

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 "Montpellierains"

## MONTPELLIER ECUSSON

328 000 €

Réf : 3145

Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 1.396 €

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)



### Un cocon avec terrasses

Niché au dernier étage d'une rue prisée de l'écusson, ancien trois pièces repensé en grand deux pièces pour votre plus grand plaisir... Une belle pièce de vie donnant sur une première terrasse à l'abri des regards. Une seconde terrasse côté chambre. Jolie rénovation, beaucoup de charme... Tellement rare en coeur de ville !



## MONTPELLIER GARE

147 000 €

**Beau potentiel**

Réf : 3125

Deux pièces avec patio vendu loué – Gare Au rez-de-chaussée d'un immeuble ancien, deux pièces vendu loué 600€/mois cc. Un patio, une chambre en mezzanine. Une petite surface à rafraîchir et un super potentiel. Idéal pour faire un placement. Faites vite !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 504 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,30 % (137.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER GARE

185 000 €

Un bonbon !

Réf : 3093

Nous vous avons dégotté une petite pépite proche de l'Écusson. Un lofty 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 €

En cœur de ville

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'Ecusson, 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 PRES D'ARENES

214 000 €

Little Ibiza

Réf : 3139

Une rénovation tendance et tout en douceur pour ce deux pièces de 57 m<sup>2</sup>. La pièce de vie est spacieuse et s'ouvre sur un balcon avec vue dans les arbres. De beaux matériaux, beaucoup de charme. Egalement un parking et une cour commune. Une inspi Ibiza qu'on valide complètement !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 548 €

DPE : D

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

**223 000 €**

**Bourré de charme**

Réf : 3104

Un charme pas possible pour ce 2/3 pièces avec chambre et mezzanine situé dans le quartier branché de la Place Saint-Roch. Une rénovation soignée, cheminée d'époque, barres au sol, moulures...vont vous faire succomber !



Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 600 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,70 % (209.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ECUSSON

244 000 €

Trois pièces à réimaginer

Réf : 3038

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 !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 731 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5.86 % (230.500 € hors honoraires)



## MONTPELLIER CHAPTAL

244 000 €

Réf : 3124

Nbre de lots : 30

Charges annuelles : 1.057 €

DPE : D

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)



### Home Sweet Home

A quelques minutes à pied du centre historique, ce lumineux 4 pièces offre un joli potentiel ! Situé au rez-de-chaussée bien surélevé d'un immeuble entretenu, un rafraîchissement est à prévoir mais on sent qu'il y fait déjà bon vivre !



## MONTPELLIER CLEMENTVILLE

**254 000 €**

**Au calme**

Réf : 3086

Aux portes du centre-ville, charmant 3 pièces dans un environnement calme et apaisant. Les prestations sont soignées. Il a tout, il ne manque que vous !

Nbre de lots : 79

Charges annuelles : 1.476 €

DPE : D

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)



## MONTPELLIER FIGUEROLLES

291 000 €

Maison de ville

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 5,82 % (275.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER FAUBOURG SAINT-JAUMES

297 000 €

Baigné de lumière

Réf : 3112

Au 4<sup>ème</sup> étage d'une résidence conçue et réalisée par André Wogenscky, vous allez tomber sous le charme de ce spacieux 4 pièces traversant, cosy et chaleureux. Les vues dégagées depuis l'ensemble des pièces offrent une luminosité qui mettra à coup sûr en valeur les belles couleurs de votre intérieur.



Nbre de lots : 171

Charges annuelles : 4.777 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,07 % (280.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER COMEDIE

**330 000 €**

**Un vrai potentiel**

Réf : 3134

Au deuxième étage d'un très bel immeuble, ce 4 pièces traversant hyper lumineux va vous séduire. Deux balcons de ville, des vues dégagées, une disposition autour d'un puit de lumière qui offre de multiples possibilités d'agencement. Faites quelques rafraîchissements, laissez place à votre imagination pour le remodeler, ou demandez nous nos propositions 3D... Un super potentiel bien situé!

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (315.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ECUSSON

**335 000 €**

Réf : 2996

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1.370 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,68 % (317.000 €  
hors honoraires)

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



### Le charme de l'ancien

C'est juste à côté de la Place Saint-Roch que vous allez tomber sous le 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.



350 000 €

Loft d'excellence

Réf : 3123

Au coeur de l'écusson, à deux pas de la place Saint-Roch, appartement de rêve entièrement réhabilité par un architecte dans un pur esprit loft, tellement réussi... Des matières brutes qui apportent un côté industriel mêlé au charme de l'ancien pour réchauffer l'atmosphère. Deux espaces nuits, un agencement très bien pensé. Une merveille !

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1.448 €

DPE : E

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 ÉCUSSON

**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)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

**360 000 €**

**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 5,57 % (341.000 €  
hors honoraires)

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

## MONTPELLIER FIGUEROLLES

**360 000 €**

Réf : 3105

Nbre de lots : 17

Charges annuelles : 2.359 €

DPE : B

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)



### Duplex de rêve

Au dernier étage avec ascenseur, duplex au calme et avec une vue dégagée sur les toits. Il a tout : une belle pièce à vivre ensoleillée, trois chambres, une terrasse de 14 m<sup>2</sup> et un parking ! Un bel endroit à visiter très vite du côté de Figuerolles, aux portes du coeur de ville !



## MONTPELLIER L'ARBRE BLANC

**370 000 €**

**Trois pièces contemporain**

Réf : 3016

Amoureux d'architecture et d'originalité, nous vous avons dégotté la perle rare ! Un appartement de 70 m<sup>2</sup> dans l'Arbre Blanc, élu plus bel immeuble au monde. Avec ses 2 terrasses ensoleillées votre cocon sera rempli de lumière.



Nbre de lots : 110

Charges annuelles : 2.952 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (350.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER LAISSAC

**380 000 €**

Réf : 3108

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.541 €

DPE : D

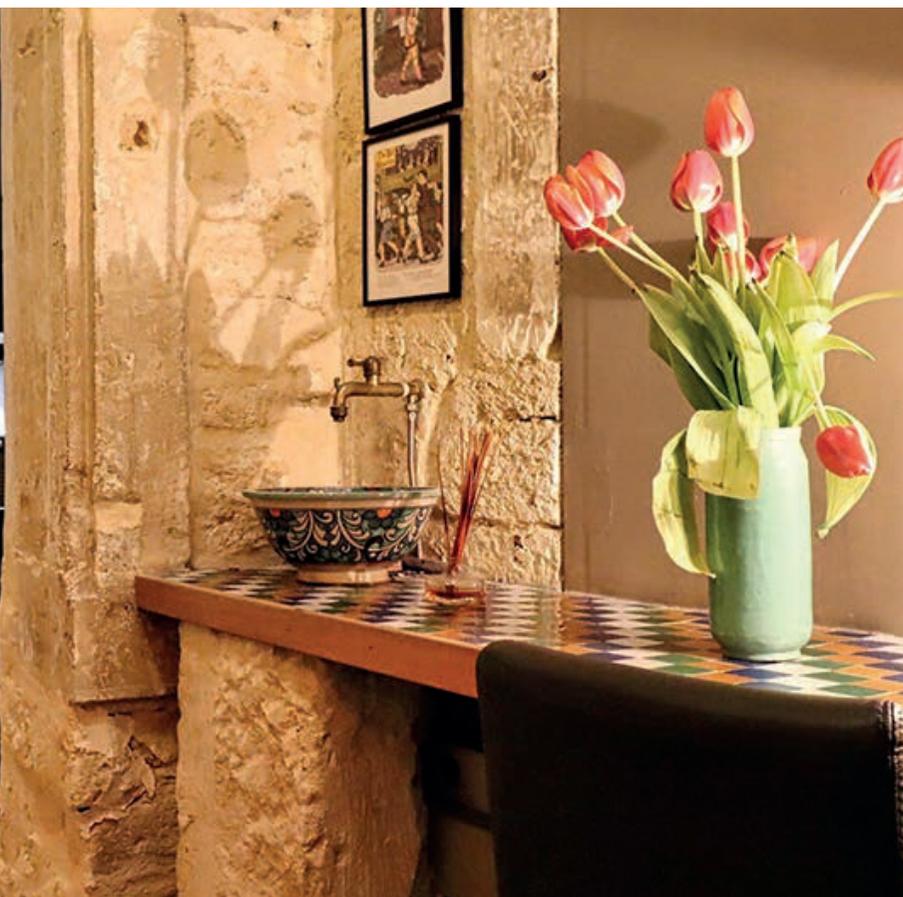
Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,56 % (360.000 €  
hors honoraires)

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



### Sublime !

A deux pas des Halles Laissac, fan du coeur de ville et d'appartements stylés vous allez adorer ce 4 pièces rénové qui a sù conserver le charme de l'ancien. Une très belle pièce à vivre donnant sur un balcon filant. 3 chambres et de belles prestations.



## MONTPELLIER - ECUSSON

**395 000 €**

**Chargé d'histoire**

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 18ème français et l'artisanat berbère. De grands volumes avec plus de 4.30 m de hauteur sous plafonds. Un charme dingue.

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 ECUSSON

**445 000 €**

**Dans un hôtel particulier**

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)

## MONTPELLIER ECUSSON

449 000 €

Réf : 3143

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 1.626 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,90 % (424.000 €  
hors honoraires)

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



### Appartement de caractère

Montez par l'escalier fleuri du 17<sup>ème</sup> 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. Les volumes sont superbes sans oublier les différents éléments d'époque 18<sup>ème</sup> qui ne vous laisseront pas indifférent... Pour rêver tout au long de l'année...



## MONTPELLIER BD DU JEU DE PAUME

450 000 €

Un joli trois pièces

Réf : 3146

Un vrai coup de coeur pour ce grand trois pièces de 94 m<sup>2</sup> cocooning et baigné de lumière. La pièce de vie est très agréable et se prolonge sur un balcon, la cuisine charmante avec ses jolis carreaux de ciments... Deux chambres au calme, une belle adresse... Le top en coeur de ville !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1.080 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,65 % (430.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

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)



498 000 €

Maison de charme

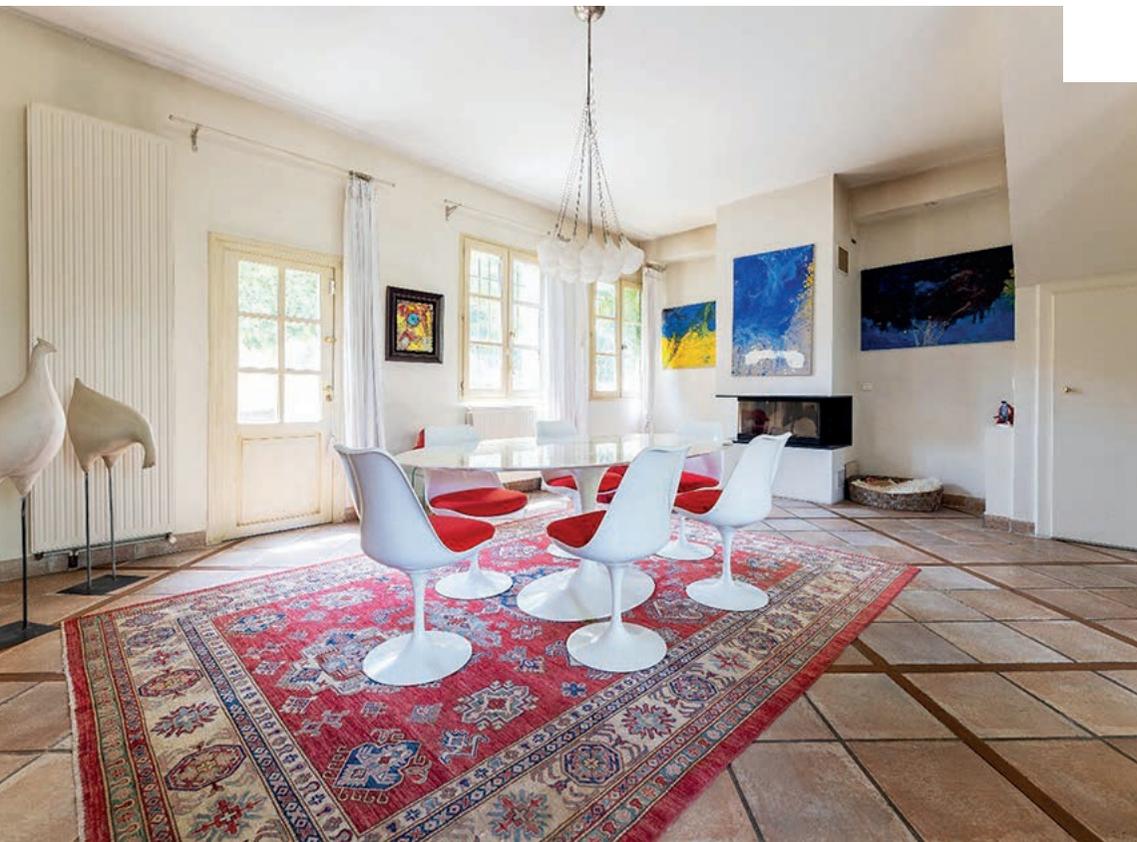
Réf : 3135

Entre la mer et la ville, que de charme pour cette maison vigneronne de 150 m<sup>2</sup> située au coeur du village. La pièce de vie est très agréable et donne sur un si joli jardin avec couloir de nage : un véritable havre de paix. De beaux éléments anciens, 4 grandes chambres à l'étage et un garage de plus de 100 m<sup>2</sup>. Une maison coup de cœur.

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,96 % (470.000 € hors honoraires)

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



**MONTPELLIER**  
**FABOURG 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)





## VIC LA GARDIOLE

542 000 €

Aux notes industrielles

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 L'ARBRE BLANC

**548 000 €**

Réf : 3027

Nbre de lots : 110

Charges annuelles : 1.144 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,38 % (525.000 €  
hors honoraires)

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



### Loft - deux terrasses

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.



## COURNONSEC

572 000 €

**L'esprit Zen**

Réf : 3128

Un mot pour définir cette villa : zénitude. Son atmosphère imprégnée de calme et de douceur vous fera encore plus apprécier ses beaux volumes où ses grandes ouvertures laissent place à une belle luminosité. Des prestations soignées et 4 chambres. Côté extérieur, garage et un charmant jardin arboré avec terrasse et piscine.

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,95 % (545.000 € hors honoraires)



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

## MONTPELLIER ECUSSON

577 000 €

Bien exceptionnel

Réf : 3095

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 !

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)





## MONTPELLIER BOUTONNET

580 000 €

L'esprit art déco

Réf : 2998

Amoureux de l'Art-Déco, bobo ou encore urbains, ce grand 5 pièces est fait pour vous ! La situation est exceptionnelle au coeur 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)

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

## MONTPELLIER MEDITERRANEE

598 000 €

Réf : 2955

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)



### Maison bohème

Que de charme pour cette maison à l'abri des regards, au cœur 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 !



## MONTPELLIER - CITE MION

698 000 €

Vivre au calme en ville

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 dinatoire, 3 chambres dont 1 avec dressing, et même un studio indépendant ! On visite ?

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,18 % (670.000 € hors honoraires)



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

699 000 €

**Maison aux lignes contemporaines**

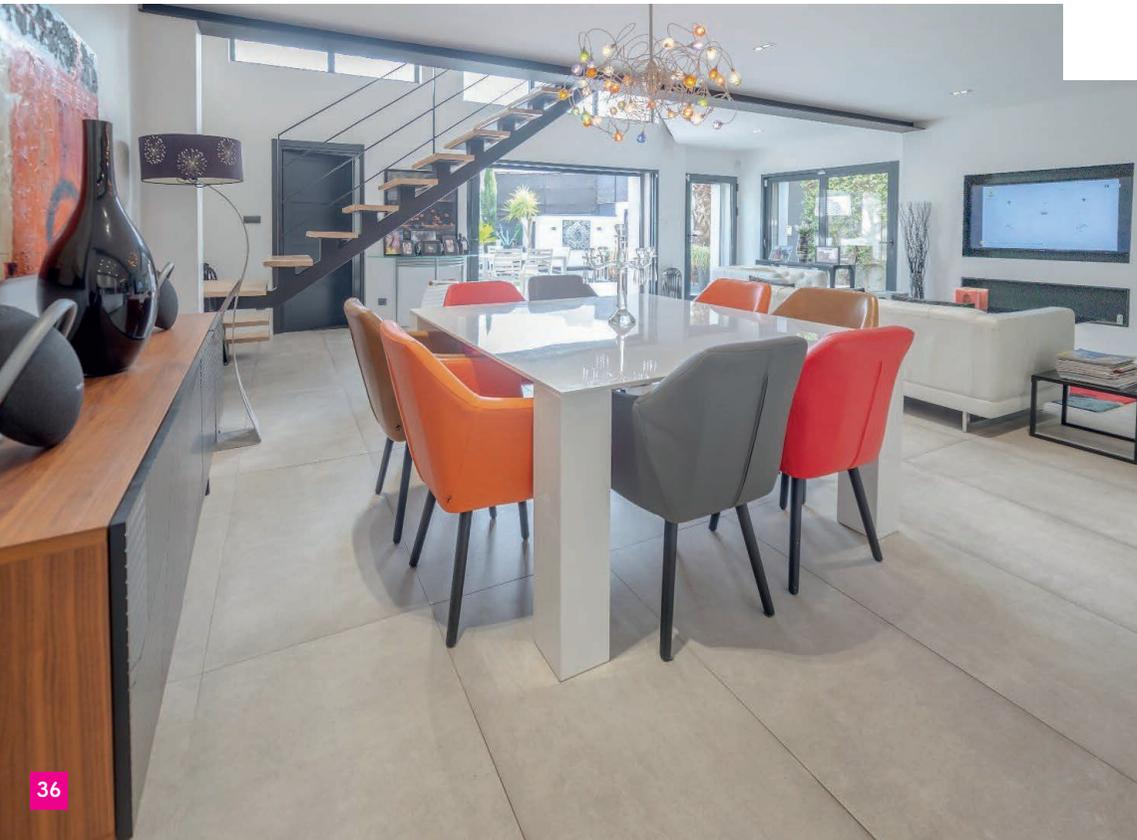
Réf : 3081

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 !

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)





840 000 €

Maison d'architecte

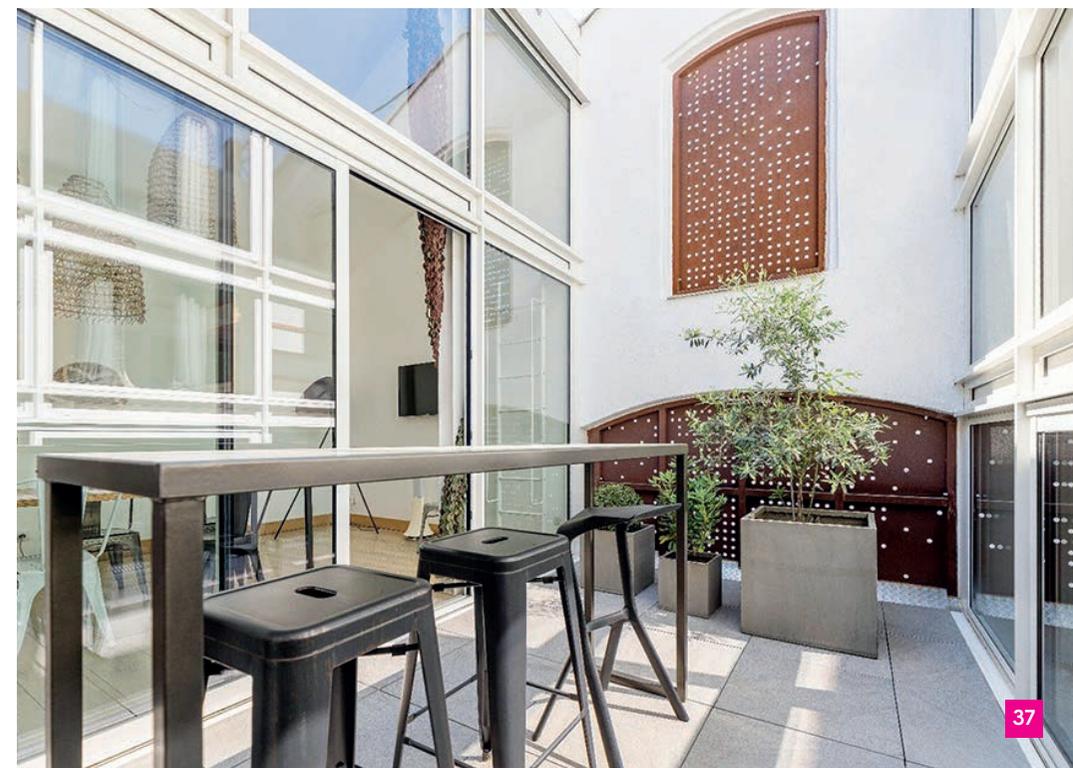
Réf : 3127

Imaginée et conçue par un architecte reconnu, découvrez cette maison de ville totalement unique articulée autour de deux patios à ciel ouvert... Les murs entièrement vitrés apportent une lumière si douce et des perspectives sur l'ensemble des pièces. Open space de près de 60 m<sup>2</sup>, 3 chambres, grand sous-sol aménagé en bureau et espace spa. Un bien exceptionnel !

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (800.000 € hors honoraires)

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



## JUVIGNAC

**878 000 €**

**California style !**

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 4,03 % (844.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER AUX PORTES DE L'ECUSSON

997 000 €

Réf : 3136

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 3.296 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,95 % (950.000 €  
hors honoraires)

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



### Bien d'exception en centre-ville

Plongez dans un univers tout en douceur en poussant la porte de ce superbe 7 pièces articulé, en partie, autour d'un patio de 50 m<sup>2</sup> qui vous fera oublier l'effervescence du cœur de ville. Une atmosphère cocooning, un charme fou et de très beaux volumes 4 chambres dont une suite. Parking privé, cave et local vélo.



## MONTPELLIER ECUSSON

1 265 000 €

Un lieu magique

Réf : 3054

A deux pas du Palais de Justice, poussez la porte de l'hôtel particulier pour découvrir ce duplex aux allures de maison de maître au cœur de l'écusson. Plus de 162 m<sup>2</sup> intégralement restaurés tout en conservant l'élégance et le cachet de l'ancien. Un bien hors du commun et une situation exceptionnelle.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 724 €

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)



1 470 000 €

**Demeure d'exception**

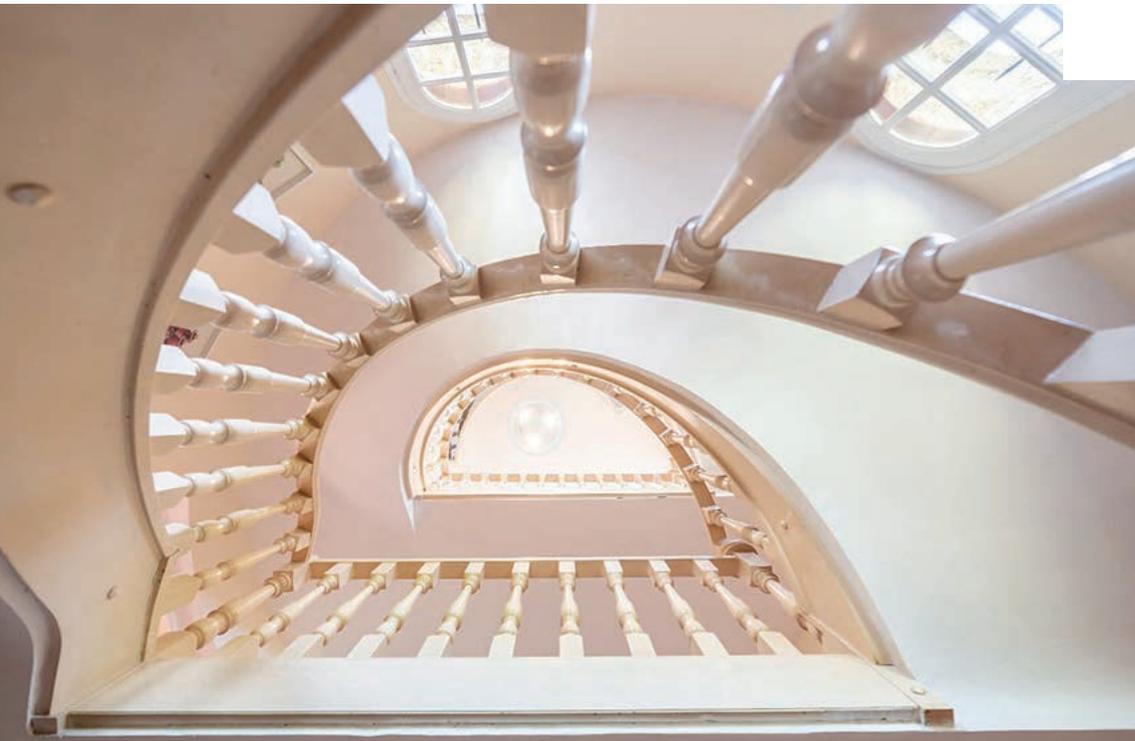
Réf : 3059

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...

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)



## 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)



### New meets old

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.



mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"

## NÎMES GAMBETTA

390 000 €

Réf : 764

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,41 % (370.000 €  
hors honoraires)

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



### Charmante maison de ville

D'une rénovation brillante, d'un style à couper le souffle, d'un emplacement ultra urbain... Cette maison de ville quartier Gambetta multiplie les atouts et nous laisse rêveur ! 3 belles chambres, un garage et plusieurs terrasses... Une maison fonctionnelle et un mode de vie rêvé pour les amoureux du centre-ville et les passionnés d'art !!



## PROCHE DE NÎMES CALVISSON

198 000 €

Maison avec patio

Réf : 760

C'est dans le très joli village de Calvisson que se situe cette maison de caractère élevée sur 3 niveaux. Le patio à l'abri des regards et la terrasse suspendue sont à tomber.. ! Son agencement atypique et les matériaux d'époque lui donne un charme fou : plafonds voutés en pierres, parfeuilles, cheminée.



DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 7,03 % (185.000 €  
hors honoraires)

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



## NÎMES AMIRAL COURBET

**275 000 €**

**Fan de contemporain**

Réf : 768

Pour les fans de rénovations contemporaines, voici un somptueux 4 pièces aux prestations plus que soignées dans un immeuble du XVIII<sup>ème</sup> secteur Carnot ! Deux chambres et un bureau, un style épuré 'black and white', des vues dégagées sur la verdure. Posez vos valises et servez vous un café.

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 792 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,77 % (260.000 € hors honoraires)

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



358 000 €

Une si belle adresse

Réf : 757

Une rénovation ultra soignée, c'est la définition parfaite de ce 4 pièces situé au dernier étage d'un immeuble ancien à deux pas des arènes. 2 chambres, un bureau et un spacieux séjour ! De très belles prestations, parquet en chêne et poutres apparentes...Vous n'êtes pas au bout de vos surprises...!

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 3.530 €

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)



## NÎMES CROIX DE FER

377 500 €

Une maison en centre-ville

Réf : 758

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 4,86 % (360.000 € hors honoraires)



435 000 €

Un design intemporel

Réf : 747

Sur la commune de Saint Gervasy, Cette villa propose une 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 : à la charge de l'acquéreur de 6,10% (410.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES ARENES

440 000 €

Un potentiel fou

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)

## 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 !



## PROCHE DE NÎMES SAINT BAUZELY

525 000 €

Lieu de rêve

Réf : 756

Une maison vigneronne de 1850 totalement repensée. Une maison où élégance et charme vous accompagne dans chaque pièces. 5 chambres, 2 salles de bains, un garage, une salle d'eau avec sauna et de nombreux espaces de détente.. Une très belle vue depuis les étages et un puit de lumière comme dans un riad. Au dernier, un toit terrasse totalement fou !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (500.000 € hors honoraires)

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



## PROCHE DE NÎMES VAUVERT

**605 000 €**

**Un voyage en Californie**

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 4,31% (580.000 € hors honoraires)

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



## PROCHE DE NÎMES GARONS

**850 000 €**

**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 4,94 % (810.000 € hors honoraires)

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



1 060 000 €

Propriété d'exception

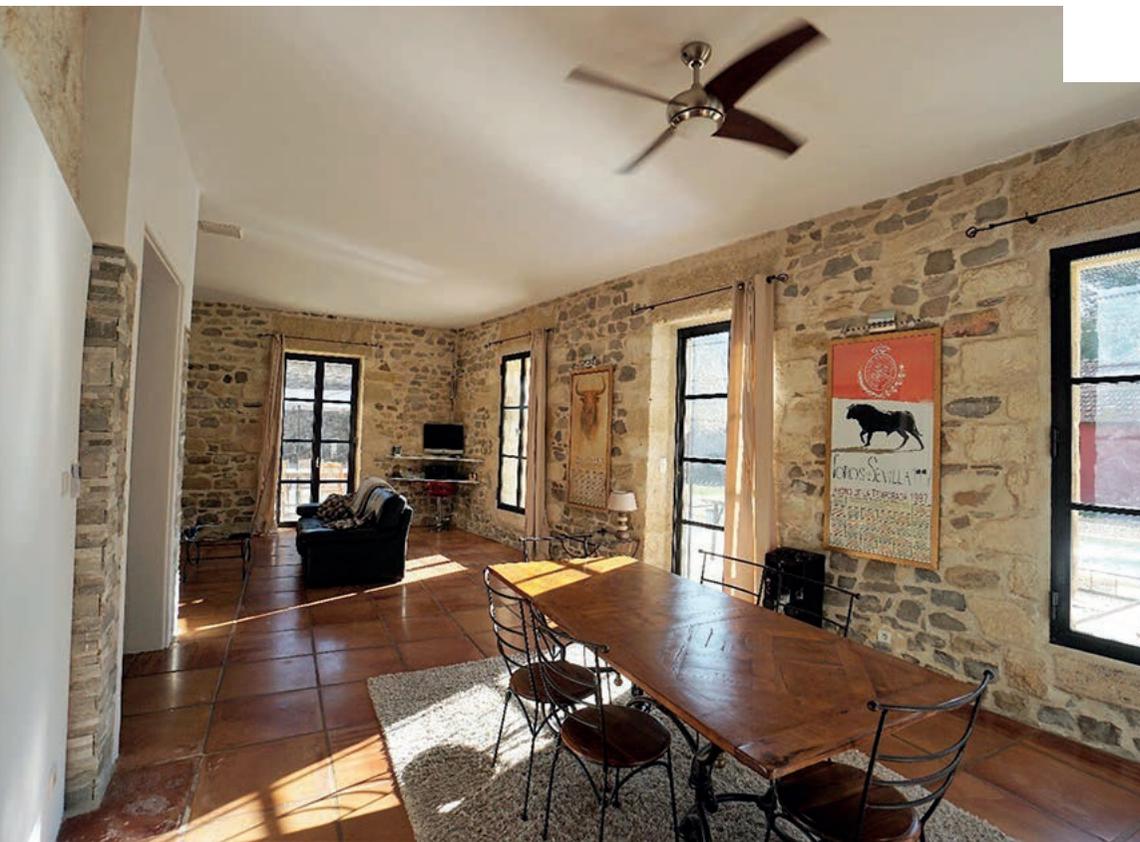
Réf : 749

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 3,92 % (1.020.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES LA PLACETTE

318 000 €

Réf : 771

DPE : NC

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

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



### Maison d'artiste

Dans une rue calme, poussez la porte et découvrez cette pépite ! Une maison d'artiste qui s'articule autour d'un patio tellement charmant.. Les possibilités d'aménagements sont multiples: plusieurs dépendances, plusieurs niveaux, plusieurs extérieurs. Quelques travaux sont à prévoir. Ados, Artistes, professionnels : un espace pour chaque membre de la famille !

matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> VAUBAN

588 000 €

Duplex bohème avec tropézienne

Réf : 464

Montez au dernier étage, poussez la porte...vous voilà chez vous... Un duplex au charme dingue et baigné de soleil tout au long de la journée. De très beaux volumes, 3 chambres et un open space de 51 m<sup>2</sup> qui se prolonge sur une tropézienne de 17 m<sup>2</sup>. La vue est magique, sur Notre-Dame de la Garde !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 720 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (560.000 € hors honoraires)

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

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

200 000 €

Réf : 462

Nbre de lots : 60

Charges annuelles : 780 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6,95% (187.000 €  
hors honoraires)

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



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



### Le lofty urbain

Une localisation topissime au cœur du 6<sup>ème</sup>, à deux pas de tous les transports. La place Edmond Rostand vous tend les bras pour profiter d'un verre en terrasse ! Un grand deux pièces de 50m<sup>2</sup>, véritable cocon urbain. Les volumes sont top et vous pourrez même profiter d'une petite terrasse.



599 000 €

**Maison de ville avec garage et extérieurs**

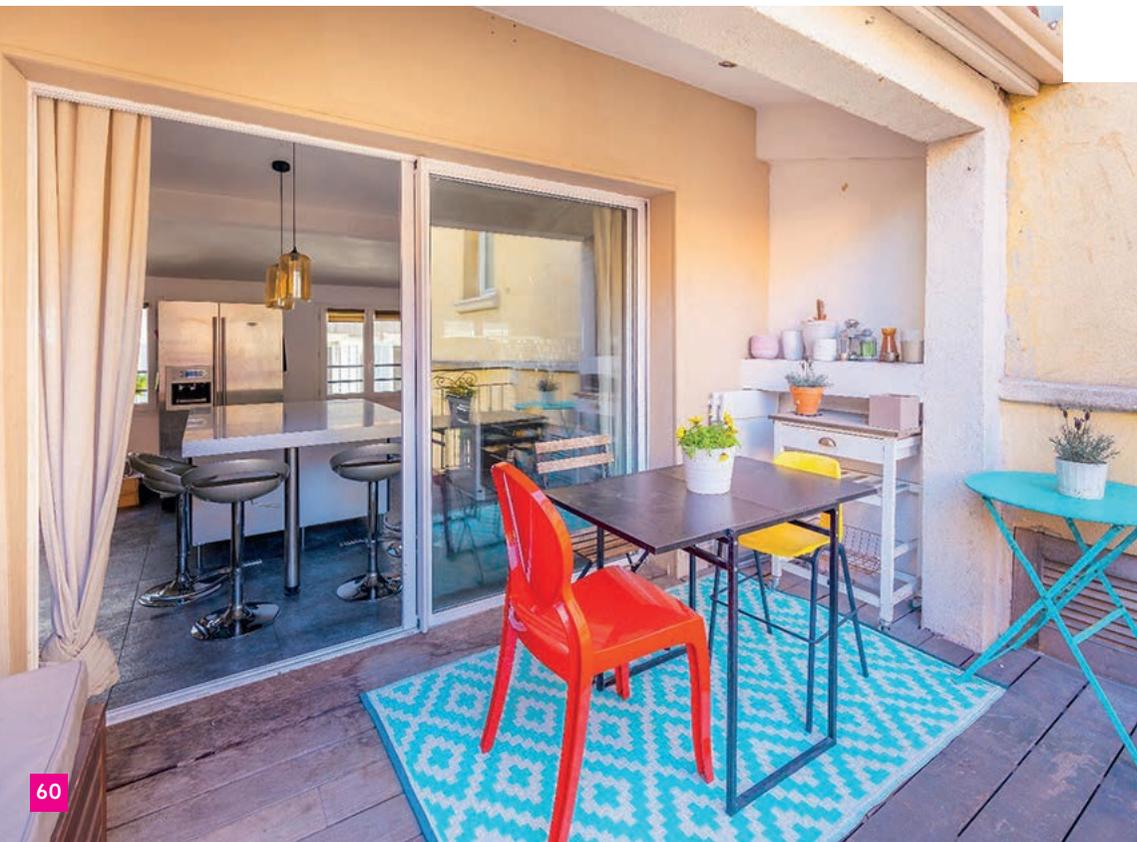
Réf : 468

C'est à deux pas des écoles, des transports et de cette fameuse vie de quartier tant recherchée, que nous vous avons trouvé cette belle et atypique maison de ville de 2009. Un lieu calme, rempli d'amour, où règne une ambiance chaleureuse et familiale. Tellement 'Mat&Seb'.

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,36% (574.000 € hors honoraires)

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



## MARSEILLE 2<sup>ème</sup> JOLIETTE

**239 000 €**

**T3 aux multiples  
possibilités**

Réf : 434

Au cœur du quartier en plein essor de la Joliette, venez découvrir ce joli trois pièces 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 5.75 %  
(226.000 € hors honoraires)

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

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



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

**280 000 €**

**Cocon & jardin**

Réf : 440

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 !

Nbre de lots : 31

Charges annuelles : 876 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,87 % (267.000 € hors honoraires)

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

995 000 €

**Dolce vita**

Réf : 313

Rarissime ! Deux maisons séparées par un délicieux patio arboré de 90 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée. La première T3/4, 100 m<sup>2</sup> de charme, puis la seconde avec 3 appartements 2 pièces et 1 studio. Tout est possible ! Grande maison familiale, investissement, ou la reprise l'activité de location meublée de tourisme générant plus de 80.000€ par an !

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,19 % (955.000 € hors honoraires)



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



## MARSEILLE 3<sup>ème</sup> BELLE DE MAI

160 000 €

Top' invest

Réf : 469

A deux pas de la friche, et du futur tramway dans une copropriété entretenue des années 70, c'est au sixième étage avec ascenseur que le charme opère. Un appartement traversant et lumineux, avec de beaux volumes et des rangements, tout cela sans vis à vis.



Nbre de lots : 350

Charges annuelles : 1.320 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,67 % (150.000 € hors honoraires)

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

**MARSEILLE 9<sup>ème</sup>**  
**SORMIOU**

**259 000 €**

Réf : 461

Nbre de lots : 282

Charges annuelles : 1.440 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,28% (246.000 €  
hors honoraires)

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



**Aux pieds des calanques**

A deux pas de la calanque de Sormiou, dans un environnement nature, laissez vous séduire par ce trois pièces et admirer depuis la terrasse cette vue d'exception ! La proximité des commerces, transports, chemins de randonnées et plages en font un lieu de vie idéal.



MARSEILLE 11<sup>ème</sup>  
SAINT-MARCEL

434 000 €

Grande maison avec Terrasse

Réf : 422

C'est dans le quartier convivial de Saint Marcel, proche des axes autoroutiers, des transports et dans une impasse paisible, que nous vous proposons une maison familiale à l'atmosphère accueillante et chaleureuse. Vous serez ravi par son caractère, son exposition et son potentiel. La propriété dispose également une dépendance de 26 m<sup>2</sup>.

DPE : D

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

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



640 000 €

Réf : 442

Des lignes épurées et des volumes à couper le souffle ! En plein cœur du quartier de l'Opéra, un immense trois pièces de 105 m<sup>2</sup> intégralement révisité par un architecte dans un pur style loft. De l'élégance et du charme : il sort totalement de l'ordinaire !

Nbre de lots : 32

Charges annuelles : 1.512,2 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,06 % (615.000 € 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)

