

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

Toute l'équipe « Mat & Seb » vous souhaite une excellente Année 2022 qui s'annonce plein de nouveaux projets nous concernant.

Nous sommes d'abord heureux d'accueillir 2 nouveaux collaborateurs : **Agathe sur Nîmes** et **Anthony sur Marseille** qui démarreront dès le **Lundi 3 Janvier**. Nous vous laissons venir découvrir leur 2 personnalités pétillantes.

A Montpellier, nous nous préparons à entamer des travaux d'extension qui devraient avoir lieu au Printemps. Ne soyez donc pas surpris que l'agence se déplace dans des locaux éphémères pendant quelques mois.

En attendant, nous espérons que ce début d'Année vous amènera vers de nouveaux projets.

Mathieu & Sébastien



*L'immobilier qui cultive votre différence*



**660 000 €**

Réf : 232

**MAISON DES ANNÉES 30**

Le charme de l'ancien, des notes contemporaines, un patio où règne calme et douceur de vivre, voilà la parfaite description de cette pépite typiquement ' Mat & Seb '. On se voit déjà au bord de la piscine un cocktail à la main. 4 chambres dont une suite, un patio, un jardin arboré, un garage, du soleil et du ciel bleu... tout y est ! Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,76% (630.000 € hors honoraires). DPE : NC



URBAIN & ABOUTI



MARSEILLE 6EME - PALAIS DE JUSTICE

349 000 €

Réf : 244

Un quartier ultra prisé et une superbe rénovation, voici un cocktail idéal tellement recherché par nos urbains branchés. Les lignes sont épurées et le style soigné. La chambre parentale donne sur cour et les pièces de vie sont tournées vers l'espace extérieur au travers de larges ouvertures. Nbre de lots : 47 - Budget prévisionnel annuel : 1989,77 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,12 % (322.000 € hors honoraires). DPE : D





### SPACIEUSE TERRASSE



**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 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

### ENSOLEILLÉ & CONFORT



**MARSEILLE 5EME - BAILLE**

**236 000 €**

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 5,36 % (224.000 € hors honoraires). DPE : C



**CALME & ATYPIQUE**



**MARSEILLE 5EME - BAILLE**

**288 000 €**

Réf : 236

Une petite maison esprit loft: discrète et insoupçonnable, c'est une véritable surprise. Un patio baigné de lumière, de jolis volumes et tellement de calme. Quelques travaux sont à prévoir, le potentiel est tout simplement dingue et les créatifs trouveront en ce lieu un terrain de jeux idéal ! Nbre de lots : 5 - Budget prévisionnel annuel : 882,80 € - Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,73 % (275.000 € hors honoraires). DPE : NC



## CHIC & ÉLÉGANT



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



544 000 €

Réf : 208

## LE SPACIEUX EN CŒUR DE VILLE



Au 2<sup>ème</sup> 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 : C



## MARSEILLE 8EME - LES GOUDES

**950 000 €**

Réf : 186

**AU BORD DE L'EAU**

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





## **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)

