

**Novost Immobilier**

**rue de la République 82 ALBIAS**

**Tel : 07.64.31.13.47**

**Site Web : <http://www.novost-immobilier.fr>**

**E-Mail : [contact@novost.fr](mailto:contact@novost.fr)**

## Vente Maison REALVILLE ( Tarn et garonne - 82 )

Chambres : 4 chambres

Prix : 319000 €

Réf : 33 -



### Description détaillée :

Maison contemporaine construite en 2005 d'une superficie d'environ 135m<sup>2</sup> se composant d'un grand séjour salle à manger avec cuisine ouverte, d'un espace bureau, de 3 chambres (d'environ 11m<sup>2</sup> chacune) d'une salle de bain (avec douche et baignoire) et de WC indépendants. La pièce de vie, très lumineuse, s'ouvre sur une terrasse avec une magnifique vue sur la vallée de l'aveyron. Un grand espace parental, ouvert sur le jardin, complète ce bien, avec une grande chambre de 30m et son dressing aménagé, qui dispose de sa propre salle d'eau et de WC indépendants. Vous disposerez également d'un garage fermé de 22m<sup>2</sup> pouvant notamment servir d'atelier. A noter : double vitrage, huisseries PVC volets roulants, pöele à granules, climatisation réversible et chauffe-eau solaire. Fosse septique A l'extérieur un grand jardin paysagé vous attend avec ses nombreux arbres fruitiers, ainsi qu'une piscine (dimensions 8\*4). La maison se situe à deux minutes en voiture de l'ensemble des commerces et commodités de la commune de Réalville, et à moins de 15 min de Montauban. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: Date de réalisation des diagnostics le 02/06/2021 (Ancienne version). Consommation énergétique: 193kW:m<sup>2</sup>/an (D) émission de gaz à effet de serre: 8kg/m<sup>2</sup>/an (B). Honoraires à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements ou pour visiter ce bien n'hésitez pas à contacter votre Agent immobilier.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16773058



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16773058/maison-a\\_vendre-realville-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16773058/maison-a_vendre-realville-82.php)

## Vente Immeuble MOLIERES ( Tarn et garonne - 82 )

Prix : 129000 €

Réf : 29 -



### Description détaillée :

EN EXCLUSIVITE, à Molières, 25 minutes de Montauban Nord et 15 minutes de Caussade, je vous propose cet immeuble divisé en un local commercial (environ 34m<sup>2</sup>) et un appartement (environ 90m<sup>2</sup>) Le commerce est actuellement loué en point de vente boulangerie/pâtisserie (fin de bail et congé délivré pour le 15 avril 2023) composé de son magasin (34 m<sup>2</sup>), d'une arrière cuisine (20m<sup>2</sup>) et d'une pièce stockage (21m<sup>2</sup>) , avec une RENTABILITE BRUTE ATTRACTIVE de 9.8% . Au-dessus de la boutique, vous découvrirez un grand appartement d'environ 92 m<sup>2</sup> type T4 avec cuisine ouverte sur pièce de vie, trois grandes chambres, un dressing et une salle de bain avec toilettes. Un grand sous-sol/cave de plus de 80 m<sup>2</sup> sera également à votre disposition, avec possibilité de garage pour véhicules (avec simple création d'une pente) Cet ensemble immobilier convient tant à un investissement locatif qu'à un projet de vie avec activité professionnelle. Taxe foncière: 1937 euros Date de réalisation des diagnostics: 14/12/22 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1710 euros et 2360 euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021( abonnements compris). Consommation énergétique: 306kW/m<sup>2</sup>/an (E), émission de gaz à effet de serre: 10kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (B) Honoraires à la charge du Vendeur. Contactez votre agent commercial Coralie Chassagne enregistré au rsac de Montauban numéro 898339973 Tél : 0786134887 Mail :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16040774



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16040774/immeuble-a\\_vendre-molieres-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16040774/immeuble-a_vendre-molieres-82.php)

## Vente Immeuble MOLIERES ( Tarn et garonne - 82 )

Prix : 139000 €

Réf : 30 -



### Description détaillée :

Situé au coeur du village de Molières, découvrez cet immeuble, IDEALEMENT SITUE, constitué d'un appartement d'environ 100 m<sup>2</sup> entièrement rénové et d'un local commercial de plus de 70 m<sup>2</sup>. L'appartement, en duplex, dispose: -d'un grand espace cuisine (entièrement équipée)/salle à manger/salon, avec vue sur le lac, ouvert sur une terrasse au calme, de toilettes indépendants et d'une buanderie. -à l'étage d'une chambre avec poutres apparentes et placards, de deux pièces (chambre d'enfant, bureau,) de toilettes indépendants et d'une salle de bain avec baignoire d'angle et double vasque. Le local commercial, avec accès handicapé, est actuellement loué par le secours catholique. Le bien est parfaitement isolé( combles et murs périphériques) et les huisseries sont équipées de double vitrage Date de réalisation des diagnostics: 31/05/22 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1220 euros et 1690 euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021( abonnements compris). Consommation énergétique: 159kW/m<sup>2</sup>/an (D), émission de gaz à effet de serre: 45kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (D) Honoraires à la charge du Vendeur. Contactez votre agent commercial Coralie Chassagne enregistré au rsac de Montauban numéro 898339973 Tél : 0786134887 Mail :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15622697



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15622697/immeuble-a\\_vendre-molieres-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15622697/immeuble-a_vendre-molieres-82.php)

## Vente Appartement ALBIAS ( Tarn et garonne - 82 )

Chambres : 2 chambres

Prix : 77000 €

Réf : 27 -



### Description détaillée :

Projet d'investissement locatif : Appartement T3 au 1er étage vendu loué - Deux autres lots proposés dans la même copropriété. Dans un immeuble idéalement situé au centre du village d'Albias, nous vous proposons cet appartement entièrement rénové composé d'une pièce séjour et cuisine ouverte avec charpente apparente, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC. Les commerces et commodités sont accessibles à pied et plusieurs places de parking gratuites sont disponibles à proximité immédiate de l'immeuble. Un bail est en cours (d'une durée de trois ans avec une fin de bail 10/2023). A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours, Nombre de lots : 11, charges : 507 €/an. Albias se situe idéalement à 10 minutes de Montauban, 10 minutes de l'accès autoroutier (A20) et dispose d'une gare (sur l'axe Toulouse-Cahors). Date de réalisation du diagnostic 10/2022 - Consommation énergétique : 225 kWh/m<sup>2</sup>/an (D) Emission de gaz à effet de serre : 7 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (B) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 750 € et 1070 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Honoraires à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements contactez Virginie Ostengo, votre Agent Immobilier.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15442402



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15442402/appartement-a\\_vendre-albias-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15442402/appartement-a_vendre-albias-82.php)

## Vente Appartement ALBIAS ( Tarn et garonne - 82 )

Chambres : 1 chambre

Prix : 64350 €

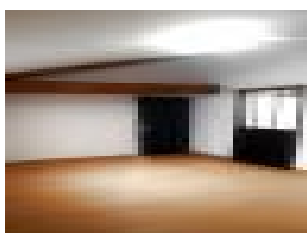
Réf : 26 -



### Description détaillée :

Projet d'investissement locatif : Appartement T2 au 1er étage vendu loué - Deux autres lots proposés dans la même copropriété. Dans un immeuble idéalement situé au centre du village d'Albias, nous vous proposons cet appartement entièrement rénové composé d'une pièce séjour et cuisine ouverte avec charpente apparente, d'une chambre, d'une salle d'eau et de WC. Les commerces et commodités sont accessibles à pied et plusieurs places de parking gratuites sont disponibles à proximité immédiate de l'immeuble. Des travaux sur la toiture ont été réalisés début 2022. Un bail est en cours (d'une durée de trois ans avec une fin de bail 10/2024). Albias se situe idéalement à 10 minutes de Montauban, 10 minutes de l'accès autoroutier (A20) et dispose d'une gare (sur l'axe Toulouse-Cahors). A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours, Nombre de lots : 11, charges : 456 €/an. Date de réalisation du diagnostic 10/2022 - Consommation énergétique : 224 kWh/m<sup>2</sup>/an (D) Emission de gaz à effet de serre : 7 CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an (B) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 660 € et 930 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Honoraires à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements contactez Virginie Ostengo, votre Agent Immobilier.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15442401



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15442401/appartement-a\\_vendre-albias-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15442401/appartement-a_vendre-albias-82.php)

## Vente Appartement ALBIAS ( Tarn et garonne - 82 )

Chambres : 2 chambres

Prix : 66800 €

Réf : 25 -



### Description détaillée :

Projet d'investissement locatif : Appartement T3 au 1er étage vendu loué - Deux autres lots proposés dans la même copropriété. Dans un immeuble idéalement situé au centre du village d'Albias, nous vous proposons cet appartement composé d'une pièce séjour et cuisine ouverte avec charpente apparente, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC. Les commerces et commodités sont accessibles à pied et plusieurs places de parking gratuites sont disponibles à proximité immédiate de l'immeuble. Des travaux sur la toiture ont été réalisés début 2022. Un bail est en cours (d'une durée d'un an avec une fin de bail 07/2023). A propos de la copropriété : Pas de procédure en cours, Nombre de lots : 11, charges : 567€/an. Date de réalisation du diagnostic 04/2022 - Consommation énergétique : 316 kWh/m²/an (E) Emission de gaz à effet de serre : 10 CO2/m²/an (B) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1165 € et 1577 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Honoraires à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements contactez Virginie Ostengo, votre Agent Immobilier.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°15442400



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/15442400/appartement-a\\_vendre-albias-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/15442400/appartement-a_vendre-albias-82.php)

## Vente Maison CAUSSADE ( Tarn et garonne - 82 )

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1949

Prix : 261900 €

Réf : 17 -



### Description détaillée :

Amoureux de calme et de campagne, vous serez séduits par cette jolie maison d'environ 150m<sup>2</sup> et ses nombreuses dépendances aux multiples possibilités. Sur une parcelle d'1,6 hectares, vous découvrirez tout d'abord l'habitation principale composée d'une grande pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> avec cuisine, salle à manger, salon en enfilade et d'un premier espace nuit, avec deux chambres, une salle d'eau et des WC indépendants. Ce bien dispose de deux extensions : - une 1ère extension, accessible depuis la maison, composée d'une cuisine d'été et d'une belle véranda climatisée avec accès à une grande terrasse de plus 50m<sup>2</sup> - une 2nde extension, ayant sa propre entrée indépendante, propose deux chambres et une salle de bain avec WC, qui peuvent être aménagés en complément du bien principal, en chambre d'amis ou en chambre d'hôte. Enfin, plusieurs dépendances agrémentent ce bien : une petite maison à rénover d'environ 50m<sup>2</sup>, une grange, des garages et un hangar. Cet ensemble immobilier, bien qu'annoncé sur la commune de Molières, se situe à seulement 10 minutes de Caussade, de tous ses commerces et commodités! Cette propriété jouxte des parcelles agricoles actuellement en fermage sur une surface totale d'environ 20 hectares dont les modalités d'utilisation ou de cession restent à déterminer...Amis agriculteurs, n'hésitez pas à nous contacter! Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2000 ? et 2770 ? par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris). Consommation énergétique: 183 kW/m<sup>2</sup>/an (D), émission de gaz à effet de serre: 35kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (D) Honoraires à la charge du Vendeur. Pour plus de renseignements contactez votre



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14880762/maison-a\\_vendre-caussade-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14880762/maison-a_vendre-caussade-82.php)



## Vente Immeuble MOLIERES ( Tarn et garonne - 82 )

Prix : 229000 €

Réf : 16 -



### Description détaillée :

EXCLUSIVITE, sur la commune de Molières, ensemble immobilier idéalement situé sur l'artère principale du village se composant notamment de deux appartements prêts à habiter et de deux locaux commerciaux: -un local commercial actuellement loué de plus de 70m<sup>2</sup> avec accès handicapés -un local à rénover de plus de 100m<sup>2</sup> (ancien bar/restaurant) -un premier appartement duplex avec terrasse entièrement rénové, cuisine équipée, d'environ 100m<sup>2</sup> pouvant être loué immédiatement, avec vue sur le lac -un second appartement d'environ 75 m<sup>2</sup> avec terrasse également rénové sans travaux à prévoir, libre de toute occupation. -des combles au dernier étage (environ 75m<sup>2</sup> plancher) à rénover pour un appartement supplémentaire. Forte demande locative sur la commune tant pour du bail d'habitation que de la location saisonnière. Proximité à pied de tous les commerces et commodités ainsi que de la base de loisirs . RENTABILITE IMMEDIATE ET SIGNIFICATIVE. Date de réalisation des diagnostics: 31/05/22 APPARTEMENT 1: montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1220 euros et 1690 euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021( abonnements compris). Consommation énergétique: 159kW/m<sup>2</sup>/an (D), émission de gaz à effet de serre: 45kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (D) APPARTEMENT2: montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1050 euros et 1470 euros par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021( abonnements compris). Consommation énergétique: 232 kW/m<sup>2</sup>/an (D), émission de gaz à effet de serre: 7kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an (B) Honoraires à la charge du Vendeur. Contactez votre agent commercial Coralie Chassagne enregistré au



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14798554/immeuble-a\\_vendre-molieres-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14798554/immeuble-a_vendre-molieres-82.php)

## Vente Maison MONTRICOUX ( Tarn et garonne - 82 )

Surface séjour : 27 m2

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1981

Prix : 160000 €

Réf : 15 -



### Description détaillée :

Venez découvrir, en exclusivité, cette charmante petite maison de plain pied dans le village de Montricoux. Sur un superbe jardin d'environ 1200m<sup>2</sup> entièrement clôturé, paysagé et arboré contenant plusieurs arbres fruitiers, cette maison de 3 pièces et d'environ 60m<sup>2</sup>, bien que dans son jus, saura vous séduire par son environnement calme et son caractère fonctionnel : - La pièce de vie (séjour avec coin cuisine) de presque 30m<sup>2</sup> comporte une cheminée, elle est traversante et très lumineuse grâce à sa porte fenêtre donnant sur le jardin - L'espace nuit est composé de deux chambres de 10m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> disposant chacune d'un placard aménagé - La salle de bain et des WC indépendants complètent la maison Ce bien est également doté d'une terrasse couverte et carrelée de 15m<sup>2</sup>, d'un point d'eau en extérieur, et d'un garage indépendant d'environ 20m<sup>2</sup>, avec point électrique permettant -par exemple- d'y aménager un atelier. Après quelques travaux, notamment de rafraîchissement, cette maison sera parfaite pour les familles, les jeunes retraités ou les particuliers désireux d'acquérir une résidence secondaire dans le village médiéval de Montricoux, dans le cadre d'un projet personnel ou d'investissement. L'ensemble des commerces et commodités sont accessibles à pied depuis la maison qui jouit d'un emplacement idéal dans le village, lui-même très bien situé : 10 minutes de Caussade et de Négrepelisse, 20 minutes de Montauban et 1h de Toulouse. Ne tardez pas à venir visiter ce bien très recherché sur le secteur ! Date de réalisation du diagnostic 03/2022- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1480 ? et 2040 ? par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021



13 kg

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14788863/maison-a\\_vendre-montricoux-82.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14788863/maison-a_vendre-montricoux-82.php)