

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 6<sup>ème</sup> VAUBAN

336 000 €

Réf : 641

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 643 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5% (320.000 € hors honoraires).

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



### Vivre heureux

Niché au dernier étage d'une petite copropriété à Vauban, ce T3 vous accueille dans un cadre lumineux et plein de charme. Ses poutres apparentes et sa belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> apportent une ambiance unique, idéale pour les amateurs d'authenticité. L'appartement, traversant, baigne dans une belle lumière naturelle, offrant ainsi un cadre de vie à la hauteur de vos attentes. De nombreux rangements et des combles pas encore totalement exploités.



## MARSEILLE 5<sup>ème</sup> 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](http://www.mat-seb-immo.com)

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

**135 000 €**

**Le rooftop panoramique**

Réf : 640

A deux pas de la friche, du cinéma le 'gyptis' et du futur tramway, dans une copropriété entretenue, c'est au huitième et dernier étage avec ascenseur que nous vous proposons de poser vos valises. Un rooftop avec vue panoramique, traversant et fonctionnel, le tout sans vis-à-vis.

Nbre de lots : 175

Charges annuelles : 840 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,47 % (128.000 € hors honoraires)





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

136 000 €

**Le charmant loft**

Réf : 638

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



Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 603,76 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,25 % (128.000 € hors honoraires).

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

## MARSEILLE 1<sup>ER</sup> 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 m<sup>2</sup>.. Il nécessite un rafraîchissement, 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<sup>ème</sup>  
SAINT CHARLES

150 000 €

L'efficace

Réf : 611

Voici un deux pièces de 45 m<sup>2</sup> traversant et ensoleillé. Une spacieuse pièce de vie avec un accès direct à la terrasse et une chambre côté cour à deux pas de la Gare Saint Charles, de la faculté de Sciences et des axes autoroutiers. Tout y est : ascenseur, terrasse et place de stationnement en sous-sol.

Nbre de lots : 80

Charges annuelles : 1.680 €

DPE : C

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

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



**MARSEILLE 1<sup>ER</sup>**  
**OPÉRA**

**160 000 €**

**Le nid d'aigle**

Réf : 642

A deux pas du Vieux-Port ! Ce 2 pièces lumineux avec cheminée d'époque offre un énorme potentiel, il revelera tout son charme après un rafraîchissement. Situé dans le quartier de l'Opéra, vous serez séduit par ses nombreuses possibilités d'aménagement. Laissez parler votre créativité ! Idéal pour votre projet d'investissement locatif, pied à terre, résidence principale...

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 336 €

DPE : NC

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



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

213 000 €

Réf : 617

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 600 €

DPE : E

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

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



### Le rénové avec terrasse

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



## MARSEILLE 6<sup>ème</sup> VAUBAN

230 000 €

**Le double usage**

Réf : 602

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



Nbre de lots : 18

Charges annuelles : 700,44 €

DPE : E

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

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

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

**265 000 €**

**L'urbain**

Réf : 612

Vous êtes urbain et vous avez besoin d'espace, alors cet appartement est fait pour vous ! Voici un quatre pièces de 100m<sup>2</sup> qui ne boude pas sa générosité. Un appartement familial ou 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)





MARSEILLE 4<sup>ème</sup> - SEBASTOPOL

385 000 €

**Une lumière folle**

Réf : 345933417

Lumineux 3 pièces marseillais avec extérieurs - Sebastopol - A proximité immédiate du palais Longchamp ainsi que de la place Sébastopol. Venez découvrir ce charmant 3 pièces de 70m<sup>2</sup>. Traversant et lumineux, il offre une vue verdoyante et un extérieur pour vos moments de détente. Charme assuré grâce à ses moulures et sa belle hauteur sous plafond. Si vous cherchez un lieu de vie unique et exceptionnel, on vous l'a trouvé !

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,48 % (365.000 € hors honoraires).



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



## MARSEILLE 1<sup>ER</sup> VIEUX PORT

449 000 €

**Le loft d'artiste**

Réf : 131313

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 m<sup>2</sup> offrant une vue à couper le souffle.



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

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

450 000 €

Réf : Inter

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 412 €

DPE : D

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

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



La maison bohème

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



mat  
& seb  
IMMOBILIER

## MARSEILLE SAMATAN

648 000 €

L'appart d'architecte

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 147m<sup>2</sup> où s'entremêlent calme, volumes et sunlights... Amoureux de lieux insolites vous allez adorer !

Nbre de lots : 27

Charges annuelles : 1.728,72 €

DPE : D

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

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

et...





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

945 000 €

**Le havre de paix**

Réf : 631

Le rêve en coeur de ville... Situé dans une belle copropriété très bien entretenue, cet appartement Haussmanien de cinq chambres offre une superficie généreuse, du calme, de la luminosité, et un cachet à tomber. Moulures, parquet, jardin et deux stationnements, comment ne pas se laisser charmer.

Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 5.280 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5 % (900.000 € hors honoraires)



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



la vie en rose

La sélection  
des "Montpellierains"

## MONTPELLIER ARCEAUX

477 000 €

Réf : 3492

Nbre de lots : 157

Charges annuelles : 3 500,76 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'ac-  
quéreur de 6% (450.000 € hors hono-  
raires)

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



### Le bijou rénové

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 !



## MONTPELLIER JEU DE PAUME

75 600 €

Le nid d'aigle

Réf : 3437

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

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 176 €

DPE : G

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 8 % (70.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER GARE

**97 000 €**

**Le petit bijou urbain**

Réf : 3490

À deux pas de la place Carnot, laissez-vous séduire par ce studio de 18 m<sup>2</sup>, 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 : 348 €

DPE : D

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

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

**139 000 €**

**Sous les toits de l'Écusson**

Réf : 3398

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

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 934 €

DPE : E

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



## MONTPELLIER ÉCUSSON

177 000 €

**Le petit loft charmant**

Réf : 3516

Entre loft et deux pièces, voici un appartement charmant et bien conçu à deux pas de la place Saint-Côme. Un excellent choix pour un investissement intelligent, avec un emplacement idéal dans le quartier historique de l'Écusson. Un lieu où charme et fonctionnalité se rencontrent !

Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 926,06 €

DPE : NC

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,95% (165.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

199 000 €

Une lumière dingue

Réf : 3391

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



Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 694 €

DPE : D

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

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



**MONTPELLIER**  
**LOUIS BLANC**

**229 000 €**

**Le cocon urbain**

Réf : 3520

Perché au dernier étage d'un joli immeuble, on se laisse rapidement charmer par ce trois pièces rénové tellement mimi ! Baigné de lumière et avec une jolie vue dégagée depuis le balcon, c'est l'appart idéal pour nos urbains à la recherche d'un cocon en ville ! Dépêchez vous !

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.045 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6,02% (216.000 € hors honoraires)



## MONTPELLIER COMÉDIE

229 900 €

Réf : 3480

Nbre de lots : 32

Charges annuelles : 720,44 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 5,94% (217.000 € hors  
honoraires)

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



### L'incroyable volume

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 !



## MONTPELLIER ECUSSON

233 000 €

Au coeur de l'Écusson

Réf : 3331

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

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 1.241,20 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,91 % (220.000 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER COMÉDIE

**265 000 €**

**Le charmant 3 pièces**

Réf : 3521

À deux pas de la Comédie, dans une rue calme, ce 3 pièces de charme vous attend. Tomettes traditionnelles, hauts plafonds, et un séjour qui allie élégance et confort. Parfait pour ceux qui souhaitent profiter du charme de l'ancien tout en vivant au cœur de la ville !

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 925 €

DPE : NC

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

mat  
& seb  
IMMOBILIER

**MONTPELLIER**  
**GARE MEDITERRANEE**

**265 000 €**

**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 6 % (250.000 € hors honoraires)





## MONTPELLIER CELLENEUVE

303 000 €

**Le charme absolu**

Réf : 3344

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

DPE : C

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

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

## MONTPELLIER JEU DE PAUME

**318 000 €**

Réf : 3450

Nbre de lots : 0

Charges annuelles : 1.066 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 6 % (300.000 € hors honoraires)

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



### À votre âme d'artiste

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...



## MONTPELLIER ANTIGONE

**329 000 €**

**Le lumineux qui a tout**

Réf : 3393

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

Nbre de lots : 52

Charges annuelles : 1.788 €

DPE : C

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

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





## MONTPELLIER ECUSSON

**369 000 €**

**Sur les toits montpelliérains**

Réf : 3464

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

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 993 €

DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,43% (350.000 € hors honoraires)



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



## MONTPELLIER 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 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 !

Nbre de lots : 21

Charges annuelles : 2.109,35 €

DPE : C

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

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

## CASTELNAU LE LEZ

**379 800 €**

Réf : 3508

Nbre de lots : 13

Charges annuelles : 1.966 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,50% (360.000 € hors honoraires)

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



### Le rayon de soleil

Imaginez-vous dans cet appart au dernier étage, baigné de lumière, avec deux terrasses rien que pour vous et zéro vis-à-vis pour profiter de chaque rayon de soleil. Une pièce de vie spacieuse, une cuisine hyper épurée et un maximum de rangements. Sans oublier l'ascenseur, le local vélo et la place de parking ! Prêt pour une vie citadine stylée et pratique ?



## MONTPELLIER

**399 000 €**

**La charmante bohème**

Réf : 3514

Au dernier étage d'un magnifique hôtel particulier, une des premières oeuvres de l'architecte Leenhardt, dans une rue calme de l'Écusson, se trouve ce lieu de vie unique d'environ 90 m<sup>2</sup>. Alliant à merveille cachet et atmosphère bohème, vous profiterez d'une luminosité naturelle qui baigne le séjour, les 3 chambres et les 2 espaces bureaux. Depuis les fenêtres, une vue dégagée sur les toits et la cimes des arbres de l'Esplanade ! Un véritable cocon parfait pour les amoureux d'authenticité et de caractère en centre-ville.

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 474 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,98% (376.500 € hors honoraires)

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



## MONTPELLIER ECUSSON

**439 000 €**

**La générosité**

Réf : 3453

Situé au 2ème 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](http://www.mat-seb-immo.com)

## MONTPELLIER ECUSSON

440 000 €

Réf : 3515

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de  
l'acquéreur de 6,02% (415.000 € hors  
honoraires)

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



### Le charme irrésistible

Avec son cachet unique, cet appartement de 4 pièces vous surprendra par son atmosphère chaleureuse. Doté de barres au sol et d'une belle pièce à vivre lumineuse, il dispose de 2 chambres cosy et d'un espace bureau. Ce lieu est fait pour ceux qui recherchent un lieu de vie plein de caractère, en plein cœur d'un quartier vivant !



529 000 €

La réno'v 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.

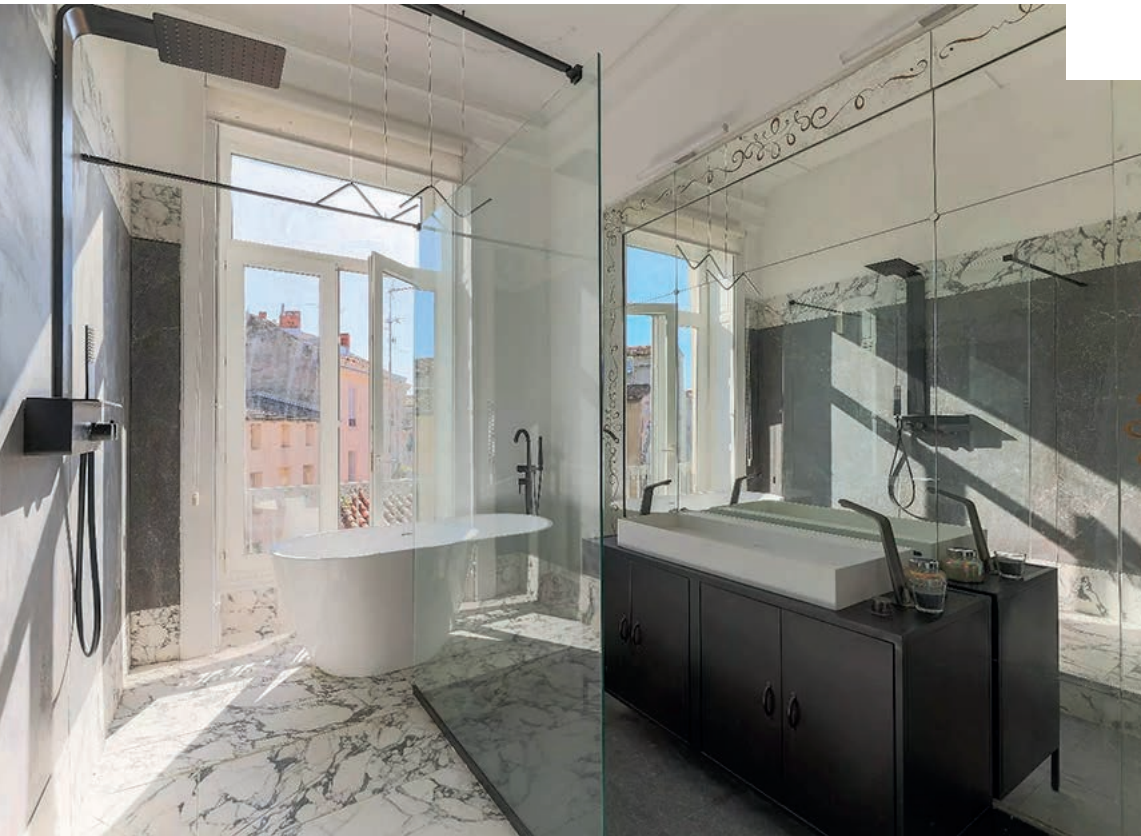
Nbre de lots : 16

Charges annuelles : 1.486 €

DPE : E

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,55 % (506.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER FAUBOURG DU COURREAU

**530 000 €**

**Doux & Raffinée**

Réf : 3456

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



Nbre de lots : 8

Charges annuelles : 00 €

DPE : NC

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

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





mat  
& seb  
IMMOBILIER



mat  
& seb  
IMMOBILIER

**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)



mat  
& seb

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

## MONTPELLIER CLÉMENTVILLE

**555 000 €**

Réf : 3400

Nbre de lots : 31

Charges annuelles : 1.984 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,72 % (530.000 € hors honoraires)

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



### Vivez l'exceptionnel

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 !



## MONTPELLIER CLEMENCEAU

560 000 €

La bohème

Réf : 3494

Cette maison bohème de 130 m<sup>2</sup> 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 !



DPE : D

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

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



## MONTPELLIER CITÉ MION

**595 000 €**

**La maison rétro chic**

Réf : 3460

Quand le rétro flirte avec le contemporain ! Cette maison des années 50, baignée de lumière, vous charmera par son double séjour et sa cuisine ouverte sur l'extérieur ! A l'étage 3 chambres et, cerise sur le gâteau, un studio indépendant ! Quant au jardin il n'attend que votre touche pour devenir un petit coin de paradis au coeur de la cité Mion !



DPE : D

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,02% (572.000 € hors honoraires)

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





## MONTPELLIER ESPLANADE

670 000 €

**Le haussmannien premium**

Réf : 3410

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

Nbre de lots : 10

Charges annuelles : 2.776 €

DPE : D

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

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

745 000 €

**Du caractère**

Réf : 3510

Sur une belle adresse des Arceaux, 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 et la possibilité d'acquérir 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 4,93% (710.000 € hors honoraires)

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





## 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 !

Nbre de lots : 4

Charges annuelles : 1.378 €

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,67 %  
(750.000 € hors honoraires)

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



MONTPELLIER - RENOUVIER

799 000 €

**Le charme caché**

Réf : 3463

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

DPE : E

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



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



## MONTPELLIER BOUTONNET

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



LAURET

995 000 €

Les vacances toute l'année

Réf : 3928

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

DPE : B

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



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

## MONTPELLIER GARES

995 000 €

Réf : 3404

Nbre de lots : 6

Charges annuelles : 2.988 €

DPE : B

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

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



### 7 pièces hors du commun

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

PROCHE DE SOMMIÈRES

1 095 000 €

L'art d'être unique

Réf : 3415

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

DPE : C

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

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



## CASTELNAU LE LEZ

1 155 000 €

Réf : 3482

DPE : B

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

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



### Dans les hauteurs

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



mat  
& seb  
IMMOBILIER

La sélection  
des "Nîmois"





## NÎMES CENTRE VILLE

192 000 €

Le charme urbain

Réf : 908

Amoureux du coeur de ville, cet appartement est fait pour vous ! Situé à une très belle adresse dans l'écusson, ce cocon niché au 1er étage propose de superbes volumes et des matériaux nobles... Bars au sol, pierres et poutres apparentes, plafond à la Française... Un bien rénové avec goût qui saura ravir les amateurs d'ancien !

Nbre de lots : 12

Charges annuelles : 1.216,44 €

DPE : D

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

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



## NÎMES CARMES

97 000 €

**Le duplex cocon**

Réf : 888

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

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 496,25 €

DPE : D

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

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

**NÎMES**  
**PLACE SEVERINE**

**113 000 €**

**Le duplex charmant**

Réf : 891

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

Nbre de lots : à préciser

Charges annuelles : à préciser

DPE : C

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





## NÎMES ECUSSON

129 000 €

Une terrasse en ville

Réf : 862

Niché au 3<sup>ème</sup> 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)

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



## NÎMES ARÈNES

205 000 €

**Le beau potentiel**

Réf : 850

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



Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 733 €

DPE : D

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



## NÎMES ECUSSON

**214 000 €**

**Le sublime duplex**

Réf : 832

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

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 1.260 €

DPE : D

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

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



## NÎMES PUECH DE TEIL

240 000 €

Lumière folle

Réf : 892

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

Nbre de lots : 14

Charges annuelles : 1.868 €

DPE : C

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

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

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



### Ibiza a 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 ECUSSON

256 000 €

**Splendido**

Réf : 903

Appropriiez vous ce charmant appartement de près de 100 m<sup>2</sup> situé en bordure d'écusson au 3<sup>ème</sup> 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](http://www.mat-seb-immo.com)



## NÎMES POMPIDOU

265 000 €

**Le havre de paix**

Réf : 907

A proximité du boulevard Jean-Jaurès et du centre ville, situé en rez-de-jardin d'un immeuble haut de gamme et sécurisé, très bel appartement 3 pièces de 71 m<sup>2</sup> tout confort, 2 chambres, double exposition, menuiserie alu, clim gainable, extérieur ultra charme, un garage plus une place extérieur ! Vous n'avez plus qu'à poser vos valises !



Nbre de lots : 63

Charges annuelles : 1.560 €

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)



## 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 m<sup>2</sup> aux prestations très soignées. Triple exposition, beaucoup de lumière, des extérieurs, 4 chambres dont 1 suite parentale, double vitrage, climatisation, 1 place de stationnement et cave. Il a tout pour plaire !

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 3.400 €

DPE : C

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

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

## NÎMES PROCHE TOUR MAGNE

320 000 €

La maison à repenser

Réf : 859

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

DPE : D

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



## NÎMES ECUSSON

349 000 €

Réf : 900

Nbre de lots : 7

Charges annuelles : 627 €

DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 5,76 % (330.000 € hors honoraires)

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



### L'appart urbain

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<sup>ème</sup> 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 !



## NÎMES LES ARÈNES

**357 000 €**

**Incrédible !**

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



## NÎMES CARMES

**371 000 €**

**L'oasis en centre ville**

Réf : 834

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



Nbre de lots : 5

Charges annuelles : 300 €

DPE : C

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

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

**NÎMES**  
**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 rafraichissement à prévoir mais un potentiel évident et beaucoup de charme.

Nbre de lots : 15

Charges annuelles : 1.846 €

DPE : C

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

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





## NÎMES 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)

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

## NÎMES - CARREAU DE LANES

**450 000 €**

**Maison**

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 craquer !

DPE : A

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

## NÎMES CARREAU DE LANES

450 000 €

Réf : 897

DPE : A

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

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



### La maison dans les pins

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 !



## NÎMES ECUSSON

470 000 €

L'exception au coeur de ville

Réf : 869

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

Nbre de lots : 9

Charges annuelles : 1.568 €

DPE : C

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

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



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

## NÎMES GAZELLE

499 000 €

Réf : 805

DPE : C

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,18 % (479.000 € hors honoraires)

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



### Juste adorable

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...



## NÎMES ECUSSON

**499 000 €**

**Hors norme**

Réf : 861

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

Nbre de lots : 11

Charges annuelles : 2.258 €

DPE : E

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

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



## NÎMES CENTRE VILLE

**556 000 €**

**Le havre de paix nîmois**

Réf : 905

Si vous rêviez d'une villa mais que vous ne vouliez pas quitter le centre de Nîmes, voilà une maison de 135m<sup>2</sup> 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 !



DPE : B

Honoraires : compris à la charge de l'acquéreur de 4,91% (530.000 € hors honoraires)

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





## NÎMES - CARREAU DE LANES

599 000 €

La maison dans les collines

Réf : 807

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



DPE : C

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

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

## NÎMES MONT DUPLAN

775 000 €

Réf : 880

DPE : C

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

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



### Le rêve en ville

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 !!!



1 095 000 €

L'art d'être unique

Réf : 857

Ancienne cave coopérative de 1939 entièrement réhabilitée aux allures de loft contemporain totalement magique. Plus de 420 m<sup>2</sup> développés sur différents niveaux proposant de multiples usages et notamment des chambres d'hôtes. Jardin avec piscine pour vos soirées d'été, seconde piscine couverte et chauffée.

DPE : C

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

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





*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)

