

20 septembre 2022

Dossier d'estimation



Mr et Mme Sepre Grenet

 Maison  14 Chemin des Sources, 65190 Clarac

Jerome Cruzilles

 06 50 75 27 22  jerome@abafim.com



Cadastre





Relevé Parcellaires

Références de la parcelle 000 B 706

Référence cadastrale de la parcelle

000 B 706

Contenance cadastrale

673 mètres carrés

Adresse

MAOUHOURAT

65190 CLARAC

Références de la parcelle 000 B 691

Référence cadastrale de la parcelle

000 B 691

Contenance cadastrale

209 mètres carrés

Adresse

MAOUHOURAT

65190 CLARAC

Références de la parcelle 000 B 692

Référence cadastrale de la parcelle

000 B 692

Contenance cadastrale

69 mètres carrés

Adresse

MAOUHOURAT

65190 CLARAC

Références de la parcelle 000 B 557

Référence cadastrale de la parcelle

000 B 557

Contenance cadastrale

690 mètres carrés

Adresse

MAOUHOURAT

65190 CLARAC

Références de la parcelle 000 B 556

Référence cadastrale de la parcelle

000 B 556

Contenance cadastrale

1 080 mètres carrés

Adresse

14 CHE DES SOURCES

65190 CLARAC

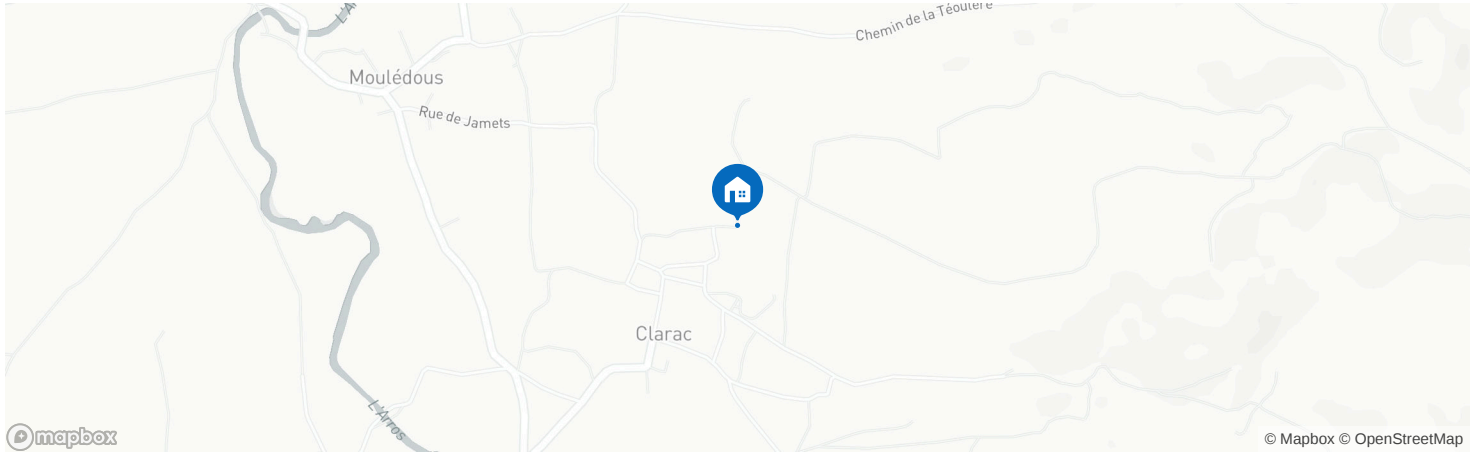
Geoportail





Mr et Mme Sepre Grenet

Maison 14 Chemin des Sources, 65190 Clarac



Détails de la maison

- 4 Pièces
- SdB / SdE : 2
- Nombre de niveaux : 2
- Surface habitable : 105 m²
- Surface de terrain : 3 021 m²
- DPE (Energie) : G
- Balcon / Terrasse : 30 m²
- Année de construction : 1900
- Places de garage : 2
- Places de parking : 4

Prestations et Etat

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

Description

Un ancien corps de ferme en partie rénové d'une superficie de 105 m² habitables. Il est composé en rez-de-chaussée d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau, d'un salon et d'une chambre à l'étage. Le bâtiment bénéficie de belles dépendances dont un magnifique chai.

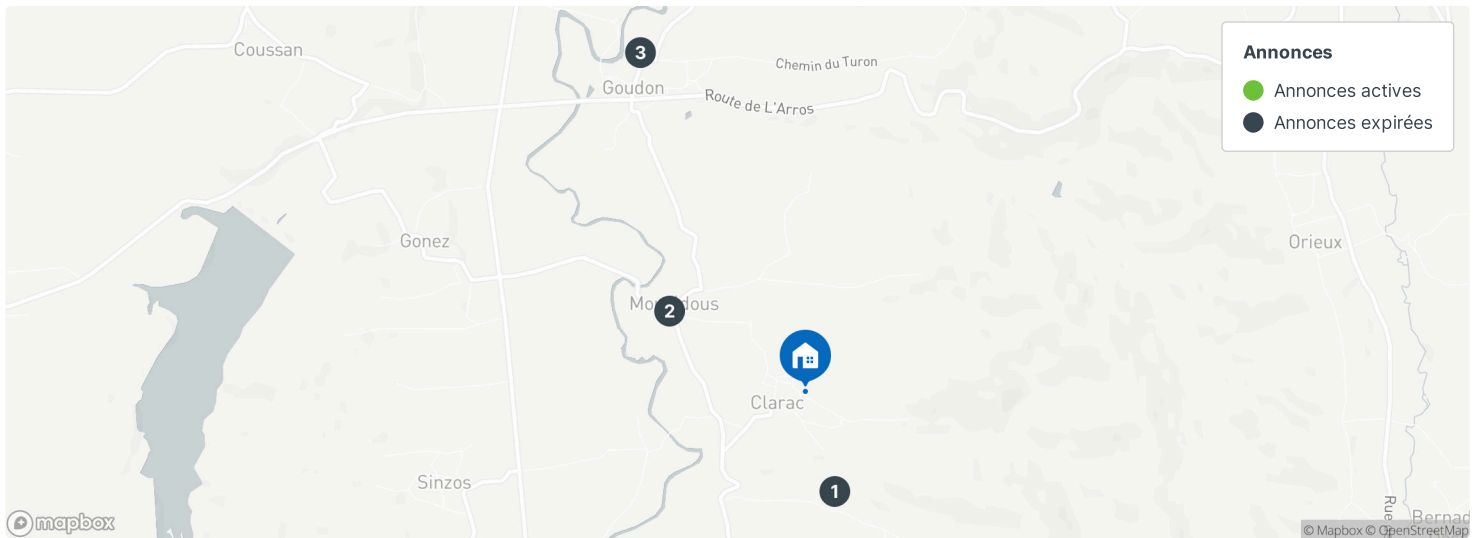
Points positifs: bâtiment pouvant facilement être agrandi et aménagé à la convenance des clients.

Points négatifs : toiture avec des plaques ondulées en amiante, le système de chauffage central est assuré par une chaudière au fioul ce qui risque de faire peur à de nombreux acquéreurs au vue de l'actualité et du cout des énergies.





Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: 📏 : **984 €/m²** 📅 Durée de publication (en jours): **92**

1		vente Maison 5 pièces 142 m2 ... L'adresse exacte est inconnue	171 200 € • 1 206 € / m² 76 jours de publication (19.01.2021 - 04.04.2021)	🏠 142 m ² 🏠 5 Pièces
2		Vente maison Moulédous - Ann... L'adresse exacte est inconnue	105 000 € • 913 € / m² 2 jours de publication (02.08.2021 - 03.08.2021)	🏠 115 m ² 🏠 2 nd Étage 🏠 5 Pièces
3		Maison de village 7 pièces 190 ... L'adresse exacte est inconnue	158 200 € • 833 € / m² 199 jours de publication (13.10.2021 - 29.04.2022)	🏠 190 m ² 🏠 7 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 5 pièces 142 m2 Clarac



Prix demandé : 171 200 € (1 206 €/m²)

📍 65190 Clarac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 142 m²

📏 Surface de terrain : 2770 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

Description de la maison à Clarac A Clarac, à 15 minutes de Tarbes, dans un environnement calme avec vue sur les montagnes, se trouve cette bâtisse de 1850 comprenant 3 chambres. Les quelques travaux à prévoir vous permettront de la façonner à votre image. Luminosité, tranquillité et quiétude sont les maîtres-mots de ce lieu. Honoraires à charge acquéreur : 7% . Prix hors honoraires : 160000 €. Barème d'honoraires : https://www.bourse-immobilier.fr/Content/bareme_honoraires_bourse_immobilier.pdf Référence de l'offre : IMBX/322-1502 Lire la suite

📅 Date de l'annonce : 19.01.2021 - 76 jours de publication

2 Vente maison Moulédous - Annonce A Vendre A Louer



Maison de village à rénover sur plus de 7000m² et sa magnifique vue sur les Pyrénées ? + 5.00 % honoraires de négociation TTC. Cindy Pucheu Agent Commercial - Numéro RSAC : 891 505 125 - TARBES.

Prix demandé : 105 000 € (913 €/m²)

📍 65190 Moulédous (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 115 m²

📏 Surface de terrain : 7030 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

🏠 Étage : 2

📅 Date de l'annonce : 02.08.2021 - 2 jours de publication

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Maison de village 7 pièces 190 m²



Prix demandé : 158 200 € (833 €/m²)

📍 65000 Tarbes (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 190 m²

📏 Surface de terrain : 1500 m²

🏠 Nombre de pièces : 7

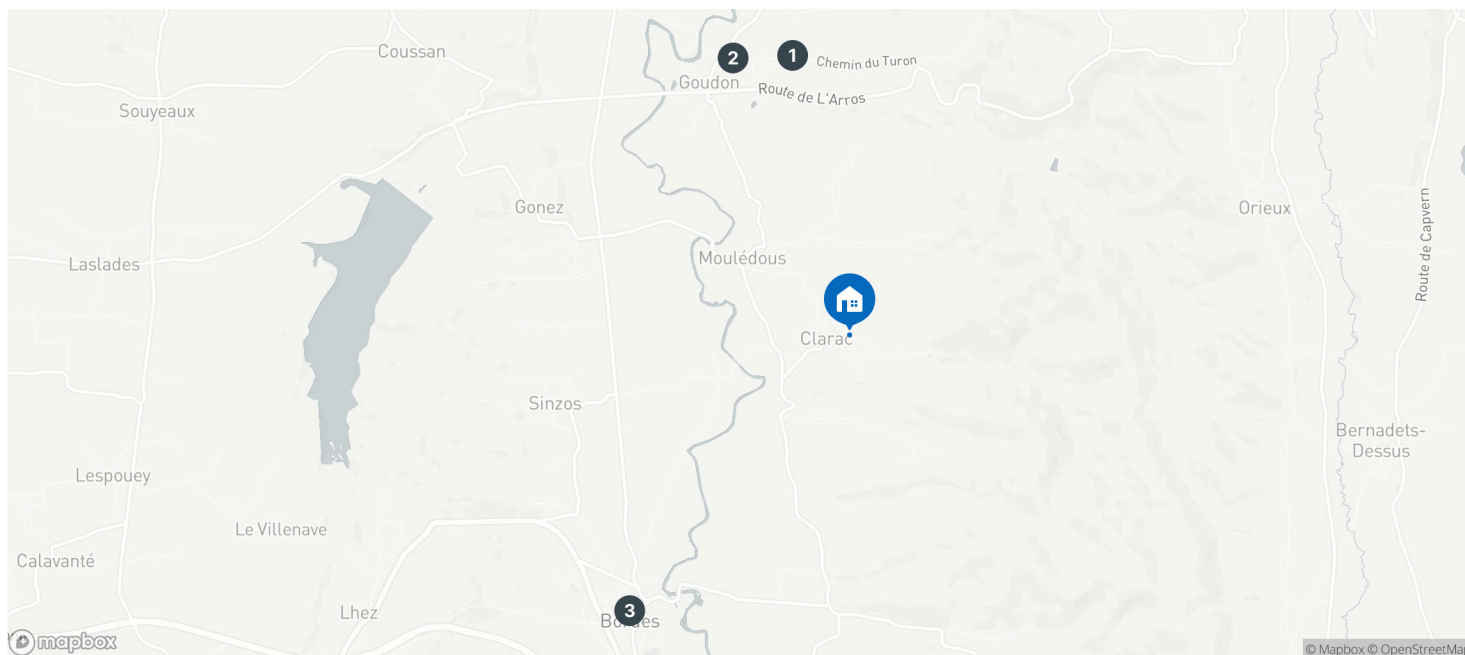
📊 DPE (Energie) : **F**

Maison de village 7 pièces 190 m² Située à 20 MN de Tarbes, secteur Pouyastruc, belle maison de village avec beaucoup de charme, elle est élevée sur 2 niveaux, elle est composée de 7 pièces principales pour une surface habitable d'environ 190 M2. Elle bénéficie d'une dépendance attenante. Des travaux de modernisation sont à prévoir. Terrain 1500 M2 environ. A VOIR !!! Surface : 190 m² Prix du bien : 158200 € Honoraires à la charge de : Vendeur

📅 Date de l'annonce : 13.10.2021 - 199 jours de publication



Comparables > Transactions

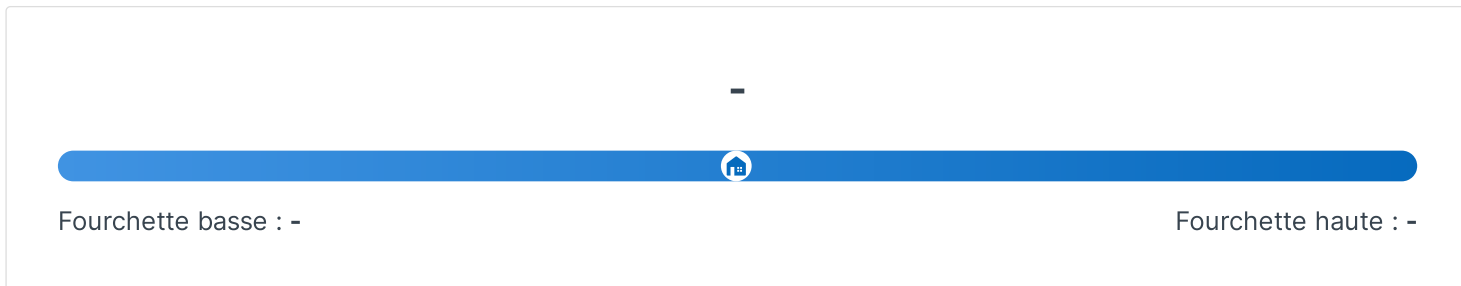


Moyenne de la sélection: Prix: **1 187,3 €/m²**

1 LA LANNE, 65190 GOUDON	177 000 € • 1 702 € / m²	104 m ²
Date de la transaction: 16.02.2021		4 Pièces
2 3 CHE DU TURON, 65190 GOUDON	86 000 € • 860 € / m²	100 m ²
Date de la transaction: 28.01.2021		1 Pièce
3 8 RUE LA CARRERE, 65190 BORDES	60 000 € • 1 000 € / m²	60 m ²
Date de la transaction: 30.07.2021		2 Pièces

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

Avis de valeur préparé par ABAFIM



Le prix de ce bien est estimé à 170 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 160 000 € et 180 000 €.



Agence immobilière indépendante

Abafim est une agence immobilière indépendante, établie depuis 1950, aux pieds des Pyrénées, à Tarbes.

Abafim est le spécialiste de la clientèle internationale ici, et sur les secteurs touristiques en France animé par des professionnels très dynamiques (9 langues sont parlées à l'agence), doté du plus grand choix de biens disponibles à la vente : villa, ferme, château, demeure de prestige, domaine, maison de luxe, business, investissements, appartement, grange, terrain...

Avec une réputation reconnue de sérieux, de service et de disponibilité, toute notre équipe aura le plaisir de vous accompagner avant, pendant et après la vente ou l'acquisition d'un bien au sein de nos belles régions. Nous saurons en faire apprécier l'architecture, la gastronomie, la qualité de vie et l'hospitalité.

Avec une réputation reconnue de sérieux et de disponibilité, toute notre équipe aura le plaisir de vous accompagner avant, pendant et après l'acquisition d'un bien au sein de nos belles régions. Vous en apprécierez certainement l'architecture, la gastronomie, la qualité de vie et l'hospitalité. Nous vous trouverons certainement votre bien idéal.

Nous vous recommandons de parcourir ce site internet très simple, rapide et doté d'un moteur de recherche multi critères et de descriptifs très détaillés.

www.abafim.fr



Abafim investit de gros moyens et utilise les plus puissantes techniques de communication pour se donner toutes les chances de vendre .

Depuis 1950, nous privilégions une relation humaine et c'est ainsi une grande famille qui vous apportera toute son expertise technique, juridique, fiscale, patrimoniale, financière, administrative, logistique... et une assistance privilégiée tout au long de votre projet immobilier.

Nous sommes spécialisés dans la vente de biens immobiliers en France métropolitaine à la clientèle nationale et internationale. Avec une réputation reconnue de sérieux et de disponibilité ; 7 jours sur 7 et 24 h / 24 selon le décalage horaire de notre clientèle internationale, toute notre équipe, en fonction des compétences de chacun, aura le plaisir de vous accompagner pour l'acquisition ou la vente d'un bien au sein de nos belles régions.

Plus de 350 partenariats dont 210 à l'étranger .

Référencement sur tous les moteurs de recherche (Google et moteurs spécialisés dans chaque pays ciblé) ... Biens en Off Market ; travail en réseau privé pour nos clients VIP.

- Plus de 300 biens (dont certains en Off Market), plus de 65 000 clients, plus 50 conseillers à votre écoute.
- Transparence totale : suivi des statistiques sur l'annonce et sa visibilité afin de rapidement mettre en place des actions correctives (prix, cible, ...). Publicité ciblée avec des mots clés.
- Sites internet en 9 langues (français, anglais, russe, hollandais, espagnol, chinois, arabe, italien et allemand).
- Neuf langues sont couramment pratiquées à l'agence, 13 traducteurs dont 3 agréés par les tribunaux, etc.
- Abafim a réalisé de nombreux salons à l'étranger, notamment au Royaume-Uni, Moyen-Orient et en Chine.

Elle est gérée par l'agent immobilier Daniel FOURCADE :

N° URSSAF : 2030967 – N° SIRET : 44365846300031 – code APE : 6831 Z - 443 658 463
RCS Tarbes. Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
délivrée le 17/03/2022 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées

www.abafim.fr