

9 juillet 2022

Dossier d'estimation



Maison Familiale

 Maison  10 Parc Francis Jammes, 65800 Aureilhan

David LAPOUTGE

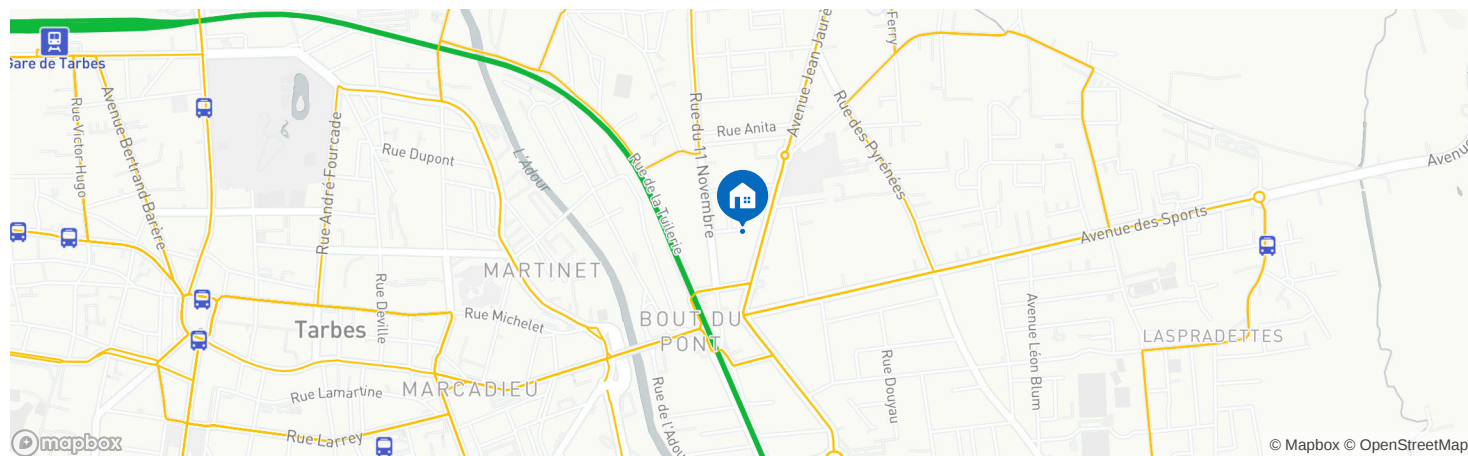
 0677806713  david-l@abafim.com





Maison Familiale

Maison 10 Parc Francis Jammes, 65800 Aureilhan



Détails de la maison

- 6 Pièces
- SdB / SdE : 2
- Nombre de niveaux : 1
- Surface habitable : 116 m²
- Surface de terrain : 432 m²
- Année de construction : 1965
- Places de garage : 1
- Places de parking : 1

Prestations et Etat

Cuisine	★★★★	Très Qualitatif	★★★★	Neuf ou rénové récemment
SdB / SdE	★★★☆☆	Standard	★★★☆☆	Bon état
Sol	★★★☆☆	Standard	★★★☆☆	Bon état
Fenêtres	★★★☆☆	Standard	★★★★	Neuf ou rénové récemment
Structure	★★★☆☆	Qualitatif	★★★☆☆	Bon état

Description

Le bien est une maison d'habitation avec un étage dans lotissement d'une commune prisée en première couronne de Tarbes. Elle est composée de 4 chambres, 2 pièces d'eau, 3 pièces de vies, d'une cuisine tout équipée, d'un garage, d'une terrasse avec pergola ainsi que de combles non exploités.

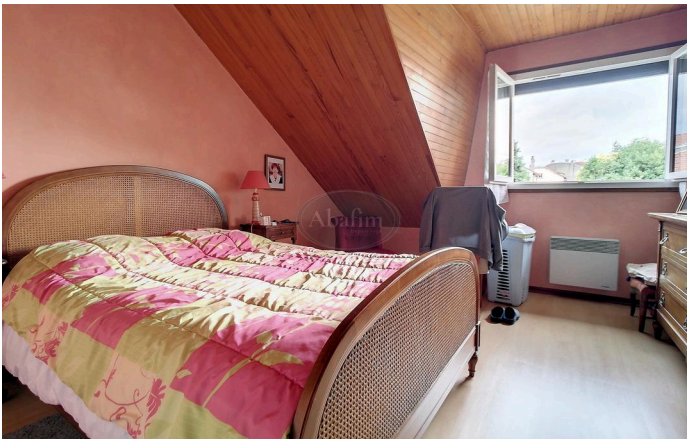
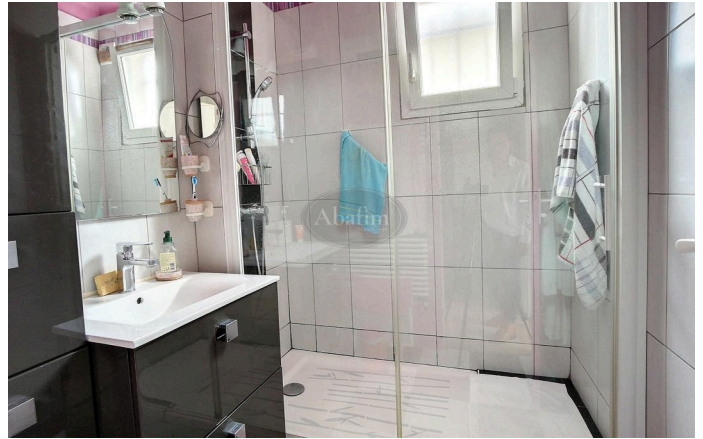
La maison possède une bonne isolation de part la laine de verre dans les combles, des produits composés, le double vitrage et les volets roulants.

La maison est construite sur un vide sanitaire.

La toiture est en ardoise refaite récemment.

Le chauffage central est au gaz couplé à un poêle à pellets. Des chauffage électrique viennent parfaire l'étage.

Le raccordement de l'assainissement est au tout à l'égout



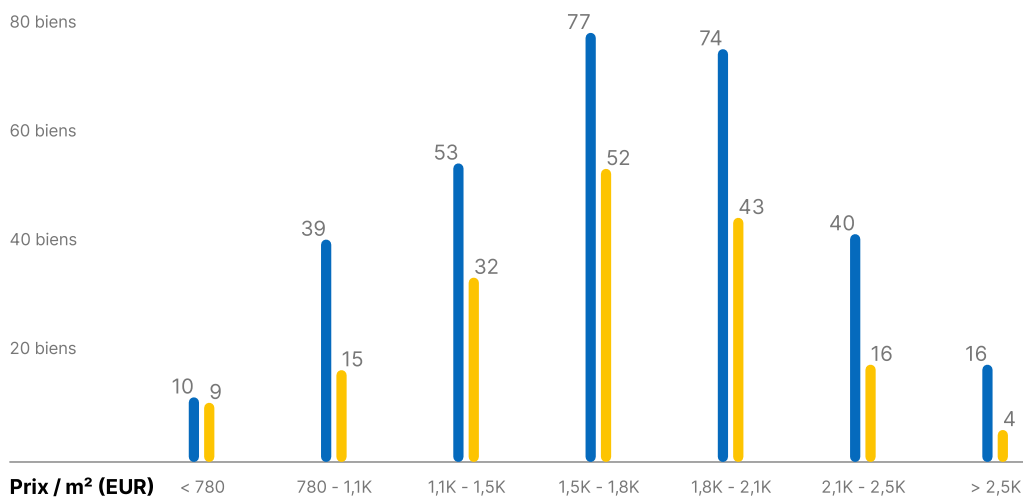


Statistiques de marché

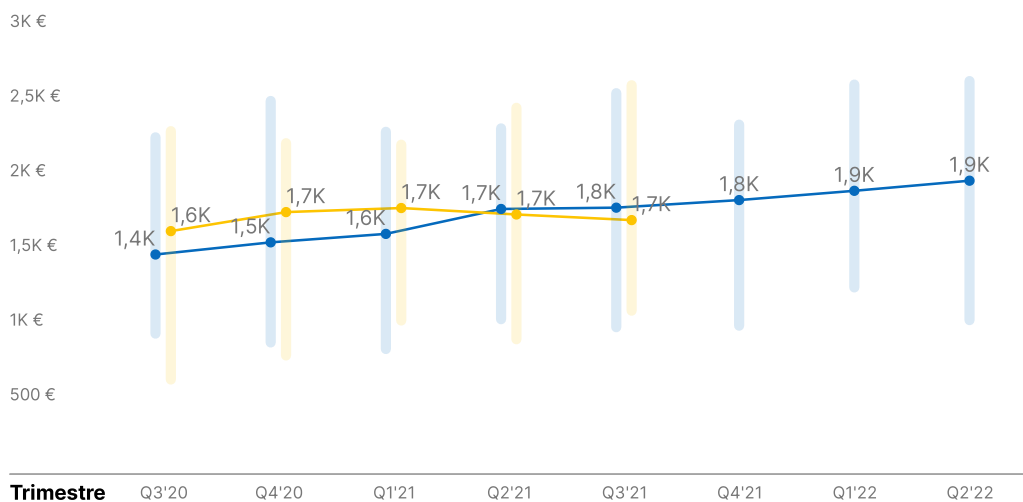
65800 (Code postal)

2 dernières années

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



● Annances ● Transactions — Fourchette de prix

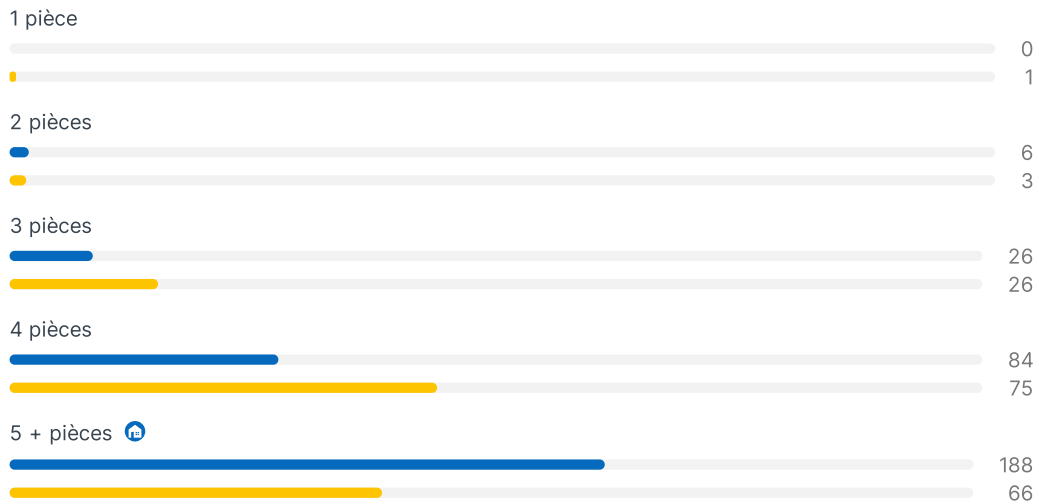


Statistiques de marché

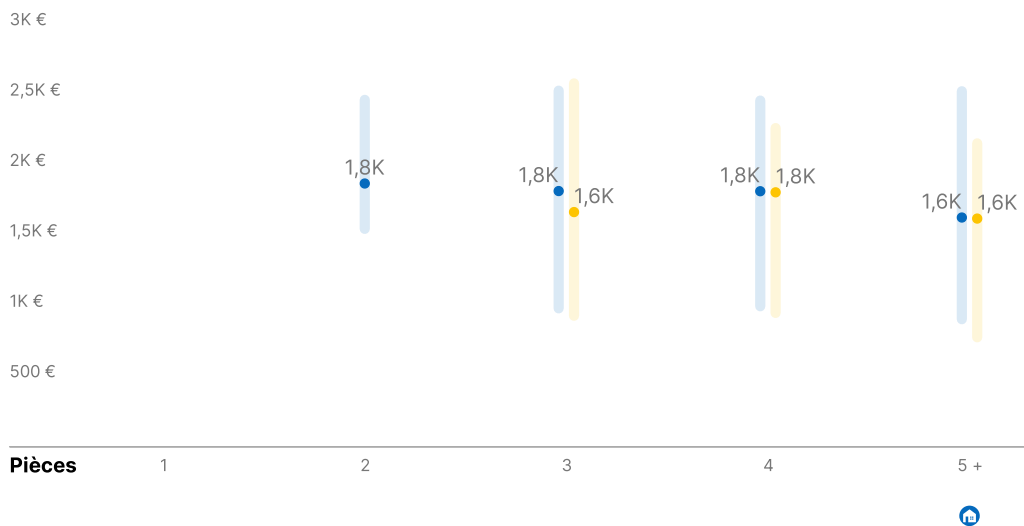
65800 (Code postal)

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

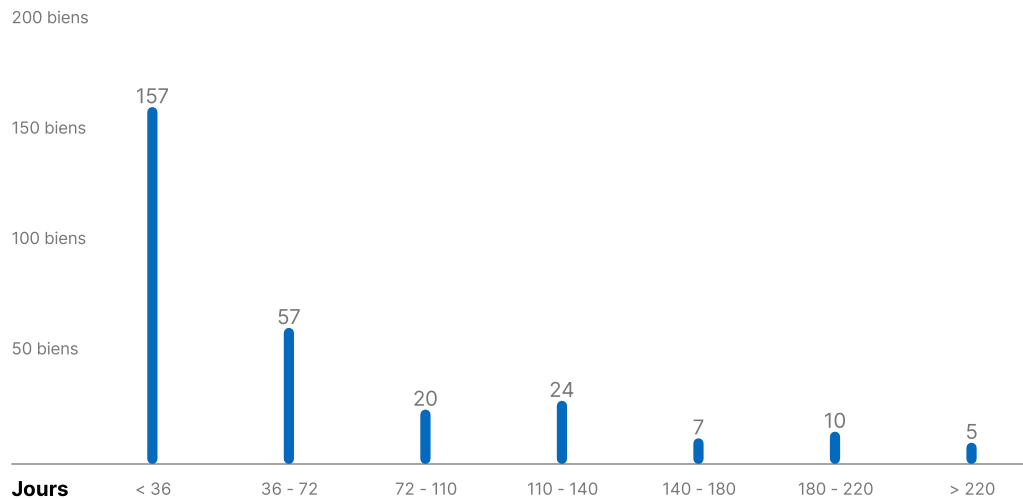


Statistiques de marché

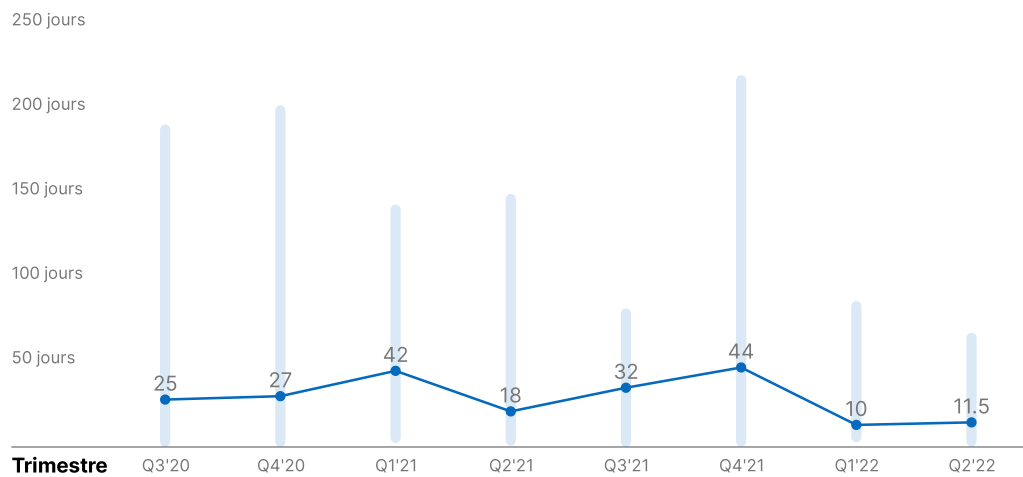
65800 (Code postal)

2 dernières années

Durée de publication

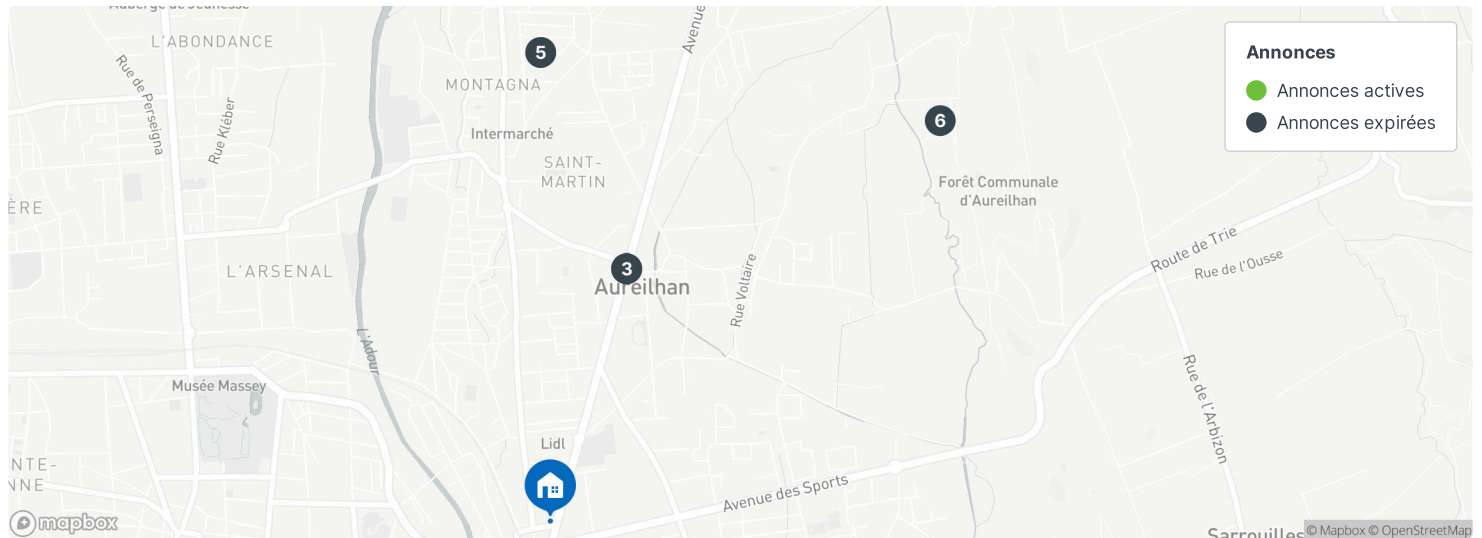


Evolution des durées de publication



● Annonces — Fourchette de prix

Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: 📏 : **1 673,5 €/m²** 📅 Durée de publication (en jours): **23**

1		Maison récente plain-pied 115 ... L'adresse exacte est inconnue	190 000 € • 1 652 € / m² 1 jour de publication (02.11.2020 - 02.11.2020)	🏠 115 m ² 🏠 6 Pièces
2		Maison 5 pièces 115 m² L'adresse exacte est inconnue	159 900 € • 1 390 € / m² 10 jours de publication (14.06.2021 - 23.06.2021)	🏠 115 m ² 🏠 5 Pièces
3		Maison 4 pièces 100 m² L'adresse exacte est inconnue	186 285 € • 1 863 € / m² 28 jours de publication (21.01.2022 - 17.02.2022)	🏠 100 m ² 🏠 4 Pièces
4		Vente maison 4 pièces Aureilhan... L'adresse exacte est inconnue	194 000 € • 1 748 € / m² 67 jours de publication (25.12.2020 - 01.03.2021)	🏠 111 m ² 🏠 4 Pièces
5		Vente maison 4 pièces Aureilhan... L'adresse exacte est inconnue	175 000 € • 1 522 € / m² 24 jours de publication (02.02.2022 - 25.02.2022)	🏠 115 m ² 🏠 4 Pièces
6		Vente maison 5 pièces Aureilhan... L'adresse exacte est inconnue	181 050 € • 1 866 € / m² 5 jours de publication (26.05.2022 - 30.05.2022)	🏠 97 m ² 🏠 5 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 Maison récente plain-pied 115 m2 avec piscine Aureilhan



Prix demandé : 190 000 € (1 652 €/m²)

📍 65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 115 m²

📏 Surface de terrain : 765 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

📊 DPE (Energie) : C

À vendre - A Aureilhan - Maison individuelle et récente - Plain-pied de 115 m² - Exposée Sud * - Terrain de 765 m² clôturé - Au calme, au fond d'une impasse - 3 chambres avec placard - 1 salle de bains avec double vasque - 1 WC indépendant - 1 salle d'eau avec WC - Cuisine aménagée et équipée semi-ouverte sur le salon - Terrasse de 48 m² * - Piscine en bois semi-enterrée - Barbecue en dur - Cuisine supplémentaire dans l'espace buanderie * - Aucun travaux à prévoir * - Chauffage : pompe à chaleur air-air et réversible en climatisation pour l'été - Appentis pour voiture - Abri de jardin de 9 m² avec tondeuse comprise - A 2 minutes des commerces, pharmacie, écoles, boulangerie etc... - Très proche d'un arrêt de bus - Maison fonctionnelle et pratique ! Peu d'entretien et faible en consommation énergétique et électrique - Prix = 190 000€ - Visites ok pendant confinement. Si cette maison vous intéresse, n'hésitez pas à me contacter par téléphone ou par mail ☺

📅 Date de l'annonce : 02.11.2020 - 1 jour de publication

2 Maison 5 pièces 115 m²



Prix demandé : 159 900 € (1 390 €/m²)

📍 65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 115 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

Maison de bourg de 5 pièces principales A 5 min de Tarbes, proche des commodités, maison T4, rénovée en 2019, composée d'une pièce de vie/salon, 1 cuisine à créer, 1 chambre, salle de bain à relooker et wc en RDC, ainsi que 2 chambres spacieuses et lumineuses à l'étage, dont une avec son dressing et wc. Vous serez conquis par son charme et son l'extérieur soigné de 950m Honoraires à charge acquéreur : 7% Référence annonce : 322-1659 Prix hors honoraires : 149 439 €

📅 Date de l'annonce : 14.06.2021 - 10 jours de publication



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Maison 4 pièces 100 m²



Prix demandé : 186 285 € (1 863 €/m²)

65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

Surface habitable : 100 m²

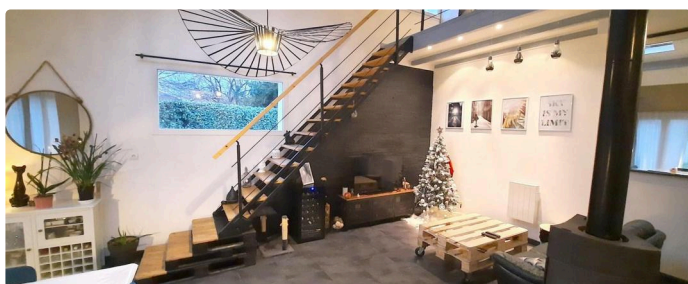
Nombre de pièces : 4

Immeuble neuf

Date de l'annonce : 21.01.2022 - 28 jours de publication

Maison neuve à construire centre-ville Terrain situé proche de toutes commodités, dans un quartier calme Les aménagements intérieurs de ce modèle ont été pensés pour obtenir un confort optimal dans toutes les pièces, en limitant au maximum les m2 inutilisés. Avec sa suite parentale isolée et ses espaces modulables, cette maison est la réponse idéale pour une famille active en recherche de confort. NON COMPRIS dans le montant de l'annonce : frais de notaire, de garantie, viabilisation compteur, viabilité, chemin d'accès, assainissement, cuisine, peinture, revêtement de sol dans les chambres, toutes taxes Le prix indiqué est hors frais de raccordements, de branchements, d'adaptation au sol et de notaire sur le terrain. Ce prix est conseillé et soumis à variation en fonction des secteurs géographiques. Il n'inclut pas les options, ni les aménagements extérieurs et intérieurs (éléments de décoration, mobilier, cuisine équipée...). Garanties et assurances obligatoires incluses (voir détails en agence). Le terrain a été sélectionné et vu pour vous, sous réserve de disponibilité et au prix indiqué par notre partenaire foncier. Référence annonce : SCDDLCD-EEEEEEEEEEEEEEEEQE

4 Vente maison 4 pièces Aureilhan - maison Villa F4/T4/4 pièces 111m² 194000€ - SeLoger



Prix demandé : 194 000 € (1 748 €/m²)

65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

Maison individuelle

Surface habitable : 111 m²

Surface de terrain : 750 m²

Nombre de pièces : 4

Année de construction : 1960

DPE (Energie) : E

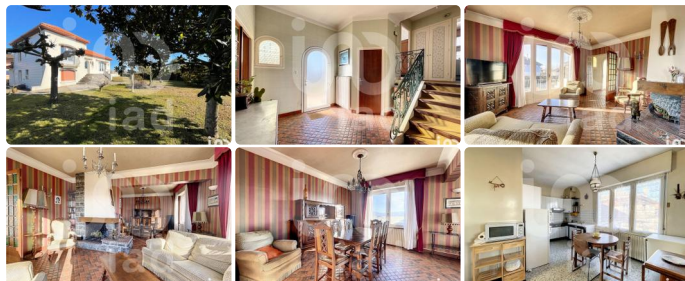
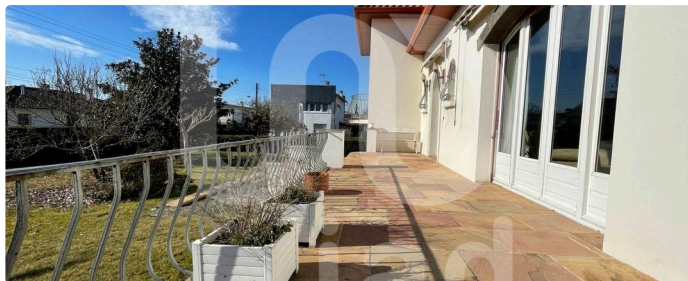
Date de l'annonce : 25.12.2020 - 67 jours de publication

Iad France - Angela MARTINS RODRIGUES vous propose: Charmante maison rénovée avec goût, composée au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée lumineuse, un salon cosy avec poêle à bois, deux grandes chambres, une belle salle d'eau et WC séparé. A l'étage: une mezzanine pouvant faire office de bureau ou un espace jeu, et une belle suite parentale avec des grands volumes avec sa salle d'eau avec WC et son dressing. L'ambiance globale de la maison est très chaleureuse. Pour la partie extérieure vous serez dans un environnement calme. Les plus: un garage, cave, véranda et terrasse couverte.. Contactez-moi pour plus de renseignements.. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien: DPE E indice 311 et GES B indice 10. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Angela MARTINS RODRIGUES (ID 26927), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de TARBES sous le numéro 803552843.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison 4 pièces Aureilhan - maison Villa F4/T4/4 pièces 115 m² 175000€



Prix demandé : 175 000 € (1 522 €/m²)

📍 65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 115 m²

📏 Surface de terrain : 1004 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

📅 Année de construction : 1968

📊 DPE (Energie) : **A**

📅 Date de l'annonce : 02.02.2022 - 24 jours de publication

iad France - Franck BARGET vous propose : EN EXCLUSIVITÉ ! Sur la commune d'Aureilhan, cette charmante maison de 115m2 environ vous séduira par ses beaux volumes et ses espaces bien définis. Exposée plein Sud, vous pourrez profiter du soleil sur la terrasse avec vue sur les Pyrénées qui domine le beau jardin arboré et fleuri. Idéale pour une famille grâce à ses 3 chambres dont une avec sa salle d'eau. Un sous-sol de 60m2 environ et un garage de 33m2 environ complètent ce bien et vous permettront d'éventuellement rajouter une chambre ou deux si besoin. Idéalement située dans un quartier calme, toutes les commodités sont à proximité. Quelques travaux seront nécessaires pour lui redonner une deuxième jeunesse notamment chaudière, isolation et électricité. Pour visiter votre future maison, contactez-moi vite par téléphone ou par mail. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE A indice 458 et classe CLIMAT F indice 93. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Franck BARGET (ID 46983), mandataire indépendant en immobilier (sans dé...

6 Vente maison 5 pièces Aureilhan - maison F5/T5/5 pièces 97 m² 181050€



Prix demandé : 181 050 € (1 866 €/m²)

📍 65800 Aureilhan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 97 m²

📏 Surface de terrain : 480 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

🅅 Places de parking : 1

📅 Date de l'annonce : 26.05.2022 - 5 jours de publication

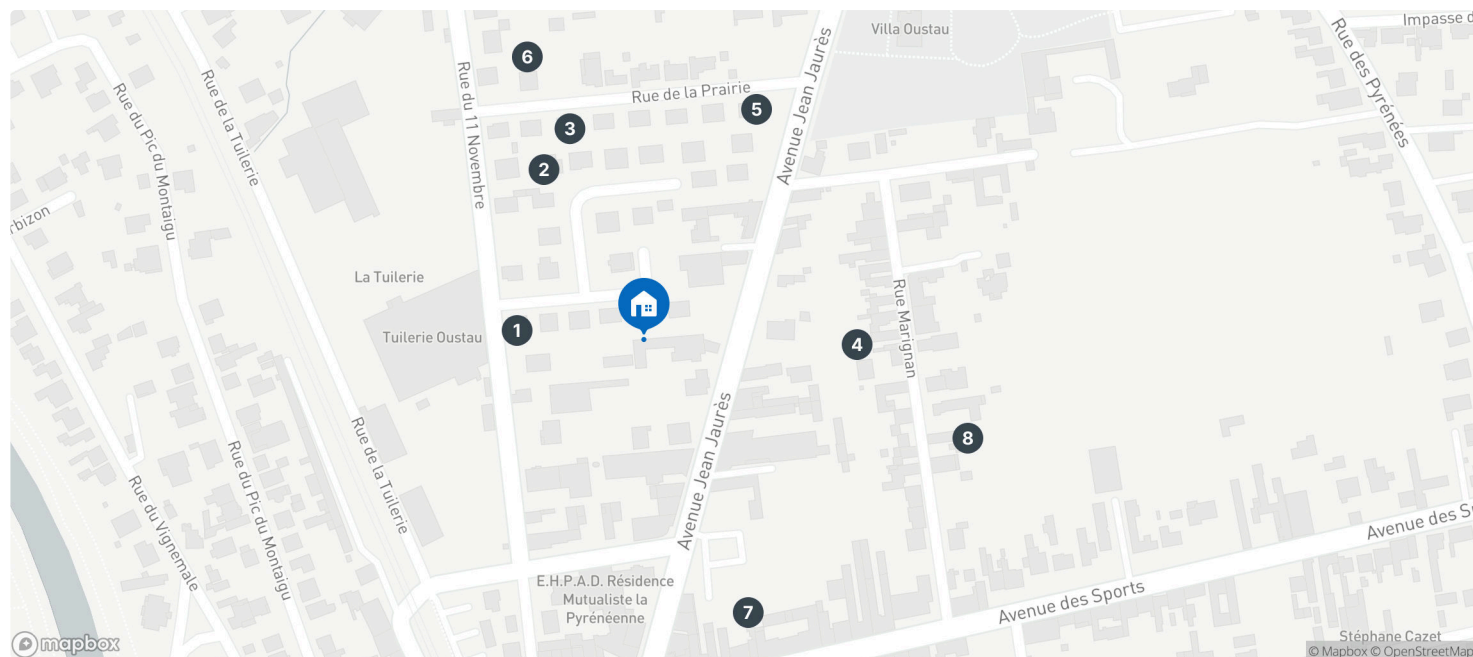
Venez découvrir cette charmante maison composée de trois chambres, un bureau, un séjour, une cuisine avec salle à manger, un wc indépendant, une salle d'eau avec wc et un garage. Vous apprécierez son agréable extérieur arboré.



Comparables > Transactions

65800 (Code postal)

2 dernières années



1	2 RUE FRANCIS JAMMES, 65800 AUREILH...	145 000 € • 1 593 € / m ²	91 m ²
		Date de la transaction: 24.11.2020	7 Pièces
2	9 RUE FRANCIS JAMMES, 65800 AUREILH...	120 610 € • 773 € / m ²	156 m ²
		Date de la transaction: 28.06.2021	8 Pièces
3	11 RUE DE LA PRAIRIE, 65800 AUREILHAN	172 000 € • 1 536 € / m ²	112 m ²
		Date de la transaction: 24.08.2021	6 Pièces
4	17 RUE MARIGNAN, 65800 AUREILHAN	60 000 € • 545 € / m ²	110 m ²
		Date de la transaction: 02.04.2021	4 Pièces
5	1 RUE DE LA PRAIRIE, 65800 AUREILHAN	100 000 € • 1 408 € / m ²	71 m ²
		Date de la transaction: 17.04.2021	3 Pièces
6	16 RUE DE LA PRAIRIE, 65800 AUREILHAN	150 000 € • 1 667 € / m ²	90 m ²
		Date de la transaction: 31.08.2021	3 Pièces
7	32 AV DES SPORTS, 65800 AUREILHAN	78 000 € • 600 € / m ²	130 m ²
		Date de la transaction: 27.11.2020	5 Pièces
8	6 RUE MARIGNAN, 65800 AUREILHAN	174 000 € • 1 596 € / m ²	109 m ²
		Date de la transaction: 21.04.2021	5 Pièces

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

Avis de valeur préparé par ABAFIM

190 000 € (1 638 / m²)



Fourchette basse : **170 000 €** (1 466 / m²)

Fourchette haute : **200 000 €** (1 724 / m²)

La fourchette de prix estimée est entre 170 000 € et 200 000 €.

Document-Ref-PT02399-09-07-2022-172306





Document-Ref-PT02399-09-07-2022-172319

Références de la parcelle 000 AK 290

Référence cadastrale de la parcelle	000 AK 290
Contenance cadastrale	432 mètres carrés
Adresse	10 RUE FRANCIS JAMMES 65800 AUREILHAN



Document-Ref-PT02399-09-07-2022-172247

