

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)





La sélection  
des "Nîmois"

**NIMES**  
**JEAN-JAURES**

**380 000 €**

**Le cocktail parfait**

Réf : 656

Une maison de ville entièrement repensée qui a tout pour plaire ! Repartie sur deux niveaux, elle dispose d'une succession d'éléments de confort... Trois chambres dont une suite parentale, deux salles d'eau et de belles prestations. Pour couronner le tout, un extérieur privatif ainsi qu'un emplacement de stationnement, le top à proximité du centre-ville !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge du vendeur.





## NIMES ESPLANADE

182 000 €

**Baigné de lumière**

Réf : 654

Proche de l'esplanade et des arènes, dans un bel immeuble ancien au 2ème et dernier étage, superbe appartement de 3 pièces, traversant et extrêmement lumineux. Une très belle adresse, cheminée d'époque, tomettes, portes anciennes, autant d'éléments qui vont vous faire craquer !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1 119 €

DPE : NC

Honoraires : compris à charge de l'acquéreur de 7.06% (170.000 € hors honoraires)

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

## NIMES GAMBETTA

239 000 €

Réf : 638

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 900 €

DPE : B

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

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



### Charmant 4 pièces

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...



## NIMES LES HALLES

**280 000 €**

**Duplex cosy**

Réf : 646

C'est dans un immeuble cossu du centre ville, tout proche des halles, que se trouve ce charmant duplex. Niché au 4ème 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 : D

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 €

La vie Nîmoise

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 GARE

**360 000 €**

**Une terrasse de rêve**

Réf : 648

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.



Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 333,33 €

DPE : A

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

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



La sélection  
des "Montpellierains"



## MONTPELLIER VILLAGE

1 785 000 €

Un air de Provence

Réf : 2852

Au coeur d'un poumon vert, quand le 'hors du commun' prend tout son sens... Propriété d'exception de 520 m<sup>2</sup> qui séduira les amoureux de lieux atypiques. La tour centrale dessert l'ensemble des pièces avec beaucoup de douceur et d'élégance. 10 pièces principales, plusieurs suites et un environnement extérieur totalement magique.

DPE : C

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

134 000 €

Un studio-lofty

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)

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



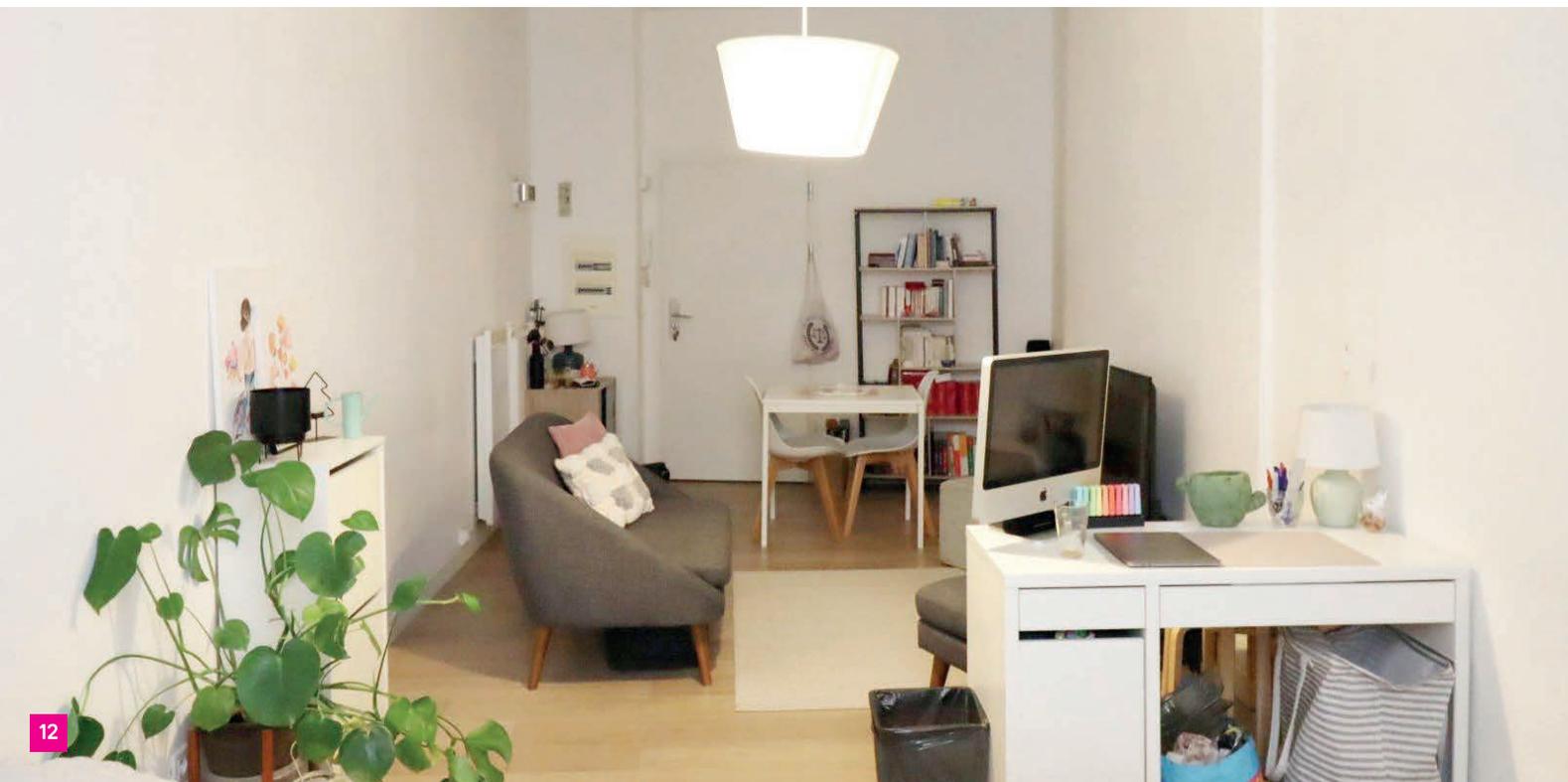
## MONTPELLIER ECUSSON

144 500 €

Studio cosy

Réf : 2864

A deux pas de la Place Saint-Roch, grand studio rénové qui a conservé tout le charme de l'ancien : belle hauteur sous plafond, pierres apparentes, et un joli parquet. Un appartement ultra cosy et bien agencé ! Idéal pour une pied à terre ou pour investir. Faites vite !



Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 876 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,04 % (135.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER GARE MEDITERRANEE

166 000 €

Rénové avec goût

Réf : 2855

Voici un joli 2 pièces rénové avec goût et avec soin situé dans une rue calme du tendance quartier de la Méditerranée ! Une entrée indépendante qui lui donne un esprit petite maison de ville, un joli mur en pierres apparentes qui rappelle le cachet de l'ancien, la chambre se trouve au calme sur l'arrière.

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 150 €

DPE : D

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

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

## MONTPELLIER GARE

180 000 €

Réf : 2838

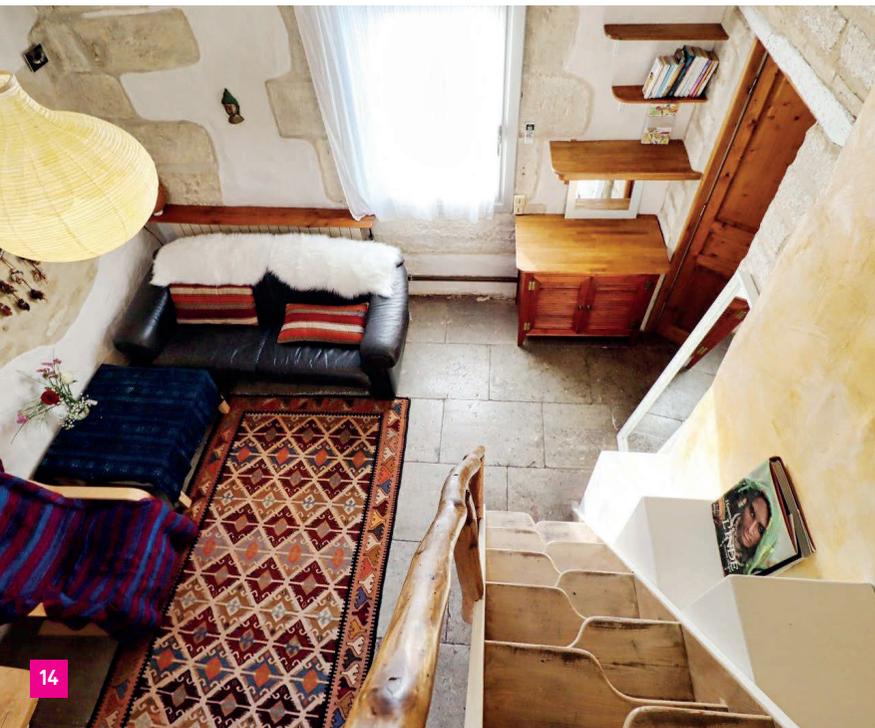
Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 360 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,88 % (170.000 € hors  
honoraires)

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



### Mood Zen

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.



## MONTPELLIER BEAUX ARTS

187 000 €

L'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 6,86 %  
(175.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

190 000 €

Spacieux 2 pièces

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 : E

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 ECUSSON

202 000 €

De la classe

Réf : 2853

Les plus urbains d'entre nous vont être séduits par ce joli 2 pièces en plein coeur de l'Écusson, 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 5,21 % (192.000 € hors honoraires)

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

home staging virtuel par  
[www.filiptrajkovski.fr](http://www.filiptrajkovski.fr)

## MONTPELLIER PLACE SAINT ROCH

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)



### Alice in Wonderland

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 CLEMENCEAU

278 000 €

Réf : 2833

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 1 322,90 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,91 % (265.000 € hors  
honoraires)

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



### Appartement stylé

Dans une petite rue calme proche du parc Clémenceau, vrai coup de cœur 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 !



299 000 €

Charmant & cosy

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 5,28 % (284.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER GAMBETTA

320 000 €

Un endroit original

Réf : 2856

Amoureux de lieux qui sortent de l'ordinaire, vous voilà chez vous : grand trois pièces charmant articulé tout autour d'un patio plein ciel de 12 m<sup>2</sup>. Ce côté circulant lui apporte un style unique vraiment canon ! 2 grandes chambres avec chacune leur salle d'eau.

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 1 590 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,26 % (304.000 € hors honoraires)



home staging virtuel par

home  
staging  
virtuel  
par



## MONTPELLIER - CELLENEUVE

350 000 €

**Maison charmante**

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 un petite terrasse ! Vous allez être charmés, c'est obligé !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,06 % (330.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

**680 000 €**

**De beaux volumes**

Réf : 2821

Au dernier étage d'un très bel immeuble du XIX<sup>ème</sup> siècle avec ascenseur, majestueux 6 pièces de 198 m<sup>2</sup>. 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 4,94 % (648.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ARBRE BLANC

680 000 €

Réf : 2845

Nbre de lots : 110

Charges annuelles : 1 144 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,62 % (650.000 € hors honoraires)

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



### La vie est belle

Vivre dans le présent mais de façon futuriste dans le célèbre Arbre Blanc designé par des architectes de renom ça vous tente ? Alors envolez-vous par l'ascenseur et découvrez ce 75 m<sup>2</sup> repensé en spacieux deux pièces donnant sur deux belles terrasses ensoleillées. Box fermé automatisé en sous-sol.

## MONTPELLIER AIGUERELLES

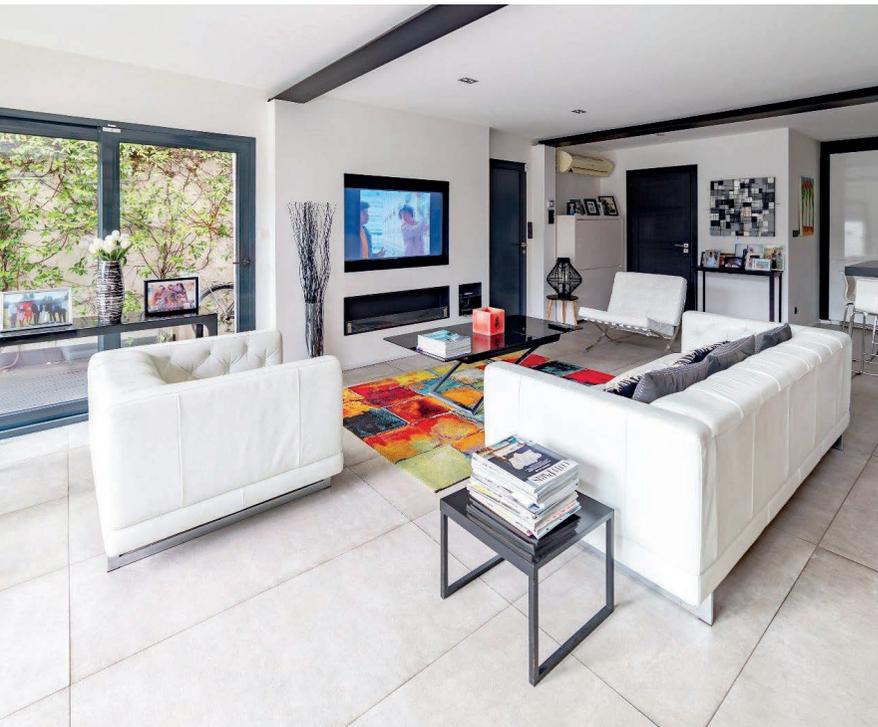
786 000 €

Réf : 2843

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,80 % (750.000 € hors  
honoraires)

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



### Lieu tendance

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 LES ARCEAUX

895 000 €

Welcome to New York

Réf : 2860

Vous cherchez l'appartement d'exception par excellence ? Voici plus de 160 m<sup>2</sup> entre maison de ville & loft New-Yorkais ultra intimiste. Des volumes incroyables en triplex, de la lumière à souhait et deux belles terrasses dont une de 60 m<sup>2</sup>. Le plus, un immense garage privatif. Vraiment le rêve.



Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1 200 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,07 % (860.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

945 000 €

**Touche d'élégance**

Réf : 2811

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.

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)

## MONTPELLIER PLAN DES 4 SEIGNEURS

1 390 000 €

Réf : 2694

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)



### Villa d'exception

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.



## MONTPELLIER EN VILLE

**1 785 000 €**

**Demeure de charme**

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)

matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"



## MARSEILLE 12EME LES CAILLOS

**254 000 €**

**Un air de Camargue**

Réf : 290

En plein coeur du village des Caillos, et à l'abri des regards indiscrets, se cache cette atypique maison de ville ensoleillée. Fraichement rénové ce quatre pièces est devenu un réel havre de paix, entouré de verdure. Et si nous le visitons ?



Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 0 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,83 % (240.000 € hors honoraires)

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



## MARSEILLE 9EME MAZARGUES

358 000 €

Calme & verdoyant

Réf : 285

Dans le très authentique quartier de Mazargues, découvrez ce beau quatre pièces avec son extérieur, sa loggia et ses trois chambres. Logé entre mer et collines, c'est un véritable cocon au calme, au vert et baigné de soleil ! Il n'attend que vous...

Nbre de lots : 461

Charges annuelles : 2346,80 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,29% (340.000 € hors honoraires)

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

## MARSEILLE 6EME LODI

799 000 €

Réf : 258

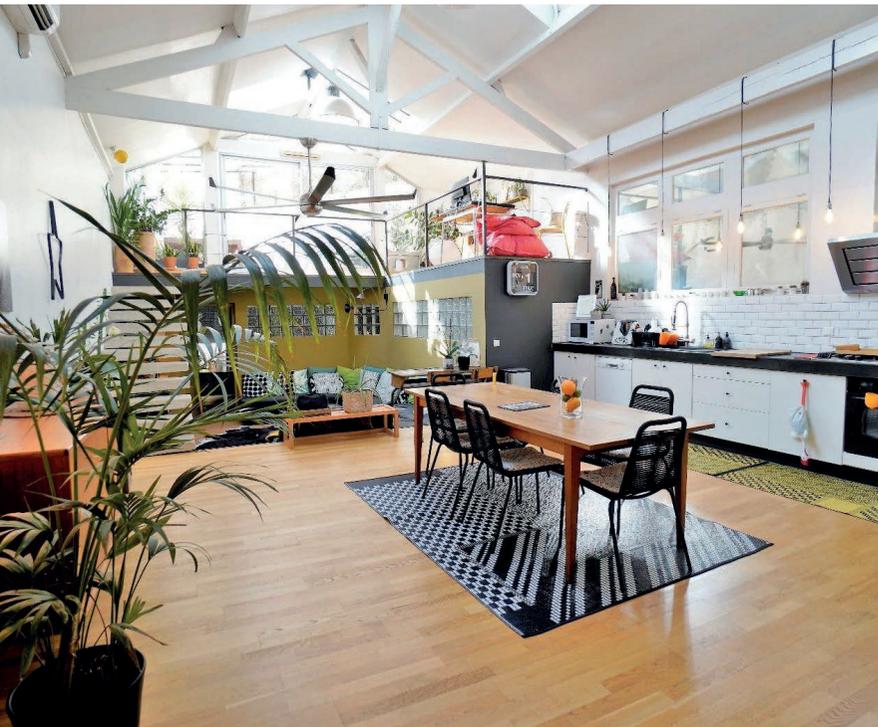
Nbre de lots : 5

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)



### Loft chic & branché

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.



540 000 €

L'ensoleilé

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 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 9EME LA ROUVIERE

**265 000 €**

**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 : 2 610

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 1ER BELSUNCE

**244 000 €**

**Ultra 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)



370 000 €

Comme une maison

Réf : 270

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 !

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 720 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,85 % (359.000 € hors honoraires)

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





## MARSEILLE 8EME PERIER

**580 000 €**

**Le spacieux**

Réf : 263

Laissez parler votre créativité avec cet immense 6 pièces de 160 m<sup>2</sup> dans un immeuble cossu à deux pas du métro Périer. Un hall d'accueil, une grande pièce de 43m<sup>2</sup> (salle de réunion et/ou bureaux), puis 5 bureaux indépendants et une cuisine. Les possibilités sont nombreuses.

Nbre de lots : 26

Charges annuelles : 5 187 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,85 % (359.000 € hors honoraires)

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



*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)

