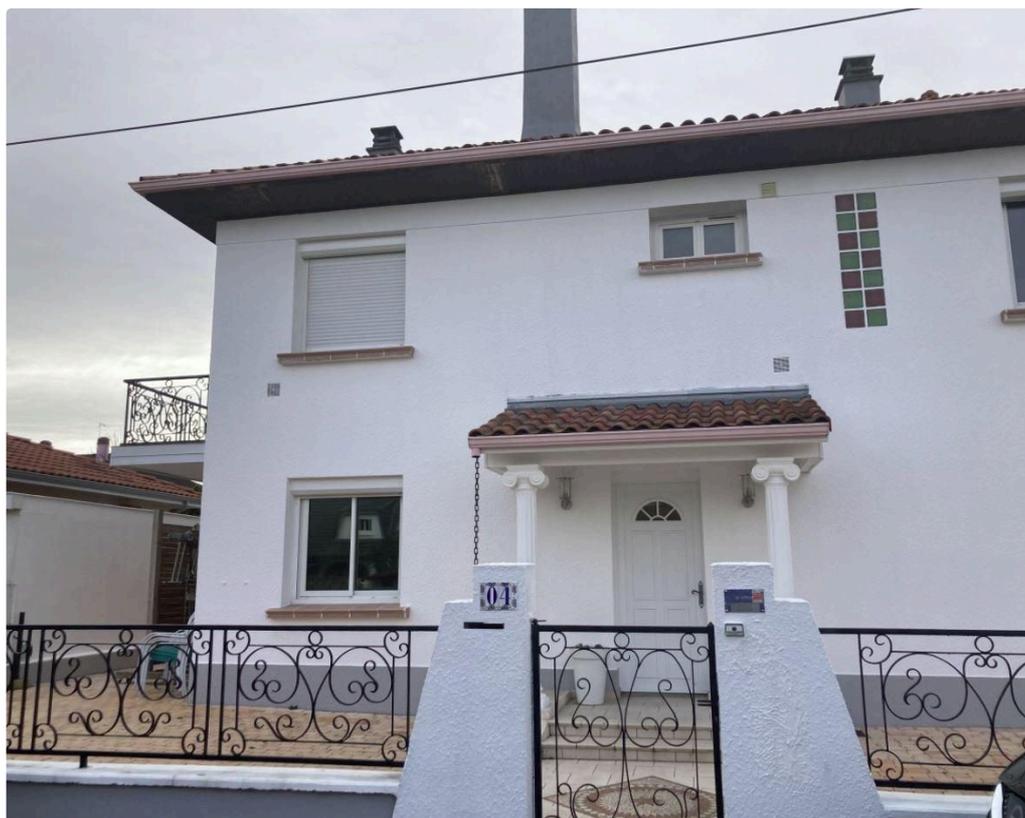


10 février 2022

Dossier d'estimation

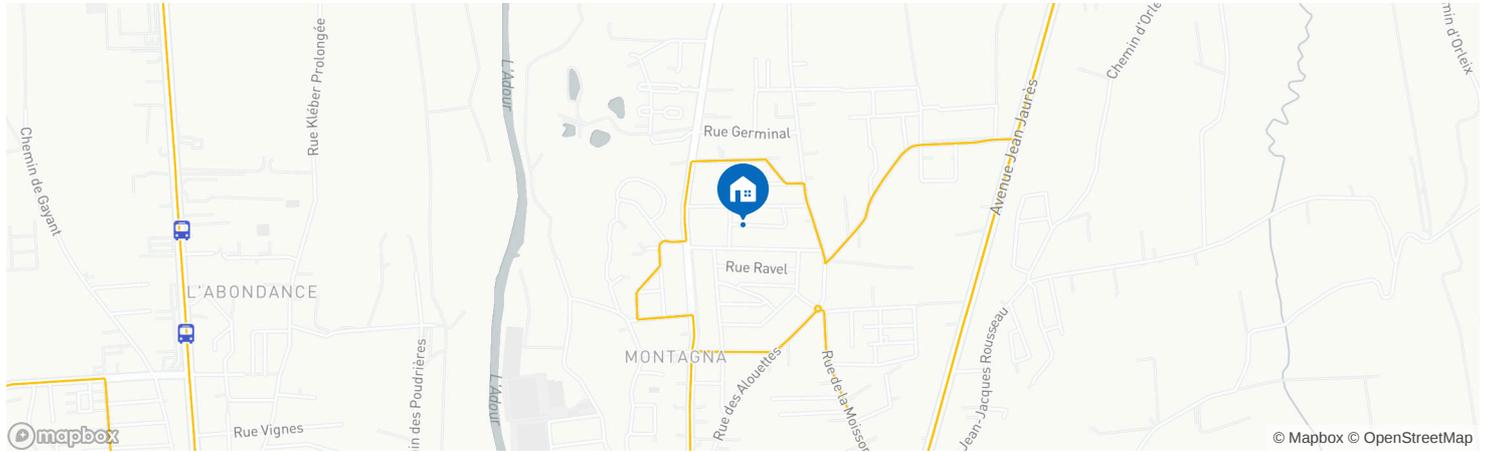


M. Stéphane LEBECQUE

 Maison  4 Rue Chevaliers de Malte, 65800 Aureilhan

M. Stéphane LEBECQUE

Maison 4 Rue Chevaliers de Malte, 65800 Aureilhan



Détails de la maison

- 6 Pièces
- SdB / SdE : 2
- Nombre de niveaux : 2
- Surface habitable : 165 m²
- Surface de terrain : 483 m²
- Balcon / Terrasse : 215 m²
- Année de construction : 1970
- Piscine
- Places de garage : 2
- Places de parking : 1
- Pompe à chaleur : Oui
- Cuisine été+Dépend. : Oui

Prestations et Etat

Cuisine	★★★★	Très Qualitatif	★★★★	Neuf ou rénové récemment
SdB / SdE	★★★★	Très Qualitatif	★★★★	Neuf ou rénové récemment
Sol	★★★★	Très Qualitatif	★★★★	Neuf ou rénové récemment
Fenêtres	★★★★	Très Qualitatif	★★★★	Neuf ou rénové récemment
Etat général	★★★★	Très Qualitatif	★★★★	Neuf ou rénové récemment

Description

Avis de valeur tenant compte d'une rénovation totale en 2017



Statistiques de marché

65800 (Code postal)

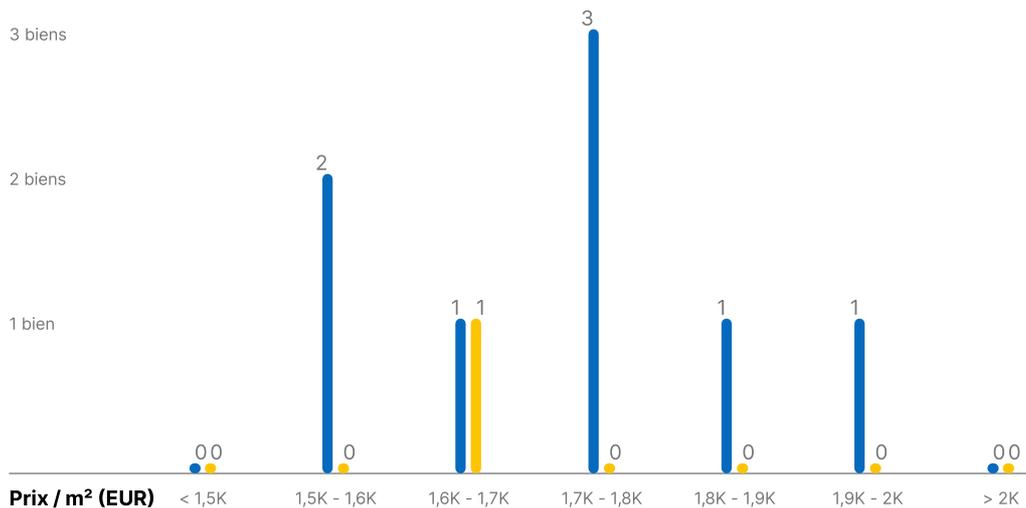
5 à 6 pièces

150 à 190 m²

240K € à 400K €

2 dernières années

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

Statistiques de marché

65800 (Code postal)

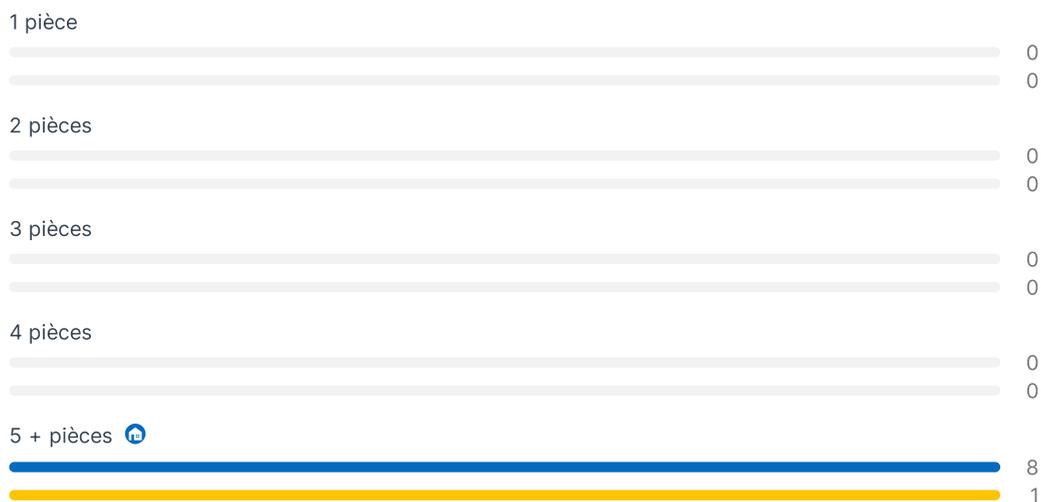
5 à 6 pièces

150 à 190 m²

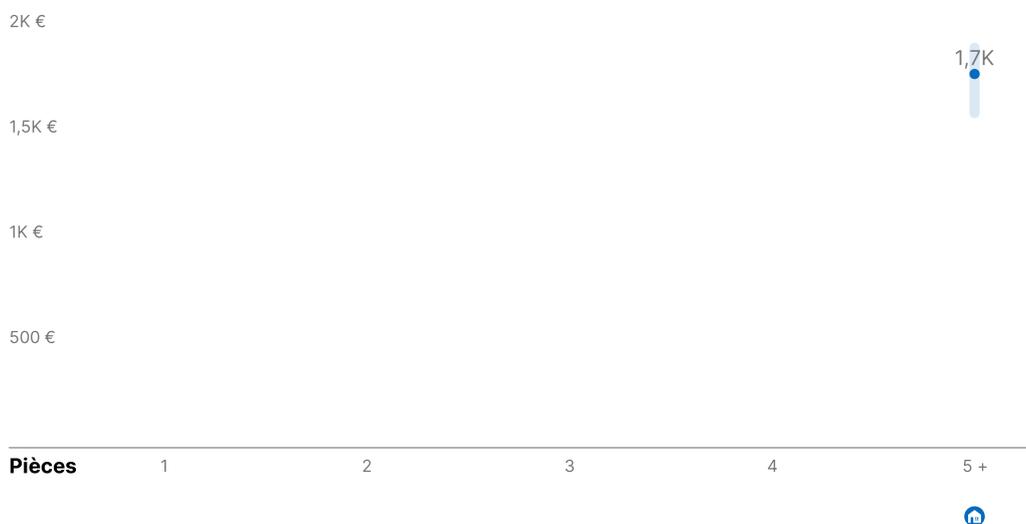
240K € à 400K €

2 dernières années

Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Prix / m² médian en fonction du nombre de pièces



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

Statistiques de marché

65800 (Code postal)

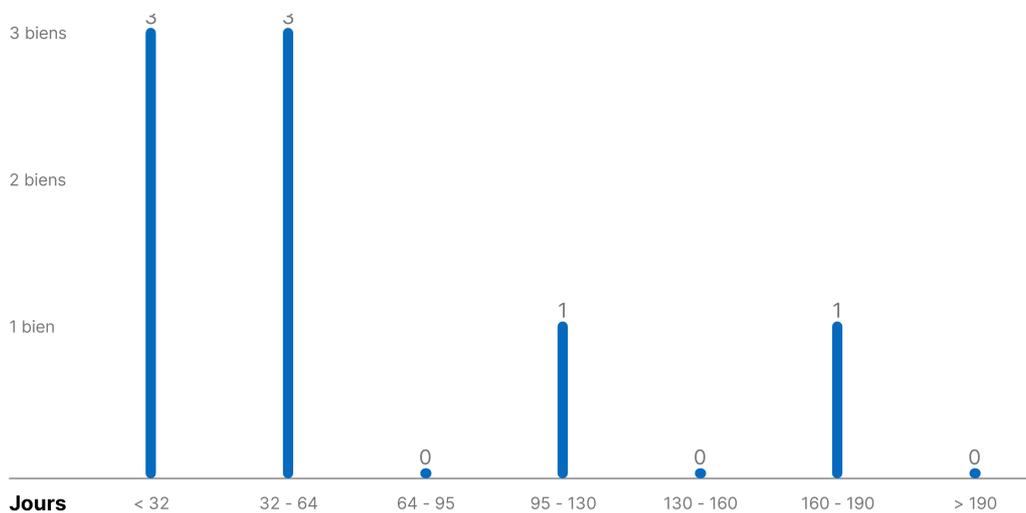
5 à 6 pièces

150 à 190 m²

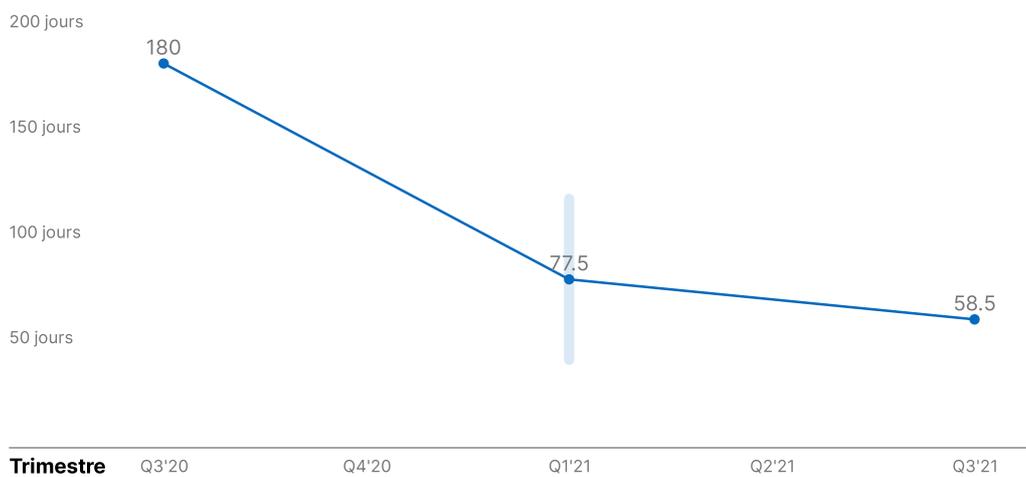
240K € à 400K €

2 dernières années

Durée de publication

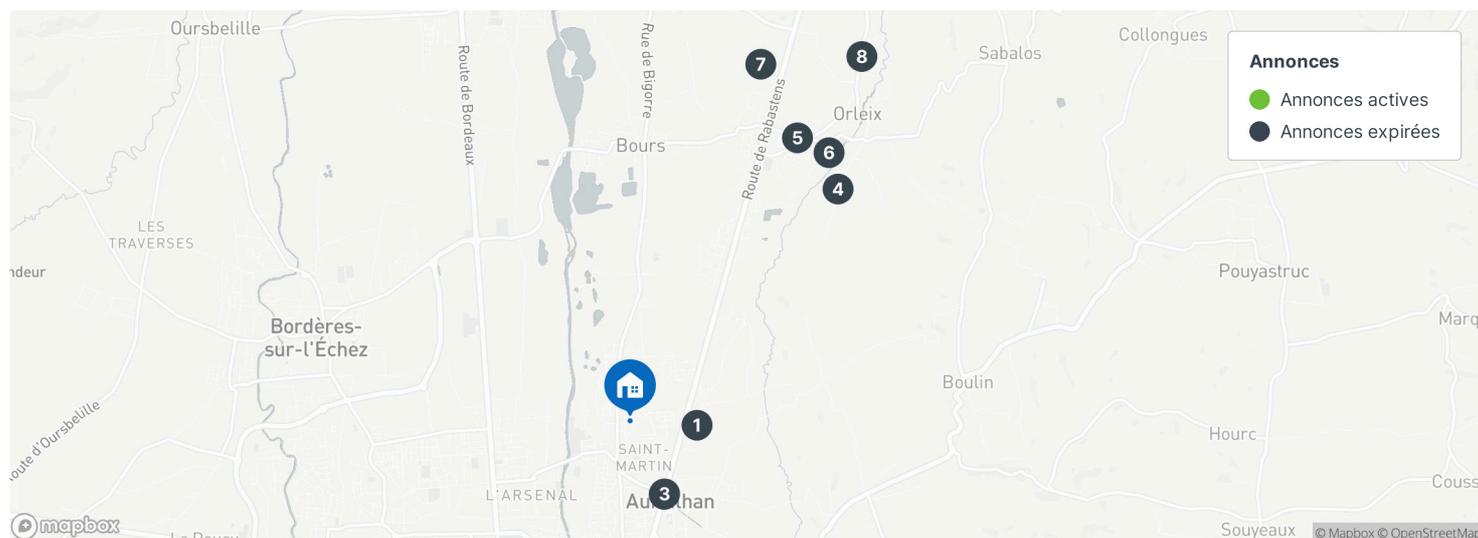


Evolution des durées de publication



● Annonces — Fourchette de prix

Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 715,1 €/m²** Durée de publication (en jours): **58**

1		vente Maison 6 pièces 150 m2 ... L'adresse exacte est inconnue	270 500 € • 1 803 € / m² 1 jour de publication (07.10.2021 - 07.10.2021)	150 m ² 6 Pièces
2		Maison de 153 m² - T 5 refait à n... L'adresse exacte est inconnue	246 000 € • 1 608 € / m² 60 jours de publication (22.09.2021 - 20.11.2021)	153 m ² 5 Pièces
3		Maison plus terrain 1000 mètre L'adresse exacte est inconnue	250 000 € • 1 562 € / m² 1 jour de publication (18.11.2020 - 18.11.2020)	160 m ² 5 Pièces
4		Maison 5 pièces 150 m² L'adresse exacte est inconnue	262 500 € • 1 750 € / m² 59 jours de publication (11.08.2021 - 08.10.2021)	150 m ² 5 Pièces
5		Maison 6 pièces 150 m² L'adresse exacte est inconnue	266 000 € • 1 773 € / m² 36 jours de publication (19.02.2021 - 26.03.2021)	150 m ² 6 Pièces
6		Achat maison L'adresse exacte est inconnue	266 000 € • 1 565 € / m² 1 jour de publication (13.10.2021 - 13.10.2021)	170 m ² 6 Pièces
7		65800 Orleix L'adresse exacte est inconnue	288 800 € • 1 912 € / m² 121 jours de publication (21.01.2021 - 21.05.2021)	151 m ² 5 Pièces
8		Orleix (65800) L'adresse exacte est inconnue	285 000 € • 1 748 € / m² 181 jours de publication (22.09.2020 - 21.03.2021)	163 m ² 6 Pièces

Annonces publiées sur les principaux portails immobiliers et comparables à votre bien. Nous considérons une annonce comme comparable si le bien a un prix et une surface similaire.

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 vente Maison 6 pièces 150 m2 Aureilhan



Prix demandé : 270 500 € (1 803 €/m²)

📍 65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 150 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

📅 Date de l'annonce : 07.10.2021 - 1 jour de publication

Description de la maison à Aureilhan Exclusivité. iad France - Laure BARROIS (06 81 95 75 64) vous propose : Au coeur D'Aureilhan: Venez découvrir ce superbe appartement et son commerce entièrement rénové de 150m2 environ sur 3 étages RDC: Commerce de 100m2 environ avec gavage de 45m2 environ 1er étage: Un grand salon/salle à manger plein sud de 50m2 environ avec placard, une cuisine équipée, salle de Bain avec douche et WC séparé. 2ème étage: 4 chambres donc 2 mansardées, un dressing et une salle d'eau avec wc Vous recherchez un commerce pour votre activité professionnelle avec un logement, ce bien est fait pour vous, de très beaux volumes, une belle rénovation avec de beaux matériaux Coup de coeur!!! Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE D indice 192 et GES C indice 11. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Laure BARROIS (ID 25523), mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS I@D France immatriculé au RSAC de PAU sous le numéro 832463400, titul...

2 Maison de 153 m² - T 5 refait à neuf



Prix demandé : 246 000 € (1 608 €/m²)

📍 65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 153 m²

🏠 Surface de terrain : 882 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Date de l'annonce : 22.09.2021 - 60 jours de publication

Travaillant déjà dans le secteur de l'immobilier, merci aux agents et mandataires de ne pas me démarcher. A vendre, maison T5 refaite à neuf avec un grand garage aménageable dont un appartement loué meublé 550 euros par mois, sur terrain total de 882 m² en zone constructible. La maison principale se situe à l'étage pour un total de 96 m² habitables et se compose de 2 grandes chambres dont une avec dressing, une salle de bains, wc séparé, un grand salon séjour ouvert sur la cuisine. Un escalier mène en bas vers le garage d'environ 50 m² avec un 2ème WC. Possibilité de créer un autre appartement ou une suite parentale. Il y a également une grande terrasse + un balcon avec store électrique repliable et un grand jardin arboré et piscinable avec un terrain de pétanque et un abri de jardin. Chauffage au gaz de ville. L'isolation a été refaite comme sur une maison neuve, laine de verre au niveau des murs + laine soufflée dans les combles. Volets roulants électriques + centralisation des volets. Menuiseries double vitrage. L'appartement T2 meublé est refait à neuf pour une surface de 57 m² habitables. Il se compose d'une chambre, une salle de bains, wc séparé et un grand séjour ouvert sur la cuisine. Il y a également une véranda + une terrasse. Volets roulants électriques et menuiseries double vitrage. Le système de chauffage est électrique. Plus de photos sur demandes. Taxe foncière : 2 000 euros La maison se situe à 5 minutes de la place Marcadieu et de l'Arsenal à Tarbes, il y a également un arrêt de bus juste en face et proche de toutes com...

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Maison plus terrain 1000 mètre



Vend très belle maison au Centre d AUREILHAN avec terrain de 1000 mètre carré un garage 2 salle d'eau très bien aménagée 4 grande chambres un grand grenier de 70 mètre carré proche de tout commerce entièrement refaite très propre plus de photo sur demande agence et professionnel s'abstenir

Prix demandé : 250 000 € (1 562 €/m²)

📍 65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 160 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Date de l'annonce : 18.11.2020 - 1 jour de publication

4 Maison 5 pièces 150 m²



Prix demandé : 262 500 € (1 750 €/m²)

📍 65000 Tarbes (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 150 m²

📏 Surface de terrain : 3000 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Date de l'annonce : 11.08.2021 - 59 jours de publication

Maison 5 pièces 150 m² Pour les amoureux de la nature située à 15 minutes de Tarbes, dans un secteur vallonné, venez découvrir cette vaste maison de construction traditionnelle avec vue sur les Pyrénées. Vous serez séduit par ses vastes volumes et ses prestations. Elle propose sur un même niveau, un espace salon séjour de 40 m² avec cheminée, une cuisine fermée équipée, quatre chambres dont trois avec placards, une salle de douche, une salle de bains WC et un WC indépendant. Vous trouverez un sous-sol de 62 m² ainsi qu'une cave de 65 m² et un double garage. Sans vis à vis, vous ressentirez une atmosphère de vacances dans son agréable jardin clos, tout en profitant de sa terrasse exposée Sud. Ce bien est posé sur un terrain paysagé d'environ 3000 m². Amoureux du calme et des Pyrénées, une visite s'impose. Surface : 150 m² Prix du bien : 262500 € Prix du bien hors honoraires : 262500 € Honoraires TTC : 0.00 % soit 0 € Honoraires à la charge de : Vendeur

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Maison 6 pièces 150 m²



Prix demandé : 266 000 € (1 773 €/m²)

📍 65800 Orleix (L'adresse exacte est inconnue)

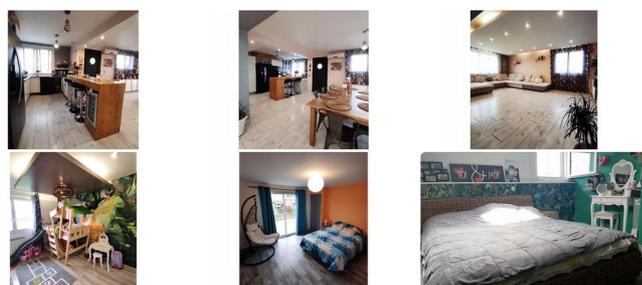
🏠 Surface habitable : 150 m² 📏 Surface de terrain : 900 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

📅 Date de l'annonce : 19.02.2021 - 36 jours de publication

A 10 min au nord de Tarbes, venez découvrir cette belle maison de construction traditionnelle en plain pied, aux normes handicapées. Elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée de 60 m², donnant sur une terrasse équipée de stores bannes électriques, d'un grand cellier, de 5 chambres dont une de 17 m² et une avec sa salle d'eau privative, une salle de bains avec douche et baignoire, 2 toilettes séparés et un garage de 58 m² attenant avec porte automatisée. Entièrement clôturé, et s'élevant sur une parcelle de 900 m² au coeur d'un quartier résidentiel, vous profiterez de son barbecue, son puits fonctionnel et son abri de jardin de 10 m². Chauffage au sol au gaz de ville, branchement au tout à l'égoût, menuiseries en double vitrage et volets roulants électriques, internet par la fibre. A proximité immédiate des écoles, à 10 min de la bretelle d'autoroute, 10 min de la gare, 20 min de l'aéroport Honoraires à la charge du vendeur Votre agent commercial 3G IMMO-CONSULTANT sur place Nicole LAFON Inscrite au RSAC d'AUCH 837 848 134, Tel : 06 95 63 48 08 Référence annonce : 139825NL-1462370010 Les honorair...

6 Achat maison



Prix demandé : 266 000 € (1 565 €/m²)

📍 65800 Orleix (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Maison détachée 🏠 Surface habitable : 170 m²

📏 Surface de terrain : 1250 m² 🏠 Nombre de pièces : 6

📅 Année de construction : 1970

📅 Date de l'annonce : 13.10.2021 - 1 jour de publication

Efficity l'agence qui estime votre bien en ligne, vous propose cette maison familiale de 170m² entièrement rénovée. Sur une parcelle de 1260 m², elle se compose à l'étage, d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte de presque 60m², une salle de bain avec douche, de 4 belles chambres dont une avec salle d'eau. En rez-de-jardin, la baie vitrée apporte toute la luminosité à la chambre parentale comprenant salle d'eau et grand dressing. Un espace bureau, buanderie et toilette complète la partie du bas. A noter un très grand garage avec remise de plus de 100m², de nombreux espaces de rangements et de stockage peuvent également convenir à un professionnel car le bien possède deux entrées distinctes. Les menuiseries sont en double vitrage avec volets roulants électrique à télécommande, y compris la porte du garage - Climatisation réversible et chauffage électrique - Isolation totale de la maison effectuée. - Carport avec belle hauteur - Poêle à granule à venir Nombreuses possibilités d'aménagement personnel ou professionnel. Pour plus de renseignements: POINTE Nadia effiCity Société par Actions Simplifiée, au capital de 116 847 eur...

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 65800 Orleix



Prix demandé : 288 800 € (1 912 €/m²)

📍 65800 Orleix (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 151 m²

📏 Surface de terrain : 1163 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Année de construction : 2000

Orleix -maison plain pied de 151 m² sur un terrain de 1163 m² avec piscine au sel. Construite en 2000, elle se compose d'une grande pièce à vivre de 38m² avec cuisine ouverte et cellier, cheminée et accès direct à la terrasse exposée plein sud avec vue sur les montagnes. Cette maison tout confort dispose de quatre chambres avec placards intégrés, dont une avec dressing et une avec salle d'eau. Un grand garage avec portail électrique vient compléter ce bien. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de son exposition plein sud. Pour plus de renseignements, nous sommes à votre disposition à l'agence Century 21 GM Immobilier située 13 Cours Gambetta, 65 000 Tarbes du lundi au vendredi de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00 et le samedi matin de 10h00 à 12h00.

📅 Date de l'annonce : 21.01.2021 - 121 jours de publication

8 Orleix (65800)



Prix demandé : 285 000 € (1 748 €/m²)

📍 65800 Orleix (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 163 m²

📏 Surface de terrain : 1053 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

Belle villa de 163 m² très arboré (cerisiers, rosiers, olivier, lauriers...) près de tous commodités arrêt de bus, commerces dans le village (boulangerie, poste, pharmacie, cabinet médical, clubs sportifs et centre commercial Leclerc). Pièce à vivre de 58 m² lumineuse plein Sud avec une baie vitrée. Cuisine américain avec rangement 3 chambres de 11 m² Salle de bains avec baignoire Suite parentale à l'étage avec dressing + douche à l'italienne Pièce chambre d'amis / bureau Pièce buanderie /salle de sport Grande terrasse de 40 m² plein sud carrelé vue sur la piscine Piscine semi -enterré 6/4 2 abris de jardin Abris voiture.

📅 Date de l'annonce : 22.09.2020 - 181 jours de publication

Comparables > Transactions

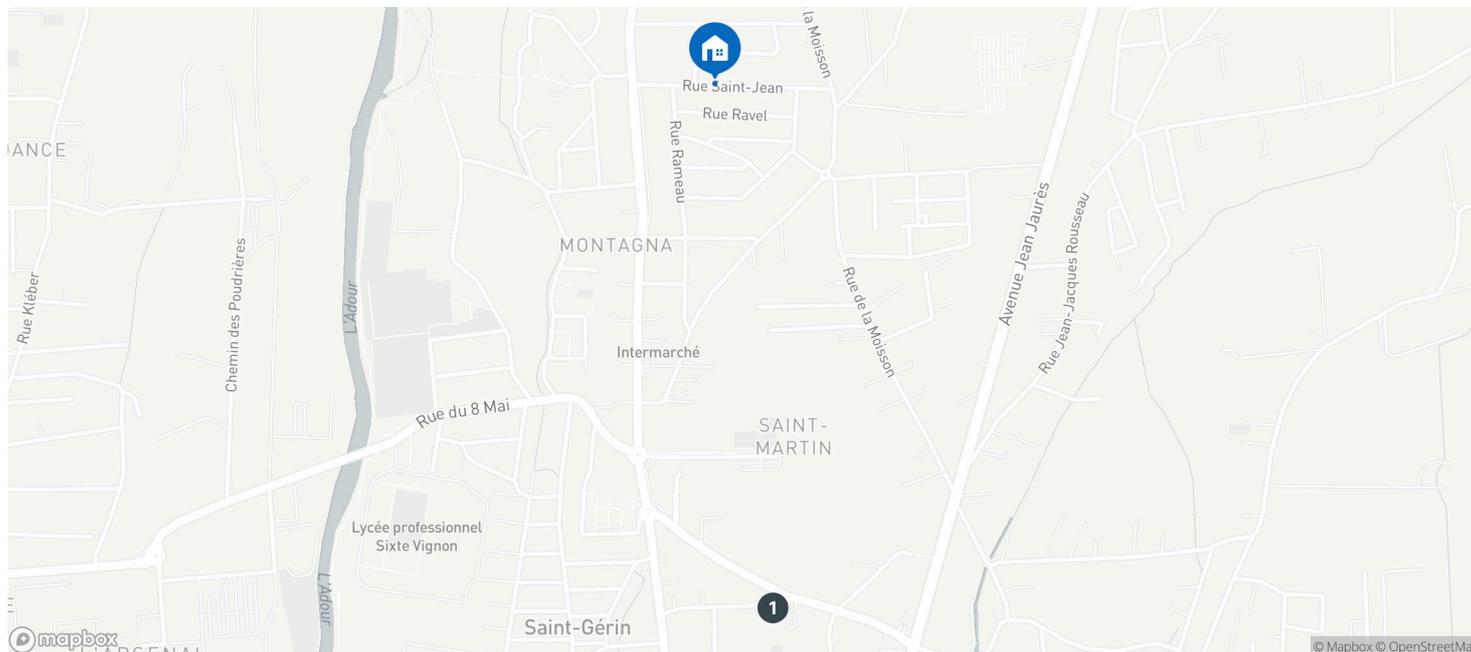
65800 (Code postal)

5 à 6 pièces

150 à 190 m²

240K € à 400K €

2 dernières années

**1 1 RUE MARCEL SEMBAT, 65800 AUREILHAN****244 400 € • 1 629 € / m²**

Date de la transaction: 21.07.2020

150 m²

5 Pièces

Transactions signées dans les deux dernières années, dans la même commune que votre bien.

Avis de valeur préparé par ABAFIM

278 000 € (1 685 / m²)



Fourchette basse : **258 800 €** (1 568 / m²)

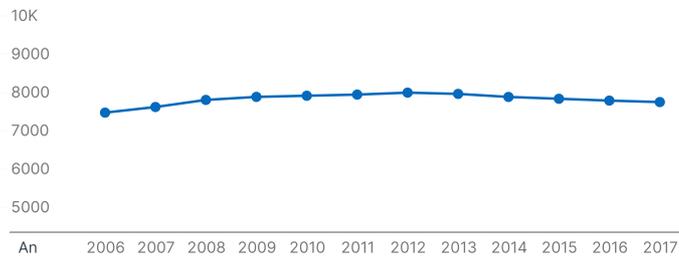
Fourchette haute : **294 200 €** (1 783 / m²)

Le prix de ce bien est estimé à 278 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 259K € et 294K €.

Socio-économie > Démographie

Zone: Aureilhan (Commune)

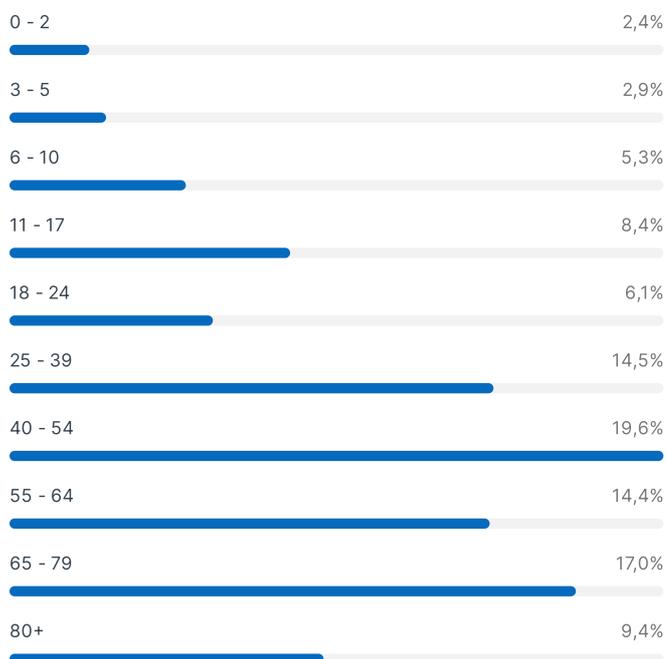
Population



● Aureilhan (Comm...

Socio-économie > Démographie

Groupes d'âge (2017)



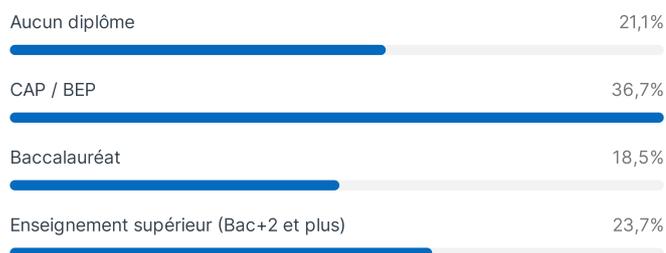
● Aureilhan (Comm...

Statut marital (2017)



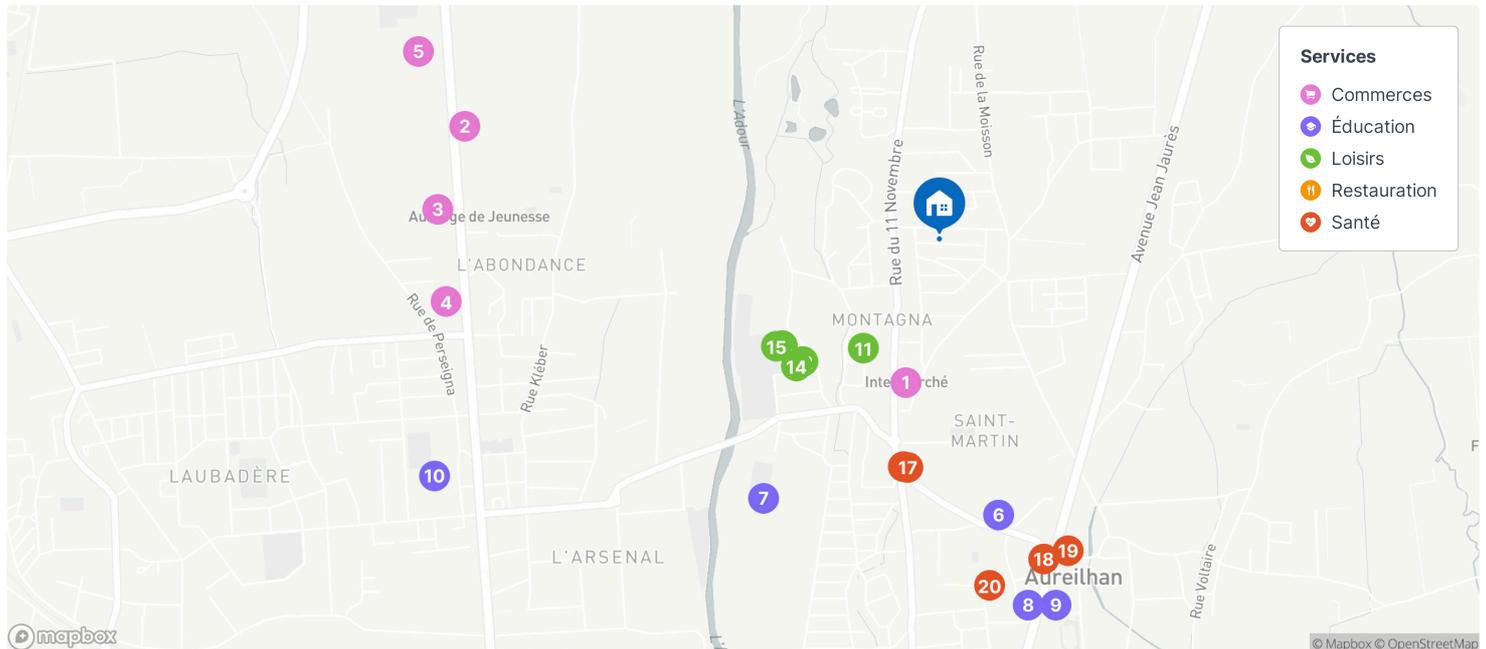
● Aureilhan (Comm...

Niveau de formation (2017)



● Aureilhan (Comm...

Services



3.7 Commerces

1	Intermarché	563 m
2	Aldi Marché	1.5 km
3	Lidl	1.6 km
4	Intermarché	1.6 km
5	Leader Price	1.7 km

3.4 Éducation

6	École maternelle Marcel Pa...	993 m
7	Lycée professionnel Sixte V...	1.1 km
8	École élémentaire Lamartine	1.3 km
9	École élémentaire Joliot Cu...	1.3 km
10	École élémentaire publique ...	1.8 km

4.7 Loisirs

11	Sport	503 m
12	Boule lyonnaise	649 m
13	Sport	661 m
14	Pétanque Aureilhan	674 m
15	Sport	677 m

4.1 Santé

16	Pharmacie des Castors	830 m
17	Pharmacie Monlezun	832 m
18	Pharmacie Borga	1.2 km
19	Docteur Eva DECOTTE	1.2 km
20	Docteur Pascal MARTIN (Ca...	1.2 km