

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)



matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"

## MARSEILLE 1<sup>ER</sup> LES REFORMES

250 000 €

Réf : 618

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 856 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 6,48 % (234.000 € hors  
honoraires)

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



### L'incroyable rooftop

Niché au dernier étage d'une petite copropriété, nous vous avons trouvé votre prochain nid bourré d'élégance, de charme, de soleil, avec son rooftop de plus de 31 m<sup>2</sup> surplombant les toits et monuments Marseillais.



## MARSEILLE 8<sup>ème</sup> PERIER

**345 000 €**

**Le Spacieux**

Réf : 577

Sa spacieuse pièce de vie vous accueille avec chaleur, baigné de soleil. Avec ses trois chambres et deux extérieurs préservant votre intimité, c'est l'endroit parfait pour savourer les douces soirées méditerranéennes. Ne manquez pas cette opportunité, venez le découvrir dès maintenant.

Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 2.400 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,55 % (330.000 € hors honoraires)

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



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

123 000 €

Cocooning

Réf : 607

Pas de vis-à-vis, une luminosité quotidienne & du calme... Voici un joli studio esprit loft avec un espace nuit en mezzanine au cœur d'un quartier vivant et proche de tout. Venez découvrir sans plus attendre ce petit cocon !

Nbre de lots : 26

Charges annuelles : 480 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,96 % (115.000 € hors honoraires)

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

349 000 €

L'ultra charme

Réf : 620

Magnifique type 3 rénové aux beaux volumes, lumineux, idéalement placé dans le quartier des Antiquaires, à deux pas de la future place piétonne de Castellane. Les amoureux d'appartements typique marseillais avec ses tomettes et ses cheminées, vont tomber sous le charme de ce grand trois pièces.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.320 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,18 % (335.000 € hors honoraires)



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



mat  
& seb  
IMMOBILIER

## MARSEILLE SAMATAN

648 000 €

*L'atypique d'archi*

Réf : 586

A quelques pas du Cercle des Nageurs, et à l'abri de tout regard indiscret : un loft insoupçonné... Entièrement repensé par un architecte Anglais, ce lieu de vie est sans pareil. Ce sont plus de 147 m<sup>2</sup> où s'entremêlent calme, volumes et sunlights... Amoureux de lieux insolites vous allez adorer !

Nbre de lots : 27

Charges annuelles : 1.729 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,01 % (623.000 € hors honoraires)

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



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> VAUBAN

415 000 €

L'Art déco

Réf : 613

Au coeur de l'emblématique quartier de Vauban, se cache ce magnifique 3 pièces de 74m<sup>2</sup>, dans un immeuble Art Déco. Il a tout pour plaire, deux belles chambres, du charme, une belle rénovation, de beaux volumes généreux et une jolie luminosité. Traversant, vous profiterez d'un joli extérieur ensoleillé plein sud pour vos doux opéros.



Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 2.000 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,06 % (395.000 € hors honoraires)

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

MARSEILLE 1<sup>ER</sup>/3<sup>ÈME</sup>  
GARE SAINT-CHARLES

160 000 €

Réf : 611

Nbre de lots : 50

Charges annuelles : 960 €

DPE : C

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)



**L'efficace**

Un T2 de 45 m<sup>2</sup> traversant et ensoleillé qui est prêt à accueillir de nouveaux propriétaires et/ou locataires. Une spacieuse pièce de vie avec un accès direct à la terrasse et une chambre côté cour à deux pas de la Gare Saint Charles, de la faculté de Sciences et des axes autoroutiers. Tout y est : ascenseur, terrasse et place de stationnements.



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> VAUBAN

**230 000 €**

**Le double usage**

Réf : 602

Séduisant T2 à usage d'habitation et de commerce. Entièrement rénové, il a su conserver de beaux volumes : une jolie chambre, un dressing et une confortable pièce de vie sont prêts à vous accueillir tout comme les délicieux commerces avoisinants. Il répondra à tout projet : résidence principale, professions libérales, pieds à terre ou invest'!



Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 696 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,55 % (220.000 € hors honoraires)

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





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

167 000 €

L'urbain

Réf : 593

Au cœur d'un quartier marseillais ultra authentique et effervescent, se trouve cet agréable 3 pièces traversant. A deux pas du Vieux Port, de la faculté d'économie, sa localisation répondra à tout type de projet. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, afin d'en faire un véritable cocon marseillais comme on les aime chez Mat & Seb.



Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 1.420 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,37 % (157.000 € hors honoraires)

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



MARSEILLE 6<sup>ème</sup>  
PALAIS DE JUSTICE

405 000 €

Espace vert

Réf : 498

Vous ne rêvez pas, plus de 150 m<sup>2</sup> pour un lieu de vie hors du commun en cœur de ville! Un immense jardin de 70 m<sup>2</sup>. Seul l'espace de ce T2 a été exploité. Laissez parler votre imagination pour donner vie aux 25 m<sup>2</sup> d'entresol supplémentaires.

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.179 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,85 % (390.000 € hors honoraires)

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



265 000 €

**Le confortable**

Réf : 612

Vous êtes urbain et vous avez besoin d'espace, alors cet appartement est fait pour vous ! Voici un quatre pièces de 100 m<sup>2</sup> qui ne boude pas sa générosité. Un appartement familial où les pièces sont belles et ultra spacieuses. Sans parler de ses superbes poutres apparentes, l'atout charme de ce grand nid douillet.

Nbre de lots : 26

Charges annuelles : 1.280 €

DPE : D

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

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





## MARSEILLE 11<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT LA TREILLE

450 000 €

**Maxi potentiel**

Réf : LAURENT PICCA

Située dans une copropriété fermée et sécurisée, cette maison individuelle de plain pieds non mitoyenne dispose de quatre chambres, avec de beaux volumes et se dresse sur un terrain arboré et piscinable de 754 m<sup>2</sup>. Les amateurs de rénovation vont pouvoir laisser exprimer leur créativité afin de lui donner une seconde jeunesse.



Nbre de lots : 15

Charges annuelles : 412 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4 % (432.000 € hors honoraires)

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



La sélection  
des "Montpellierains"



## MONTPELLIER MÉDITERRANÉE

286 000 €

**Le loft au style indus'**

Réf : 3444

Au cœur du quartier si cool de la Méditerranée, un coup de cœur pour cet appart' rénové dans un esprit loft industriel situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble avec de faibles charges. De belles prestations, beaucoup de lumière, deux chambres et un petit coin couchage supplémentaire en mezzanine. Local vélo commun. Le top à voir vite !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 662,52 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,93 % (270.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER JEU DE PAUME

**75 600 €**

**Le nid d'aigle**

Réf : 3437

Niché au dernier étage d'un joli immeuble de la rue Marceau, petit studio cocooning entièrement rénové. Beaucoup de charme, une jolie lumière, une localisation top... Idéal pour un pied-à-terre ou pour investir en location courte durée.

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 176 €

DPE : G

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 58 % (70.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER JEU DE PAUME

150 000 €

Sous les toits de l'Écusson

Réf : 3398

Sous les toits d'un bel immeuble à deux pas du jeu de paume, un loft cocooning de 43 m<sup>2</sup> au sol... Un emplacement de rêve, beaucoup de charme et du calme. Le top aux portes de l'écusson !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 934 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,14 % (140.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ECUSSON

**192 000 €**

Réf : 3448

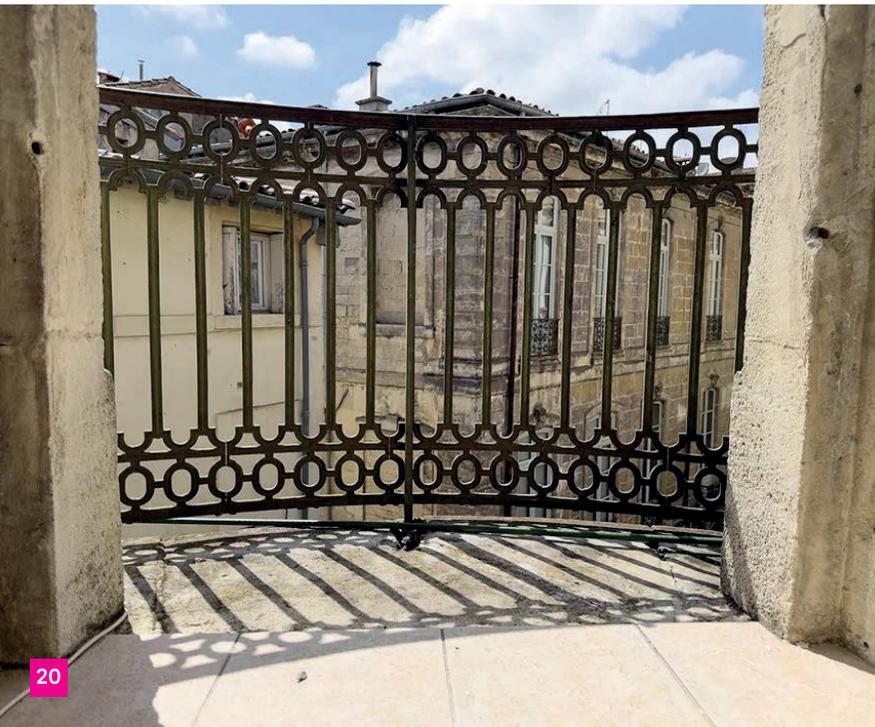
Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 791 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,67 % (180.000 € hors honoraires)

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



### Adresse topissime

C'est au 3<sup>ème</sup> étage d'un bel immeuble du quartier de la place Saint-Roch que nous avons trouvé ce joli deux pièces faisant l'angle du bâtiment. Une belle lumière, des vues dégagées et un balcon pour profiter du soleil. Un appart top avec une situation top !

## MONTPELLIER AIGUelongue

199 000 €

Réf : 3320

Nbre de lots : 90

Charges annuelles : 1.200 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,78 % (189.000 € hors  
honoraires)

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



### Sur la verdure

Oubliez le vis-à-vis avec ce T3 aux espaces bien pensés, qui offre une terrasse exposée Sud-Ouest avec vue dégagée et intimité totale ! Deux chambres, cuisine ouverte sur séjour et même un coin bureau... un style urbain chic idéalement situé.



## MONTPELLIER SAINTE ANNE

199 000 €

Une lumière dingue

Réf : 3391

Dans le quartier prisé de Sainte-Anne, découvrez ce Loft unique de 44m<sup>2</sup>, alliant charme et atypique. Ses poutres apparentes confèrent un cachet authentique à cet espace lumineux. Idéal pour les amateurs d'originalité, cette perle rare saura séduire les amoureux d'une vie urbaine élégante et singulière. Vendu déjà loué.

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 694 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,70 % (186.500 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER LES AUBES

225 000 €

Réf : 3346

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 2.916 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 6,64% (211.000 € hors  
honoraires)

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



### Ultra comphy

Ce charmant trois pièces de 70 m<sup>2</sup> avec balcon et ascenseur, idéalement situé dans une résidence sécurisée du quartier des Aubes, offre de vastes perspectives d'aménagement. Son séjour lumineux bénéficie d'une vue dégagée, tout comme ses deux chambres.



## MONTPELLIER ÉCUSSON

230 000 €

**Joli & charmant**

Réf : 3423

Au sein d'un sublime immeuble remanié au 17<sup>ème</sup>, un vrai coup de coeur pour ce joli loft qui ne manque pas de charme ! De beaux volumes, un joli plafond à la française et un spacieux espace nuit en mezzanine. Un bonbon au cœur de l'écusson à découvrir...

Nbre de lots : à estimer

Charges annuelles : à estimer

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,98 % (215.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ÉCUSSON

233 000 €

Réf : 3331

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 124,20 €

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)



### Sous le charme

Au cœur de l'Écusson, voici un joli et grand deux pièces aux volumes généreux. Vous allez tomber sous le charme de ses carreaux de ciment, ses pierres apparentes, sa hauteur sous plafond ou encore ses grandes ouvertures... Un lieu à découvrir très vite !



## MONTPELLIER ÉCUSSON

**233 000 €**

**Juste de rêve**

Réf : 3399

Un véritable coup de cœur pour ce duplex bohème niché au dernier étage d'un petit immeuble dans l'écusson. Une atmosphère douce et tellement chaleureuse. La lumière et les vues dégagées sur les toits apportent un charme fou. 2 chambres et une grande mezzanine. Une pépite à ne pas louper !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 230.500 €

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 FIGUEROLLES

245 000 €

Ultra traversant

Réf : 3322

Au dernier étage d'un bel immeuble type Haussmann, découvrez ce joli 4 pièces lumineux qui a su conserver le charme de l'ancien. La pièce de vie est très agréable et la vue dégagée. La cuisine est grande et conviviale. 3 chambres dont une suite. Vraiment top à deux pas de l'écusson ! Système de vente interactive, le prix affiché constitue un prix de première offre possible.

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 996 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,06 % (231.000 € hors honoraires)



## MONTPELLIER ÉCUSSON

253 000 €

Réf : 3349

Nbre de lots : 20

Charges annuelles : 817 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,42 % (240.000 € hors  
honoraires)

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



### A votre âme d'artiste

A deux pas des Halles Castellane, nos amoureux du cœur de ville devraient être séduits par ce grand deux pièces esprit loft intégralement rénové avec soin. Le cachet de l'ancien est au rendez-vous : barres au sol, hauteur sous plafond, cheminée ... Un très joli lieu qui n'attend plus que vous !

## MONTPELLIER ÉCUSSON

279 000 €

Réf : 3314

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 264 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,68 % (264.000 € hors  
honoraires)

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



### Une véritable petite merveille

Dans un charmant immeuble au cœur du quartier prisé de Sainte-Anne, nous avons déniché une véritable petite merveille avec ce 3 pièces en duplex de 73 m<sup>2</sup> ! On aime sa vue ouverte sur l'église Sainte-Anne digne d'un tableau et ses poutres apparentes qui lui donnent un style fou ! Cerise sur le gâteau : son calme qui à coup sûr vous séduira !

## MONTPELLIER CELLENEUVE

303 000 €

Réf : 3344

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,57 % (287.000 € hors  
honoraires)

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



### Le charme absolu

Sur une jolie place au calme du cœur historique de Celleneuve, nos amoureux de lieux chargés d'histoire vont craquer... Que de charme pour cette maison 4 pièces de 100 m<sup>2</sup> où il fait bon vivre. 2 chambres, une lumière douce et un environnement qui amène à la convivialité. Un esprit 'village' en ville, venez vite la voir !



## MONTPELLIER ANTIGONE

329 000 €

**Le lumineux qui a tout**

Réf : 3393

Proche du Lez, nous vous avons dégotté un appart' stylé où la douceur de vivre est le maître mot. Sa déco inspirée d'Ibiza lui donne un air de vacances et de convivialité. Son séjour est spacieux et baigné de lumière. 3 chambres dont une suite parentale. Ascenseur et un garage !

Nbre de lots : 52

Charges annuelles : 1.788 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,79 % (311.000 € hors honoraires)

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

**MONTPELLIER**  
**BOULEVARD JEU DE PAUME**

**340 000 €**

**Loft d'archi idéal**

Réf : 3450

Un esprit tellement magique pour ce duplex esprit loft, deux chambres avec dressing. Des jeux de lumière, une paroi en verre, une rénovation contemporaine dans le charme de l'ancien ! Vous allez craquer...

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 1.066 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,25 % (320.000 € hors honoraires)



## MONTPELLIER ÉCUSSON

**380 000 €**

Réf : 3401

Nbre de lots : 21

Charges annuelles : 2.109,35 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,97 % (362.000 € hors honoraires)

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



### Sur les toits, au calme

Montez au troisième étage d'un bel hôtel particulier pour découvrir ce charmant quatre pièces. Niché les toits et au calme, tout en restant au coeur du centre-ville, l'appartement profite d'une belle lumière et de beaux espaces. Grande pièce de vie et trois chambres, ne tardez pas à le visiter ! Surface CARREZ : 88 m<sup>2</sup>.

## MONTPELLIER ÉCUSSON

420 000 €

Le charme du retro

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 : 1037,47 €

DPE : C

Honoraires : 0 % TTC  
inclus charge acquéreur  
(000.000 € hors honoraires)



## MONTPELLIER ANTIGONE

425 000 €

Réf : 3392

Nbre de lots : 30

Charges annuelles : 3.960 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,20 % (404.000 € hors  
honoraires)

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



### Le cadre tant rêvé

Perché au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, ce 5 pièces traversant à la rénovation soignée et élégante va vous surprendre. Parmi ses nombreux atouts il offre une vue dégagée sur le lez, une belle luminosité, 4 chambres dont une suite parentale et même un garage en sous-sol... en plein cœur de ville...Wow ! Il ne manque que vos valises !

## MONTPELLIER JEU DE PAUME

**550 000 €**

Réf : 3350

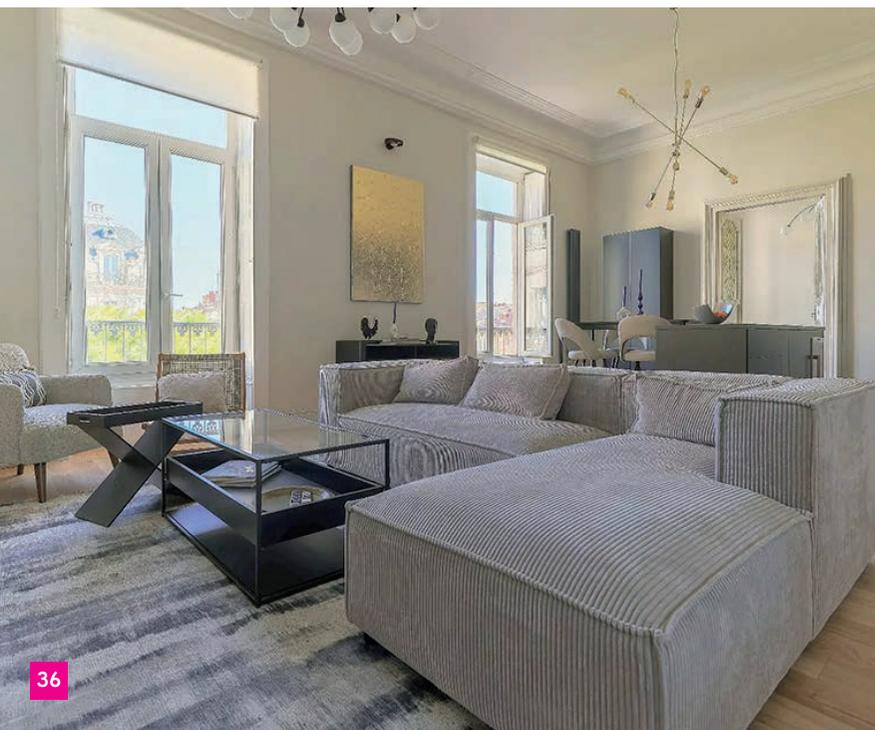
Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 1.486 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (525.000 € hors honoraires)

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



### La rénov' soignée

Vivons l'extraordinaire au quotidien ! Poussez la porte du troisième d'un bel immeuble pour découvrir un coin de paradis urbain qui se distingue. Chaque détail est bien pensé et la vue est captivante. Bien plus qu'un simple lieu de vie, c'est une véritable œuvre d'art architecturale.



## MONTPELLIER CLÉMENTVILLE

**572 000 €**

**Vivez l'exceptionnel**

Réf : 3400

Non loin des Arceaux, dans un immeuble de standing du côté de Clémentville, un grand 3 pièces entièrement rénové avec des prestations soignées et beaucoup de goût. Le séjour est vaste et s'ouvre par de grandes baies sur la terrasse. Un stationnement en sous-sol, un cellier, en étage élevé avec ascenseur... Il a tout !



Nbre de lots : 31

Charges annuelles : 1.984 €

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 ÉCUSSON

629 000 €

Réf : 3306

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 3,97 % (605 000 € hors  
honoraires)

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



### La dolce vita

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 ESPLANADE

**670 000 €**

**Le Haussmannien  
premium**

Réf : 3410

Vous rêvez d'un appartement au charme haussmannien, baigné de lumière, avec une vue imprenable? cet appartement est fait pour vous ! Profitez de 3 chambres ainsi que d'une pièce à vivre majestueuse. Un bien hors normes et une adresse premium pour les plus urbains d'entres vous !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 2.776 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,02 %  
(638.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER PLAN DES 4 SEIGNEURS

672 000 €

A vous de jouer

Réf : 3381\_2

Dans une petite rue paisible du plan des 4 seigneurs, maison aux lignes épurées et contemporaines sur un terrain de 445 m<sup>2</sup>. De très beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagements. Le second œuvre est à terminer pour vous laisser totale liberté afin de vous créer la maison de vos rêves ! Une très belle opportunité !



DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,79 % (730.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ADRESSE DE RÊVE

**749 000 €**

Réf : 3212

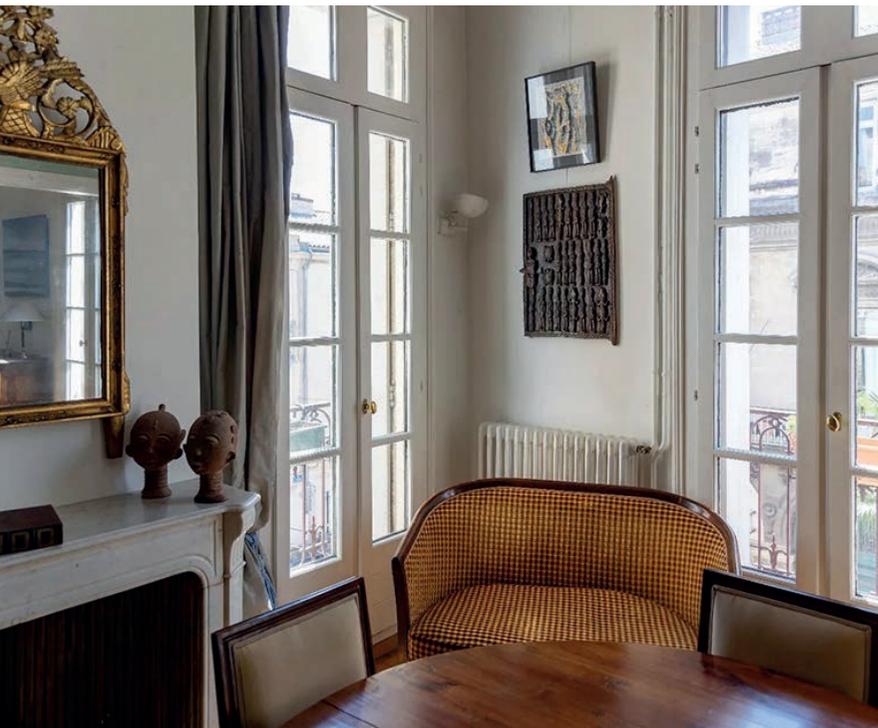
Nbre de lots : 10

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)



### Le beau bourgeois

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 6ème espace aux nombreuses possibilités, vous ne pourrez être que séduits !



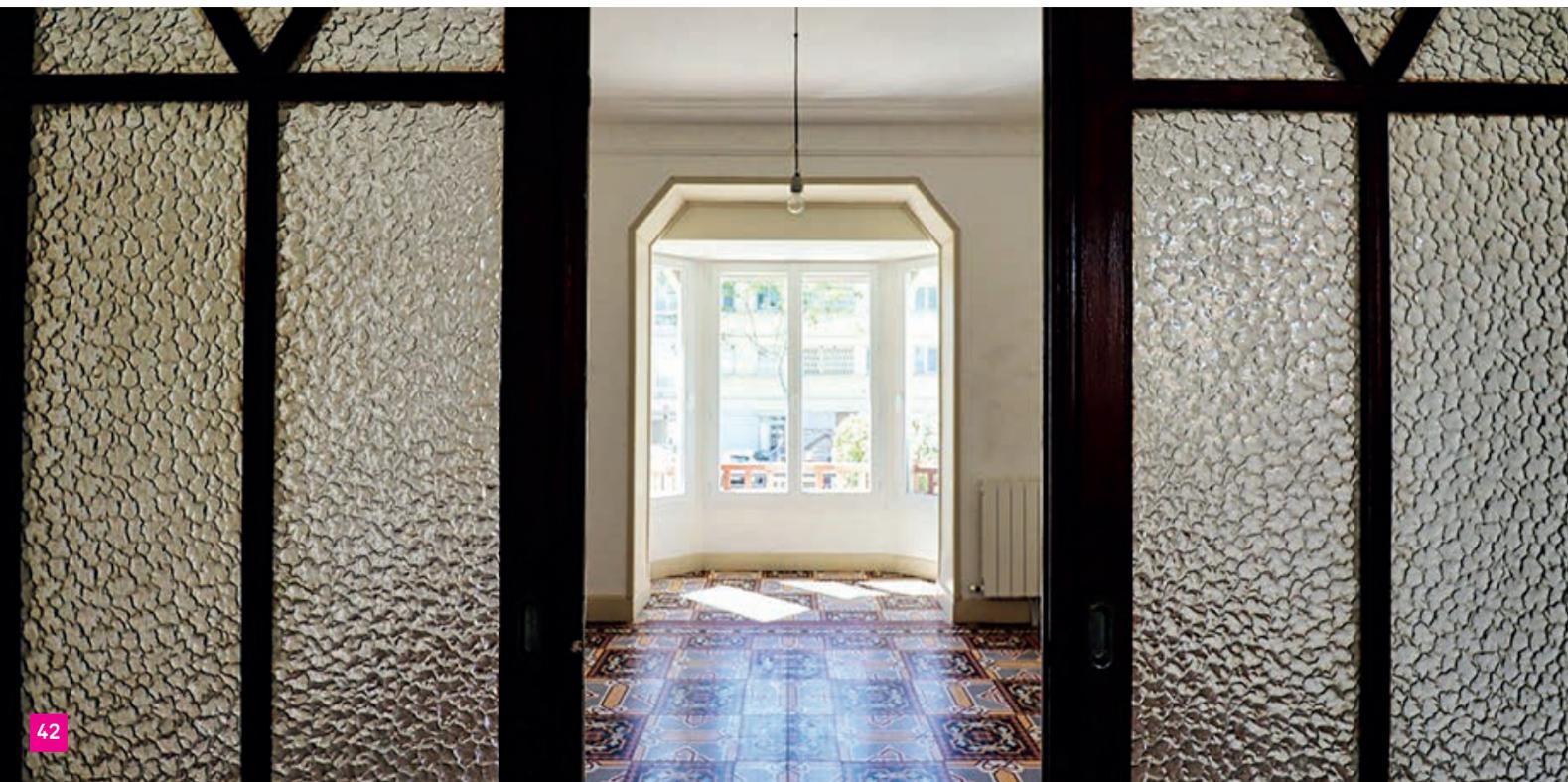
## MONTPELLIER LEPIC

**790 000 €**

**Du caractère**

Réf : 3411

Cette pépite des années 30 au style unique va vous faire craquer ! Chaque pièce déborde de charme et d'originalité et sa façade Art Déco est sublime. 3 chambres cosy, double séjour, un bel extérieur avec garage : tout y est pour une vie à la fois urbaine et paisible... Une visite s'impose pour découvrir tous ses secrets !



DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,05 % (752.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER BOUTONNET

850 000 €

Réf : 3352

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 3,66 % (820.000 € hors  
honoraires)

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



### Maison de charme

Une belle opportunité pour cette maison des années 30 réhabilitée par architecte proche du Faubourg Boutonnet. Carreaux de ciments, verrière et soleil sont au rendez-vous. Le jardin, à l'arrière offre un cadre bucolique... 5 chambres dont 1 suite parentale et garage, pour le plus grand bonheur de votre famille !

## MONTPELLIER PEYROU

890 000 €

Ultra top au Peyrou

Réf : 3364

Un coup de cœur pour ce lieu majestueux à deux pas du Peyrou. Dans un bel hôtel particulier, venez découvrir ce cinq pièces où les éléments d'époque sont sublimes. La pièce de vie est grandiose et la salle à manger est agrémentée d'une verrière sous le ciel. De beaux volumes, de la lumière et beaucoup de charme !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1.378 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,71 % (850.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ÉCUSSON

990 000 €

Réf : 3324

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 724,37 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,21 % (950.000 € hors honoraires)

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



### Le charme caché...

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.



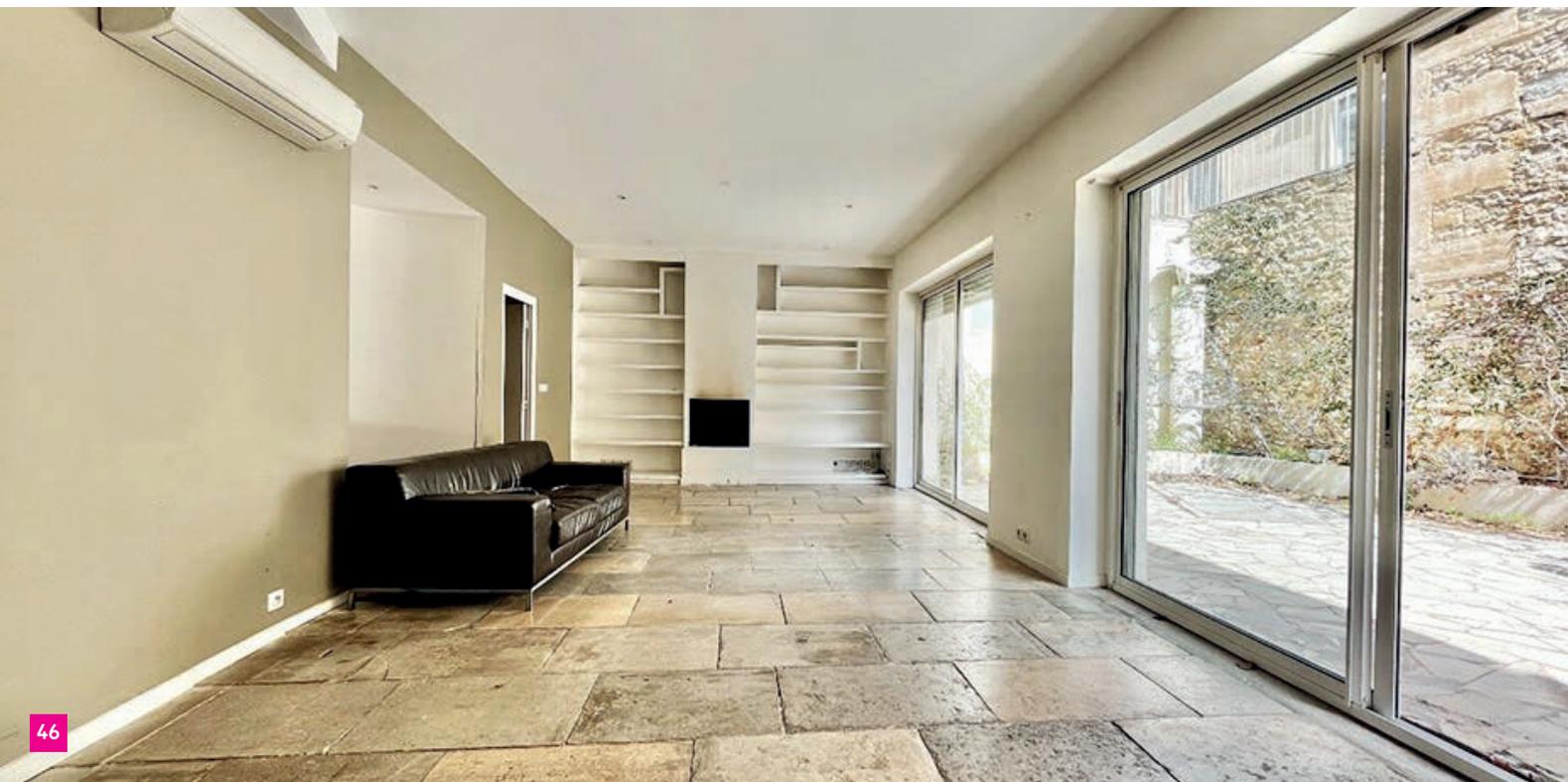
## MONTPELLIER HALLES LAISSAC

**995 000 €**

**7 pièces hors du commun**

Réf : 3404

A deux pas des Halles Laissac et occupant le premier étage d'un bel immeuble, voilà un lieu qui devrait séduire nos amoureux de biens hors du commun. La pièce de vie est sublime et se prolonge sur une terrasse plein ciel de près de 60 m<sup>2</sup>... tellement rare en cœur de ville. Charme de l'ancien, du soleil et douceur de vie. Magique aux portes de l'écusson !



Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 2.988 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,07 % (947.000 € hors honoraires)

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



PROCHE DE SOMMIÈRES

1 095 000 €

L'art d'être unique

Réf : 3415

Il existe des lieux totalement hors norme qui racontent une histoire, celui-ci en fait partie : ancienne cave coopérative de 1939 entièrement réhabilitée. Plus de 420 m<sup>2</sup> développés sur différents niveaux proposant de multiples usages et notamment des chambres d'hôtes.



DPE : C

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

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

**1 095 000 €****Une belle villa**

Réf : 3928

Que diriez-vous d'être en vacances toute l'année ? C'est ce que vous propose cette villa et sa piscine lagon située dans un environnement verdoyant et reposant. Le séjour traversant de 80m<sup>2</sup> et ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur vous permettent de vivre en communion avec la nature. vous disposez de 4 chambres dont une suite parentale et deux dépendances en bois ultra cocooning et spacieuses. Un véritable havre de paix... What'else ?

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,48 % (1.048.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER LES ARCEAUX

1 098 000 €

Réf : 3427

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)



### L'exceptionnel en ville

Vivons heureux, vivons cachés... une maison 'pépète' en plein cœur des Arceaux à la décoration élégante et raffinée. 3 chambres dont une suite parentale ainsi qu'une pièce de vie spacieuse s'ouvrant sur l'espace extérieur avec son bassin digne d'un Riad de Marrakech. Une maison pour voyager loin de Montpellier ... Et en plus un garage. Un vrai coup cœur !



mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"



## NÎMES ECUSSON

679 000 €

Le hors norme

Réf : 861

Tout proche des arènes dans un très bel immeuble du 18ème entièrement restauré, appartement hors normes de 130 m<sup>2</sup> environ. Ses sculptures, ses rosaces, son open-space de près de 80 m<sup>2</sup> ainsi que son vaste extérieur vont littéralement vous faire voyager dans le temps ! 2 chambres et 2 grandes caves complètent cet appartement exceptionnel !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 2.258 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,62 % (649.000 € hors honoraires)

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

## NÎMES GAMBETTA

**86 500 €**

Réf : 820

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 679,96 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 8,12 % (80.000 € hors honoraires)

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



### Un joli T2

Situé au second étage d'une petite copropriété, voici un spacieux deux pièces parfait pour un investissement locatif en cœur de ville. Proche des halles et tout les commerces, avec cellier et balcon. Un appartement calme, facile à louer et proche de tout !



## NÎMES EUCUSSON

159 000 €

**Le duplex avec terrasse**

Réf : 862

Niché au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'une petite copropriété situé dans une rue calme de l'écusson. Ce 2 pièces complètement repensé et dont l'espace est optimisé bénéficie d'une chambre avec une salle d'eau attenante, d'un confortable séjour et surtout de cette terrasse qu'on adore. Le coup de cœur garantie !



Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1.023 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,71 % (149.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES - EGLISE SAINT PAUL

**160 000 €**

**Ultra urbain**

Réf : 872

Situé à deux pas de la maison carrée, au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble ancien aux faibles charges, superbe appartement 2 pièces aux prestations très soignées. De la lumière, une chambre ultra charme et beaucoup de calme font de ce bien une véritable pépite comme on les aime chez Mat & Seb !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 456 €

DPE : E

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





## NÎMES AVENUE CARNOT

189 000 €

Loft ultra stylé

Réf : 845

Niché au dernier étage, ce loft sur deux étages est une véritable invitation au voyage... Vue sur la cathédrale et sur notre légendaire Tour magne, le bien dispose d'un spacieux séjour, une chambre, un coin nuit à l'étage... Un bien typiquement Mat & Seb , We Love It !!!!



Nbre de lots : 32

Charges annuelles : 1.230 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,80 % (206.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES ARENES

**205 000 €**

**Tout joli**

Réf : 850

Quel beau potentiel pour cet appartement idéalement situé... C'est à deux pas des arènes que vous découvrirez ce magnifique T4 de 90 m<sup>2</sup>, avec tout ce qu'il faut : du cachet, de la hauteur sous plafond et en prime deux espaces nuit distincts avec chacun leur salle d'eau. Baigné de lumière et climatisé, à découvrir vite !

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 733 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,99 %  
(191.600 € hors honoraires)

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



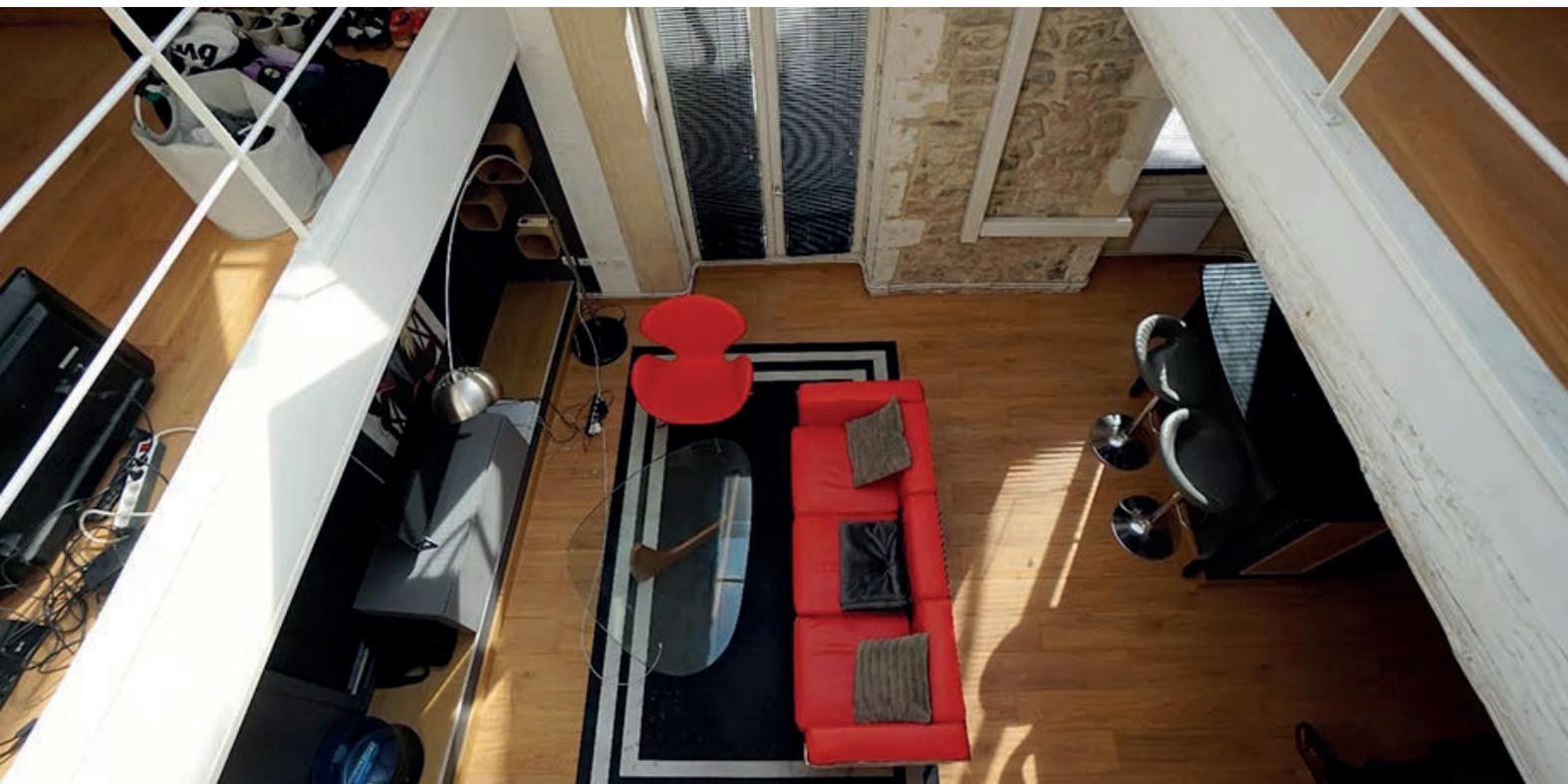
## NÎMES PLACE DE L'HORLOGE

214 000 €

**Le charme rétro**

Réf : 832

A deux pas de la place de l'horloge, au 2<sup>ème</sup> étage d'un bel immeuble ancien, sublime duplex de charme avec pierres et poutres apparentes. Deux belles chambres avec salle d'eau, de beaux volumes, beaucoup de lumière, entièrement rénové et climatisé. Une pépite comme on les aime !



Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 1.260 €

DPE : D

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

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

## NÎMES QUAI DE LA FONTAINE

234 000 €

Réf : 855

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 300 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,36 % (220.000 € hors honoraires)

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



### Du charme à rafraichir

Tout proche des jardins de la fontaine dans un immeuble de caractère, un 3 pièces de 69 m<sup>2</sup> rempli de cachet. Quelques travaux de rafraîchissement sont à réaliser pour en faire une vraie pépite... De beaux éléments anciens, et une adresse au top !



## NÎMES RUE DE BAUCAIRE

238 000 €

**Le 3 pièces tellement sweety**

Réf : 819

Entrez dans un univers où le home sweet home & le cocooning ne font qu'un... Ultra cosy et tellement charmant. Une qualité de rénovation ou le mélange des genres est parfait ! De belles prestations, 2 chambres dont une suite, deux caves, syndic bénévole ! Tellement charme, vous allez adorer !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 440 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,78 % (225.000 € hors honoraires)

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

**NÎMES**  
**ROUTE DE SAUVE**

**265 000 €**

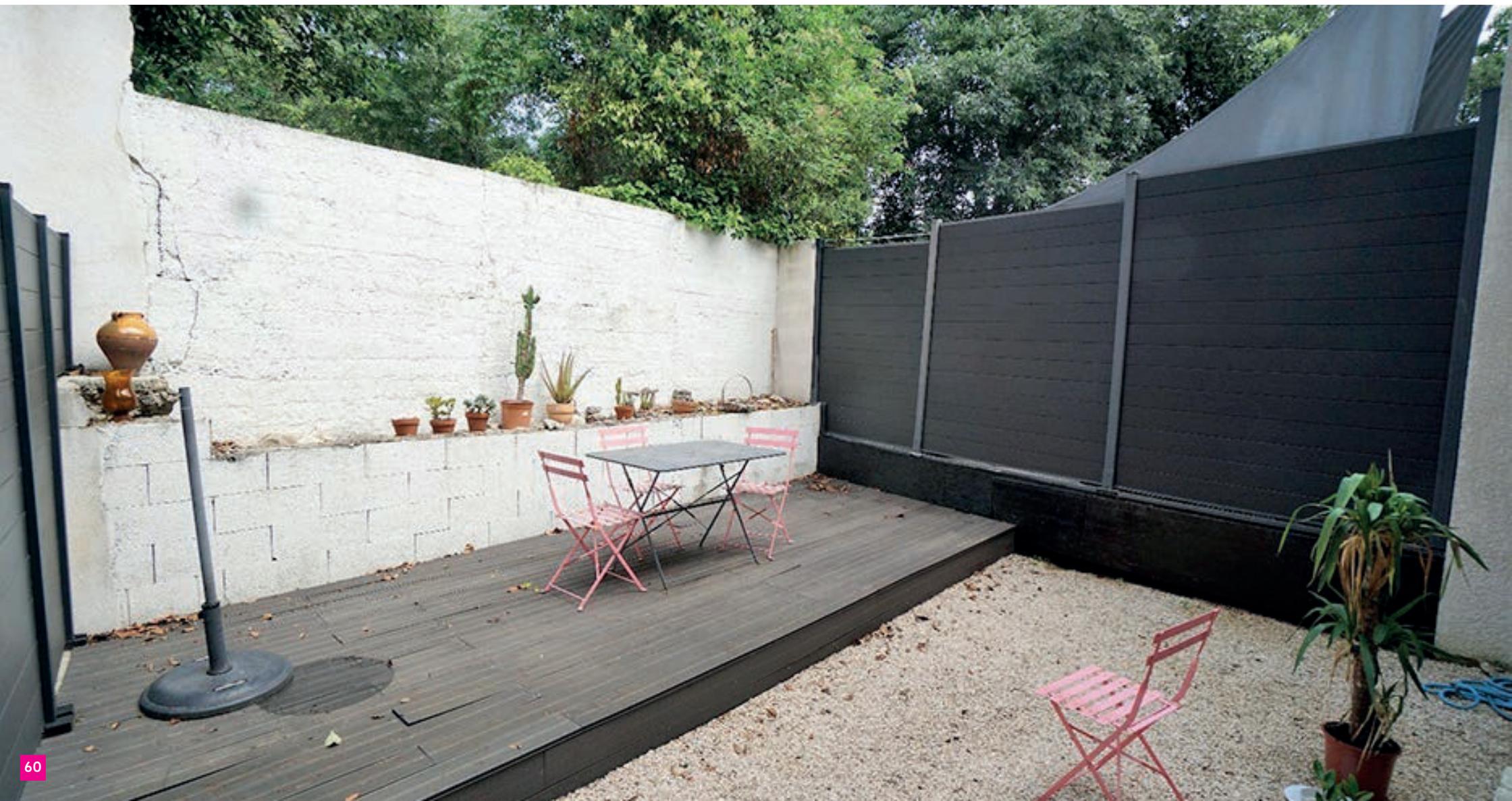
**La maison de ville qui a tout**

Réf : 810

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 6% (250.000 €  
hors honoraires)





## NÎMES ARENES

**286 000 €**

**Si complet...**

Réf : 841

Idéalement situé à 2 pas des arènes et du cœur de ville, superbe appartement entièrement rénové de 117 m<sup>2</sup> aux prestations très soignées. Triple exposition, beaucoup de lumière, des extérieurs, 4 chambres dont 1 suite parentale, double vitrage, climatisation, 1 place de stationnement et cave. Il a tout pour plaire !



Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 3.400 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,93 % (270.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES PROCHE TOUR MAGNE

320 000 €

A votre créativité...

Réf : 859

Une maison de charme à repenser - Proche Tour Magne - Tellement rare et niché sur un terrain de 730 m<sup>2</sup>, une maison atypique et charmante avec trois chambres, une jolie véranda, et un jardin. Plusieurs dépendances dont un ancien Mazet rénové... Des travaux certes, mais un potentiel vraiment dingue !!



DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,13 % (10.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES LES ARÈNES

357 000 €

Réf : 865

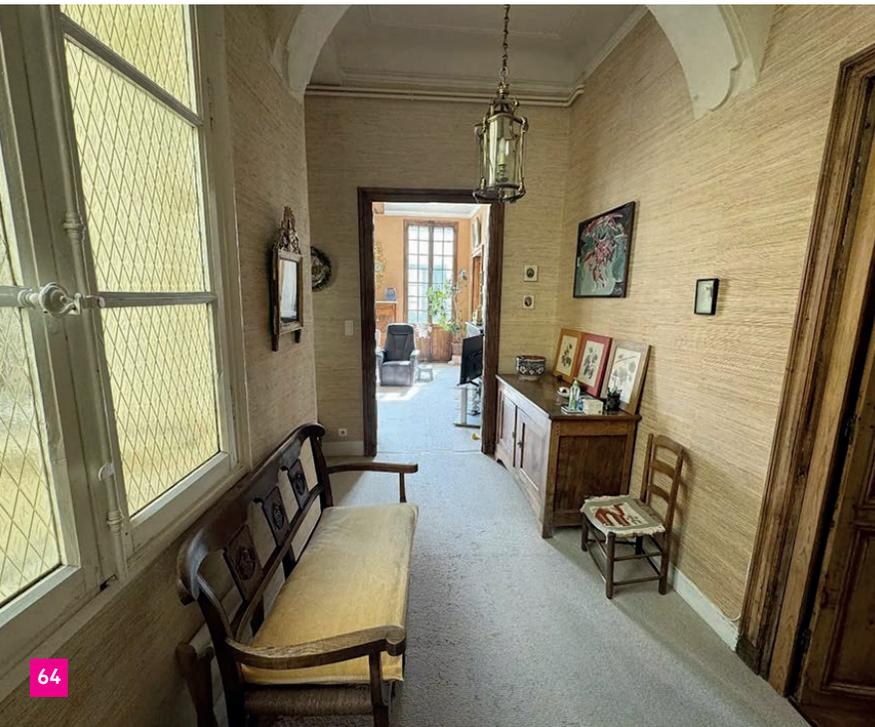
Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 2.298 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 6,25 % (336.000 € hors  
honoraires)

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



### Splendido !

Voyagez dans le temps avec ce 5 pièces tellement élégant situé au deuxième étage d'un immeuble Haussmannien... Les éléments d'époque sont sublimes, les pièces spacieuses et baignées de lumière grâce aux larges fenêtres. Des travaux sont nécessaires mais son potentiel est incontestable.



## NÎMES CARMES

371 000 €

**L'oasis ultra charmant**

Réf : 834

A la recherche d'un lieu hors du commun à deux pas du cœur de ville ? Cet appartement de charme est fait pour vous ! Une pièce de vie ultra spacieuse et se prolonge sur cette si belle verrière, donnant sur la cour... 3 chambres et un grand vide sanitaire exploitable. Tout simplement superbe !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 300 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6% (350.000 € hors honoraires)

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

## NÎMES

**383 000 €**

Réf : 837

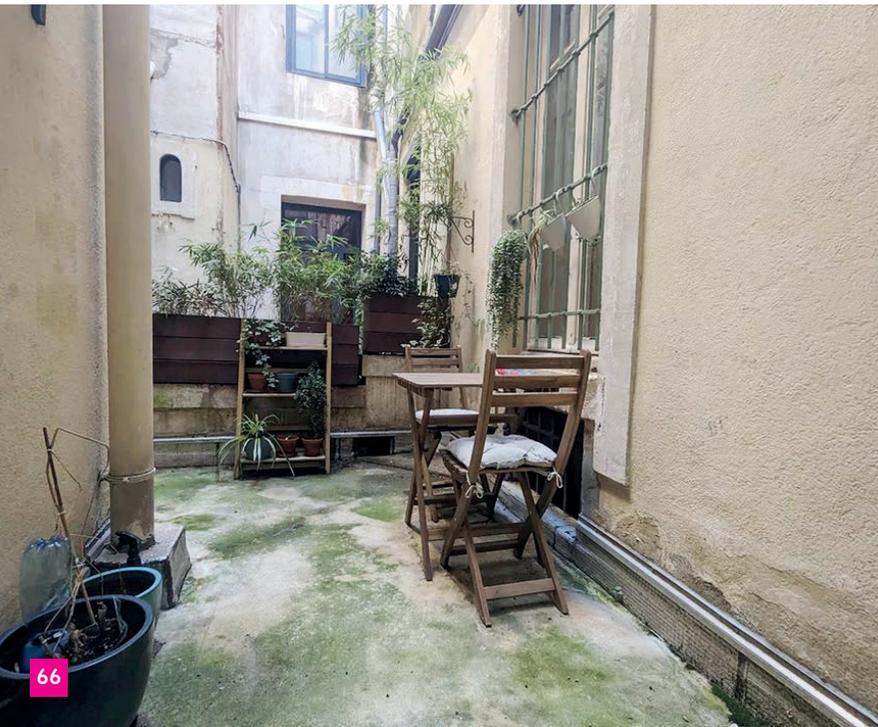
Nbre de lots : 15

Charges annuelles : 1.846 €

DPE : C

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

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



### Le 5 pièces haussmannien

5 pièces avec cour au premier étage d'un bel immeuble haussmannien. A seulement deux pas de l'Esplanade et des arènes, cet appartement propose de superbes volumes, un magnifique double Séjour avec de grandes ouvertures, du cachet et des chambres donnant sur jardin. Des travaux de rafraîchissement à prévoir mais un potentiel évident et beaucoup de charme.



## NÎMES ESPLANADE

420 000 €

L'art bourgeois

Réf : 842

Des volumes exceptionnels, alliant élégance et confort. Le bien dispose d'une succession d'éléments de charme. C'est l'appartement bourgeois par excellence ! Un bien d'exception, sur une belle adresse ! Reparti sur deux niveaux, il nécessite tout de même quelques rafraîchissement.

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : à définir €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (400.000 € hors honoraires)

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



462 000 €

**Le coup de foudre immo**

Réf : 867

Datant du 19ème, rénovation alliant confort moderne et respect de l'authenticité architecturale. On va craquer sur ses volumes généreux offrant 4 chambres avec salle d'eau. Hauteurs sous plafonds, moulures, pierres, cheminée à la Prussienne : la touche d'histoire et de charme à votre intérieur. Sa terrasse idéale pour des moments d'apéritif ensoleillés !

Nbre de lots : à définir

Charges annuelles : à définir

DPE : B

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)





## NÎMES QUAI DE LA FONTAINE

470 000 €

**Le bourgeois qui a tout**

Réf : 869

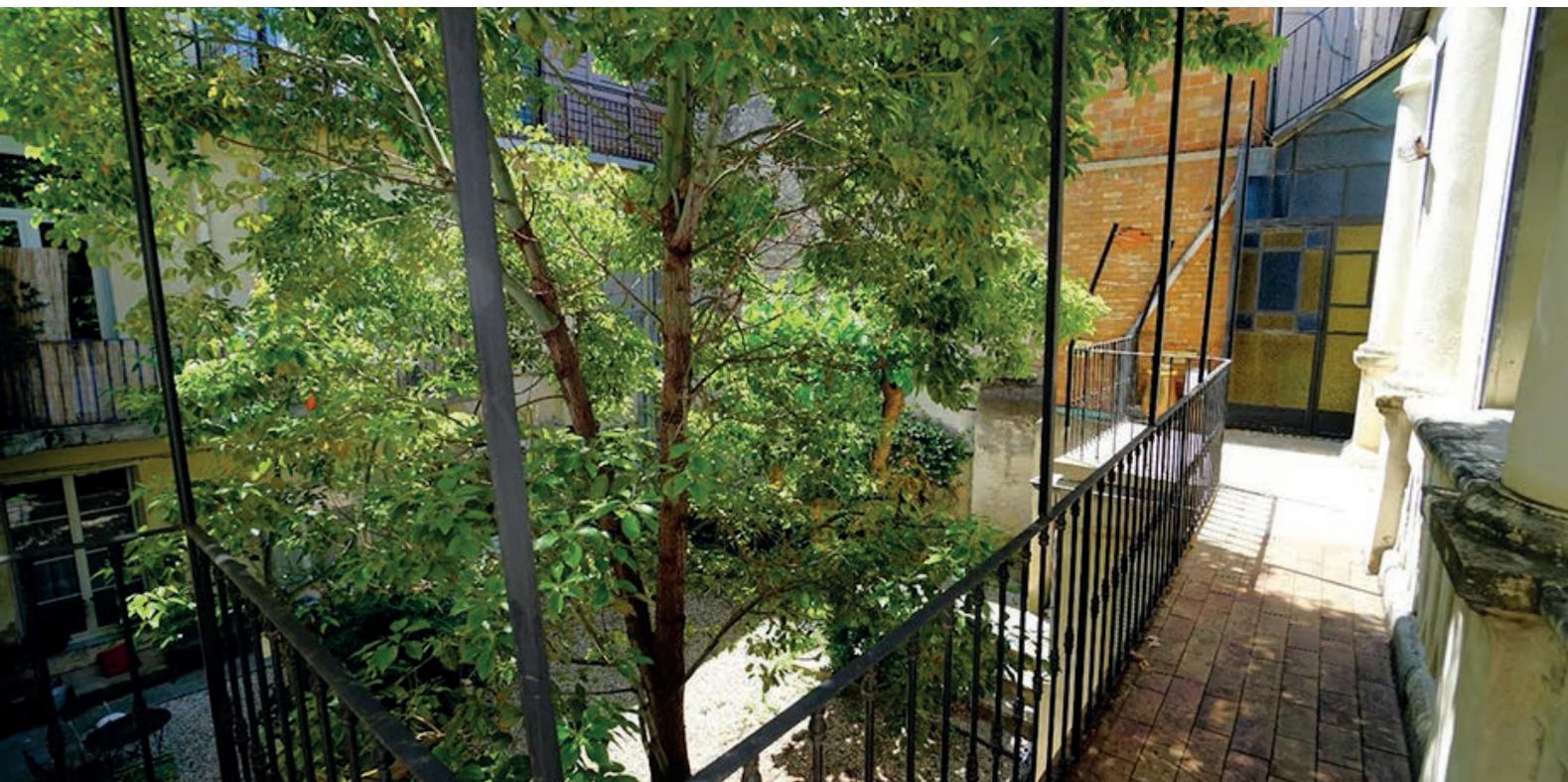
A deux pas des quais de la Fontaine, venez découvrir cet appartement 6 pièces de 157 m<sup>2</sup> au potentiel incroyable, situé au 1er étage d'un bel immeuble ancien. Les volumes sont exceptionnels, le bien dispose d'une succession d'éléments de charme. Une situation de rêve, une terrasse, un garage double, 1 cave et une cour commune. Un produit d'exception à visiter sans tarder.

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 1.568 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,62 % (445.000 € hors honoraires)



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



477 000 €

### La villa dans la nature

Réf : 871

Villa arborée - Garrigues Ouest - Sur les collines Ouest de Nîmes, cette villa avec jardin enchanteur ravive nos souvenirs de vacances ! Bien pensée, cette maison propose 4 chambres, dont 3 de plain-pied, un spacieux séjour ayant vu sur son superbe coin piscine. Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature qui souhaitent rester proche des commerces.

DPE : D

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

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





## NÎMES ESPEISSES

485 000 €

La villa qui fait rêver

Réf : 846

Sur les hauteurs de Nîmes, cette villa avec jardin enchanteur ravive nos souvenirs de vacances ! Cet ancien Mazet, rénové et agrandi propose 2 chambres de plain-pied, un spacieux séjour, un grand bureau et une belle terrasse, pour apprécier les essences méditerranéennes que propose le jardin et son superbe coin piscine !! Un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature qui souhaitent rester proche des commerces.

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,30 % (465.000 € hors honoraires)



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



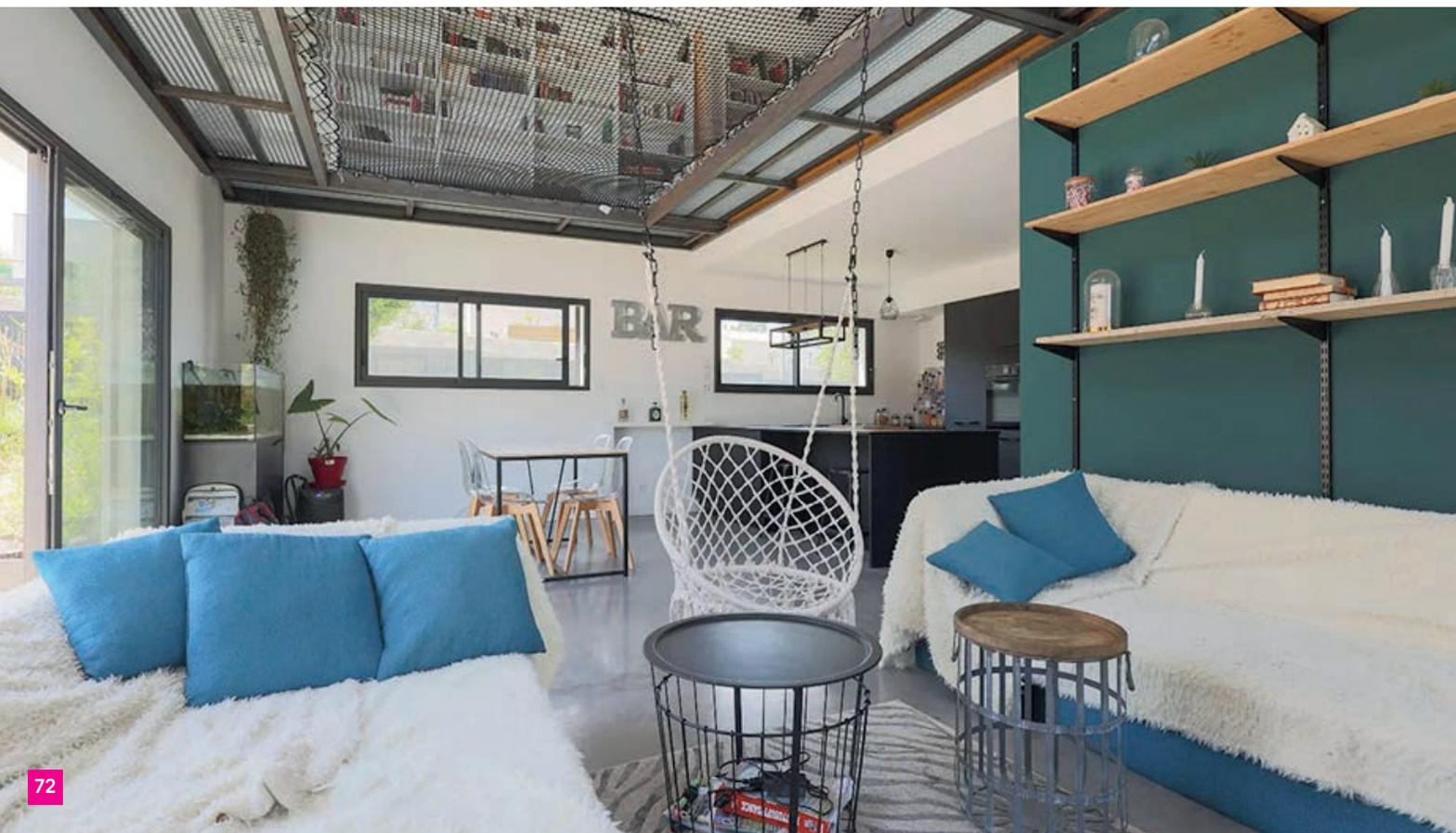
## NÎMES - CARREAU DE LANES

545 000 €

Du contemporain

Réf : 876

Si vous voulez du neuf tout en restant dans l'atypique, c'est pour vous ! De beaux volumes, beaucoup de luminosité, et des pièces de vie qui ne manquent pas de fun et d'originalité ! Et bien d'autres surprises...



DPE : A

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,81 % (520.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES GAZELLE

572 900 €

C'est adorable

Réf : 805

Laissez vous envoûter par cette jolie maison de ville de 150 m<sup>2</sup> au charme hors du commun. Beau séjour avec cuisine américaine, 3 chambres, garage, ainsi qu'une dépendance. Un sublime espace extérieur sans vis à vis avec une piscine et du soleil ! Une maison complètement chic et tendance située au calme, proche de tout ! Un vrai coup de cœur...

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,16 % (550.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES CARREAU DE LANES

599 000 €

L'environnement de rêve

Réf : 807

Laissez vous envoûter par cette jolie maison de 208 m<sup>2</sup> nichée sur les collines. La pièce de vie se prolonge sur une grande verrière esprit 'jardin d'hiver' donnant sur le jardin. 5 chambres dont une suite. Côté extérieur, un environnement charmant et verdoyant sur plus de 2.000 m<sup>2</sup> avec piscine et dépendances... Une maison coup de cœur !

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,17 % (575.000 € hors honoraires)



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



## NÎMES PROCHE CENTRE

760 000 €

La villa nîmoise

Réf : 868

C'est dans un environnement verdoyant et prisé à seulement 2 pas du centre-ville que se trouve cette belle villa de près de 220 m<sup>2</sup>. La pièce à vivre est vaste et se prolonge sur un jardin enchanteur. 5 chambres dont une suite. Pool-house et piscine sur un terrain de 1.200 m<sup>2</sup>. Bienvenue chez vous.

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,83 % (725.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES - MONT DUPLAN

**775 000 €**

**Le rêve en ville**

Réf : 880

Un moment suspendu... Tellement rare cette maison de ville a eu droit à une seconde jeunesse ! Entièrement équipée en domotique, elle offre un véritable confort de vie de par ses prestations, mais aussi grâce à son espace extérieur à la végétation luxuriante. Bassin Romain, 4 chambres, garage, salle de cinéma... C'est une véritable maison coup de cœur. On aime ! Non, on adore !!!

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,33 % (750.000 € hors honoraires)



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



## GARONS

799 000 €

La villa en camargue

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)

## AIMARGUES

870 000 €

Réf : 749

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,33 % (826 000 € hors honoraires)

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



### Entre les oliviers

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.



## PROCHE SOMMIÈRES

1 095 000 €

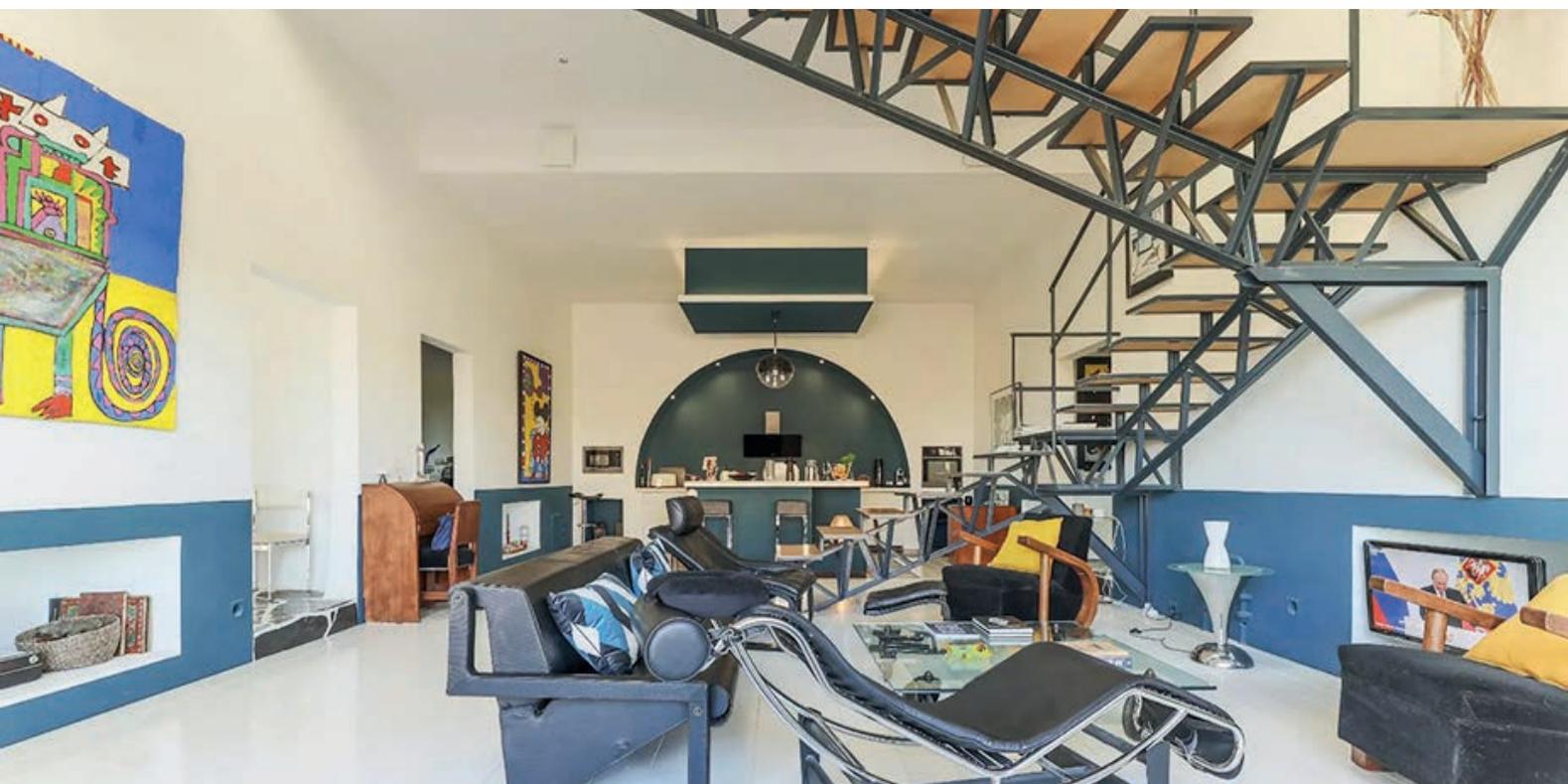
L'art d'être unique

Réf : 857

Il existe des lieux totalement hors norme qui racontent une histoire, celui-ci en fait partie : ancienne cave coopérative de 1939 entièrement réhabilitée aux allures de loft contemporain totalement magique. Plus de 420 m<sup>2</sup> développés sur différents niveaux proposant de multiples usages et notamment des chambres d'hôtes. Jardin avec piscine pour vos soirées d'été, seconde piscine couverte et chauffée.

DPE : C

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



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



*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)

