



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 notre site internet très simple, rapide et doté d'un moteur de recherche multi critères et de descriptifs très détaillés.

www.abafim.fr

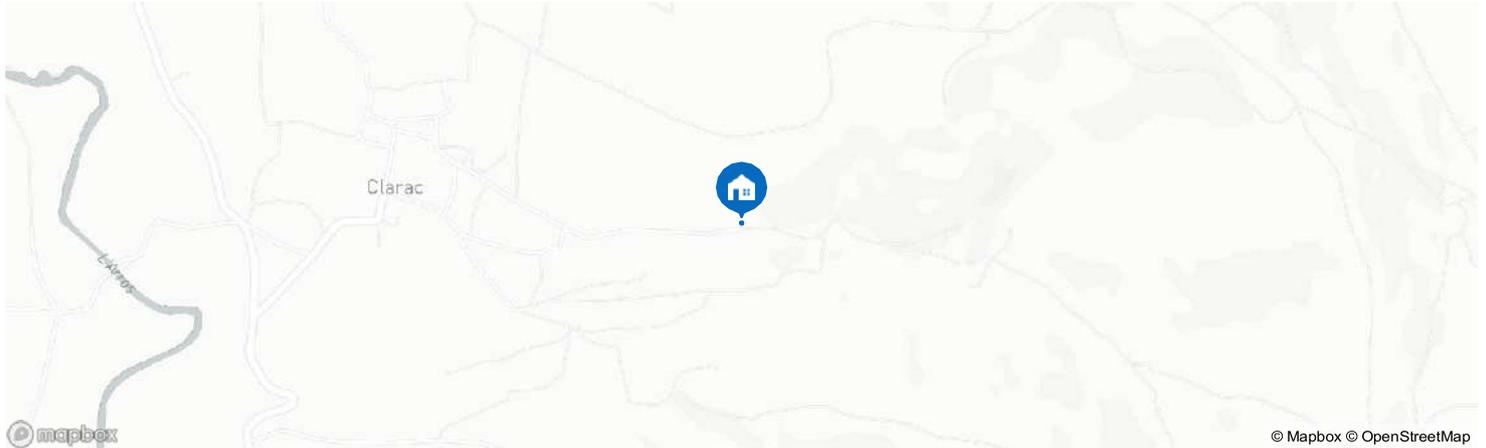
Equipe – Service – International





L'estimation a été demandée par Mme Vanessa TOUZET et Mr Sébastien BOREL, dans le cadre d'une rupture de PACS.

Maison 53 Rue du Levant, 65190 Clarac



Détails de la maison :

- 9 Pièces
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Surface habitable : 270 m²
- Surface de terrain : 9 580 m²
- Balcon / Terrasse : 25 m²
- Année de construction : 1870
- Places de garage : 2
- Places de parking : 2

Prestations et Etat :

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

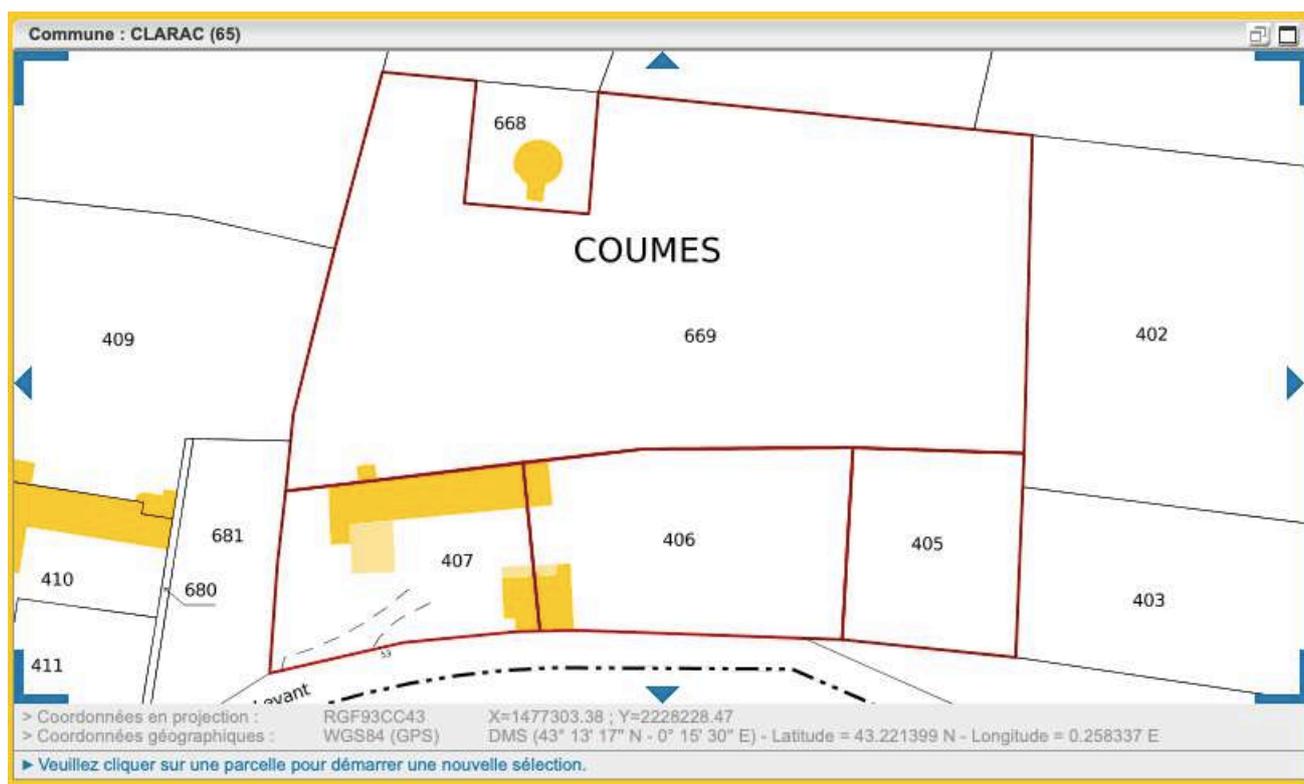
Description :

Double maison de campagne, d'environ 270 m² habitables, sur 9580 m² de terrain. Une partie est restaurée, l'autre reste à faire. Un porche d'été est accolé à la maison. Un double garage et un atelier sont présents indépendamment de l'habitation.

Photos récentes :



Parcellaire :



Informations littérales relatives à 4 parcelles sur la commune : CLARAC (65).

Références de la parcelle 000 B 405

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 405
Contenance cadastrale	880 mètres carrés
Adresse	COUMES 65190 CLARAC

Références de la parcelle 000 B 406

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 406
Contenance cadastrale	1 515 mètres carrés
Adresse	COUMES 65190 CLARAC

Références de la parcelle 000 B 669

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 669
Contenance cadastrale	6 015 mètres carrés
Adresse	COUMES 65190 CLARAC

Références de la parcelle 000 B 407

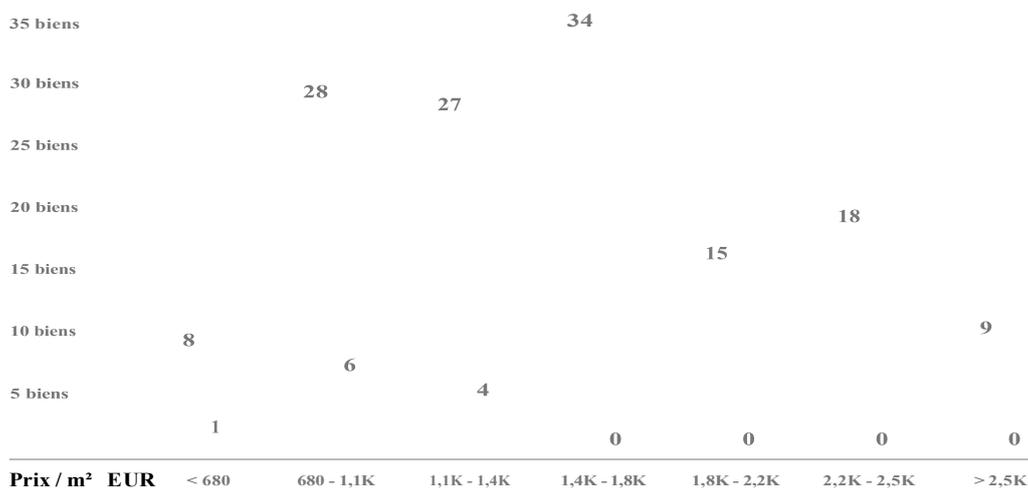
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 407
Contenance cadastrale	1 170 mètres carrés
Adresse	53 RUE DU LEVANT 65190 CLARAC

Statistiques de marché

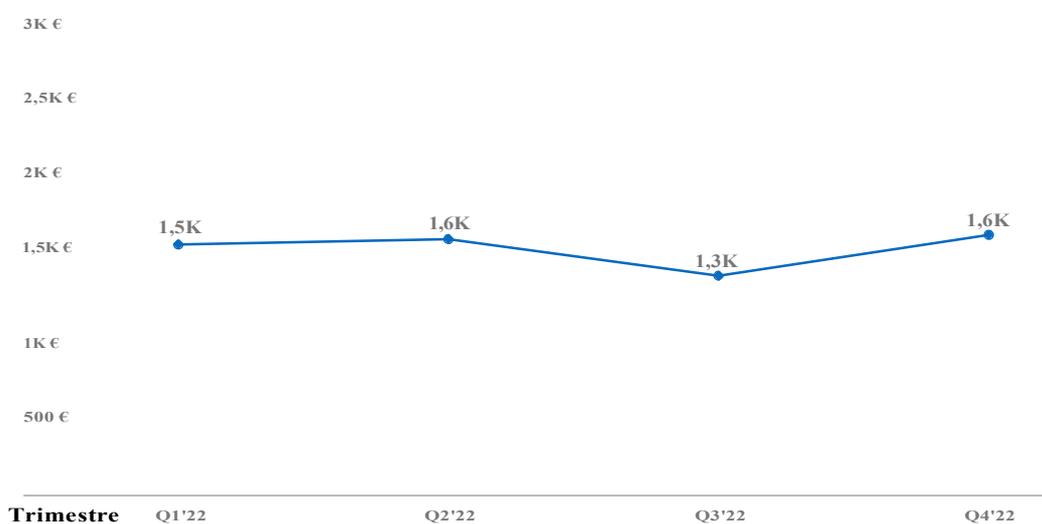
65190 (Code postal)

12 derniers mois

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



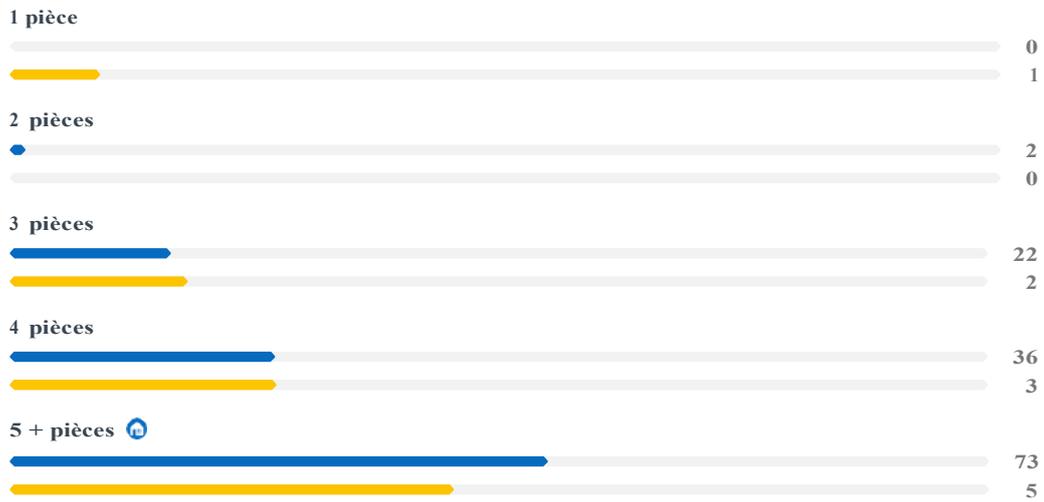
● Annonces
 ● Transactions
 ▬ Fourchette de prix

Statistiques de marché

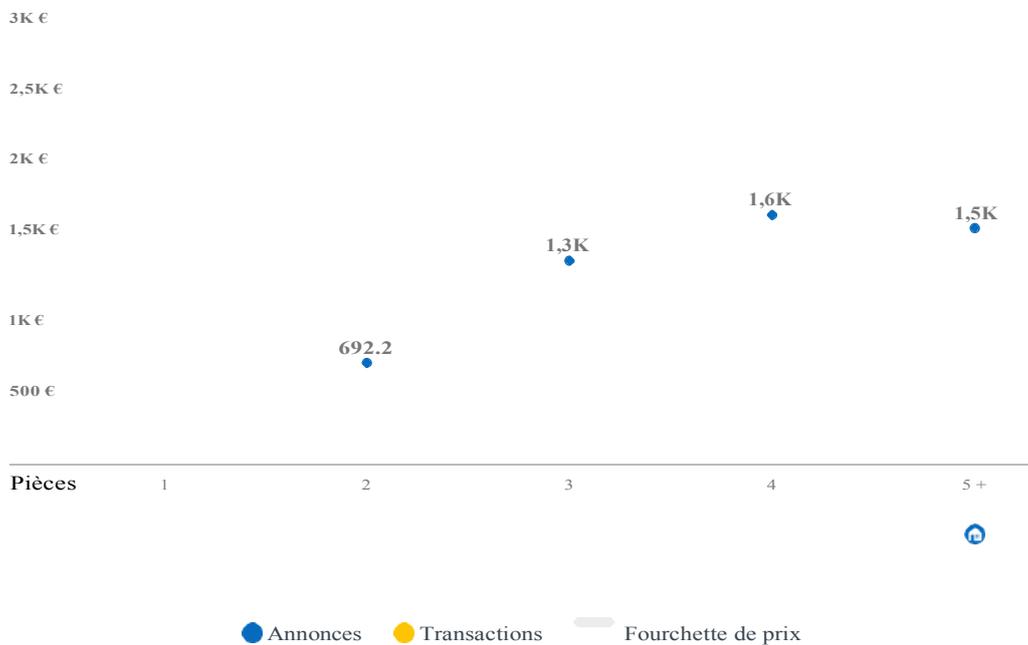
65190 (Code postal)

12 derniers mois

Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Prix / m² médian en fonction du nombre de pièces

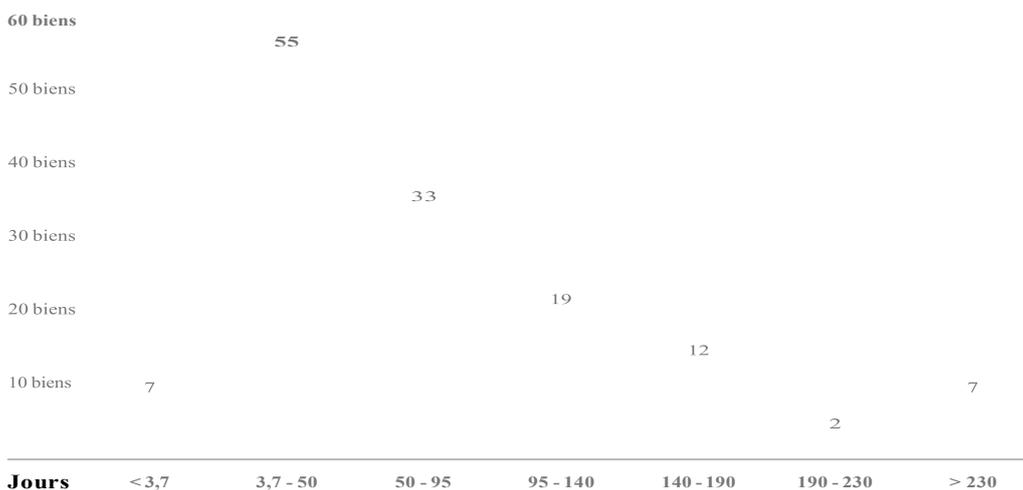


Statistiques de marché

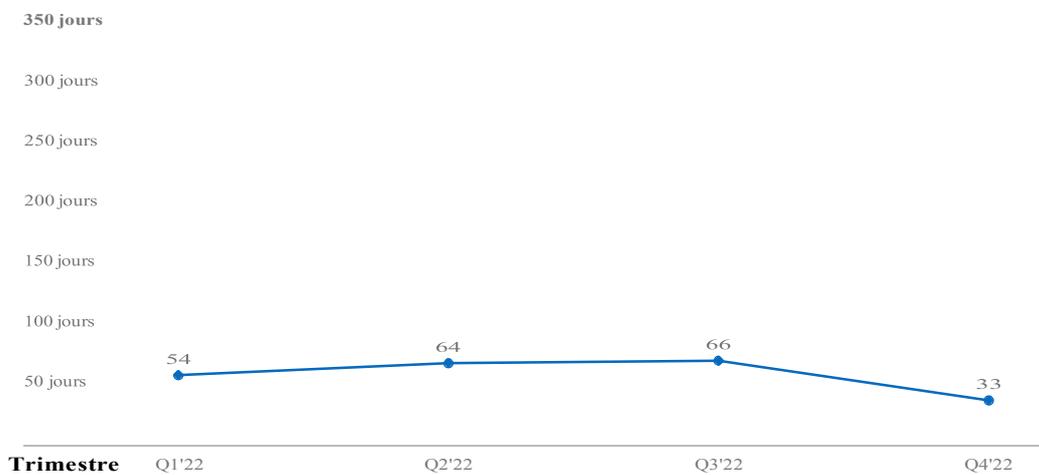
65190 (Code postal)

12 derniers mois

Durée de publication

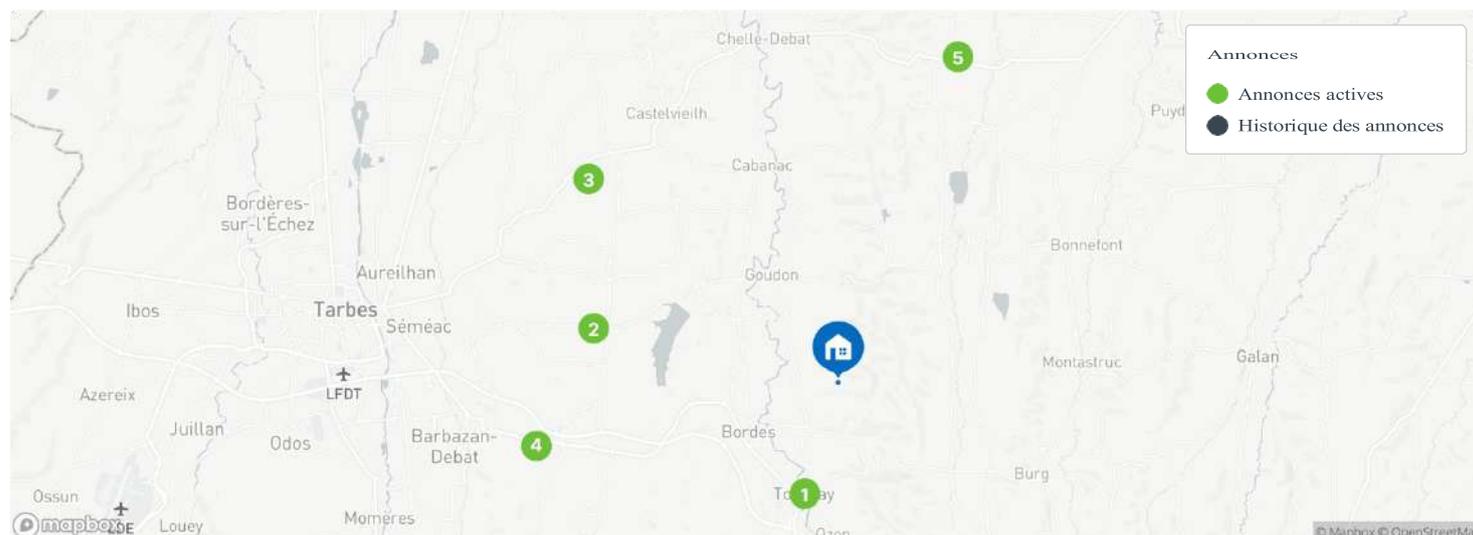


Evolution des durées de publication



● Annonces — Fourchette de prix

Comparables › Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: 2 028,8 €/m² Durée de publication (en jours): 61

1	Tournay 65190 L'adresse exacte est inconnue	199 000 € • 2 488 € / m ² 40 jours de publication 27.11.2022	80 m ² 3 Pièces
2	Vente maison 4 pièces 99 m ² L'adresse exacte est inconnue	238 310 € • 2 407 € / m ² 9 jours de publication 27.12.2022	99 m ²
3	Vente maison 4 pièces 117 m ² L'adresse exacte est inconnue	227 000 € • 1 940 € / m ² 41 jours de publication 25.11.2022	117 m ² 1 salle de bain 4 Pièces
4	Angos 65690 L'adresse exacte est inconnue	278 500 € • 1 741 € / m ² 80 jours de publication 18.10.2022	160 m ² 8 Pièces
5	Vente maison 4 pièces 95 m ² L'adresse exacte est inconnue	149 000 € • 1 568 € / m ² 134 jours de publication 25.08.2022	95 m ² 2 salle de bains 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 > Détails des annonces

1 Tournay 65190



Prix demandé : 199 000 € (2 488 €/m²)

📍 65190 Tournay L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 80 m²

📏 Surface de terrain : 1850 m²

🏠 Nombre de pièces : 3

📊 DPE Energie)



Date de l'annonce : 27.11.2022 - 40 jours de publication

A 7 min de Tournay, maison très lumineuse, en fonctionnement plain-pied composée d'une grande pièce principale de 37m² environ, de deux chambres spacieuses, d'une salle de bains avec douche et d'un wc séparés. Cette maison est complétée par plusieurs dépendances pour environ 250 m² qui offrent un fort potentiel et pourraient se prêter à différents projets. (gîtes, chambres d'hôtes, hébergement pour deux familles....). Vous pourrez profiter du calme et de la sérénité de la campagne environnante tout en étant proche de toutes les commodités.

2 Vente maison 4 pièces 99 m²



Prix demandé : 238 310 € (2 407 €/m²)

📍 65350 Laslades L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 99 m²

📏 Surface de terrain : 3100 m²

📊 DPE Energie)



Date de l'annonce : 27.12.2022 - 9 jours de publication

Proche Bourg, beau terrain de 3100m², idéal pour votre future construction. Pour tout renseignement, Demeures Côte d'Argent à Séméac, votre conseiller commercial Christophe GOUAZE. Non compris : Frais de notaire, frais de garantie, Compteur, accès, VRD, assainissement, peinture, parquet..... Ce modèle est équipé d'un avant-toit bioclimatique au-dessus de la baie vitrée pour conserver une température intérieure idéale en été. Son séjour offre une triple exposition et plusieurs ouvertures donnent sur la nature environnante. Vous avez pouvez également ajouter une terrasse couverte avec un accès direct à la pièce de vie.

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Vente maison 4 pièces 117 m²



Prix demandé : 227 000 € (1 940 €/m²)

📍 65350 Pouyastruc (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 117 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

📊 DPE Energie) : C

📅 Date de l'annonce : 25.11.2022 - 41 jours de publication

Maison de village Belle et élégante villa de plein pied de 117 m² environ, très lumineuse, habitable en l'état, construite en 2004, située à 15 minutes à l'Est de Tarbes dans un petit village des coteaux 5 minutes de Pouyastruc) composée d'une belle pièce de vie de 36 m², d'une cuisine séparée, de deux grandes chambres, d'une salle de bains, d'un wc, d'une buanderie, d'une cave et d'une terrasse coté sud. Cette maison est équipée de double vitrage, isolation, cheminée, assainissement individuel. A l'extérieur vous trouverez un pé-aménagement contigu à la maison qui vous offrira diverses possibilités d'extension ou d'aménagement, un grand garage fermé pour deux véhicules pouvant être aménagé en studio, un apprentis et atelier, un petit parc arboré de 1 000 m² avec jardin et vue panoramique sur les coteaux ainsi qu'une partie boisée de 1 500m² environ. Une visite s'impose elle vous permettra de découvrir la situation géographique du village, son paisible environnement et d'apprécier le charme de ce bien. Je reste à votre disposition pour vous faire découvrir ce bel ensemble lors d'une prochaine visite. Prix Négociable ! Christian ALEGRET El 0...

4 Angos 65690



Prix demandé : 278 500 € (1 741 €/m²)

📍 65690 Angos (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 160 m²

📏 Surface de terrain : 1000 m²

🏠 Nombre de pièces : 8

📊 DPE Energie) : F

📅 Date de l'annonce : 18.10.2022 - 80 jours de publication

A 10min au sud de Tarbes, sur la route de Toulouse, dans le charmant village d'Angos. Maison principale avec 3 chambres en rez-de-chaussée : salle d'eau, un séjour avec cheminée, cuisine indépendante. Aménagement à l'étage : d'une pièce supplémentaire avec wc et lavabo pouvant être aménagé en chambre, bureau ou salle de jeu. Une extension type loft construite en 2014 vous propose une salle à manger lumineuse avec véranda donnant sur une grande terrasse en bois + une chambre à l'étage avec salle d'eau, wc et rangements. Piscine de 8X4m sécurisée, local technique et une dépendance de 20m² Pièces spacieuses qui offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Rafraichissement à prévoir.

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison 4 pièces 95 m²



Prix demandé : 149 000 € (1 568 €/m²)

📍 65220 Luby-Betmont (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 95 m²

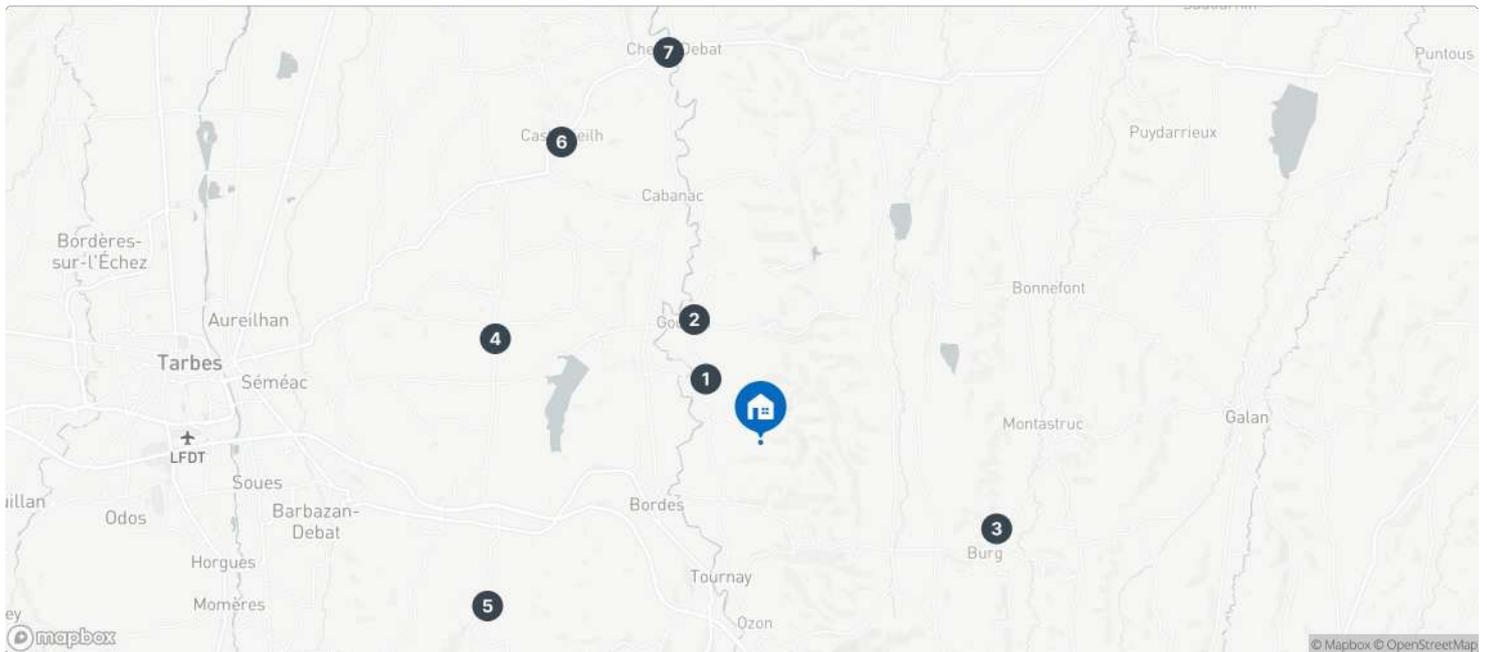
📏 Surface de terrain : 7900 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

📅 Date de l'annonce : 25.08.2022 - 134 jours de publication

Datant d'environ 1880, cette charmante maison a été rénovée et modernisée pour créer une maison confortable, tout en conservant le charme de la maison d'origine. Il y a 2 chambres, chacune avec salle de bain attenante ; salon au premier étage avec poutres apparentes et fenêtres velux, cuisine/salle à manger avec évier d'origine et cheminée avec poêle à bois, cuisine équipée, double aspect avec porte sur la terrasse et le jardin. Le jardin comprend un parking sur l'arrière, une autre entrée sur le côté, un joli jardin au-delà de la terrasse avec des vieux arbres, une prairie au-delà du jardin. Les vues donnent sur un château au loin et la campagne environnante. Idéal maison de vacances ou gîte à louer. Bien que située dans un hameau très tranquille, la propriété n'est qu'à 7 minutes de la ville et à 25 minutes de Tarbes (autoroute, gare SNCF . Aéroports : Tarbes 35 minutes ; Toulouse 90 minutes. L'HABITATION COMPREND Rez-de-chaussée Cuisine/Salle à manger 30m²) double exposition, cheminée avec poêle à bois, poutres apparentes, cuisine équipée, porte qui donne sur la terrasse et jardin, escalier Chambre 1 (16,5m²) Salle de bain attenante (7m²) avec douche, toilet...

Comparables › Transactions



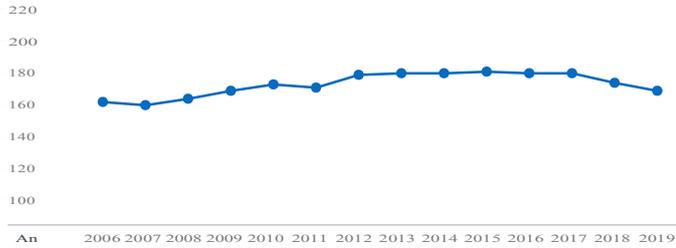
Moyenne de la sélection: Prix: 1 357,6 €/m²

1	LE VILLAGE, 65190 MOULEDOUS	145 000 € • 747 € / m ² Date de la transaction: 29.04.2022	194 m ² 7 Pièces
2	LE VILLAGE, 65190 GOUDON	220 000 € • 1 222 € / m ² Date de la transaction: 27.01.2022	180 m ² 7 Pièces
3	25 RTE DE MONTASTRUC, 65190 BURG	220 450 € • 1 160 € / m ² Date de la transaction: 31.03.2022	190 m ² 5 Pièces
4	1 CHE DU MOULIN, 65350 SOUYEAUX	194 563 € • 1 463 € / m ² Date de la transaction: 01.02.2022	133 m ² 5 Pièces
5	33 RTE DE BAGNERES, 65190 FRECHOU F...	220 000 € • 1 333 € / m ² Date de la transaction: 17.01.2022	165 m ² 6 Pièces
6	CHE DE LARNAUD, 65350 CASTELVIEILH	240 000 € • 2 069 € / m ² Date de la transaction: 01.02.2022	116 m ² 4 Pièces
7	LE BOURG, 65350 CHELLE DEBAT	265 670 € • 1 509 € / m ² Date de la transaction: 17.03.2022	176 m ² 6 Pièces

Socio-économie › Démographie

Zone: Clarac (Commune)

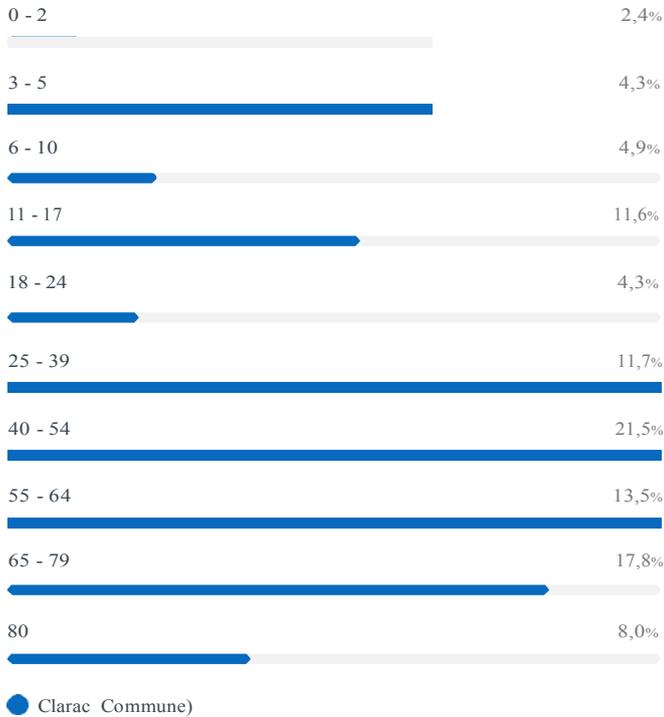
Population



● Clarac Commune)

Socio-économie › Démographie

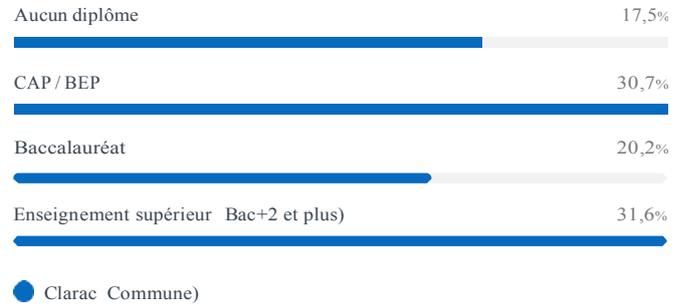
Groupes d'âge 2019



Statut marital 2019



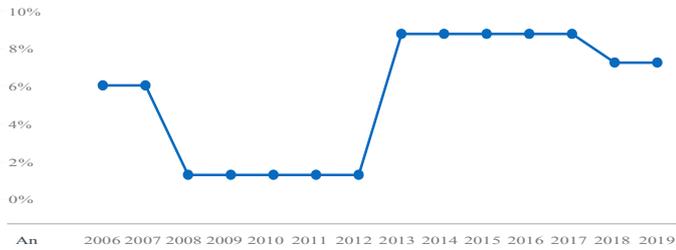
Niveau de formation 2019



Socio-économie › Economie

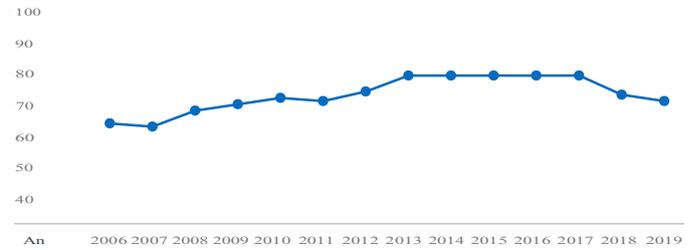
Zone: Clarac (Commune)

Taux de chômage



● Clarac (Commune)

Population active



● Clarac (Commune)



Socio-économie › Economie

Catégorie socio-professionnelle 2019



● Clarac Commune)

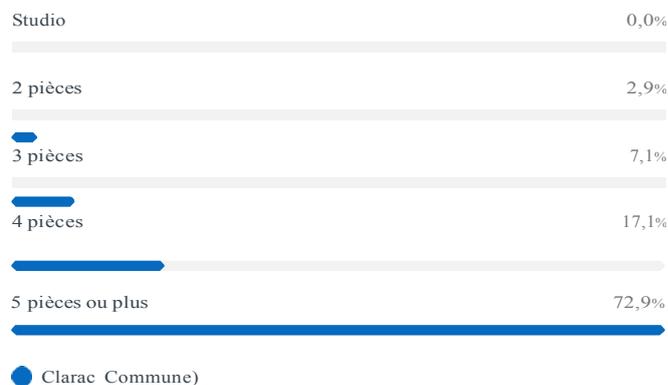
Socio-économie › Logements

Zone: Clarac (Commune)

Ratio maisons - appartements 2019



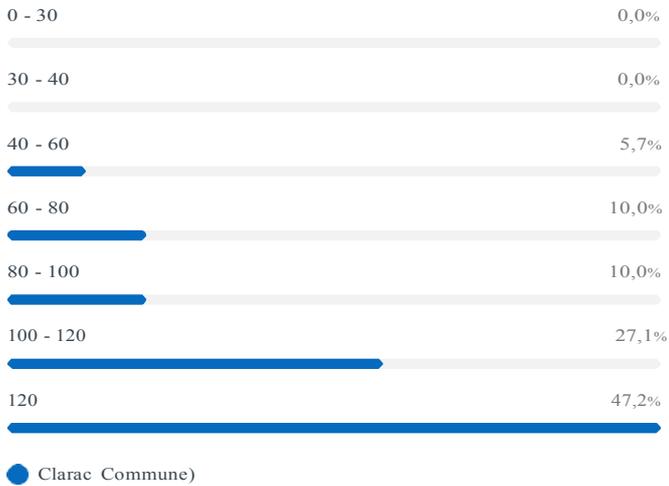
Distribution des logements par nombre de pièces 2019





Socio-économie › Logements

Distribution des surface des logements 2019



Environnement > Bruit

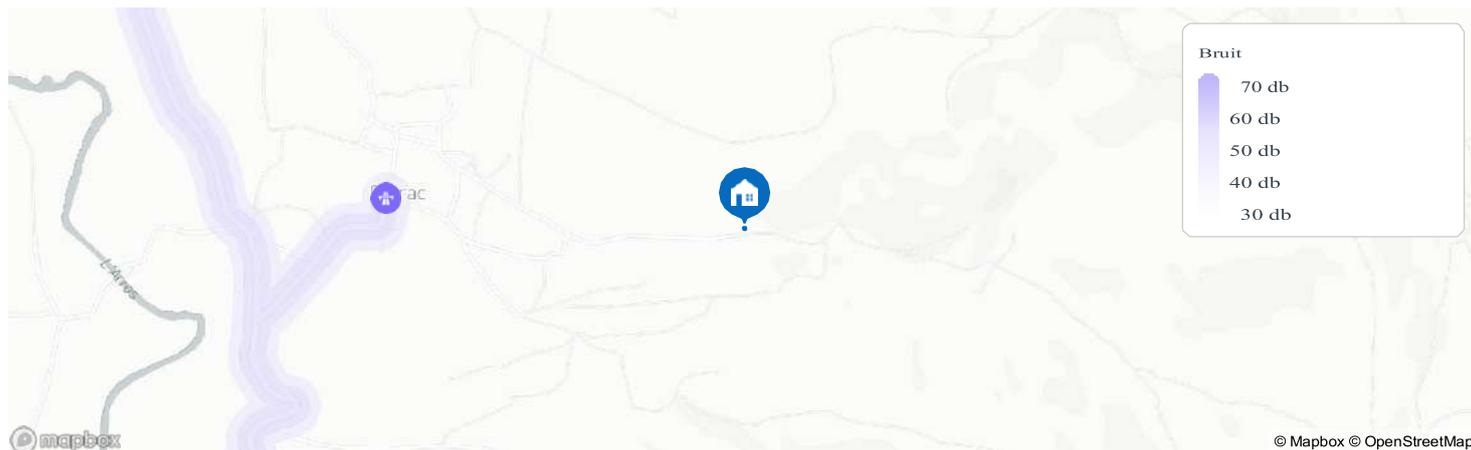


Quartier calme

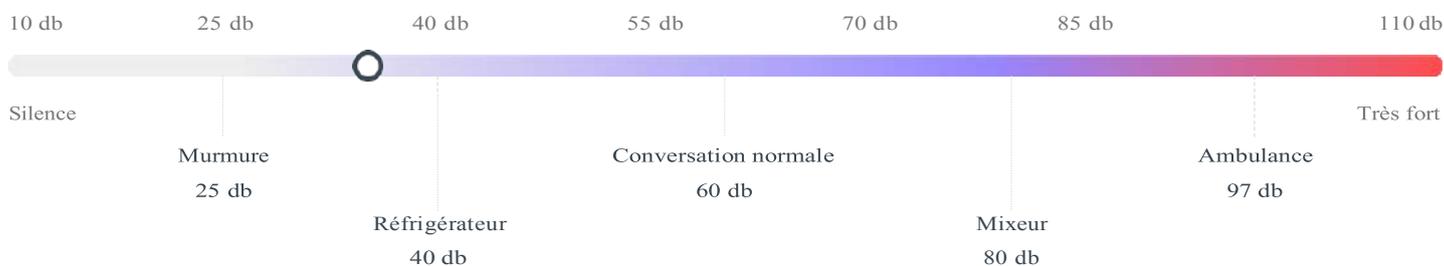
A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à <35 dB

Route la plus proche: 973 m

Voie ferrée la plus proche: > 1km



Niveaux de bruit



Sources de bruit les plus proches



Route la plus proche

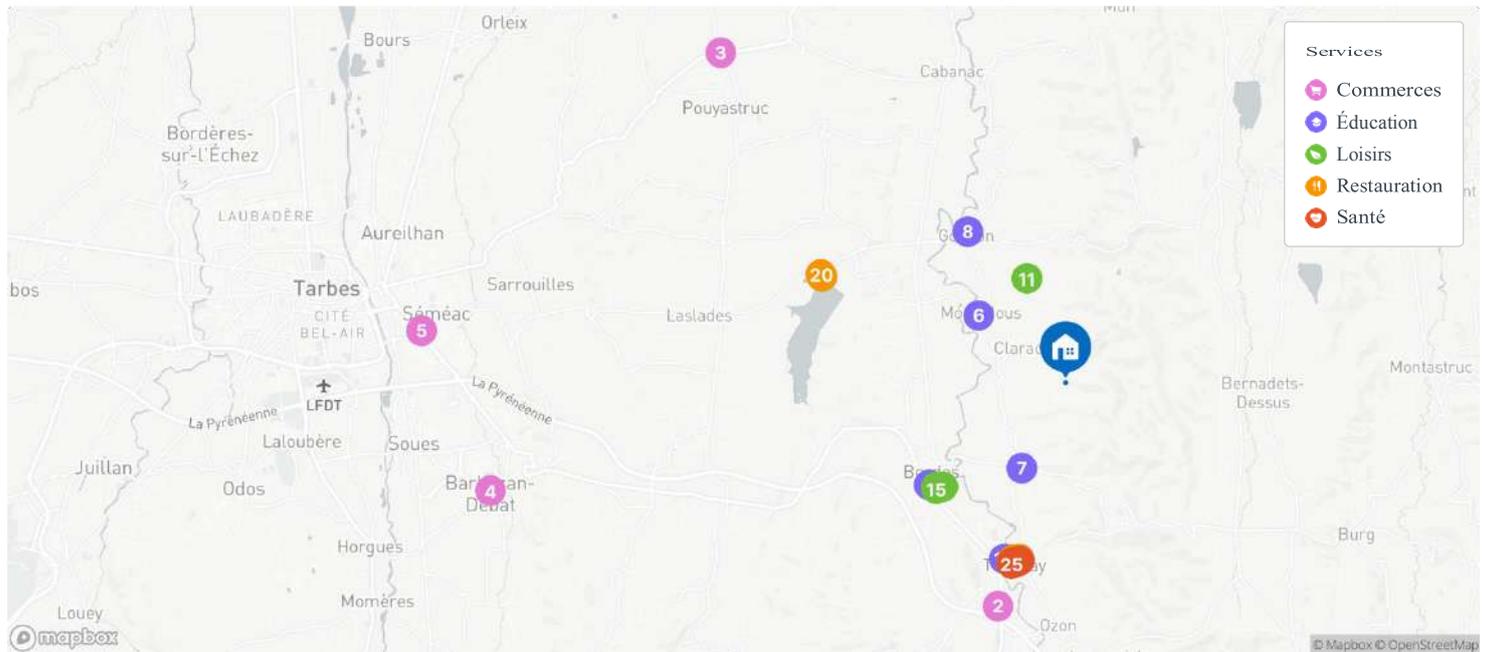
973 m



Voie ferrée la plus proche

> 1km

Services



1.4 Commerces

1	Superette Vival (petit Casin...)	4.2 km
2	Carrefour Contact	5.2 km
3	Vival	9 km
4	Proxi	11.6 km
5	Intermarché	12.6 km

2.3 Éducation

6	École élémentaire	1.9 km
7	École élémentaire publique	2.4 km
8	École maternelle publique	3.1 km
9	École primaire publique	3.7 km
10	Collège du Val d'Arros	4.2 km

1.2 Loisirs

11	Sport	1.7 km
12	Sport	3.6 km
13	Sport	3.6 km
14	Sport	3.7 km
15	Sport	3.7 km

1.5 Restauration

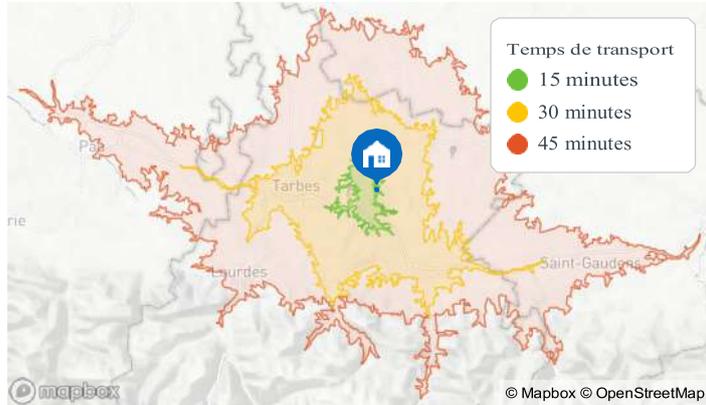
16	Tournay Pizza	4.1 km
17	Snack Bar La Bastide	4.2 km
18	Snack Bar Le café croissant	4.2 km
19	La Guinguette du Lac	5 km
20	Restaurant	5 km

2.1 Santé

21	Pharmacie Christaud	4.2 km
22	Bernard LEFEBVRE, cabinet ...	4.2 km
23	Dcteur Virginie QUENTIN	4.3 km
24	Dcteur Jean FONTANT	4.3 km
25	Dcteur Isabelle BRIAT	4.3 km

Accessibilité

🚗 Voiture

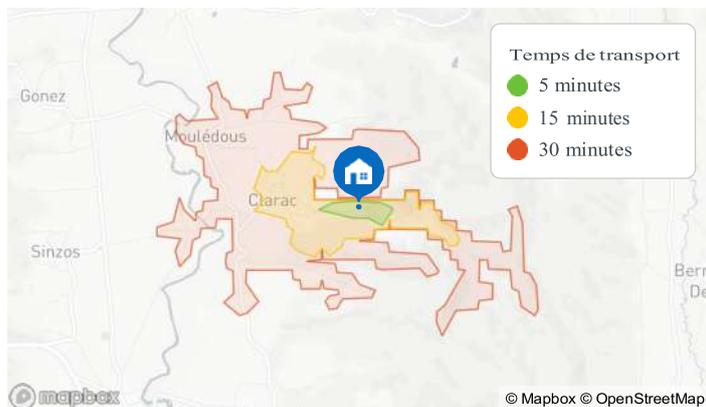


🛣️ Autoroute 5 km

Services à moins de 15 minutes

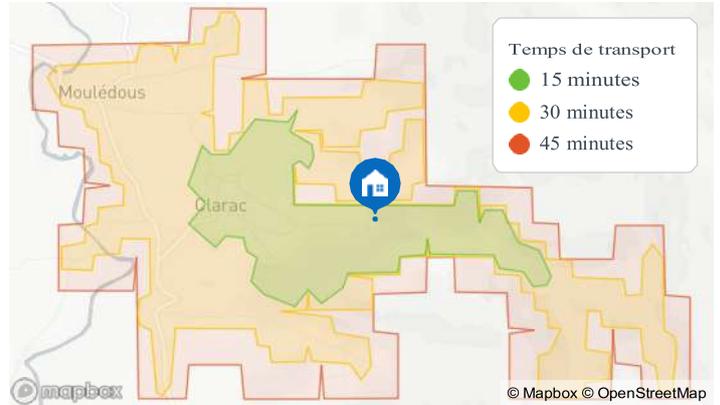
- 🏪 2 Commerces
- 🎓 6 Éducation
- 🍽️ 6 Restauration
- 🏥 6 Santé
- 🎮 23 Loisirs

🚶 À pied



Services à moins de 15 minutes

🚆 Transport public BETA

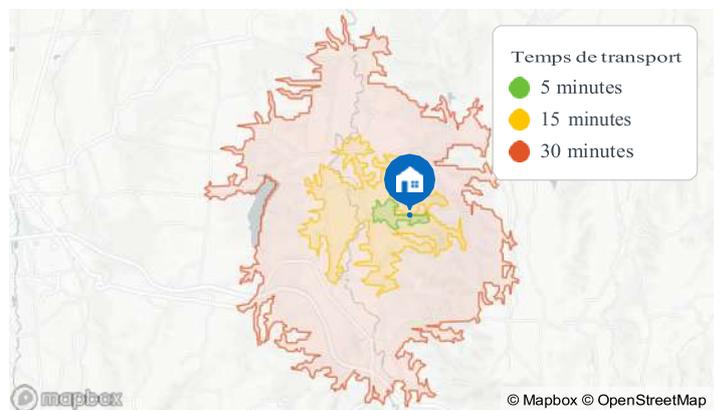


🚆 Gare Tournay 4.4 km

🚌 Bus Pradettes 12 km

Services à moins de 15 minutes

🚲 Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 🏪 0 Commerces
- 🎓 3 Éducation
- 🍽️ 0 Restauration
- 🏥 0 Santé
- 🎮 1 Loisirs

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

210 000 € (777 / m²)



Fourchette basse : 190 000 € (703 / m²)

Fourchette haute : 220 000 € (814 / m²)

Le prix de ce bien est estimé à 210 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 190 000 € et 220 000 €.



Depuis 1950, Abafim privilégie les relations humaines tant avec la clientèle qu'avec le personnel.

C'est donc 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 pour une 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).

- Plus de 400 biens, plus de 60 000 clients, plus 70 conseillers à votre écoute.
- Biens en Off Market; travail en réseau privé pour nos clients VIP.
- 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.
- Utilisation des techniques visuelles les plus performantes : photos et vidéos professionnelles, visites virtuelles, plans 3 D, etc...
- Sites internet en 9 langues (français, anglais, russe, hollandais, espagnol, chinois, arabe, italien et allemand) + 6 sites Abafim Prestige (français, anglais, russe, arabe, italien et chinois).
- Huit langues sont couramment pratiquées à l'agence, 13 traducteurs dont 3 agréés par les tribunaux, etc.
- Abafim a participé à de nombreux salons à l'étranger, notamment au Royaume-Uni, en Chine et à Dubaï.



www.abafim.fr

Equipe – Service – International



Abafim 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