

mat  
& seb  
IMMOBILIER

*l'immobilier qui cultive votre différence*

**MONTPELLIER**

Place Saint-Roch  
+33 (0)4 67 120 120  
contact@mat-seb-immo.com

**NÎMES**

7, Place aux Herbes  
+33 (0)4 48 203 203  
nimes@mat-seb-immo.com

**MARSEILLE**

126, rue Paradis  
+33 (0)4 88 605 605  
marseille@mat-seb-immo.com

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





la vie en rose

La sélection  
des "Montpellierains"



## MONTPELLIER ÉCUSSON

**360 000 €**

**La jolie terrasse**

Réf : 3465

En plein cœur d'Écusson tout proche du centre d'art contemporain de la Panacée et de la place de la Préfecture, voici un duplex qui en fera rêver plus d'un ! Au premier niveau une belle pièce à vivre avec pierres et poutres apparentes qui s'ouvre sur une jolie et grande terrasse avec vue sur les toits. Au niveau inférieur, la partie nuit. Un cocon impeccable et agréable en toutes saisons !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 902,76 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,88% (340.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ÉCUSSON

49 500 €

La studette

Réf : 3312

Entre la gare et la place Carnot, petit studio avec pierres et poutres apparentes occupant une partie du 1er étage. Lumineux et calme. Vendu loué en bail meublé au prix de 222€/mois hors charges. Idéal placement ou pied-à-terre !

Nbre de lots : 15

Charges annuelles : 204 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 10% (45.000 € 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 8 % (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 6,92% (130.000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER BOUTONNET

199 000 €

Sur la verdure

Réf : 3320

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.



Nbre de lots : 90

Charges annuelles : 1.200 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,29% (189.000 € hors honoraires)

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

## MONTPELLIER ÉCUSSON

199 000 €

Réf : 3391

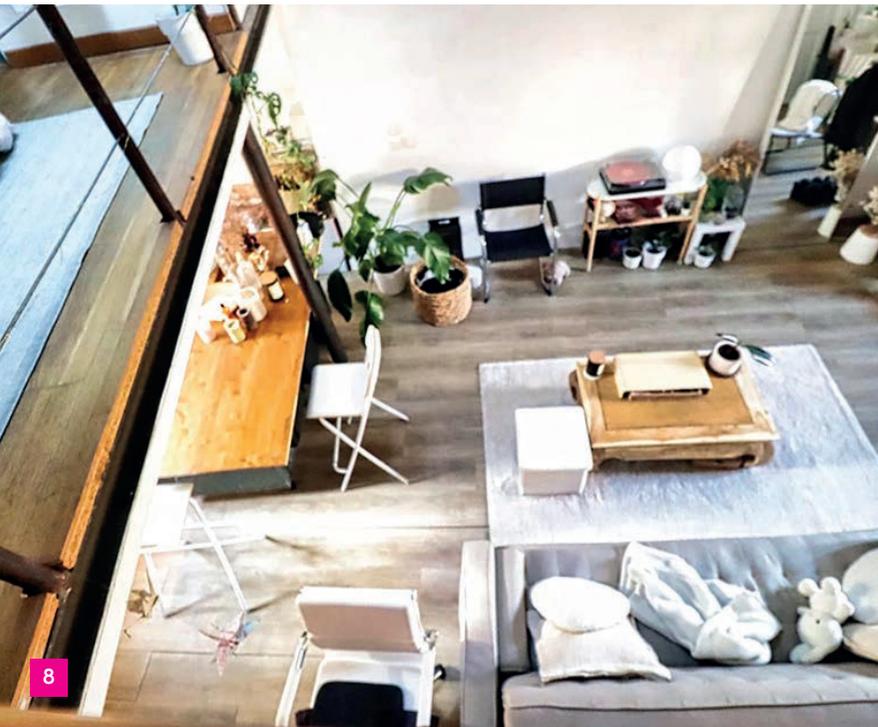
Nbre de lots : 0

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)



### Une lumière dingue

Dans le quartier prisé de Sainte-Anne, découvrez ce Loft unique de 44 m<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.



## MONTPELLIER CLÉMENCEAU

214 000 €

Jolie & Charmant

Réf : 3469

C'est au dernier étage d'un immeuble conçu par le célèbre architecte Edmond Leenhardt que se trouve ce deux pièces tellement charmant. Carreaux de ciment, cheminées en marbre, hauteur sous plafond et moulures. Du soleil, une belle lumière et une vue dégagée grâce aux 4 grandes portes fenêtres. Clim et cave en sous-sol. Un coup de cœur !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 585,92 €

DPE : D

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

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

## MONTPELLIER LES AUBES

215 000 €

Vue de folie

Réf : 3346

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.

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 2.916 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,44% (202.000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER ÉCUSSON

233 000 €

Au cœur de l'Écusson

Réf : 3331

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 !



Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1241,20 €

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)

## MONTPELLIER ÉCUSSON

238 000 €

Un potentiel fou

Réf : 3480

Venez découvrir cet appartement niché au dernier étage d'un immeuble avec ascenseur. Ce deux pièces aux beaux volumes et avec vue dégagée ne demande qu'à révéler tout son potentiel : imaginez le plaisir de personnaliser cet espace à votre goût ! De plus : les combles prêts à être intégrés pour agrandir votre futur chez-vous. Vous l'avez compris, à vous de jouer !

Nbre de lots : 32

Charges annuelles : 720,44 €

DPE : D

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)



## 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)

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

## MONTPELLIER GARE MÉDITERRANÉE

286 000 €

Réf : 3444

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)



### Le loft industriel

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 !



## VILLENEUVE LES MAGUELONE

299 000 €

**Atypique à souhait**

Réf : 3472

Au cœur du village, venez découvrir cette maison pleine de caractère ! Le charme de l'ancien se retrouve dans chaque recoin, tandis que la rénovation allie confort et authenticité. La pièce de vie est magnifique, baignée de lumière et de très beaux volumes. La maison comprend deux chambres, un bureau et deux salles d'eau. Un lieu original, parfait pour les amoureux de l'atypique !



DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,03% (282.000 € hors honoraires)

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

## 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 coeur historique de Celle-neuve, 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 JEU DE PAUME

**318 000 €**

**A vos âmes d'artiste**

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 % (300.000 € hors honoraires)

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

329 000 €

**Le lumineux qui a tout**

Réf : 3393

Proche du Lez, nous vous avons dégoté 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 ARCEAUX

**340 000 €**

Réf : 3345

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 1.200 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,26% (323.000 € hors honoraires)

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



### Duplex idéal

Un bel et agréable 2 pièces bénéficiant d'un grand balcon d'un côté, un 3 pièces en duplex de l'autre, tous deux desservis par un hall commun : un agencement idéal pour un investissement ou pour allier habitation & rentabilité ! Ces 2 jolis nids ont été entièrement rénovés, proposent une belle lumière ainsi que des beaux volumes !



## MONTPELLIER ÉCUSSON

**350 000 €**

**Le cadre tant rêvé**

Réf : 3479

Niché au dernier étage d'un bel hôtel particulier, vous ne pourrez que vous sentir bien dans cet agréable lieu de vie. Une atmosphère apaisante, des barres au sol, des pierres et des poutres apparentes, de la lumière, cet appartement est bourré de charme. Une grande chambre et un second espace nuit, une nouvelle vie d'offre à vous ici, vous allez faire des envieux !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 1.332 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,06% (330.000 € hors honoraires)



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

## MONTPELLIER ÉCUSSON

**360 000 €**

Réf : 3465

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 902,76 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,88% (340.000 € hors honoraires)

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



### La jolie terrasse

En plein coeur d'Écusson tout proche du centre d'art contemporain de la Panacée et de la place de la Préfecture, voici un duplex qui en fera rêver plus d'un ! Au premier niveau une belle pièce à vivre avec pierres et poutres apparentes qui s'ouvre sur une jolie et grande terrasse avec vue sur les toits. Au niveau inférieur, la partie nuit. Un cocon impeccable et agréable en toutes saisons !



## MONTPELLIER ÉCUSSON

**360 000 €**

**Le charme à son apogée**

Réf : 3471

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. Un beau parquet point de Hongrie, tomettes, moulures et cheminée d'époque... Un potentiel de fou !



Nbre de lots : 21

Charges annuelles : 2.109 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,83% (352.000 € hors honoraires)

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



MONTPELLIER - ÉCUSSON

**369 000 €**

**Sur les toits montpelliérains**

Réf : 3464

Poussez la porte de cet hôtel particulier fin 18ème, prenez l'escalier qui vous mènera au dernier étage, vous voilà chez vous... Agencé en L autour de la cour d'honneur, l'appartement est baigné de lumière et très calme. De beaux volumes et perspectives, deux chambres et bureau. Sur les toits une terrasse commune... magique ! Un bien unique à découvrir très vite !

Nbre de lots :11

Charges annuelles : 993 €

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 ÉCUSSON

369 000 €

Réf : 3401

Nbre de lots : 21

Charges annuelles : 2.109,35 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,83 % (352.000 € hors  
honoraires)

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



### Un cadre de vie 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 !



## 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 : 1.037,47 €

DPE : C

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)



## MONTPELLIER ÉCUSSON

**439 000 €**

**La générosité**

Réf : 3453

Situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage d'un très bel immeuble du boulevard Sarrail, cet appartement propose des volumes généreux : une magnifique entrée avec verrière, 3 grandes pièces donnant chacune sur des balcons de ville et une cuisine surmontée de 2 petites pièces. De belles hauteurs sous plafond, des cheminées d'époque cosues, des tomettes au sol, une jolie vue dégagée : un lieu de vie avec du charme et du caractère !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 2.005 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,77% (419.000 € hors honoraires)

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



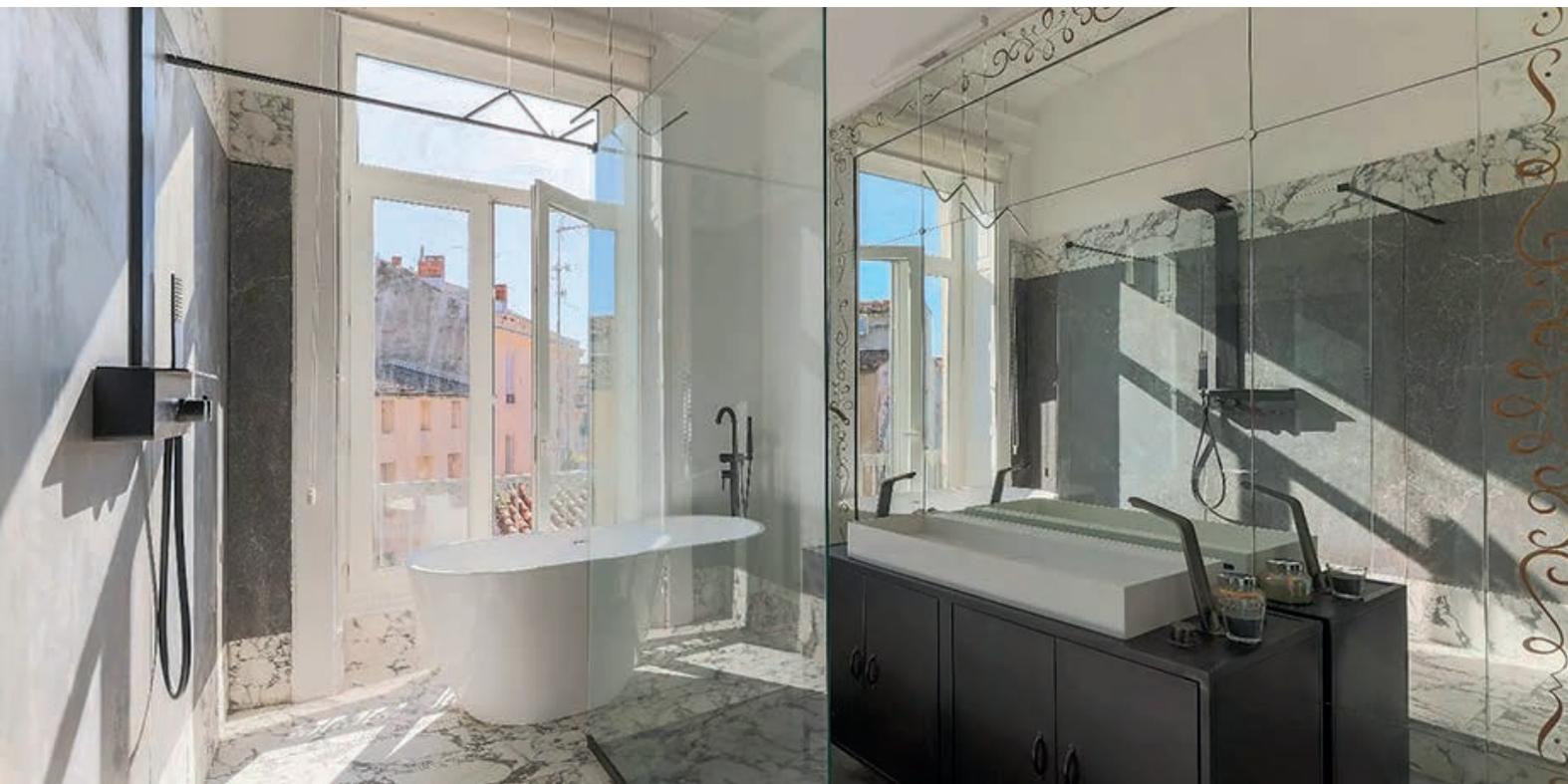
## MONTPELLIER JEU DE PAUME

**529 000 €**

**La rénov' soignée**

Réf : 3350

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.



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)

## MONTPELLIER FAUBOURG DU COURREAU

530 000 €

Réf : 3456

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 0 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,95% (505.000 € hors  
honoraires)

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



### Doux & Raffinée

Poussez la porte du premier étage d'un bel immeuble et découvrez ce magnifique 5 pièces de grand standing. Une atmosphère douce et raffinée s'étend sur plus de 120 m<sup>2</sup>. Ces espaces de travail, entièrement rénovés par un architecte, peuvent être facilement transformés en habitation. Un lieu pour rêver toute l'année...



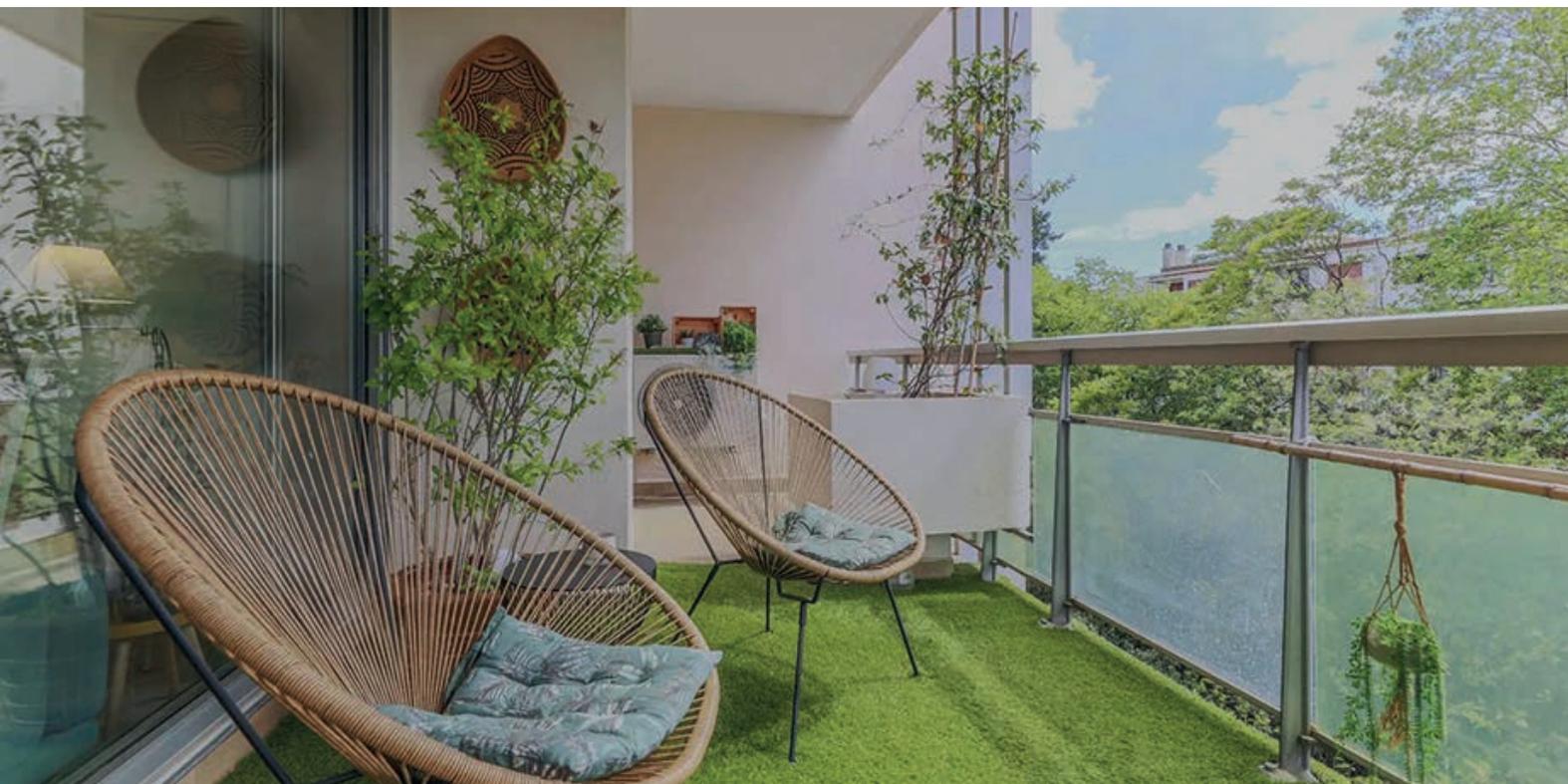
## MONTPELLIER CLÉMENTVILLE

**555 000 €**

**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 4,72 % (530.000 € hors honoraires)

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



629 000 €

La dolce vita

Réf : 3306

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 !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 713,15 €

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)



## 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)



## MONTPELLIER PLAN DES 4 SEIGNEURS

672 000 €

**A vous de jouer**

Réf : 3381\_2

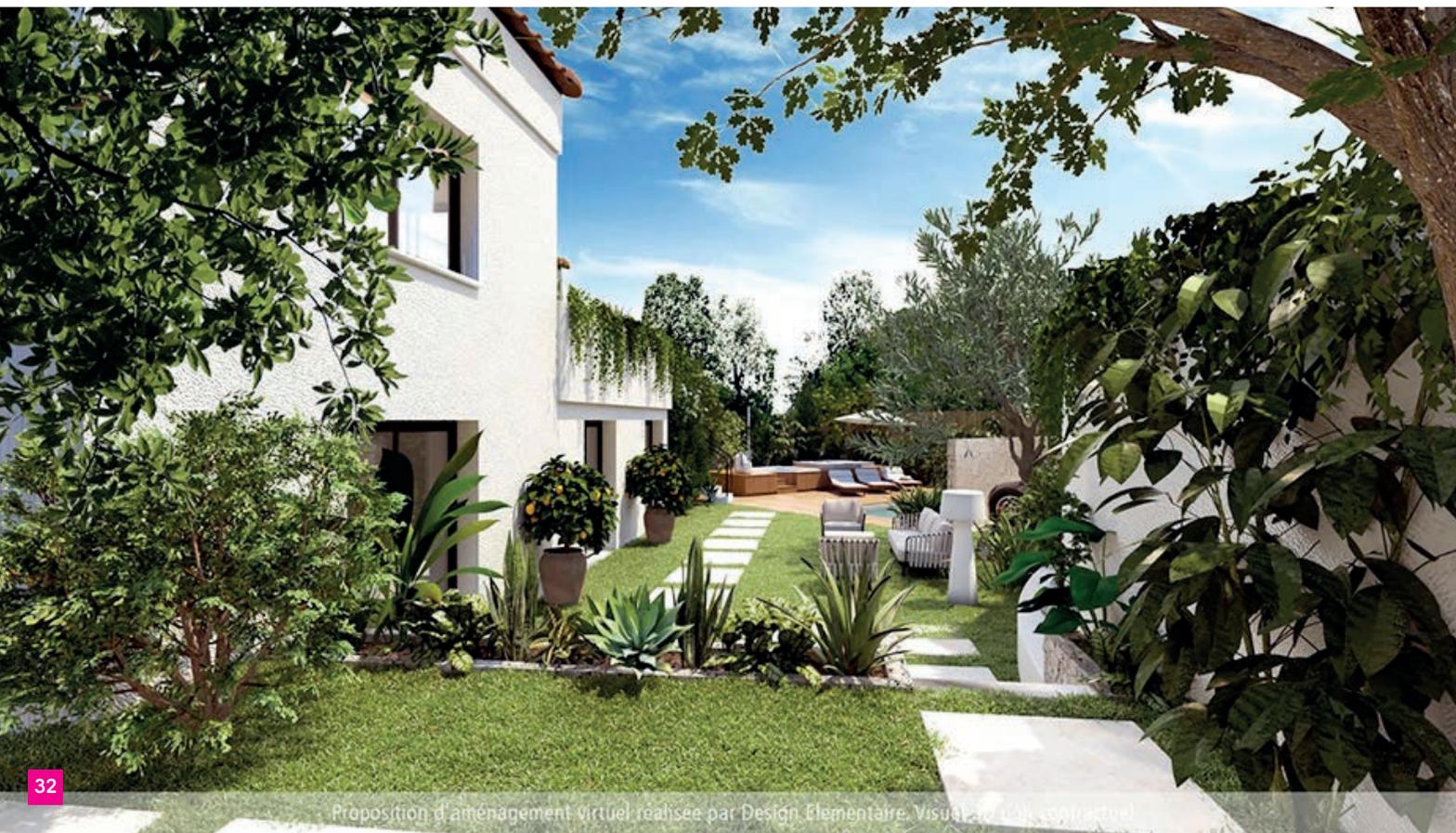
Dans une petite rue paisible du plan des 4 seigneurs, maison aux lignes épurées et contemporaines sur un terrain de 445 m<sup>2</sup>. De très beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagements. Le second œuvre est à terminer pour vous laisser totale liberté afin de vous créer la maison de vos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

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 0 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (640.000 € hors honoraires)



## MONTPELLIER PLAN DES 4 SEIGNEURS

693 000 €

Réf : 3380\_1

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 0 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (660.000 € hors honoraires)

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



Proposition d'aménagement virtuel réalisée par Design Elementaire. Visual 3D non contractuel.



Proposition d'aménagement virtuel réalisée par Design Elementaire. Visual 3D non contractuel.

### La belle opportunité

Dans une petite rue paisible du plan des 4 seigneurs, maison aux lignes épurées et contemporaines sur un terrain de 510 m<sup>2</sup> avec piscine. 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 !



## MONTPELLIER ARCEAUX

**798 000 €**

**Du caractère**

Réf : 3466

Sur une belle adresse des Arceaux, ayant fait partie d'un programme recherché récent, sublime maison aux lignes contemporaines mais reprenant les volumes & le charme d'autant... Une grande pièce à vivre donnant sur jardin au rez-de-chaussée. A l'étage trois chambres dont une suite. 2 places de stationnement... Une belle opportunité en ville !



Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1.776 €

DPE : A

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (760.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER RENOUVER

799 000 €

**Le charme caché**

Réf : 3463

Découvrez cette belle maison des années 30, un véritable coup de cœur ! À l'abri des regards, laissez-vous charmer par son allure d'antan, ses beaux volumes et ses prestations. Sa pièce de vie s'ouvre sur un grand jardin arboré, parfait pour vos barbecues estivaux et soirées sous les étoiles. 4 chambres, un bureau, 2 salles de bains, buanderie et garage !

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,31% (766.000 € hors honoraires)



## 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)



### A l'abris des regards

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 !



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 !

DPE : C

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)





## MONTPELLIER GARES

**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)

## 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 !

Nbre de lots : 2

Charges annuelles : 0 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (640.000 € hors honoraires)



Proposition d'aménagement virtuel réalisée par Design Elementaire. Visuel 3D non contractuel.



Proposition d'aménagement virtuel réalisée par Design Elementaire. Visuel 3D non contractuel.



Proposition d'aménagement virtuel réalisée par Design Elementaire. Visuel 3D non contractuel.

## SOMMIERES

1 095 000 €

Réf : 3415

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'art d'être unique

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.



1 098 000 €

L'exceptionnel en ville

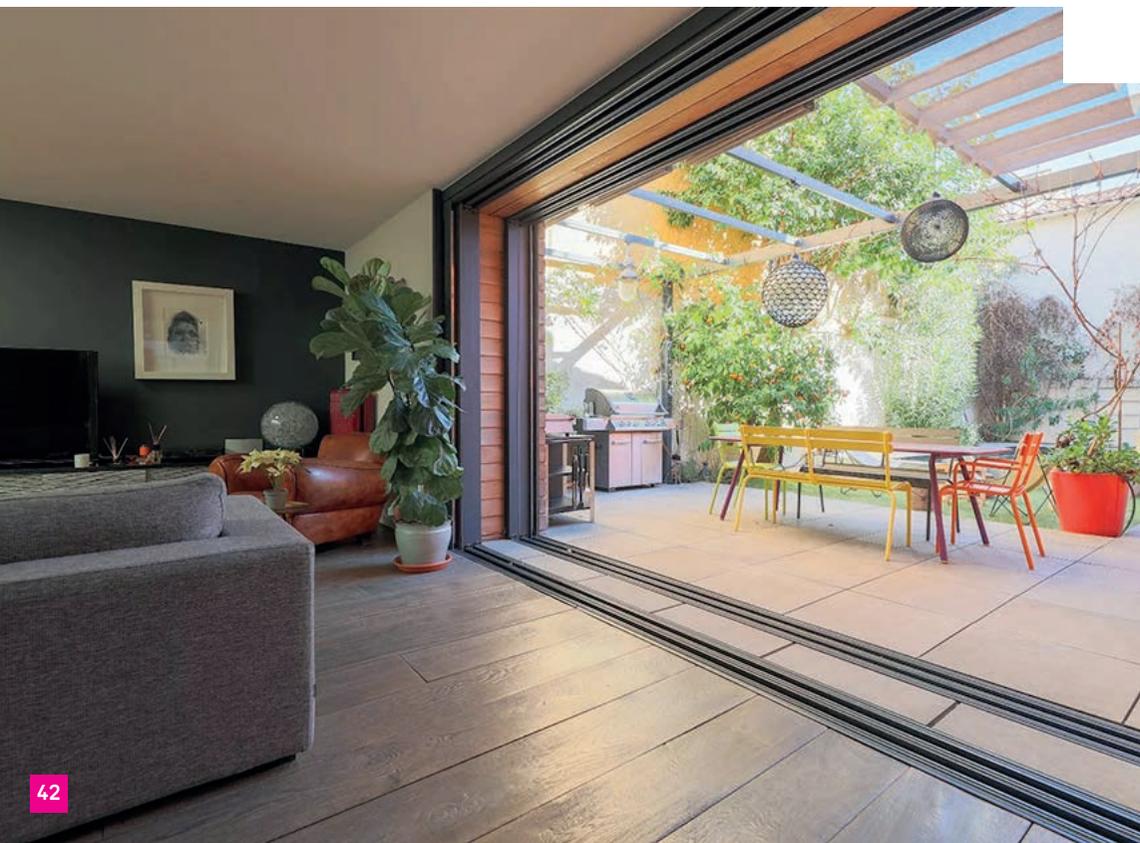
Réf : 3427

Vivons heureux, vivons cachés... une maison ' pépité ' 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 !

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)





## CASTELNAU LE LEZ

**1 155 000 €**

**Dans les hauteurs**

Réf : 3482

Située sur la commune prisée de Castelnau-Le-Lez, cette superbe villa prend place sur une grande parcelle de 2000 m<sup>2</sup> paysagée en terrasses sur les hauteurs d'une colline pour permettre une vue on ne peut plus dégagée... et une très belle luminosité. Organisée autour d'un grand hall vitré, vous trouverez d'un côté l'espace à vivre qui s'organise sur plusieurs niveaux et de l'autre l'espace nuit avec 5 chambres et un bureau dans la maison ainsi qu'un studio indépendant. Comme un air de vacances toute l'année !

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (1.100.000 € hors honoraires)



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



mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"

## NÎMES QUAI DE LA FONTAINE

395 000 €

Réf : 895

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 3,95 % (380.000 € hors  
honoraires)

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



### La maison trendy

A deux pas des Jardins de la Fontaine, dans un cadre de vie fabuleux, cette maison de ville tendance et si soignée dispose de trois chambres, un spa un jacuzzi et un garage... La vie urbaine n'a jamais été aussi agréable !



97 000 €

Un cocon en duplex

Réf : 888

C'est cocon, c'est nîmois, et c'est vendu loué chez Mat & Seb. Agencement ultra mignon, climatisé avec espace en mezzanine. Parfait pour votre investissement locatif !

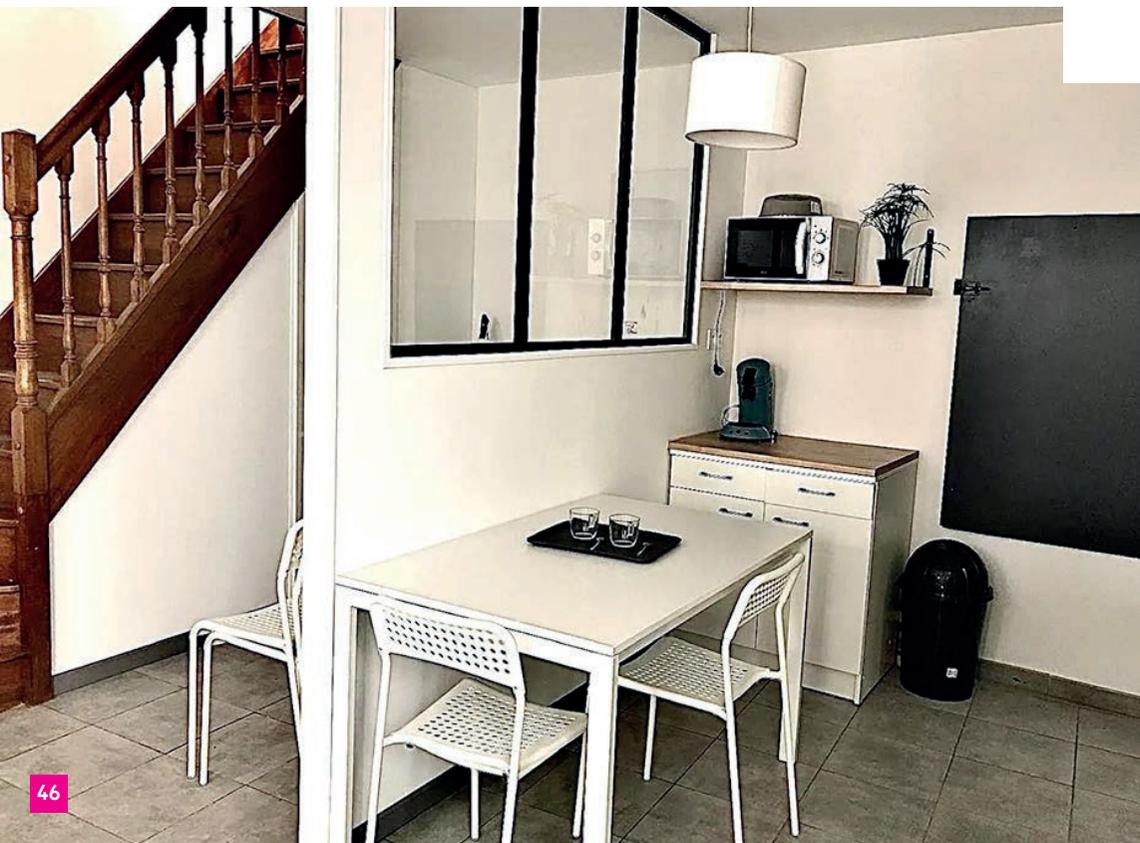
Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 496,25 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 8,99 % (89.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES PLACE SEVERINE

113 000 €

**Le duplex juste canon**

Réf : 891

Un charmant duplex deux pièces rénové et meublé! Idéal pour un investissement ou tout simplement pour y vivre. Cet appartement lumineux dispose d'une succession d'éléments de charme et en font un adorable cocon. Vue sur végétation si rare en centre-ville... C'est une véritable occasion à saisir !

Nbre de lots : à préciser

Charges annuelles : à préciser

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,62 % (105.000 € hors honoraires)

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

## NÎMES ECUSSON

129 000 €

Réf : 862

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1.023 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,50 % (120.000 € hors honoraires)

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



### Une terrasse en ville

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 !



## 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 pépète 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 €**

**Du charme à rafraichir**

Réf : 855

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 !

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)



## NÎMES RUE DE BAUCAIRE

238 000 €

**Le T4 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 PUECH DU TEIL

240 000 €

Réf : 892

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 1.868 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 6,67 % (225.000 € hors  
honoraires)

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



### Des prestations tellement recherchées

Appartement avec ascenseur et garage - Puech du Teil Situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble haut de gamme et sécurisé, voici un très bel appartement 4 pièces, baigné de lumière avec deux espaces extérieurs. Un box fermé et une place de stationnement... Quelques travaux à prévoir mais une qualité de vie au rendez-vous !



## 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 €

La maison à repenser

Réf : 859

Une maison de charme à repenser - Proche Tour Magne. Telle-ment 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)



## 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 €

**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)



383 000 €

Un T5 au style hauss'

Réf : 837

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.

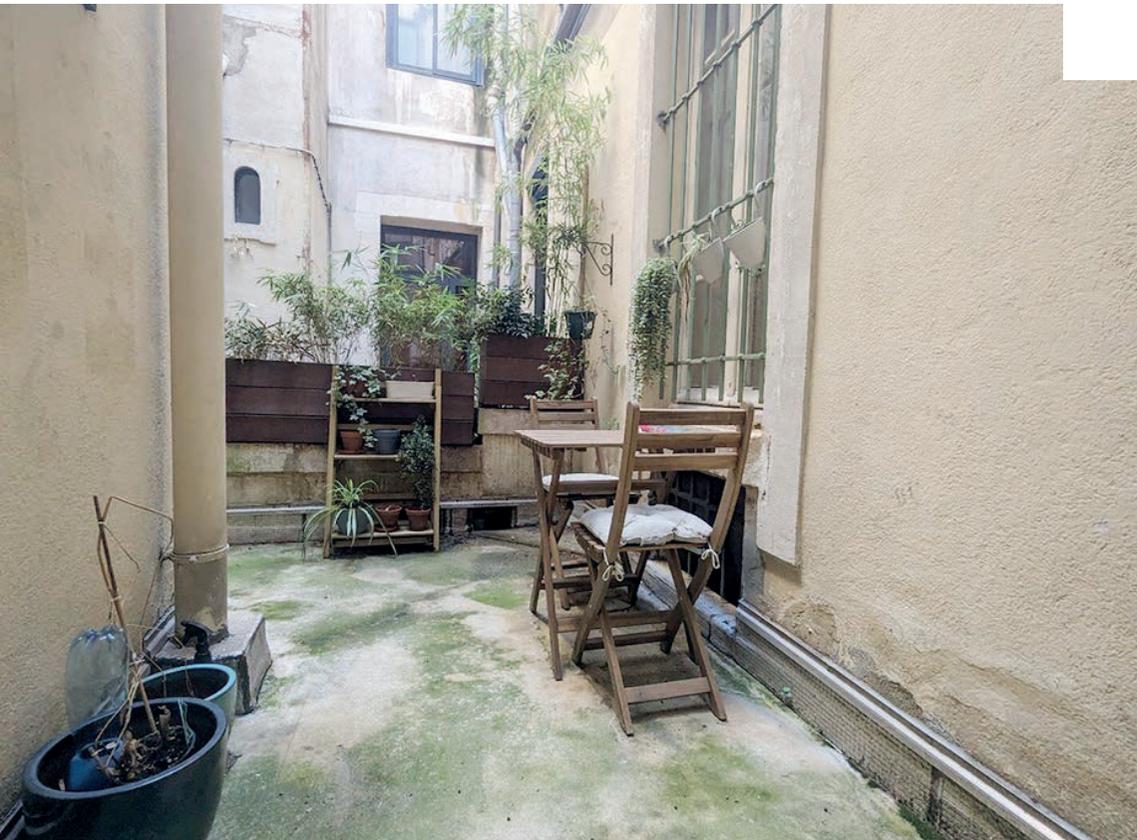
Nbre de lots : 15

Charges annuelles : 1 846 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,93 % (365.000 € hors honoraires)

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





## 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 a 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 COLLINES OUEST

477 000 €

Réf : 871

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)



### Dans la nature

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.



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 a charge de l'acquéreur de 4,30 % (465.000 € hors honoraires)

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





499 000 €

**Juste 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 4,18 % (479.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES ECUSSON

499 000 €

Réf : 861

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 2.258 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,05 % (475.000 € hors honoraires)

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



### Le hors norme

Tout proche des arènes dans un très bel immeuble du 18<sup>ème</sup> 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 !



545 000 €

La contemporaine trop stylé

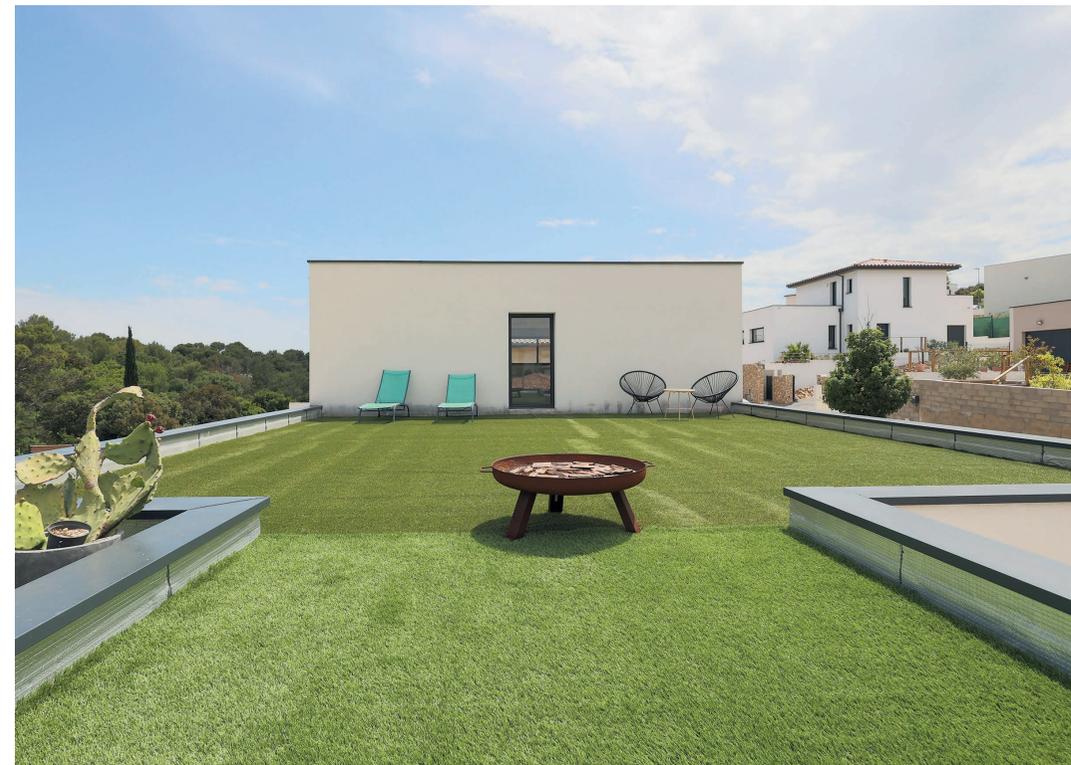
Réf : 876

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 CARREAU DE LANES

599 000 €

Réf : 807

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)



### Environnement de rêves

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 !



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)





## NÎMES 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 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 DE SOMMIERES

**1 095 000 €**

**L'art d'être unique**

Réf : 857

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)

matin  
& soir  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Marseillais"

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

139 000 €

Réf : 628

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 600 €

DPE : C

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

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



### Un fort potentiel

Voici, un grand deux pièces avec un espace mezzanine en plein cœur de la cité phocéenne. De l'atypique, des volumes généreux, une pièce à vivre de plus de 29 m<sup>2</sup>.. Il nécessite un rafraîchissement, mais quel potentiel. Vous allez adorer !



## MARSEILLE 5<sup>ème</sup> CONCEPTION

**86 000 €**

**Des jolis volumes**

Réf : 606

Dans un immeuble typiquement marseillais, ce studio aux beaux volumes est vendu loué. A deux pas de la faculté et de La Timone, il est idéal pour de l'investissement. Prêt pour le visiter ?

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 300 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,50 % (80.000 € hors honoraires)

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

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

123 000 €

Réf : 607

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)



### Cocooning

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 !



MARSEILLE 3<sup>ème</sup>  
SAINT-CHARLES

150 000 €

L'efficace

Réf : 611

Voici un deux pièces de 45 m<sup>2</sup> traversant et ensoleillé. 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 stationnement en sous-sol.

Nbre de lots : 80

Charges annuelles : 960 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,38 % (141.000 € hors honoraires)

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

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

**189 000 €**

Réf : 629

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 1.080 €

DPE : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (180.000 € hors honoraires).

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



### Entre l'Opéra & le Vieux Port

C'est à deux pas du Vieux-Port, de l'Opéra et des lieux culturels, qu'on vous a déniché ce spacieux 3 pièces de 60m<sup>2</sup> à rafraîchir afin de le mettre à votre goût. De beaux volumes, une belle hauteur sous plafond, nos urbains en quête de charme de l'ancien vont adorer. Ne manquez pas l'occasion de découvrir cet appartement idéalement placé.



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

213 000 €

**Le rénové avec terrasse**

Réf : 617

Coup de cœur assuré pour ce très beau T2 lumineux et sa terrasse de 33 m<sup>2</sup>. Rénové, sa localisation est idéale : à deux pas du métro Perier et de la future place piétonne de Castellane. Il devrait ravir nos amoureux du cœur de ville, qui ne manqueront pas d'imaginer pour sublimer à coup sûr l'extérieur. Un bien rare à ne surtout pas manquer !



Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 600 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,04 % (199.000 € hors honoraires)

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

MARSEILLE 6<sup>ème</sup>  
VAUBAN

230 000 €

Réf : 602

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)



**Le double usage**

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'!



## MARSEILLE 1<sup>ER</sup> ARR SAINT CHARLES

265 000 €

L'urbain

Réf : 612

Vous êtes urbain et vous avez besoin d'espace, alors cet appartement est fait pour vous ! Voici un quatre pièces de 100m<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 6<sup>ème</sup> VAUBAN

**410 000 €**

Réf : 613

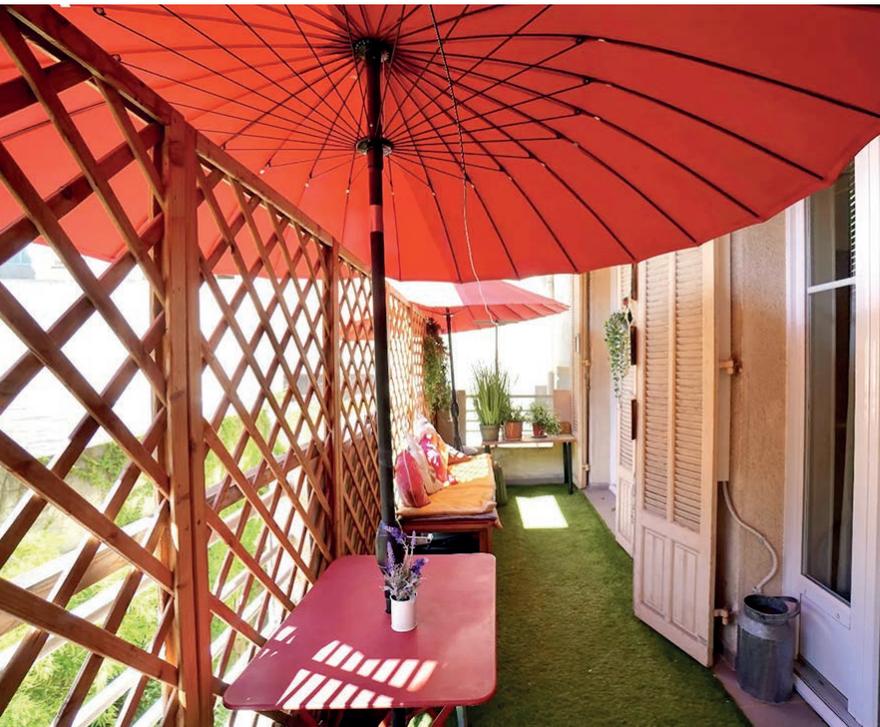
Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 2.000 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 3,80 % (395.000 € hors  
honoraires)

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



### L'Art-Déco

Au cœur de l'emblématique quartier de Vauban, se cache ce magnifique 3 pièces de 74 m<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 apéros.



**MARSEILLE 11<sup>ème</sup>**  
**LA TREILLE**

**450 000 €**

**Maxi potentiel**

Réf : Inter

Située dans une copropriété fermée et sécurisée, cette maison individuelle de plain pied 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 : 0

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)



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)

et...



*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)

