



Agence immobilière indépendante

Abafim est une agence immobilière indépendante, établie depuis 1950, aux pieds des Pyrénées, à **Tarbes**; son implantation est stratégique au carrefour des axes touristiques **Biarritz – Toulouse et Aquitaine – Espagne**, à une heure des pistes de ski et de l'Océan Abafim est le spécialiste de la clientèle internationale en France **Aquitaine, Midi Pyrénées, Paris, PACA, Languedoc Roussillon, ...** animé par des professionnels très dynamiques (huit 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 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.

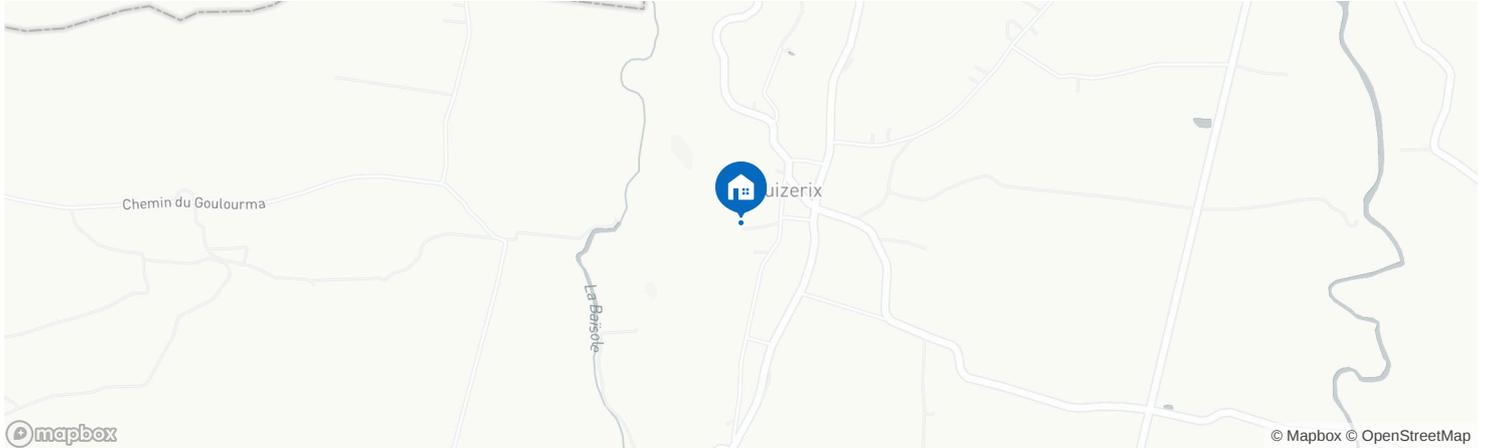
Nous vous recommandons de parcourir ce site internet très simple, rapide et doté d'un moteur de recherche multi critères et de descriptifs très détaillés.

Equipe – Service – International



Estimation Guizerix

Maison 65230 Guizerix



Détails de la maison

5 Pièces

SdB / SdE : 1

Nombre de niveaux : 2

Surface habitable : 160 m²

Surface de terrain : 3 000 m²

Balcon / Terrasse : 25 m²

Année de construction : 1850

Places de garage : 1

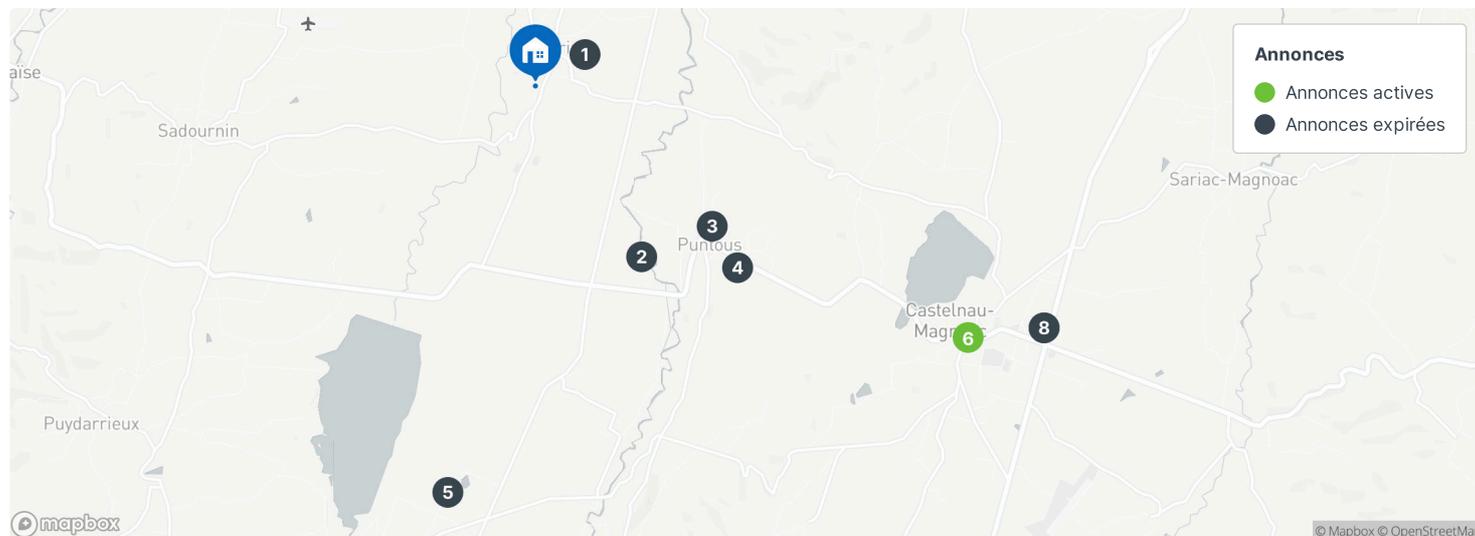
Places de parking : 2

Prestations et Etat

Cuisine	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ A rénover
SdB / SdE	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ A rénover
Sol	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ A rénover
Fenêtres	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ A rénover
Structure	★★★★☆ Standard	★★★☆☆ A rénover



Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: 📏 : **1 293,8 €/m²** 📅 Durée de publication (en jours): **84**

1		Vente maison 7 pièces Guizerix ... L'adresse exacte est inconnue	238 500 € • 2 208 € / m² 43 jours de publication (06.10.2020 - 17.11.2020)	🏠 108 m ² 🏠 7 Pièces
2		Vente maison 5 pièces Puntous... L'adresse exacte est inconnue	200 000 € • 1 099 € / m² 92 jours de publication (06.02.2021 - 08.05.2021)	🏠 182 m ² 🏠 5 Pièces
3		Ferme 4 pièces 123 m² L'adresse exacte est inconnue	199 950 € • 1 626 € / m² 75 jours de publication (23.05.2021 - 05.08.2021)	🏠 123 m ² 🏠 4 Pièces
4		65230 Puntous L'adresse exacte est inconnue	108 000 € • 598 € / m² 276 jours de publication (10.04.2021 - 10.01.2022)	🏠 181 m ² 🏠 4 Pièces
5		Vente maison 2 pièces Campuz... L'adresse exacte est inconnue	185 000 € • 1 609 € / m² 7 jours de publication (07.03.2022 - 13.03.2022)	🏠 115 m ² 🏠 2 Pièces
6		Maison 5 pièces 142 m² L'adresse exacte est inconnue	125 500 € • 884 € / m² 57 jours de publication (08.07.2022)	🏠 142 m ² 🏠 5 Pièces
7		Vente maison 5 pièces Castelnaud... L'adresse exacte est inconnue	148 400 € • 1 159 € / m² 30 jours de publication (07.06.2022 - 06.07.2022)	🏠 128 m ² 🏠 5 Pièces
8		Vente maison 8 pièces Castelnaud... L'adresse exacte est inconnue	175 000 € • 1 167 € / m² 89 jours de publication (15.12.2021 - 13.03.2022)	🏠 150 m ² 🏠 8 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 7 pièces Guizerix - maison Propriété F7/T7/7 pièces 108m² 238500€ - SeLoger



Prix demandé : 238 500 € (2 208 €/m²)

📍 65230 Guizerix (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Maison individuelle 🏠 Surface habitable : 108 m²
 📏 Surface de terrain : 9724 m² 🏠 Nombre de pièces : 7
 📅 Année de construction : 1960 🅅 Places de parking : 4

📅 Date de l'annonce : 06.10.2020 - 43 jours de publication

Situé le long d'une voie très calme et champêtre, cette propriété substantielle a beaucoup à offrir. La villa a été construite dans les années 60, il y a le chauffage central et elle comprend 4 chambres, salle de bains, un séjour double aspect, une cuisine double aspect avec buanderie et des portes à la française qui donnent sur la cour. La première grange se trouve de l'autre côté de la cour et compte un hangar pour stationner, double garage, atelier/garage avec accès au grand grenier au-dessus, atelier, 2 pièces de stockage, cuisine double aspect avec double évier, buanderie/chaufferie, 3 autres pièces de stockage. La seconde grange comprend grand hangar, étables, second hangar, 3 double porcheries avec un espace clôturé dehors et une pièce de stockage à l'arrière. La villa et les granges donnent sur un jardin avec des arbres matures et des lits de fleurs. Il y a un puits qui est utilisé pour arroser le jardin. L'étang se trouve à l'arrière de la propriété avec un terrain plus plat. Bien que située dans un hameau très tranquille, la propriété n'est qu'à 10 minutes de la ville et à 25 minutes de Lannemezan et 35 minutes de Tarbes (autoroute, gare SNCF). 40 minutes de ...

2 Vente maison 5 pièces Puntous - maison Corps de ferme F5/T5/5 pièces 182 m² 200000€ - SeLoger



Prix demandé : 200 000 € (1 099 €/m²)

📍 65230 Puntous (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Maison individuelle 🏠 Surface habitable : 182 m²
 📏 Surface de terrain : 2600 m² 🏠 Nombre de pièces : 5
 📅 Année de construction : 1900 📊 DPE (Energie) : C

📅 Date de l'annonce : 06.02.2021 - 92 jours de publication

Madame France - Jennifer LOPEZ vous propose: Entre Castelnaud-Magnoac et Trie sur baise. Ancien corps de ferme, plein de charme avec colombages. Au rez-de-chaussée se trouve une grande cuisine, un salon. Une chambre et une salle de bain. Également une véranda avec accès sur la terrasse extérieure. À l'étage, 3 grandes chambres et une salle d'eau. Vous profiterez aussi d'un garage, d'un abris de jardin et d'un abris à camping car. Le tout sur une parcelle de 2600 m² environ. N'hésitez pas à me contacter pour de plus amples informations ou pour prévoir une visite. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien: DPE C indice 140 et GES A indice 4. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mlle Jennifer LOPEZ (ID 43442), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de TARBES sous le numéro 845193457.

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Ferme 4 pièces 123 m²



Prix demandé : 199 950 € (1 626 €/m²)

📍 65230 Puntous (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 123 m²

📏 Surface de terrain : 7520 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

ancienne ferme très bel emplacement pour cette ancienne ferme en très bon état , belles dépendances , belle vue . surface habitable de 123m² possibilités intéressantes pour agrandir. terrain de 7520m² environ . a 10mn des commerces , 15mn de l'autoroute et des vallées Pyrénéennes . a voir rapidement Votre conseiller Maisons et Manoirs : Guy Navarre - Tél. 0648908412 N° RSAC 398 244 657 Référence annonce : 1385-MAISONS Non soumis au DPE

📅 Date de l'annonce : 23.05.2021 - 75 jours de publication

4 65230 Puntous



Prix demandé : 108 000 € (598 €/m²)

📍 65230 Puntous (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 181 m²

📏 Surface de terrain : 2970 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

En bref : PUNTOUS- Charmant village du Magnoac situé entre Castelneau-Magnoac et le Gers, maison d'habitation ancienne de type 4 de 180 m² habitables avec 2970 m² de terrain. Pour aller plus loin : Cette maison pleine de charme se compose d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger avec cuisine ouverte, d'une véranda, d'une salle de bains , de 3 grandes chambres dont une en rez-de-chaussée, d'un beau garage et d'un atelier. Vous profiterez de beaux volumes, d'un cadre verdoyant ainsi que d'un ensoleillement permanent.

📅 Date de l'annonce : 10.04.2021 - 276 jours de publication

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison 2 pièces Campuzan - maison Villa F2/T2/2 pièces 115 m² 185000€



Prix demandé : 185 000 € (1 609 €/m²)

📍 65230 Campuzan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 115 m²

📏 Surface de terrain : 11700 m²

🏠 Nombre de pièces : 2

📊 DPE (Energie) : **A**

📅 Date de l'annonce : 07.03.2022 - 7 jours de publication

iad France - Samuel HARMEL vous propose : Vous êtes à la recherche de NATURE et de QUIETUDE? Venez découvrir cette charmante ferme RENOVEE sur un parc joliment arboré. Vous serez séduit par son ASPECT TYPIQUE et sa VUE sur les PYRENEES. Vous êtes à 15 minutes de Lannemezan et de toutes les commodités : gare, centre-ville, école, centre commercial et A64. Les premiers chemins de randonnées sont à 25 minutes : plateau de Capvern. Les stations de ski sont à moins d'1 heure : vallée d'Aure ou du Louron. Cette bâtisse vous propose au RDC une entrée, une cuisine/salle à manger CATHEDRALE avec sa CUISINIERE A BOIS Godin, une chambre avec sa salle d'eau, son WC et son espace placard ainsi que sa buanderie. A l'étage, vous disposez d'une MEZZANINE de 45m2 environ pouvant être aménagé en dortoir ou en pièce de vie. S'ajoute une grange de 125m2 environ avec son garage, sa terrasse couverte et son local de rangement. Pour agrémenter le tout, l'extérieur vous offre une bergerie, une porcherie, une serre, une salle d'eau en bardage bois et un puit. Il ne manque plus que le bain nordique ! LES PLUS de cette ferme : RE...

6 Maison 5 pièces 142 m²



Prix demandé : 125 500 € (884 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 142 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Date de l'annonce : 08.07.2022 - 57 jours de publication

Ferme ancienne à rénover entièrement, nombreuses dépendances Contact : Kossel IMMO, Karl et Sabine (départements 32, 65, et 31) au 06 70 68 84 64 - Mandataires de D-HABITAT (carte pro CPI 3002 2018 000 031 733) Les Fermes anciennes à rénover sont rares maintenant, en voici une ! Habitée il y a très peu de temps, cette ferme demande une rénovation complète. Elle a cependant de beaux atouts : une situation tranquille en campagne, de nombreuses dépendances, un terrain de plus de 2.3 hectares en prairie. Idéale pour un premier achat avec un petit budget, idéale aussi pour un projet avec des animaux (refuge ?), ou pour un projet nécessitant de nombreux bâtiments à transformer (coopérative d'habitants / ateliers pour artisans...). La Ferme : D'une surface habitable de 142m2, c'est une ancienne ferme typique du coin à rénover entièrement. Elle comprend encore de beaux éléments préservés comme les poutres anciennes, quelques belles portes, des parquets et des cheminées en marbre, un bel escalier en bois. Au rez de chaussée, nous trouvons une entrée avec toilettes, un salon, une chambre, une cuisine, un couloir, une salle d'eau av...

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 Vente maison 5 pièces Castelnau-Magnoac - maison F5/T5/5 pièces 128 m² 148400€



Prix demandé : 148 400 € (1 159 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 128 m²

📏 Surface de terrain : 4 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📊 DPE (Energie) : **F**

NOUVEAU SUR LE MARCHÉ : Ancienne ferme en situation dominante offrant une superficie habitable de 128 m² environ en cinq pièces. Gros ?uvre en bon état, intérieur à rénover, chauffage central. Dépendance aménageable et terrain de 4.608 m². A voir rapidement ! - SL_1654705857

📅 Date de l'annonce : 07.06.2022 - 30 jours de publication

8 Vente maison 8 pièces Castelnau-Magnoac - maison Maison ancienne F8/T8/8 pièces 150 m² 175000€



Prix demandé : 175 000 € (1 167 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 150 m²

📏 Surface de terrain : 3000 m²

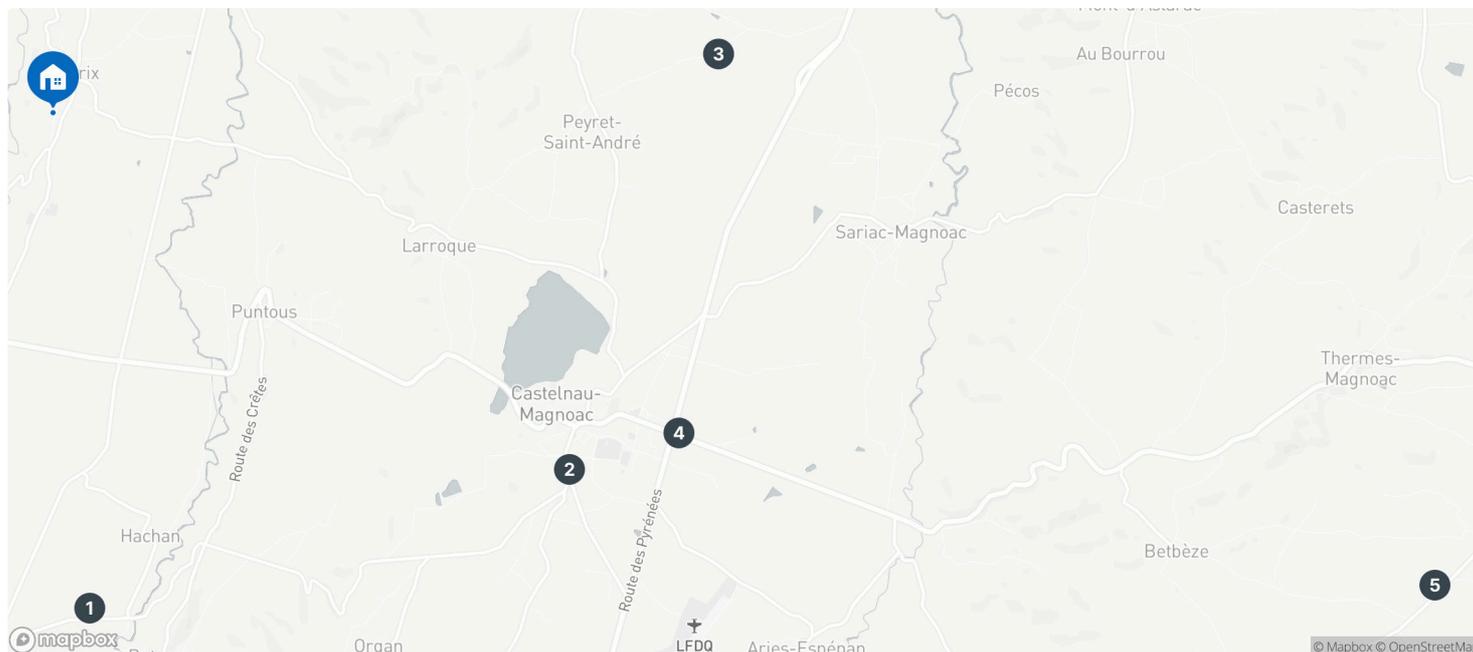
🏠 Nombre de pièces : 8

Secteur Castelnau-Magnoac. Dans un hameau. Au calme. Maison ancienne composée de deux habitations avec accès indépendants. La maison ancienne de 150m² offre :entrée, séjour(cheminée), coin cuisine, chambre, salle d'eau, wc, cellier. A l'étage trois chambres, accès grenier aménageable. Terrasse couverte. Salle d'eau extérieure. C.C gaz. Assainissement refait. Dans la dépendance attenante un logement de 70m², offre :une grande pièce à vivre (30m²) avec coin cuisine, un salon vitrée ouvrant sur jardin, buanderie/arrière cuisine. A l'étage deux chambres, salle d'eau, wc. Double vitrage, huisseries PVC. Chauffage électrique, clim réversible. TERRAIN : 3000 m² environ. Verger, potager. Puits.

📅 Date de l'annonce : 15.12.2021 - 89 jours de publication



Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: 1 491,2 €/m²

1	4 RTE DE CASTELNAU, 65230 HACHAN	178 200 € • 1 730 € / m²	103 m ²
		Date de la transaction: 05.08.2021	4 Pièces
2	21 RUE DES QUATRE VALLEES, 65230 CAS...	159 000 € • 1 169 € / m²	136 m ²
		Date de la transaction: 19.06.2021	7 Pièces
3	4 CAMI DE MARTI, 65230 PEYRET-SAINT-...	228 000 € • 1 781 € / m²	128 m ²
		Date de la transaction: 02.06.2021	3 Pièces
4	3 RTE DU COMMINGES, 65230 CASTELNA...	142 000 € • 1 109 € / m²	128 m ²
		Date de la transaction: 08.04.2021	5 Pièces
5	11 RTE DE BARTAOUX, 65230 LALANNE	125 000 € • 1 667 € / m²	75 m ²
		Date de la transaction: 05.10.2020	3 Pièces

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

Avis de valeur

184 100 € (1 151 / m²)



Fourchette basse : **160 200 €** (1 001 / m²)

Fourchette haute : **208 000 €** (1 300 / m²)

Indice de confiance de l'estimation: Moyen

Le prix de ce bien est estimé à 184 100 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 160 200 € et 208 000 €.



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 assistante privilégiée tout au long de votre projet immobilier. Nous sommes spécialisés pour 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.

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

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 400 biens (dont certains en Off Market), plus de 55 000 clients, plus 70 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 8 langues (français, anglais, russe, hollandais, espagnol, chinois, italien et allemand) + 5 sites prestige (français, anglais, russe, italien et chinois).
- Huit 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 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 28/03/2019 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées

www.abafim.fr



Equipe – Service – Internation