

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](http://www.mat-seb-immo.com)





mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"



## NIMES FEUCHERES

159 000 €

**Le 3 pièces friendly**

Réf : 650

Idéalement placé et au calme dans une impasse, ce joli 3 pièces présente de beaux volumes. Le séjour est convivial, les chambres spacieuses et il fait bon vivre sur le balcon exposé sud ! Pour de l'investissement locatif ou de la résidence principale, vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Nbre de lots : 60

Charges annuelles : 1 596 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,43 % (148.000 € hors honoraires)

## NIMES LES HALLES

239 000 €

Réf : 638

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 900 €

DPE : B

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

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Un 4 pièces canon

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 3<sup>ème</sup> chambre ou bureau. Cave...

## NIMES ECUSSON

280 000 €

Réf : 652

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1 060,33 €

DPE : D

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

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Tellement d'élégance

Voici un sublime 4 pièces au 1er étage d'un bel immeuble ancien. Une succession d'éléments de charme, des volumes étonnants, des matériaux nobles et une rénovation soignée ! Il dispose de 3 chambres, un grand cellier en RDC et un petit patio. Il est la combinaison ultime pour un cocon facile à vivre.



## NIMES LES HALLES

280 000 €

Un duplex cosy

Réf : 646

C'est dans un immeuble cosy du centre ville, tout proche des halles, que se trouve ce charmant duplex. Niché au 4<sup>ème</sup> et avant dernier étage, l'appartement est climatisé, lumineux et présente de beaux volumes. Vous allez adorer ses 3 chambres tout à fait cosy dont une avec salle d'eau privative !

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 1 030 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,06 % (264.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

## NIMES ECUSSON

285 000 €

Un emplacement de rêve

Réf : 651

Un emplacement de rêve pour cet appartement entièrement revu, avec des matériaux nobles. Au deuxième étage, entrez par un balcon privatif et découvrez un séjour à couper le souffle ... Le mode de vie urbain prend ici tout son sens ! De belles prestations, deux chambres et une cave spacieuse, un bien rare.

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 1 189 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,40 % (273.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



## NIMES ECUSSON

**311 000 €**

**Voyagez dans le temps**

Réf : 620

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 ! 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](http://www.mat-seb-immo.com)





339 000 €

Comme une maison

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 : 1 044 €

DPE : D

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

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



## NIMES ECUSSON

**370 000 €**

Réf : 648

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 333,33 €

DPE : A

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6,02 % (349.000 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Une terrasse de rêve

Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'une petite copropriété, ce bel appartement Haussmannien réactualisé au goût du jour a su conserver tout le charme de l'ancien. La terrasse de 15 m<sup>2</sup> avec sa vue dégagée est exceptionnelle ! Séjour traversant, 3 chambres dont une avec sa salle d'eau privative.

## NIMES LES ARENES

440 000 €

Réf : 647

Nbre de lots : 40

Charges annuelles : 2 630 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,76 % (420.00 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Un très beau lieu

Laissez vous charmer par le cachet de ce spacieux appartement situé dans une bâtisse d'exception. Vous retrouverez l'essence même de l'haussmannien avec ses superbes volumes, parquets et cheminées en marbre ! Possibilités de faire des bureaux !



## NIMES JARDIN DE LA FONTAINE

730 000 €

Une véritable splendeur

Réf : 632

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.



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](http://www.mat-seb-immo.com)





La sélection  
des "Montpellierains"

## MONTPELLIER ECUSSON

**635 000 €**

Réf : 2840

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1 237,86 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,96 % (605.000 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Un coin de paradis

Niché au dernier étage, vous voilà chez vous... Avec sa jolie terrasse à l'abri des regards, cet élégant 4 pièces va vous surprendre... La rénovation est soignée et la pièce de vie de près de 60 m<sup>2</sup> est tellement belle. Du calme, un charme fou, du confort et une lumière si douce. Un bien exceptionnel sur une belle adresse de l'écusson !

## MONTPELLIER ECUSSON

134 000 €

Studio de charme

Réf : 2832

A deux pas de la Panacée, un studio-lofty rénové avec goût et déjà loué en meublé ! La rue est charmante et calme. 3 fenêtres pour un maximum de luminosité et une très jolie vue sur un olivier... Un investissement top qui n'attend que vous !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 997,25 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,20 % (125.000 € hors honoraires)







## MONTPELLIER GARE

176 000 €

**Atmosphère Zen**

Réf : 2829

Bouddha vous ouvre les portes de ce loft aux énergies bienveillantes et à la lumière chaleureuse. Vous allez adorer la douce atmosphère de la pièce principale. Niché au dernier étage d'un immeuble ancien à deux pas de la Place de la Comédie, cette bulle zen vous attend.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 360 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,02 % (166.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



## MONTPELLIER GARE

189 000 €

Cosy & relaxant

Réf : 2838

Envie de sérénité ? Découvrez la zenitude de ce joli 3 pièces. Un esprit bohème dans un bel espace lumineux. Une chambre de plain-pied et un second espace nuit dans une mezzanine accueillante, alcôve de bien-être assuré. Poussez la porte, installez-vous confortablement... Fermez les yeux vous êtes chez vous.



Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 360 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6,18 % (178.000 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



## MONTPELLIER BEAUX-ARTS

203 000 €

Esprit bohème

Réf : 2836

Beaux-Arts, the place to be pour ce cocon douillet à l'esprit bohème. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Ne tardez pas trop, il va être victime de son succès !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1 248 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,84 % (190.000 € hors honoraires)



## MONTPELLIER ECUSSON

**215 000 €**

**De beaux volumes**

Réf : 2831

Les plus urbains d'entre nous vont être séduits par ce joli 2 pièces en plein coeur de l'Ecusson, à deux pas de la Place Saint-Roch. De beaux volumes, des rangements, un espace bureau ou dressing... L'idéal pour un premier achat ou un investissement. Une visite s'impose !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 720 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,88 % (205.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

## MONTPELLIER ECUSSON

265 000 €

Réf : 2837

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 1 584 €

DPE : E

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

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Un conte de fées

A deux pas de chez nous, Alice vous attend. La bonne humeur s'invite dans ce loft coloré... Profitez de cette pièce de vie si charmante avec cuisine ouverte, une chambre et un second espace nuit niché en mezzanine. Idéal pour un pied à terre pour flâner dans le centre-ville ou un cocon quotidien.



## MONTPELLIER PLACE CARNOT

**290 000 €**

**Un duplex spacieux**

Réf : 2842

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 : 1 000 €

DPE : D

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

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

## MONTPELLIER CLEMENCEAU

**291 500 €**

Réf : 2833

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 1 322,90 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6 % (275.000 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Appart d'artiste

Dans une petite rue calme proche du parc Clémenceau, vrai coup de coeur pour ce trois pièces bohème-chic tellement tendance. Un joli séjour de près de 30 m<sup>2</sup> et deux chambres. Garage attenant, buanderie. Un charme dingue... Soyez très réactif, il est top !



## MONTPELLIER GARE

295 000 €

3 pièces de charme

Réf : 2807

Amoureux de l'Haussmannien, ce 3 pièces d'une petite rue calme à deux pas de la gare est fait pour vous! Beaux volumes, luminosité, verrière et mur de pierres... un charme fou pour un coup de coeur assuré ! Faites vite...



Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 480 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,36 % (280.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)





## MONTPELLIER ECUSSON

**307 000 €**

**New-York, New-York**

Réf : 2834

Niché sur les toits du coeur historique, ce superbe T2 va vous laisser sans voix ! Une atmosphère apaisante, une rénovation d'exception avec des matériaux nobles, une spacieuse pièce à vivre et une suite parentale comme dans les magazines... Vous allez faire des envieux !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1 204 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,86 % (290.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

## MONTPELLIER ECUSSON

325 000 €

Un 3 pièces canon

Réf : 2826

Ecusson, au dernier étage d'un immeuble ancien voici un charmant 3 pièces à la rénovation soignée qui ne devrait pas vous laisser indifférent. Une pièce de vie lumineuse, 2 chambres avec chacune leur salle d'eau. Montez les marches du paradis d'acier et découvrez une superbe vue sur les toits de la ville.

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1 200 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (310.000 € hors honoraires)



## 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](http://www.mat-seb-immo.com)



### Maison-loft topissime

Amoureux de lieux tendance, voilà la maison qu'il vous faut... 155 m<sup>2</sup> 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 !



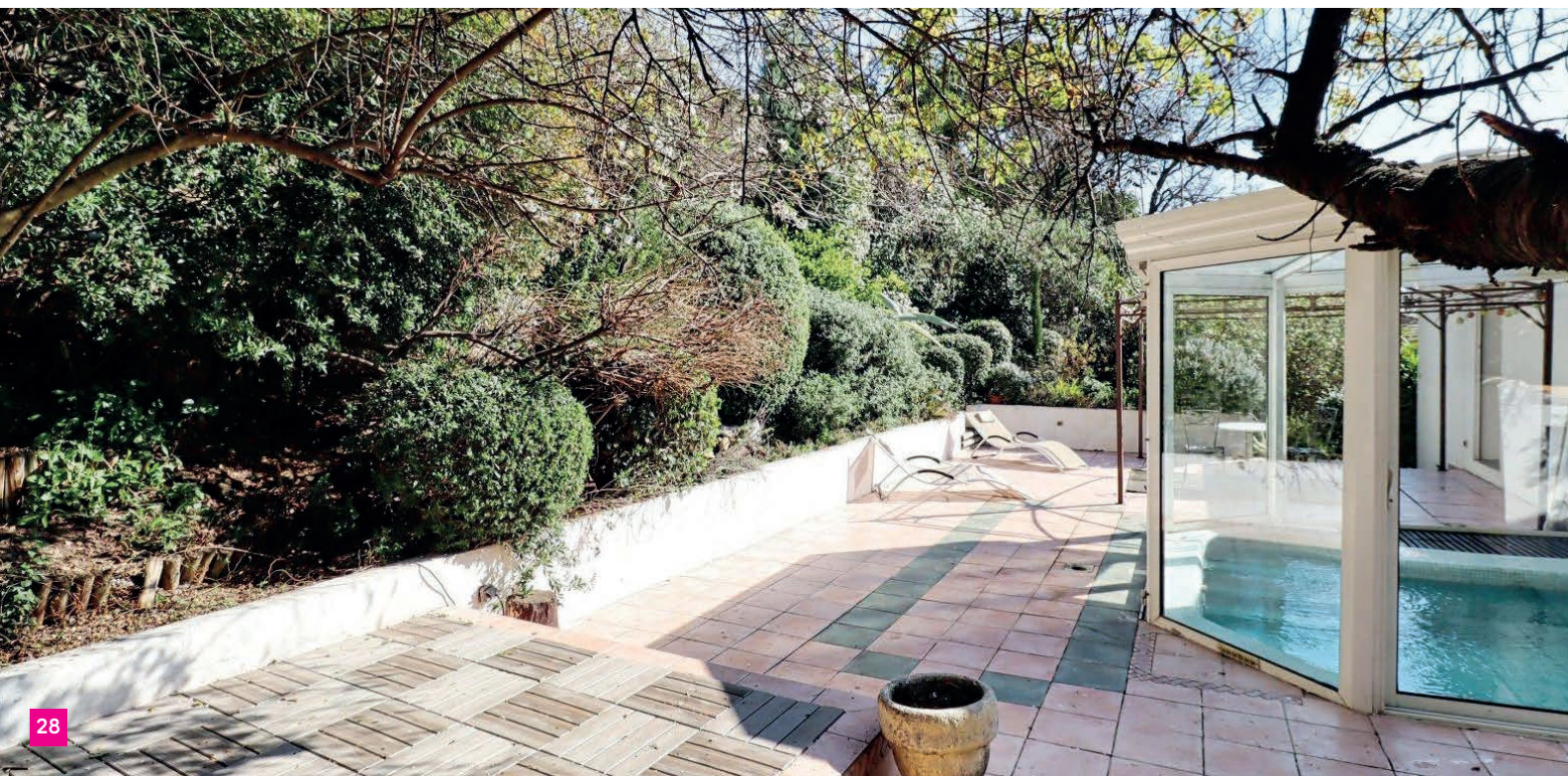
## MONTPELLIER LA CHAMBERTE

800 000 €

La Dolce Vita

Réf : 2830

Une atmosphère cosy et chaleureuse qui invite à la détente et aux réceptions... Un séjour cathédrale avec cheminée à double foyer, une véranda ensoleillée, 4 chambres dont 2 suites, un jardin arboré avec piscine chauffée et terrasse sans aucun vis à vis, et même un entresol avec nombreuses possibilités... Vous allez succomber face à ce cadre idyllique !



DPE : B

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,26 % (760.000 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

## MONTPELLIER ECUSSON

945 000 €

Réf : 2811

Nbre de lots : 13

Charges annuelles : 3.500 €

DPE : E

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

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Touche d'élégance

Une belle adresse pour ce lieu majestueux de plus de 245 m<sup>2</sup> 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.



1 390 000 €

Une belle contemporaine

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](http://www.mat-seb-immo.com)





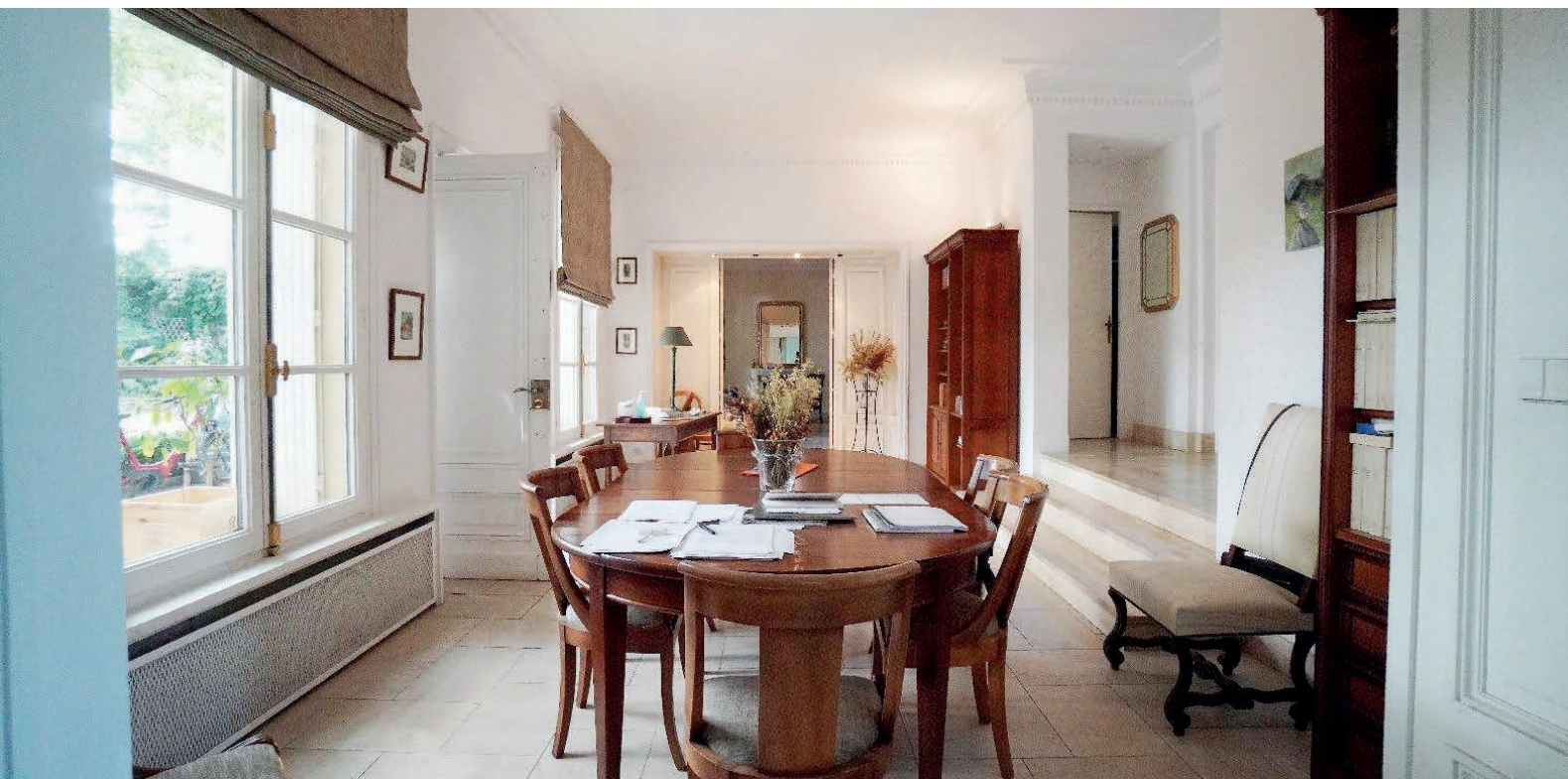
## MONTPELLIER EN VILLE

1 785 000 €

Demeure de rêve

Réf : 2825

Il existe des lieux que l'on ne veut plus jamais quitter, c'est le cas de cette demeure de 360 m<sup>2</sup> 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](http://www.mat-seb-immo.com)



## MONTPELLIER ECUSSON

190 000 €

T2 tout mimi

Réf : 2844

A deux pas du Corum, au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble, un deux pièces ultra bien agencé ! Double séjour donnant sur une cour intérieure et une chambre à l'arrière au calme. Une belle opportunité à saisir au plus vite !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 693 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,74 % (178.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)





## MONTPELLIER CELLENEUVE

350 000 €

Le charme à l'état pur

Réf : 2827

Que de charme pour cette maison joliment rénovée! Une pièce à vivre hyper cocooning avec sa cheminée suspendue, une seconde à l'étage très aérée et ultra lumineuse. De beaux parquets, des carreaux de ciment et de beaux espaces. Un petit garage, une grande cave et même une petite terrasse ! Vous allez être charmés, c'est obligé !

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (330.000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)

matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"



799 000 €

Loft urbain

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](http://www.mat-seb-immo.com)



## MARSEILLE 3EME BELLE DE MAI

**235 000 €**

Réf : 284

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1691,80 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6,82 % (220 000 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Comme une maison

Dans le haut du quartier cosmopolite de la Belle de Mai, découvrez ce bel appartement avec ses trois chambres et sa grande pièce de vie qui s'ouvre sur un jardin plein sud! Imaginez comment vous pourrez profiter de vos soirées et temps libre autour d'un bon barbecue avec ceux qui vous sont chers dans ce bel extérieur.

## MARSEILLE 6EME PREFECTURE

615 000 €

L'élégant

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 : 2 000 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,95 % (586 000 € hors honoraires)





## MARSEILLE 5<sup>EME</sup> CONCEPTION

280 000 €

L'industriel

Réf : 253

Une ancienne serrurerie du 5<sup>ème</sup> revisitée au style unique. 110 m<sup>2</sup> 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](http://www.mat-seb-immo.com)

home staging virtuel par

filip  
trojak  
otoki  
archi



## MARSEILLE 6EME PREFECTURE

540 000 €

**Le Parisien**

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](http://www.mat-seb-immo.com)

## MARSEILLE 10EME MENPENTI

**370 000 €**

Réf : 270

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 720 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,71 % (350 000 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### Grand jardin

Laissez-vous charmer par ce bel appartement de plain-pied esprit maison de ville dans un quartier en perpétuelle évolution. L'appartement a beaucoup à offrir : trois chambres et un super jardin de 120 m<sup>2</sup> pour profiter du doux climat méditerranéen toute l'année. Amoureux des grands extérieurs, ce bien est fait pour vous !



## MARSEILLE 3EME BELLE DE MAI

158 000 €

Ultra cosy

Réf : 269

Cachée dans une cour intérieure, ouvrons le portillon, traversons la terrasse pour découvrir cette maison unique en son genre. Rénovée dans un pur style loft. Chaleureuse, surprenante, charmante, cosy, atypique... Les mots nous manquent pour décrire ce nid douillet.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,76 % (148.000 € hors honoraires)





**580 000 €**

**Beaux volumes**

Réf : 263

Laissez parler votre créativité avec cet immense 6 pièces de 160 m<sup>2</sup> dans un immeuble cossu au cœur du Carré d'Or. Au total 4 chambres et 1 bureau, un grand séjour, une cuisine séparée, deux salles de bains, un dressing, une loggia et un large balcon. Possibilité de profession libérale.

Nbre de lots : NC

Charges annuelles : 5 187 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,57 % (560 000 € hors honoraires)



280 000 €

**Le panoramique**

Réf : 274

Probablement l'une des plus jolies vue de Marseille pour ce superbe 4 pièces à Super Rouvière. Le lieu de vie idéal pour admirer les couchés de soleil sur les îles du Frioul ! 3 chambres, une belle cuisine et un séjour ouvert sur une jolie terrasse, un véritable appartement familial avec toutes les commodités dans la copropriété.

Nbre de lots : 2610

Charges annuelles : 3 600 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,66 % (265 000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)





## MARSEILLE 4EME CINQ AVENUES

265 000 €

**Bel extérieur**

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 : 3 600 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (250 000 € hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



## MARSEILLE 7EME ENDOUME

415 000 €

La belle adresse

Réf : 260

Une adresse branchée où profiter des nombreux commerces du 7<sup>ème</sup>. 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](http://www.mat-seb-immo.com)



277 000 €

**Charmante maison**

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 4,53 % (265 000 € hors honoraires)





## MARSEILLE 1ER BELSUNCE

**244 000 €**

**Le grand urbain**

Réf : 256

Au coeur 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](http://www.mat-seb-immo.com)

**347 000 €****Le raffiné**

Réf : 275

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 5,15 % (330 000 € hors honoraires)



home staging virtuel par  
www.filipirajkovski.fr

[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



## MARSEILLE 8EME LES GOUDES

950 000 €

Terre et mer

Réf : 186

Dominant le petit port des Goudes, une villa 4 pièces de 140m<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

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 2,15 % (930 000 € hors honoraires)





*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](http://www.mat-seb-immo.com)

