

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

l'immobilier qui cultive votre différence

Mat & Seb Immobilier

L'immobilier qui cultive votre différence

Heureux de vous retrouver pour ce numéro qui annonce un automne tout en couleur avec des biens toujours plus surprenants.

Si nos agences sont plus motivées que jamais pour trouver des biens toujours plus atypiques, il n'en demeure pas moins que nous sommes heureux de retrouver nos petits afterworks de fin de journée qui marquent l'arrivée de l'automne et qui nous avaient tant manqué pendant la crise sanitaire.

Toutes les boules à facette ont été révisées, toutes les bougies se rallument en fin de journée pour vous accueillir avec un café ou un petit verre sur des playlists lounges. Comme ça fait du bien !

Notre joie est d'autant plus grande que toutes les agences se retrouvent dans un **magnifique hôtel en Camargue du 29 Septembre au 1^{er} Octobre, à l'occasion d'un séminaire Mat & Seb.**

N'hésitez pas à venir nous espionner sur les réseaux sociaux.

Mathieu & Sébastien



L'immobilier qui cultive votre différence

NIMES - AVENUE FEUCHÈRES

288 000 €

Réf : 591

CALME & REPOSANT

Venez découvrir ce charmant appartement aux allures bucoliques situé à proximité immédiate de la gare et du centre ville ! Dans un très bel immeuble Haussmannien, il y règne une atmosphère calme et reposante... Un cachet fou, ultra lumineux, 3 chambres, de belles prestations... Une visite s'impose! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 1000 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.88 % (272.000 € hors honoraires) DPE : D



OSER, IMAGINER...

NIMES - HOICHE

75 000 €

Réf : 574

Un potentiel énorme pour ce 3 pièces donnant sur une jolie cour privative. Cheminée d'époque, carreaux de ciment et belle hauteur sous plafond... Un appartement à petit prix parfait pour laisser libre cours à son imagination.. Excellent potentiel locatif.. Soyez réactif !!

Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 120 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.14 % (70.000 € hors honoraires) DPE : NC

UN BEAU POTENTIEL

NIMES - HOCHE

75 000 €

Réf : 575

Dans un immeuble ancien à deux pas de l'université hoche. Voici un T3 avec extérieur privatif divisible en deux ! Charme de l'ancien et énorme potentiel pour un investisseur à la recherche d'un bon placement pour faire du déficit foncier. Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 120 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7.12 % (70.000 € hors honoraires) DPE : NC



TRAVAILLER EN VILLE

NIMES - PROCHE ARENES

171 000 €

Réf : 514

Belle surface de 130 m² située au rez-de-chaussée. Une configuration parfaite pour une profession libérale et une situation rêvée en plein cœur de ville. Nbre de lots : 82 - Budget prévisionnel annuel : 1200 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,88 % (160.000 € hors honoraires) DPE : C



NIMES - ECUSSON

215 000 €

Réf : 581

UN 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 4.88 % (205.000 € hors honoraires) DPE : NC

BAIGNÉ DE LUMIÈRE

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 m² 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 - PUECH DU TEIL

290 000 €

Réf : 541

PENTHOUSE EN VILLE

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



329 000 €

Réf : 576

UN VOYAGE DANS LE TEMPS



Tout proche des arènes dans un très bel immeuble du 18ème entièrement restauré, appartement hors normes de 145 m². Ses sculptures, ses rosaces, son open space de près de 80 m² ainsi que son vaste extérieur de 40 m², vont littéralement vous faire voyager dans le temps ! Un bien de caractère et hors du commun à voir absolument ! Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 2 286 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,78 % (314.000 € hors honoraires) DPE : NC

LE CHARME DE L'ANCIEN

UCHAUD

413 400 €

Réf : 564

C'est une invitation au voyage et à la détente que " Mat & Seb " vous propose avec cette belle maison de Maître. Vous serez conquis par ses volumes et ses matériaux nobles... Un bel extérieur avec piscine tout à l'abri des regards. Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6% (390.000 € hors honoraires) DPE : B



UN DUPLEX BOURGEOIS



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

LA CALMETTE - CENTRE

498 000 €

Réf : 540

SUBLIME CONTEMPORAINE

Volume, lumière et modernité sont les qualités qui définissent parfaitement cette maison située en plein cœur de La Calmette. Profitant d'un cadre exceptionnel entre son jardin arboré et les édifices anciens qui entourent la maison, cette villa de plain pied offrira à ses occupants un sentiment de vacance et de zénitude toute l'année ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (475.000 € hors honoraires) DPE : NC



NIMES - COLLINES NORD

530 000 €

Réf : 586

POUR RÊVER



Situé à 5 min du centre ville, cadre de vie privilégié pour cette sublime contemporaine aux lignes épurées avec piscine et sans vis à vis, juste pour rêver...! Une pièce de vie baignée de lumière, 4 Chambres, bureau, des prestations soignées. Rare sur la marché, venez vite la voir ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,92 % (510.000 € hors honoraires) DPE : C

NIMES - REVOLUTION

595 000 €

Réf : 583

RENDEZ-VOUS ATYPIQUE

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, appropriez vous cet espace de près de 80m2 aux nombreuses possibilités...garage - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,48 % (575.000 € hors honoraires) DPE : D



POUR VIVRE HEUREUX

NIMES - CROIX DE FER

649 000 €

Réf : 543

Dans une somptueuse résidence avec piscine dessinée par le célèbre architecte Will-mot, villa d'exception avec jardin enchanteur. Une pièce de vie de plus de 70 m², 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



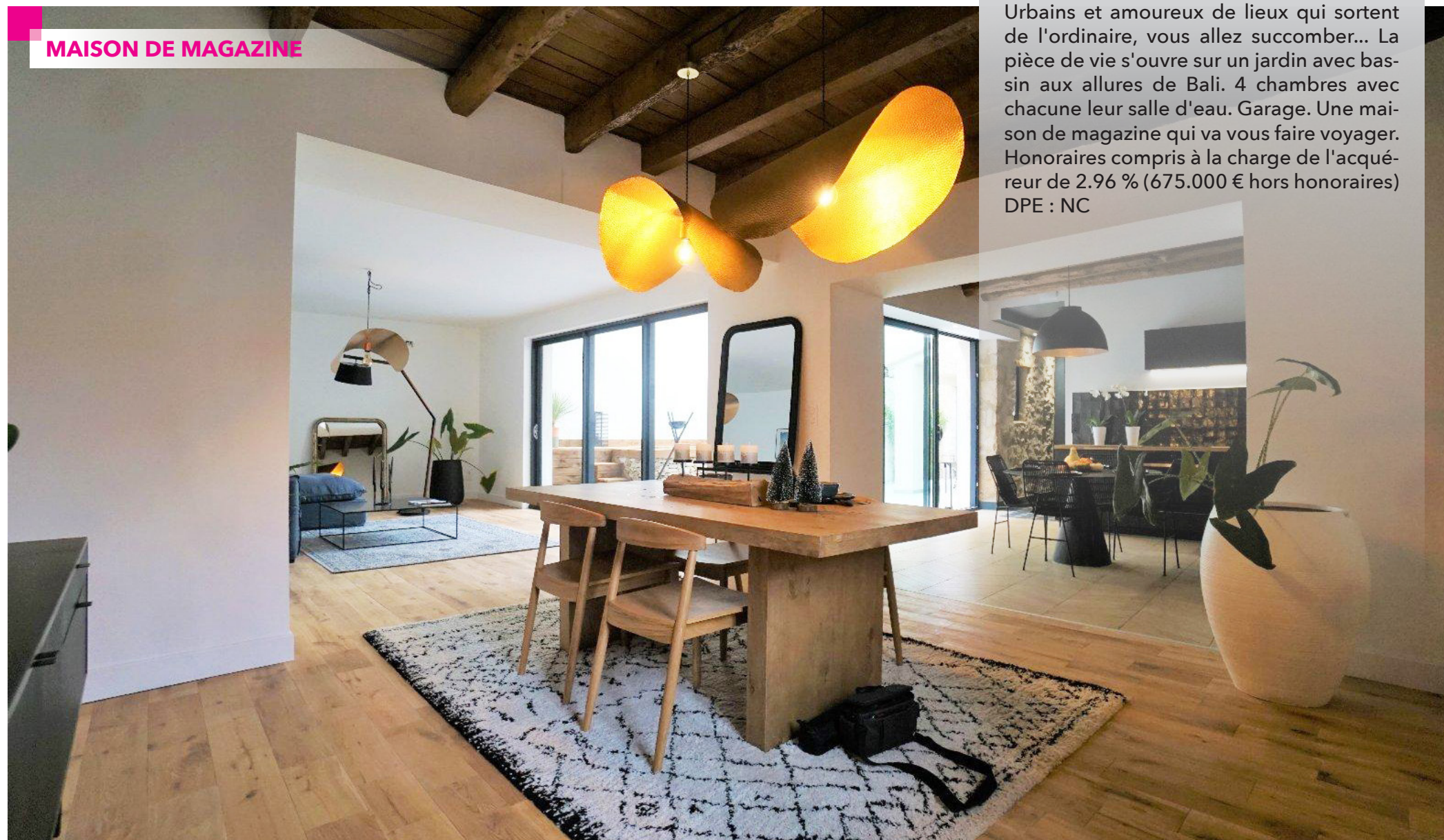
MAISON DE MAGAZINE

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

