


**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 - **ECUSSON**

**500 000 €**

## Simplement magique

**Réf : 2959**

Un nid douillet plein de douceur niché en dernier étage d'un petit immeuble proche de la cathédrale. Un charme fou et un esprit ' maison de campagne ' avec, notamment, son joli sol en terre cuite. La cuisine s'ouvre sur une première terrasse et à l'étage, une seconde terrasse plein ciel avec vue magique.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 900 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,17 % (480 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



# MONTPELLIER
# ECUSSON

**88 500 €**

## Idéal pied-à-terre

**Réf : 2922**

Au troisième étage d'un immeuble bien entretenu, vous accédez à cette petite superficie par une des rues les plus chics du centre historique ! Une belle ouverture donnant sur une agréable cour, du calme, idéal pour un pied à terre hyper bien placé en toute simplicité !

Nbre de lots : 77

Charges annuelles : 537 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,93 % (82 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER
**ECUSSON**

**190 000 €**

## Deux pièces cosy

**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)



# MONTPELLIER
# CLEMENCEAU

**243 000 €**

**Réf : 2893**

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 800 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,65 % (230 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## Un jardin en ville

Dans un joli petit immeuble, grand deux pièces traversant aux volumes généreux à deux pas du Parc Clémenceau. Un petit jardin privé pour profiter de nos belles journées ensoleillées. Un très joli potentiel !

MONTPELLIER
**CLEMENCEAU**

**284 000 €**

Si charmant

Réf : 2961

Dans une petite rue si proche de l'Eglise Saint Denis, voilà un joli 3 pièces qui ne vous laissera pas indifférent. Charme de l'ancien à souhait avec tommettes, cheminées en marbre, moulures au plafond... une jolie pièce de vie avec balcon pour vos plantes et deux chambres !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 1 224 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,97 % (268 000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER
## FBG SAINT-JAUMES

**296 000 €**

**Signature architecturale**

**Réf : 2948**

Au 7ème étage d'une résidence conçue et réalisée par André Wogenscky, disciple de Le Corbusier, spacieux 4 pièces traversant baigné de lumière. Les vues sont dégagées depuis l'ensemble des pièces : un réel bonheur en coeur de ville. Ascenseur, conciergerie et parking privé.

Nbre de lots : 11
Charges annuelles : 3 000 €
DPE : D
Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (280 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





# MONTPELLIER
# CLEMENCEAU

**300 000 €**

**Pour les fans de l'ancien**

**Réf : 2894**

Au premier étage d'un joli petit immeuble proche du Parc Clémenceau, que de charme pour ce trois pièces de 87 m². Une belle hauteur sous plafond, de jolis volumes et un fort potentiel. Cave en sous-sol. A découvrir rapidement !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1 180 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,26 % (285 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



# MONTPELLIER
# COMEDIE

**328 000 €**

## Duplex rénové

**Réf : 2950**

A deux pas de la gare et de la place de la Comédie, voici un joli duplex entièrement rénové ! Atypique avec ses escaliers individuels depuis le grand séjour cathédrale qui mènent à chacune des 2 chambres. Une belle rénovation contemporaine tout en gardant une touche de charme !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1 200 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,81 %
(310 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER
## LES ARCEAUX

**328 000 €**

Une grande terrasse

Réf : 2952

Amoureux des Arceaux et des vues dégagées, voici un lumineux 3 pièces avec vaste terrasse plein Sud qui va vous faire craquer ! Un agencement optimum, un ascenseur et même un box... Une sensation de liberté à deux pas de la rue Marioge.

Nbre de lots : 212

Charges annuelles : 2 540 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,81 % (310 000 € hors honoraires)







# MONTPELLIER
# CELLENEUVE

**350 000 €**

## Maison cocooning

**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



## MONTPELLIER
## POLYGONE

**360 000 €**

**Retro Vibes**

**Réf : 2905**

Montez par l'ascenseur au 3ème étage pour profiter d'une vue sur les pins ... un air d'été toute l'année ! Une belle pièce à vivre avec un chaleureux parquet et de grandes fenêtres, une cuisine séparée avec son cellier attenant et un espace nuit avec 3 chambres, une salle de bains et une salle d'eau.

Nbre de lots : 41

Charges annuelles : 1225,48 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (340 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



## MONTPELLIER
## ANTIGONE

**392 000 €**

### Perché dans les arbres

**Réf : 2958**

Perché au 4ème étage avec ascenseur, ce 5 pièces traversant, ultra lumineux va vous surprendre. Une vue dégagée sur les arbres, une rénovation soignée, 4 chambres et même un parking en sous-sol... Vous allez pouvoir cotoyer les oiseaux en plein cœur de ville !

Nbre de lots : 24

Charges annuelles : 1 648,56 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,95 % (370 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

# MONTPELLIER
# **AGRICULTURE**

**469 000 €**

**Réf : 2920**

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,92 % (447 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## Maison de charme

Qui n'a pas rêvé d'avoir le privilège de s'évader et d'admirer la nature de son salon tout en étant au coeur de ville.... Cette maison se situe dans un quartier très recherché, proche des Arceaux, à deux pas des commerces et écoles. Elle est composée de 3 chambres et sa cuisine ouverte sur la pièce de vie offre un bel espace lumineux avec vue sur le jardin.

MONTPELLIER
## LES ARCEAUX

**523 000 €**

**Réf : 2909**

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,60 % (500 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





### Un jardin en ville

Que de charme pour cette maison des années 30 située tout proche de la rue Marioge... Carreaux de ciments, verrière en bois et soleil sont au rendez-vous. Le jardin est top, dans le prolongement de la pièce de vie. 3 chambres, garage et buanderie. Un côté bohème qui va vous faire craquer !



# MONTPELLIER
# FAUBOURG DU COURREAU

**535 000 €**

**Comme une maison**

**Réf : 2972**

Du charme et une atmosphère chaleureuse pour ce 4 pièces duplex esprit maison de ville avec entrée indépendante. Chacun son intimité grâce aux 3 suites avec salle d'eau, une agréable et spacieuse pièce de vie traversante, avec cuisine ouverte pour recevoir. On s'y sent si bien... Comme nous, vous allez adorer !

Nbre de lots : 23

Charges annuelles : 2 400 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,90 %
(510 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



VIC LA GARDIOLE

**542 000 €**

## Un style industriel

**Réf : 2969**

L'atypisme donne tout son charme à cette magnifique maison aux lignes épurées de 172 m² située proche de la mer. Qui n'a pas rêvé de profiter de la nature et de l'air marin. 3 chambres dont une suite et atelier dans le jardin ! Bien faisant état d'une délégation de mandat de vente.

DPE : C

Honoraires : Honoraires à la charge du vendeur

www.mat-seb-immo.com









# MONTPELLIER
# AV DE TOULOUSE

**630 000 €**

## Maison atypique

Réf : 2826

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 !

Nbre de lots : 0
Charges annuelles : 000 €
DPE : C
Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,13 % (605 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

# MONTPELLIER
# AV DE TOULOUSE

**650 000 €**

**Réf : 2965**

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 420 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,84 % (620 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## California livin'

5 pièces esprit maison de ville topissime. Le séjour cathédrale est vaste, baignée de soleil et s'ouvre sur un patio de 46 m² avec petit bassin. La rénovation est vraiment soignée. 4 chambres dont une suite. Possibilité de stationnement. Que voulez-vous de plus ?

## MONTPELLIER
## **MEDITERRANEE**

**656 000 €**

**Réf : 2955**

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 0,00 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,96 % (625 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com






### Maison bohème

Il existe des lieux insoupçonnés, celui-ci en fait partie : maison bohème cachée au coeur du quartier Méditerranée, à la fois atypique et si charmante. Une grande cuisine conviviale ouverte sur un patio arboré. A l'étage, le séjour se prolonge sur une terrasse suspendue. 3 chambres, bureau-atelier et garage.

# MONTPELLIER
# ECUSSON

**670 000 €**

**Réf : 2966**

Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 1 542 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,02 % (638 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## Triplex de charme

Poussez la porte de l'Hôtel Particulier et laissez-vous porter par ce lieu de vie où le charme et l'atypique révèlent tout leurs sens. Un vaste séjour à la lumière douce ouvert sur une terrasse. Du calme, deux espaces nuits on ne peut plus charme, un bureau et deux salles d'eau.





**765 000 €**

## Maison loft avec bassin

**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

**942 000 €**

**Un havre de paix**

**Réf : 2906**

Florence, Aix en Provence, Miami ? C'est bien à Montpellier qu'on vous emmène... Un superbe patio aux airs de Toscane, une terrasse sous les pins aux airs de provence, une piscine comme aux States... Vous allez voyager grâce à cette magnifique villa avec 5 chambres dont 3 suites, rénovée avec goût et qui invite à la détente et aux réceptions.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,67 % (900 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





# SAINT BAUZILLE DE MONTMEL

**1 495 000 €**

## Un lieu historique

**Réf : 2872**

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.

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (1 425 500 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com







## CASTRIES

**1 700 000 €**

### Atypique et contemporain

**Réf : 2929**

Lieu unique chargé d'histoire, où authenticité et contemporain se marient avec goût. Surprenez vos amis avec des réceptions sur les vastes terrasses aux vues dégagées, détendez vous au bord de la piscine après une séance de sauna et de jacuzzi. Des prestations haut de gamme pour ce moulin du XII$^{ème}$ siècle situé dans un écrin de verdure.

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,98 % (1 635 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



# MONTPELLIER

**1 785 000 €**

## Un lieu d'exception

**Réf : 2852**

Au coeur 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"







NÎMES - **CROIX DE FER**

**459 000 €**

## Charmante maison de ville en pierre

**Réf : 702**

'Mat & Seb' vous propose cette charmante maison de ville avec garage, piscine et 4 chambres située en plein centre-ville. Cette maison en pierre a fait l'objet d'une très belle rénovation qui réunit parfaitement modernité et charme de l'ancien. De nombreux espaces de détente, un grand dressing, un poêle à bois... cette maison à tout !!!

DPE : C

Honoraires : compris à a charge de l'acquéreur de 4,32 % (440 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





# NÎMES - **ARÈNES**

**200 000 €**

## Une rénovation de qualité

**Réf : 698**

T2 entièrement rénové - Arènes Une adresse exceptionnelle, un ascenseur, une pièce de vie baignée de lumière, une succession d'éléments de charme, cet appartement a vraiment tout pour plaire ! Un produit tellement rare sur Nîmes et surtout idéal pour profiter pleinement du centre ville !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 000 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,95 % (187 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

# PROCHE DE NÎMES
# AUBUSSARGUES

**260 000 €**

**Réf : 674**

DPE : D

Honoraires : compris à a charge de l'acquéreur de 5,26 % (247 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## Un havre de paix

Amateurs de biens de charme, voici une maison complètement à part. Entourée de vignes et de garrigue, cette maison en pierre avec jardin intime est située en plein centre d'un village et à moins de 10 minutes des commerces de la cité ducale d'Uzès. Un séjour de 30 m² plein sud avec terrasse, de superbes voûtes, une atmosphère tellement reposante...





# NÎMES
# LES HALLES

**267 000 €**

## Un duplex aux Halles

**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 5,33 % (253 500 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com







## NÎMES - **ECUSSON**

**270 000 €**

### Loft nîmois

**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



## NÎMES
## LA CIGALE

**283 000 €**

**Mazet typique**

**Réf : 677**

Tellement rare... Positionné sur un terrain sublime de 3 041 m², un mazet typique d'environ 84 m² à repenser. Un jardin enchanteur pour profiter du soleil et du chant des oiseaux. Des travaux mais un potentiel énorme et une extension possible de 30% de la surface plancher. Il va falloir faire vite, ce mazet est une pépite !

DPE : NC

Honoraires : compris à a charge de l'acquéreur de 4,93 % (284 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





# NÎMES
# ECUSSON

**307 000 €**

## Un potentiel fou

**Réf : 699**

Dans une des plus jolies rue du centre historique, à deux pas de la cathédrale, voici une partie d'immeuble de rapport composée de 3 appartements (1 studio et deux 2 pièces dont l'un avec une sublime terrasse). Possibilité d'aménagement en un seul et même appartement ou locations saisonnières. Faible charges. Une opportunité à saisir rapidement !

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 282 €

DPE : D

Honoraires : compris charge acquéreur de 5,86 % (290 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

# NÎMES
# AMIRAL COURBET

**315 000 €**

**Réf : 666**

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1 044 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,00 % (300 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## 5 pièces bourgeois

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.







## NÎMES - **ESPLANADE**

**440 000 €**

### Le charme de l'ancien

**Réf : 647**

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 ! Possibiltés de faire des bureaux !

Nbre de lots : 20

Charges annuelles : 2 554 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (420 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

# NÎMES
# ARÈNES

**442 000 €**

**Réf : 684**

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1 288 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,24 % (420 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## Un T4 aux Arènes

Cet appartement idéalement situé à deux pas des arènes vous propose trois chambres, une superbe terrasse sans vis à vis et un garage en plein centre. Il profite également d'une très belle exposition et des parties communes soignées dans un bel immeuble bourgeois.







PROCHE DE NÎMES - **MILHAUD**

**949 000 €**

## Une batîsse de 1620

**Réf : 668**

Cette splendide bâtisse de 1620 entièrement restaurée et son sublime parc paysagé sont d'une élégance rare. Elle propose 410 m² réparties sur plusieurs niveaux avec 6 chambres dont 1 suite de 40 m² avec dressing, un vaste séjour + salle à manger, une grande cuisine équipée donnant sur terrasse et surtout.. un cachet exceptionnel !

DPE : D

Honoraires : compris à a charge de l'acquéreur de 4,98 % (904 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



## PROCHE DE NÎMES
## GARONS

**995 000 €**

**Une villa de rêve**

**Réf : 669**

Traversez des champs d'oliviers et une magnifique allée pour découvrir cette sompteuse villa. Située sur un magnifique domaine de plus de 5 ha, cette maison est une véritable invitation à la détente qui allie modernité et nature avec des espaces exterieurs tellement apaisants. Profitant de 3 chambres dont deux suites ainsi que des dépendances...

DPE : C

Honoraires : compris à a charge de l'acquéreur de 4,74 % (950 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com







PROCHE DE NÎMES
**VESTRIC ET CANDIAC**

**1 837 000 €**

## Un mas carmarguais

**Réf : 664**

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...

DPE : NC

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

www.mat-seb-immo.com




# La sélection des "Marseillais"



## MARSEILLE 6EME
## NOTRE DAME DU MONT

**380 000 €**

### L'ensoleillé 3 pièces

**Réf : 351**

85 m² de douceur à l'angle du Camas, qui devrait faire craquer les urbains en quête de tranquillité. Traversant d'Est en Ouest, c'est un appartement baigné de soleil aux volumes très généreux, une pièce de vie de 37 m² et deux chambres, le tout sans vis à vis... Alors, on le visite ?

Nbre de lots : 5
Charges annuelles : 1 320 €
DPE : C
Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,56 % (360 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





# MARSEILLE 6EME
# PALAIS DE JUSTICE

**299 000 €**

## 2 pièces esprit cocooning

**Réf : 350**

A deux pas du Vieux-Port, de la Préfecture et de l'Opéra, dans un quartier entouré de boutiques, de restaurants et d'adresses branchouilles que nous vous proposons ce deux pièces traversant et lumineux. Un véritable nid douillet avec extérieur.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1 104 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (285 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



# MARSEILLE 8EME
# MÉTRO PÉRIER

**450 000 €**

**L'ensoleillé avec terrasse**

**Réf : 345**

Un sublime bijoux à deux pas du Carré d'Or. Un trois pièces en rooftop traversant et ultra lumineux avec ses grandes ouvertures, une véritable sensation dedans/dehors. Et surtout une grande terrasse plein ciel sous le regard bienveillant de Notre Dame. N'attendez plus, il est fait pour vous !

Nbre de lots : 39

Charges annuelles : 2 064 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,65 % (430 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





# MARSEILLE 12EME
# MONTOLIVET

**350 000 €**

**92 m² au fort potentiel**

**Réf : 348**

Les amoureux de la rénovation vont pouvoir laisser parler leur créativité ! Un grand trois pièces, possibilité T4, à quelques pas du centre village de Montolivet. Une jolie vue sur parc, une belle lumière, deux extérieurs et en prime un stationnement ! Le potentiel est juste dingue !

Nbre de lots : 56

Charges annuelles : 3 612 €

DPE : C

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

www.mat-seb-immo.com







MARSEILLE 1ER - **BELSUNCE**

**215 000 €**

## TOP INVESTISSEMENT

**Réf : 354**

Au cœur d'un quartier marseillais ultra authentique et effervescent, se trouve ce bel appartement de 68 m². A deux pas du Vieux Port et proche de toutes commodités, il est actuellement disposé comme un cinq pièces. Il y a la possibilité de réagencer tout l'espace et de repenser la pièce de vie.

Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 960 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,91 % (203 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





MARSEILLE 4EME - **SÉBASTOPOL**

**215 000 €**

## Calme & lumineux

**Réf : 356**

Entre les Cinq Avenues et la place Sebastopol, quartier où il fait véritablement bon vivre, tous les commerces, le marché et les transports sont à deux pas. Un charmant deux pièces calme et lumineux au premier étage d'un bel immeuble semi-bourgeois. Le gros plus, un balcon ensoleillé.

Nbre de lots : 21

Charges annuelles : 759,96 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,88 % (205 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com





## MARSEILLE 7EME
## SAINT-VICTOR

**360 000 €**

**3 pièces au dernier étage**

**Réf : 326**

Amoureux de l'ancien, vous allez adorer ce joli trois pièces avec moulures, cheminées et hauts plafonds ! Des volumes ultra agréables et carréssés par le délicat soleil du matin. Le potentiel est top, notamment avec l'opportunité de récupérer les combles au-dessus. N'attendez pas trop !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 973,69 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,56 % (360 000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com




# MARSEILLE 7EME
# VALLON DES AUFFES

**370 000 €**

**Les pieds dans l'eau**

**Réf : 329**

Dans l'une des rues du prisé Vallon des Auffes, se trouve un ancien cabanon aux multiples possibilités. Laissez vos idées vous envahir pour écrire la nouvelle histoire de ce lieu magique où vous pourrez profiter de son extérieur entre deux baignades à la piscine naturelle.

DPE : NC

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