

mat
& seb
IMMOBILIER

L'immobilier qui cultive votre différence

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



matin
& soir
IMMOBILIER

La sélection
des "Marseillais"



Marseille
LODI

799 000 €

Ancien garage

Réf : 258

Ultra urbain, chic et branché, un ancien garage qui vous réserve bien des surprises.... De superbes volumes et des matériaux de qualité, prenez le temps de découvrir chaque pièce de ce loft aux finitions soignées. Des espaces de vie à couper le souffle mêlant à la fois le contemporain et l'industriel, le tout surplombé par une terrasse intimiste.



Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 1 380 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,04 % (768.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com



360 000 €

Cœur urbain

Réf : 261

Dans le ventre d'un quartier chic et trendy, montez au premier étage et découvrez ce grand trois pièces qui vous offrira une multitude d'options d'agencement. Le calme règne en maître, et le charme opère complètement dans cet espace unique. Ses généreux volumes, ses belles hauteurs sous plafond et ses tomettes raviront les amoureux de l'ancien.

Nbre de lots : 13

Charges annuelles : 709,56 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (340.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com





MARSEILLE CONCEPTION

280 000 €

L'industriel

Réf : 253

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 !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 600 €

DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com

home staging virtuel par

filip
trojki
otoki
archi

MARSEILLE PREFECTURE

540 000 €

Réf : 161

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



Chic et branch

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.

MARSEILLE
CINQ AVENUES

265 000 €

Belle véranda

Réf : 268

Une rénovation soignée pour ce spacieux deux pièces ultra cosy au style chic et épuré. Une grande chambre, une sublime salle d'eau, un séjour cuisine ouvert sur une véranda. Le bonus: Un espace extérieur véritablement charmant, on se voit déjà allongé dans le hamac un verre à la main.

Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 2091,69 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (250.000 € hors honoraires).



415 000 €

Fort potentiel

Réf : 260

Une adresse branchée où profiter des nombreux commerces du 7^{ème}. A deux pas du four des navettes, du Vieux Port et à 10 minutes de la plage des Catalans. Tant de possibilités pour profiter de ce loft atypique ouvert sur un bel extérieur qui séduira les amoureux de la ville.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 783,60 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,06 % (395.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com





MARSEILLE BELSUNCE

244 000 €

Charmant duplex

Réf : 256

Au cœur de l'effervescence marseillaise se trouve ce duplex très cocooning. Sur deux niveaux, découvrez deux chambres, un bureau et une grande pièce de vie bénéficiant de belles percées de luminosité. Fraîchement rénové, il vous attend pour le visiter !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1 063 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,09 % (230.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com

MARSEILLE NOAILLES

214 000 €

Réf : 252

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 600 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge
de l'acquéreur de 7 % (200.000 €
hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com



Deux pièces rénovées

Suspendu au 3^{ème} étage d'un immeuble marseillais, laissez-vous captiver par son parquet massif, ses meubles sur mesure et ses nombreux rangements. Claquons la porte, 4 minutes plus tard, nous nous retrouvons sur le port à boire un café en terrasse. Les amoureux du coeur de ville vont tomber sous le charme de ce beau 2 pièces rénové avec goût.



419 000 €

Très grand duplex

Réf : 252

Venez découvrir ces deux lots distincts réunis aujourd'hui par une trémie. Deux appartements, un duplex, les possibilités sont si nombreuses... Traversant, avec de beaux volumes, dans un quartier en pleine mutation le tout dominé par une vue sur Notre Dame de la Garde. Les amateurs de rénovation vont pouvoir laisser exprimer leur créativité.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1 446 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,08 % (395.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com





MARSEILLE BELSUNCE

166 000 €

Lofty avec extérieur

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 : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,10% (155.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com



MARSEILLE QUARTIER DES ANTIQUAIRES

615 000 €

Sublime cinq pièces

Réf : 266

Au sein d'un sublime immeuble ancien, voici un cinq pièces qui bouscule les codes. Charme et raffinement, un lieu mêlant notes contemporaines et éléments d'époques bourgeois. Un véritable cocon familial rempli de magie et de convivialité avec ses belles pièces de vie.

Nbre de lots : 60

Charges annuelles : 2000 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,95 % (586.000 € hors honoraires).

www.mat-seb-immo.com



La sélection
des "Montpellierains"



MONTPELLIER SUR LES HAUTEURS

1 390 000 €

California Dreaming...

Réf : 2694

Sublime villa contemporaine " 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.

DPE : B

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

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER FIGUEROLLES

208 000 €

Un deux pièces canon

Réf : 2798

Niché au 4ème étage avec ascenseur, deux pièces ultra canon avec une très jolie vue sur Montpellier. De la lumière, de beaux volumes, une jolie rénovation... il a tout même une petite terrasse pour profiter du soleil et un parking privé ! Top de chez top !

Nbre de lots : 15

Charges annuelles : 1 850 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,67 % (195.000 € hors honoraires)



MONTPELLIER ECUSSON

259 000 €

Réf : 2750

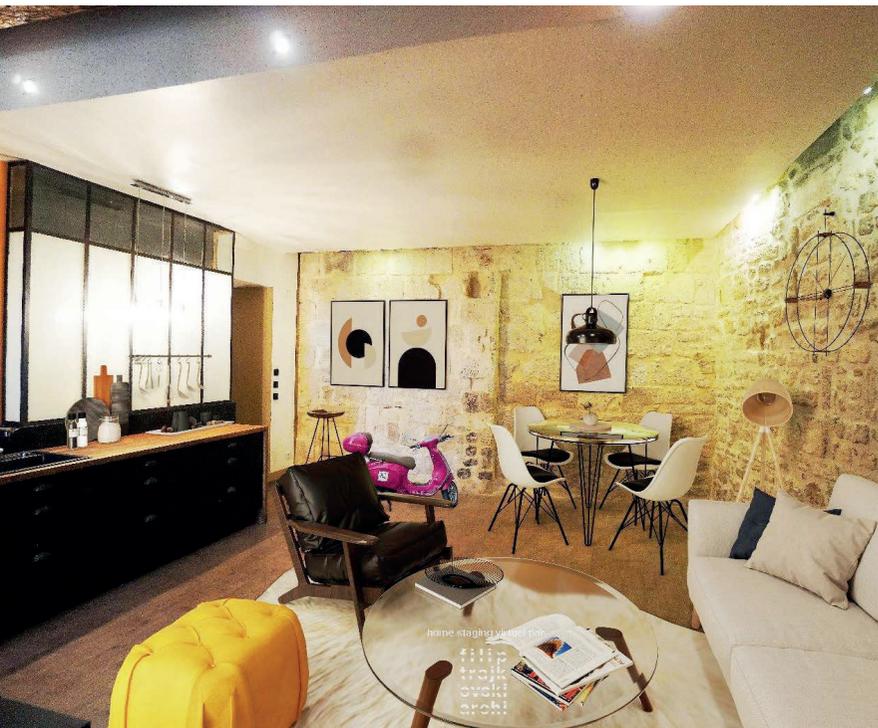
Nbre de lots : 8

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



Loft avec patio en ville

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 voûte en pierre. Un patio pour prendre l'apéro. Un vrai coup de cœur !



MONTPELLIER GARE

290 000 €

Duplex black & white

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



MONTPELLIER ECUSSON

340 000 €

Pretty in Blue

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 : E

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

www.mat-seb-immo.com

SAINT JEAN DE VEDAS

435 000 €

Réf : 2784

DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com



Une maison poétique

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 !



640 000 €

Le rêve bohème

Réf : 2804

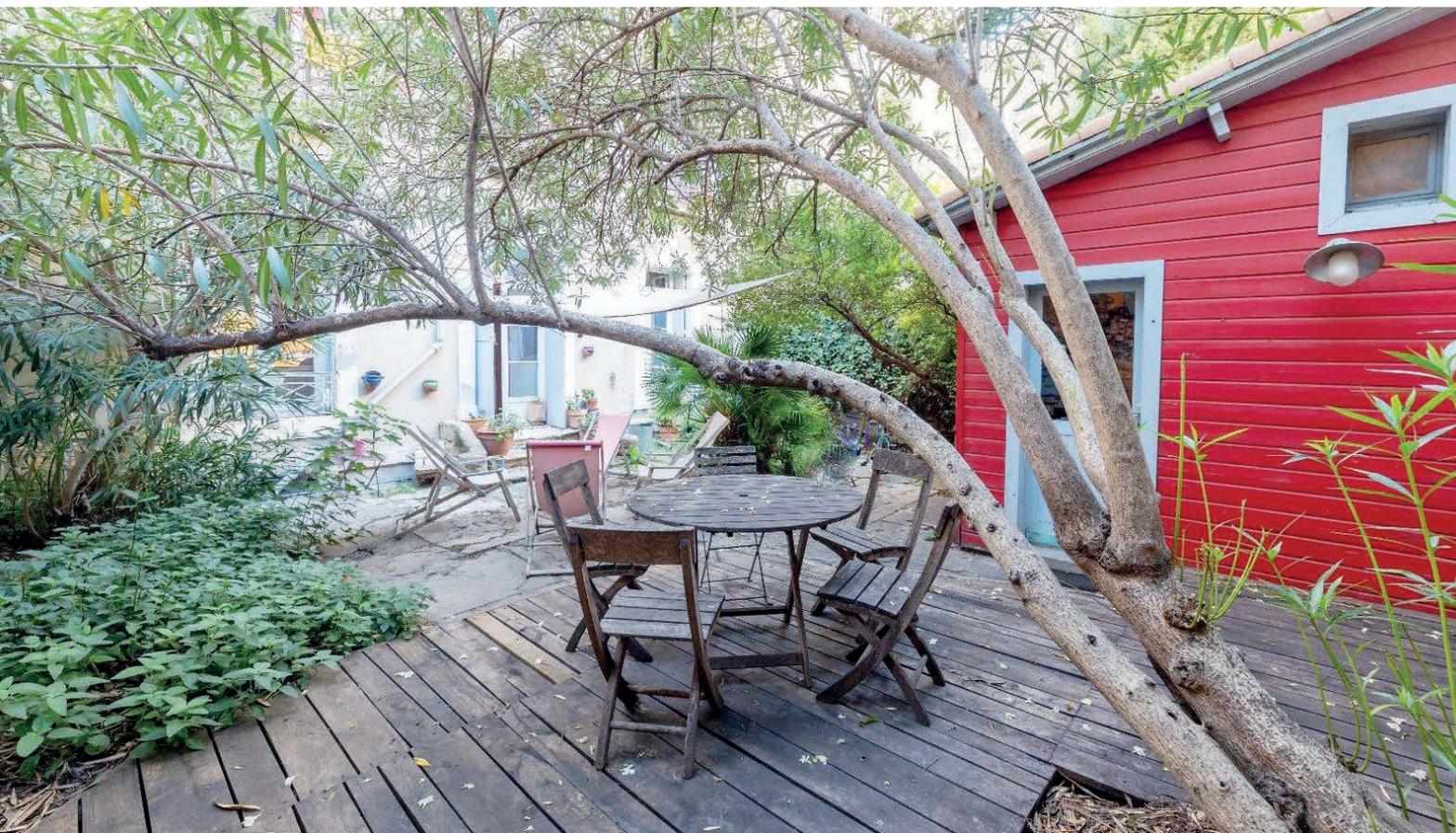
Que de charme et quel potentiel pour ce 6 pièces en duplex... sans parler du jardin de plus de 80 m² végétalisé avec sa cabane et sa terrasse en bois. Un esprit bohème pour ce havre de paix situé proche du quartier de la Méditerranée. Un rafraîchissement est à prévoir mais vous en ferez un lieu magique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

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)



MONTPELLIER

640 000 €

Réf : 2677

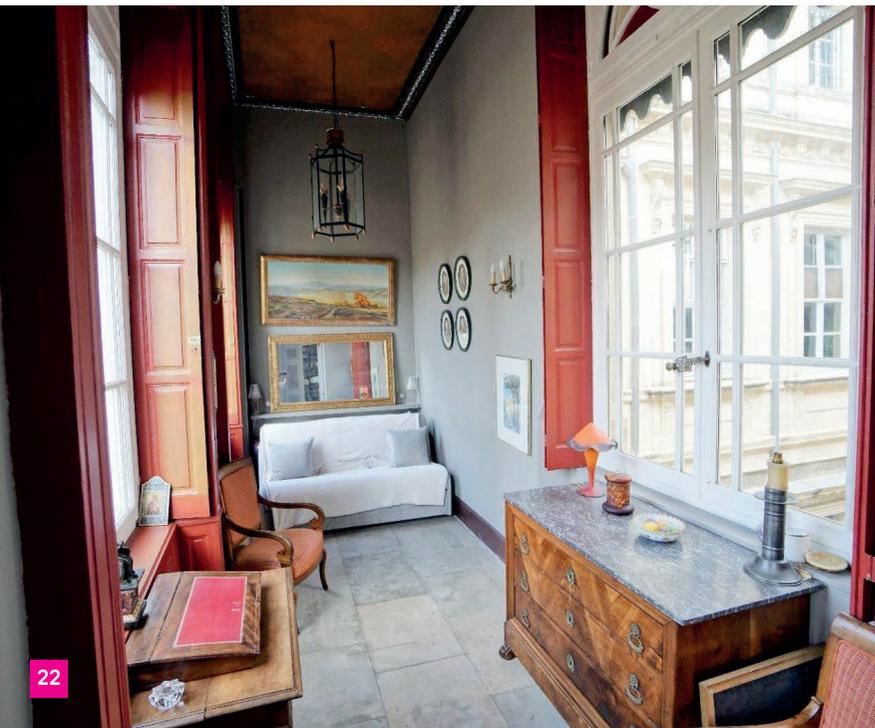
Nbre de lots : 38

Charges annuelles : 2 399,31 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge
de l'acquéreur de 4.92 % (610.000 €
hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Un lieu tellement magique

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 !

MONTPELLIER ECUSSON

945 000 €

245 m² majestueux

Réf : 2811

Une belle adresse pour ce lieu majestueux de plus de 245 m² où les éléments d'époque sont sublimes. Le parquet point de hongrie apporte une note parisienne tellement chic. 9 pièces, annexes et dépendances. Un garage également. Des travaux à prévoir mais le potentiel est bien là. De nombreuses possibilités.

Nbre de lots : 13

Charges annuelles : 3 500 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (900.000 € hors honoraires)



MONTPELLIER JEU DE PAUME

700 000 €

6 pièces bucolique

Réf : 2821

Au dernier étage d'un très bel immeuble du XIX^{ème} siècle avec ascenseur, majestueux 6 pièces de 198 m². Des volumes, de belles hauteurs sous plafond, une lumière douce et une jolie vue sur le jardin collectif avec de la verdure... Des travaux certes mais un potentiel de dingue ! Possibilité parking.

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 2 848 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,95 % (667.000 € hors honoraires)



MONTPELLIER EN VILLE

1 785 000 €

Réf : 2615

DPE : NC

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

www.mat-seb-immo.com



Quand le rêve devient réalité

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.



mat
& seb
IMMOBILIER

La sélection
des "Nîmois"

NIMES LES ARÈNES

254 000 €

Réf : 642

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 948 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge
de l'acquéreur de 5.83% (240.000 €
hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Un lieu tellement tendance

A deux pas des Arènes et du Musée de la Romanité, magnifique trois pièces traversant, revu et corrigé. Une jolie rénovation. Une belle opportunité d'avoir l'appartement de vos rêves sur une très belle adresse.

NIMES
LES HALLES

239 000 €

Un 4 pièces canon

Réf : 638

A deux pas des halles, un joli 4 pièces avec une vue dégagée situé dernier étage d'un bel immeuble. Fonctionnel, de beaux volumes, un grand salon séjour, cuisine équipée, 2 chambres au calme avec parquet massif, possibilité 3ème chambre ou bureau. Cave...

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 900 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5.75% (226.000 € hors honoraires)



NIMES ÉCUSSON

212 000 €

Réf : 634

Nbre de lots : 24

Charges annuelles : 700 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge
de l'acquéreur de 6.00% (200.000 €
hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Un cocon urbain

Grand trois pièces totalement revu et corrigé tout en conservant le charme de l'ancien. De beaux volumes et de jolies prestations. Un appartement cocon qui devrait ravir les plus urbains d'entre vous !



NIMES GAMBETTA

90 000 €

Un petit nid d'amour

Réf : 640

Dans un rue tendance du centre-ville. Un joli studio parfaitement rénové avec goût. Niché au 3eme étage, ce petit cocon propose beaucoup de lumière, du calme, une ambiance cosy et charme. Un emplacement idéal pour profiter du centre et être proche des facultés. A visiter très vite.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 125 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7.14% (84.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



NIMES LES CARMES

90 000 €

Un bon placement

Réf : 641

Dans une rue calme à deux pas de l'université des Carmes. Ce craquant loft a un charme fou avec ses escaliers et murs en pierres apparentes. Proche de tout, lumineux, de beaux volumes... Le top pour un premier achat ou un investissement locatif !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 125 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7.14% (84.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

NIMES
GAMBETTA

87 000 €

Idéal pour investir

Réf : 601

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 !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 744 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 8.07% (80.500 € hors honoraires)





NIMES GAMBETTA

162 000 €

Idéal pour investir

Réf : 635

Dans une très jolie rue du quartier Gambetta et très proche de la Fac Vauban, voici un ensemble immobilier composé de deux appartements vendu loués qui saura ravir les investisseurs à la recherche d'un bon rendement locatif ! Calme et ensoleillement. Petite copropriété et faibles charges. On adore !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1 452 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6.58% (152.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

NIMES LES ARENES

174 000 €

Réf : 627

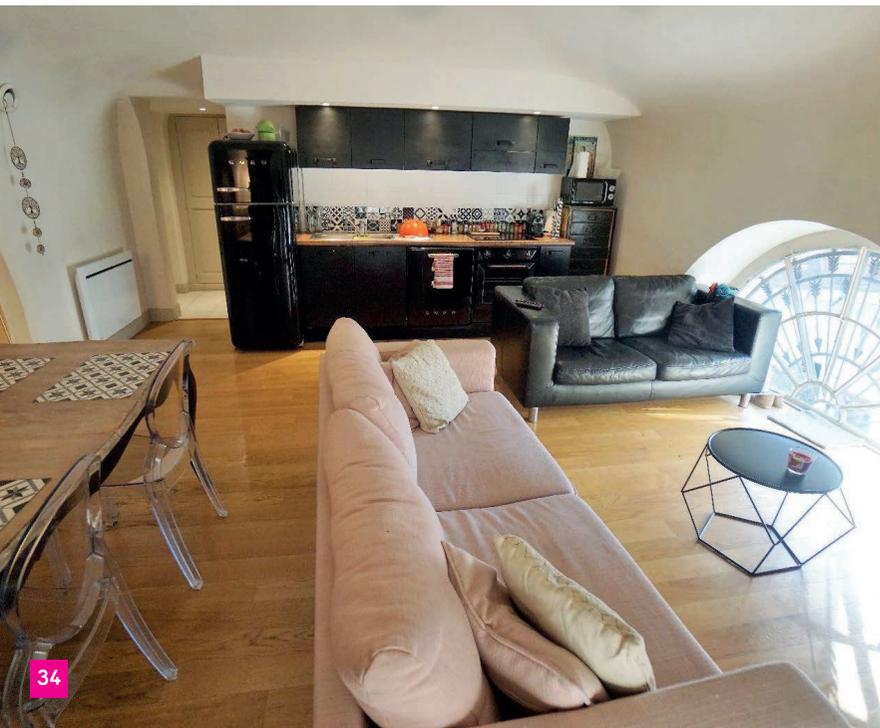
Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1 084 €

DPE : E

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

www.mat-seb-immo.com



Une adresse 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.



NIMES ÉCUSSON

311 000 €

Un voyage dans le temps

Réf : 620

Tout proche des arènes dans un très bel immeuble du 18^{ème} 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 !

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



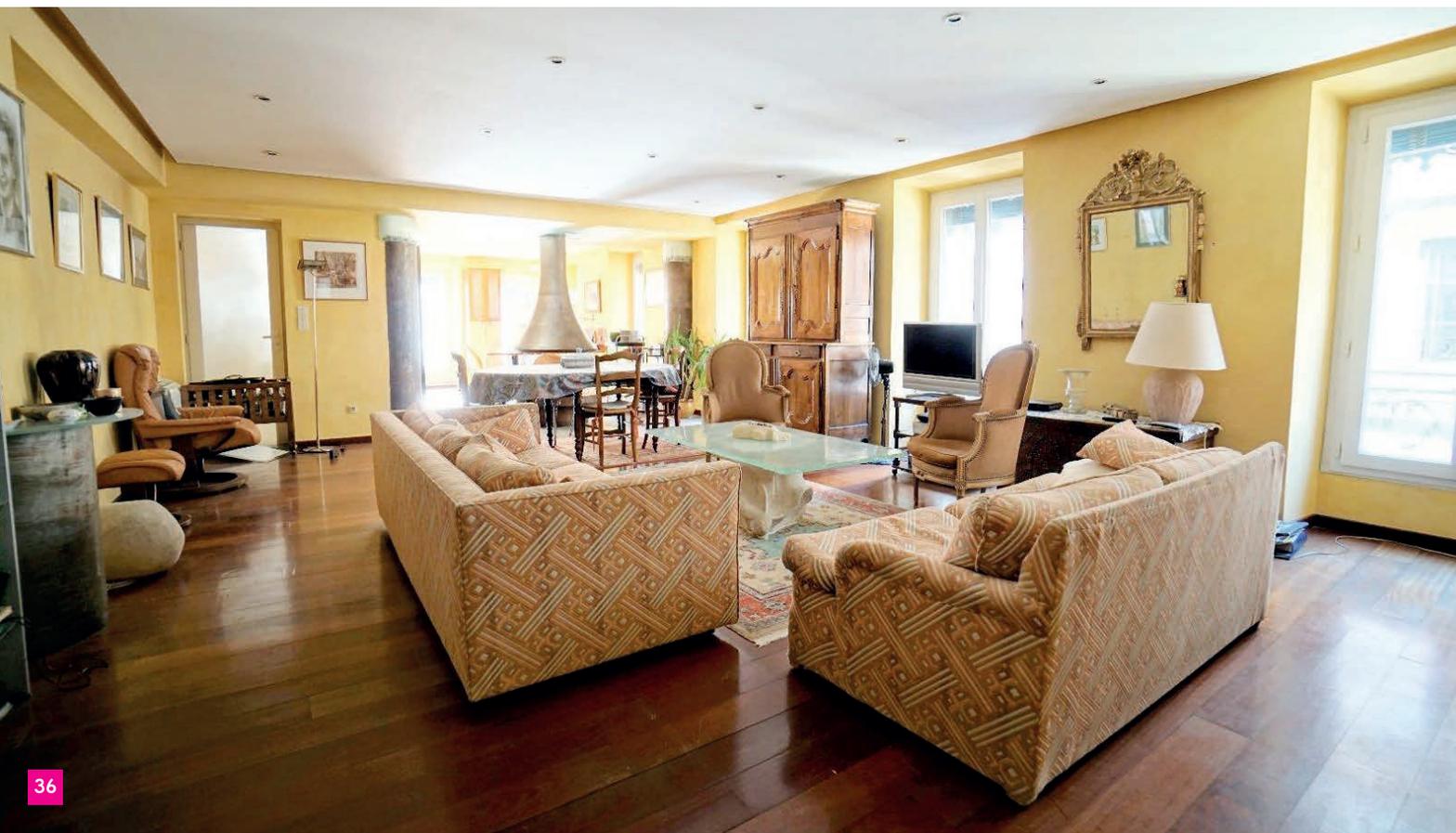
NIMES - ÉCUSSON

339 000 €

Un côté maison de ville

Réf : 611

Sur l'une des plus jolies place de l'écusson, appartement aux allures de maison de ville avec son entrée indépendante. Trois chambres, une grande pièce de vie au charme fou. Le cocktail réussi pour les urbains à la recherche de leur " home sweet home "



Nbre de lots : 17

Charges annuelles : 2 454 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,94 % (320.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



NIMES REVOLUTION

490 000 €

Duplex de rêve

Réf : 542

Magnifique duplex situé dans un petit immeuble proche du collège Révolution. 5 chambres, de beaux volumes et beaucoup de caractère... Tropicane avec cuisine d'été. Garage. Un bien d'exception que l'on adore !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 16748 €

DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com

NIMES JARDIN DE LA FONTAINE

730 000 €

Réf : 632

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1.170 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge
de l'acquéreur de 4,66 % (697.500 €
hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Une véritable splendeur

Adresse prestigieuse pour ce 8 pièces avec ascenseur baigné de lumière où il fait bon profiter des 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. Un air parisien souffle sur Nîmes.





L'immobilier qui cultive votre différence

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
nîmes@mat-seb-immo.com

MARSEILLE

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

www.mat-seb-immo.com

