

mat  
& seb  
IMMOBILIER

*L'immobilier qui cultive votre différence*

**MONTPELLIER**

Place Saint-Roch  
+33 (0)4 67 120 120

[contact@mat-seb-immo.com](mailto:contact@mat-seb-immo.com)

**NÎMES**

7, Place aux Herbes  
+33 (0)4 48 203 203

[nimes@mat-seb-immo.com](mailto:nimes@mat-seb-immo.com)

**MARSEILLE**

126, rue Paradis  
+33 (0)4 88 605 605

[marseille@mat-seb-immo.com](mailto:marseille@mat-seb-immo.com)

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





matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"



**MARSEILLE 8<sup>ème</sup>**  
**SAINT-GINIEZ**

**295 000 €**

Réf : 440

Nbre de lots : 31

Charges annuelles : 875,48 €

DPE : NC

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)



**Cocon en rez de jardin**

Entre les plages et le centre-ville, à deux pas du parc Borely, voici un agréable cocon au charme dingue. Véritable trois pièces, l'énorme atout de cette pépite, un immense jardin de 40 m<sup>2</sup> baigné de soleil pour installer son transat et profiter de l'été. On adore !





**318 000 €**

**3 pièces sans vis à vis**

Réf : 431

Prenez de la hauteur et découvrez cet appartement aux vues topissimes, du massif de Saint-Cyr à Notre-Dame de la Garde en passant par les toits marseillais... Vous serez aux premières loges depuis l'appartement et sa terrasse pour contempler la lumière changeante au gré des saisons.

Nbre de lots : 40

Charges annuelles : 1.800 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,00 % (300.000 € hors honoraires)







## MARSEILLE 8<sup>ème</sup> SAINT-GINIEZ

380 000 €

Vues époustouflantes

Réf : 433

Laissez-vous envoûter par ce magnifique duplex trois pièces de 71m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique époustouflante sur la ville et la mer. Baigné de lumière tout au long de la journée avec une exposition traversante Sud-Est / Nord-Ouest. La rénovation est soignée et ultra tendance. Un bien magique !

Nbre de lots : 100

Charges annuelles : 3.108 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,56 % (360.000 € hors honoraires)

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





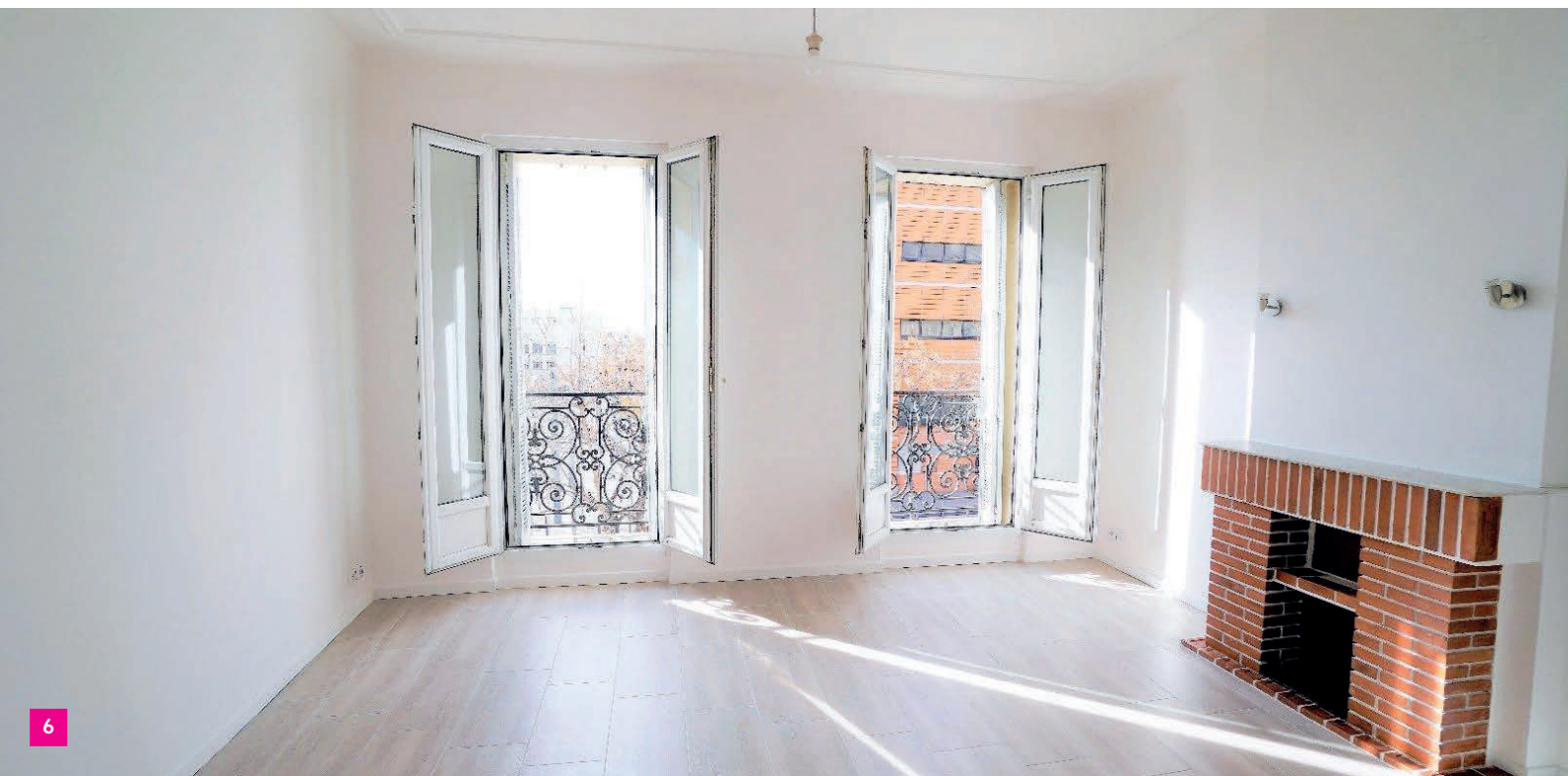
## MARSEILLE 2<sup>ème</sup> JOLIETTE

**265 000 €**

**L'urbain traversant**

Réf : 434

Au cœur du quartier en plein essor de la Joliette, venez découvrir ce joli trois pièce de 57 m<sup>2</sup>, baigné de lumière tout au long de la journée. Vous pourrez même y contempler la mer depuis la pièce de vie. Avec son emplacement de choix vous pourrez profiter de tout ce que la ville a à vous offrir.



Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 900 €

DPE : D

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)





434 000 €

**Maison au fort potentiel & multiple possibilité**

Réf : 422

Une maison à l'atmosphère accueillante et chaleureuse bénéficiant d'une vaste terrasse pour profiter des beaux jours. La propriété comprend également une dépendance de 26 m<sup>2</sup>, idéale pour tout type de projets. Une rue paisible, une exposition sud, une belle luminosité tout au long de la journée, vous serez séduits par son caractère et son potentiel !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,85 % (410.000 € hors honoraires)





429 000 €

**Superbe terrasse avec vue**

Réf : 416

Laissez-vous émerveiller par cette vue exceptionnelle sur le massif de l'étoile. Plus de 130 m<sup>2</sup> de terrasse pour admirer le coucher de soleil un verre à la main. Un T3 cosy, charme et ultra calme dans une résidence de standing à deux pas du cœur du village, il ne vous laissera pas indifférent.

Nbre de lots : 33

Charges annuelles : 1.800 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,93 % (405.000 € hors honoraires)

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







## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> CASTELLANE

236 000 €

**Top investissement avec garage**

Réf : 428

Laissez parler votre imagination pour donner une seconde vie à ce 3 pièces de plus de 60 m<sup>2</sup>. A deux pas de la future place, piétonne de Castellane, de ces nombreux commerces et des transports. Un super potentiel pour une localisation idéale.

Nbre de lots : 33

Charges annuelles : 1.800 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,89 % (225.000 € hors honoraires)

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





## MARSEILLE 4<sup>ème</sup> CHUTES-LAVIE

1 095 000 €

Un air de Toscane

Réf : 313

Pour vivre heureux, vivons cachés décrit bien l'esprit de cette oasis charme, bohème et tellement séduisante... une invitation au voyage à l'abri des regards. 10 pièces réparties sur deux maisons, la première avec 3 appartements 2 pièces et 1 studio puis une seconde de 100 m<sup>2</sup> 3/4 pièces, séparée par un délicieux patio arboré de 90m<sup>2</sup> avec piscine chauffée.

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,29 % (1.050.000 € hors honoraires)

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



**MARSEILLE 13<sup>ème</sup>**  
**MALPASSE**

**165 000 €**

**Fort potentiel**

Réf : 420

Dans une rue calme à proximité des commerces et transports, un joli T4 traversant dans lequel vous bénéficiez d'une grande luminosité avec une exposition idéale ! Possibilité d'acquérir un box.

Nbre de lots : 51

Charges annuelles : 2.000 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,10 %  
(157.000 € hors honoraires)

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





La sélection  
des "Montpellierains"



## MONTPELLIER MARCHÉ AUX FLEURS

**577 000 €**

Réf : 3095

Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 1.736 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,91 % (550.000 €  
hors honoraires)

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



### Dans un hôtel particulier

Niché au dernier étage, vous voilà chez vous! Pas de compromis à faire avec ce magnifique 5 pièces baigné de lumière, articulé autour d'un patio à la décoration végétale et colorée à l'abri des regards. Un bien exceptionnel idéalement placé. Tout simplement AMAZING !





## MONTPELLIER GARE

185 000 €

Lofty deux-pièces

Réf : 3093

Nous vous avons dégotté une petite pépite proche de l'Écusson. Un loft deux pièces au charme fou ! Ses pierres apparentes alliées à une rénovation contemporaine accueillent un espace nuit habillé d'une verrière soulignant le style de ce chaleureux cocon. Balcon. Un vrai coup de cœur !



Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 504 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,34 % (173.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

199 000 €

Du potentiel

Réf : 2988

A deux pas de chez nous, dans le quartier de la Place Saint-Roch, au 3<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble, un 2 pièces qui fera chavirer les plus urbains d'entre vous ! De la lumière, une vue dégagée sur une des rues les plus sympa de l'Écusson, un séjour avec cuisine ouverte et une chambre au calme à l'arrière !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 840 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,74 % (190.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ECUSSON

**214 000 €**

**Loft bohème**

Réf : 2983

Dans une rue trop sympa du quartier branché de la place Saint-Roch, loft urbain et charmant niché au dernier étage d'un petit immeuble. Un open space de 40 m<sup>2</sup> et un espace nuit en mezzanine. Un esprit bohème qui devrait vous séduire autant que nous !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 788 €

DPE : E

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

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



## MONTPELLIER ECUSSON

**217 000 €**

Réf : 3050

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1.041 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,85 % (205.000 €  
hors honoraires)

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



### Tout beau, tout rénové

Dans l'une des plus belles rues de l'Ecusson, un 2 pièces tout doux, tout rénové et ultra bien agencé. Le séjour est spacieux et la chambre est au calme. Une belle opportunité à découvrir au plus vite !



## MONTPELLIER ECUSSON

265 000 €

Réf : 3038

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 731 €

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)



### Get creative !

Dans une petite rue calme de l'écusson, que de potentiel pour ce trois pièces traversant et articulé, en partie, autour d'un petit patio de 7 m<sup>2</sup>. Deux grandes chambres. Quelques travaux à prévoir mais vous pouvez en faire un petit bijou !





## MONTPELLIER FIGUEROLLES

307 000 €

Maison de poupée

Réf : 3090

Cachée dans une impasse de Figuerolles à deux pas de tout et au calme, que de charme pour cette petite maison des années 30. Un granito au sol, 3 pièces en enfilade et un charmant jardin de près de 30 m<sup>2</sup>. Actuellement louée jusqu'en novembre 2025.

DPE : E

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 - BEAUX-ARTS

**328 000 €**

**Un cocon d'amour**

Réf : 3067

Laissez-vous séduire par cet appartement traversant et baigné de lumière au 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble avec ascenseur. Trois chambres dont deux ont un accès sur la terrasse donnant sur un parc privé. Du calme, une vue dégagée et un charme certain. Possibilité d'acquérir un garage en sus.

Nbre de lots : 120

Charges annuelles : 2.346 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,81 % (310.000 € hors honoraires)



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





## MONTPELLIER CELLENEUVE

329 000 €

Maison de charme

Réf : 3083

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 5.79 % (311.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ECUSSON

**330 000 €**

**A deux pas des Halles**

Réf : 3019

Situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'un beau petit immeuble ancien, voici un 4 pièces ultra charme et bohème ! De belles hauteurs sous plafond, des tomettes au sol, il y fait vraiment bon vivre. Une grande cuisine dinatoire, un séjour et 3 chambres dont une à l'étage aménagée dans une ancienne chambre de bonne !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 930 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,77 %  
(312.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER OPERA COMEDIE

350 000 €

Baigné de lumière

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 agréable. Grand balcon filant de 11 m<sup>2</sup>. 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 5,11 % (333.000 € 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 ECUSSON

350 000 €

Du côté de Saint-Roch

Réf : 2996

Vous allez tomber au charme de son grand trois pièces rénové avec soin. La pièce de vie superbe et les deux chambres sont au calme. L'agencement est très bien pensé avec un côté théâtral lui donnant une note atypique. !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1.370 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,74 % (331.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

360 000 €

4 pièces à rénover

Réf : 2985

Au sein d'un très bel hôtel particulier d'une rue prisée de l'écusson, laissez-vous séduire par ce grand 4 pièces à rénover entièrement. Un beau parquet point de Hongrie, tomettes, moulures et cheminée d'époque... Un potentiel de fou !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 2.028 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5.88 % (340.000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER ECUSSON

**345 000 €**

Réf : 3042

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.200 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5.83 % (326.000 €  
hors honoraires)

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



### Un 5 pièces coloré

Perché au dernier étage d'un immeuble haussmannien à deux pas de la Comédie, ce 5 pièces va vous faire voyager dans un univers bohème et coloré comme on les aime. De jolies vues dégagées sur les toits et une belle lumière tout au long de la journée. 4 chambres dont une aménagée en studio. !





## MONTPELLIER ECUSSON

**381 000 €**

**De beaux volumes**

Réf : 3063

Véritable coup de coeur pour ce duplex baigné de lumière situé à deux pas de l'Agora dans l'écusson. Une grande pièce de vie avec un joli parquet en bambou. Trois chambres, un espace bureau en mezzanine. Traversant, des vues dégagées et tellement de charme. Un appartement vraiment canon !

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1.440 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,83 % (360.000 € hors honoraires)

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





395 000 €

**Loft de caractère**

Réf : 3075

Au sein d'un sublime hôtel particulier à deux pas de la Préfecture, voilà un lieu qui bouscule les codes et qui vous fera voyager. Une très belle alliance entre le style 18<sup>ème</sup> français et l'artisanat berbère. De grands volumes avec plus de 4.30 m de hauteur sous plafonds. Une rénovation soignée et un charme dingue. Un appartement magique !

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 904 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,90 % (373.000 € hors honoraires)

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







## MONTPELLIER SAINT LAZARE

395 000 €

**Situation privilégiée**

Réf : 3069

3 pièces avec terrasses et cadre verdoyant - Beaux Arts / Saint Lazare. Au sein d'une résidence de standing avec piscine, vous allez apprécier l'emplacement privilégié de ce spacieux 3 pièces au coeur d'un parc aux chênes verts et grands pins. La nature s'invite chez vous à proximité du centre ville !

Nbre de lots : 19

Charges annuelles : 2.759 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,77 % (377.000 € hors honoraires)

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





MONTPELLIER - BOUTONNET

**399 000 €**

**Toit terrasse de folie**

Réf : 3101

Vous qui rêvez d'un bien ultra confort, parfaitement rénové et d'une belle vue dégagée, cet appartement est fait pour vous ! 2 chambres et un séjour ouvert sur un rooftop de 35 m<sup>2</sup> qui coupera le souffle à tous vos amis lors de votre prochaine soirée ! Une perle rare dans l'un des quartiers les plus recherchés.

Nbre de lots : 33

Charges annuelles : 1.440 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (380.000 € hors honoraires)



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



## MONTPELLIER PEYROU

**399 000 €**

Réf : 3029

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1.561 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5 % (380.000 €  
hors honoraires)

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



### Emplacement de rêve

Un emplacement idéal, une vue à couper le souffle, un agencement optimum... nous vous avons trouvé La pépite qui va rendre jaloux vos amis. Ce trois pièces en dernier étage offre une terrasse panoramique en roof top avec une vue juste amazing !





408 000 €

**Que d'élégance**

Réf : 3078

Une très belle adresse de l'écusson pour ce lieu entre le loft et le trois pièces où l'élégance, la douceur sont les maîtres mots. La rénovation contemporaine et épurée s'allie subtilement avec le cachet de l'hôtel particulier. Une très belle chambre façon suite et un second espace nuit. Une salle de bains et une salle d'eau. Un bien de rêve !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1.278 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,97 % (385.000 € hors honoraires)

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







## MONTPELLIER ECUSSON

**445 000 €**

**Le charme de l'anien**

Réf : 3037

Au sein d'un bel hôtel particulier de l'écusson, poussez la porte et découvrez ce 5 pièces qui a sù conserver tout le charme d'antan... Barres, cheminées d'époque, moulures sont au rendez-vous. 3 chambres et un grand bureau avec mezzanine qui peut servir de 4<sup>ème</sup> chambre. Une belle découverte...

Nbre de lots : 5=11

Charges annuelles : 2.049 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,95 %  
(420.000 € hors honoraires)

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





475 000 €

Cosy & raffiné

Réf : 3040

Une belle adresse pour ce très agréable appartement qui occupe l'entier 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble bien entretenu. Entièrement rénové avec beaucoup de goût et de beaux matériaux : cosy & raffiné sont les maîtres mots !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1.545 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,02 % (452.000 € hors honoraires)



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





## MONTPELLIER ECUSSON

**477 000 €**

Réf : 2992

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 1.626,48 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6 % (450.000 €  
hors honoraires)

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



### Appartement d'exception

Montez par l'escalier 17<sup>ème</sup> quelque peu désuet mais qui en fait tout son charme pour découvrir ce lieu à part... Une atmosphère douce, raffinée sur plus de 105 m<sup>2</sup>. De jolies perspectives depuis l'ensemble des pièces.





## MONTPELLIER FAUBOURG DU COURREAU

499 000 €

Esprit maison de ville

Réf : 3009

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 3.96 % (480.000 € hors honoraires)

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





## VIC LA GARDIOLE

542 000 €

**Maison industrielle**

Réf : 2969

L'atypisme donne tout son charme à cette magnifique maison aux lignes épurées de 172 m<sup>2</sup> 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 : à la charge du vendeur

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



## MONTPELLIER ECUSSON

**573 000 €**

Réf : 2939

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1.734 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,18 % (550.000 €  
hors honoraires)

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



### Tout simplement sublime

Si ' raffinement ' pouvait être défini à travers un bien, il s'agirait très certainement de ce 4 pièces tellement...beau ! Des notes chics & bourgeoises avec de sublimes gypseries et autres éléments d'époque tout aussi magique.



## MONTPELLIER BOUTONNET

580 000 €

So Art Deco

Réf : 2998

Amoureux de l'Art-Déco, bobo ou encore urbains, ce grand 5 pièces est fait pour vous ! La situation est exceptionnelle au cœur de Boutonnet. Le granito au sol, la hauteur sous plafond et le soleil présent dans tout l'appartement vont vous faire craquer.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.608 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,07 % (552.000 € hors honoraires)







598 000 €

Maison bohème

Réf : 2955

Que de charme pour cette maison à l'abri des regards, au coeur du quartier Méditerranée... Agencée sur trois niveaux pour le côté atypique, des matériaux bruts et chaleureux pour l'esprit bohème. Un patio arboré dans le prolongement de la cuisine et une terrasse suspendue côté séjour. 3 chambres, bureau-atelier et garage ! Le top !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,91 % (570.000 € hors honoraires)

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







## MONTPELLIER - ARBRE BLANC

**598 000 €**

**Loft futuriste**

Réf : 3027

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

Nbre de lots : 110

Charges annuelles : 1.144 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4 % (575.000 € hors honoraires)



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





## MONTPELLIER CITÉ MION

**698 000 €**

**Un beau potentiel**

Réf : 3010

Si vous aimez vivre en ville mais que vous aspirez au calme et à la sérénité, vous apprécierez cette maison ultra charme et hyper lumineuse. Un spacieux double séjour avec bibliothèque, ouvert sur une terrasse plein Sud, une agréable cuisine di-natoire, 3 chambres dont 1 avec dressing, et même un studio indépendant !  
On visite ?

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,29 %  
(700.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER AIGUERELLES

699 000 €

Réf : 3081

DPE : B

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,33 % (670.000 €  
hors honoraires)

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



### The dream house

Amoureux de lieux qui sortent de l'ordinaire, 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 d'été entre amis. 5 chambres dont une suite de plain-pied. Vivons heureux, vivons cachés !



## JUVIGNAC

908 000 €

California livin'

Réf : 3066

C'est bien aux portes de Montpellier que cette superbe villa style Californienne vous propose d'être en vacances toute l'année ! Une vaste pièce à vivre qui s'ouvre sur une terrasse de 250 m<sup>2</sup> avec une vue panoramique sur la garrigue. Une piscine à débordement pour se détendre et toucher du doigt le paradis... 4 chambres et un grand bureau. So chic, so L.A. !

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,01 % (873.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ECUSSON

1 265 000 €

Un lieu magique

Réf : 3054

A deux pas du Palais de Justice, découvrez ce duplex aux allures de maison de maître au cœur de l'écusson. 6 pièces et plus de 162 m<sup>2</sup> intégralement restaurés tout en conservant l'élégance et le cachet de l'ancien. Les pièces de vie ont un accès direct sur un jardin privé de 285 m<sup>2</sup>.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 536 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,98 % (1.205.000 € hors honoraires)

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





**1 365 000 €**

**Pour contempler la nature**

Réf : 2951

Maison de rêve où le temps est suspendu pour contempler au plus près la nature et les étoiles. La pièce de vie est magique avec ses murs totalement vitrés s'ouvrant sur une terrasse comme accrochée à la cime des arbres. 8 pièces dont une dépendance de 96 m<sup>2</sup>. Piscines, pool house sur plus de 6.000 m<sup>2</sup> de terrain. Un lieu atypique au charme fou !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (1.400.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER LA MARTELLE

1 470 000 €

Réf : 3059

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5 % (1.400.000 €  
hors honoraires)

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



### Demeure d'exception

Propriété d'exception de 520 m<sup>2</sup> qui séduira les amoureux de lieux hors du commun. 10 pièces principales, 7 chambres dont 2 suites. La tour centrale dessert l'ensemble des pièces avec douceur et élégance. Le jardin et l'environnement extérieur est magique. Une propriété familiale idéale...



## CASTRIES

1 700 000 €

Réf : 2929

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 3.98 % (1,635.000 €  
hors honoraires)

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



### Un lieu chargé d'histoire

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<sup>ème</sup> siècle situé dans un écrin de verdure.





La sélection  
des "Nîmois"





494 000 €

**Un coin de paradis**

Réf : 753

Une si belle alliance entre l'ancien et le contemporain pour cette maison revue et corrigée avec goût. De plain-pied et résolument tournée vers l'extérieur, vous pourrez profiter pleinement du jardin avec ce joli bassin... 3 chambres et un studio indépendant. Parking intérieur. Un bien coup de cœur!

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,11% (470.000 € hors honoraires)

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







## NÎMES COUPOLE

**69 000 €**

**Idéal investisseur**

Réf : 743

Dans l'hyper centre de Nîmes, à seulement deux pas de la Coupole des Halles, voici un charmant deux pièces situé au 1er étage d'un immeuble ancien. Parfait pour de l'investissement locatif ou pour un pied à terre pour être 'proche de tout'. Un appartement très calme qui n'attend plus que vous.

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 760,67 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,81 % (64.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES ARÈNES

**187 000 €**

Réf : 707

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 0,00 €

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)



### Un bonbon

Une adresse top, un ascenseur, une pièce de vie baignée de lumière, une succession d'éléments de charme, ce deux pièces rénové a vraiment tout pour plaire !



**NÎMES**  
**LES CARMES**

**208 000 €**

**Un 4 pièces dans l'ancien**

Réf : 739

A la fois élégant et lumineux, proche du centre ville et au calme, ce spacieux 4 pièces de 102 m<sup>2</sup> a vraiment tout pour plaire ! Très belle hauteur sous plafond, cheminées d'époque, volets intérieur.... Un appartement familial avec double séjour et 3 chambres.

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1282,28 €

DPE : C

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







## NÎMES ARÈNES

265 000 €

**Une si belle adresse**

Réf : 752

Dans une jolie rue du centre historique, à deux pas des Arènes, ce superbe appartement est une réelle opportunité pour les amoureux de centre ville ! Vous serez séduits par une succession d'éléments anciens, la hauteur sous plafond et la cuisine qui s'ouvre sur une terrasse. Une opportunité à saisir rapidement !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1.262 €

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)



## NÎMES AMIRAL COURBET

295 000 €

Réf : 666

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.044 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,26 % (280.250 €  
hors honoraires)

[www.mat-seb-immo.com](http://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 m<sup>2</sup>.





399 000 €

Une charmante maison de ville

Réf : 735

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 a tout !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (380.000 € hors honoraires)

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







## NÎMES ARENES

440 000 €

Du potentiel

Réf : 732

Voici sans doute la meilleure occasion d'avoir des bureaux dans un lieu exceptionnel du centre-ville. Grand espace de 227 m<sup>2</sup> compartimenté en plusieurs pièces pour recevoir des bureaux.

Nbre de lots : 20

Charges annuelles : 2.554 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,17 % (422.400 € hors honoraires)

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

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





## NÎMES - ARÈNES

**442 000 €**

**Un 4 pièces tendance**

Réf : 684

Dans un bel immeuble bourgeois à deux pas de Arènes, sublime 4 pièces urbain. Une rénovation soignée et tendance. Grand open space de plus de 45 m<sup>2</sup>. Depuis la cuisine vous accédez à une jolie terrasse sans vis-à-vis. 3 chambres. Garage. Tellement rare !



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



## NÎMES TALABOT

450 000 €

Réf : 748

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,88% (425.000 €  
hors honoraires)

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



### Un esprit bohème

Laissez-vous porter par cette maison de ville à l'esprit bohème située à 5 minutes du centre ville. Belle pièce à vivre qui s'ouvre sur un balcon dominant un jardin arboré sans vis-à-vis. 5 chambres, un appartement indépendant et garage. Convient aussi bien pour une famille ou pour exercer une activité libérale. Un lieu de vie unique et atypique à Nîmes !





499 000 €

Un esprit 70's

Réf : 747

Sur la commune de Saint Gervasy, située entre Nîmes et Uzès, à proximité de la nouvelle gare TGV, cette villa de 110 m<sup>2</sup> au 'design' exclusif et intemporel va vous donner le sentiment de vivre en vacances toute l'année ! Belle pièce de vie baignée de lumière s'ouvrant sur un jardin de plus de 4000 m<sup>2</sup> sans vis à vis, terrasse couverte, 2 belles chambres, piscine lagon, garage, forage ! Bref, un lieu de vie absolument unique !

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,94% (471.000 € hors honoraires)

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





## VAUVERT

630 000 €

Des lignes contemporaines

Réf : 744

Située dans un environnement privilégié, cette belle contemporaine est extrêmement lumineuse. Vous pourrez profiter d'une villa aux prestations haut de gamme dans un esprit In & Out avec piscine et jacuzzi. 4 chambres dont une suite parentale, garage, pièce de vie spacieuse et cuisine conviviale ... Le rêve américain n'est il pas à porté de main ?

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (600.000 € hors honoraires)







## SAINT LAURENT D'AIGOUZE

650 000 €

Un lieu de vie unique

Réf : 742

Laissez-vous porter par cette ancienne menuiserie transformée en une maison d'artiste. La pièce de vie est spacieuse et sa hauteur sous plafond impressionnante. Beaucoup de lumière grâce à de grandes ouvertures qui permettent de profiter d'un bel extérieur arboré avec piscine. 3 chambres, dont une avec dressing, deux salles d'eau.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,84% (620.000 € hors honoraires)

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





895 000 €

Un domaine de 5ha

Réf : 669

Traversez des champs d'oliviers et une magnifique allée pour découvrir cette somptueuse 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 extérieurs tellement apaisants. Profitant de 3 chambres dont deux suites ainsi que des dépendances...

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,68 % (865.000 € hors honoraires)

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







## NÎMES - TOUR MAGNE

**950 000 €**

**Un adresse convoitée**

Réf : 750

Amoureux de l'architecture moderne, de matières nobles telles que le marbre ou encore du secteur tant convoité de la tour magne, cette villa est faite pour vous ! L'environnement est juste dingue et le bien s'intègre parfaitement. Plusieurs niveaux, chambres, salles d'eau pour permettre à chacun d'avoir son espace.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,26% (920.000 € hors honoraires)



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



1 080 000 €

Une sublime maison de maître

Réf : 749

Un bien d'exception situé en petite Camargue dans le charmant village d' Aimargues. Une maison de maître de 200 m<sup>2</sup> et son jardin enchanteur, sans aucun vis à vis. Laissez-vous porter à l'ombre du majestueux sol pleureur ou au soleil autour de la piscine...Une pièce de vie baignée de lumière, 3 chambres ainsi qu'un spacieux bureau.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3.85 % (1.040.000 € hors honoraires)

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







## NÎMES CARREAU DE LANES

1 190 000 €

Une villa de rêve

Réf : 736

Située sur les collines Nord, proposant un accès rapide vers le centre-ville et l'autoroute. Actuellement divisée en deux espaces, cette villa propose 3 chambres dont une suite parentale de magazine, un spacieux séjour mais également une dépendance de 120 m<sup>2</sup> offrant la possibilité d'un deuxième logement ou d'exercer son activité !



DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,48 % (1.150.000 € 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)

