

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)







mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"





## NÎMES CARNOT

275 000 €

Un style moderne et épuré

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 CENTRE

**143 000 €**

Réf : 777

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 821 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,93% (135.000 € hors honoraires)

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



### Le black & white qui pète

Voici un appartement deux pièces ultra charmant qui saura ravir les passionnés du cœur de ville. Avec sa rénovation ultra soignée, ses pierres apparentes et sa situation très centrale, il a tout pour vous séduire. Son petit plus : Une terrasse privative pour vos repas en amoureux !



## NÎMES JEAN JAURES

233 000 €

Réf : 784

Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 2 282 €

DPE : D

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)



### Un T4 lumineux

4 pièces avec balcon et vue exceptionnelle ! Jean - Jaurès. Il faut monter au 4<sup>ème</sup> étage pour découvrir les superbes vues qu'offre ce superbe 4 pièces ! Une place de stationnement, une loggia, un balcon, une cave et un ascenseur !! Des privilèges très rares en centre-ville et un emplacement de premier choix à deux pas du marcher de Jean-Jaurès !



## NÎMES ARENES

239 000 €

Tellement de potentiel

Réf : 779

Proche de nos belles Arènes Nîmoises se trouve cet appartement rempli de cachet. Actuellement proposé en tant que locaux professionnels, il est réparti en 3 bureaux climatisés. Il en faut peu pour le transformer en lieu de vie ultra urbain et cosy! Une véritable pépite comme on les aime chez Mat & Seb !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 775 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,29% (227.000 € hors honoraires)







281 000 €

**Duplex coloré !**

Réf : 780

Niché au dernier étage d'une petite copropriété. Ce trois pièces complètement repensé par archi, bénéficie de deux belles chambres avec chacune leur salle d'eau, un espace bureau construit sur mesure et surtout une incroyable terrasse offrant une vue exceptionnelle. Un appartement fonctionnel et atypique !

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 250 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,04% (265.000 € hors honoraires)

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





**NÎMES**  
**ROUTE DE SAUVE**

**299 000 €**

**Maison avec 3 chambres**

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)







## NÎMES LES ARENES

**358 000 €**

**Le rêve en centre-ville**

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 €**

**La maison de ville qui a tout...**

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)







378 000 €

**Maison d'archi' atypique**

Réf : 764

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 !!

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,59% (358.000 € hors honoraires)





## SAINT GERVASY

435 000 €

Réf : 747

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)



### Un design intemporel

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 !





## NÎMES ARENES

**440 000 €**

**Tellement de 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 : 2554 €

DPE : B

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

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

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





605 000 €

Un esprit in & out

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 a charge de l'acquéreur de 4,31% (580.000 € hors honoraires)

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







## NÎMES COLLINES OUEST

850 000 €

Sur les collines

Réf : 778

Située sur nos belles collines Nîmoise, au calme et sans vis à vis, cette villa de 256 m<sup>2</sup> est un vrai lieu de déconnexion. Une maison tournée vers l'extérieur avec de belles et grandes terrasses et un espace piscine où le temps s'arrête l'espace d'un instant. De quoi accueillir la famille et les amis... à découvrir ...

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,09 % (824 500 € hors honoraires)

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



## GARONS

850 000 €

Réf : 669

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)



### Au milieu des oliviers

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...





## AIMARGUES

**1 060 000 €**

**Un jardin enchanteur**

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)





1 080 000 €

Un lieu magique

Réf : 774

A proximité immédiate de la gare TGV de Nîmes. Un lieu de vie magique de fin du 18<sup>ème</sup> 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)







## MANDUEL

1 080 000 €

Maison

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)





La sélection  
des "Montpellierains"



## MONTPELLIER ÉCUSSON

450 000 €

Réf : 3227

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 1037,47 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,14 % (428 000 €  
hors honoraires)

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



### Un T3 tout charmant

Voici un charmant trois pièces qui va séduire les amoureux de l'ancien : barres au sol, cheminées d'époque, moulures au plafond. L'appartement est rénové avec soin et entièrement climatisé. Un bien merveilleux idéalement placé en cœur de ville. Le gros plus : possibilité d'acquérir un double garage.



## MONTPELLIER ÉCUSSON

98 000 €

Un petit cocon

Réf : 3191

Au cœur de ville, un emplacement exceptionnel proche des halles Castellane pour cette petite surface composée d'un séjour, d'une cuisine séparée et d'une salle d'eau. 3 ouvertures, une double orientation, de la lumière : un petit rafraîchissement peut être à prévoir mais idéal et si rare dans l'Écusson !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 744 €

DPE : G

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,69 % (91 000 € hors honoraires)







## MONTPELLIER ECUSSON

169 000 €

Niché au dernier étage

Réf : 3172

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.



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)





## MONTPELLIER ECUSSON

**185 000 €**

**Un loft bohème**

Réf : 3186

Aux abords de la Place Candole, un deux pièces rénové et charmant à souhait ! Le séjour s'ouvre sur un petit balcon de ville, la chambre est à l'arrière au calme, deux espaces nuit supplémentaires et bien pensés en mezzanine. Une belle opportunité à saisir au plus vite !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 160 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,71% (175.000 € hors honoraires)

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





## 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

230 000 €

**Loft atypique avec terrasse**

Réf : 3157

Derrière la place du Marché aux Fleurs, au fond de la cour d'un hôtel particulier découvrez ce havre de paix repensé en loft. Une grande chambre et un second espace nuit pour recevoir. La cuisine se prolonge sur une véranda puis sur une terrasse plein ciel. Une pépite au cœur de l'écusson !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 831,61 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,99 % (217 000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER CHAPTAL

244 000 €

Pour s'évader

Réf : 3124

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 rafraichissement est à prévoir mais on sent qu'il y fait déjà bon vivre !

Nbre de lots : 30

Charges annuelles : 1057 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,09 % (230.000 € hors honoraires)







## MONTPELLIER CLEMENTVILLE

254 000 €

Aux portes du centre

Réf : 3086

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 : 1476 €

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)





## VILLENEUVE LES MAGUELONE

265 000 €

**Idéal pour un placement**

Réf : 3240

Au cœur du village, belle opportunité d'investir en achetant la nue-propriété (viager) de cette charmante maison de village entièrement restaurée en 2017. 5 pièces, 3 suites dont 2 sont aménagés en studio indépendant. Au dernier niveau, une superbe tropéziennne de 35 m<sup>2</sup>, vue sur les toits ! La plage est à 10 min... Un super investissement à ne pas louper !

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)





## MONTPELLIER COMEDIE

**265 000 €**

**Un super potentiel**

Réf : 3234

Un beau potentiel pour ce 4 pièces idéalement situé dans un très bel immeuble de caractère situé tout proche de la place de la Comédie. Une cuisine séparée, 3 belles chambres et un séjour avec balcon filant... il n'y a plus qu'à laisser faire votre imagination pour le rendre au top !

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 900 €

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)



285 000 €

Un T3 trendy

Réf : 3223

Au 6ème et dernier étage d'une résidence conçue et réalisée par André Wogenscky, disciple de Le Corbusier, joli 3 pièces avec terrasses et baigné de lumière. Les vues sont dégagées depuis l'ensemble des pièces : un réel bonheur en cœur de ville. Ascenseur, conciergerie pour votre plus grand confort.

Nbre de lots : 171

Charges annuelles : 3.480 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,95% (269.000 € hors honoraires)



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







## MONTPELLIER FIGUEROLLES

**291 000 €**

**Le charme des années 30**

Réf : 3090

Cachée dans une impasse de Feugerolles 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 COMEDIE

310 000 €

Un appart raffiné

Réf : 3214

Aux abords de la Place de la Comédie, ce joli 3 pièces rénové va vous séduire. Le séjour est très agréable : une belle hauteur sous plafond, moulure d'époque et vraiment grand. 2 chambres, des balcons pour profiter de l'extérieur dans l'ensemble des pièces et même un cagi-bi pour stocker vos affaires ! Il n'attend que vous !



Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 800 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,80% (293.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER COMÉDIE

**314 000 €**

**De jolies vues**

Réf : 3134

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

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 984 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,67% (300.000 € hors honoraires)

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





316 000 €

Un nid douillet

Réf : 3187

Vous rêvez de vivre en ville et d'avoir une maison, alors nous allons faire de votre rêve une réalité ! Charmante maison située au cœur des rues colorées et pétillantes de Figuerolles. Ce nid douillet est composé d'une grande pièce à vivre et de 2 chambres à l'étage. Cerise sur le gâteau . Une cour de 15 m<sup>2</sup> ! Come on !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,33 % (300.000 € hors honoraires)

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







**335 000 €**

**Une situation top !**

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 : 1370 €

DPE : D

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



## MONTPELLIER FAUBOURG ST JAUMES

339 000 €

Réf : 3198

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,61 % (321.000 € hors  
honoraires)

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



### La touche d'André Wogenscky

Au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence conçue par André Wogenscky, ce spacieux T4 traversant et baigné de lumière ne devrait pas vous laisser indifférent. Les vues sont dégagées, quel bonheur en cœur de ville ! Ascenseur, conciergerie et possibilité d'acquérir une place de parking privée. Il ne manque que vous !





## MONTPELLIER ECUSSON

**340 000 €**

**Canon !**

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 : 1440 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,59 % (322.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

360 000 €

Une si belle adresse

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)







369 000 €

Loft sublime

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 alliance entre le style 18<sup>ème</sup> français et l'artisanat berbère. De grands volumes avec une belle hauteur sous plafonds. Un appartement magique !

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 904,80 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,43 % (350.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER BEAUX ARTS

**375 000 €**

Réf : 3225

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 92,88 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,63 % (355.000 € hors honoraires)

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



### Un shoot de lumière

Un vrai coup de cœur pour ce spacieux trois pièces dans le quartier prisé des Beaux-Arts. Laissez-vous séduire par sa belle rénovation, ses volumes et ses prestations au top ! Le gros plus c'est les deux extérieurs où on se projette très bien ! Ascenseur dans l'immeuble et jardin commun de 500 m<sup>2</sup> pour les apéros d'été.



## MONTPELLIER ECUSSON

449 000 €

Pour prendre de la hauteur

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 : 1545 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,15 % (427.000 € hors honoraires)







## MONTPELLIER FAUBOURG DU COURREAU

479 000 €

Comme une maison

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 !



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)



## 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.

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 000 €

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 €

Un 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 : 1736 €

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)





## COURNONTERRAL

**593 000 €**

**Entre mer & ville**

Réf : 3237

Entre la mer et la ville, que de charme pour cette maison vigneronne de près de 185 m<sup>2</sup> située au cœur du village. Les volumes sont superbes et le jardin est un véritable havre de paix avec ce beau couloir de nage. 4 chambres, un bureau avec vue sur la piscine depuis une large baie vitrée. 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 4,96 % (565.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER CITÉ MION

660 000 €

Le style des années 50

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 !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,94% (635.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER NOUVELLE MAIRIE

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)





## CASTRIES

715 000 €

La villa qui fait rêver

Réf : 3174

A 10 min de Castries, très belle villa de plain pied rénovée de manière contemporaine. 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 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 3,62 % (690.000 € hors honoraires)

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







## MONTPELLIER ECUSSON

**749 000 €**

Réf : 3212

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1560 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,03 % (720.000 € hors  
honoraires)

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



### Une élégance folle

Entre le boulevard du Jeu de Paume et l'Arc de Triomphe, cet incroyable 6 pièces chargé d'histoire vous séduira. S'organisant tout autour d'un puit de lumière et traversant, luminosité et belles perspectives sont les maîtres mots. Une belle pièce de réception, 4 chambres et un 6<sup>ème</sup> espace aux nombreuses possibilités, vous ne pourrez être que séduits !



## 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)





949 000 €

**Maison de maître avec piscine**

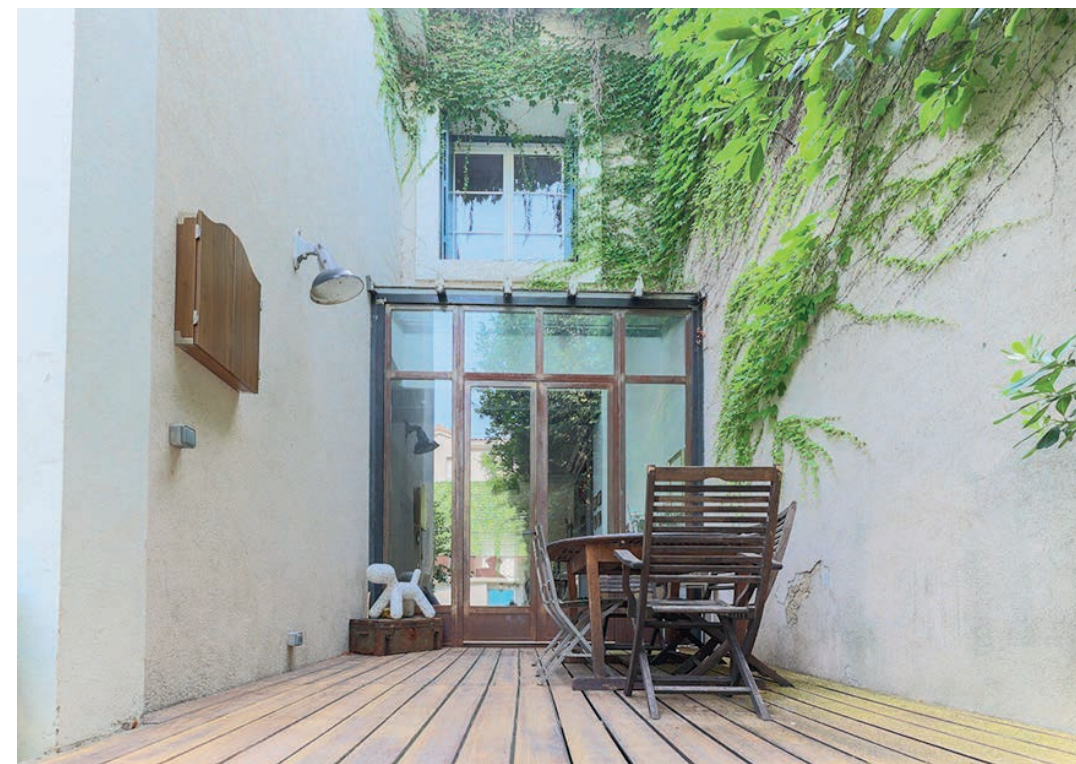
Réf : 3188

Aux portes du coeur de ville, maison de Maître de 190 m<sup>2</sup> au charme à l'état pur et intégralement restaurée. De très beaux volumes et des éléments anciens à tomber par terre. La verrière s'ouvre sur une terrasse en bois qui se prolonge sur une piscine 7 pièces en totalité et en plus, un garage. Un bien rarissime qui vous laissera sans voix.

DPE : D

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)







## MONTPELLIER ECUSSON

**997 000 €**

**Un 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 : 3296 €

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 ECUSSON

1 098 000 €

Un jardin secret en ville

Réf : 3054

Poussez la porte de l'hôtel particulier pour découvrir ce duplex aux allures de maison de maître. 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. Un bien hors du commun et une situation exceptionnelle.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 724,37 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,97 % (1.046.000 € 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)



matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"





## MARSEILLE 12<sup>ème</sup> SAINT-BARNABE

**420 000 €**

**Charmante maison avec  
terrasses**

Réf : 490

En plein cœur de Saint-Barnabé. Il y a des lieux uniques, dont cette jolie maison de ville de 65 m<sup>2</sup>, au calme absolu. Vous serez séduits par son charme et ses volumes. Vous recherchez une maison fonctionnelle où vous pourrez directement poser vos valises et rêvez de 2 extérieurs, n'attendez plus pour venir la découvrir !

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,26% (399.000 € hors honoraires)

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





MARSEILLE 5<sup>ème</sup> - LODI

549 000 €

Maison en cœur de ville avec jardin

Réf : 472

Fini les copropriétés, vive la liberté. Située entre Lodi et Baille, c'est au calme que nous vous proposons de découvrir cette agréable maison. Trois belles chambres à l'étage, des rangements, de beaux volumes et un véritable extérieur accessible depuis la pièce de vie, tout cela en plein cœur de ville.

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,57% (525.000 € hors honoraires)





## MARSEILLE 2<sup>ème</sup> JOLIETTE

**239 000 €**

Réf : 434

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



### 3 pièces avec potentiel

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.





MARSEILLE 6<sup>ème</sup> - VAUBAN

238 000 €

L'atypique 3 pièces

Réf : 481

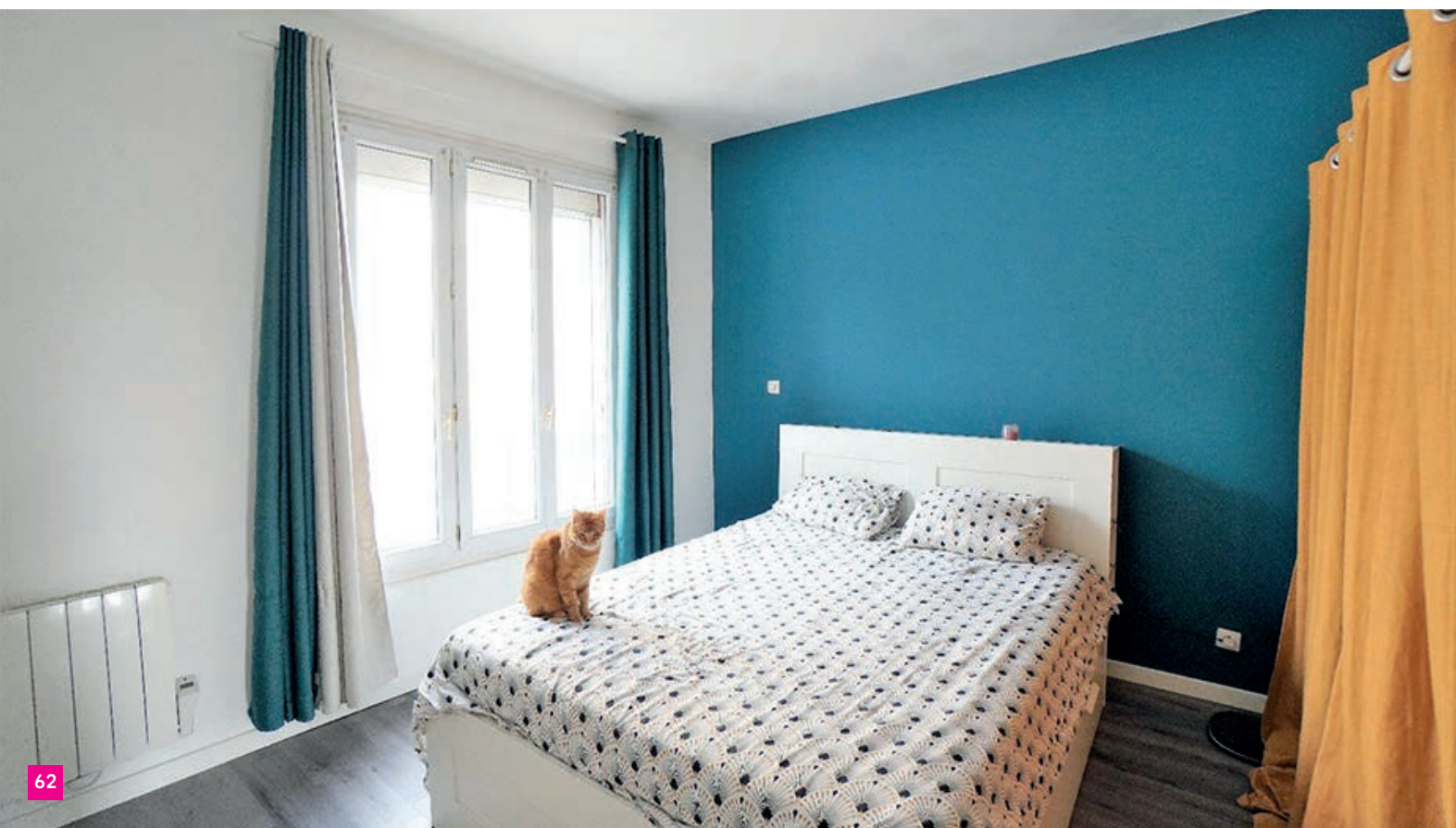
Laissez parler votre imagination pour exploiter la totalité de ce joli trois pièces traversant. Un duplex au super potentiel, au cœur de Vauban, avec façade et toiture votés ! 53 m<sup>2</sup> habitable avec en bonus, plus de 20 m<sup>2</sup> de combles aménageables pour agrandir l'espace à l'étage.!

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)





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

434 000 €

Maison & Invest'

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> CHUTES-LAVIE

995 000 €

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 meublé de tourisme générant plus de 80000€ 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 6<sup>ème</sup>**  
**CASTELLANE**

**265 000 €**

**Esprit loft**

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)



**MARSEILLE 4<sup>ème</sup>**  
**BLANCARDE**

**179 000 €**

Réf : 489

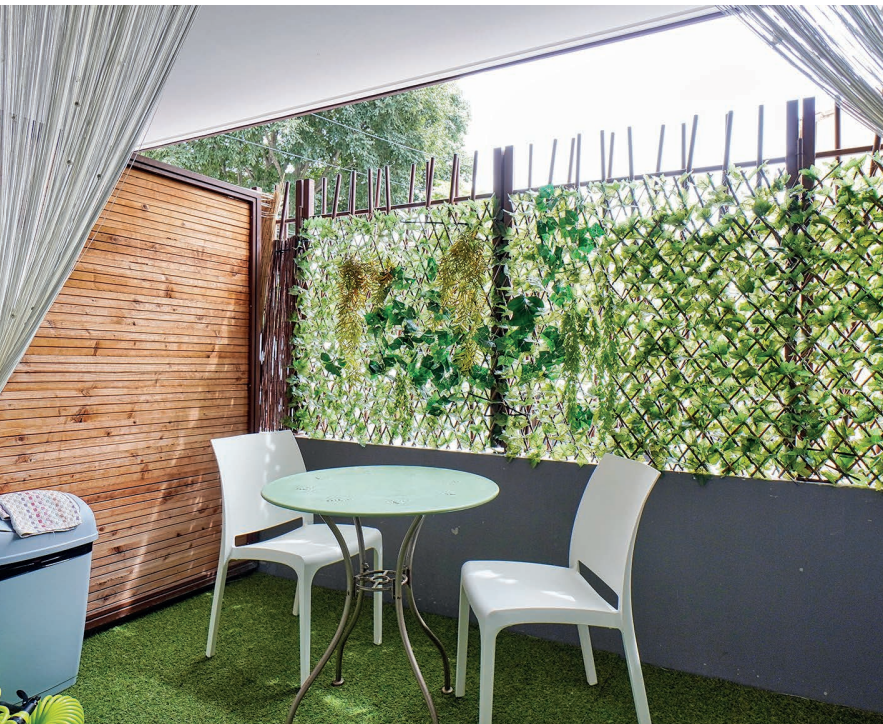
Nbre de lots : 30

Charges annuelles : 822 €

DPE : A

Honoraires : compris à la charge  
de l'acquéreur de 5,92 % (169.000 €  
hors honoraires)

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



**Cosy 2 pièces**

Dans une copropriété récente et très bien entretenue, c'est au calme et sans vis-à-vis, que nous vous proposons ce deux pièces ultra cocoon. Rénové, climatisé et très bien aménagé ce 'bijou' n'attend plus que vous.



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

168 000 €

2 pièces loué

Réf : 476

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>.

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)





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

**80 000 €**

**Top 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)





*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)

