

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"

## SAINT-DREZERY

745 000 €

Réf : 3174

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,20 % (715.000 €  
hors honoraires)

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



### La vie "In & Out"

A 10 min de Castries, très belle villa de plain pied rénovée de manière contemporaine aux prestations soignées. La pièce de vie est très agréable et se prolonge sur le jardin dans un esprit 'in & out' grâce aux larges baies vitrées. 4 chambres dont une suite parentale totalement magique avec une grande mezzanine ! Piscine, jacuzzi sur un terrain de 1.112 m<sup>2</sup>... Une maison où il fait bon vivre !



## MONTPELLIER BEAUX ARTS

**95 000 €**

**Studio tout mimi**

Réf : 3179

Au cœur du quartier prisé des Beaux-Arts, un studio tout beau et tout rénové au premier étage d'un petit immeuble ancien. Le top pour pied-à-terre ou pour un placement !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 427,95 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,95 % (88.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

134 000 €

**Un super 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 7,20 % (125.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ECUSSON

169 000 €

Réf : 3172

DPE : E

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6.96 % (158.000 €  
hors honoraires)

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



### Niché au dernier étage

A deux pas de l'église Sainte-Anne, deux pièces très sympa de 46 m<sup>2</sup> niché au dernier étage. Du calme, un super emplacement et un excellent locataire ! Idéal pour investir.



MONTPELLIER - PRES D'ARENES

**200 000 €**

**Cosy & fun**

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 5.26 % (190.000 € hors honoraires)



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



## MONTPELLIER ECUSSON

**233 000 €**

**Apporter sa touche**

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 5.91 % (220.000€ hors honoraires)

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



## MONTPELLIER CHAPTAL

244 000 €

Nature & convivialité

Réf : 3124

À 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 !

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)



## MONTPELLIER CLEMENTVILLE

**254 000 €**

Réf : 3086

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)



### Aux portes du centre

Charmant 3 pièces dans un environnement calme et apaisant. Les prestations sont soignées. Il a tout, il ne manque que vous !



265 000 €

**Le charme de l'ancien**

Réf : 3178

Au coeur de l'écusson, c'est un véritable cocon qu'est ce grand deux pièces de 52 m<sup>2</sup> aux volumes généreux. Une jolie rénovation allée au charme de l'ancien... Carreaux de ciment, pierres apparentes et moulures sont au rendez-vous ! Belle chambre avec dressing attenant. Un lieu à découvrir très vite !

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1.094,80 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (250.000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER FIGUEROLLES

291 000 €

**Le charme des années 30**

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 COMÉDIE

**330 000 €**

Réf : 3134

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 2.297,02 €

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)



### Une vue dégagée

4 pièces traversant les balcons de ville - Comédie Idéalement situé tout proche de la Comédie, dans un immeuble de type Haussmannien, ce 4 pièces va vous surprendre par ses vues dégagées. Situé au deuxième étage, il propose 2 balcons, et son puit de lumière offre de multiples possibilités d'agencement.



335 000 €

Un pimpant trois pièces

Réf : 2996

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.

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)



## MONTPELLIER ECUSSON

**360 000 €**

Réf : 3063

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)



### Un duplex top

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 !



360 000 €

Place à votre imagination

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 FIGUEROLLES

**360 000 €**

**Une terrasse perchée**

Réf : 3105

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 cœur de ville !

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)



**380 000 €**

**Trois pièces branché**

Réf : 3108

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

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)





395 000 €

Loft bourgeois

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. Un charme dingue.

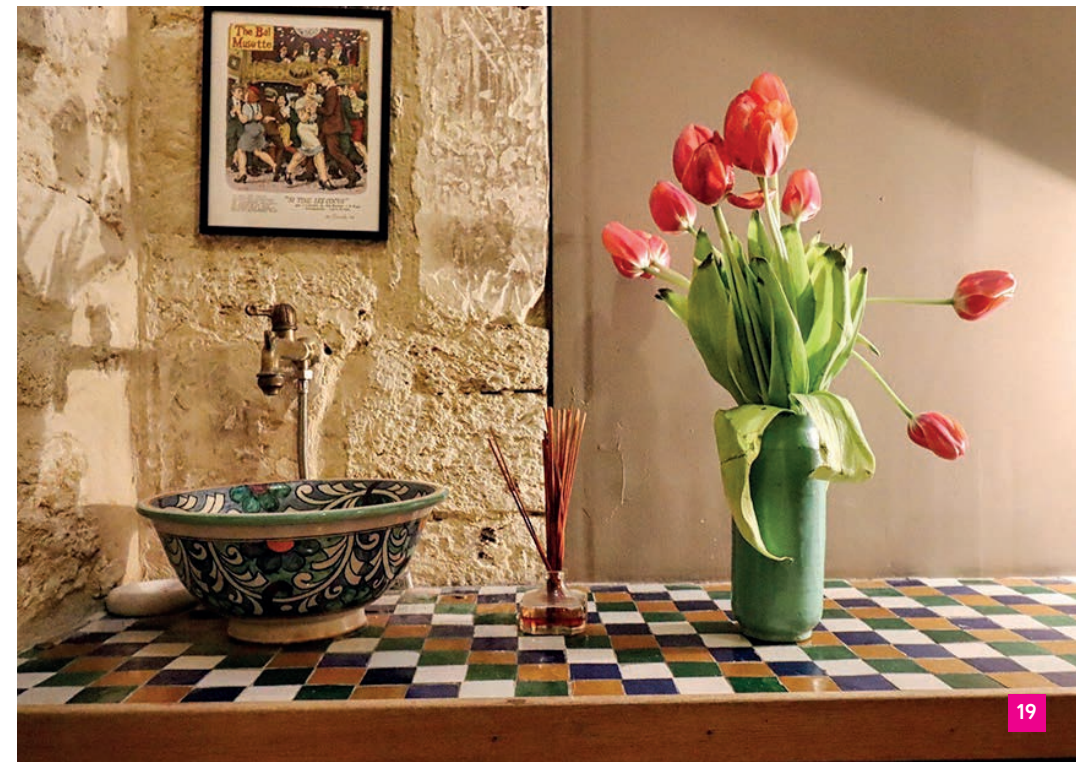
Nbre de lots : 14

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

**449 000 €**

**De la couleur**

Réf : 3040

Une belle adresse pour ce très agréable appartement qui occupe l'entier 4ème 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 5,15 % (427.000 € hors honoraires)

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



## PIGNAN

**462 000 €**

**100% zen**

Réf : 3173

Voici un lieu hors du commun où deux bâtisses s'articulent autour d'un jardin de curé verdoyant, au calme et à l'abri des regards. Une maison de village avec 3 chambres dont une suite parentale, une pièce de vie avec véranda qui s'ouvre sur le patio, un garage, et le gros plus, un T2 complètement indépendant qui offre de nombreuses possibilités.

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (440.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER FAUBOURG DU COURREAU

479 000 €

Réf : 3009

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 3,90 % (461.000 €  
hors honoraires)

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



### Comme une maison

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 !

## VIC LA GARDIOLE

542 000 €

Réf : 2969

DPE : C

Honoraires : à la charge du vendeur

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



### Le style indus'

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.

## MONTPELLIER L'ARBRE BLANC

548 000 €

Une signature architecturale

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 envollez-vous 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 4,38 % (525.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER BOUTONNET

549 000 €

Réf : 2998

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.608 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,97% (523.000 €  
hors honoraires)

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



### Un coup de cœur

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.



572 000 €

Pour vivre heureux

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)





577 000 €

Duplex bohème

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)

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



## MONTPELLIER GARE 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)



### Une maison d'artiste

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 !



682 500 €

Un lieu d'exception

Réf : 3167

A deux pas du Peyrou, adresse prisée, un environnement privilégié pour ce grand trois pièces raffiné. La pièce de vie est superbe et se prolonge sur une très belle terrasse où vous pourrez admirer l'ancienne orangerie d'un palais...2 belles chambres avec dressing et salles de bains. Garage. Ascenseur.

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 2.711 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (650.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER CITE MION

698 000 €

Back to 50's

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 d'appoint, 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 €

Des 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)



**703 000 €****Elle a tout !**

Réf : 3148

Aux portes de l'écusson, amoureux de lieux qui sortent de l'ordinaire cette maison revue et corrigée par architecte dans un esprit loft contemporain est faite pour vous. Le côté ' dedans-dehors ' des pièces de vie est tellement agréable. Grande terrasse avec piscine... A l'étage 3 chambres. Garage. Une pépite en ville.

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,93 % (670.000 € hors honoraires)

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



## COURNONTERRAL

740 000 €

Réf : 3156

DPE : E

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,96 % (705.000 €  
hors honoraires)

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



### Entre mer & ville

Entre la mer et la ville, que de charme pour cette maison vigneronne de près de 300 m<sup>2</sup> située au coeur du village. Les volumes sont superbes et le jardin est un véritable havre de paix avec ce beau couloir de nage. La maison est séparée en deux habitations mais elles peuvent être réunies très facilement au besoin. Un garage de plus de 100 m<sup>2</sup>.

## CASTRIES à 10 MIN

745 000 €

La villa qui fait rêver

Réf : 3174

Très belle villa de plain pied rénovée de manière contemporaine aux prestations soignées. La pièce de vie est très agréable et se prolonge sur le jardin dans un esprit ' in & out ' grâce aux larges baies vitrées. 4 chambres dont une suite totalement magique avec une grande mezzanine ! Piscine, jacuzzi sur un terrain de 1.112 m<sup>2</sup>... Une maison où il fait bon vivre !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,20 % (715.000 € hors honoraires)

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



## JUVIGNAC

832 000 €

**Une vue magique**

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 % (800.000 € hors honoraires)



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



997 000 €

7 pièces unique

Réf : 3136

Plongez dans un univers tout en douceur en poussant la porte de ce superbe 7 pièces articulé, 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.

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)



**MONTPELLIER  
MILLENAIRE**

**1 150 000 €**

**Au centre des tropiques**

Réf : 3176

Vous aimez vous démarquer et êtes amoureux du style, cette propriété aux notes néo-coloniales est faite pour vous! Ses 160 m<sup>2</sup> rénovés donnent sur un magnifique parc de 2400 m<sup>2</sup>. A l'étage vous découvrirez 4 chambres mais pas que....sa terrasse solarium offre une vue imprenable. Ne tardez pas à visiter cette perle rare car ses nombreux atouts sont très convoités !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,07 % (1.105.000 € hors honoraires)





## COURNONTERRAL

1 170 000 €

**Le paradis !**

Réf : 3151

Entre Sète et Montpellier, dans un écrin de verdure une villa ' plaisir ' où vous vous sentirez en vacances toute l'année. Repensée par un architecte dans un esprit contemporain. Le jardin, la piscine et les espaces extérieurs sont superbes... 4 chambres dont une suite ainsi qu'une dépendance de 45 m<sup>2</sup> en plus des 167 m<sup>2</sup> de la maison principale. A découvrir...



DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,46 % (1.120.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ECUSSON

1 198 000 €

Un jardin secret en ville

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)



## 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)



### Un conte de fée

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...



mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"

## SAINT BAUZELY

525 000 €

**Le charme à l'état pur**

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)

139 000 €

Petit prix et il a tout

Réf : 770

Ce deux pièces a tout pour plaire : vue dégagée sur la verdure, pièce de vie spacieuse, extérieur, garage et ascenseur ! Sa situation est plus que recherchée...vous pourrez profiter du centre ville à quelques pas. Ne le laissez pas passer ...

Nbre de lots : 53

Charges annuelles : 1.404 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,92 % (130.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES

196 000 €

**Baigné de lumière**

Réf : 772

C'est tout proche de l'avenue Carnot que vous trouverez ce charmant appartement, situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue. Lumineux, il dispose de multiples atouts, avec notamment un garage fermé privatif. Ce home sweet home est un parfait compromis entre l'urbain et le confort de vie.

Nbre de lots : 69

Charges annuelles : 2.628 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,95% (185.000 € hors honoraires)

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

## CALVISSON

198 000 €

Réf : 760

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)



### Un lieu atypique

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.



275 000 €

**Duplex black & white**

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)





## NÎMES ROUTE DE SAUVE

299 000 €

Prête à vous accueillir

Réf : 773

Maison trois chambres et garage - Route de Sauve - Idéalement située à proximité du centre-ville avec un charmant extérieur et un garage, cette maison quartier Route de Sauve multiplie les atouts ! 3 belles chambres, aucun travaux à prévoir... Le mode de vie rêvé pour les familles qui souhaitent rester proche de l'écusson !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,65 % (283.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES - ARENES

**358 000 €**

**De jolies surprises**

Réf : 766

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 €

Réf : 758

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 4,86 % (360.000 €  
hors honoraires)

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



### Aux couleurs du soleil

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 !

## VAUBAN

390 000 €

Réf : 764

DPE : D

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)



### Une touche d'artiste qui fait tout !

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 !!



## SAINT GERVASY

435 000 €

**Maison intemporelle**

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 : compris 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 €

Réf : 732

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)



### Tellement beau...

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.



## NÎMES CENTRE

450 000 €

Chaque pièce, une ambiance

Réf : 748

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 !

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)



605 000 €

California ou Vauvert ?

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 portée 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)







## GARONS

**850 000 €**

**Au milieu des oliviers**

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 €

**Sous le soleil camarguais**

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)





## MANDUEL

1 080 000 €

Un lieu hors du commun

Réf : 774

A proximité immédiate de la gare TGV de Nîmes. Un lieu de vie magique de fin du 18ème siècle de 300 m<sup>2</sup> avec sublime jardin et sa végétation apaisante en plein de cœur d'un charmant village et toutes ses commodités ! Une maison où élégance et charme vous accompagne à chaque instant. Au dernier étage : Une terrasse avec vue exceptionnelle ! Comme un rêve éveillé.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,85 % (1.030.000 € hors honoraires)

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

matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"



## LA PENNE SUR HUVEAUNE

699 000 €

Maison provençale

Réf : 479

Dans un cadre verdoyant, c'est sous le chant des cigales que nous avons découvert cette belle maison aux notes provençales. Son jardin, sa piscine avec son pool house ainsi que les différents espaces extérieurs sont à tomber. Côté intérieur, la maison profite de belles pièces de vie ainsi que de quatre grandes chambres, le tout, sans à vis à vis.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 2,79 % (680.000 € hors honoraires)

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



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> VAUBAN

**550 000 €**

**Duplex de charme**

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 % (530.000 € hors honoraires)

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



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> VAUBAN

**248 000 €**

**Duplex au fort potentiel**

Réf : 481

Laissez parler votre imagination pour exploiter la totalité de ce joli trois pièces traversant. Un duplex au super potentiel, au cœur de Vauban, avec façade et toiture votés ! 53 m<sup>2</sup> habitable avec en bonus, plus de 20 m<sup>2</sup> de combles aménageables pour agrandir l'espace à l'étage. !

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 800 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,53 % (235.000 € hors honoraires)

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



599 000 €

Maison de ville atypique

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 3<sup>ème</sup> BELLE DE MAI

146 000 €

Réf : 469

Nbre de lots : 350

Charges annuelles : 1.320 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 6,57 % (137.000 €  
hors honoraires)

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



### Grand trois pièces avec vue

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.

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

190 000 €

Spacieux 2 pièces  
à rafraichir

Réf : 462

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 50 m<sup>2</sup>, véritable cocon urbain. Les volumes sont top et vous pourrez même profiter d'une petite terrasse.

Nbre de lots : 60

Charges annuelles : 780 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6.74% (178.000 € hors honoraires)

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

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



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

**265 000 €**

**L'atypique deux pièces**

Réf : 471

A proximité du très recherché secteur de Castellane, que vous serez séduits par ce deux pièces de 62 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son orientation Sud-Est. Cet appartement se distingue par son double-séjour, mais aussi sa hauteur sous plafond ainsi que ses grandes ouvertures.



Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 840 €

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)



249 000 €

Aux pieds des calanques

Réf : 461

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

Nbre de lots : 282

Charges annuelles : 1.440 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5.06% (237.000 € hors honoraires)

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





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

995 000 €

La dolce vita

Réf : 313

Rarissime ! Deux maisons séparées par un délicieux patio arboré de 90m<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 12<sup>ème</sup> LES TROIS LUCS

**350 000 €**

**3 pièces avec extérieur et piscine**

Réf : 377

Une petite résidence charmante à quelques pas du village des Trois Lucs. Profitez du soleil Marseillais avec tous ces espaces extérieurs au calme absolu. Coquette & cosy, deux chambres, un salon et une salle à manger avec cuisine ouverte qui s'ouvre directement sur une immense terrasse de 55 m<sup>2</sup>.



Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 1.200 €

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)



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

434 000 €

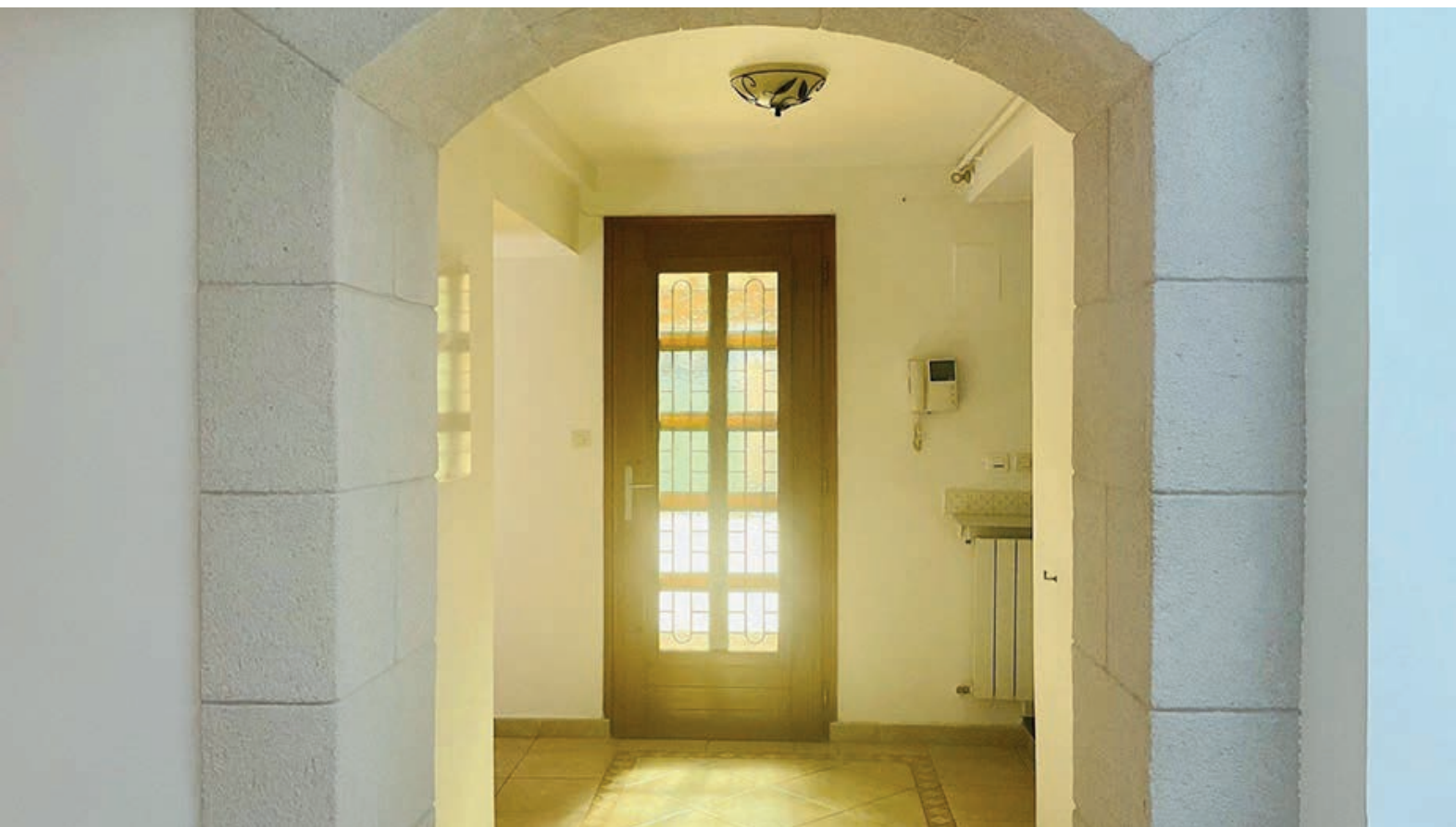
**Maison aux multiples possibilités**

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)

## MARSEILLE 4<sup>ème</sup> CHARTREUX

**80 000 €**

**L'invest'**

Réf : 482

A deux pas du métro Chartreux, c'est au sein d'une copropriété rénovée, que nous vous ouvrons les portes de ce charmant deux pièces. Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, au calme et lumineux... Le locataire actuel attend plus que son nouveau propriétaire, un investissement serein.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 480 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 8,11 % (74.000 € hors honoraires)

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





MARSEILLE 13<sup>ème</sup> - MALPASSE

**155 000 €**

**Ancien T4 à rénover**

Réf : 454

Dans une rue calme à proximité des commerces et transports, un joli T4 traversant dans lequel vous bénéficierez 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 4,73 % (148.000 € hors honoraires)

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

MARSEILLE 5<sup>ème</sup>  
SAINT-PIERRE

168 000 €

Réf : 476

Nbre de lots : 40

Charges annuelles : 1.120 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,66% (159.000 €  
hors honoraires)

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



T2 avec terrasse vendu loué

C'est dans une ambiance village, avec de nombreux commerces et transports que nous vous proposons votre prochain investissement. Un type deux avec une belle hauteur sous plafond, de beaux espaces, et de grandes ouvertures donnant un accès direct à une belle terrasse de 10 m<sup>2</sup>.



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

239 000 €

3 pièces 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 5.75 % (226.000 € hors honoraires)

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

