

ABAFIM

SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes
Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955
délivrée le 7/04/2016 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE
16 Avenue de la Marne – 65 000 TARBES - FRANCE
Garantie Financière : QBE Insurance (Europe) LIMITED
Cœur Défense – Tour A – 110 esplanade du Général de Gaulle – 92931 LA DEFENSE CEDEX

Mr Daniel CALATRABA

Tel : 06.18.99.62.54

dams@abafim.com



Mme BLANCHARD
15 rue des Arpents
31210 ARDIEGE

Tarbes, le 14/07/2022

Objet : Avis de valeur

Pièces jointes : plan de situation, plan cadastral, section cadastrale

Mme BLANCHARD,

Vous avez demandé à l'agence immobilière Abafim de vous fournir un avis de valeur de vos biens immobiliers.

Cet avis de valeur a pour objet de vous informer de la valeur du bien compte tenu:

- de l'état actuel du marché de l'immobilier
- des biens ayant les mêmes caractéristiques vendus par l'agence
- du profil financier des personnes pouvant se porter acquéreur de ce bien compte tenu des demandes faites à l'agence
- de sa situation, la proximité des écoles, commerces, transports, etc..
- de l'environnement, des espaces extérieurs, du voisinage
- de ses prestations : état, superficies, annexes, année de construction, confort, etc...

Votre bien immobilier se compose ainsi :

Situation géographique : 15 rue des Arpents 31210 Ardiège

Terrain : * sur une parcelle ZB 201 de 1500m2

Habitation : * maison d'habitation de 118m2 (ou 144m2 après réno étage 1)

Maison en très état, Un salon, une cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau, un wc séparé et une terrasse.

Dépendances, garage (30 m²), atelier (52m2)

Charges annuelles :

Taxe foncière 2021 : 846€

DPE : N.C.

GES : N.C.

Caractéristiques : chauffage électrique + poêle à granules, couverture tuiles béton, menuiseries double vitrage, portail automatique

Points positifs : environnement calme, très bon état. 4 chambres + une grande chambre à aménager à l'étage 1 de 26m2

Points négatifs : odeur cellulose ponctuel, salle d'eau rétro, feu indéterminé dans garage

Avis de valeur :

Fourchette basse : 220 000 euros (deux cents vingt mille euros)

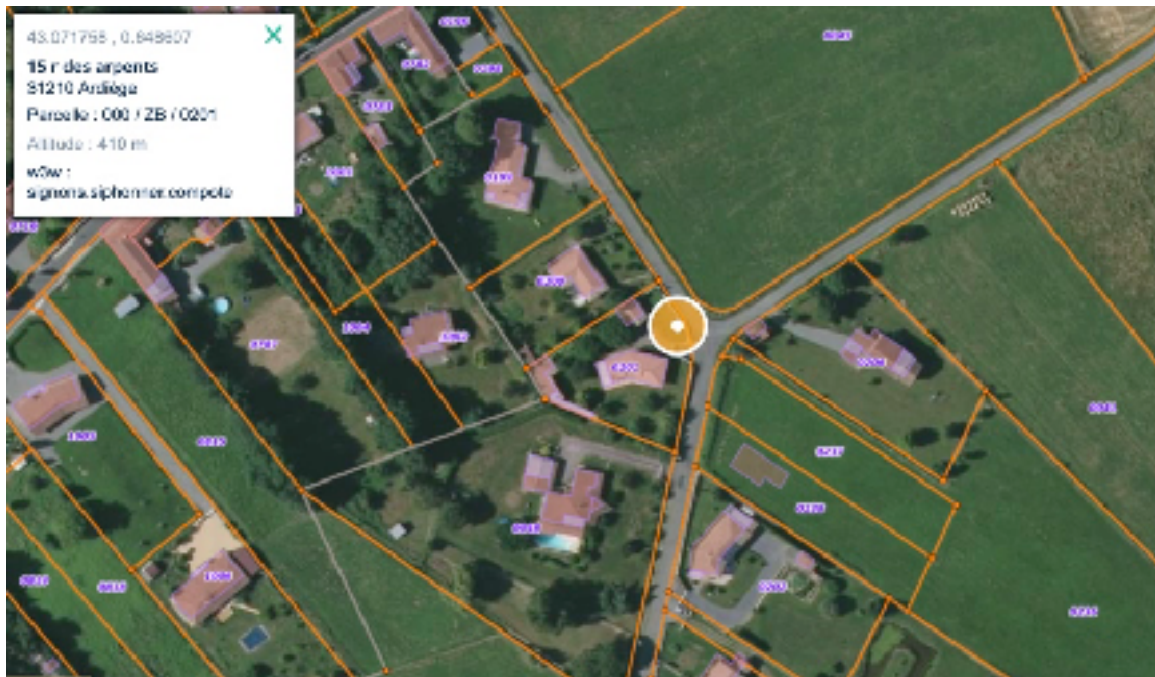
Fourchette haute : 230 000 euros (deux cents trente mille euros)

Fait pour valoir ce que de droit.
Nous sommes à votre disposition pour toute explication ou renseignement complémentaire et, le cas échéant, pour toute vente ultérieure.

Je vous prie d'agréer, Madame/ Monsieur, nos sincères salutations.

Daniel CALATRABA

Plan de situation :



Plan cadastral :



Section cadastrale :

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : **ARDIEGE (31)**.

Références de la parcelle 000 ZB 201

Référence cadastrale de la parcelle	000 ZB 201
Contenance cadastrale	1 500 mètres carrés
Adresse	15 RUE DES ARPENTS 31210 ARDIEGE