

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

MARSEILLAN

556 000 €

Réf : 2738

UNE MAISON D'ARTISTE

Amoureux de lieux atypiques, voilà une maison vigneronne qui devrait vous plaire ! Prenez votre ascenseur depuis l'atelier-garage pour accéder aux étages... Une grande pièce de vie qui s'ouvre sur une tropézienne esprit cabane dans les arbres. Trois chambres dont une suite. Depuis la seconde petite terrasse vous pourrez même voir le bassin de Thau ! Un lieu magique et rare... Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (530.000 € hors honoraires) DPE : C



MONTPELLIER - GARE

165 000 €

Réf : 2721

NICHÉ SUR LES TOITS

Niché au 4ème et dernier étage d'un immeuble ancien, ce petit 2/3 pièces est super charmant. Au calme, une vue dégagée plein sud sur les toits. Idéal pour un premier achat, un pied à terre en ville, un investissement... Si mignon et si rare ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 707,73 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,45 % (155.000 € hors honoraires) DPE : E



MONTPELLIER - GAMBETTA

259 000 €

Réf : 2682

L'ULTRA CONFORT



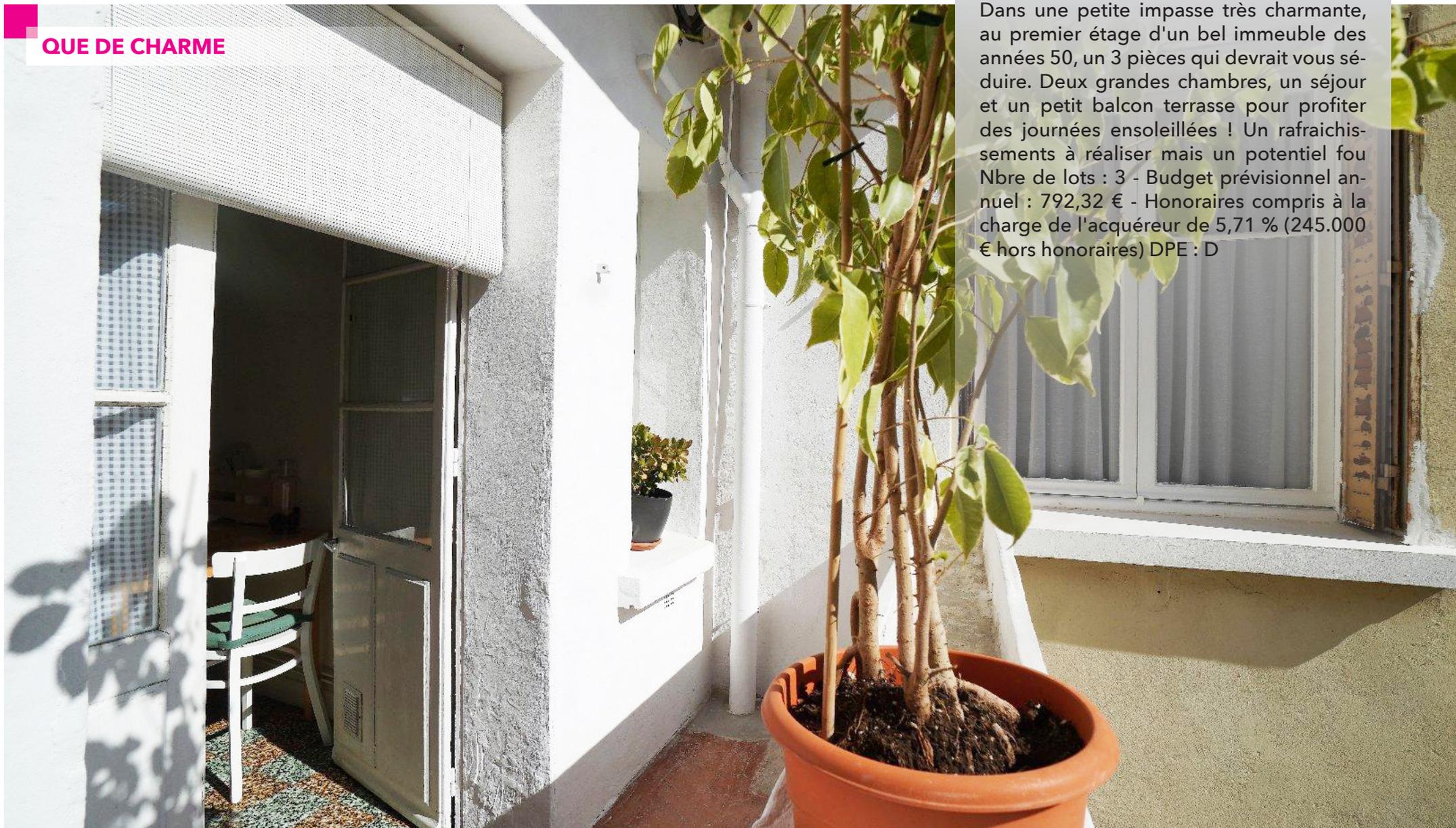
Au dernier étage, pépète topissime pour les amoureux de lieux atypiques : un esprit loft ultra tendance de 63 m² mêlant charme de l'ancien et matériaux plus contemporain. De beaux volumes, une vue dégagée et du soleil. Deux chambres avec chacune leur salle d'eau. Coup de cœur à voir vite !
Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1.115,08 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (245.000 € hors honoraires) DPE : D

MONTPELLIER - CLÉMENCEAU

259 000 €

Réf : 2678

QUE DE CHARME



Dans une petite impasse très charmante, au premier étage d'un bel immeuble des années 50, un 3 pièces qui devrait vous séduire. Deux grandes chambres, un séjour et un petit balcon terrasse pour profiter des journées ensoleillées ! Un rafraichissements à réaliser mais un potentiel fou
Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 792,32 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (245.000 € hors honoraires) DPE : D

MONTPELLIER - CHAPTAL

275 000 €

Réf : 2715

A deux pas du coeur de ville, 72 m² tendance loft urbain avec un patio super sympa qui devrait vous faire oublier la ville. Une chambre et un second espace nuit-bureau. De beaux volumes et un agencement bien pensé. Le top : un grand garage ! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 864 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,77 % (260.000 € hors honoraires) DPE : E

L'ATYPIQUE URBAIN



VUE SUR LES ÉTOILES



MONTPELLIER - GARE

278 000 €

Réf : 2665

L'espace de vie au premier niveau, un patio recouvert d'une verrière pouvant s'ouvrir qui dessert les deux chambres à l'étage, ce 3 pièces atypique au calme tout proche du coeur de ville et de la gare est à découvrir. L'appartement est entièrement rénové, il n'y a plus qu'à poser vos valises ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 720 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,30 % (264.000 € hors honoraires) DPE : NC

MONTPELLIER - GARE

290 000 €

Réf : 2663

DE BEAUX VOLUMES

Ce joli 4 pièces va vous faire vibrer ! L'escalier central dessert différents espaces pour que chacun ai son intimité. Le séjour cathédrale est très agréable et la lumière y est douce. Trois chambres dont une suite parentale cocoon. En bonus des balcons de ville. Il n'attend que vous ! Nbre de lots : 12 - Budget prévisionnel annuel : 1000 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,84 % (274.000 € hors honoraires) DPE : D



MONTPELLIER - ECUSSON

350 000 €

Réf : 2566

LE RAYON DE SOLEIL



Vous rêvez d'espace, de luminosité et d'une atmosphère ultra cosy ? Ce loft urbain et bobo chic est fait pour vous ! Il offre des prestations très soignées . Une jolie chambre à l'arrière. En plus : un grenier, une cave de 20 m² et la possibilité d'acheter un garage. Le top en plein centre ville ! Nbre de lots : 8 - Budget prévisionnel annuel : 1.175 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,74 % (331.000 € hors honoraires) DPE : NC

MAUGUIO

350 000 €

Réf : 2602

MAISON DE VILLAGE

Au pied du Jardin de la Motte, la vraie maison de village alliant parfaitement charme d'époque et rénovation contemporaine. L'espace de vie est top : spacieux et ouvert sur un patio. A l'étage une belle suite avec terrasse et un second espace nuit. Super au cœur de Mauguio ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (333.000 € hors honoraires) DPE : NC



L'AUTHENTIQUE



Dans un bel immeuble de l'Ecusson, que de potentiel pour ce 4 pièces de 105 m² qui a su conserver tout le charme d'époque... Barres au sol, cheminées, moulures et de belles enfilades ! Faisant l'angle de l'immeuble, l'appartement est baigné de soleil. Petit balcon-terrace intérieur. Avec quelques travaux, vous devriez en faire une perle rare ! Nbre de lots : 14 - Budget prévisionnel annuel : 1.722 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (340.000 € hors honoraires) DPE : C

MONTPELLIER - ECUSSON

365 000 €

Réf : 2690

UN PIED À TERRE



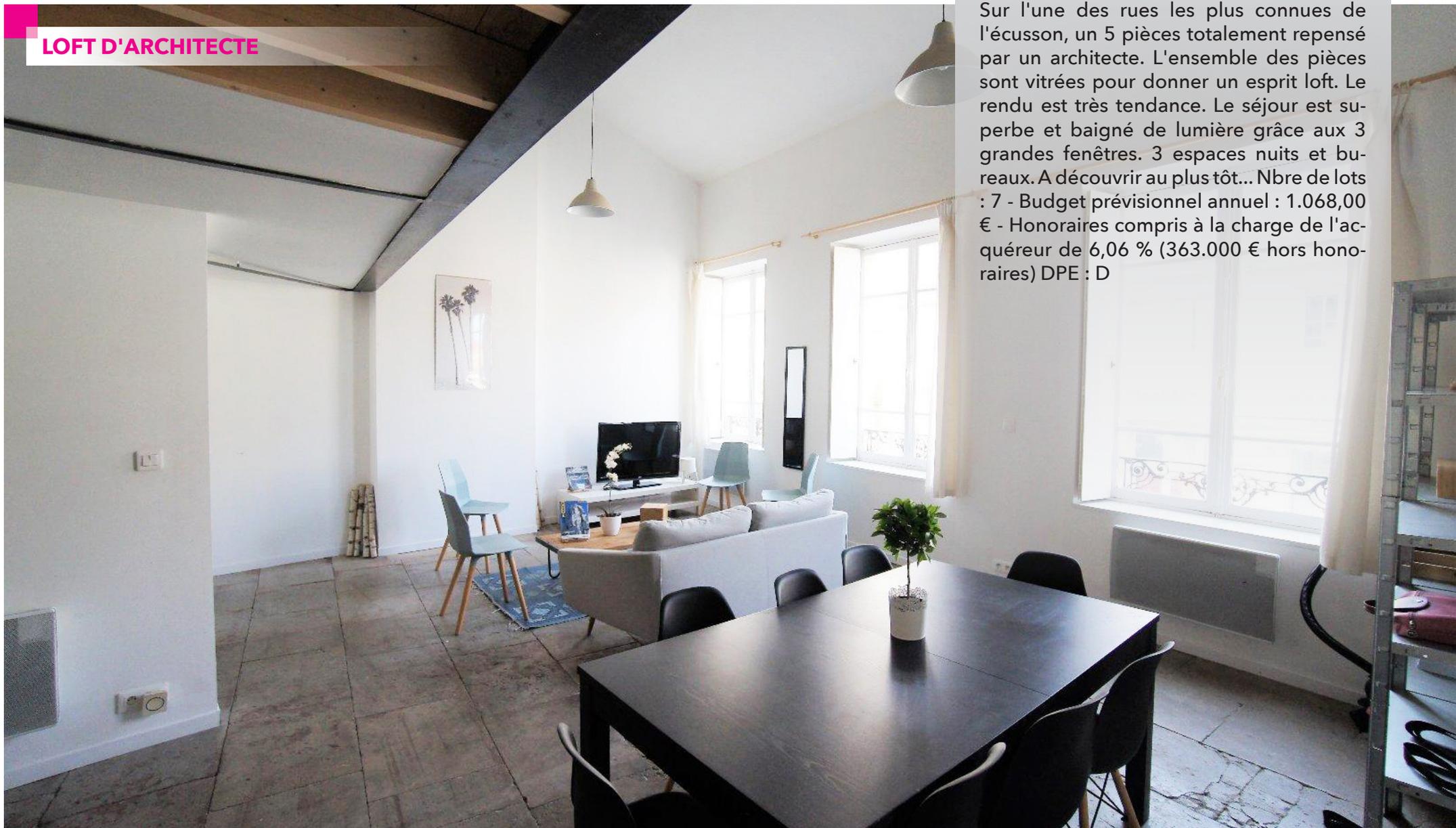
Une vue imprenable sur la cathédrale Saint-Pierre, situé à 2 pas de la belle place de la Canourgue, qu'il fait bon vivre dans ce beau duplex ! Du parquet et des barres au sol, le charme de l'ancien et une belle rénovation, vous n'aurez qu'à y poser vos valises ! Un emplacement si recherché, faites vite !! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 1.374,04 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,80 % (345.000 € hors honoraires) DPE : D

MONTPELLIER - ECUSSON

385 000 €

Réf : 2718

LOFT D'ARCHITECTE



Sur l'une des rues les plus connues de l'écusson, un 5 pièces totalement repensé par un architecte. L'ensemble des pièces sont vitrées pour donner un esprit loft. Le rendu est très tendance. Le séjour est superbe et baigné de lumière grâce aux 3 grandes fenêtres. 3 espaces nuits et bureaux. A découvrir au plus tôt... Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 1.068,00 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,06 % (363.000 € hors honoraires) DPE : D

MONTPELLIER - COMEDIE

410 000 €

Réf : 2725

UN POTENTIEL FOU

Un potentiel unique avec vue sur la superbe place de la comédie ! Retrouvez 89m² à rénover, bureaux, studios, T4 ou sublime T3 ? Il s'adapte à votre projet ! Un secteur topissime et de beaux volumes baignés de lumière. Ne tardez pas pour le visiter ! Nbre de lots : 7 - Budget prévisionnel annuel : 1.200,00 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,49 % (385.000 € hors honoraires) DPE : NC



412 000 €

Réf : 2539

L'HAUSSMANNIEN PUR



Dans un bel immeuble à deux pas de l'écusson, 5 pièces de 138 m² reprenant les codes du style Haussmann : hauteur sous plafonds, enfilades, moulures ou encore cheminées d'époque. La vue est dégagée et donne en partie sur la verdure ! 3 chambres. Un superbe potentiel. Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 1.020 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,64 % (390.000 € hors honoraires) DPE : E

MONTPELLIER - COMEDIE

420 000 €

Réf : 2700

UN PATIO EN VILLE

A deux pas de la place de la Comédie, au calme, découvrez ce beau 4 pièces en excellent état. Une chambre bien séparée dans l'entrée, parfait pour exercer, une grande pièce à vivre centrale et la cerise sur le gâteau : un espace extérieur de 13 m² ! A découvrir sans tarder ! Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 826,06 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,33 % (398.000 € hors honoraires) DPE : NC

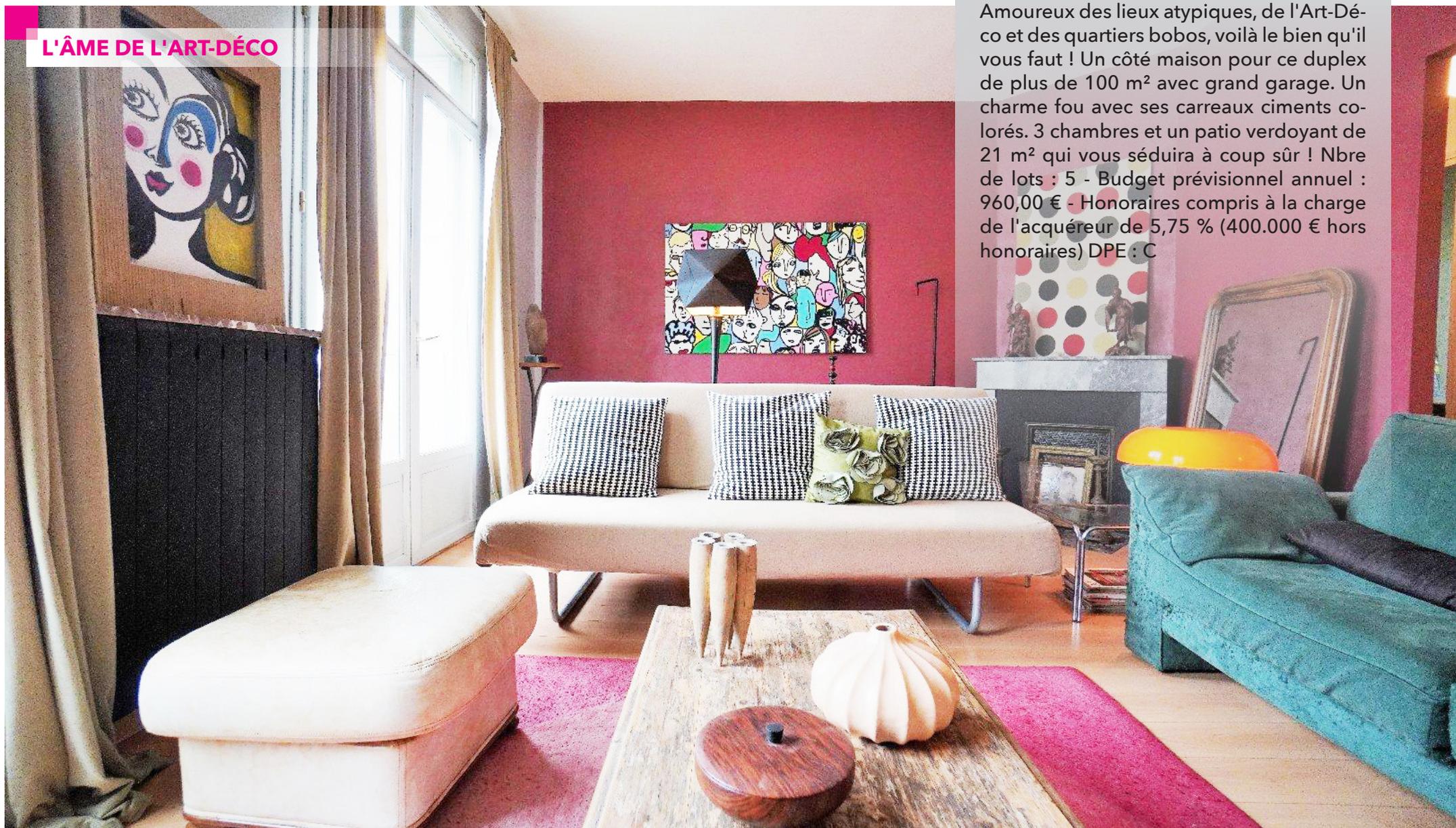


MONTPELLIER - FIGUEROLLES

423 000 €

Réf : 2616

L'ÂME DE L'ART-DÉCO



Amoureux des lieux atypiques, de l'Art-Déco et des quartiers bobos, voilà le bien qu'il vous faut ! Un côté maison pour ce duplex de plus de 100 m² avec grand garage. Un charme fou avec ses carreaux ciments colorés. 3 chambres et un patio verdoyant de 21 m² qui vous séduira à coup sûr ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 960,00 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,75 % (400.000 € hors honoraires) DPE : C

MONTPELLIER - LES ARCEAUX

546 000 €

Réf : 2726

L'EXOTIQUE EN VILLE

Sur une belle adresse des Arceaux, sublime maison aux lignes contemporaines mais reprenant les volumes et le charme d'autant... Grande pièce à vivre donnant sur jardin. Deux suites dont une au rez-de-chaussée. Garage. Une belle opportunité en ville ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (520.000 € hors honoraires) DPE : D



620 000 €

Réf : 2651

LE BOHÈME & TERRASSE



Pour profiter des beaux jours, ce charmant duplex de 150 m² vous offre une tropézienne orientée Sud-Est avec une vue sur les toits à couper le souffle. 5 chambres dont une suite parentale, dressing, espace de vie convivial en dernier étage... vous allez adorer habiter en centre ville ! Nbre de lots : 27 - Budget prévisionnel annuel : 1.827,48 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,73 % (592.000 € hors honoraires) DPE : D

MONTPELLIER - JEU DE PAUME

685 000 €

Réf : 2677

LE LOFT D'EXCEPTION



Poussez la porte d'un sublime Hôtel Particulier, prenez l'ascenseur, vous voilà chez vous... Loft théâtral et majestueux de 136 m² où l'élégance révèle tout son sens. Une alliance parfaite entre l'ancien et le contemporain. Les éléments d'époque sont sublimes. 2 espaces nuits. Le chic à la française s'invite chez vous ! Nbre de lots : 38 - Budget prévisionnel annuel : 2.399,31 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,90 % (653.000 € hors honoraires) DPE : D

MONTPELLIER - ECUSSON

695 000 €

Réf : 2698

L'ÉLÉGANCE MÊME

Que d'élégance et de raffinement pour ce 4 pièces de magazine situé à deux pas de l'Opéra. Les volumes sont superbes et l'alliance ancien-contemporain est une vraie réussite. Les pièces de vie sont vastes et s'ouvrent sur une grande terrasse de 77 m². 2 chambres dont une suite ainsi qu'un espace bureau-chambre d'amis. Un bien pour rêver toute l'année... Nbre de lots : 15 - Budget prévisionnel annuel : 1 664 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,98 % (662.000 € hors honoraires) DPE : B



MONTPELLIER - PRES D'ARENES

849 000 €

Réf : 2563

MAISON "HACIENDA"

Entre le centre-ville et le sud de Montpellier, retrouvez l'esprit ' hacienda ' pour cette grande maison où il fait bon vivre ! De très beaux volumes, 7 pièces et de nombreuses dépendances. Côté piscine : un espace pool house avec jacuzzi, sauna, bar pour vos soirées et cuisine d'été. Un bien atypique à ne pas manquer ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,94 % (809.000 € hors honoraires) DPE : C



MONTPELLIER - ECUSSON

945 000 €

Réf : 2699

INCROYABLE MAIS VRAI



Incroyable mais vrai... Un jardin privatif de 77 m², une jolie terrasse et un double garage en plein centre de l'Ecusson dans un immeuble haussmannien, oui c'est possible ! Barres au sol, boiseries d'époque, cheminées en marbre... le charme et le cachet de ce 8 pièces d'exception va vous faire chavirer. Un potentiel de dingue, une visite s'impose ! Nbre de lots : 22 - Budget prévisionnel annuel : 4 885,58 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (900.000 € hors honoraires) DPE : NC

DEMEURE UNIQUE



MONTPELLIER - EN VILLE

1 785 000 €

Réf : 2615

Il existe des lieux que l'on ne veut plus jamais quitter, c'est le cas de cette demeure de 360 m² où règne une atmosphère unique et hors du temps. Le portail s'ouvre sur le parc, longez cette belle allée et vous voilà chez vous. Les 14 pièces sont superbes et conservent tout le charme d'époque. Une piscine vous attend également. Si rare aux portes de l'écusson, un bien d'exception. - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (1.700.000 € hors honoraires) DPE : NC

UN BUREAU EN VILLE



MONTPELLIER - ECUSSON

97 500 €

Réf : 2719

Idéalement situé en plein coeur de l'écusson ! Retrouvez ce charmant espace au calme pour votre activité ! Fonctionnel avec son espace bureau, son espace cuisine et même une salle d'eau. Nbre de lots : 11 - Budget prévisionnel annuel : 624 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 8,33 % (90.000 € hors honoraires) DPE : F

Mat & Seb Immobilier

Place Saint Roch

34000 - Montpellier

contact@mat-seb-immo.com

+33 (0) 467 120 120

www.mat-seb-immo.com

