


20 décembre 2022


Dossier d'estimation




Maison Séméac

 Maison  9 Rue Voltaire, 65600 Séméac

Sylvie MOSCHET

 0633006058

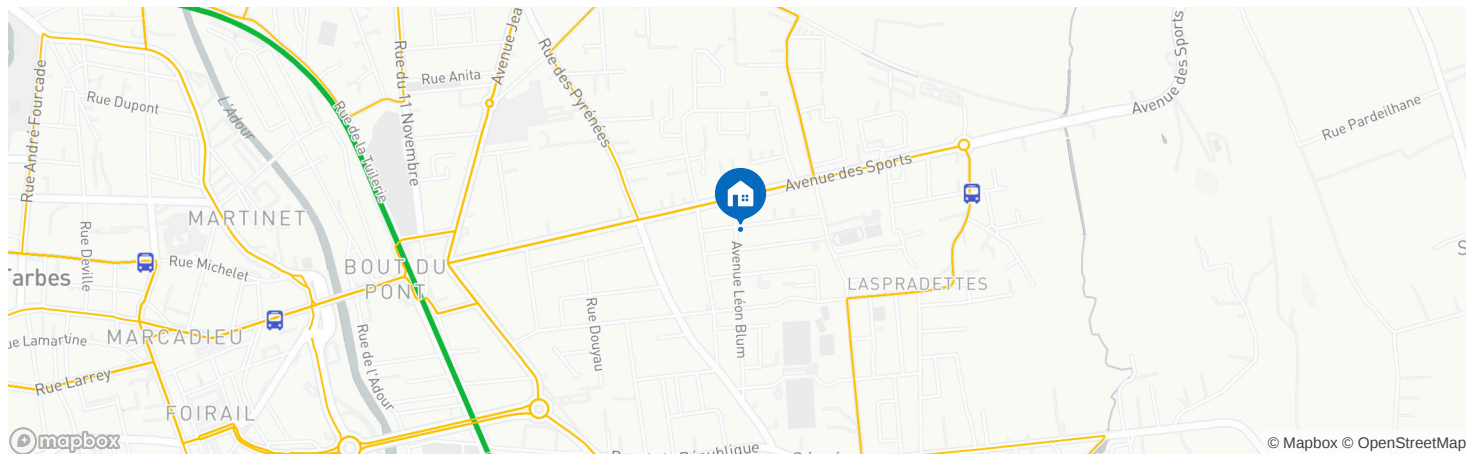
 sylvie.m@abafim.com





Maison Séméac

Maison 9 Rue Voltaire, 65600 Séméac



Détails de la maison

6 Pièces

SdB / SdE : 2

Nombre de niveaux : 1

Surface habitable : 160 m²

Surface de terrain : 330 m²

Balcon / Terrasse : 1 m²

Année de construction : 1956

Places de garage : 1

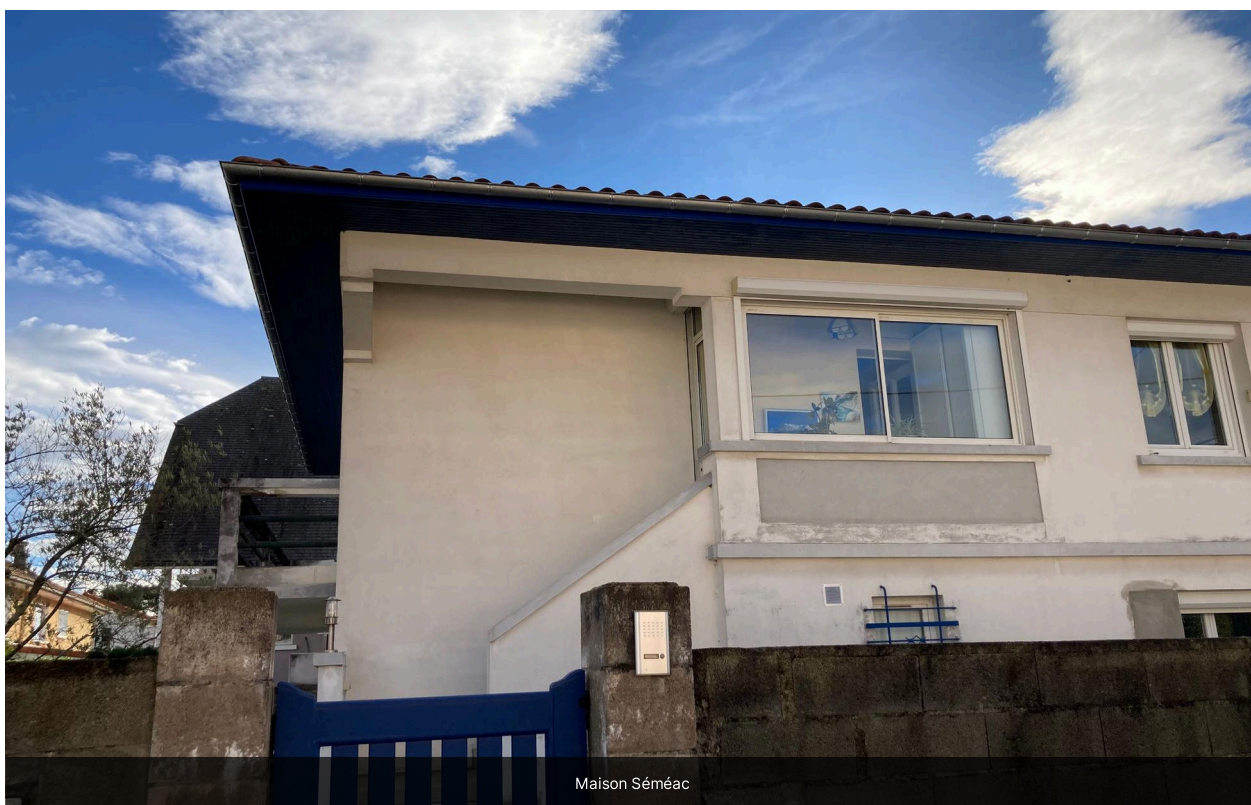
Places de parking : 1

Prestations et Etat

Cuisine	★★★★☆	Standard	★★★★☆	Bon état
SdB / SdE	★★★★☆	Standard	★★★★☆	Bon état
Sol	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état
Fenêtres	★★★★☆	Standard	★★★★☆	Bon état
Structure	★★★★☆	Standard	★★★★☆	Bon état

Description

Prévoir e refaire la façade extérieur.



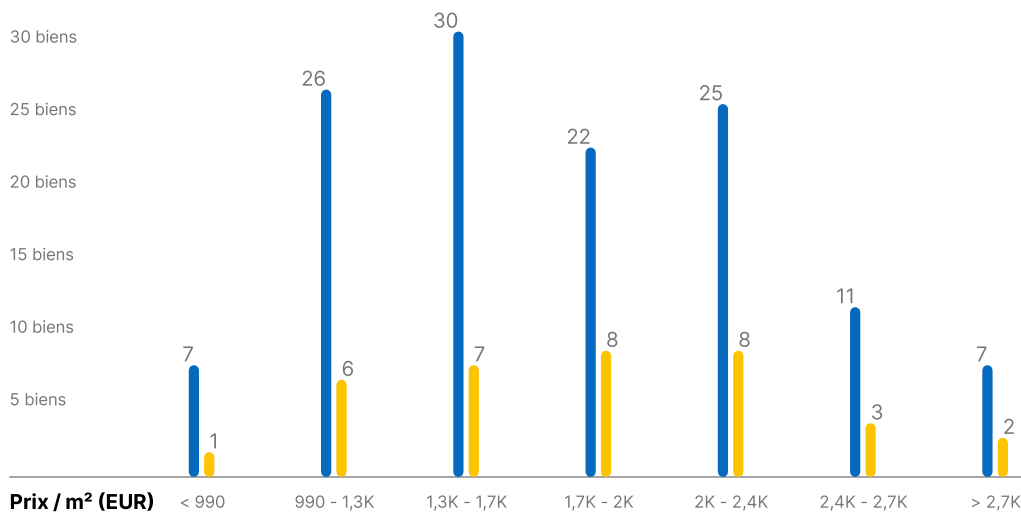


Statistiques de marché

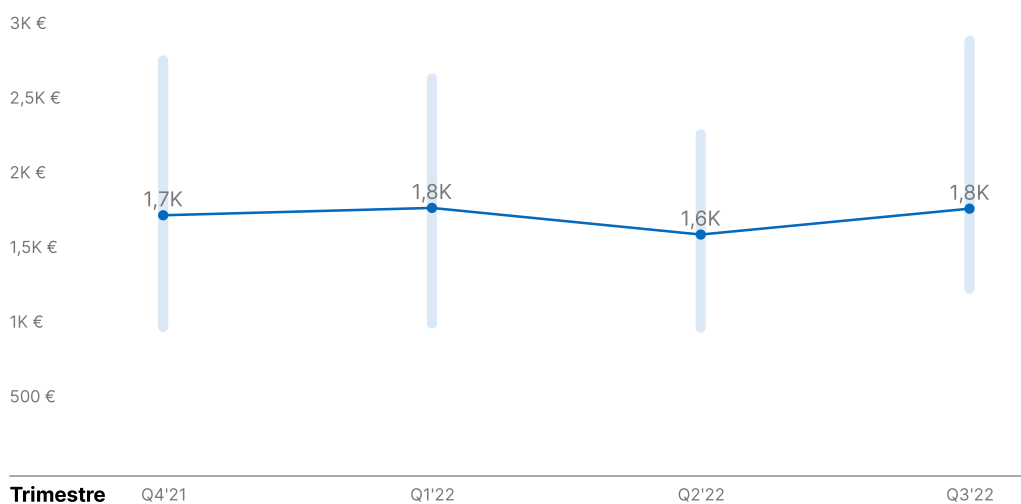
65600 (Code postal)

12 derniers mois

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

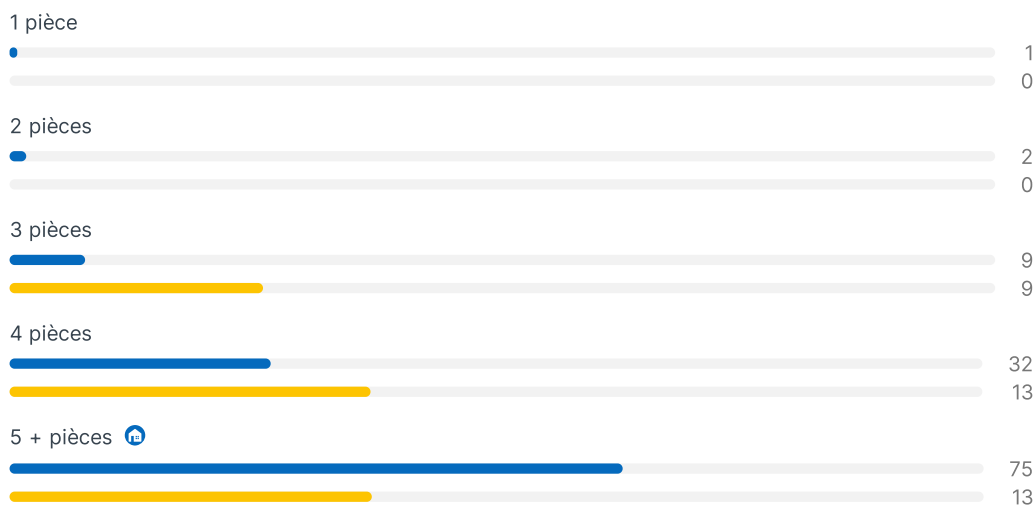


Statistiques de marché

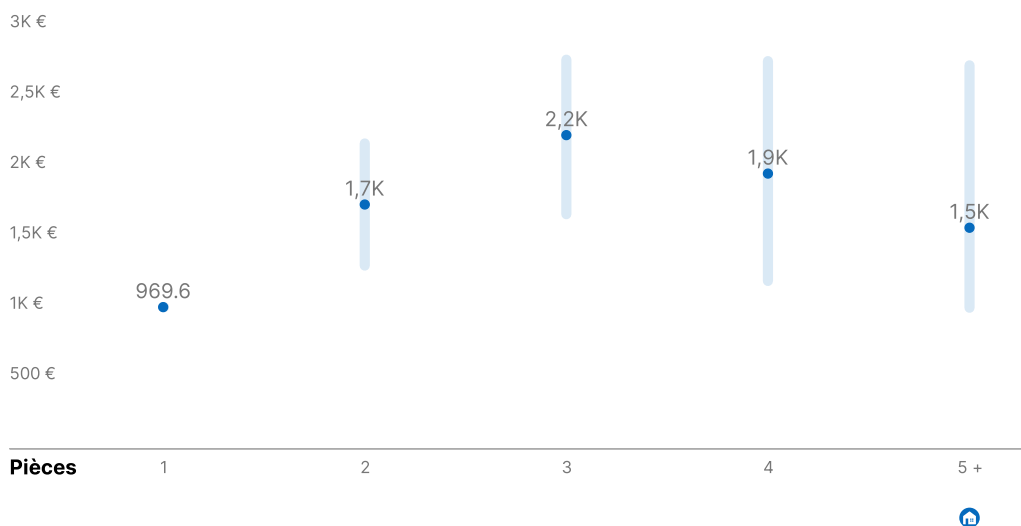
65600 (Code postal)

12 derniers mois

Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Prix / m² médian en fonction du nombre de pièces



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

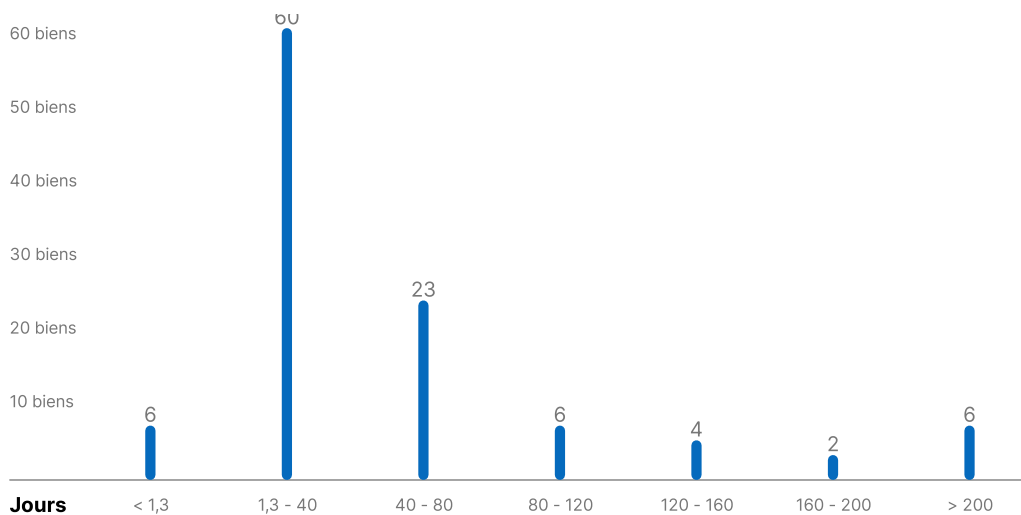


Statistiques de marché

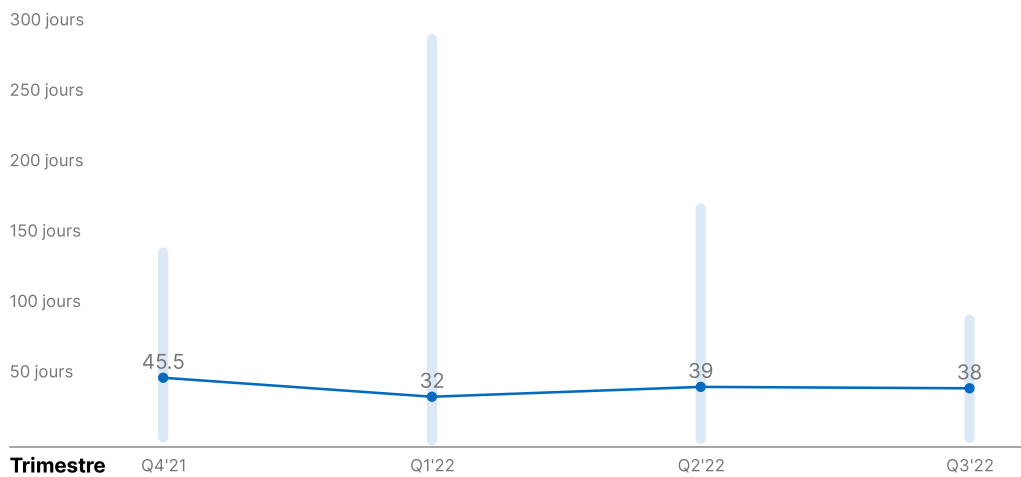
65600 (Code postal)

12 derniers mois

Durée de publication



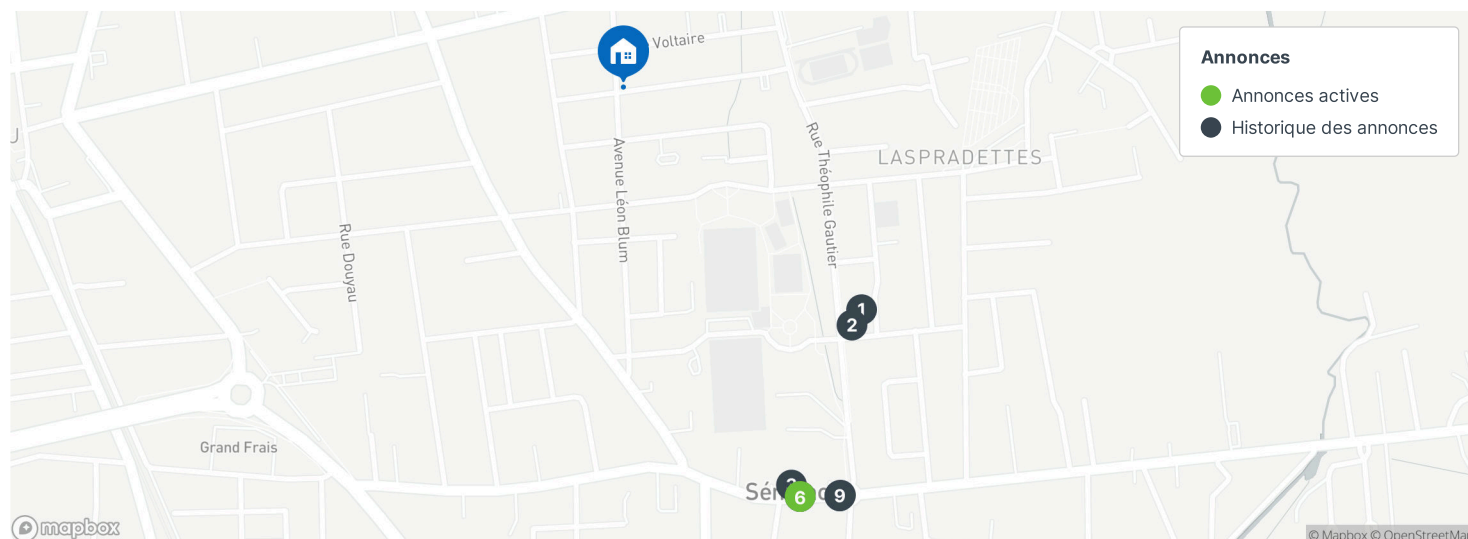
Evolution des durées de publication



● Annonces — Fourchette de prix



Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 177,6 €/m²** Durée de publication (en jours): **82**

1		Maison Semeac 4 pièce(s) 240 ... L'adresse exacte est inconnue	155 875 € • 649 € / m² 31 jours de publication (10.02.2022 - 12.03.2022)	240 m ² 7 Pièces
2		Maison de ville L'adresse exacte est inconnue	199 000 € • 1 382 € / m² 74 jours de publication (29.07.2022 - 10.10.2022)	144 m ² 4 Pièces
3		Maison 7 pièces 180 m² L'adresse exacte est inconnue	177 000 € • 983 € / m² 266 jours de publication (13.03.2022 - 03.12.2022)	180 m ² 7 Pièces
4		Vente maison Séméac - Annonc... L'adresse exacte est inconnue	139 750 € • 1 294 € / m² 3 jours de publication (30.12.2021 - 01.01.2022)	108 m ² 4 Pièces
5		Vente maison Séméac - Annonc... L'adresse exacte est inconnue	242 000 € • 1 424 € / m² 18 jours de publication (02.02.2022 - 19.02.2022)	170 m ² 6 Pièces
6		Séméac (65600) L'adresse exacte est inconnue	250 000 € • 1 562 € / m² 88 jours de publication (22.09.2022)	160 m ² 7 Pièces
7		Maison 9 pièces 176 m² L'adresse exacte est inconnue	174 500 € • 991 € / m² 45 jours de publication (03.03.2022 - 16.04.2022)	176 m ² 9 Pièces
8		Maison semeac f4 - 1etage -qua... L'adresse exacte est inconnue	190 000 € • 1 188 € / m² 1 jour de publication (29.11.2022 - 29.11.2022)	160 m ² 4 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. Les critères peuvent être ajustés via les options de filtrage disponibles.



Comparables > Annonces comparables

Moyenne de la sélection:  Prix: **1 177,6 €/m²**  Durée de publication (en jours): **82**

9



Vente maison Séméac - Annonc...
L'adresse exacte est inconnue

157 500 € • 1 125 € / m²

210 jours de publication (06.05.2022 - 01.12.2022)

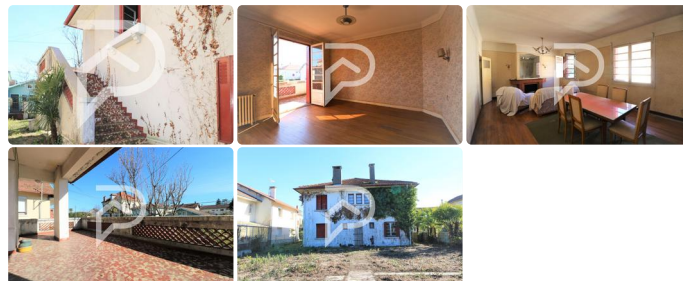
 140 m²

 5 Pièces



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 Maison Semeac 4 pièce(s) 240 m2



Prix demandé : 155 875 € (649 €/m²)

📍 65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 240 m²

📏 Surface de terrain : 715 m²

🏠 Nombre de pièces : 7

📅 Année de construction : 1950

📊 DPE (Energie) : **G**

📅 Date de l'annonce : 10.02.2022 - 31 jours de publication

A Séméac, au sein d'un secteur pavillonnaire calme, sur un terrain plan de plus de 700m² entièrement clos, il s'agit d'une imposante maison caractéristique des années 1950 présentant une architecture bourgeoise plaisante. La distribution actuelle est fonctionnelle et la confortable superficie habitable potentielle de près de 240m², offre beaucoup de possibilité en termes d'aménagement. dont 7.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Christina COLLET Agent Commercial - Numéro RSAC : 889243002 - tarbes.

2 Maison de ville



Prix demandé : 199 000 € (1 382 €/m²)

📍 65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 144 m²

📏 Surface de terrain : 825 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

📊 DPE (Energie) : **F**

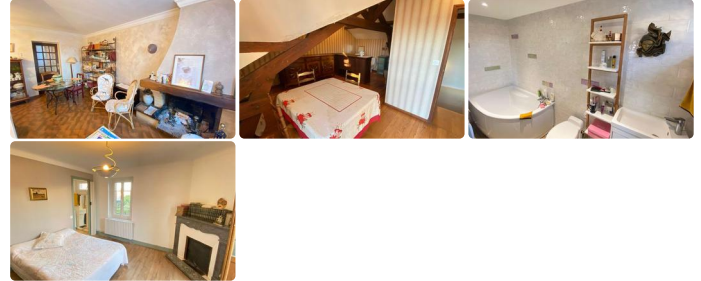
📅 Date de l'annonce : 29.07.2022 - 74 jours de publication

Maison de ville située dans un quartier calme de Séméac, proche des commodités, des transports, et écoles. Construite dans les années 1960, elle a été entretenue et présente un cadre de vie agréable et habitable en l'état. Le bien est très lumineux, exposé plein Sud, dispose d'un belle terrasse de 30 m² donnant sur un jardin de 800 m² arboré. Elle se compose au RDC : d'un salon/salle à manger, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, buanderie. A l'étage (combles aménagées) se trouve une grande chambre, cabinet toilette et espace de rangement. Contact: max CAMPAYS - LEDIL IMMOBILIER 06 81 28 88 85
Annonce rédigée et publiée par un agent mandataire. Référence de l'annonce : MAX_4612 Le prix indiqué comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur soit 4.74% TTC du prix du bien hors honoraires. Prix hors honoraires : 190 000 €



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Maison 7 pièces 180 m²



Prix demandé : 177 000 € (983 €/m²)

📍 65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 180 m²

🏠 Nombre de pièces : 7

📅 Date de l'annonce : 13.03.2022 - 266 jours de publication

Maison 7 pièces 180 m² Nous vous présentons cette magnifique maison sur 3 niveaux, de 180 m². Possibilité de faire plusieurs logements. Demandez nous la vidéo pour voir réellement le bien . Nous entrons sur une grande cour, avec sur le côté un carport pour mettre une voiture. Sur les extérieurs de la maison, côté ouest quelques abris permettent de faire du rangement ou de créer des petits locaux rangement indépendants. Sur l'arrière de la maison, 2 abris ouverts permettant d'avoir 2 grands espaces de stockage. Derrière cet abris , une petite partie de terrain , actuellement occupé par des poules. Toute la maison est indépendante, et on peut faire le tour sans problème. Nous rentrons dans la maison, nous avons toute une partie rez de chaussée, avec pièces à vivre , cuisines , salle de bain , WC et arrière cuisine, et buanderie. De beaux espaces avec une surface au sol de 113 m². Le tout est à réorganiser et rénover en partie. Un couloir amène à un escalier bois qui dessert le 1er étage , où l'on trouve 2 chambres, dont une avec salle de bain privative. Sur le 2^{ème} étage, on trouve un bel espace, d'environ 40 m² au sol , avec une chambre et coin d'eau. Belle c...

4 Vente maison Séméac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 139 750 € (1 294 €/m²)

📍 65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 108 m²

📏 Surface de terrain : 599 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

📅 Date de l'annonce : 30.12.2021 - 3 jours de publication

Dans un secteur très prisé de Séméac : jolie bigourdane construite fin des années 30, de type 4 élevée sur 1 étage, avec 3 chambres, SDB, cuisine, garage, et remise. Vous pourrez profiter du 1er étage d'une superbe vue sur les Pyrénées, ainsi que ses 450 m² d'un agréable jardin! Des travaux sont à prévoir. A visiter très vite. Honoraires à charge acquéreur : 7.5%.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison Séméac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 242 000 € (1 424 €/m²)

📍 65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 170 m²

📏 Surface de terrain : 620 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

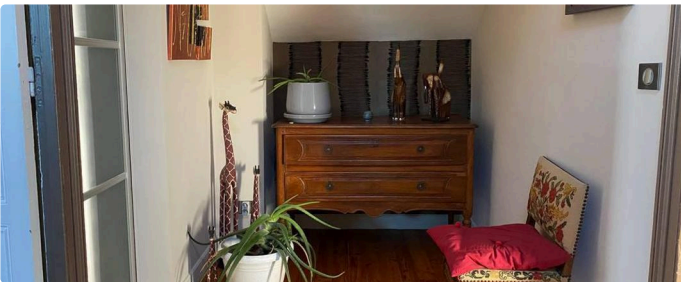
📅 Année de construction : 1975

📊 DPE (Energie) : E

📅 Date de l'annonce : 02.02.2022 - 18 jours de publication

iad France - Eric MENVIELLE (06 03 72 61 79) vous propose : Vous recherchez une grande maison familiale (170m2 environ habitables) avec 4 chambres et un bureau ? Avec aucuns travaux à prévoir ? Situé au calme d'une impasse à Séméac proche de toutes les commodités ? La voici Cette jolie maison s'ouvre sur une grande entrée avec meme un vestiaire dressing, une cuisine aménagée équipée ouverte sur le salon séjour orienté plein Sud et accès directs au jardin et terrasses ... A l'étage, le coin nuit est constitué de quatre chambres, un bureau, une salle de bain et w.c séparé. A l'extérieur, un garage communicant avec la maison, terrain de plus de 600m2 environ clôturé et arboré, terrasses carrelées exposée Sud De belles prestations et de belles surprises vous attendent pour déclencher un vrai coup de cOEur Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE E indice 295 et classe CLIMAT B indice 9. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de M. Eric MENVIELLE (ID 6875), mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent comme...

6 Séméac (65600)



Prix demandé : 250 000 € (1 562 €/m²)

📍 65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 160 m²

📏 Surface de terrain : 1135 m²

🏠 Nombre de pièces : 7

📊 DPE (Energie) : E

📅 Date de l'annonce : 22.09.2022 - 88 jours de publication

Maison de caractère en ville avec jardin , 2 parkings couvert + abri moto En rez-de-chaussée : belle pièce de vie avec insert de 32 m², cuisine aménagée et équipée de 12,5 m², véranda de 24 m² avec accès jardin au calme dans un écrin de verdure et dans une environnement recherché. Toujours en rez-de-chaussée : Chambre parentale 18 m² avec grand placard, salle d'eau wc et hammam. L'ensemble de la maison est sur beau parquet d'époque, maison de 1902. L'étage dessert avec placards et salle d'eau. En sous-sol, vous disposerez d'une cave (75m²) buanderie, bricolage, stockage..... Chaudière à condensation, survitrage, volets bois... Côté rue un local professionnel (médical) de 160 m² bâti en 1999 avec parking, actuellement loué (fin de bail 12/2023) générant des revenus locatifs de 16800 €/an. A terme, vous pouvez envisager d'y faire 2 appartements. Parfait état, menuiseries PVC, double vitrage, volets roulants, climatisation réversible, toiture tuiles. **Cet ensemble n'attend que vous. Venez le découvrir.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 Maison 9 pièces 176 m²



Prix demandé : 174 500 € (991 €/m²)

65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

Surface habitable : 176 m²

Surface de terrain : 880 m²

Nombre de pièces : 9

DPE (Energie) : D

Date de l'annonce : 03.03.2022 - 45 jours de publication



Magnifique Maison de 176M² de Surface Habitable, dépendances, Garage avec beau terrain, énorme potentiel pour cette maison, comprenant au rez de chaussée : cuisine aménagée et équipée US ouverte sur salon séjour salle à manger, grande terrasse couverte, 1 chambre, Wc indépendant, buanderie, ainsi qu'une pièce pour installer une salle d'eau possible. A l'étage nous retrouvons 5 belles chambres, 1 salle de bain, 1 deuxième WC indépendant, une pièce pouvant être aménagée à votre convenance. A l'extérieur, vous disposez d'un Atelier de 100M² environs de construction récente, Terrain de 880M². Chauffage centrale Gaz de ville, Chaudière à production d'eau chaude, CFDB Insert dans salle à manger ou pièce de vie, Menuiseries PVC Double Vitrage. Maison pouvant convenir aussi bien à un particulier, à un Artisan, ou Investisseur avec possibilité de créer 2 Logements avec un Atelier. Si Investisseur pour du locatif, le loyer est de 1200€ pour l'ensemble, et à savoir que le terrain est constructible. Possible pour l'acquéreur après de revendre une partie du terrain, pour une construction. Terrain à la revente environs 60.000€ Pour les Visites, merci de contacter ma c...

8 Maison semeac f4 - 1etage -quartier calme



Prix demandé : 190 000 € (1 188 €/m²)

65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

Surface habitable : 160 m²

Surface de terrain : 500 m²

Nombre de pièces : 4

Date de l'annonce : 29.11.2022 - 1 jour de publication



VENDS SEMEAC MAISON F 4 1ETAGE QUARTIER CALME- PROCHE AUTOROUTE- CONSTRUCTION TRADITIONNELLE ANNÉE 1974 . SURFACE HABITABLE ENVIRON 160m2 . A L'ÉTAGE : CUISINE-SEJOUR SALLE À MANGER EXPOSE SUD AVEC BALCON- 3 CHAMBRES (12m2 CHACUNE) DONT 2 AVEC PLACARD BOIS - SALLE DE BAIN - WC - CABINET DE TOILETTE- ESCALIER INTÉRIEUR EN MARBRE ET FER FORGE- REZ DE CHAUSSÉE : GRAND GARAGE AVEC UNE PARTIE AMÉNAGÉE (CABINET DE TOILETTE AVEC WC- CUISINE- CHAMBRE OU BUREAU) CERTAINS VOLETS ÉLECTRIQUES - PORTE DE GARAGE ET PORTAIL MOTORISÉS - ALARME - CHAUFFAGE FIOUL - PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES -CLIM RÉVERSIBLE - TERRAIN 500m2. TAXE FONCIÈRE 1700€ DPE : EN COURS PRIX : 190000€ POSSIBILITÉ ENVOI PHOTOS SUPPLÉMENTAIRES VIA LE BON COIN



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

9 Vente maison Séméac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 157 500 € (1 125 €/m²)

📍 65600 Séméac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 140 m²

📏 Surface de terrain : 530 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📊 DPE (Energie) : **F**

📅 Date de l'annonce : 06.05.2022 - 210 jours de publication

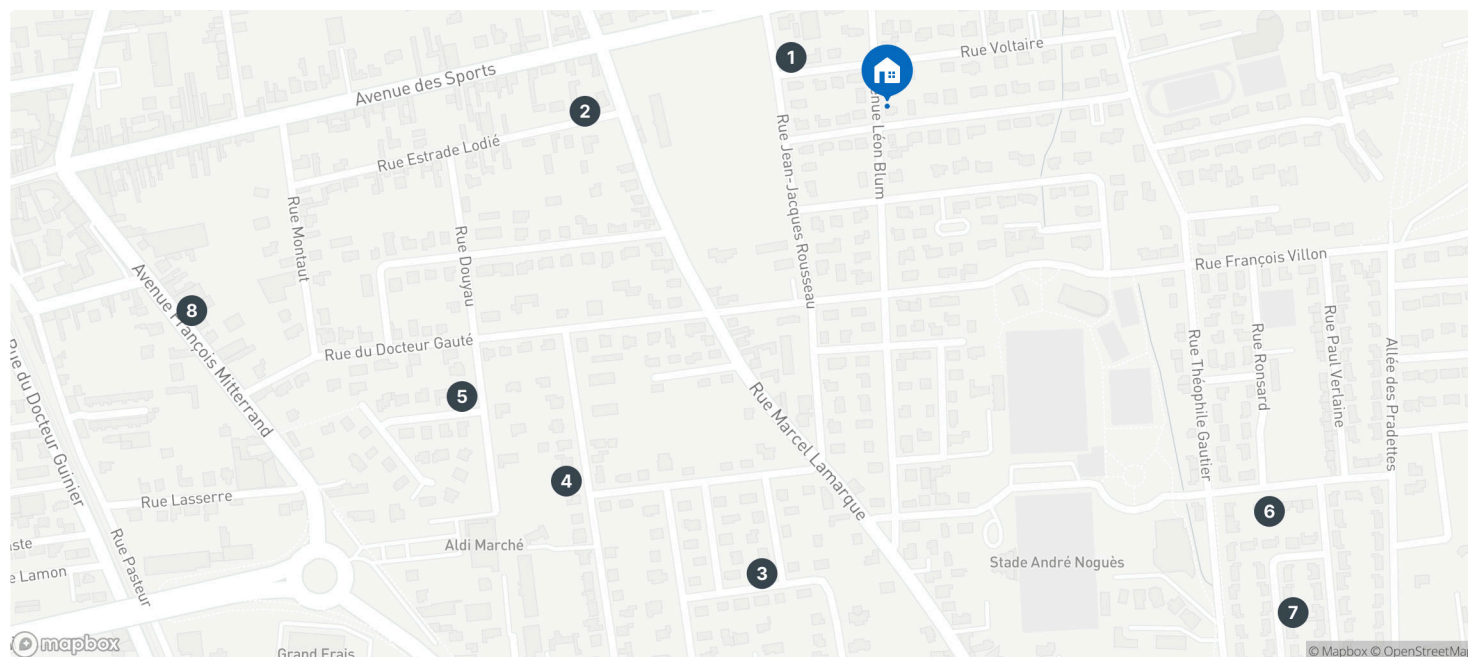
Villa dans un quartier calme de SEMEAC Immobilier.notaires® et l'office notarial SARL à associé unique CAVE Alexandre, Notaire Tarbes Sud vous proposent :
Maison de ville / village à vendre - SEMEAC (65600) -----
--- Cette villa comprend : Au rez-de-chaussée : Un grand garage, une cuisine d'été, une chambre, une grande véranda carrelée et plafond lambris bois coter sud. A l'étage : Une entrée, un séjour salon, une cuisine équipée, deux chambres une salle de bain et W.C. L'ensemble sur un terrain clôturé de 531 m² -----
----- Visites : Sur rendez-vous. Contact : 06.07.64.04.16 -----
----- Annonce de l'étude SARL à associé unique CAVE Alexandre, Notaire Tarbes Sud - Notaires à Laloubère - N° SIRET : 31754143100019 ----- Immobilier.notaires® :
Evaluer, acheter & vendre avec les notaires partout en France. 12 000 notaires, experts et négociateurs vous accompagnent dans vos projets immobiliers en toute confiance. Référence annonce : 6315 Consommation énergétique : 359 kWh/m²/an Emission de gaz à effet de serre : 78 CO₂/m²/an Prix de vente : 150...



Comparables > Transactions

65600 (Code postal)

12 derniers mois



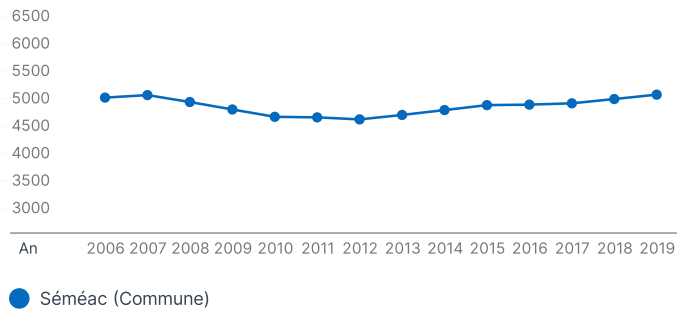
1	4 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU, 65600 ...	157 000 € • 1 539 € / m ²	102 m ²	3 Pièces
2	42 RUE ESTRADE LODIE, 65600 SEMEAC	185 000 € • 1 423 € / m ²	130 m ²	5 Pièces
3	6 RUE GEORGES LEDORMEUR, 65600 SEM...	122 950 € • 1 060 € / m ²	116 m ²	5 Pièces
4	21 RUE JULIEN CUISINIER, 65600 SEMEAC	260 000 € • 1 955 € / m ²	133 m ²	6 Pièces
5	1 RUE DUCLOS GAVARNYS, 65600 SEMEAC	195 000 € • 1 535 € / m ²	127 m ²	4 Pièces
6	16 RUE ALPHONSE DAUDET, 65600 SEME...	87 000 € • 1 088 € / m ²	80 m ²	5 Pièces
7	7 RUE PIERRE BENOIT, 65600 SEMEAC	140 187 € • 1 869 € / m ²	75 m ²	4 Pièces
8	18 AV FRANCOIS MITTERRAND, 65600 SE...	151 900 € • 2 411 € / m ²	63 m ²	3 Pièces



Socio-économie > Démographie

Zone: Séméac (Commune)

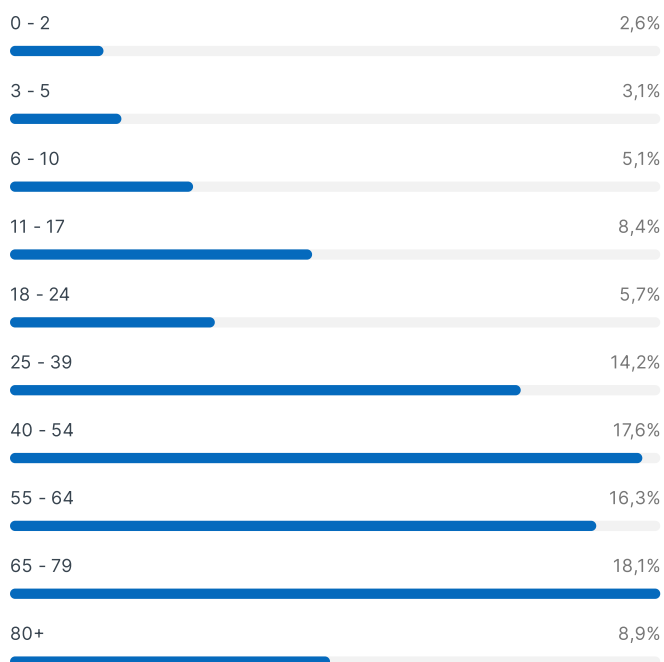
Population





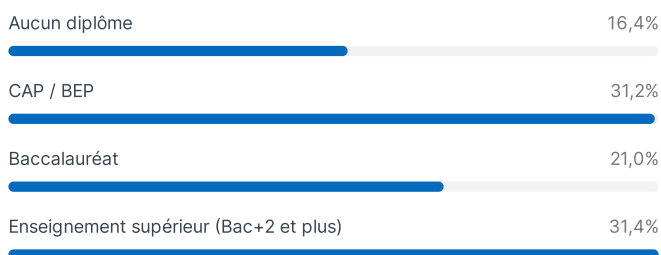
Socio-économie > Démographie

Groupes d'âge (2019)



● Séméac (Commune)

Niveau de formation (2019)



● Séméac (Commune)

Statut marital (2019)



● Séméac (Commune)



Environnement > Bruit

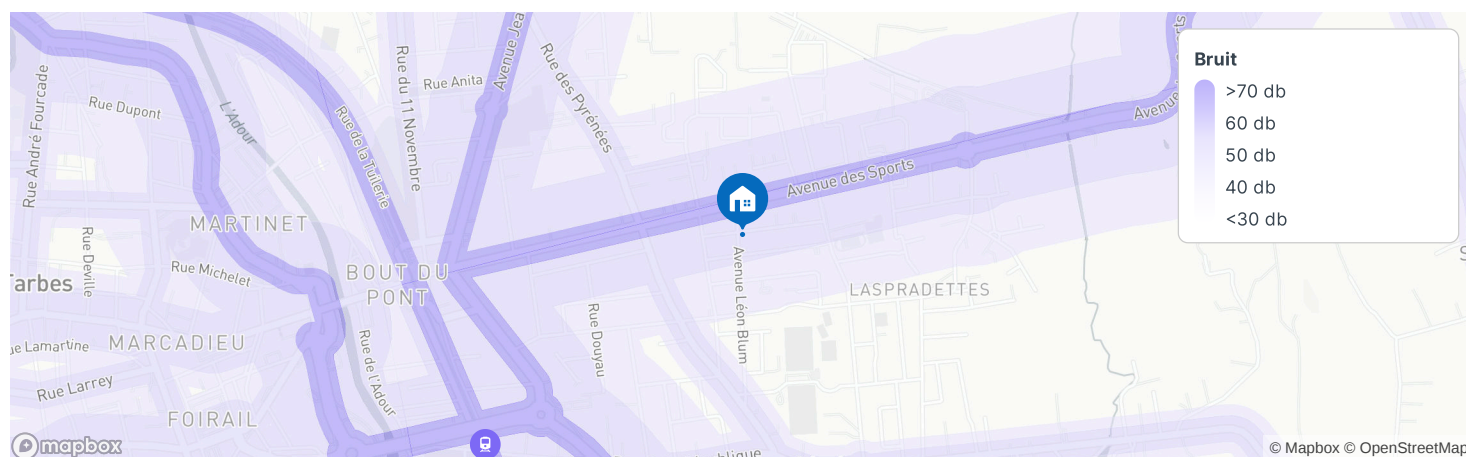


Quartier modérément bruyant

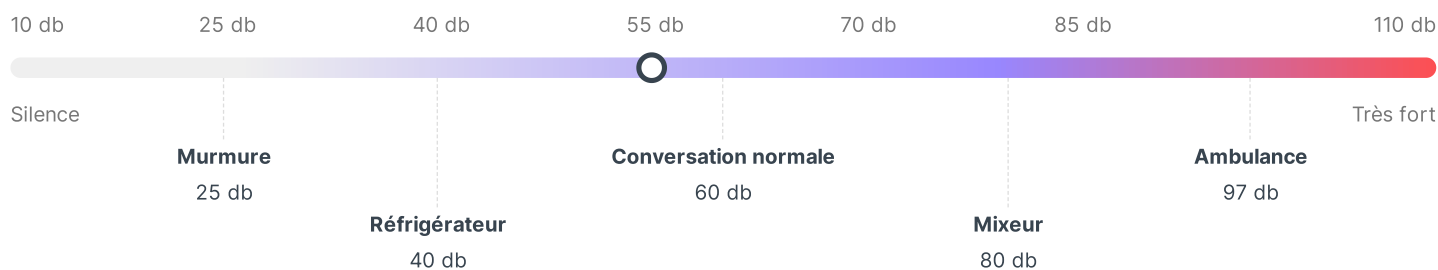
A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à **55 dB**

Route la plus proche: 92 m

Voie ferrée la plus proche: 865 m



Niveaux de bruit



Sources de bruit les plus proches



Route la plus proche

92 m

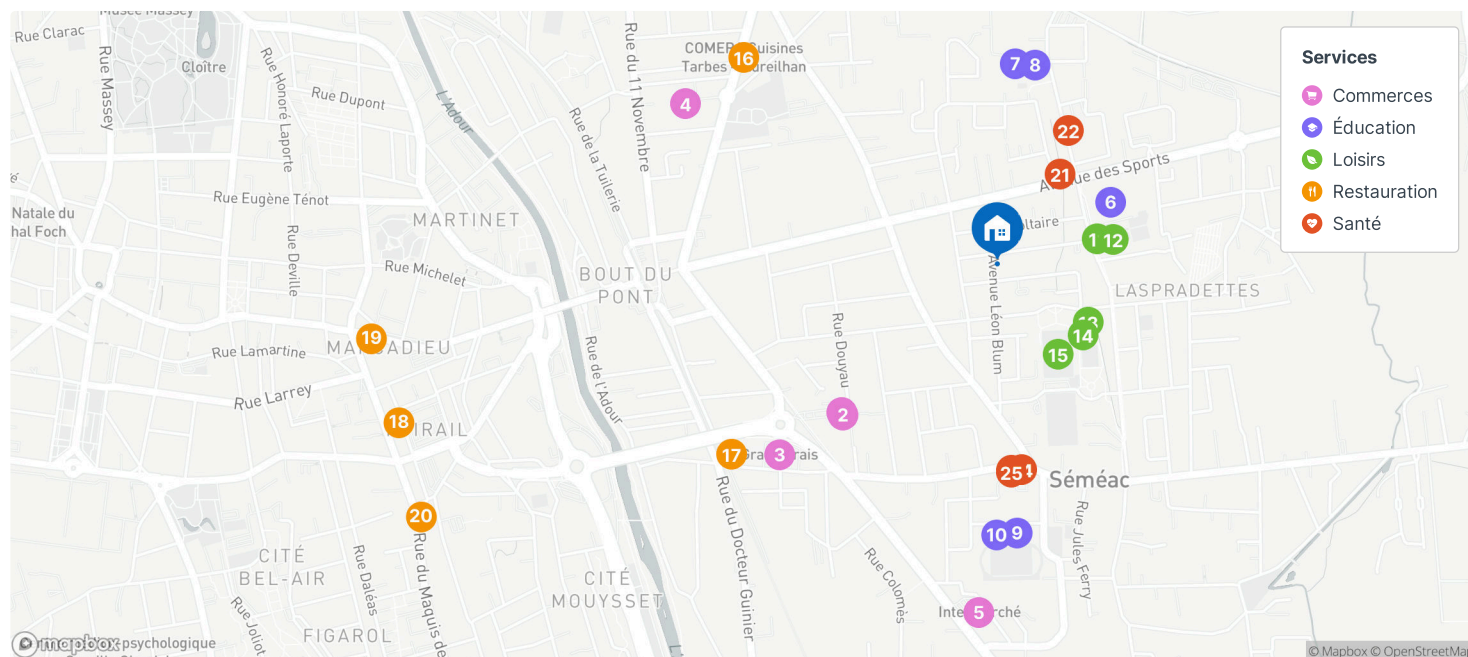


Voie ferrée la plus proche

865 m



Services



4.2 Commerces

1	ALDI	597 m
2	Aldi Marché	599 m
3	Grand Frais	782 m
4	Lidl	854 m
5	Intermarché	954 m

4.4 Éducation

6	Collège Paul Valéry	298 m
7	École élémentaire publique ...	431 m
8	École maternelle Publique I...	436 m
9	École élémentaire publique ...	755 m
10	École élémentaire publique ...	758 m

3.9 Loisirs

11	Sport	253 m
12	Sport	294 m
13	Sport	319 m
14	Sport	335 m
15	Stade Municipal	340 m

3.5 Restauration

16	COMERA Cuisines Tarbes - ...	780 m
17	Jardins & Saveurs	871 m
18	Le Bassia	1.6 km
19	Le Paris-Roubaix	1.6 km
20	Le New Taj Mahal	1.6 km

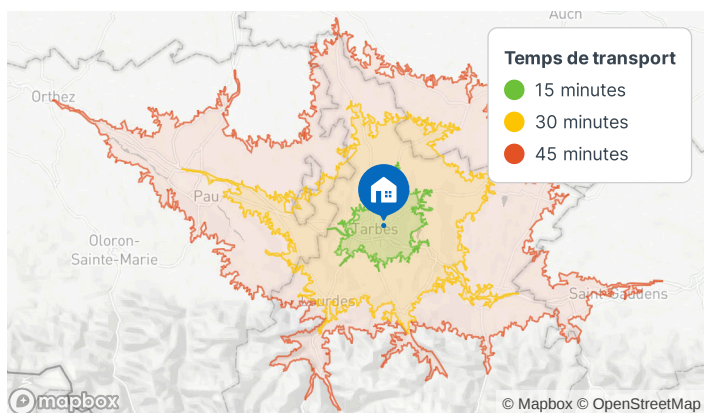
4.7 Santé

21	Pharmacie Pascouau - Phar...	220 m
22	Docteur Ivan HERES	316 m
23	Docteur Laure VIRIDEAU	595 m
24	Pharmacie Langinier	597 m
25	Docteur Béatrice DUJARDIN...	601 m



Accessibilité

Voiture

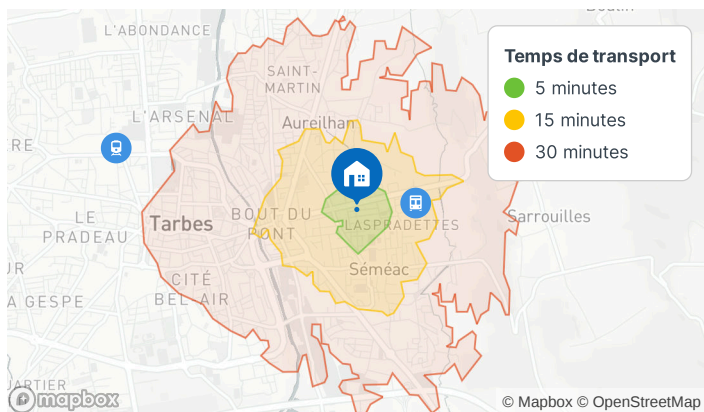


Autoroute La Pyrénéenne 2.4 km

Services à moins de 15 minutes

- 47 Commerces
- 93 Restauration
- 412 Loisirs
- 106 Éducation
- 99 Santé

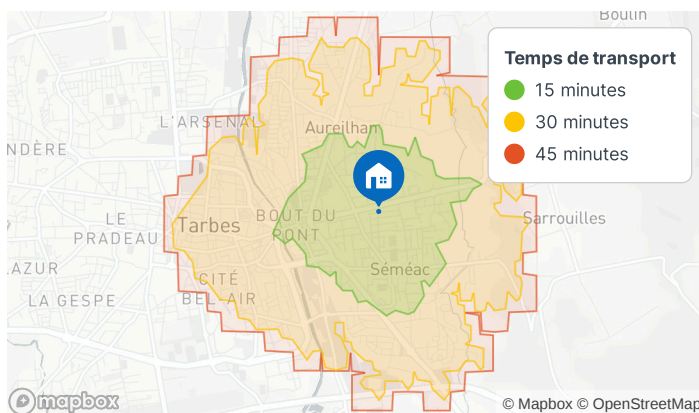
À pied



Services à moins de 15 minutes

- 5 Commerces
- 2 Restauration
- 24 Loisirs
- 9 Éducation
- 10 Santé

Transport public BETA



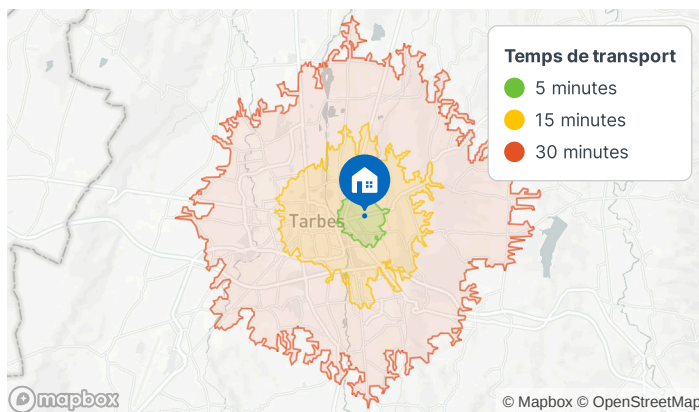
Gare Tarbes 2.7 km

Bus Pradettes 638 m

Services à moins de 15 minutes

- 5 Commerces
- 2 Restauration
- 24 Loisirs
- 9 Éducation
- 10 Santé

Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 20 Commerces
- 72 Restauration
- 172 Loisirs
- 49 Éducation
- 74 Santé

Les isochrones sur la carte indiquent la distance que vous pouvez parcourir en voiture sur différents intervalles de temps. Le trafic routier est supposé fluide.

En transports en commun, l'algorithme suppose un départ à 9 heures du matin.

À pied, l'algorithme suppose une vitesse de marche standard.

En vélo, le relief du terrain n'est pas encore pris en compte.



Avis de valeur

180 000 € (1 125 / m²)



Fourchette basse : **175 000 €** (1 094 / m²)

Fourchette haute : **192 000 €** (1 200 / m²)

Le prix de ce bien est estimé à 180 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 175 000 € et 192 000 €.



InformationsParcelles

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : SEMEAC (65).

Références de la parcelle 000 AC 409

Référence cadastrale de la parcelle	000 AC 409
Contenance cadastrale	359 mètres carrés
Adresse	9 RUE VOLTAIRE 65600 SEMEAC
Adresse	8 RUE LEON BLUM 65600 SEMEAC

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Informations sur la feuille éditée par internet le 20/12/2022(fuseau horaire de Paris)



PlanCadastralSimple

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral