

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

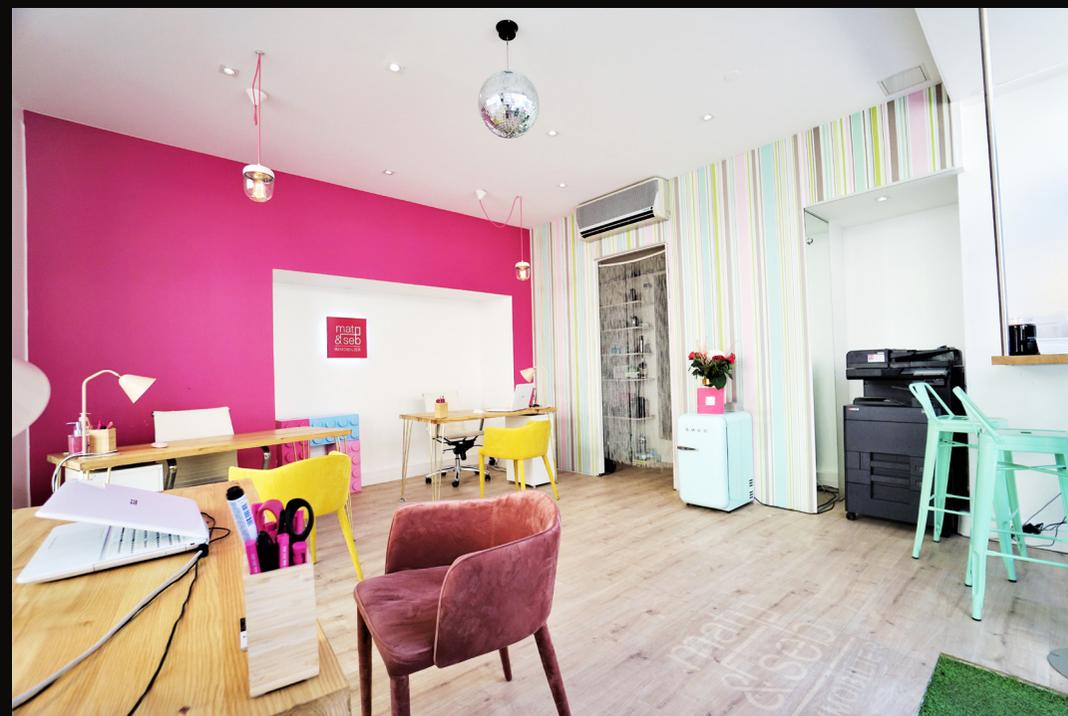
L'automne a été marqué par des retrouvailles très attendus de chacun des collaborateurs en Camargue à l'occasion d'un séminaire Mat & Seb dans un endroit magique.

Fêtes, partages d'expériences et présentation des nouveaux projet ont ponctué ces 3 jours de pur bonheur.

Si nous sommes impatients d'attaquer les travaux de la nouvelle agence de Montpellier, nous sommes ravis de vous annoncer qu'en Novembre notre nouveau site internet sera mis en ligne.

Nous travaillons sur ce projet depuis presque 6 mois et nous espérons qu'il vous apportera entière satisfaction.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*

## NIMES - GARRIGUES

**735 000 €**

Réf : 604

**UN COIN DE PARADIS**

Au milieu des pins et sur près de 3.000 m<sup>2</sup>, très belle maison aux lignes épurées et tournée vers la verdure. La pièce de vie s'ouvre sur une terrasse surplombant la piscine. Les vues depuis l'ensemble de la maison sont superbes. 6 pièces, 4 chambres dont 2 suite. Un bien magique et rare ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,00 % (700.000 € hors honoraires) DPE : NC



L'ÉLÉGANCE NÎMOISE

NIMES - LES HALLES

317 000 €

Réf : 592

Quand l'élégance s'associe à l'atypique, le résultat est souvent bluffant ! C'est le cas pour cette charmante maison de ville de 134 m<sup>2</sup> située à seulement deux pas des halles. Très lumineuse, sans vis à vis et tellement charme.. Un garage pour une petite voiture. Le cocktail réussi pour les urbains à la recherche de leur 'home sweet home' Nbre de lots : 2 - Budget prévisionnel annuel : 0 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,67 % (300.000 € hors honoraires) DPE : C

## NIMES - ECUSSON

**312 000 €**

Réf : 599

### ROOFTOP EXCEPTIONNEL



Vous cherchez l'appartement d'exception par excellence ? Voici un loft en duplex rénové avec goût et baigné de lumière... Vous y retrouverez une terrasse à couper le souffle, donnant sur les toits de l'écusson, qui vous fera certainement basculer vers un total changement de vie. Tout simplement superbe... Nbre de lots : 4 - Budget prévisionnel annuel : 1296 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,76 % (295.000 € hors honoraires) DPE : D

ULTRA COSY

NIMES - ARÈNES

275 000 €

Réf : 605

Entrez dans un univers où le home sweet home & le cocooning ne font qu'un... Ultra cosy et tellement charmant. Un bel immeuble ancien, une qualité de rénovation ou le mélange des genres est parfait ! Des prestations haut de gamme, 2 chambres, une terrasse. Tellement charme, vous allez adorer ! Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 310 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.77 % (260.000 € hors honoraires) DPE : D

## NIMES - ECUSSON

**112 300 €**

Réf : 602

**POUR INVESTIR**



Dans une jolie rue au coeur de l'Ecusson, voici un appartement P1 dont la situation risque d'attiser la convoitise d'un bon nombre d'investisseurs à la recherche de placement sans risque. L'immeuble est très beau, le studio très chouette ! Vendu loué. Nbre de lots : 9 - Budget prévisionnel annuel : 844.62 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.95 % (105.000€ hors honoraires) DPE : D

UN BEAU POTENTIEL



NIMES - ECUSSON

131 500 €

Réf : 597

Une excellente adresse pour ce spacieux deux pièces à rafraîchir pour en faire un lieu de vie très confort avec ascenseur et accès direct au parking sous-terrain ! Une rare opportunité, au plus proche des Halles ! Nbre de lots : 47 - Budget prévisionnel annuel : 1536.00 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.05 % (124.000 € hors honoraires) DPE : NC

## NIMES - RICHELIEU

**259 000 €**

Réf : 572

**UNE BELLE 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 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 - PUECH DU TEIL

**273 000 €**

Réf : 594

### 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



## NIMES - ECUSSON

**329 000 €**

Réf : 576

**VOYAGE DANS LE TEMPS**



Tout proche des arènes dans un très bel immeuble du 18<sup>ème</sup> entièrement restauré, appartement hors normes de 145 m<sup>2</sup>. Ses sculptures, ses rosaces, son open space de près de 80 m<sup>2</sup> ainsi que son vaste extérieur de 40 m<sup>2</sup>, 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

UNE TERRASSE MAGIQUE



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 : B



MAISON-ATELIER

NIMES - REVOLUTION

570 000 €

Réf : 606

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 80 m<sup>2</sup> au nombreuses possibilités...garage - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,48% (575.000 € hors honoraires) DPE : D



## NÎMES - CROIX DE FER

**649 000 €**

Réf : 543

**VIVRE HEUREUX**



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 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

**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)

