

MONTPELLIER
Place Saint-Roch
+33 (0)4 67 120 120
contact@mat-seb-immo.com

NÎMES
7, Place aux Herbes
+33 (0)4 48 203 203
nimes@mat-seb-immo.com

MARSEILLE
126, rue Paradis
+33 (0)4 88 605 605
marseille@mat-seb-immo.com

www.mat-seb-immo.com



La sélection des "Marseillais"



MARSEILLE 1ER
BELSUNCE

166 000 €

LOFTY AVEC PATIO

Réf : 251

Vivons heureux vivons cachés à l'abri des regards ! Voici l'esprit de ce loft à deux pas de la mythique Canebière. Un appartement ultra calme, le ton est donné par un patio véritablement cosy. Les possibilités sont nombreuses, alors n'hésitez pas à venir laisser parler votre imagination.

Nbre de lots : 6
Charges annuelles : 974,33 €
DPE : NC
Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 7,10% (155.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com



MARSEILLE 6EME
PALAIS DE JUSTICE

349 000 €

BEL EXTERIEUR

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

Charges annuelles : 1989,77 €

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,12 % (322.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com

MARSEILLE 5EME
CONCEPTION

296 000 €

Réf : 248

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 600 €

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,71% (280.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com





L'ATELIER

Une ancienne serrurerie du 5ème revisitée au style unique. 110 m² au total pour laissez parler votre créativité ! Chambre, bureau avec entrée indépendante et espace de vie ouvert sur l'atout charme : un patio semi-couvert à l'architecture industrielle. Tellement atypique, on adore !







MARSEILLE 8EME - **LES GOUDES**

950 000 €

VUE MER

Réf : 186

Dominant le petit port des Goudes, une villa 4 pièces de 140 m² 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.

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 2,15 % (930.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com



288 000 €

CHARMANTE MAISON DE VILLE

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

Charges annuelles : 882,80 €

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,73 % (275.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com









MARSEILLE 6EME
PREFECTURE

540 000 €

CHIC ET BRANCH

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

Charges annuelles : 1.920 €

DPE : C

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,25 % (518.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com



La sélection des "Montpellierains"

MONTPELLIER
NOUVELLE MAIRIE

787 000 €

Réf : 2795

DPE : B

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,93 % (750.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Maison loft avec bassin

Amoureux de lieux tendance, voilà la maison qu'il vous faut... 155 m² entièrement revu et corrigé dans un esprit loft contemporain vraiment réussi. Le jardin avec son couloir de nage est topissime, à la fois reposant et accueillant pour vos belles soirées entre amis. 5 chambres dont une suite de plain-pied. Vivons heureux, vivons cachés !



MONTPELLIER
FBG DU COURREAU

219 000 €

Le petit cocon en ville

Réf : 2797

Tip top pour ceux qui recherchent à la fois la proximité avec le cœur de ville et l'aspect pratique ! Ce 3 pièces a été super bien optimisé : une belle pièce à vivre lumineuse qui offre un plein de vitamine D et une vue dégagée, à l'arrière, 2 chambres sur cour au calme. Une visite s'impose !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 928 €

DPE : E

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6,83 % (205.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



259 000 €

Un lieu totalement unique

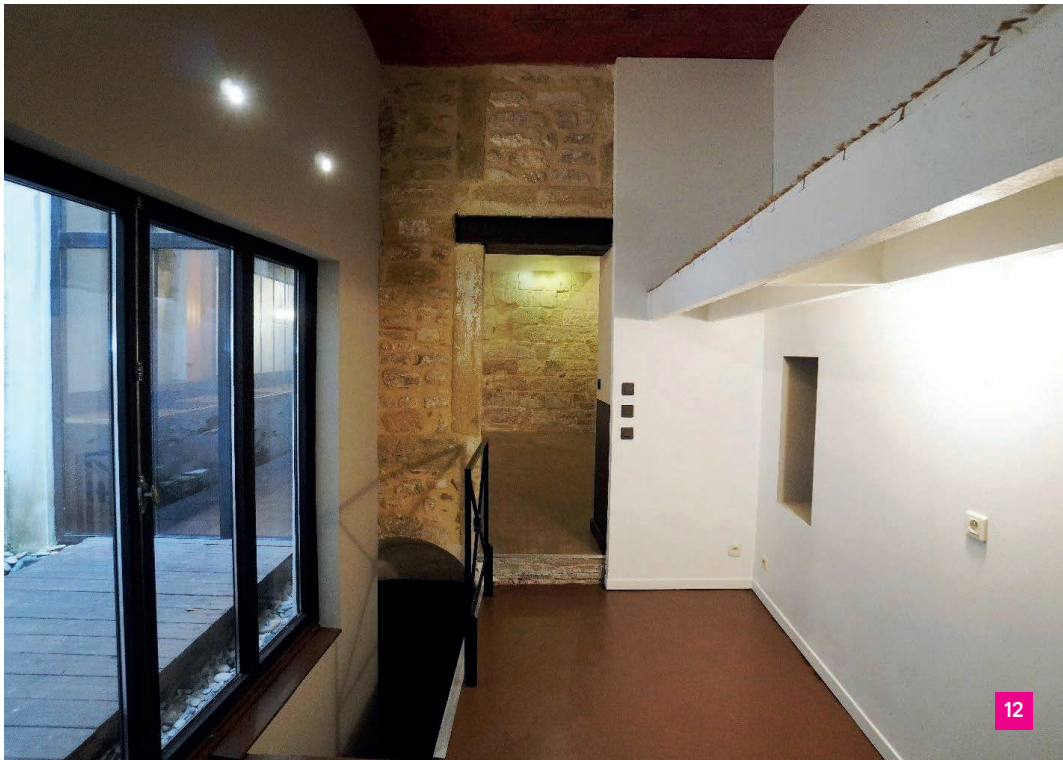
Réf : 2750

Pour les mordus de lieux atypiques : loft bourré de charme où les éléments anciens se mêlent parfaitement à une belle rénovation contemporaine. La pièce de vie est superbe, deux espaces nuits dont un sous une voute en pierre. Un patio pour prendre l'apéro. Un vrai coup de cœur !

Nbre de lots : 8
Charges annuelles : 1 140,72 €
DPE : E
Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (245.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





MONTPELLIER
PLACE CARNOT

264 000 €

Réf : 2665

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 720 €

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,60 % (250.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Vivre auprès des étoiles

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 cœur de ville et de la gare est à découvrir. L'appartement est entièrement rénové, il n'y a plus qu'à poser vos valises !

13



MONTPELLIER
GAMBETTA

270 000 €

Une belle vue sur parc

Réf : 2778

Au dernier étage d'un bel immeuble des années 30, pour les amoureux du centre-ville : un esprit loft ultra tendance de 70 m² rénové avec soin. De beaux volumes, une vue sur le parc privé partagé de l'immeuble, du soleil & du calme. Une chambre derrière verrière et la seconde en mezzanine; Faites vite !!

Nbre de lots : 36

Charges annuelles : 1 047.56 €

DPE : C

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (255.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





MONTPELLIER
CLEMENCEAU

275 000 €

Un charme fou

Réf : 2802

Retrouvez un magnifique loft atypique au charme unique. Une grande pièce de vie traversante avec son ' patio ' baigné de lumière. Dominez l'espace depuis la spacieuse mezzanine. De beaux volumes et de beaux matériaux, bienvenue chez vous !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 640 €

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,77 % (260.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

15

MONTPELLIER
JEU DE PAUME

280 000 €

Réf : 2762

Nbre de lots : 17

Charges annuelles : 744 €

DPE : E

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,66 % (265.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Une si belle adresse

Niché au dernier étage d'un bel immeuble, trois pièces-loft conservant le charme d'époque : mur en pierres, cheminée en marbre... Une belle lumière et de jolis volumes ! Une véritable chambre et un second espace nuit en mezzanine. Une petite bombe à saisir rapidement.



MONTPELLIER
GARE

290 000 €

L'urbain familial

Réf : 2663

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

Charges annuelles : 1000 €

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,84 % (274.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

17



302 000 €

Un voyage dans le temps

Réf : 2767

Dans une jolie rue tranquille en bordure d'écusson, un charme et potentiel fou pour ce grand trois pièces de 84 m². Les éléments d'époque sont toujours bien présents. La verrière-terrasse de 13 m² est si belle et vous permettra d'installer table et transat pour profiter du soleil ! A saisir très vite.

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 473 €

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,23 % (287.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





MONTPELLIER
CHAPTAL

312 000 €

Cosy & bien rénové

Réf : 2765

Une belle surprise en poussant la porte pour découvrir ce trois pièces tellement charmant aux portes de l'écusson. Une jolie rénovation, de beaux volumes et une lumière si douce. Un grand séjour, deux chambres dont une avec dressing. Un vrai coup de cœur à visiter très vite !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 960 €

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,76 % (295.000 € hors honoraires)



MONTPELLIER
FIGUEROLLES

325 000 €

Réf : 2775

DPE : C

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5.86 % (307.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Une terrasse plein ciel

Mais quel coup de coeur pour cette maison de ville au charme dingue ! Un calme étonnant, une vue on ne peut plus agréable depuis la cuisine. Petit patio au rez-de-chaussée et terrasse au dernier étage pour bronzer au soleil. 2 chambres, bureau et buanderie. Bienvenue chez vous !

MONTPELLIER
ECUSSON

340 000 €

Le loft au soleil

Réf : 2566

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

Charges annuelles : 1.175,40 €

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,59 % (322.000 € hors honoraires)





MONTPELLIER
CLEMENCEAU

412 000 €

Une belle vue sur parc

Réf : 2761

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

Charges annuelles : 1.020 €

DPE : E

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,64 % (390.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



SAINT JEAN DE VEDAS

435 000 €

Charme à l'état pur

Réf : 2784

Au cœur de St-Jean-de-Védas, charme à l'état pur pour cette sublime maison des années 1880 avec un bel extérieur esprit jardin de curé... Deux chambres à l'étage avec chacune leur salle d'eau. Une sensation d'être toujours en vacances. Vous allez succomber !

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,97 % (410.500 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com







640 000 €

Comme une maison

Réf : 2743

Que de charme et quel potentiel pour ce 6 pièces en duplex... sans parler du jardin de plus de 80 m² végétalisé avec sa cabane et sa terrasse en bois. Un esprit bohème pour ce havre de paix situé proche du quartier de la Méditerranée. Un rafraichissement est à prévoir mais vous en ferez un lieu magique !

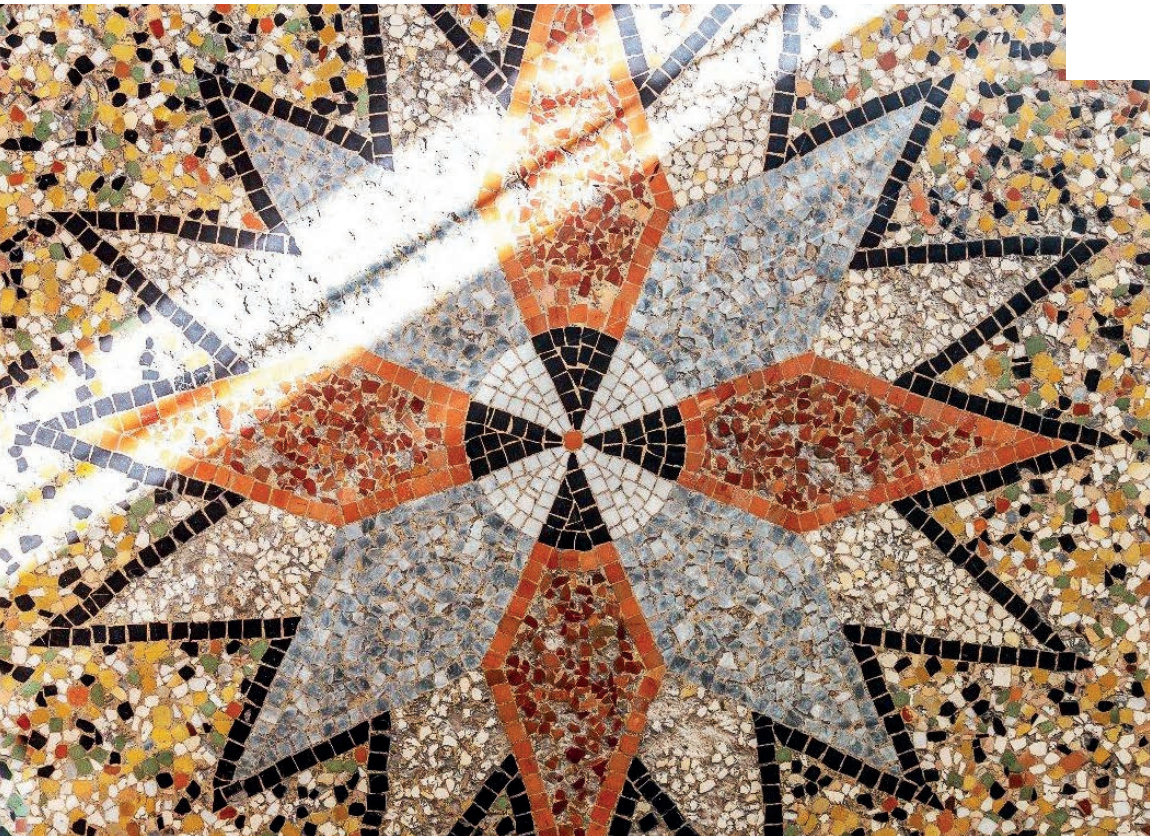
Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1 833,12 €

DPE : C

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,92 % (610.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com







MONTPELLIER
JEU DE PAUME

672 000 €

Un loft d'exception

Réf : 2677

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 !

Nbre de lots : 38
Charges annuelles : 2.399,31 €
DPE : D
Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (640.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER
PLAN DES 4 SEIGNEURS

1 390 000 €

Réf : 2694

Charges annuelles : 000 €

DPE : B

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,73 % (1.340.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Contemporaine de rêve

Sur les hauteurs de Montpellier, retrouvez une villa comtemporaine ' In & Out ' aux lignes épurées, soignées... L'open space s'ouvre sur un extérieur magique avec piscine. 3 chambres principales et un grand sous-sol aménagé en spa, salle de sport et annexe pour recevoir vos amis. Un havre de paix à découvrir sans tarder.







MONTPELLIER - **EN VILLE**

1 785 000 €

Demeure d'exception

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.

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (1.700.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

27



La sélection des "Nîmois"

NÎMES
QUAI DE LA FONTAINE

730 000 €

Réf : 632

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1.170 €

DPE : NC

Honoraires compris charge acquéreur
de 4,66 % (697.500 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Comme un air de Paris

Adresse de prestige pour cet haussmannien avec ascenseur, quai de la fontaine. Un 8 pièces baigné de lumière où il fait bon profiter des longues soirées d'été sur ses balcons à la vue dégagée. Cheminées en marbre et parquet point de Hongrie donnent un cachet exceptionnel et rythme les belles pièces de réception en enfilade... il ne reste plus qu'à poser vos valises...



NÎMES
CARNOT

181 000 €

Si rare en ville

Réf : 628

Vous cherchez un appartement avec garage et terrasse à proximité du centre ville ? Ce 3 pièces ultra cosy aux prestations soignées et aux lignes épurées proche de l'avenue Carnot devrait fortement vous plaire. Ascenseur et cave complètent ce bien.

Nbre de lots : 15

Charges annuelles : 1364.00 €

DPE : C

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.47% (170.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

NÎMES
ARÈNES

174 000 €

Réf : 627

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1084.00 €

DPE : E

Honoraires compris à a charge de l'acquéreur de 6.10% (164.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Un emplacement de rêve

Emplacement d'exception pour ce 3 pièces situé au 1er étage d'un splendide immeuble bourgeois entièrement restauré. Du cachet, une belle pièce de vie avec vue sur les Arènes, 2 chambres, parquet massif, cave ! Un appartement qui vous permettra d'être en immersion totale dans la vie Nîmoise et ses traditions.

NÎMES
GAMBETTA

86 000 €

Réf : 600

Nbre de lots : 8

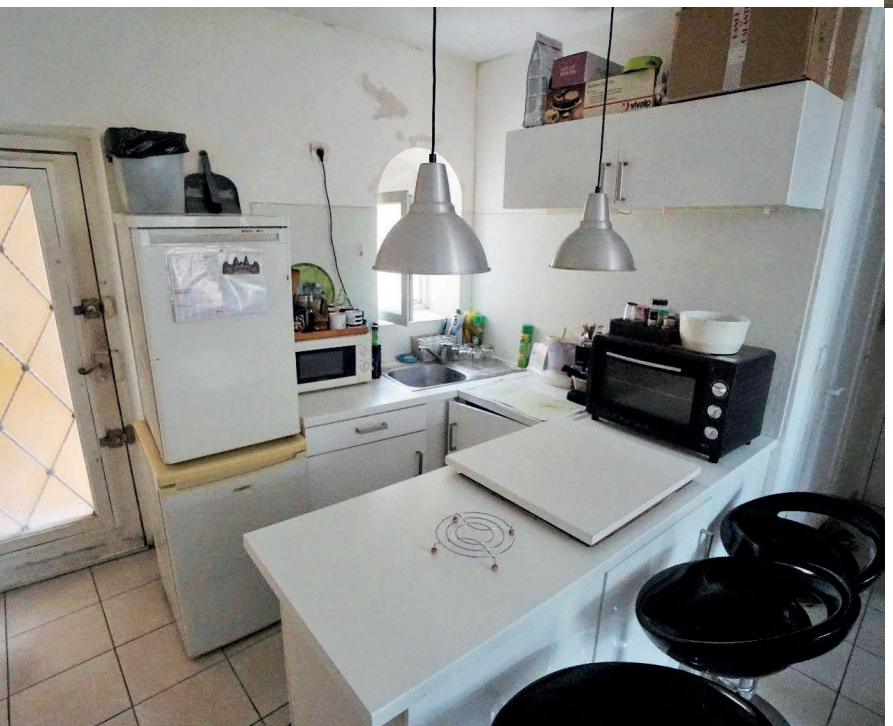
Charges annuelles : 708.00 €

DPE : E

Honoraires compris à a charge de l'acquéreur de 8.24% (85.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Pour investir

Dans une très jolie rue du quartier Gambetta et très proche de la Fac Vauban, voici un charmant deux situé an second étage d'une petite copropriété. Vendu loué en non meublé. Cet appartement a été entièrement rénové avant d'être mis en location. Parfait pour un investissement ou pour un premier achat !

NÎMES
GAMBETTA

86 000 €

Réf : 601

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 744.00 €

DPE : E

Honoraires compris à a charge de l'acquéreur de 8.24% (85.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Pour investir

Dans une très jolie rue du quartier Gambetta et très proche de la Fac Vauban, voici un deux pièces vendu loué avec des qualités plus sympas les unes que les autres ! Une vue dégagée, de la lumière et une chambre au calme. Petite copropriété et faible charge. On adore !



NÎMES
ECUSSON

96 000 €

Pour investir

Réf : 602

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 trés beau, le studio trés chouette ! Vendu loué.

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 844.62 €

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 6.95 % (105.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

NÎMES
ECUSSON

99 000 €

Charmant & Atypique

Réf : 603

En plein cœur de ville de Nîmes, dans un ancien immeuble chargé d'histoire, voici un charmant et atypique deux pièces + mezzanine vendu loué. Un très belle adresse pour les amoureux de la vielle pierre qui souhaite faire un beau placement patrimonial. En exclusivité chez 'Mat & Seb'

Nbre de lots : 34

Charges annuelles : 775.72 €

DPE : F

Honoraires compris à a charge de l'acquéreur de 7.00% (110.000 € hors honoraires)





273 000 €

Le vrai penthouse

Réf : 594

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
Charges annuelles : 1728 €
DPE : D
Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,84 % (258.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





NÎMES
ECUSSON

311 000 €

Réf : 620

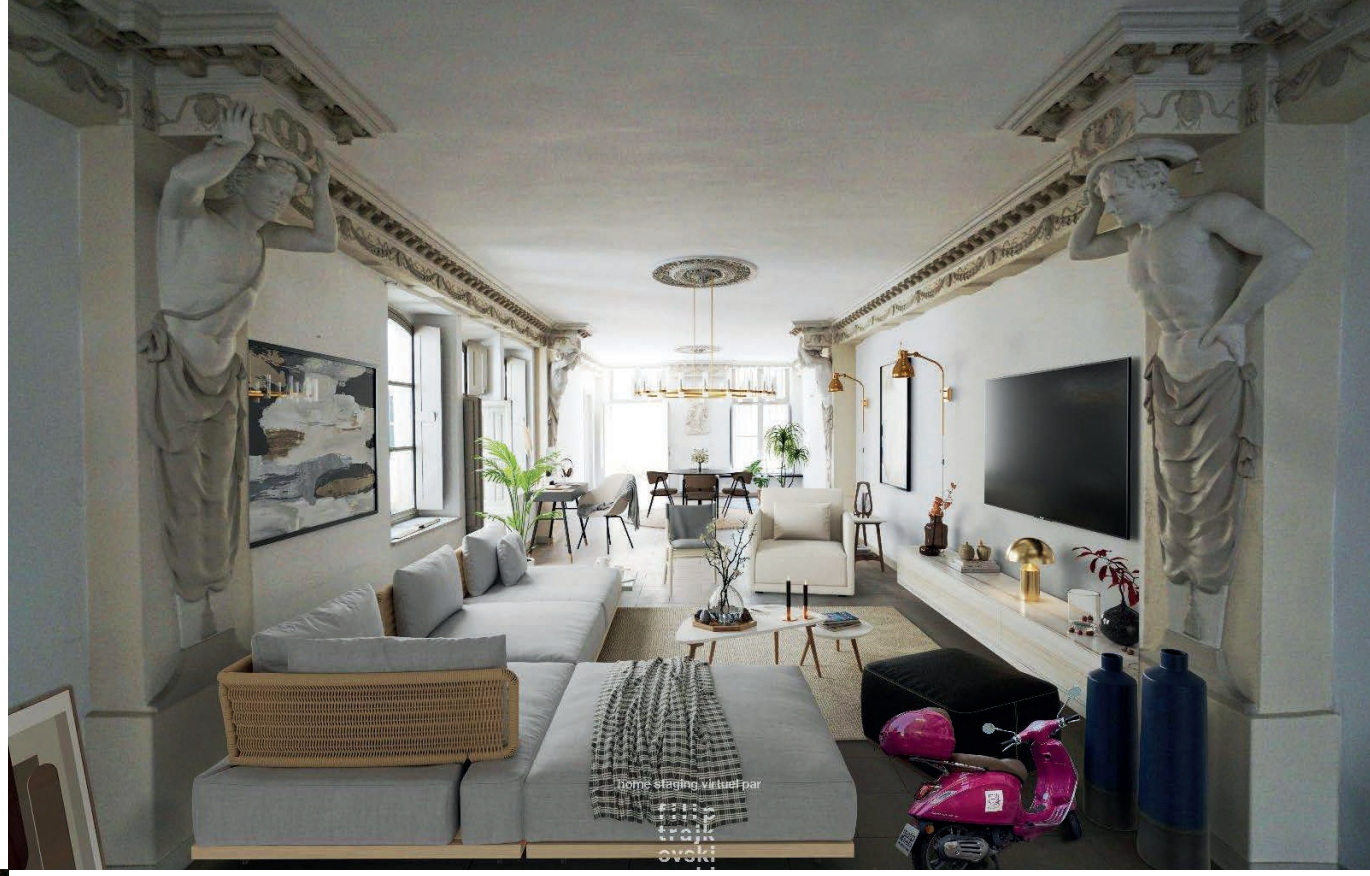
Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 2 286 €

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,07 % (296.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





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 ! A voir absolument !

37



NÎMES
CARNOT

315 000 €

Résolument contemporain

Réf : 618

Chic, tendance et résolument contemporain... C'est ce que l'on peut dire de ce 4 pièces situé au 1er étage d'un sublime immeuble bourgeois. Une très belle rénovation où le mélange des genres est parfait. De belles hauteurs sous plafond, grand salon/séjour, deux jolies chambres, grande cave... on adore !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 977.82 €

DPE : C

Honoraires compris à a charge de l'acquéreur de 5.00% (300.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

NÎMES
QUAI DE LA FONTAINE

375 000 €

Réf : 615

DPE : NC

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,63 % (355.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Bohème chic par excellence

A deux pas des Jardins de la Fontaine, dans un cadre de vie fabuleux, cette maison de ville tendance et si soignée dispose de trois chambres, un spa un jacuzzi et un garage... La vie urbaine n'a jamais été aussi agréable !

39







NÎMES - **RÉVOLUTION**

490 000 €

Une terrasse exceptionnelle

Réf : 542

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

Charges annuelles : 16 748 €

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4.26 % (470.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

PROCHE DE NÎMES

498 000 €

Réf : 612

DPE : B

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (475.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Une belle 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 !

41

NÎMES
RÉVOLUTION

550 000 €

Réf : 619

DPE : D

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 3,48 % (575.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Atelier des années 20

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 prés de 80 m^2 au nombreuses possibilités... garage.

NÎMES
GUARRIGUES

735 000 €

Réf : 604

DPE : B

Honoraires compris à la charge de l'acquéreur de 5,00 % (700.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Pour vivre heureux

Au milieu des pins et sur près de 3.000 m², 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 !



MONTPELLIER
Place Saint-Roch
+33 (0)4 67 120 120
contact@mat-seb-immo.com

NÎMES
7, Place aux Herbes
+33 (0)4 48 203 203
nimes@mat-seb-immo.com

MARSEILLE
126, rue Paradis
+33 (0)4 88 605 605
marseille@mat-seb-immo.com

www.mat-seb-immo.com