

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 5<sup>ème</sup> BAILLE

250 000 €

Réf : 590

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1.452 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,04 % (238.000 € hors  
honoraires)

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



### Loft avec patio

Le véritable bijou dans un secteur proche des commerces, transports et d'une véritable vie de quartier. Cet appartement traversant, meublé et rénové par architecte à tout pour plaire. De beaux volumes, du calme, de la lumière et un patio de 14 m<sup>2</sup> afin de profiter de vos prochaines journées et soirées d'été.





355 000 €

L'Art déco

Réf : 577

En plein cœur de l'un des quartiers les plus prisés de Marseille, un lumineux 4 pièces de 83 m<sup>2</sup> avec ascenseur, offrant une belle pièce de vie baigné de soleil. Il a tout pour plaire : du calme, trois chambres et deux extérieurs sans vis à vis, pour profiter des douces soirées méditerranéenne. Ne tardez pas, venez le visiter.

Nbre de lots : 25

Charges annuelles : 2.400 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,41 % (340.000 € hors honoraires)

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







mat  
& seb  
IMMOBILIER

## MARSEILLE SAMATAN

648 000 €

La belle surprise

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...





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

465 000 €

Duplex dernier étage

Réf : 592

A la recherche d'un nid douillet ? Monter au dernier étage et découvrez ce joyau traversant, niché en plein cœur du quartier du Palais de Justice. Avec ses beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond ainsi que son séjour spacieux, cette perle rare vous offre deux grandes chambres, et une parentale vous attend à l'étage avec sa salle de bains.



Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 1.320 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,49 % (445.000 € hors honoraires)

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







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

200 000 €

Agréable & lumineux

Réf : 583

Au cœur du charmant village de Saint Barnabé, ce T2 ne manque de rien. Traversant et rénové avec goût, vous n'aurez plus qu'à y poser vos valises. La saison estivale approche, prévoyez le nécessaire pour siroter un cocktail sur l'un des balcons ! Stationnement libre au sein de la résidence.

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1.680 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,95 % (187.000 € hors honoraires)

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



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> MENPENTI

**170 000 €**

Réf : 598

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 960 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 6,92 % (159.000 € hors  
honoraires)

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



### Loft & terrasse

Situé à quelques mètres du parc du 26<sup>ème</sup> centenaire, proches des commerces et transports venez découvrir ce loft unique alliant charme et attypie. Ses poutres apparentes et ses volumes confèrent un cachet authentique à cet espace lumineux. Une terrasse privative de 17 m<sup>2</sup> vous attend pour vos prochaines soirées d'été.



290 000 €

Spacieux 4 pièces

Réf : 596

Vous êtes urbain et vous avez besoin d'espace, alors cet immense quatre pièces 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 : 1.284 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,45 % (275.000 € hors honoraires)

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







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

**435 000 €**

**Verdoyant**

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 : 16

Charges annuelles : 1.176 €

DPE : D

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

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



250 000 €

Large & Cosy

Réf : 570

Une rénovation raffinée pour ce quatre pièces traversant proche de place de la Joliette. Un séjour baigné de lumière, 3 belles chambres, des balcons, et une vue dégagée d'où vous pourrez même apercevoir les îles du Frioul ! Possibilité d'acquérir en sus, une place de stationnement dans la copropriété.

Nbre de lots : 421

Charges annuelles : 2.072 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,17 % (240.000 € hors honoraires)



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







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

179 000 €

Le coeur de ville

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 7,19 % (167.000 € hors honoraires)

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





MARSEILLE 1<sup>ER</sup> - THIERS

**317 000 €**

**Urbain & Canon**

Réf : 575

Ce trois pièces traversant devrait séduire plus d'un urbain. Rénové avec goût, tout en conservant de beaux volumes, ce n'est pas moins de 73 m<sup>2</sup> qui vous attendent : deux chambres au calme absolu, une belle terrasse de 13 m<sup>2</sup> pour vos belles fin de journées estivales.

Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 1.200 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,67 % (300.000 € hors honoraires)

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



**MARSEILLE 1<sup>ER</sup>**  
**PLACE AUX HUILES**

**265 000 €**

**Haut Perché**

Réf : 542

Une localisation juste topissime, un lieu totalement atypique, dans une copropriété fleurie et entretenue. Ce loft, en nid d'aigle, au calme absolu et ultra chaleureux dispose de beaux volumes et de nombreux rangements. Tout ce que nous aimons.

Nbre de lots : 32

Charges annuelles : 436 €

DPE : E

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>**  
**LA TREILLE**

**499 000 €**

**Un nouveau départ**

Réf : 588

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 : 10

Charges annuelles : 412 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge du vendeur de 4 % (479.040 € hors honoraires)

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





## MARSEILLE 3<sup>ème</sup> BELLE DE MAI

199 000 €

L'artiste

Réf : 538

Occupant la totalité du 1<sup>er</sup> et dernier étage, ce 3 pièces est un petit havre de paix. Une rénovation contemporaine qui se marie complètement avec le charme de l'ancien : de beaux volumes, une charpente apparente et son séjour cathédrale vont vous faire craquer ! Le plus ? Son patio intimiste..

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 600 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,76 % (190.000 € hors honoraires)

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





la vie en rose

La sélection  
des "Montpellierains"





## MONTPELLIER SAINTE ANNE

199 000 €

Un joli lofty

Réf : 3391

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.

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 GARES

49 500 €

Une studette toute mimi

Réf : 3312

Entre la gare et la place Carnot, petit studio avec pierres et poutres apparentes occupant une partie du 1<sup>er</sup> 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 : F

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 10% (45.000 € hors honoraires)







## MONTPELLIER - SAINTE ANNE

87 000 €

Un charmant studio

Réf : 3389

En plein cœur du prestigieux quartier Sainte-Anne, voilà un studio cocon de 18 m<sup>2</sup> au charme fou. Ses poutres apparentes donnent du cachet et du style à ce petit nid urbain ! La rue est charmante et calme. Idéal pour un investissement ou pour profiter d'un agréable pied-à-terre. Il n'attend que vous ! Vendu loué.

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 280 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,41 % (81.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER LES ARCEAUX

**185 000 €**

Réf : 3366

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 1.122,24 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 6,94 % (173.000 € hors  
honoraires)

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



### Un T2 avec terrasse

Dans une résidence sécurisée du quartier prisé des Arceaux, voici un deux pièces tout mignon. La pièce de vie s'ouvre sur une terrasse ensoleillée donnant sur un jardin commun. Climatisé et au calme, c'est idéal pour un premier achat ou un investissement. Surface CARREZ : 43 m<sup>2</sup>.



## MONTPELLIER PEYROU

**890 000 €**

Réf : 3364

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)



### Un charme incroyable

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 !





## MONTPELLIER FAUBOURG ST JAUMES

216 000 €

Un T4 qui a tout !

Réf : 3334

Idéalement situé proche des Arceaux et de l'écusson, un 4 pièces au 2<sup>ème</sup> étage à rafraîchir avec 3 chambres qui bénéficient chacune de leur loggia. Les grandes baies vitrées dans toutes les pièces apportent une belle lumière. Ascenseur dans l'immeuble et gardien à demeure !

Nbre de lots : 171

Charges annuelles : 2.858,76 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,93% (202.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER AIGUELONGUE

219 000 €

**Vue 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 4,78% (209.000 € hors honoraires)

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





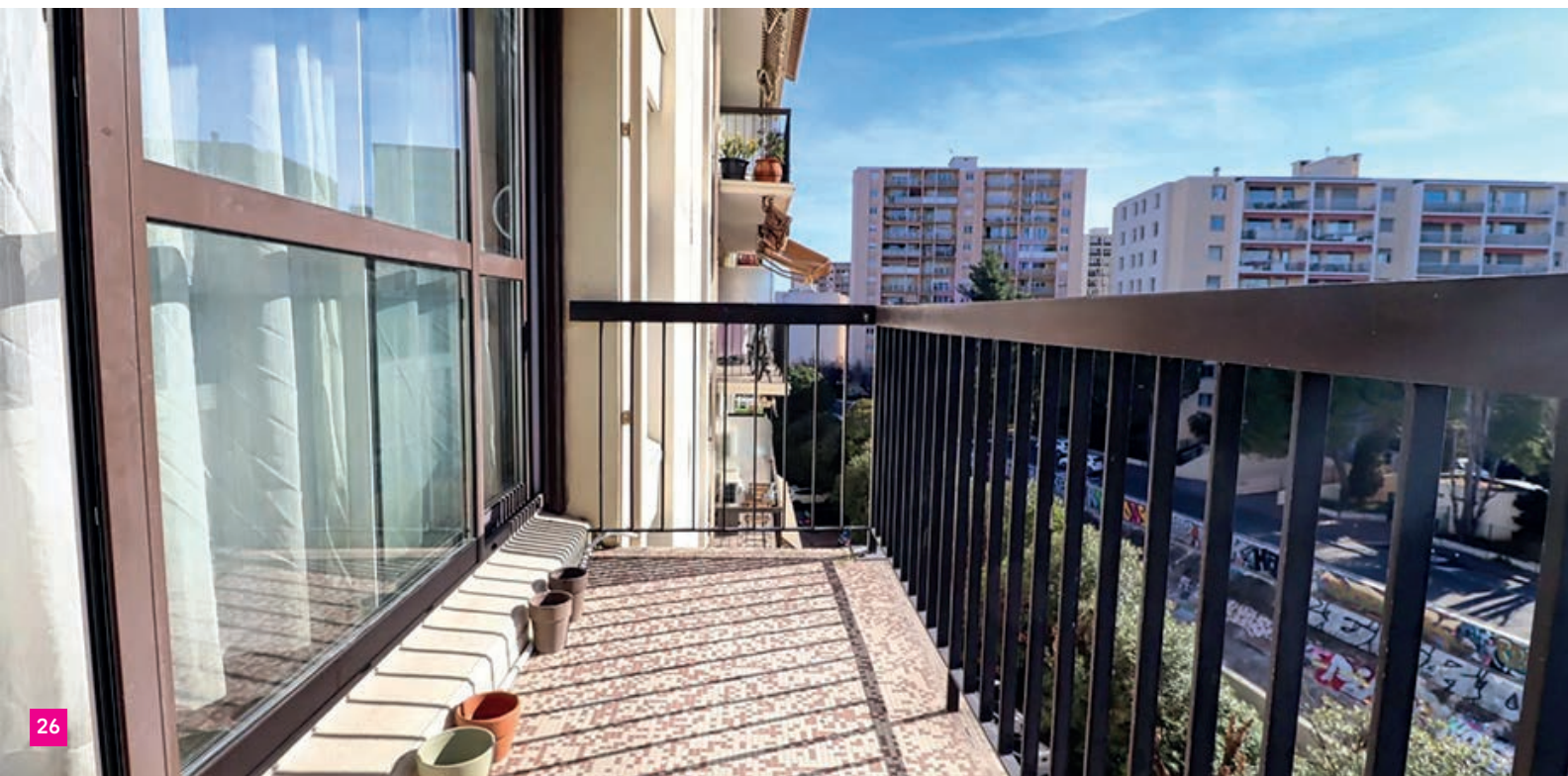
## MONTPELLIER LES AUBES

225 000 €

3 pièces avec balcon

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 6,64% (211.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ECUSSON

233 000 €

Un duplex de rêve

Réf : 3302

Idéalement situé à deux pas de la préfecture, voici un joli duplex entièrement rénové ! Atypique avec ses deux espaces nuit desservis par chacun son escalier. Une belle rénovation contemporaine tout en gardant une touche de charme. Un vrai cocon en plein cœur de ville ! Surface CARREZ : 46.67 m<sup>2</sup>.

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 6,84 €

DPE : C

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)





244 000 €

**Bohème & charmant**

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 : 000 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,86 % (230.500 € hors honoraires)

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







## MONTPELLIER

259 000 €

Charmant 2 pièces

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 : 124,20 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,71 % (245.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER COMÉDIE

**259 000 €**

Réf : 3234

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 900 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,15 % (244.000 € hors honoraires)

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



### Du potentiel à rafraichir

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





265 000 €

Pour investir

Réf : 3240

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

DPE : C

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

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





## MONTPELLIER SAINTE ANNE

279 000 €

Un 3 pièces en duplex

Réf : 3314

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 Ste-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 !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 510 €

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)





## MONTPELLIER FIGUEROLLES

**285 000 €**

**2 pièces avec rooftop**

Réf : 3249

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



Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 720 €

DPE : E

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

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





## MONTPELLIER FIGUEROLLES

298 000 €

4 pièces 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 !

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 996 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,67 % (282.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER CELLENEUVE

328 000 €

Maison de charme

Réf : 3344

C'est au coeur du Celleneuve historique que nos amoureux de lieux chargés d'histoire vont craquer pour cette maison du 13<sup>ème</sup> siècle agencée sur 3 niveaux. Prenez ce bel escalier en pierre pour déambuler dans les différentes pièces. 2 chambres, une lumière douce et du calme. Venez vite la voir !

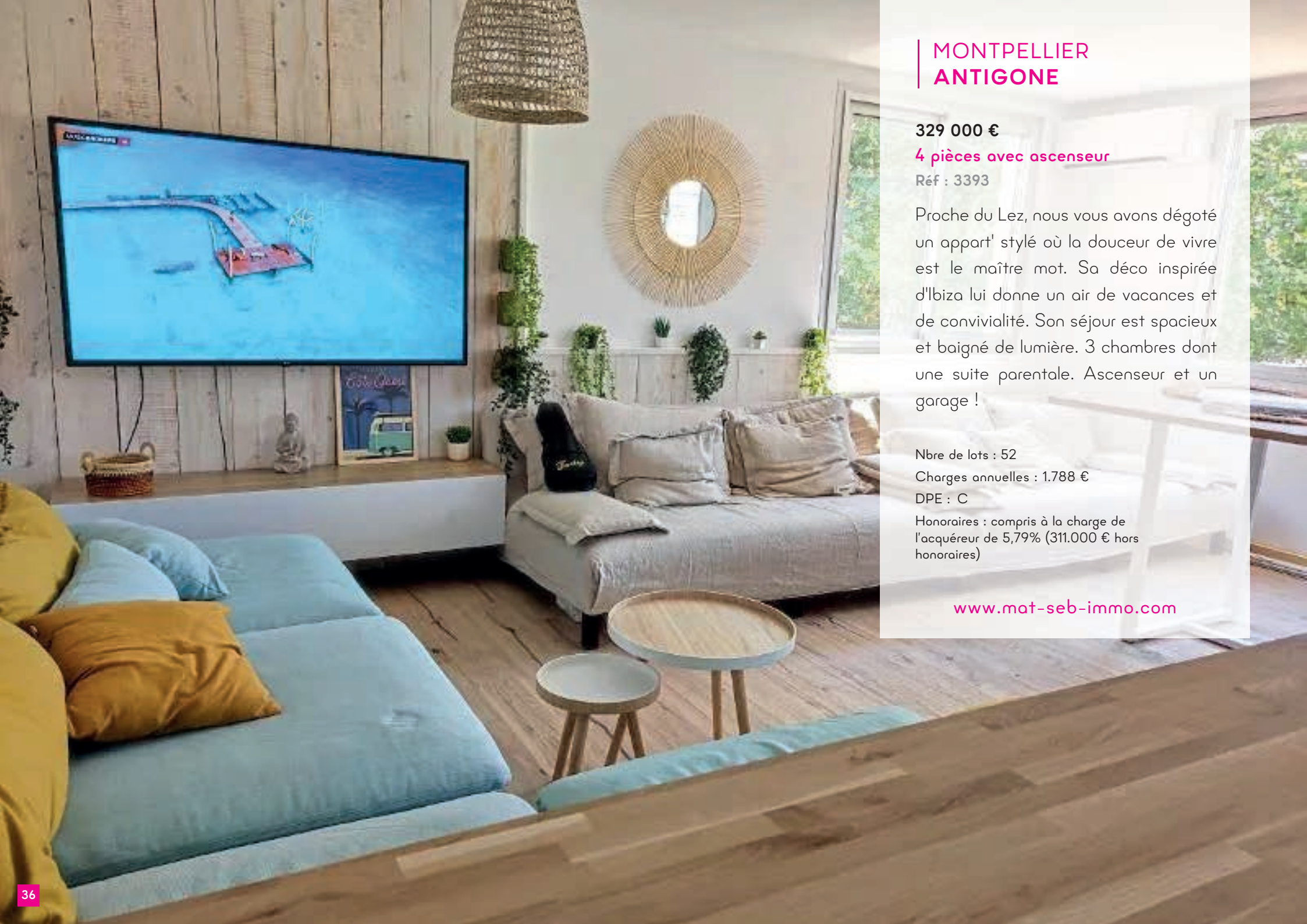


DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,81% (310.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ANTIGONE

329 000 €

4 pièces avec ascenseur

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 ARCEAUX

349 000 €

Réf : 3345

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 1.200 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,12% (332.000 € hors honoraires)

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



### Idéal pour investir

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 GAMBETTA

**358 000 €**

**Un côté maison**

Réf : 3336

Esprit maison de ville pour ce duplex totalement rénové. De beaux volumes, des prestations soignées... Une pièce à vivre spacieuse donnant sur une cour. 3 chambres dont une suite de plain pied. Un lieu bobo-chic qui devrait vous plaire !



Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.608 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,29 % (340.000 € hors honoraires)

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





360 000 €

Maison de ville stylé

Réf : 3377

Mais quel coup de cœur pour cette maison de ville au charme dingue ! Un calme étonnant, une vue on ne peut plus agréable depuis la cuisine. Petit patio au rez-de-chaussée et terrasse au dernier étage pour bronzer au soleil. 2 chambres, bureau et buanderie. Bienvenue chez vous !

DPE : B

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

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





## MONTPELLIER ECUSSON

**380 000 €**

Réf : 3401

Nbre de lots : 21

Charges annuelles : 2.109,35 €

DPE : NC

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)



### Un lieu juste incroyable

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 ECUSSON

420 000 €

Un séduisant 3 pièces

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 : 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 ANTIGONE

425 000 €

5 pièces branché

Réf : 3392

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 !



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)









**434 000 €**

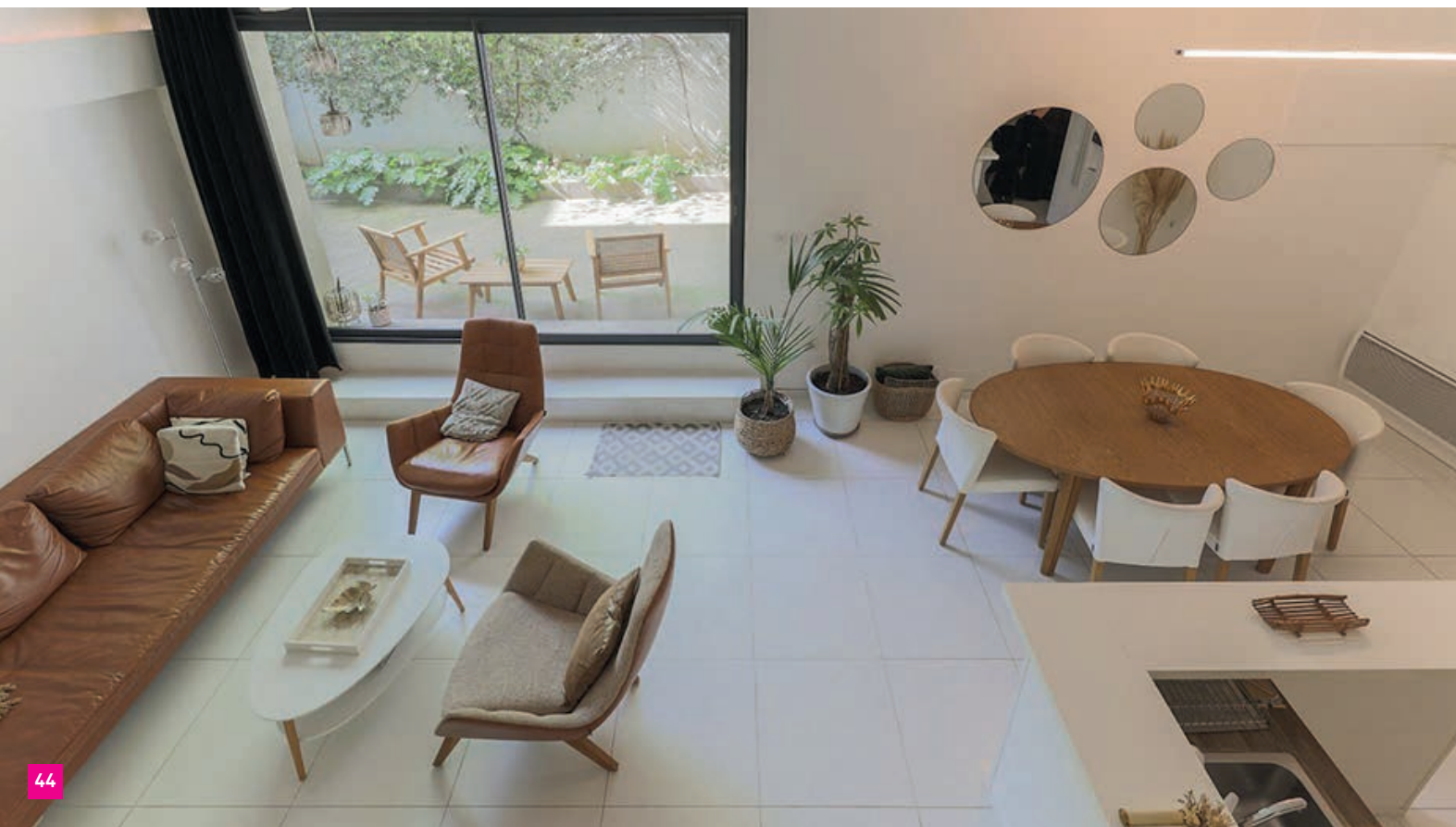
**L'ancien hangar tellement chic**

Réf : 3371

Une adresse de rêve pour cet ancien hangar transformé en loft contemporain situé dans un bel immeuble années 30 au cœur des Arceaux. Une pièce de vie topissime avec un accès direct sur la cour de l'immeuble où vous pourrez profiter du calme et du soleil... Deux chambres, un espace nuit supplémentaire et un garage ! Canon !

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,85 % (410.000 € hors honoraires)







CRESPIAN - 45 MIN DE MONTPELLIER

455 000 €

**Une maison si charmante**

Réf : IA MS NIMES

Au coeur d'un charmant village entre Montpellier et Nîmes, voyagez tout au long de l'année avec cette maison de plain pied au charme totalement dingue... Une rénovation douce et élégante qui s'intègre parfaitement à cet environnement si magique. Les matériaux bruts apportent un côté bohème chic très réussi. 3 chambres dont 1 suite. Le jardin avec piscine est topissime et les vues sont superbes... Un coup de cœur !

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,81 % (430.000 € hors honoraires)



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



## MONTPELLIER PROCHE CITE MION

465 000 €

Réf : 3365

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,81 % (430.000 € hors honoraires)

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



### La "guinguette"

Vous préparez l'été ? cette maison de ville en pierre tout proche du centre et de la gare est faite pour vous ! La pièce de vie en verrière s'ouvre sur un jardin intime et arboré. Et pour vos longues soirées d'été une petite piscine et coin cuisine esprit 'guinguette'. A l'intérieur deux chambres dont une de plein pied et une suite parentale à l'étage. En bref, un petit coin de paradis à l'abri...





512 000 €

**Verde que te quiero verde...**

Réf : 3390

Voici un appartement qui vous emmènera dans un voyage. Situé au cœur de l'Écusson, les vues sont spectaculaires tout comme son intérieur. Chaque pièce raconte une histoire, vous plongeant dans une ambiance vivante et charmante. Trois chambres, deux salles de bains et un bureau. Son grand plus : deux entrées indépendantes.

Nbre de lots : 17

Charges annuelles : 2.148 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,26 % (486.000 € hors honoraires)

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







## MONTPELLIER ECUSSON

525 000 €

Dans un hôtel particulier

Réf : 3095

Magnifique 5 pièces baigné de lumière, articulé autour d'un patio coloré à l'abri des regards. La pièce de vie de plus de 50 m<sup>2</sup> dotée d'une belle hauteur sous plafond accueille une lumière si douce et apaisante que vous ne pourrez pas rester indifférent. Un bien exceptionnel idéalement placé.

Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 1.736 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,58 % (502.000 € hors honoraires)

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





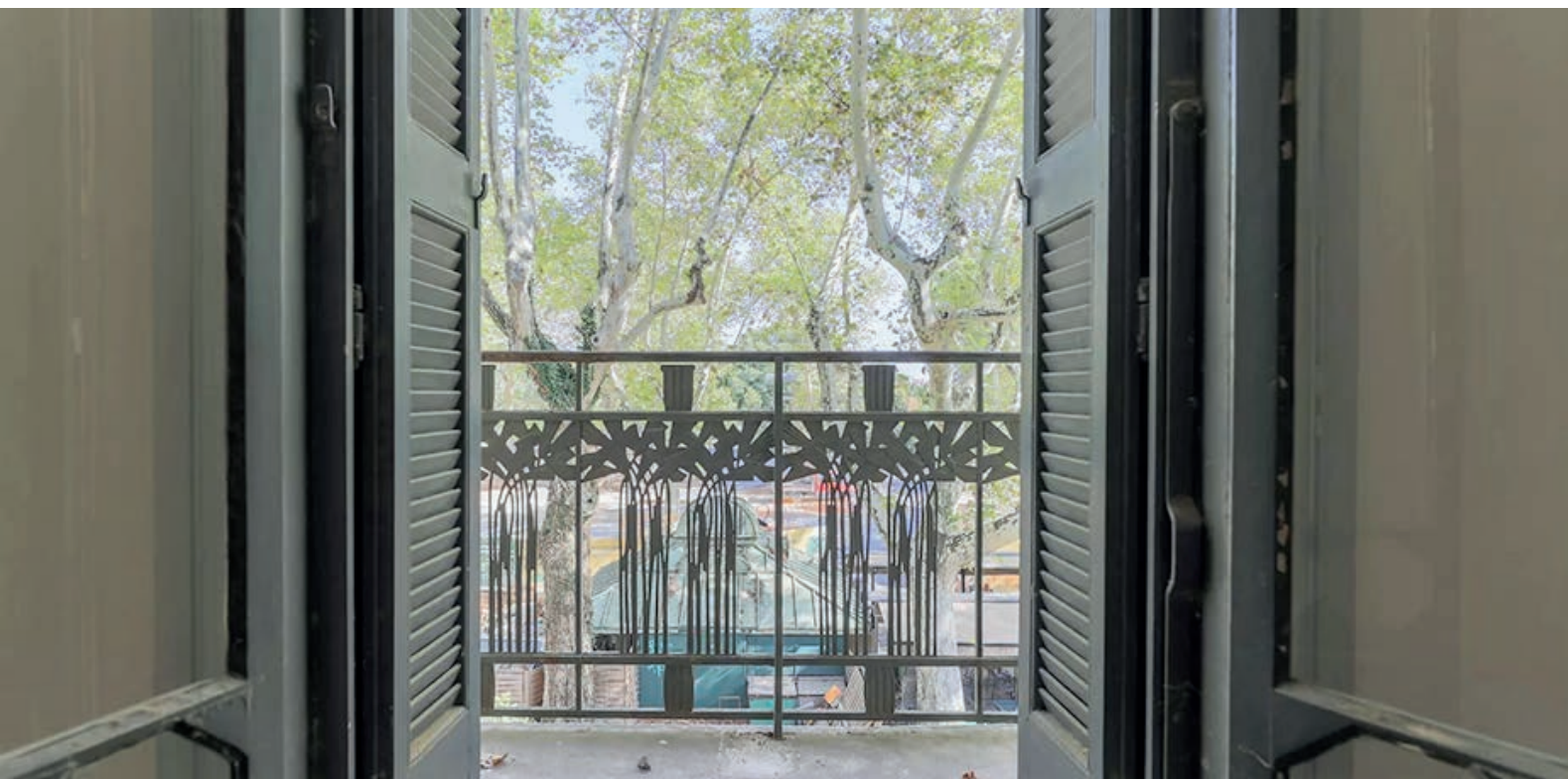
## MONTPELLIER ECUSSON

**525 000 €**

**L'appart' art déco**

Réf : 3264

Très certainement la plus belle adresse en cœur de ville pour ce 5 pièces pré Art Déco. Des pièces spacieuses, des volumes généreux et une lumière douce. 2 chambres et possibilité d'en créer une supplémentaire. Une superbe vue sur l'esplanade depuis les balcons.



Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 2.532 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,58 % (502.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ECUSSON

546 000 €

Un appart' d'exception

Réf : 3367

Au sein d'un bel immeuble proche de la Préfecture, laissez vous transporter par ce lieu totalement exceptionnel en plein cœur de l'écusson. Près de 100 m<sup>2</sup>, des volumes superbes, un charme fou et des éléments d'époque conservés. Et que dire de cette terrasse privée de 55 m<sup>2</sup> dans la verdure... Un véritable coin de paradis à découvrir au plus vite...

Nbre de lots : 17

Charges annuelles : 3.956 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (520.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER - JEU DE PAUME

**550 000 €**

**L'élégance au centre ville**

Réf : 3350

Poussez la porte d'un bel immeuble pour découvrir un coin de paradis urbain qui se distingue. Les pièces sont grandioses, chaque détail est bien pensé et la vue est captivante. La rénovation soignée d'architecte marie le charme de l'haussmannien avec une vision audacieuse. 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 CLEMENTVILLE

**572 000 €**

Réf : 3400

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)

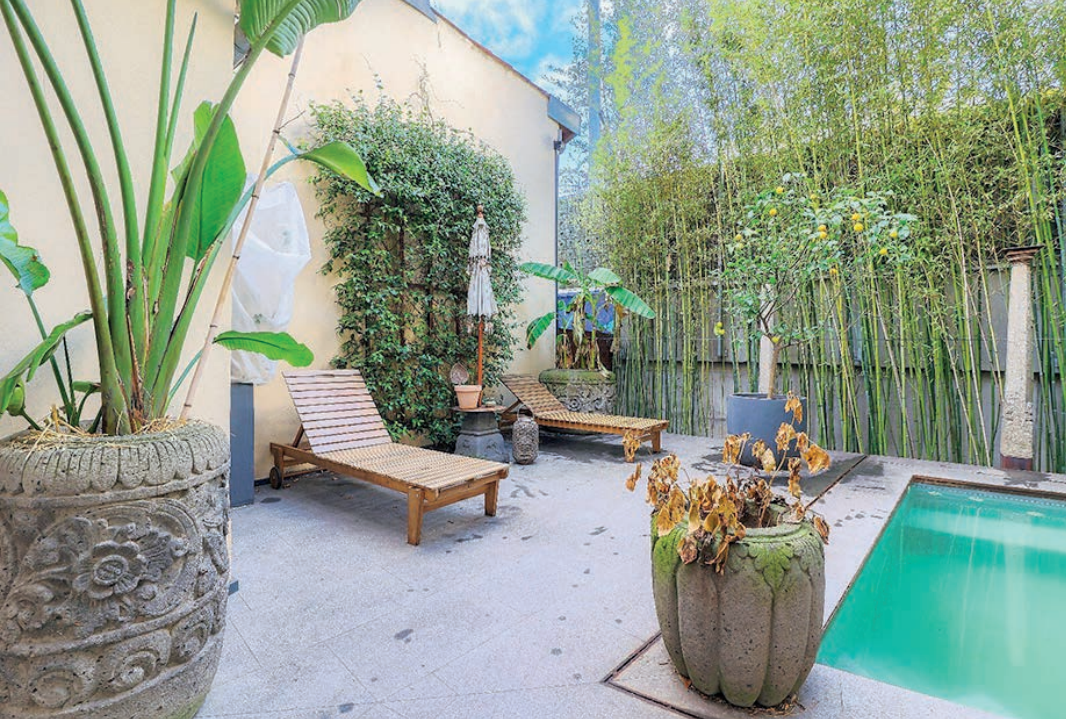
[www.mat-seb-immo.com](http://www.mat-seb-immo.com)



### L'idéal en ville !

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





578 000 €

Une oasis en ville

Réf : 3370

Caché dans une rue du centre-ville, c'est une invitation au bien-être et la sérénité qu'offre cet appartement de 104 m<sup>2</sup> totalement magique... Une vaste pièce de vie se prolongeant sur un extérieur de 90 m<sup>2</sup> avec bassin chauffé. Des prestations soignées et tendances dignes des plus beaux magazines. Deux chambres dont une en souplex, espace bureau et possibilité d'acquérir un garage tout proche.

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 1.483 €

DPE : A

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (550.500 € hors honoraires)

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







## MONTPELLIER COMEDIE

**583 000 €**

**Un très beau lieu**

Réf : 3266

Une rare opportunité à deux pas de la place de la Comédie : dans un bel immeuble avec ascenseur, voici un 5 pièces traversant. Les espaces sont vastes et conçus pour inspirer votre créativité. Parquet d'époque, moulures, cheminées ornées : tout ce que l'on aime y est présent. Alors, on visite ?

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1.233,30 €

DPE : A

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,11 % (560.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ECUSSON

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 !



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 ECUSSON

670 000 €

Sublime 5 pièces

Réf : 3263

Au sein d'un bel hôtel particulier du 17<sup>ème</sup>, poussez la porte et découvrez ce 173 m<sup>2</sup> rénové avec soin qui s'allie à merveille avec le cachet de l'ancien. Belle luminosité et vue sur une jolie place de l'écusson. Les pièces de vie se prolongent sur des balcons. Un bien de rêve !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 1.847 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,69 % (640.000 € hors honoraires)







## MONTPELLIER RIVES DU LEZ

**685 000 €**

**Le penthouse en duplex**

Réf : 3384

Prenez l'ascenseur, envolez-vous dans les nuages pour découvrir ce penthouse en duplex face aux berges du lez. Les larges et grandes ouvertures vous donnent la sensation de vivre dans les arbres. Les vues sont spectaculaires. 3 chambres avec chacune leur salle d'eau. Deux terrasses dont l'une de près 100 m<sup>2</sup> totalement dingue dans le prolongement de la pièce à vivre ! 2 garages en sous-sol. Un bien rare sur le marché.



Nbre de lots : 65

Charges annuelles : 3.600 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 3,79 % (660.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER - ECUSSON

749 000 €

**L'adresse parfaite dans l'Ecusson**

Réf : 3212

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

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 1.560 €

DPE : D

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







## MONTPELLIER PLAN DES 4 SEIGNEURS

765 000 €

Maison de rêve

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 Grande terrasse suspendue et surplombant le jardin. 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 PLAN DES 4 SEIGNEURS

795 000 €

Réf : 3380\_1

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 4,61 % (760.000 € 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.



### Une maison tellement chic

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 BOUTONNET

**892 000 €**

**Maison de ville**

Réf : 3352

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 !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,94 % (850.000 € hors honoraires)

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





990 000 €

**Le jardin secret**

Réf : 3324

Poussez la porte de l'hôtel particulier pour découvrir ce duplex aux allures de maison de maître. 162 m<sup>2</sup> intégralement restaurés tout en conservant l'élégance et le cachet de l'ancien. Les pièces de vie ont un accès direct sur un jardin privé. Un bien hors du commun et une situation exceptionnelle.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 724,37 €

DPE : 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)







LAURET

**1 095 000 €**

**Villa zen**

Réf : 3298

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 80 m<sup>2</sup> et ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur vous permettent de vivre en communion avec la nature. 4 chambres dont une suite parentale et deux dépendances en bois ultra co-cooning. 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)



## COURNONTERRAL

1 170 000 €

Réf : 3151

DPE : C

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

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



### El Paraíso

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





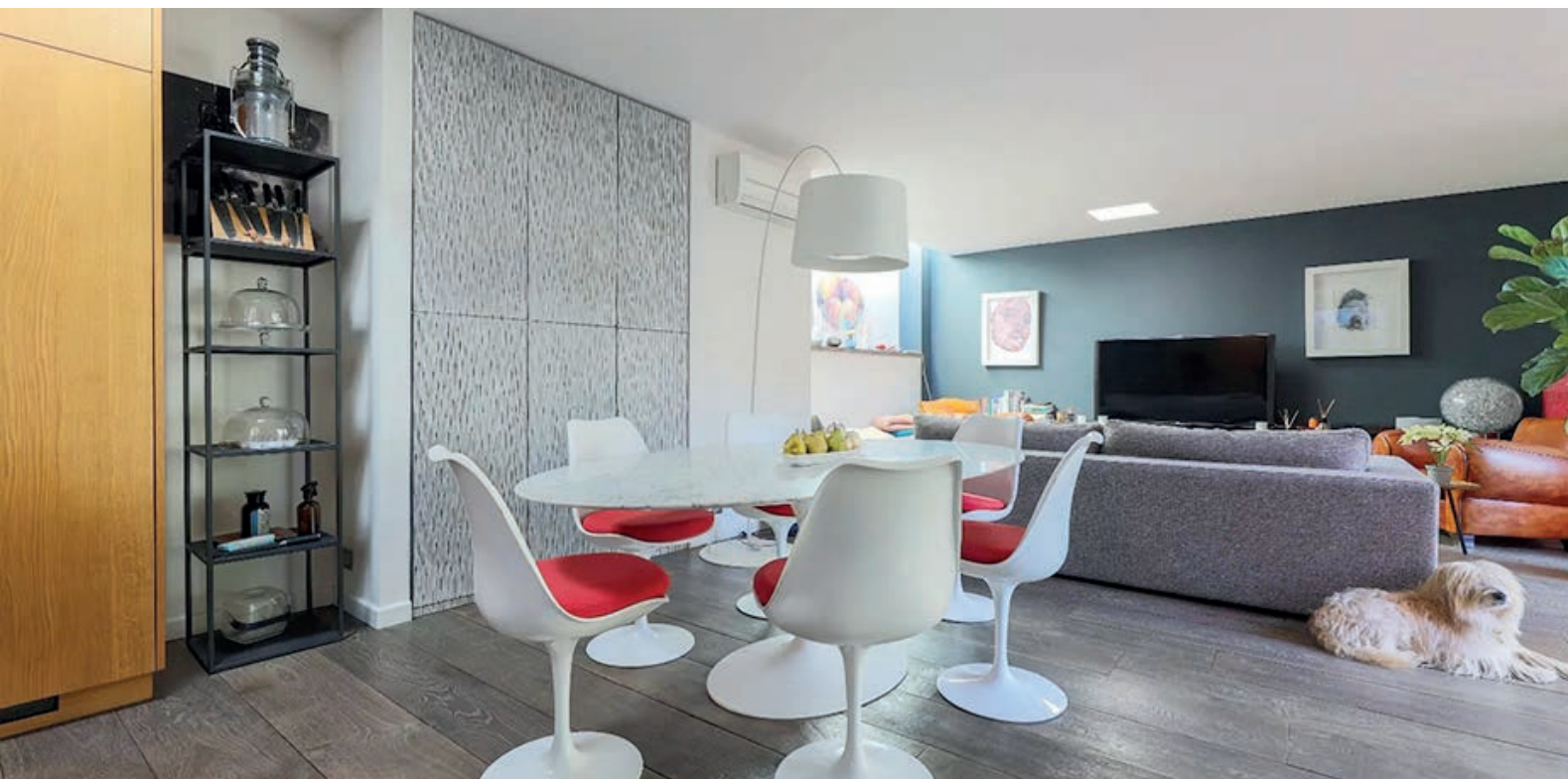
## MONTPELLIER LES ARCEAUX

**1 190 000 €**

**Un endroit idyllique**

Réf : 3321

Vivons heureux, vivons cachés... une maison 'pépite' 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 4,85 % (1.135.000 € hors honoraires)

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





mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"



## NÎMES AVENUE CARNOT

220 000 €

Réf : 845

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)



### Loft au charme fou

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 !!!!





## NÎMES GAMBETTA

**91 500 €**

**Pour investir**

Réf : 820

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 !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 679,96 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,65% (85.000 € hors honoraires)

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





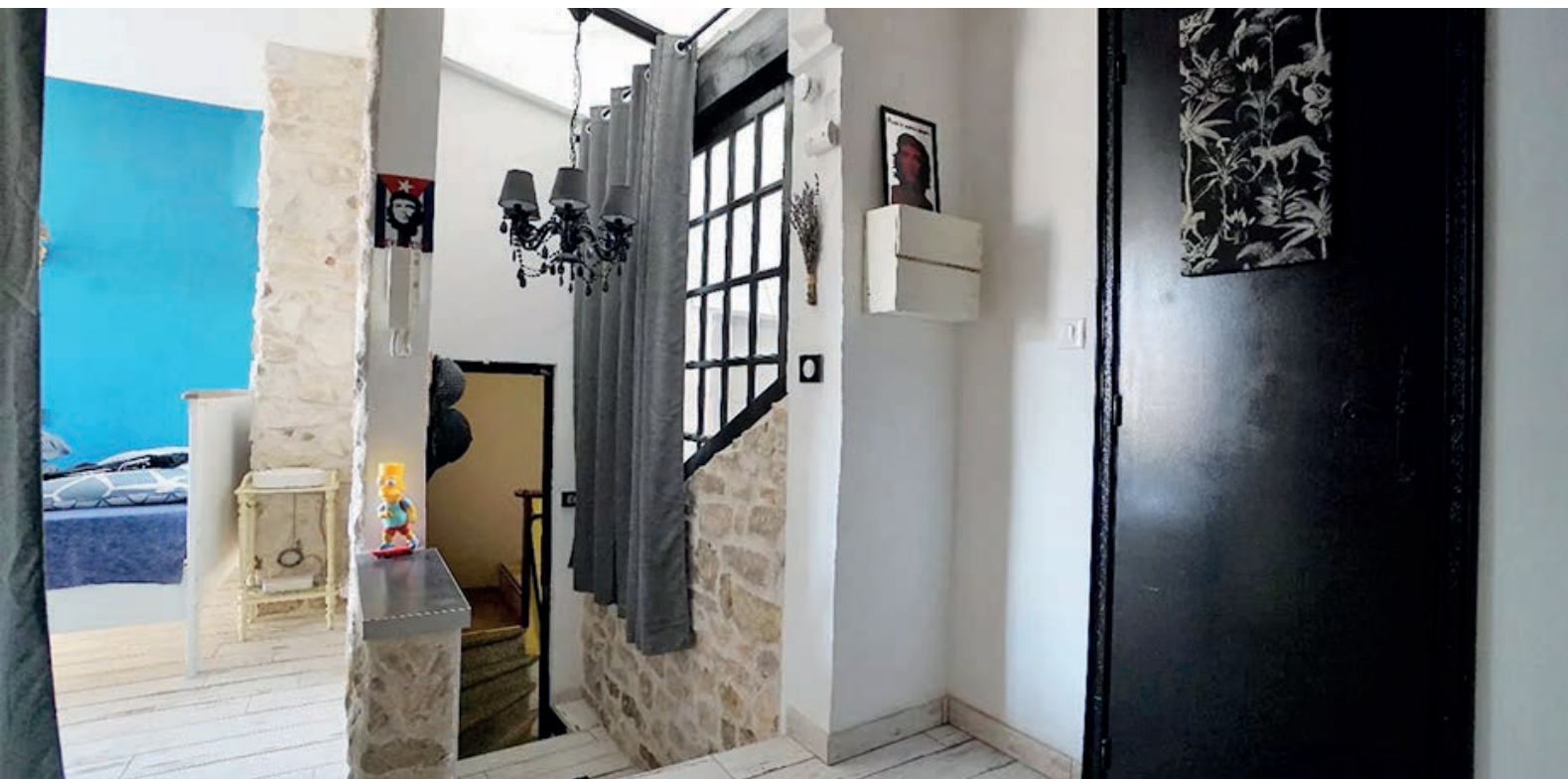
## NÎMES ECUSSON

129 000 €

Un cocon en ville

Réf : 783

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



Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 512 €

DPE : D

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

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





## NÎMES ECUSSON

139 000 €

**Le loft au cachet fou !**

Réf : 811

Des voûtes, des moulures, du charme... C'est tout ce qu'on aime pour ce loft au cachet dingue situé au cœur de l'écusson ! Entièrement rénové et actuellement loué, c'est un parfait investissement pour les amoureux du centre-ville. A découvrir en exclusivité chez nous.

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 350 €

DPE : E

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

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





**NÎMES**  
**AV. FEUCHERES**

**140 000 €**

**Un beau T2 rénové**

Réf : 833

Dans une petite rue calme voici un 2 pièces refait à neuf qui nous laisse rêveur. Ensoleillé, vue dégagée, calme et une situation idéale pour un pied à terre ou un investissement. Un joli séjour avec cuisine ouverte, chambre avec dressing et un espace bureau.

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 525 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,26% (133.000 € hors honoraires)

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



## NÎMES ECUSSON

144 000 €

Réf : 806

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1.169 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,67% (135.000 € hors honoraires)

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



### Un charme fou

En plein cœur de l'écusson, découvrez ce grand deux pièces entièrement rénové avec cour ultra charme & cosy. Que vous cherchiez une résidence principale atypique ou un investissement locatif très rentable, soyez prêts, ce bien est fait pour vous !





## NÎMES ECUSSON

214 000 €

**Duplex topissime !**

Réf : 832

A deux pas de la place de l'horloge, au 2ème 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-immobilier.com](http://www.mat-seb-immobilier.com)





## NÎMES LES ARENES

215 000 €

75 m<sup>2</sup> à repenser ou pas...

Réf : 789

Tout proche de nos belles arènes Nîmoises, un lieu de 75 m<sup>2</sup> rempli de cachet actuellement agencé en bureau professionnel. Quelques aménagements à réaliser pour en faire un beau trois pièces pour y vivre. De beaux éléments anciens, et une adresse top !



Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 775 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,88% (205.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES ARENES

**242 000 €**

**Le joli 4 pièces traversant**

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 5,95 % (228.400 € hors honoraires)

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



## NÎMES RUE DE BAUCAIRE

257 000 €

Réf : 819

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 440 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,08 % (240.000 € hors honoraires)

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



### Home sweet home

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





## NÎMES ROUTE DE SAUVE

265 000 €

Maison avec 3 chambres

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 a charge de l'acquéreur de 6% (250.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES ARENES

**286 000 €**

**Le 5 pièces qui a tout**

Réf : 841

Idéalement situé à 2 pas des arènes et du coeur 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)





320 000 €

Maison d'archi tellement stylé

Réf : 764

D'une rénovation brillante, d'un style à couper le souffle, d'un emplacement ultra urbain... Cette maison de ville quartier Gambetta multiplie les atouts et nous laisse rêveur ! 3 belles chambres, un garage et plusieurs terrasses... Une maison fonctionnelle et un mode de vie rêvé pour les amoureux du centre-ville et les passionnés d'art !!

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,92 % (305.000 € hors honoraires)

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







NÎMES - CARMES

**371 000 €**

**L'appart' coup de cœur**

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)







## NÎMES AVENUE CARNOT

**399 000 €**

**Un style haussmannien**

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 5% (380.000 € hors honoraires)



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





## NÎMES TROIS PILIERS

**399 000 €**

**Perché dans la verdure**

Réf : 825

Une maison qui a tout pour vous enchanter : une pièce de vie ouverte sur l'extérieur et baignée de lumière, 3-4 chambres selon vos besoins, un grand terrain assez sauvage ayant beaucoup de potentiel. On se sent immédiatement chez soi dans cette maison pleine de charme et très au calme. Chers citadins désireux de nature : coup de cœur à coup sûr !



DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,12 % (376.000 € hors honoraires)

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







## CRESPIAN

455 000 €

Réf : 835

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,81 % (430.000 € hors honoraires)

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



### Du contemporain au charme fou

Au cœur d'un charmant village entre Montpellier et Nîmes, voici une exceptionnelle maison de plain pied avec un charme fou !! Un grand séjour baignée de lumière, 3 chambres dont une suite parentale, un béton ciré à tomber par terre. Un jardin avec piscine, des vues superbes.. Un lieu de vie tout simplement magique ! Le coup de cœur est assuré !





## NÎMES GAZELLE 3 PONTS

475 000 €

Du charme avec piscine

Réf : 823

Charmante maison avec piscine - Gazelle 3 ponts Venez découvrir cette belle maison des années 50 entièrement rénovée, avec 6 pièces pouvant accueillir jusqu'à 5 chambres, offrant un espace confortable pour une famille nombreuse. Une maison très fonctionnelle avec charmant jardin paysagé rempli d'essences diverses et variées. Des commerces à proximité et la possibilité de créer une dépendance !

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,40 % (455.000 € hors honoraires)



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





NÎMES - ESPEISSES

485 000 €

La villa Camarguaise

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)







## NÎMES ESPLANADE

498 000 €

Un style bourgeois en ville

Réf : 842

Appartement bourgeois - Esplanade Aux volumes exceptionnels, alliant élégance et confort. Le bien dispose d'une succession d'éléments de charme, parquet, moulures, carreau de ciment... C'est l'appartement bourgeois par excellence ! Un bien d'exception, sur une belle adresse ! Reparti sur deux niveaux, disposant de deux chambres Nécessite tout de même quelques rafraîchissements. Une perle rare à visiter dès maintenant !!

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : à définir

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,96 % (470.000 € hors honoraires)



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





## NÎMES - GAZELLE

572 900 €

**La maison plaisir**

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 DES LANES

599 000 €

Un coin de paradis

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)



724 000 €

**Le bel immeuble de rapport**

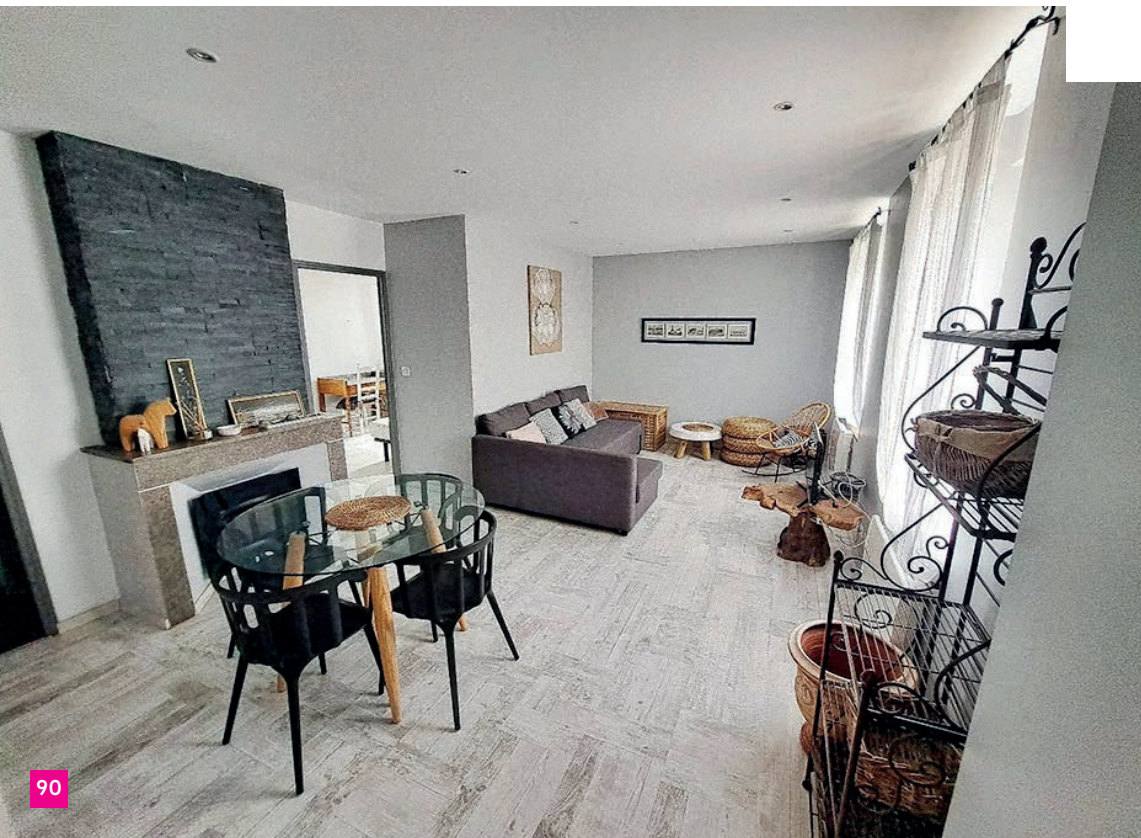
Réf : 839

Dans un environnement de qualité, maison bourgeoise composé de 5 appartements loués avec en prime la possibilité d'aménager un 6<sup>ème</sup> appartement sous les toits. Majoritairement rénovés, seul l'appartement du premier nécessite quelques travaux. Parc arboré... Un bien rare à la vente et une belle opportunité d'investissement patrimonial !

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,93 % (690.000 € hors honoraires)

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







## GARONS

799 000 €

Au milieu des oliviers

Réf : 798

Traversez des champs d'oliviers et une magnifique allée pour découvrir cette somptueuse villa. Située sur un magnifique domaine de plus de 5 ha, cette maison est une véritable invitation à la détente qui allie modernité et nature avec des espaces extérieurs tellement apaisants. Profitant de 3 chambres dont deux suites ainsi que des dépendances...

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,44 % (765.000 € hors honoraires).

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



## NÎMES PROCHE CENTRE

840 000 €

Réf : 829

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (800.000 € hors honoraires)

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



### Une villa plaisir dans un écrin de verdure

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 !





## AIMARGUES

870 000 €

Un jardin enchanteur

Réf : 749

Un bien d'exception situé en petite Camargue dans le charmant village d'Aimargues. Une maison de maître de 200 m<sup>2</sup> et son jardin enchanteur, sans aucun vis à vis. Laissez-vous porter à l'ombre du majestueux sol pleureur ou au soleil autour de la piscine... Une pièce de vie baignée de lumière, 3 chambres ainsi qu'un spacieux bureau.



DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,98 % (924 000 € 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)

