



# 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





**410 000 €** Réf : 196

À la fois cosy et charmant, ce trois-pièces traversant est tourné vers son magnifique jardin de 34 m² végétalisé et ensoleillé, une réelle impression d'être à la campagne tout en étant en coeur de ville. Un mariage parfait entre l'ancien et le contemporain. Nbre de lots : 3 - Budget prévisionnel annuel : 840 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,80 % (395.000 € hors honoraires). DPE : C



## **MARSEILLE 4EME - CHUTES LAVIE**

#### 197 000 €

Réf: 225

Dans une ambiance intimiste, un grand deux pièces entièrement rénové. Epuré et contemporain, cet appartement et sa superbe terrasse plein ciel de plus de 30m² entre mer et collines vous attendent pour prolonger vos belles soirées... Qui n'a pas rêver de profiter d'un verre en admirant le coucher de soleil sur les îles du Frioul? Nbre de lots : 27 - Budget prévisionnel annuel : 948 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,49 % (185.000€ hors honoraires). DPE: D







#### **MARSEILLE 5EME - LE CAMAS**

#### 198 000 €

Réf: 229

Comme un nid d'aigle, ce deux pièces offre une vue féérique sur les toits et collines marseillaises. Nîché au 3<sup>ème</sup> et dernier raires). DPE: C



**VUE SUR LES TOITS** 





**MARSEILLE 4EME - CHUTES LAVIE** 133 000 € Réf: 206

Arpentez ce joli hall de copropriété et découvrez un duplex cosy où le maître mot est sans aucun doute le calme. Une localisation topissime et de nombreuses possiblités s'offrent à vous : usage commercial, bureau & habitation! Nbre de lots: 12 - Budget prévisionnel annuel: 780 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,26 % (285.000 € hors honoraires). DPE: E

Réf : 227

Dans une rue calme du 4ème arrondissement, voici un grand deux pièces rénové aux notes sobres et chaleureuses. Traversant, la pièce de vie donne sur une cour intérieure au calme que l'on pourra utiliser au gré des belles journées de l'été indien Marseillais. Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 720 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,40 % (125.000 € hors honoraires). DPE : NC

300 000 €



544 000 € Réf : 208

Au 2ème étage avec ascenseur se cache ce grand 4 pièces entièrement revu par un architecte. Des matériaux de qualité et des finitions tendance, vous apprécierez ses volumes et sa clarté. Un véritable cocon mêlant tendance et élégance. Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 2160 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,82 % (519.000 € hors honoraires). DPE : NC



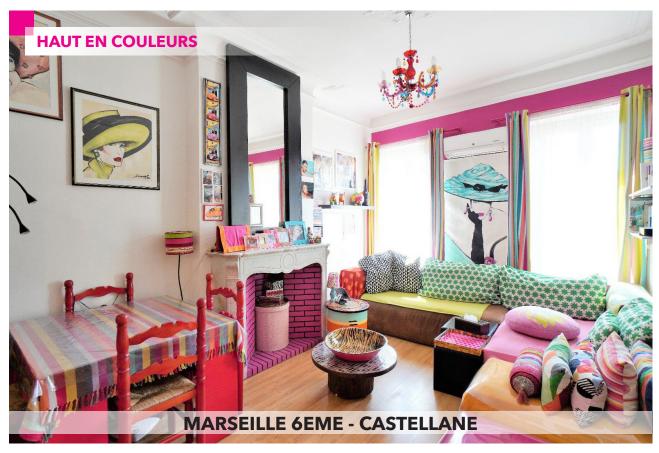






305 000 € Réf: 209

Le charme de l'ancien et la beauté d'une rénovation aux lignes soignées. Les volumes sont véritablement agréable et la lumière règne en maître. Un lieu de vie tellement chaleureux en plein coeur de ville. Une invitation à la Dolce Vita !Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 978,96 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,54% (289.000 € hors honoraires). DPE: D





**370 000 €** Réf : 221

Voilà un 4 pièces ' haut en couleur ' qui devrait vous faire voyager ! C'est au 4ème étage d'un bel immeuble haussmannien que l'aventure démarre. 100 m² de charme avec des éléments d'époque vraiment beaux... Double séjour, 2 grandes chambres & bureau. Ascenseur et une vue sur Notre-Dame de la Garde ! Nbre de lots : 6 - Budget prévisionnel annuel : 2.160 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,52 % (354.000 € hors honoraires). DPE : C





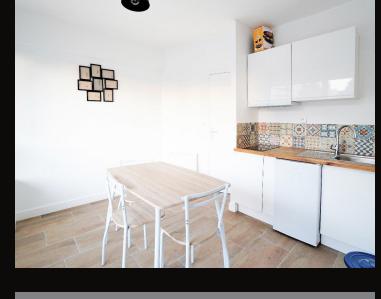


## 950 000 €

Réf: 186

Dominant le petit port des Goudes, une villa 4 pièces de 140 m² à la vue magique sur **AU BORD DE L'EAU** 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







Intégralement rénové, cet appartement de 80 m² a été aménagé en 2 studios & 1 deux pièces. Le style est simple, épuré tout en étant chaleureux et ultra lumineux. A proximité des transports, de la Timone et de sa faculté, c'est un investissement clé en main, véritablement bien pensé. Nbre de lots : 146 - Budget prévisionnel annuel : 1417,50 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,03 % (240.500 € hors honoraires). DPE : D





## MARSEILLE 6EME - VAUBAN

#### 499 000 €

Réf: 162

Comment ne pas tomber sous le charme de ce bel appartement? Des volumes topissimes, une hauteur sous plafond de 3m40, une charmante pièce de vie de 47 m² et son mur en pierres apparentes. Vous pourrez profiter pleinement de sa terrasse privative de 60 m². 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



**GRAND ÉXTERIEUR** 



#### **MARSEILLE 5EME - BAILLE**

## 240 000 €

Réf: 220

Au 2ème étage avec ascenseur dans une rue calme du 5ème arrondissement, le charme marseillais opère dans ce trois pièces rénové avec sa belle terrasse. Proche de la Timone et des facultés, c'est un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Ultra recherché faites très vite! Nbre de lots : 72 - Budget prévisionnel annuel : 1368,88 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,73 % (227.000 € hors honoraires). DPE : C





## Mat & Seb Immobilier

126, rue Paradis 13006 - MARSEILLE

marseille@mat-seb-immo.com

+33 (0)4 88 605 605





