIMES - REVOLUTION

490 000 €

Réf : 542

Composé d'un séjour baigné de lumière, 5 chambres, 2 salles d'eau et une salle de bain. Ce magnifique duplex bourgeois est situé dans une petite copropriété à côté du collège Révolution. Il bénéficie également d'un garage et d'une belle terrasse tropézienne avec cuisine d'été ! Un charme fou et un secteur de premier choix en centre-ville. On adore ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 16748 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.26 % (470.000 € hors honoraires) DPE : D

UN HAVRE DE PAIX



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

## NIMES - REVOLUTION

620 000 €

Réf : 569

ULTRA TENDANCE

Situé dans un quartier très convoité et ultra tendance, poussez la porte de cette maison des années 20 au charme fou et laissez vous porter par ce lieu de vie complètement atypique. Au rdc, de beaux volumes, hauteurs sous plafonds, cheminée d'époques, verrière, un sublime patio pour profiter du soleil... en souplex, appréciez vous cet espace de près de 80m2 au nombreuses possibilités...garage - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,20 % (595.000 € hors honoraires) DPE : D



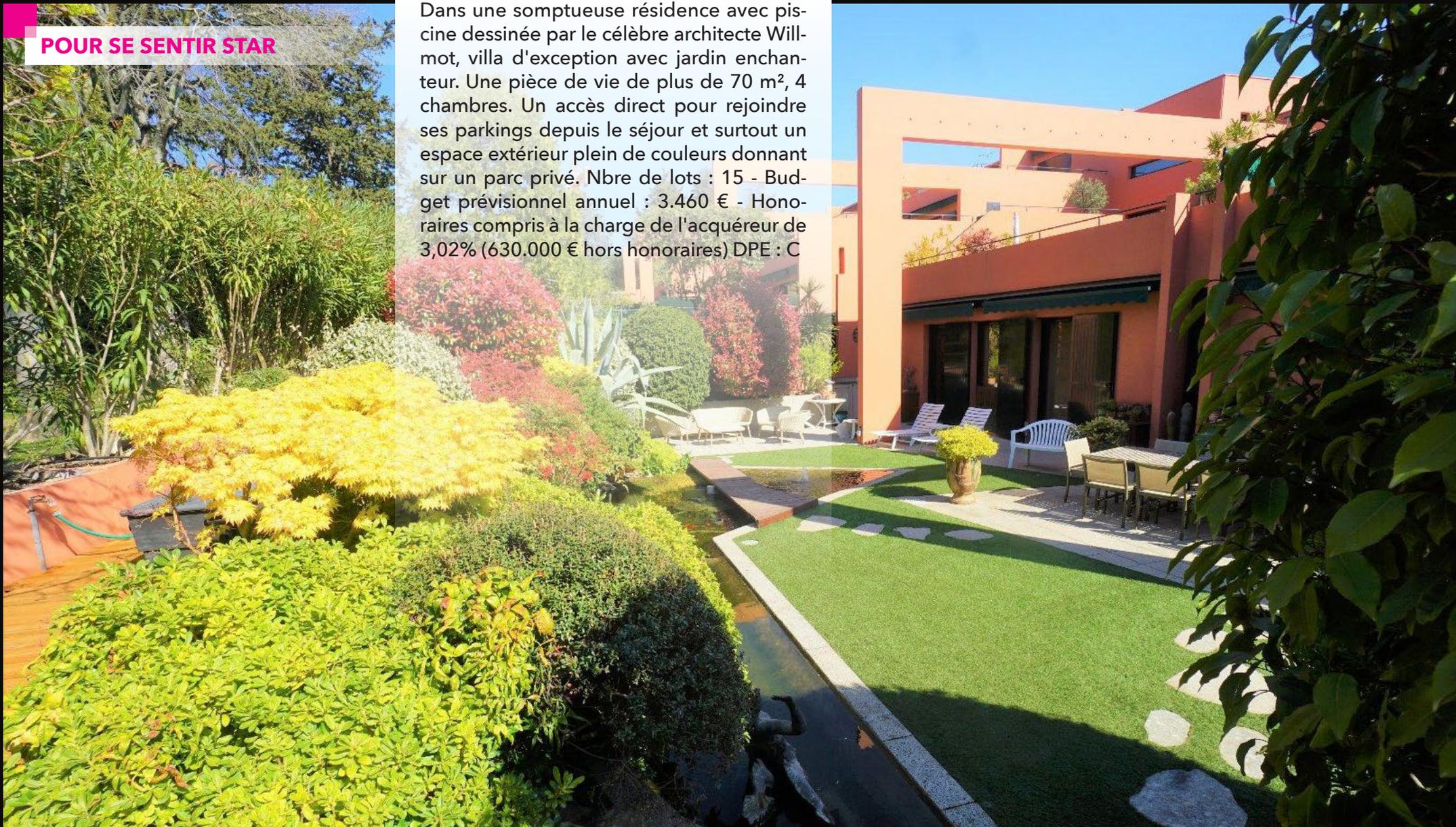
## NIMES - CROIX DE FER

**649 000 €**

Réf : 543

**POUR SE SENTIR STAR**

Dans une somptueuse résidence avec piscine dessinée par le célèbre architecte Willmot, villa d'exception avec jardin enchanteur. Une pièce de vie de plus de 70 m<sup>2</sup>, 4 chambres. Un accès direct pour rejoindre ses parkings depuis le séjour et surtout un espace extérieur plein de couleurs donnant sur un parc privé. Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 3.460 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,02% (630.000 € hors honoraires) DPE : C



## SAINT VICTOR LA COSTE

**665 000 €**

Réf : 487

### MAS DE CHARME

Situé dans le Gard dans le triangle entre Nîmes, Uzès et Avignon, venez découvrir ce superbe mas plein de charme de 220 m<sup>2</sup>, 4 chambres, grand salon/séjour de plus de 70 m<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 4.72% (635.000 € hors honoraires) DPE : D



UN BASSIN EN VILLE

NIMES - JEAN - JAURES

695 000 €

Réf : 509

Urbains et amoureux de lieux qui sortent de l'ordinaire, vous allez succomber... La pièce de vie s'ouvre sur un jardin avec bassin aux allures de Bali. 4 chambres avec chacune leur salle d'eau. Garage. Une maison de magazine qui va vous faire voyager. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 2.96 % (675.000 € hors honoraires) DPE : NC



**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)

