

4 août 2022

# Dossier d'estimation



**Mme Danielle & M. Gérard SUKIENNIK**

 Maison  100 Chemin du Coutéou, 64530 Ger

**David LAPOUTGE**

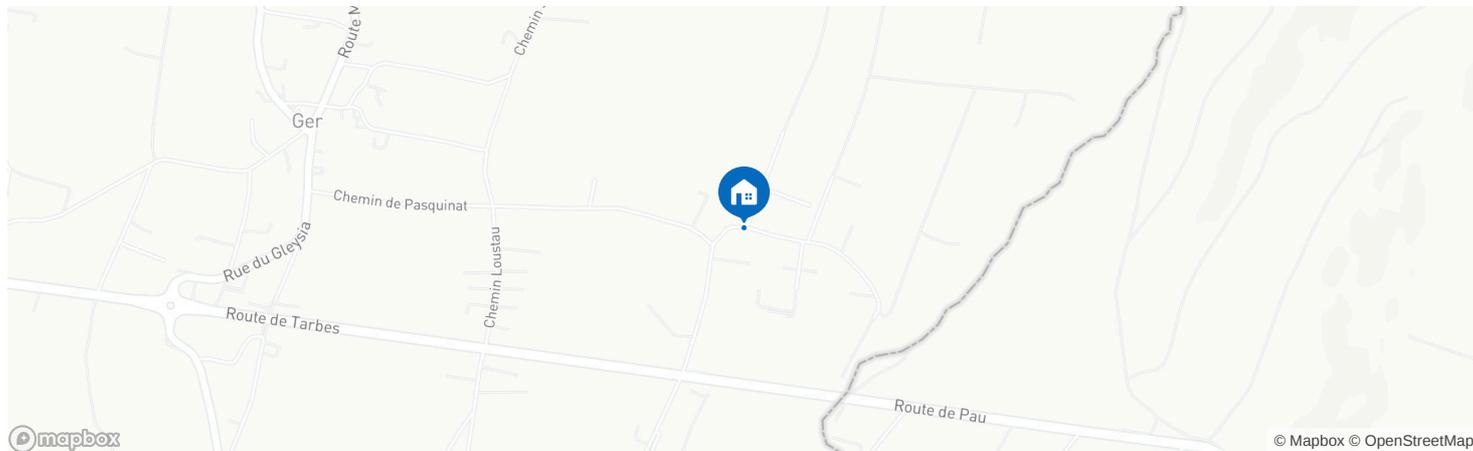
 0677806713  [david-l@abafim.com](mailto:david-l@abafim.com)





# Mme Danielle & M. Gérard SUKIENNIK

Maison 100 Chemin du Coutéou, 64530 Ger



## Détails de la maison

- 5 Pièces
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 1
- Surface habitable : 100 m<sup>2</sup>
- Surface de terrain : 2 250 m<sup>2</sup>
- DPE (Energie) : E
- Balcon / Terrasse : 50 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1979
- Places de garage : 4

## Prestations et Etat

Cuisine	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
SdB / SdE	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
Sol	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
Fenêtres	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
Structure	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état

## Description

Dans le charmant village de Ger (64530), cette villa de plain pied propose sur 100 m<sup>2</sup>, une cuisine avec arrière cuisine, une belle pièce de vie, trois chambres, une salle de bain avec wc indépendants,

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse, d'un double abri voiture avec atelier et cave, ainsi que d'un abri camping-car neuf pouvant accueillir les plus grands modèles.

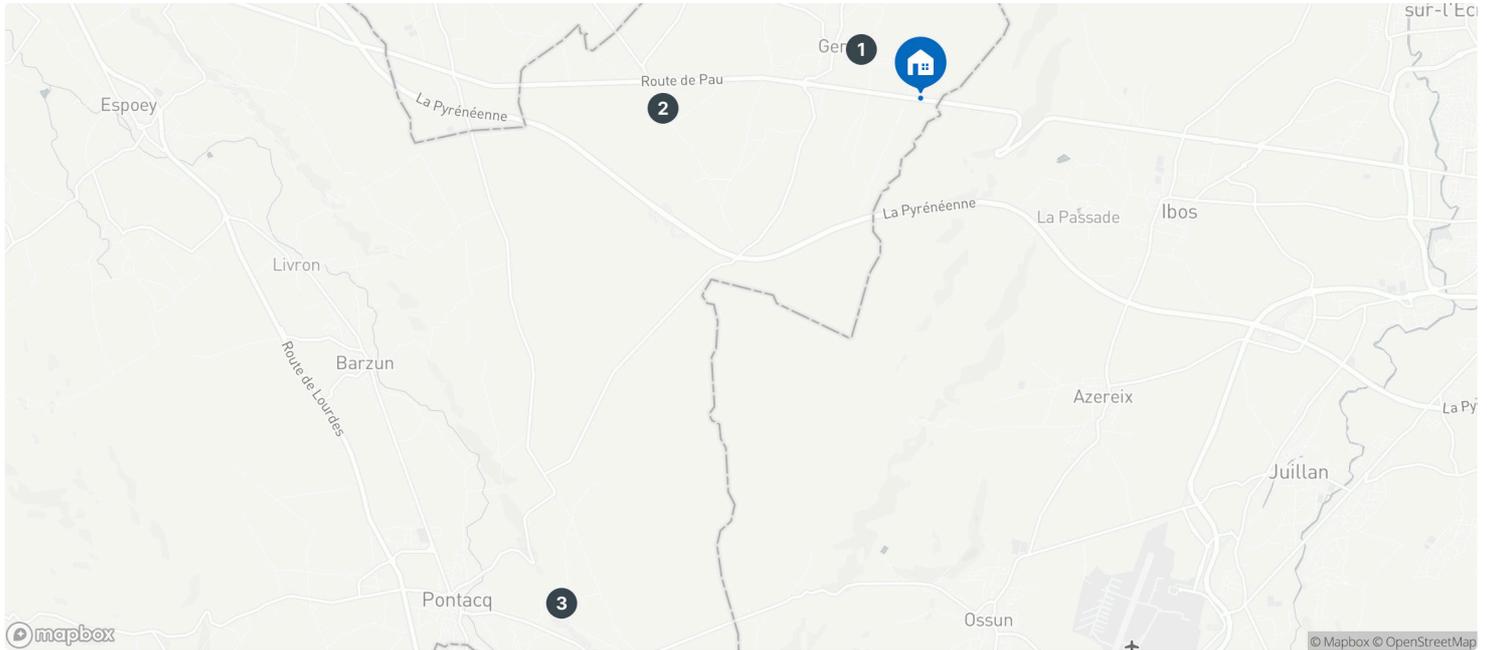
Divers travaux d'amélioration ont été réalisés depuis l'achat de cette maison.

Le tout sur un terrain, clôt, propre et arboré de 2200 m<sup>2</sup>, avec bassin d'ornement. Au calme, sans vis-à-vis.





## Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: **1 897,3 €/m<sup>2</sup>**

<b>1</b>	<b>325 CHE DE BADIE, 64530 GER</b>	<b>179 950 € • 1 894 € / m<sup>2</sup></b>	95 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 29.01.2021	4 Pièces
<b>2</b>	<b>405 CHE DU MOUSSU, 64530 GER</b>	<b>191 090 € • 1 662 € / m<sup>2</sup></b>	115 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 21.08.2020	4 Pièces
<b>3</b>	<b>HONGUITOIRE, 64530 PONTACQ</b>	<b>235 000 € • 2 136 € / m<sup>2</sup></b>	110 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 16.12.2020	4 Pièces

## Avis de valeur préparé par ABAFIM

**240 000 €** (2 400 / m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : **220 000 €** (2 200 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **260 000 €** (2 600 / m<sup>2</sup>)

Le prix de ce bien est estimé à 240 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 220 000 € (Clientèle locale) et 260 000 € (Clientèle nationale / internationale) et compte tenu des prix des équipements neufs ajoutés à la maison (ex : abri camping-car de grandes dimensions ou bardage extérieur)

