

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 REVOLUTION

323 000 €

Réf : 787

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 520 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,90% (305.000 € hors  
honoraires)

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



### Un havre de paix

Véritable cocon avec extérieur 4 pièces - Révolution. Idéalement situé dans le très prisé secteur révolution, ce charmant appartement dispose d'une succession d'éléments de charme... Pierres et poutres apparentes, terrasse privative, trois chambres dont une avec dressing, appentis, climatisation réversible ... C'est l'essence même du chic made in Mat & Seb !

**NÎMES**  
**ECUSSON**

**129 000 €**

**Un cocon en ville**

Réf : 783

Dans une rue vivante de l'écusson, un petit nid douillet niché au dernier étage. Une chambre séparée, du charme une rénovation ultra charme ! Un appartement vendu loué en meublé ! Tellement 'Home Sweet Home' !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 512 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,5% (120.000 € hors honoraires)





165 000 €

Un loft ultra charmant

Réf : 795

Au sein d'un magnifique immeuble ancien et idéalement situé, venez découvrir ce sublime loft au charme incroyable. Parquer au sol, hauteurs sous plafond et pierres apparentes. Un vrai coup de cœur complètement rénové, climatisé et vendu meublé !

Nbre de lots : 13

Charges annuelles : 883 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,45% (155.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES ARENES

**229 000 €**

**Tellement de potentiel**

Réf : 789

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)

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



270 000 €

Un duplex coloré

Réf : 780

Niché au dernier étage d'une petite copropriété située dans une rue calme. 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 sans vis à vis offrant une vue exceptionnelle sur Nîmes. Un appartement fonctionnel et atypique ! Le coup de cœur garantie !

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 250 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,88% (255.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES CARNOT

275 000 €

Contemporain 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**  
**ROUTE DE SAUVE**

**299 000 €**

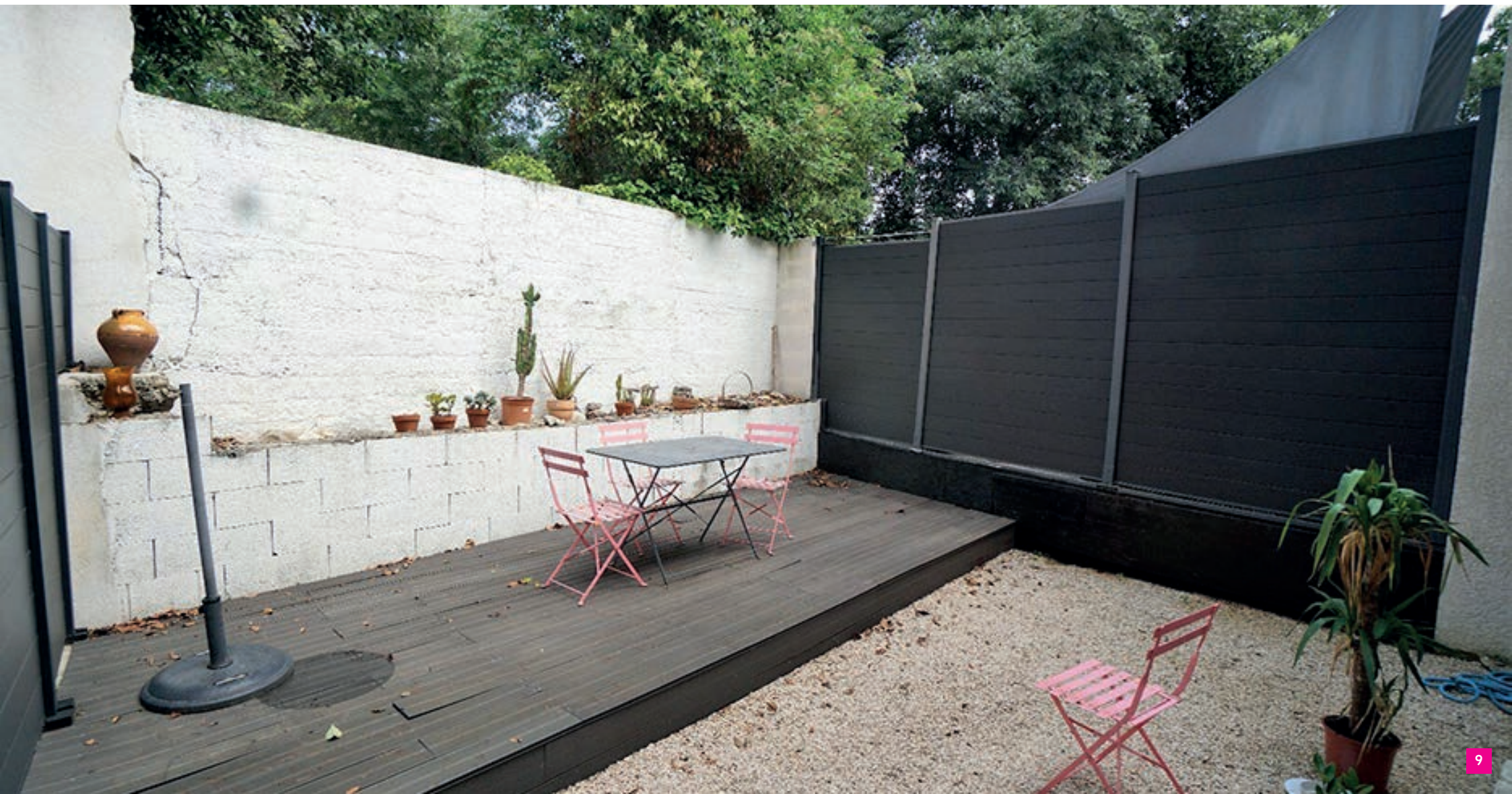
**Maison avec 3 chambres**

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

339 000 €

L'appart branché

Réf : 766

Une rénovation ultra soignée qui sort de l'ordinaire, c'est la définition parfaite de ce 4 pièces situé au dernier étage d'un immeuble ancien à deux pas des arènes. Ultra lumineux, 3 chambres et un spacieux séjour ! De belles prestations avec clim gainable, parquet en chêne et poutres apparentes... Des dépendances aménagées comme on a rarement vue.

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 3.530 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,28% (322.000 € hors honoraires)





## 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)

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



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)

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



## SAINT GERVASY

395 000 €

Réf : 792

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,33% (375.000 € 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 €

**Un potentiel dingue !**

Réf : 732

Sublime appartement bourgeois - Les arènes. Venez découvrir le cachet de ce sublime appartement bourgeois de 227m<sup>2</sup> à rénover. Une adresse de rêve avec une vue sublime et dégagé sur les jardins de l'esplanade . Au 2<sup>ème</sup> étage, cet appartement dispose de nombreux éléments de charme à venir magnifier.

Nbre de lots : 20

Charges annuelles : 2.554 €

DPE : B

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

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

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



NÎMES - JEAN JAURES

530 000 €

**L'élégance au centre ville**

Réf : 786

Quand l'élégance s'associe à l'atypique, le résultat est souvent bluffant ! C'est le cas pour cette maison de ville située à deux pas du marché de Jean-Jaurès. Un sublime jardin avec piscine, sans vis à vis et une maison avec tellement charme.. Deux garages avec portails motorisés. Le cocktail réussi pour les urbains à la recherche de leur 'home sweet home' !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6% (500.000 € hors honoraires)



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

## NÎMES GARONS

**799 000 €**

**Au milieu des oliviers**

Réf : 798

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 4,44 % (765.000 € hors honoraires)

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







## NÎMES COLLINES OUEST

**829 000 €**

**Sur les collines**

Réf : 790

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 3,11 % (804 000 € hors honoraires)

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

## 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)





La sélection  
des "Montpellierains"

## MONTPELLIER ECUSSON

650 000 €

Réf : 3241

DPE : D

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

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



### Voyage en Italie

Poussez la porte de l'Hôtel Particulier, traversez la cour d'honneur vous voilà chez vous... 5 pièces aussi beau que charmant aux airs d'Italie. Le patio de 30 m<sup>2</sup> est tout simplement sublime avec ces grandes colonnes en pierre. Les pièces à vivre sont vastes et s'ouvrent sur l'extérieur. A l'étage, 4 chambres dont une suite. Un garage. La Dolce Vita au cœur de la Place Saint-Roch !

## MONTPELLIER ECUSSON

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

155 000 €

Une perle rare !

Réf : 3254

Situé dans une rue calme ,entre la préfecture et la Fac de droit, ce joli deux pièces est une perle rare ! Il possède tout ce qu'on aime chez Mat & Seb : une adresse sympa, parquet, barres au sol et un coin nuit ultra cosy ! Actuellement loué meublé, il ne vous laissera pas indifférent !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 836 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,90 % (145 000 € hors honoraires)

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



### Nid perché

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.





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 €

Réf : 3139

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)



### Cosy & Fun

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 !

## 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 : 1.057 €

DPE : D

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





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 €**

Réf : 3234

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)



### Un super potentiel

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 !



## MONTPELLIER FABOURG ST JAUMES

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)



**285 000 €**

**Une vue dingue !**

Réf : 3249

Voici un appartement « Home Sweet Home » niché au dernier étage d'un petit immeuble proche du centre. Une atmosphère chaleureuse, de la luminosité, une superbe terrasse avec une vue à couper le souffle ! La perle rare, nous vous l'avons trouvé !

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 720 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,56 % (270 000 € 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 COMÉDIE

**300 000 €**

**Un fort potentiel**

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 puits 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 4,29% (280.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER COMEDIE

**310 000 €**

Réf : 3214

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)



### Un appart raffiné

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 cagibi pour stocker vos affaires ! Il n'attend que vous !



316 000 €

**Le 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 : 1.370 €

DPE : D

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





## MONTPELLIER FAUBOURG ST JAUMES

**339 000 €**

**Baigné de lumière**

Réf : 3198

Au 3ème étage d'une résidence conçue par André Wogensky, 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 !



Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 000 €

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)

## MONTPELLIER ECUSSON

**340 000 €**

Réf : 3063

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1.440 €

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)



### 4 pièces en duplex

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 !



**350 000 €**

**Un loft de rêve**

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 ECUSSON

369 000 €

Réf : 3075

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)



### Une belle adresse

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 18ème français et l'artisanat berbère. De grands volumes avec une belle hauteur sous plafonds. Un appartement magique !



## MONTPELLIER FIGUEROLLES

392 000 €

Maison bohème

Réf : 3245

Entre Figuerolles et les Halles Tropisme, cette maison de 1890 rénovée avec soin est un vrai coup de coeur. Le charme d'antan est magnifiquement préservé créant une atmosphère cocooning comme on aime... 2 chambres (dont 1 suite) ainsi qu'un bureau . Un petit paradis en ville qui devrait vous faire fondre !

DPE : D

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



## MONTPELLIER ECUSSON

419 000 €

Pour prendre de la hauteur

Réf : 3040

Une belle adresse pour cet appartement qui occupe l'entier dernier étage. Entièrement rénové avec beaucoup de goût : cosy & raffiné sont les maîtres mots ! Des portes fenêtres et des balcons de ville dans toutes les pièces... comme une impression de dominer le centre-ville !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 1.545,72 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,75 % (400.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ECUSSON

450 000 €

Pour les amoureux de l'ancien

Réf : 3227

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.

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 1.037,47 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,14 % (428.000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER ECUSSON

**461 000 €**

**5 pièces à repenser**

Réf : 3115

Au premier étage d'un bel immeuble d'une rue calme proche de la place Saint-Roch, spacieux 5 pièces à repenser mais au potentiel fou. De beaux volumes, de beaux éléments anciens... Près de 149 m<sup>2</sup> à vous approprier !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 000 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,01 % (439 000 € hors honoraires)

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



498 000 €

Une merveille contemporaine

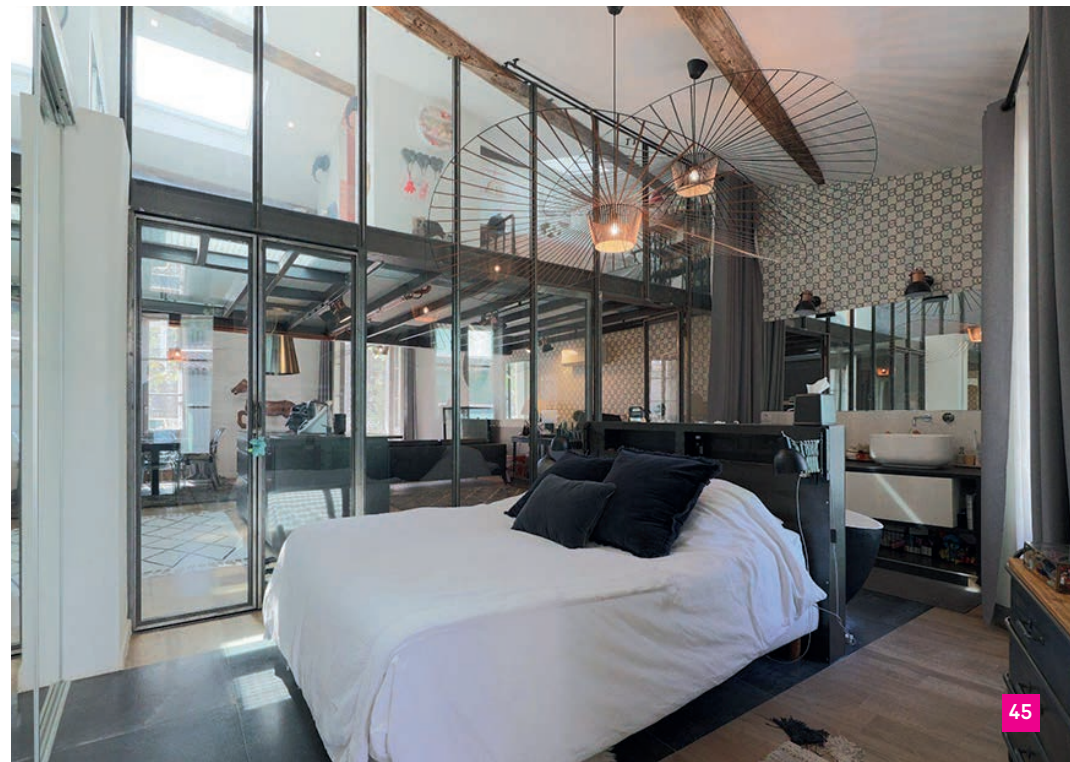
Réf : 3246

Une rénovation des plus soignée pour ce loft d'architecte qui allie à merveille contemporain & ancien. Un esprit maison de ville avec son entrée indépendante. 3 espaces nuits dont 1 suite totalement magique. Une vue imprenable sur l'aqueduc des Arceaux. Si vous cherchez un lieu unique et exceptionnel, on vous l'a trouvé !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,51 % (472.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER BOUTONNET

549 000 €

Un coup de cœur

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 4,97% (523.000 € 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 : 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)

## COURNONTERRAL

593 000 €

Réf : 3237

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)



### Entre mer & ville

Entre la mer et la ville, que de charme pour cette maison vigneronne de près de 185 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. 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.





625 000 €

Chic et contemporain : on aime !

Réf : 3004

La Californie s'invite dans cette villa accueillante et conviviale aux prestations de qualité. Un intérieur épuré avec de beaux volumes et de la luminosité. Côté extérieur, place à la détente avec piscine en pierre de Bali et jardin arboré. 3 chambres dont une suite, garage et terrasses... Esprit maison de vacances chic... We love it !

DPE : A

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,17 % (600 000 € 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)



749 000 €

Une élégance folle

Réf : 3212

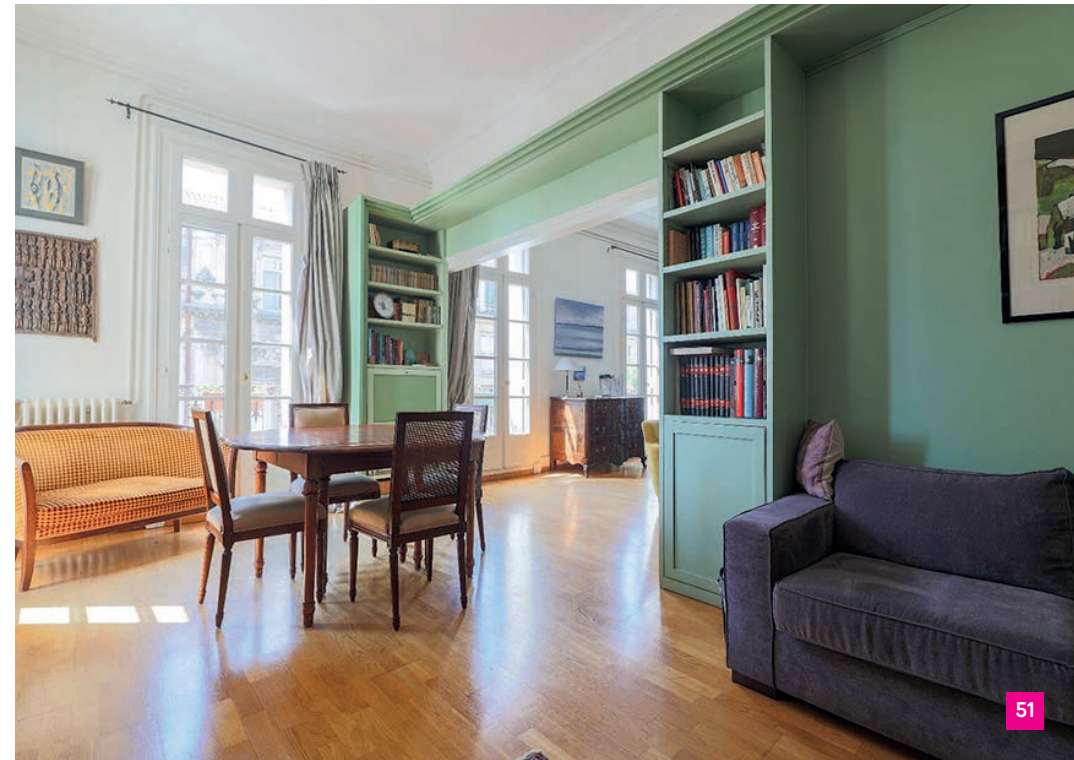
Entre le boulevard du Jeu de Paume et l'Arc de Triomphe, cet incroyable 6 pièces chargé d'histoire vous séduira. S'organisant tout autour d'un puit de lumière et traversant, luminosité et belles perspectives sont les maîtres mots. Une belle pièce de réception, 4 chambres et un 6<sup>ème</sup> espace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

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1.560 €

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)

## JUVIGNAC

780 000 €

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 % (750.000 € hors honoraires)

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



900 000 €

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 : 3.296 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,65 % (860.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER GARE

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.



Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 000 €

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

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)

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

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

1 260 000 €

Hors du commun

Réf : 3255

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 % (1 200 000 € hors honoraires)

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

matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> VAUBAN

435 000 €

*Dolce vita*

Réf : 498

Vous ne rêvez pas, un immense jardin de 70m<sup>2</sup> en plein centre-ville. Seul l'espace de ce grand 2 pièces au calme absolu a été exploité. Laissez parler votre imagination pour donner vie à ces 30 m<sup>2</sup> supplémentaires directement accessible depuis le jardin, un bureau, un studio, un atelier, what else !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.179 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,82 % (415.000 € hors honoraires)

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

## MARSEILLE 1<sup>ER</sup> LONGCHAMP

430 000 €

Réf : 504

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 900 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,88 % (410.000 € hors  
honoraires)

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



### Ravissant & lumineux

Une rénovation soignée pour ce 3 pièces marseillais d'architecte aux pieds du palais Longchamp, une atmosphère moderne et élégante. Les pièces ont été agencées de manière harmonieuse, offrant une belle luminosité naturelle. Si vous cherchez un lieu de vie unique et exceptionnel, on vous l'a trouvé !



## MARSEILLE 7<sup>ème</sup> SAINT-VICTOR

295 000 €

L'ensoleillé

Réf : 494

Nos amoureux du 7<sup>ème</sup> vont adorer ce superbe T3 au cœur de Saint Victor. Totalement revu dans un style chic et chaleureux : des prestations soignées, traversant, il ne manque ni charme ni de lumière. Deux chambres, un dressing, une belle pièce de vie et une salle d'eau digne d'un magazine de déco !



Nbre de lots : 22

Charges annuelles : 960 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,36 % (280.000 € hors honoraires)

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



**MARSEILLE 8<sup>ème</sup>**  
**VIEILLE-CHAPELLE**  
**/SORMIOU**

**265 000 €**

**Entre terre & mer**

Réf : 506

Une grande terrasse avec une vraie vue dégagée le tout plein sud et dans une ambiance cosy, le combo parfait pour apprécier une Caipi entre amis. Un superbe deux pièces aux nombreux atouts, niché en étage élevé d'une belle résidence, chaleureuse et calme.

Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 1.416 €

DPE : C

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)



159 000 €

Dernier étage

Réf : 501

Niché au dernier étage ce charmant lofty a été entièrement rénové, tout en gardant de beaux volumes. Un véritable petit cocon avec trois fenêtres et une vue dégagée sur les toits de la cité phocéenne depuis votre canapé.

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 603 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,30 % (151.000 € hors honoraires)

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





MARSEILLE 6<sup>ème</sup>  
NOTRE DAME DU MONT

160 000 €

Le maxi potentiel

Réf : 509

Voici un grand deux pièces duplex à rajeunir et à moderniser. Nos urbains créatifs en quête d'un nid douillet pour l'hiver adoreront son joli potentiel atypique. On l'imagine déjà avec un joli parquet, sa cuisine en terrazo et ses murs colorés !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 491 €

DPE : NC

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 5<sup>ème</sup> - BAILLE

549 000 €

L'agréable maison

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)



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

## MARSEILLE 1<sup>ER</sup> NOAILLES

**149 000 €**

Réf : 502

Nbre de lots : 22

Charges annuelles : 912 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,43 % (140.000 € hors honoraires)

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



### Lofty au calme

A deux pas du Vieux-Port, de l'Opéra et des lieux culturels ce lofty séduira les urbains en tout genre. Possibilité de créer une chambre avec une verrière pour une touche contemporaine. D'ores et déjà meublé vous n'aurez qu'à profiter de la vie phocéenne et de ses nombreuses activités.



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

119 000 €

Tendance & renové

Réf : 500

A deux pas du parc Longchamp, voilà une rénovation qui a du style avec ce deux pièces absolument charmant. Une grande pièce de vie avec ses 3 fenêtres, un coin nuit et même un vrai dressing. La lumière ne manque pas et les volumes ont été véritablement bien optimisés. Un cocon cosy et chaleureux.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 516 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,39% (114.000 € hors honoraires)

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

277 000 €

**Le charmant**

Réf : 466

Dans un quartier de l'hyper centre, c'est au calme et sans vis à vis, que nous vous ouvrons les portes de ce beau trois pièce rénové. Une copropriété saine, une belle hauteur sous plafond, un charme certain et une luminosité à tomber.

Nbre de lots : 4

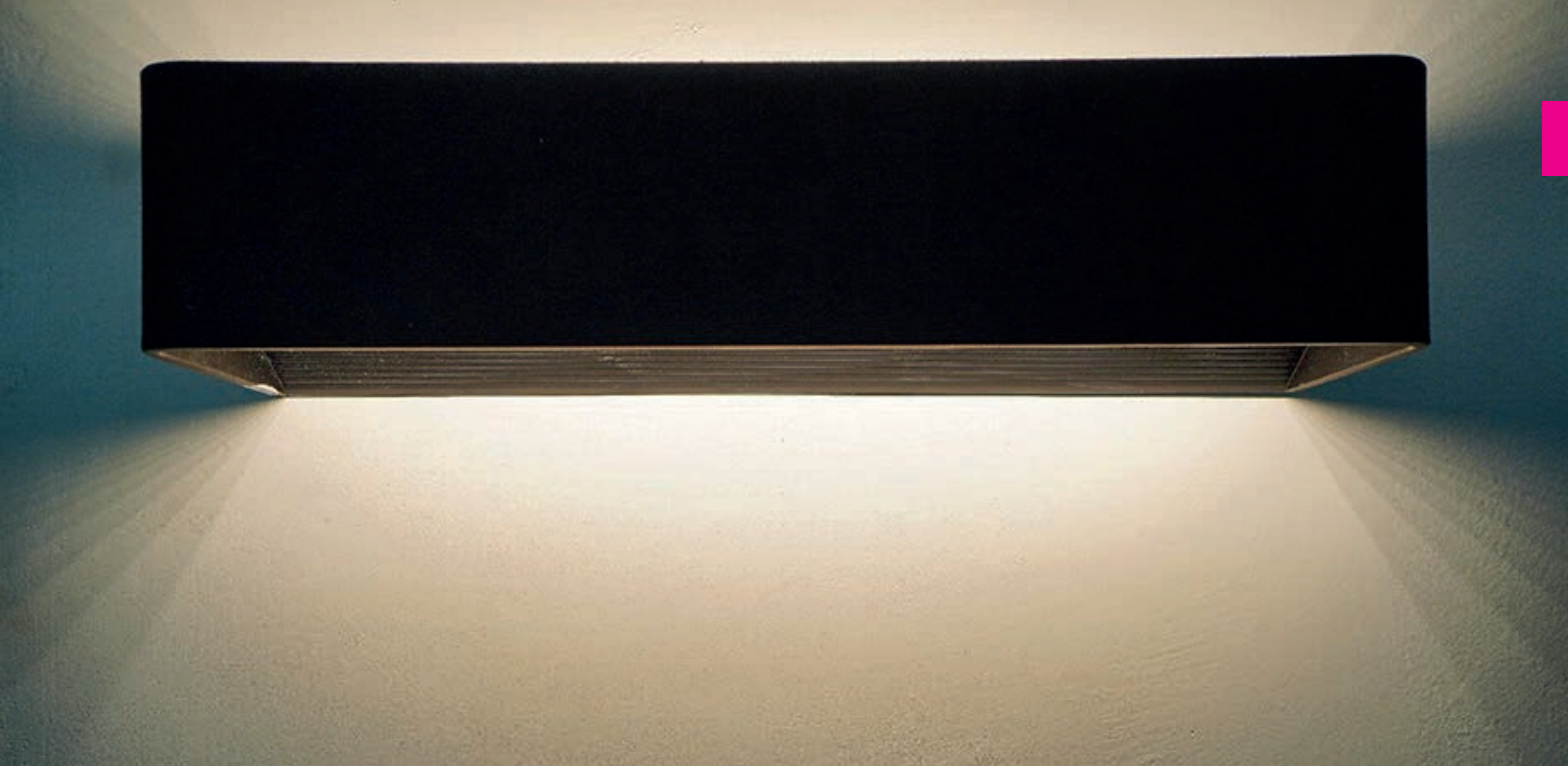
Charges annuelles : 540 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,53 % (265.000 € hors honoraires)

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





## MARSEILLE 7<sup>ème</sup> ENDOUME

**999 000 €**

**Maison contemporaine avec jardin**

Réf : 484

Qui n'a pas rêvé d'avoir une maison avec un jardin de 150 m<sup>2</sup> à 10 minutes à pieds de la mer ? Une rénovation aboutie tout en conservant de beaux volumes. 2 chambres dont une suite, une pièce de vie de 52 m<sup>2</sup> et de multiples possibilités. Une maison ensoleillée, reposante et accueillante pour de magnifiques moments conviviaux.



DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 1,94 % (980.000 € hors honoraires)

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

## MARSEILLE 2<sup>ème</sup> JOLIETTE

**220 000 €**

**Traversant & vue dégagée**

Réf : 434

Au cœur de la Joliette,-  
découvrez ce joli trois  
pièce de 57 m<sup>2</sup>, baigné  
de lumière tout au long  
de la journée. Vous pour-  
rez même y contempler  
la mer depuis la pièce  
de vie. Un emplacement  
de choix où 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 4,76 %  
(210.000 € hors honoraires)

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

**MARSEILLE 6<sup>ème</sup>**  
**VAUBAN**

**238 000 €**

Réf : 481

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 800 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,85 % (227.000 € hors  
honoraires)

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



**Futur pépite**

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 !



*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)

