

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





mat
& seb
IMMOBILIER

La sélection
des "Nîmois"

NÎMES ECUSSON

256 000 €

Réf : 904

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 990 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de
l'acquéreur de 5,79% (242.000 € hors
honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Ibiza à la casa

Venez découvrir ce bel appartement à l'esprit bohème niché à deux pas des emblématiques arènes de Nîmes. Situé au troisième étage d'un bel immeuble au charme intemporel, ce 4 pièces avec mezzanine et sa belle pièce de vie saura vous séduire par son caractère unique, son emplacement privilégié et son extérieur tellement craquant !



NÎMES CARMES

97 000 €

Le duplex cocon

Réf : 888

C'est cocon, c'est nî-mois, 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

NÎMES ECUSSON

129 000 €

Une terrasse en ville

Réf : 862

Niché au 3^{ème} et dernier étage d'une petite copropriété située 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 qui vous offre une vue sur les toits de la ville. Le coup de coeur garantie !

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)





NÎMES ECUSSON

214 000 €

Le sublime duplex

Réf : 832

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

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 1.260 €

DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com



NÎMES QUAI DE LA FONTAINE

234 000 €

L'appart de caractère

Réf : 855

Tout proche des jardins de la fontaine dans un immeuble de caractère, un 3 pièces de 69 m² 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

NÎMES PUECH DE 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



Lumière folle

Situé au 1^{er} 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 ECUSSON

256 000 €

Splendo

Réf : 903

Appropriiez vous ce charmant appartement de près de 100 m² situé en bordure d'écusson au 3^{ème} étage d'un bel immeuble ancien et préparez vous à un véritable voyage dans le temps avec ses moulures, tomettes, plafond à la française, cheminée et menuiseries d'époque ! Climatisé, il dispose de trois chambres, 1 bureau, 2 caves et un long balcon privatif. Vous allez adorer !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.296 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,67 % (240.000 € hors honoraires)



www.mat-seb-immo.com



NÎMES ARENES

286 000 €

Venga !

Réf : 841

Idéalement situé à 2 pas des arènes et du cœur de ville, superbe appartement entièrement rénové de 117 m² 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



NÎMES PROCHE TOUR MAGNE

320 000 €

La maison à repenser

Réf : 859

Une maison de charme à repenser - Proche Tour Magne - Tellement rare et niché sur un terrain de 730 m², une maison atypique et charmante avec trois chambres, une jolie véranda, et un jardin. Plusieurs dépendances dont un ancien Mazet rénové... Des travaux certes, mais un potentiel vraiment dingue !!



DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com



NÎMES ECUSSON

349 000 €

L'appart urbain

Réf : 900

Pour les urbains qui rêvent d'un appartement ultra chic, bien placé dans l'hyper centre et des prestations haut de gamme, le rêve devient réalité. Cet appartement situé au 2^{ème} étage d'un immeuble ancien réunit tous les critères pour une belle définition du luxe et du contemporain. Grand et somptueux séjour, 2 chambres dont 1 suite, prestations soignées avec clim gainée. De l'élégance et de la sobriété, on est complètement fan !



Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 627 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,76 % (576.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



NÎMES - LES ARÈNES

357 000 €

Incréible !

Réf : 865

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.



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

NÎMES CARMES

371 000 €

Réf : 834

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 300 €

DPE : C

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

www.mat-seb-immo.com



L'oasis au coeur de ville

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 !



NÎMES AVENUE CARNOT

383 000 €

Un T5 au style hauss'

Réf : 837

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



NÎMES - QUAI DE LA FONTAINE

395 000 €

La maison trendy

Réf : 895

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 !

DPE : NC

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

mat
& seb
IMMOBILIER



NÎMES CARREAU DE LANES

450 000 €

La bella vita

Réf : 899

A 10 minutes du centre ville, belle contemporaine située en position dominante et entièrement tournée vers l'extérieur. Son espace de vie baigné de lumière ouvert sur une sublime terrasse avec piscine vont vous faire voyager ! Ses 3 chambres et ses prestations soignées pour un confort optimal finiront de vous faire croquer !



DPE : A

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 % (425.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



NÎMES - CARREAU DE LANES

450 000 €

La maison dans les pins

Réf : 897

Emplacement, volume et modernité sont les qualités qui définissent parfaitement cette maison en ossature bois située dans un secteur recherché à proximité du centre ville. Profitant d'un cadre exceptionnel entre son jardin arboré et sa vue dégagée, cette villa de plain pied offrira à ses occupants un sentiment de vacances et de zénitude toute l'année !

DPE : A

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,88 %
(425.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

mat
& seb
IMMOBILIER



matp
& seb
IMMOBILIER



NÎMES BOIS DES ESPEISSES

485 000 €

La villa qui fait rêver

Réf : 846

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

DPE : C

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



www.mat-seb-immo.com

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



Hors norme

Tout proche des arènes dans un très bel immeuble du 18^{ème} entièrement restauré, appartement hors normes de 130 m² environ. Ses sculptures, ses rosaces, son open-space de près de 80 m² ainsi que son vaste extérieur vont littéralement vous faire voyager dans le temps ! 2 chambres et 2 grandes caves complètent cet appartement exceptionnel !



NÎMES GAZELLE

499 000 €

Juste adorable

Réf : 805

Laissez vous envoûter par cette jolie maison de ville de 150 m² 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

NÎMES CENTRE VILLE

556 000 €

Réf : 905

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de
l'acquéreur de 4,91% (535.000 € hors
honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Le havre de paix

Si vous rêviez d'une villa mais que vous ne vouliez pas quitter le centre de Nîmes, voilà une maison de 135 m² avec sa cour qui devrait vous combler sur tous les points. Grand séjour, 3 chambres dont une suite parentale, clim gainable, cave, possibilité de stationnement, parc à proximité. Une vraie maison de magazine à retrouver exclusivement chez nous !



NÎMES - CARREAU DE LANES

599 000 €

La maison dans les collines

Réf : 807

Laissez vous envoûter par cette jolie maison de 208 m² 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 m² 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



NÎMES MONT DUPLAN

775 000 €

Le rêve en ville

Réf : 880

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



DPE : C

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

www.mat-seb-immo.com



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

PROCHE DE SOMMIERES

1 095 000 €

Réf : 857

DPE : C

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

www.mat-seb-immo.com



L'art d'être unique

Ancienne cave coopérative de 1939 entièrement réhabilitée aux allures de loft contemporain totalement magique. Plus de 420 m² 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.



la vie en rose

La sélection
des "Montpellierains"



CLAPIERS

424 000 €

Le petit coin de paradis

Réf : 3484

Mat & Seb vous emmène au cœur du village de Clapiers pour découvrir un bien hors du commun. Un véritable co-con épuré alliant des matériaux bruts et naturels pour un quotidien Zen... Vous profiterez d'une belle pièce de vie, de deux chambres dont une suite parentale et surtout d'une terrasse sublime de 50 m² à la vue exceptionnelle.... Bienvenue dans un petit coin de paradis...

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (400.000 € hors honoraires)

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)





MONTPELLIER GARE

97 000 €

Le petit bijou urbain

Réf : 3490

À deux pas de la place Carnot, laissez-vous séduire par ce studio de 18 m², un cocon élégant et plein de charme. Entièrement rénové avec soin, ce petit bijou urbain saura vous plaire. Idéal pour un investissement ou un pied-à-terre. Vendu déjà loué !

Nbre de lots : 13

Charges annuelles : 300 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 7,78 % (90.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER
JEU DE PAUME

139 000 €

Sous les toits de l'Ecusson

Réf : 3398

Sous les toits d'un bel immeuble à deux pas du jeu de paume, un loft cocooning de 43 m² 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 GAMBETTA

139 000 €

Réf : 3498

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 664 €

DPE : NC

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

www.mat-seb-immo.com



Le charmant duplex

Offrez-vous un havre de paix dans ce charmant duplex, entièrement refait à neuf, au cœur de Gambetta. Cet appartement lumineux allie charme et modernité, offrant un espace de vie idéal pour les amoureux de l'urbain. Un cocon élégant où chaque détail a été pensé pour vous séduire ! En bonus, la possibilité d'acquérir une place de stationnement !



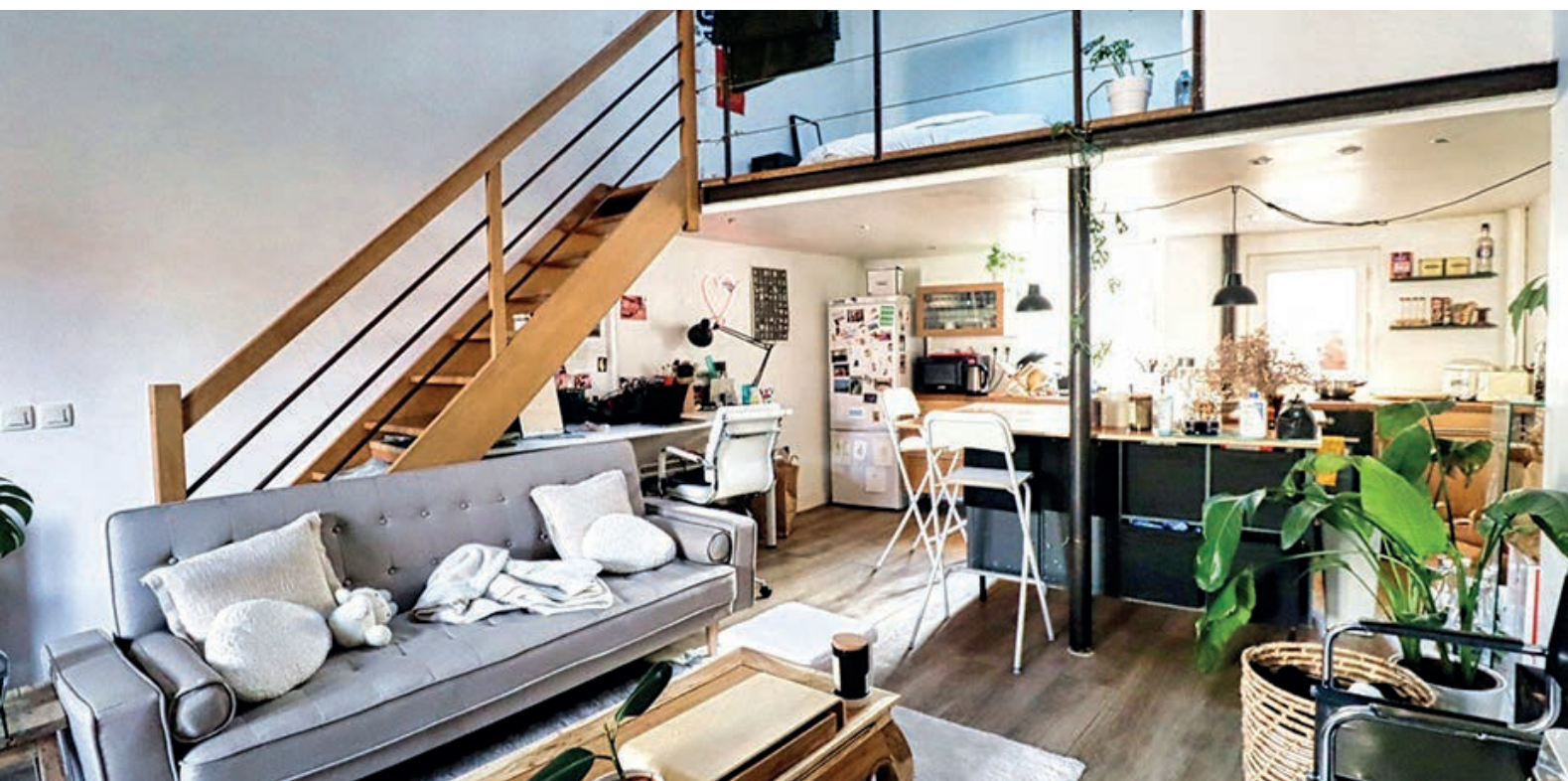
MONTPELLIER ECUSSON

199 000 €

Une lumière dingue

Réf : 3391

Dans le quartier prisé de Sainte-Anne, découvrez ce Loft unique de 44 m², 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)

MONTPELLIER
AIGUelongue

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)





MONTPELLIER CLEMENCEAU

200 000 €

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 coeur !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 585,92 €

DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER ECUSSON

233 000 €

Au cœur de l'Ecusson

Réf : 3331

Au cœur de l'Ecusson, 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)





MONTPELLIER ECUSSON

238 000 €

L'incroyable volume

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)

mat
& seb
IMMOBILIER

www.mat-seb-immo.com



MONTPELLIER GARE MEDITERRANEE

286 000 €

Le loft industriel

Réf : 3444

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

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 662,52 €

DPE : C

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

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER CELLENEUVE

303 000 €

Le charme absolu

Réf : 3344

Sur une jolie place au calme du coeur historique de Celleneuve, nos amoureux de lieux chargés d'histoire vont craquer... Que de charme pour cette maison 4 pièces de 100 m² 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 !

DPE : C

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





MONTPELLIER JEU DE PAUME

318 000 €

A votre âme 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

mat
& seb
IMMOBILIER



MONTPELLIER ECUSSON

319 000 €

La pépète atypique

Réf : 3270

Idéalement situé au cœur de l'écusson, nous vous avons dégotté une pépète alliant caractère, charme et atypisme. La pièce à vivre est spacieuse, ses poutres apparentes soulignent son style et le puit de lumière apporte une douce luminosité à votre futur nid qui inclut aussi 2 chambres ainsi qu'un espace bureau! Si vous êtes à la recherche d'un cocon qui a de l'allure alors n'hésitez pas, il est fait pour vous !

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 000 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,98% (301.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER ANTIGONE

329 000 €

Le lumineux qui a tout

Réf : 3393

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

Nbre de lots : 52

Charges annuelles : 1.788 €

DPE : C

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





MONTPELLIER ARCEAUX

340 000 €

Le duplex idéal

Réf : 3345

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 !

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

MONTPELLIER ECUSSON

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



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 ECUSSON

369 000 €

Sur les toits montpelliérains

Réf : 3464

Poussez la porte de cet hôtel particulier fin 18^{ème}, 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



MONTPELLIER ECUSSON

369 000 €

Un cadre de vie au calme

Réf : 3401

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 cœur 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 !

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

MONTPELLIER ECUSSON

439 000 €

La générosité

Réf : 3453

Situé au 2^{ème} 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 cossues, 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



MONTPELLIER PROCHE DES ARCEAUX

477 000 €

Le bijou au style contemporain

Réf : 3492

Prenez l'ascenseur et montez au dernier étage pour découvrir ce bijou rénové au style contemporain. Un vaste séjour baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. 3 chambres cosy dont une superbe suite, une terrasse avec une vue à tomber et un garage. Un bien rare à visiter sans tarder !



Nbre de lots : 157

Charges annuelles : 3.500,76 €

DPE : C

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

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 4,55 % (506.000 € hors honoraires)



MONTPELLIER FAUBOURG DU COURREAU

530 000 €

Réf : 3456

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 000 €

DPE : NC

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

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 m². Ces espaces de travail, entièrement rénovés par un architecte, peuvent être facilement transformés en habitation. Un lieu pour rêver toute l'année...



MONTPELLIER CLEMENCEAU

535 000 €

**Les volumes
magnifiques**

Réf : 3476

Élégance, raffinement et confort sont les maîtres mots de ce spacieux trois pièces intégralement rénové aux lignes contemporaines. Les volumes sont magnifiques, la lumière est douce et les prestations sont soignées dans les moindres détails. Les deux chambres sont agencées en suite. De plus, il est possible d'acquérir un grand garage dans l'immeuble, un bien si rare en centre-ville...

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1.908 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,90% (510.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com

mat
& seb
IMMOBILIER



MONTPELLIER CLEMENTVILLE

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

MONTPELLIER CLEMENCEAU

560 000 €

Réf : 3494

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de
l'acquéreur de 4,67% (535.000 € hors
honoraires)

www.mat-seb-immo.com



La maison bohème

Cette maison bohème de 130 m² incarne le charme et la sérénité. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par une élégante entrée vitrée. Une pièce de vie aux beaux volumes, un grand patio cocooning et à l'abri des regards. Trois chambres, une dépendance, et un grand potentiel : possibilité de garage et de surélévation. Venez découvrir ce véritable bijou avec un emplacement idéal !



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 m² 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



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'entre vous !

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 2.776 €

DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com

MONTPELLIER PLAN DES 4 SEIGNEURS

735 000 €

Réf : 3485

DPE : B

Honoraires : compris à la charge
de l'acquéreur de 5% (700.000 €
hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Un air méditerranéen

Située au Plan des 4 Seigneurs, cette maison composée de deux appartements séduit par son style seventies et ses prestations soignées. Intégralement rénovée il y a peu, elle offre un fort potentiel d'aménagements et même pourquoi pas une activité de chambres d'hôtes. Le jardin méditerranéen accueille un atelier d'artiste. Cachet et élégance au rendez-vous.



MONTPELLIER PEYROU

785 000 €

L'appart charmant

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



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

MONTPELLIER RENOUVIER

799 000 €

Réf : 3463

DPE : E

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

www.mat-seb-immo.com



Le charme caché

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 !

MONTPELLIER BOUTONNET

850 000 €

A l'abri des regards

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 3,66% (820.000 € hors honoraires)





MONTPELLIER

892 000 €

Bon de vivre

Réf : 3489

Dans une jolie rue au cœur de Boutonnet, laissez-vous séduire par le charme intemporel de cette maison Art-Déco où il fait bon vivre. Le jardin, la piscine et la végétation sont une réelle invitation à la détente. 4 chambres et bureau dans la maison principale. Un atelier d'artiste et un studio indépendant dans le jardin. Si rare !



DPE : E

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

www.mat-seb-immo.com

LAURET

995 000 €

Réf : 3928

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,74% (950.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



Les vacances toute l'année

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 m² et ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur vous permettent de vivre en communion avec la nature. vous disposez de 4 chambres dont une suite parentale et deux dépendances en bois ultra cocooning et spacieuses. Un véritable havre de paix... What'else ?



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 m²... 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



1 095 000 €

L'art d'être unique

Réf : 3415

Il existe des lieux totalement hors norme qui racontent une histoire, celui-ci en fait partie : ancienne cave coopérative de 1939 entièrement réhabilitée. Plus de 420 m² développés sur différents niveaux proposant de multiples usages et notamment des chambres d'hôtes.

DPE : C

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

www.mat-seb-immo.com



MONTPELLIER ARCEAUX

1 098 000 €

Réf : 3427

DPE : D

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

www.mat-seb-immo.com



L'exceptionnel en ville

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 !

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 m² 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


matin
& soir
IMMOBILIER

La sélection
des "Marseillais"



MARSEILLE 6^{ème} ARRONDISSEMENT

375 000 €

A l'abri des regards

Réf : 635

Situé proche de la place Castellane, des transports et commerces, c'est dans une petite copropriété que nous vous ouvrons les portes de ce beau, lumineux et fonctionnel trois pièces rénové avec goût et ses 3.40m d hauteur sous-plafond. Traversant d'Est en Ouest, c'est au calme et à l'abris des regards que vous pourrez pleinement profiter de la terrasse.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 1.076 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,17% (360.000 € hors honoraires)

www.mat-seb-immo.com



MARSEILLE 5^{ème} CONCEPTION

86 000 €

Des jolies 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

MARSEILLE 1^{ER} NOAILLES

139 000 €

L'atypique au haut
potentiel

Réf : 628

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 m².. Il nécessite un rafraichissement, mais quel potentiel. Vous allez adorer !

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 600 €

DPE : C

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

MARSEILLE 3^{ème}
SAINT CHARLES

150 000 €

L'efficace

Réf : 611

Voici un deux pièces de 45 m² 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)





MARSEILLE 1^{ER} NOAILLES

189 000 €

Entre l'Opéra & le
Vieux Port

Réf : 629

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 60m² à rafraichir 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.

Nbre de lots : 3

Charges annuelles : 1.080 €

DPE : F

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

MARSEILLE 6^{ème} CASTELLANE

213 000 €

Réf : 617

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 900 €

DPE : E

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

www.mat-seb-immo.com



Le rénové avec terrasse

Coup de cœur assuré pour ce très beau T2 lumineux et sa terrasse de 33 m². 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'imagination pour sublimer à coup sûr l'extérieur. Un bien rare à ne surtout pas manquer !

MARSEILLE 6^{ème}
VAUBAN

230 000 €

Réf : 602

Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 700,44 €

DPE : E

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

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^{ER} BELSUNCE

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 100 m² 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



MARSEILLE 4^{ème} LA BLANCARDE

375 000 €

Une vue de folie

Réf : 636

Aux pieds du tramway et des commerces c'est au dernier étage avec ascenseur, que nous vous proposons de découvrir ce trois pièces traversant à la vue de fou. Du calme, de la luminosité et deux extérieurs dont une terrasse de 20 m².

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 000 €

DPE : NC

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

www.mat-seb-immo.com



410 000 €

L'Art - Déco

Réf : 613

Au cœur de l'emblématique quartier de Vauban, se cache ce magnifique 3 pièces de 74 m², 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.

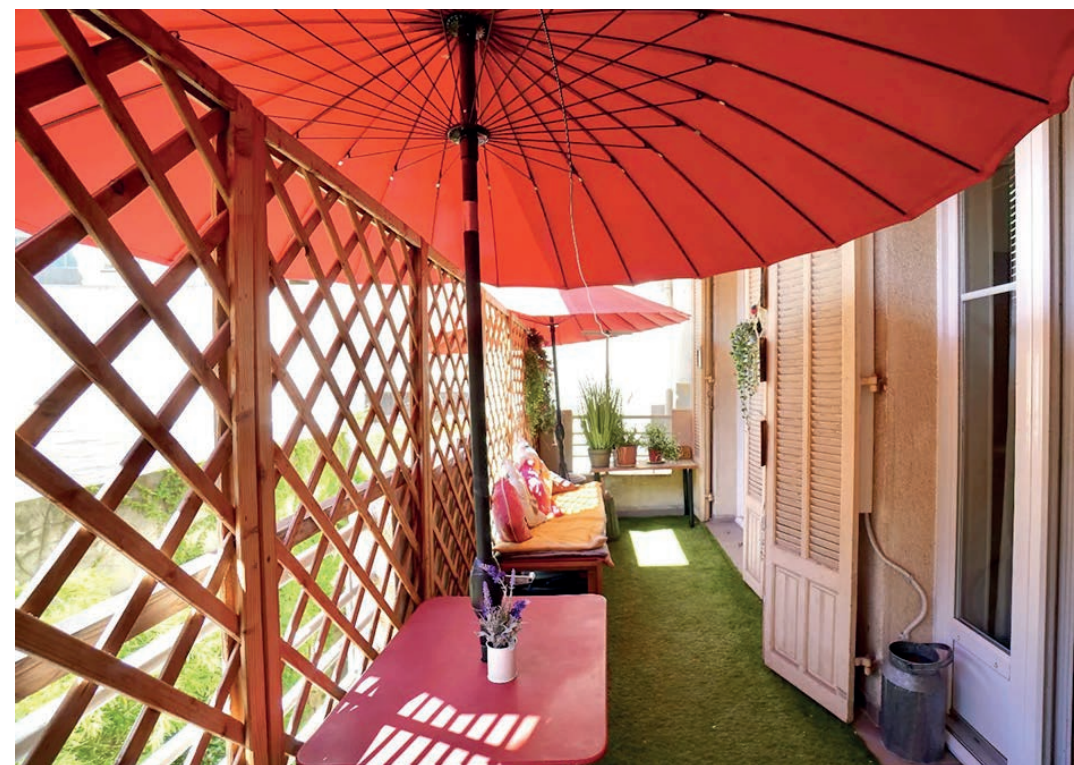
Nbre de lots : 18

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



MARSEILLE 1^{ER} ARRONDISSEMENT

449 000 €

Réf : 131313

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 1.760 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de
l'acquéreur de 4,42 % (430.000 € hors
honoraires)

www.mat-seb-immo.com



L'appart d'artiste

Niché au dernier étage d'un immeuble Marseillais, nous vous avons déniché votre prochain nid d'aigle. Bourré d'élégance, de charme et de soleil, ce type 3 traversant au calme va en faire fondre plus d'un. Cerise sur le gâteau, une terrasse de 18 m² offrant une vue à couper le souffle.



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

