

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

Ça y est, c'est la rentrée !

Si beaucoup d'entre vous se sont évadés durant l'été, nos agences ont continué à vous dénicher des perles rares !

La « **Mat & Seb Family** » est en pleine forme pour répondre à tous vos projets immobiliers et vous trouver le bien de vos rêves.

N'hésitez pas à nous appeler pour que nous puissions échanger sur votre recherche. Peut-être que vos envies ont évolué ?

Sachez que dans le cadre de notre développement en France, nous recrutons un nouvel assistant en alternance à Montpellier.

Si le rose ne vous pique pas trop les yeux, que vous êtes sensible, apathique, parfois décalé, que vous aimez l'immobilier de charme et atypique et que vous avez le sens du service, nous vous attendons.

**Bonne rentrée à tous et à très vite,**

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

**790 000 €**

Réf : 193

**CHARMANTE BASTIDE PROVENCALE**

' Pour vivre heureux vivons cachés ' : à l'abri des regards indiscrets et en plein coeur de l'historique quartier des Faïenciers, découvrez cette Bastide Provençale de 1895 sur plus de 900 m<sup>2</sup> de terrain piscinable. Le chant des cigales en guise de juckebox, tomettes et carreaux de ciment se mêlent à la perfection dans ce lieu de vie magique. Un coin de paradis au fort potentiel, on la visite ? Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,05 % (752.000 € hors honoraires). DPE : D DPE : D

**LOFTY REVU**



**MARSEILLE 1ER - NOAILLES**

**121 000 €**

Réf : 204

Dans un bel immeuble du coeur de ville, c'est un joli cocon qui vous tend les bras. A deux pas du Vieux-Port, du nouveau rooftop 'Ciel' et des lieux culturels cet investissement locatif ou pied à terre séduira les urbains en tout genre. Récemment rénové et meublé vous n'aurez qu'à profiter de la vie phocéenne et de ses nombreuses activités, parfait pour la rentrée ! Nbre de lots : 20 - Budget prévisionnel annuel : 432€ - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 8,04 % (112.000 € hors honoraires). DPE : NC DPE : NC

**VUE MER APAISANTE**

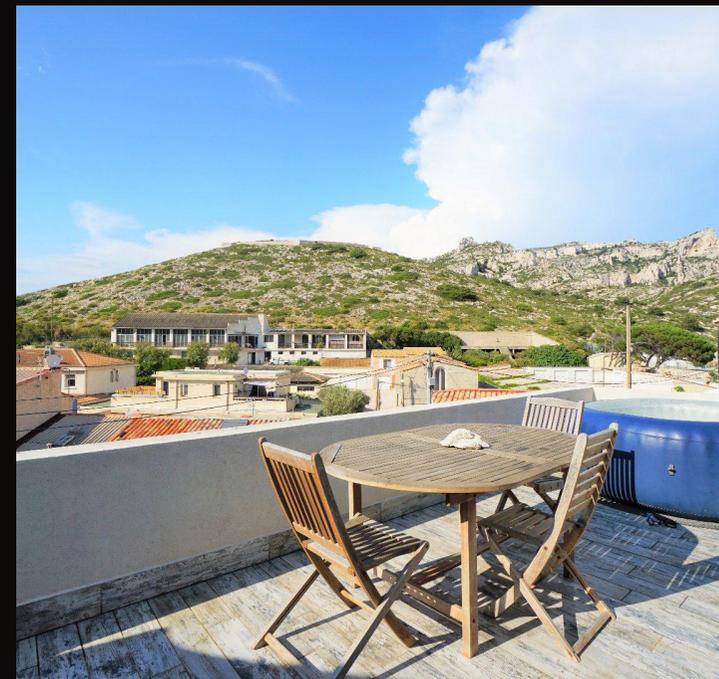


**MARSEILLE 8EME - LES GOUDES**

**950 000 €**

Réf : 186

Dominant le petit port des Goudes, une villa 4 pièces de 140 m<sup>2</sup> à la vue magique sur trois niveaux. Un oasis de quiétude dont les terrasses plein ciel permettent d'apprécier le chant des cigales du sunrise au sunset. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 2,15 % (930.000 € hors honoraires). DPE : NC DPE : NC

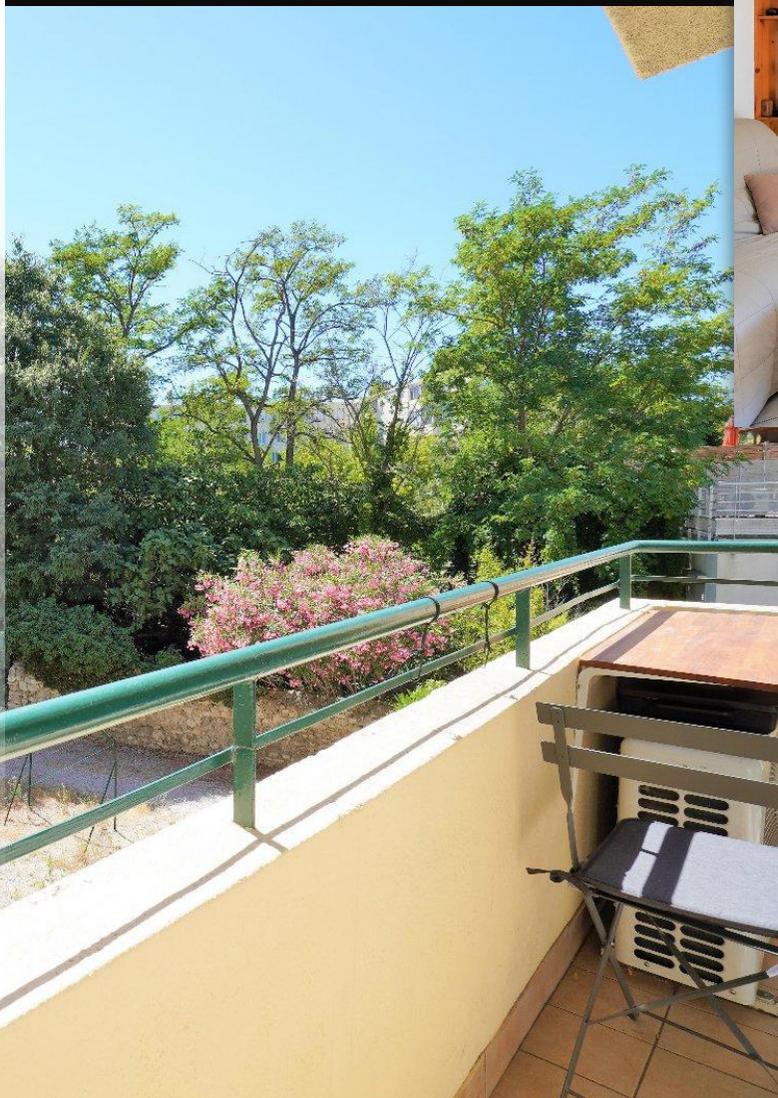


## MARSEILLE 8EME - SAINTE ANNE

**248 000 €**

Réf : 190

Du calme, de la verdure et du soleil, entre les plages et le centre-ville. Un véritable cocon quatre pièces avec un extérieur, trois chambres et une possibilité d'achat de garage en sus ! Que demander de plus hormis une visite ? Nbre de lots : 31 - Budget prévisionnel annuel : 720 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,53 % (235.000 € hors honoraires). DPE : C



## VERDURE EN COEUR DE VILLE



## ROOFTOP EN BORD DE MER

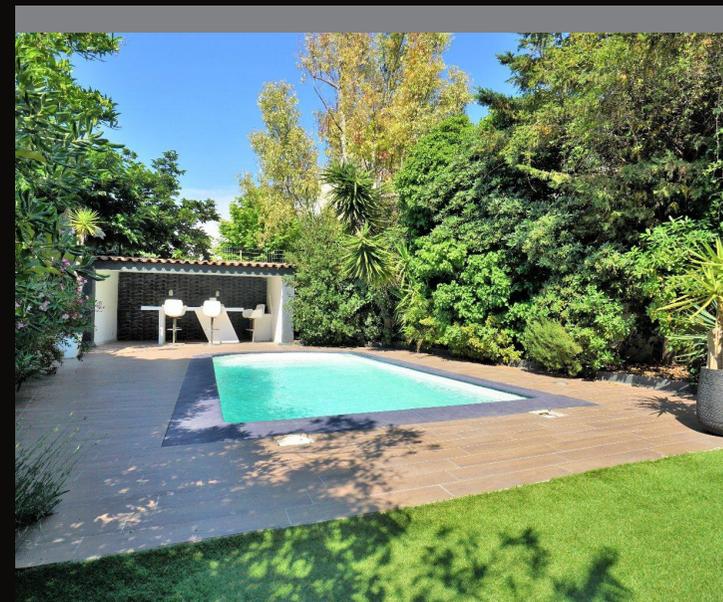
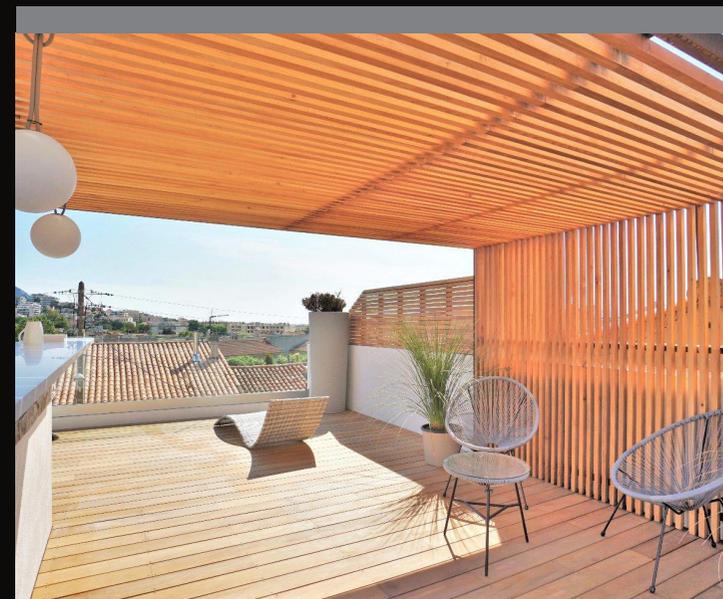


MARSEILLE 8EME - VIEILLE CHAPELLE

1 530 000 €

Réf : 187

Une fois la porte passée, vous découvrirez un coin de paradis aux allures de vacances. Ce lieu de vie unique inspire détente et convivialité. Répartie sur trois niveaux, cette villa résonne aux sons de différentes atmosphères. Après avoir profité du solarium en rooftop, laissez-vous tenter par quelques brasses au cœur d'un intimiste écrin de verdure. Un rêve éveillé invitant aux longues soirées d'été Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 2,00 % (1.500.000 € hors honoraires). DPE : C DPE : C

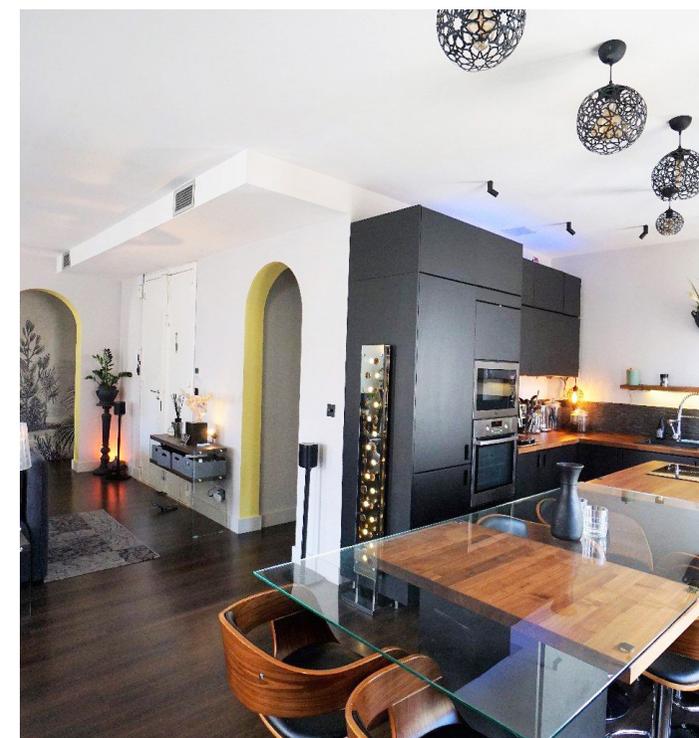


## MARSEILLE 6EME - PRÉFECTURE

**540 000 €**

Réf : 161

Prendre l'ascenseur, ouvrir la porte et se laisser surprendre par ce quatre pièces bourré de charme. Une déco unique dans un style chic, audacieux et élégant. Trois chambres dont une suite. Le séjour est inondé de lumière et la cuisine, sublime. Une invitation à la convivialité. Le plus : une chambre de bonne à l'étage. Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 1.920 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,25 % (518.000 € hors honoraires). DPE : C DPE : C





**SUPER INVESTISSEMENT**



**MARSEILLE 4EME - CHUTES LAVIE**

**170 000 €**

Réf : 198

Un spacieux deux pièces avec sa grande pièce de vie donnant sur cour. Puis sur le même palier, un studio totalement indépendant, pouvant être utilisé en bureau, deuxième chambre ou investissement locatif. Vous pourrez même utiliser d'une partie de la cour au calme sur l'arrière. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 965 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,25 % (160.000 € hors honoraires). DPE : NC DPE : NC

## MARSEILLE 6EME - VAUBAN

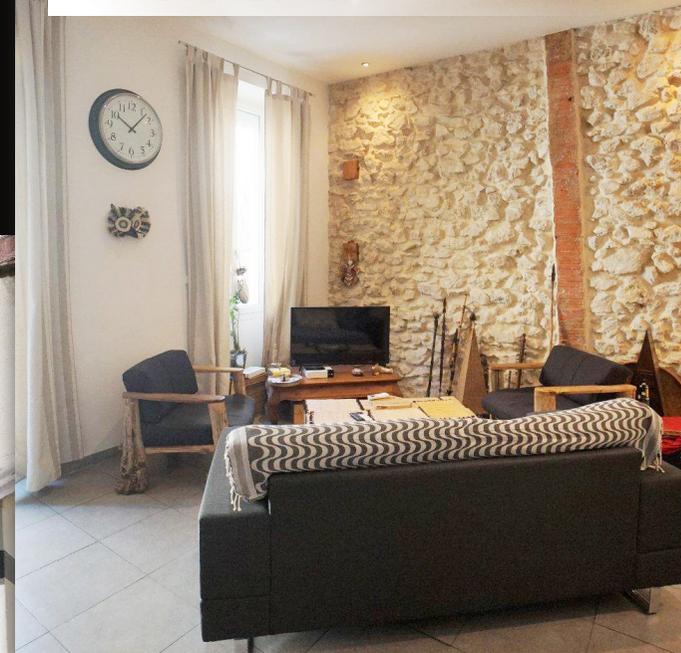
499 000 €

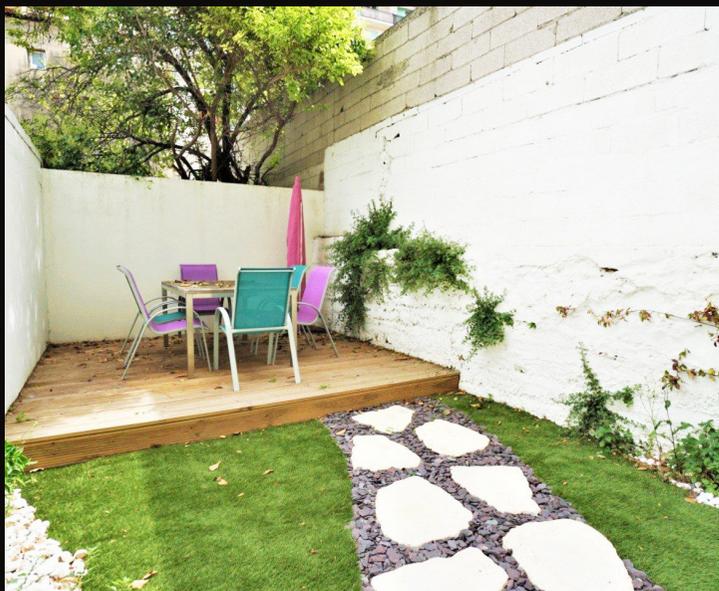
Réf : 162

Comment ne pas tomber sous le charme de ce bel appartement ? Des volumes to pissimes, une hauteur sous plafond de 3m40, une charmante pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> et son mur en pierres apparentes. Vous pourrez profiter pleinement de sa terrasse privative de 60 m<sup>2</sup>. Parfait pour des moments conviviaux et de farniente ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 1.200 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,96 % (480.000 € hors honoraires). DPE : NC DPE : NC



## VASTE TERRASSE





**MARSEILLE 14EME ARRONDISSEMENT**

**169 000 €**

Réf : 188

Découvrez ce 2 pièces esprit loft industriel totalement rénové, accompagné de son jardin aménagé de plus de 40 m<sup>2</sup>. Une chambre principale avec dressing et un second coin nuit en mezzanine vous y attendent. Nbre de lots : 20 - Budget prévisionnel annuel : 744 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,96 % (158.000 € hors honoraires). DPE : D DPE : D

## **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)

