

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 "Montpellierains"

MONTPELLIER
PLAN DES 4 SEIGNEURS

1 270 000 €

Réf : 2870

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,10 % (1 220 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Walk in paradise

Tulum, Ibiza, Rio de Janeiro autant de lieux inspirants que vous pourrez retrouver dans cette maison bohème-chic tournée vers la nature... Les matières et éléments utilisés apportent un charme indéniable au lieu. Les espaces extérieurs sont superbes et tellement apaisants. 3 chambres dont une suite ainsi qu'une dépendance... !

MONTPELLIER
ECUSSON

134 000 €

Réf : 2832

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





Studio cosy

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'attends que vous !



MONTPELLIER
ECUSSON

190 000 €

Idéal pour investir

Réf : 2844

A deux pas du Corum, au 2ème 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



MONTPELLIER
ECUSSON

195 000 €

Une situation top

Réf : 2866

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 5,41 % (185 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER
ECUSSON

254 000 €

Réf : 2837

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 1 584 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,83 % (240 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Invitation au voyage

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

255 000 €

Le bohème-chic

Réf : 2833

Une atmosphère chaleureuse règne dans ce trois pièces rénové avec goût aux notes bohème et très bien pensé... Une situation top, proche de tout et au calme. Buanderie, cave et chose rare : un garage ! Egalement un grand local vélo commun. Il vous attend !

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 1 322,90 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,37 % (242 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



320 000 €

Spacieux & intimiste

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 m². 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)

www.mat-seb-immo.com





MONTPELLIER
CELLENEUVE

350 000 €

Réf : 2827

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,06 % (330 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Du charme et encore du charme

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 !



MONTPELLIER
COMEDIE

380 000 €

Baigné de soleil

Réf : 2875

A deux pas de l'Opéra-Comédie, 4 pièces baigné de lumière et de soleil avec ses 3 grandes fenêtres côté séjour. La pièce de vie est vraiment sympa. 3 chambres dont 1 suite. Un appartement top en coeur de ville !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1 642 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,85 % (359 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



SAINT JEAN DE VEDAS

396 000 €

L'esprit espagnol

Réf : 2878

Il existe des lieux insoupçonnables, celui-ci en fait partie... Le portail s'ouvre sur un joli jardin verdoyant, au loin la maison et la façade de 1880 qui révèle une première partie de son charme. L'intérieur est chaleureux et vous fait voyager dans le temps avec différents éléments chiner. Une belle verrière côté cuisine. Deux chambres à l'étage.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,60 % (375 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com









MONTPELLIER
MÉDITERRANÉE

546 000 €

The penthouse

Réf : 2868

Un esprit penthouse pour ce spacieux 5 pièces occupant l'entier dernier étage d'un petit immeuble. Une grande cuisine ultra conviviale donnant sur une première terrasse couverte. Traversant, de jolies vues dégagées sur les toits et une terrasse de près de 30 m² plein ciel !! Si rare en ville...

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1 113 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (520 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER
TOULOUSE / CLEMENCEAU

675 000 €

Réf : 2826

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,85 % (650 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





2 ambiances sur 230 m²

Deux niveaux, deux ambiances sur environ 230 m² pour cette très belle maison de ville cossue. Un appartement contemporain de type loft au rez-de-chaussée et un 4 pièces plein de charme et atypique avec son grand séjour cathédrale & sa tropézienne avec une jolie vue à l'étage !



MONTPELLIER
ECUSSON

680 000 €

Bel immeuble avec ascenseur

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 4,94 % (648 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



MONTPELLIER
AIGUERELLES

765 000 €

Maison-loft tendance

Réf : 2843

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 !

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,79 % (730 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com







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

MONTPELLIER
LES ARCEAUX

895 000 €

Entre la maison et le loft

Réf : 2860

Vous cherchez l'appartement d'exception par excellence ? Voici plus de 160 m² 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 m². Le plus, un immense garage privatif. Vraiment le rêve.

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1200 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,07 % (860 000 € hors honoraires)



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





9 pièces majestueux

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.



MONTPELLIER
PLAN DES 4 SEIGNEURS

1 390 000 €

Une villa "In & Out"

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

SAINT BAUZILLE DE MONTMEL

1 495 000 €

Réf : 2872

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (1 425 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Propriété hors du commun

Vivre hors temps dans un cadre bucolique, c'est ce que vous propose cette propriété du XVI^{ème} siècle qui va vous faire voyager. Un lieu magique qui invite à recevoir... 15 pièces, plusieurs salons et dépendances dont une maison de gardien. Terrasses, piscine et une oliveraie de 4.700 m^2... A chacun son espace et son intimité.





MONTPELLIER

1 785 000 €

Un air de Provence

Réf : 2852

Au cœur d'un poumon vert, quand le ' hors du commun ' prend tout son sens... Propriété d'exception de 520 m² 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



La sélection des "Nîmois"

VESTRIC ET CANDIAC

1 837 000 €

Réf : 664

DPE : NC

Honoraires : compris à a charge de l'acquéreur de 4,97 % (1 750 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





Un voyage en Camargue

Mat & Seb ont déniché pour vous un mas camarguais de caractère. La propriété est composée d'une habitation principale et de 7 logements indépendants. Le tout est édifié sur 7 hectares et possède un sublime espace piscine qui invite à la détente... Possibilité chambres d'hôtes, activité équestres... A découvrir...



NIMES
ESPLANADE

182 000 €

Une jolie situation

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 a charge de l'acquéreur de 7.06% (170 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

NIMES
GAMBETTA

239 000 €

4 pièces cosy

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 : 0compris à a charge de l'acquéreur de 5.75% (226 000 € hors honoraires)



NIMES
ECUSSON

265 000 €

Réf : 660

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1 060 €

DPE : C

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

www.mat-seb-immo.com





De beaux volumes

Un emplacement de choix pour ce charmant 4 pièces aux volumes et au potentiel fou ! Situé dans un bel immeuble, cet appartement dispose d'un séjour spacieux et de trois chambres. Vous serez également séduit par la luminosité qu'il dégage ... Un cocon ultra urbain comme on les aime !





NIMES - **ECUSSON**

270 000 €

Une pépite en ville

Réf : 649

Niché sur les toits du cœur historique, voici un magnifique loft avec deux espaces nuits qui sort de l'ordinaire. Une atmosphère apaisante, une rénovation d'exception avec des matériaux nobles, une spacieuse pièce à vivre et une suite parentale comme dans les magazines. Possibilité de créer une petite terrasse !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 934,25 €

DPE : D

Honoraires : compris charge acquéreur de 5,06 % (255 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





NIMES
ECUSSON

277 000 €

Urbain & tendance

Réf : 663

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



NIMES
LES HALLES

280 000 €

4 pièces duplex

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



318 000 €

Pour rêver toute l'année

Réf : 665

Amoureux de l'atypique, vous allez adorer ce loft ultra charme que l'on pourrait trouver dans des magazines de déco... Il dispose d'une grande pièce de vie traversante avec un magnifique mur en pierres, deux chambres, un espace repos ultra cosy à l'étage et une superbe terrasse sans vis à vis !

Nbre de lots : 5
Charges annuelles : 544 €
DPE : B
Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (300 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com







NIMES
AMIRAL COURBET

335 000 €

Tellement de potentiel

Réf : 666

Cet appartement bourgeois entièrement rénové propose des volumes agréables, disposant d'une succession d'éléments de charme, Parquet, carreaux de ciments et cheminées en marbre sont au rendez-vous. En plus de ses trois belles chambres, vous pourrez également vous détendre sur son balcon privatif de 6 m².

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1 044 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,69 % (320 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



NIMES
ESPLANADE

350 000 €

Terrasse plein ciel

Réf : 648

Bel appartement Haussmannien réactualisé au goût du jour a su conserver tout le charme de l'ancien. La terrasse de 15 m² 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



NIMES
JEAN-JAURES

369 000 €

Charmante & rénovée

Réf : 659

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.

www.mat-seb-immo.com



La sélection des "Marseillais"





MARSEILLE 10EME
CAPELETTE

348 000 €

Un air de vacances

Réf : 303

Un lieu de vie propice à l'évasion où les destinations sont nombreuses, tant géographiquement qu'à l'usage. Une luminosité sans fin, une douceur intemporelle, un charme dingue,...un vrai cocon apaisant. Deux chambres dont une divisible, un espace bureau, deux beaux espaces de vie ainsi que 20 m² d'extérieur ensoleillé avec ses magnifiques plantes tropicales ne vous laisseront pas insensible !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,45 % (330 000 € hors honoraires). DPE : D



MARSEILLE 12EME
LES CAILLOLS

242 000 €

Maison méditerranéenne

Réf : 290

En plein cœur du village des Caillols, 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 visitions ?

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

MARSEILLE 10EME
MENPENTI

370 000 €

Réf : 270

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





Grand extérieur

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 m² pour profiter du doux climat méditerranéen toute l'année. Amoureux des grands extérieurs, ce bien est fait pour vous !



342 000 €

L'urbain au calme

Réf : 299

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 5,23% (325 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com









MARSEILLE 6EME
LODI

799 000 €

Loft industriel

Réf : 258

Ultra urbain, chic et branché, un ancien garage qui vous reserve 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 mélant 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

MARSEILLE 6EME **PREFECTURE**

540 000 €

Réf : 289

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





L'élégant

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 6EME
PREFECTURE

600 000 €

Cocon familial

Réf : 266

Au sein d'un sublime immeuble ancien, voici un cinq pièces qui bouscule les codes. Charme et raffinement, un lieu mélant 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 4,90 % (572 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



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