

13 janvier 2023

Dossier d'estimation



Corps de ferme rénové

 Maison  19 Rue de la Plantere, 65360 Momères

Jerome Cruzilles

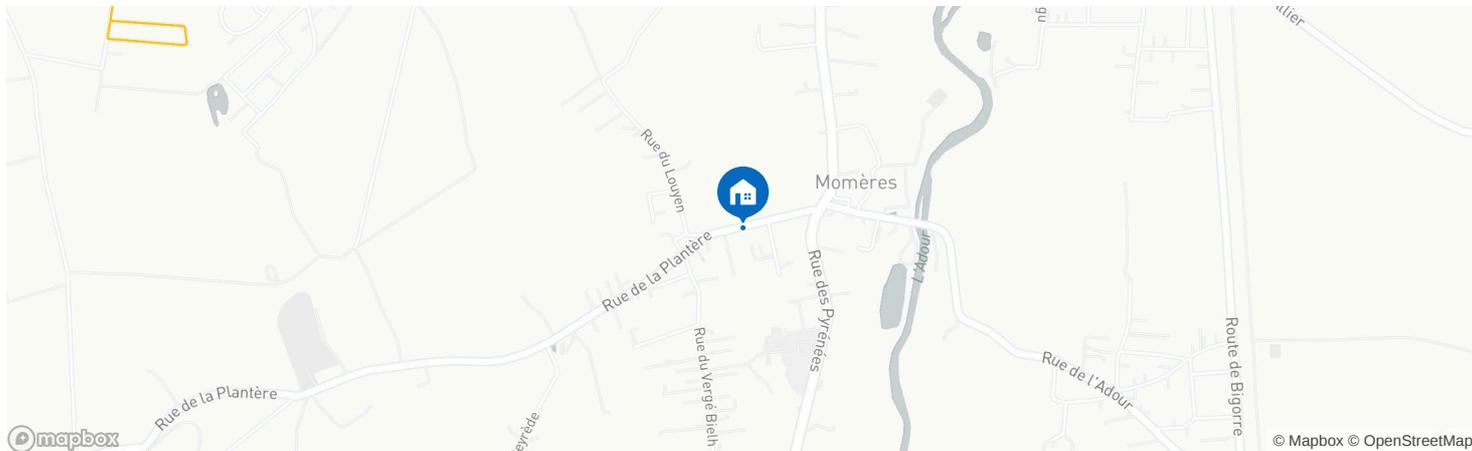
 06 50 75 27 22  jerome@abafim.com





Corps de ferme rénové

Maison 19 Rue de la Plantere, 65360 Momères



Détails de la maison

- 10 Pièces
- SdB / SdE : 2
- Nombre de niveaux : 1
- Surface habitable : 232 m²
- Surface de terrain : 1 595 m²
- Balcon / Terrasse : 30 m²
- Année de construction : 1856
- Places de garage : 1
- Places de parking : 2
- Grange : 39M2
- Etable : 77M2
- Cave : 9M2
- Four à pain : 15M2
- Puits : 6M

Prestations et Etat

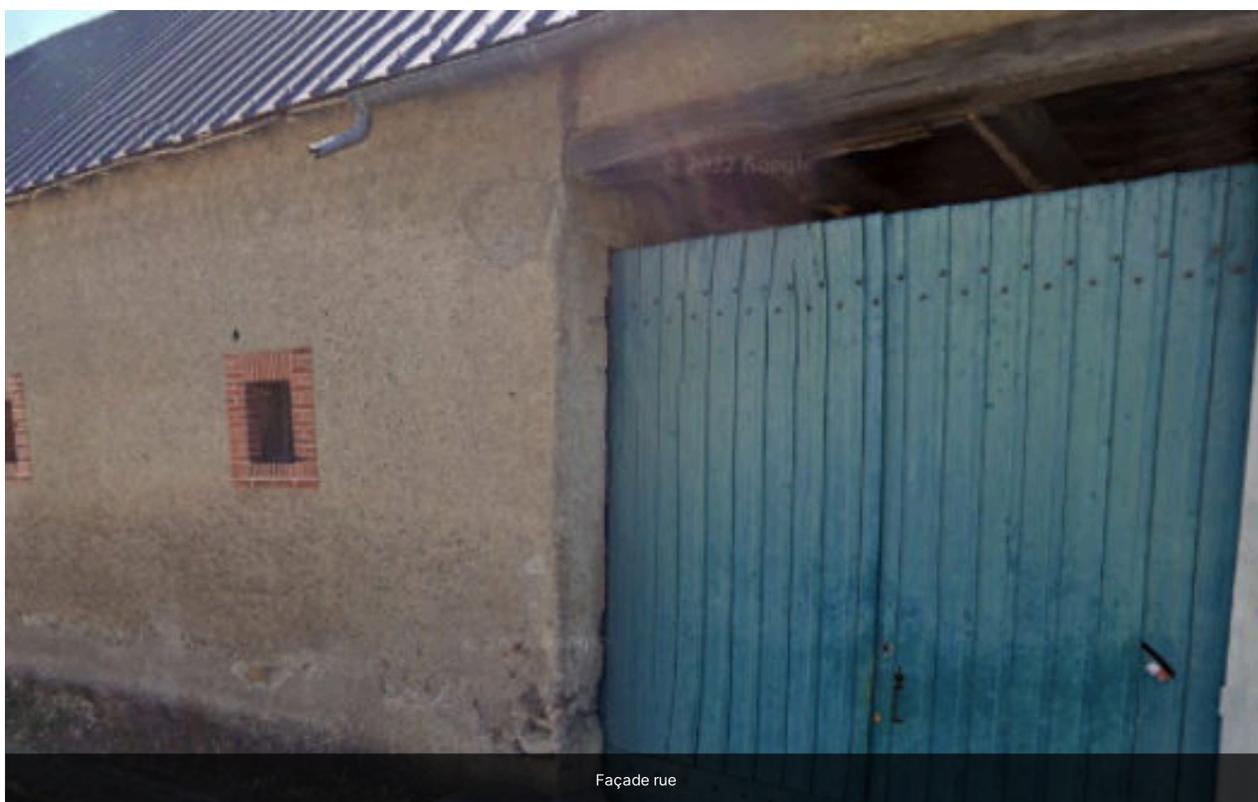
Cuisine	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état
SdB / SdE	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état
Sol	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état
Fenêtres	★★★☆☆	Standard	★★★★☆	Bon état
Structure	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état

Description

Ce corps de ferme a été rénové totalement en 2001. Il bénéficie d'une cuisine aménagée et équipée avec une plaque à induction, un four, un micro onde et des placards de rangement. Absence de hotte aspirante. Il y a également l'aspiration centralisée. Les pièces sont lumineuses et spacieuses. La rénovation est de qualité.

A l'extérieur, le terrain clôturé n'a pas de vis à vis. Une belle terrasse en bois couverte offre un espace aménagé avec une cuisine d'été et une zone spa. Il dispose d'un puits et d'une citerne pour l'arrosage.

La toiture et la charpente sont en bon état. L'assainissement est collectif. Ce bien ne nécessite pas de travaux hormis l'aménagement supplémentaire des dépendances et des greniers pour augmenter la surface habitable.



Façade rue

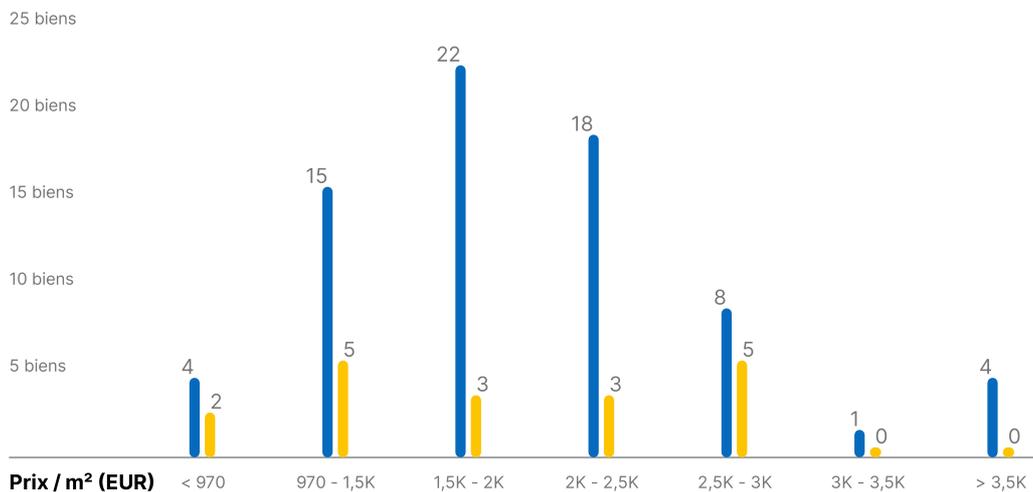


Statistiques de marché

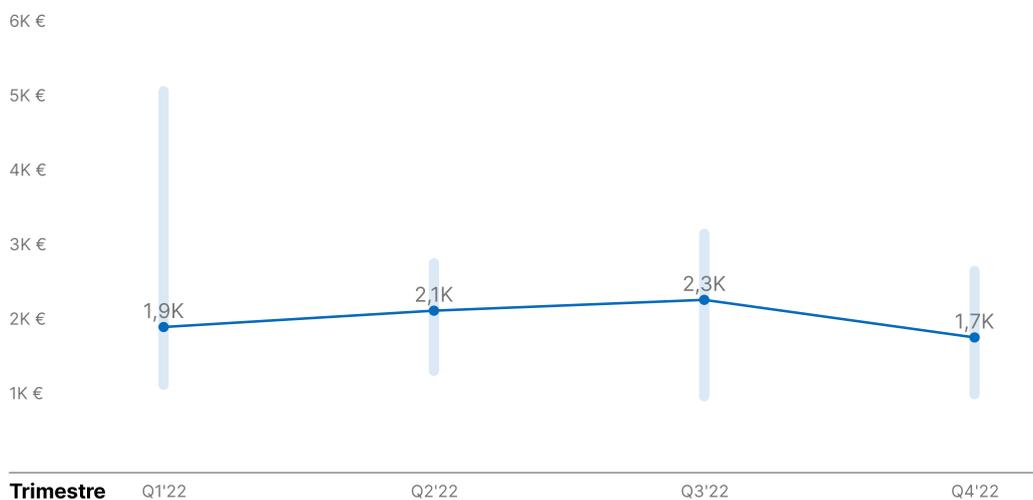
65360 (Code postal)

12 derniers mois

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

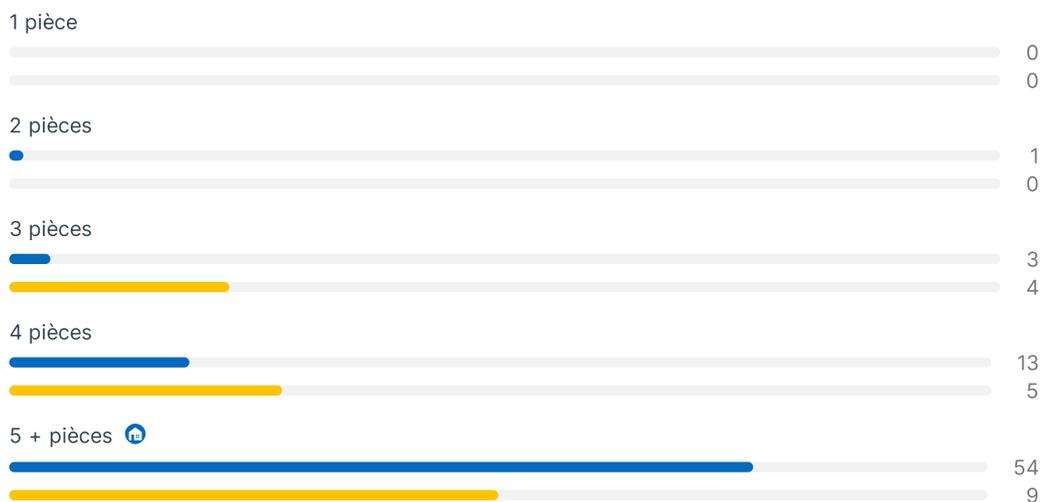


Statistiques de marché

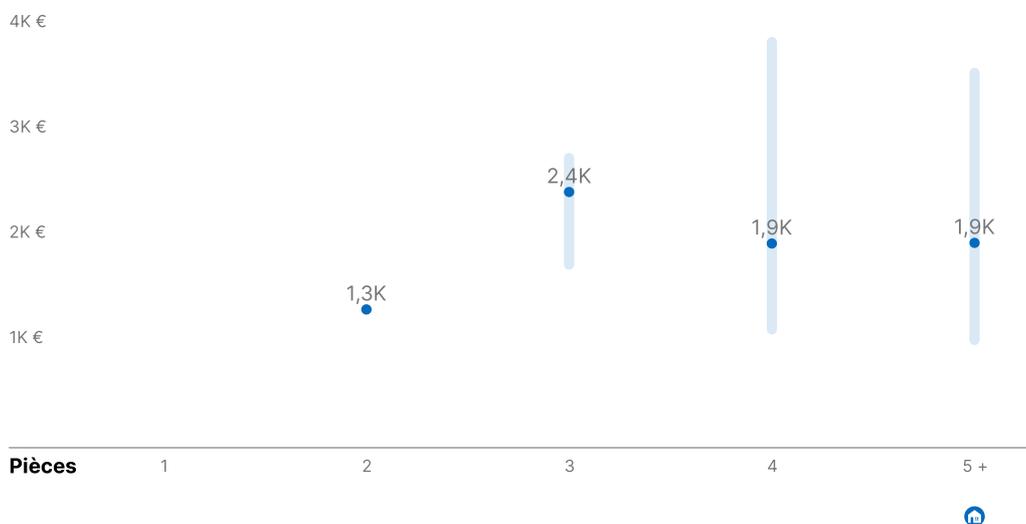
65360 (Code postal)

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

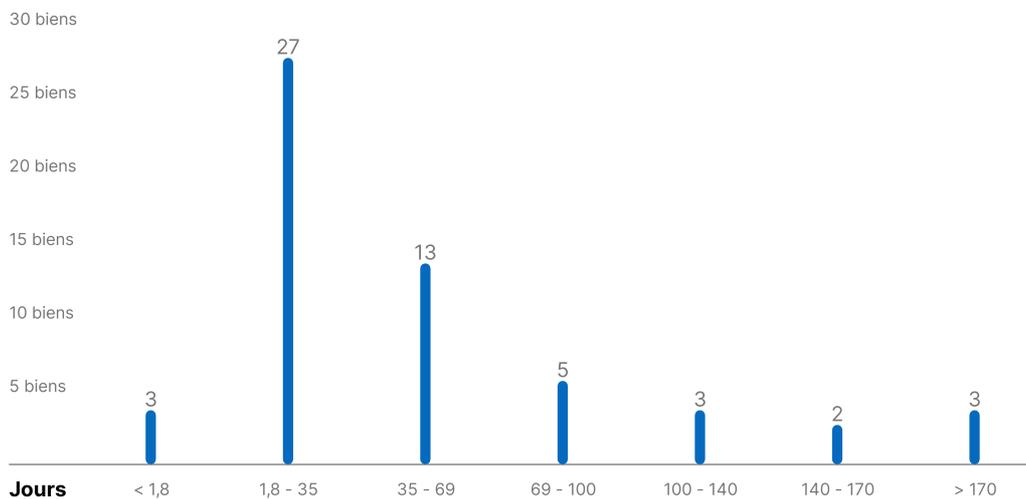


Statistiques de marché

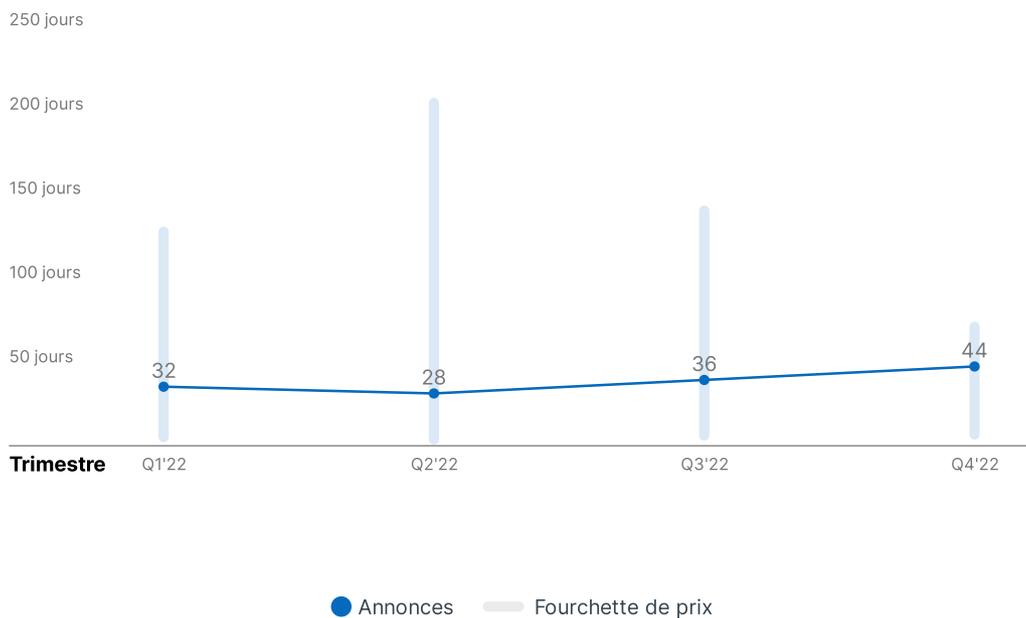
65360 (Code postal)

12 derniers mois

Durée de publication



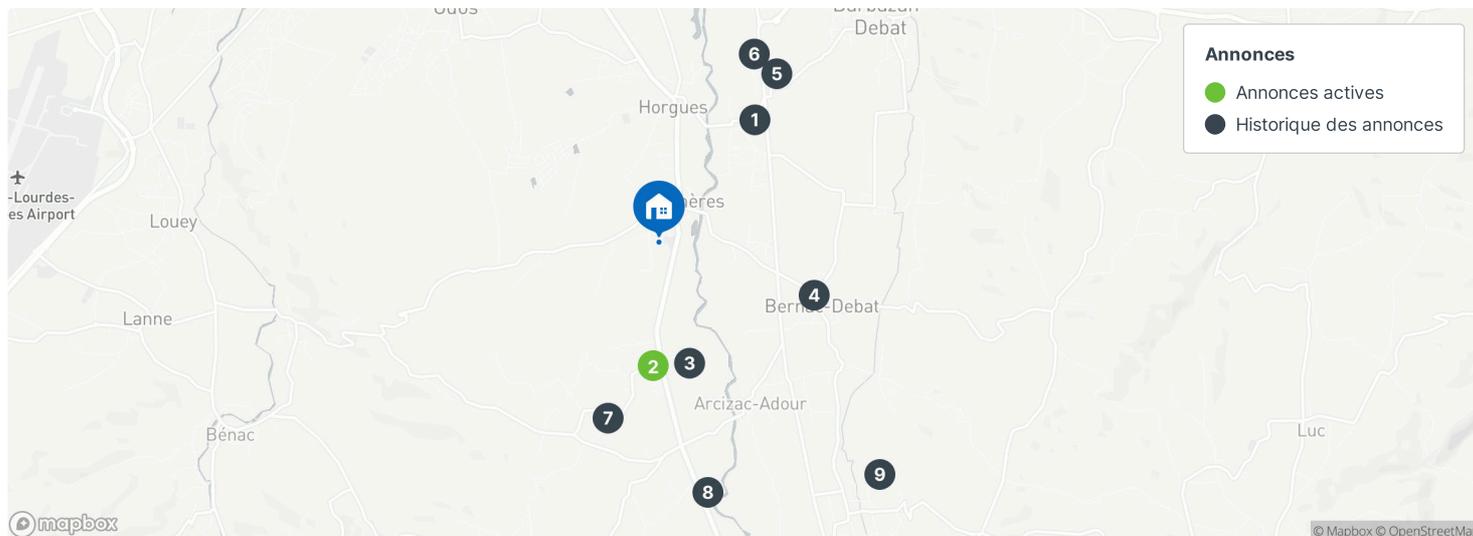
Evolution des durées de publication



● Annonces — Fourchette de prix



Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 594,9 €/m²** Durée de publication (en jours): **34**

1		Vends maison - 200m² - Salles-... L'adresse exacte est inconnue	300 000 € • 1 500 € / m² 15 jours de publication (29.03.2022 - 12.04.2022)	200 m ² 7 Pièces
2		Vente maison Saint Martin - An... L'adresse exacte est inconnue	340 000 € • 1 659 € / m² 68 jours de publication (05.11.2022)	205 m ² Rez de chaussée 5 Pièces
3		Dpt Hautes Pyrénées (65), à ve... L'adresse exacte est inconnue	199 800 € • 896 € / m² 48 jours de publication (28.10.2022 - 14.12.2022)	223 m ² 2 salle de bains 6 Pièces
4		Vente maison Bernac Debat - A... L'adresse exacte est inconnue	379 600 € • 1 650 € / m² 6 jours de publication (26.07.2022 - 31.07.2022)	230 m ² 1 salle de bain 8 Pièces
5		Enfin une maison de famille pou... L'adresse exacte est inconnue	323 950 € • 1 620 € / m² 53 jours de publication (20.01.2022 - 13.03.2022)	200 m ² 1 salle de bain 7 Pièces
6		Vente Maison/villa 4 pièces L'adresse exacte est inconnue	285 000 € • 1 839 € / m² 33 jours de publication (06.11.2022 - 08.12.2022)	155 m ² 4 Pièces
7		Ferme 9 pièces 262 m² L'adresse exacte est inconnue	495 000 € • 1 889 € / m² 25 jours de publication (04.03.2022 - 28.03.2022)	262 m ² 9 Pièces
8		65360 Arcizac-Adour L'adresse exacte est inconnue	370 000 € • 1 682 € / m² 26 jours de publication (29.04.2022 - 24.05.2022)	220 m ² 0 salle de bains 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. Les critères peuvent être ajustés via les options de filtrage disponibles.



Comparables > Annonces comparables

Moyenne de la sélection:  Prix: **1 594,9 €/m²**  Durée de publication (en jours): **34**

9



BATISSE DU XVIIème de 11 pièc...
L'adresse exacte est inconnue

528 000 € • 1 619 € / m²

35 jours de publication (14.05.2022 - 17.06.2022)

 326 m²

 11 Pièces

 3 salle de
bains



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 Vends maison - 200m² - Salles-Adour (65)



Voici une belle longère rénovée en 2000, située au cœur du village de Salles-Adour. Tarbes est à 5km et Lourdes à 20km. La maison est composée au rez de chaussée d'une belle entrée, d'un séjour de 45m², à côté d'une cuisine indépendante avec son cellier, d'une salle de bains et d'une chambre de 15m². A l'étage se trouvent 4 chambres, une salle de bain et de nombreux rangements. La maison possède aussi un garage. Le jardin vous permettra de passer de bons moments en famille au soleil.

Prix demandé : 300 000 € (1 500 €/m²)

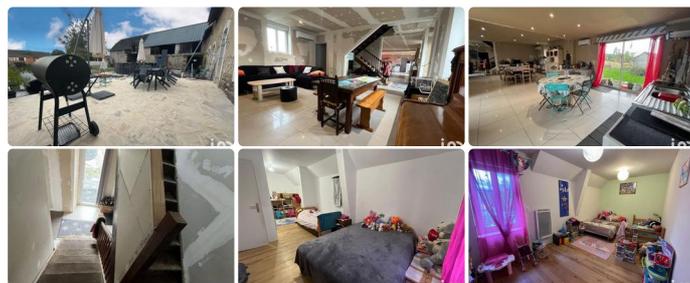
📍 65360 Salles-Adour (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 200 m² 🏠 Nombre de pièces : 7

📊 DPE (Energie) : **C**

📅 Date de l'annonce : 29.03.2022 - 15 jours de publication

2 Vente maison Saint Martin - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 340 000 € (1 659 €/m²)

📍 65360 Saint Martin (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 205 m² 📏 Surface de terrain : 2000 m²

🏠 Nombre de pièces : 5 📏 Étage : 0

📅 Année de construction : 1886 📊 DPE (Energie) : **C**

📅 Date de l'annonce : 05.11.2022 - 68 jours de publication

Vente Maison/villa 5 pièces iad France - Amandine DEBEZ vous propose :
EXCLUSIVITE : Magnifique corps de ferme traditionnel. La partie habitation de 205m² environ est entièrement rénovée avec des prestations de qualité. Au rez-de-chaussée, une immense pièce de vie lumineuse de 100m² environ est agencée en plusieurs espaces distincts. La cuisine entièrement ouverte reste à finir d'aménager selon ses goûts. Tous les raccordements sont en place. L'étage, d'où vous pourrez admirer les Pyrénées, est consacré à l'espace nuits avec 4 belles chambres dont une actuellement utilisée en salle de jeux. Une grande salle d'eau, un wc, un dressing et beaucoup de rangements sont également présent à l'étage. L'extérieur vous comblera par sa belle terrasse Sud, un grand jardin, piscine, et une immense grange divisée en plusieurs espaces (atelier, abris voiture, abris jardin...etc). Située près du centre du village, cette maison pourra facilement accueillir une famille ou pourquoi pas un projet de gîte en réhabilitant la grange où certains aménagements sont déjà prévus. La toiture et les peintures intérieures sont tout juste terminées. Visite virtuelle disponible. Honoraires d'age...



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Dpt Hautes Pyrénées (65), à vendre maison P6



Prix demandé : 199 800 € (896 €/m²)

📍 65360 Saint-Martin (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 223 m²

📏 Surface de terrain : 1932 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

🚽 SdB / SdE : 2

📊 DPE (Energie) : E

📅 Date de l'annonce : 28.10.2022 - 48 jours de publication

Uniquement proposée par Capifrance, située au 2 lotissement Fourcade 65360 SAINT MARTIN. Merci de ne pas déranger le propriétaire. Idéalement situé au sud de Tarbes et à mi-distance avec Bagnères de Bigorre. Cette maison traditionnelle réalisée avec des matériaux de qualité, aura connu qu'une famille qui l'avait fait construire dans les règles de l'art. Elle est construite sur un sous-sol total et se compose d'un Rez-de-chaussée d'un hall donnant sur la pièce à vivre, une cuisine fermée au nord, trois chambres, un Wc et une salle de bain. À l'étage, deux belles chambres dont une avec balcon, un bureau, un dressing et une salle de bain. Une partie du comble est aménageable si besoin de chambres supplémentaires. Côté dépendance, deux abris couverts, une belle terrasse dont une grande partie couverte complètent l'ensemble. Le terrain est entièrement clos. Surface du terrain 1932 m² Assainissement individuel (non conforme) Travaux de rafraîchissement à prévoir pour la remettre au goût du jour. Premier renseignements par téléphone. Visite interactive Matterport disponible après entretien. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Réseau Immobilier CAPIF...

4 Vente maison Bernac Debat - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 379 600 € (1 650 €/m²)

📍 65360 Bernac Debat (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 230 m²

📏 Surface de terrain : 2120 m²

🏠 Nombre de pièces : 8

🚽 SdB / SdE : 1

📊 DPE (Energie) : D

📅 Date de l'annonce : 26.07.2022 - 6 jours de publication

Ferme 8 pièces 230 m² L'Agence FOCH vous présente à la vente, ce magnifique corps de ferme situé à seulement 10 minutes au sud de Tarbes. Les amoureux de l'ancien vont tomber sous le charme de cette bâtisse avec ses murs en galets, sa belle grange très bien entretenue qui fait office de garage et d'atelier de bricolage. Une très belle maison de campagne où il fait bon vivre !! Au rez-de-chaussée, une belle entrée avec son carrelage en grès ciré, un salon spacieux et traversant avec sa cheminée, une salle à manger pouvant accueillir une grande famille juste à côté d'une cuisine fonctionnelle et équipée, sans oublier une buanderie et un cellier. Toujours en rez de chaussée, deux chambres, une salle de bain, un wc séparé et de nombreux rangements. Une autonomie parfaite de plein pied. À l'étage, encore de beaux volumes avec un grand palier, trois belles chambres dont une avec dressing, une salle d'eau et un wc séparé. À l'extérieur, une parcelle de 2 120m² entièrement clôturée, proposant un jardin arboré avec ses arbres fruitiers, une terrasse parfaite pour passer d'agréables soirées, une grande piscine et un pool House. Le tout sans vis à vis. Toiture récente, double ...



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Enfin une maison de famille pour vous !



Prix demandé : 323 950 € (1 620 €/m²)

📍 65360 Salles-Adour (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 200 m²

📏 Surface de terrain : 778 m²

🏠 Nombre de pièces : 7

📅 Année de construction : 1900

🚿 SdB / SdE : 1

📊 DPE (Energie) : **C**

A quelques minutes de Tarbes, proche des commodités et au calme, dans un joli village, cette maison est faite pour votre famille. Une agréable entrée, un séjour double, une cuisine indépendante avec cellier, un salon ou un bureau ou une chambre de 15m² avec une salle de bains à côté. A l'étage vous trouverez 4 chambres, 1 salle de bain, une salle d'eau et de nombreux rangements. Un confort pour tous appréciable. Une terrasse pour déjeuner au soleil pour une détente au calme. N'hésitez pas prenez rendez-vous pour une visite !
Frédérique au 06.75.72.47.04
Frédérique Zych Bugeya Agent Commercial - Numéro RSAC : 813 103 546 - Tarbes.

📅 Date de l'annonce : 20.01.2022 - 53 jours de publication

6 Vente Maison/villa 4 pièces



Prix demandé : 285 000 € (1 839 €/m²)

📍 65360 Salles-Adour (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 155 m²

📏 Surface de terrain : 1503 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

📊 DPE (Energie) : **D**

iad France - Caroline CAZENAVE (06 84 03 75 12) vous propose : Au sud de Tarbes sur une parcelle de 1500 m² environ très bel ensemble immobilier de caractère comprenant une maison de 155 M² environ, des granges et une maisonnette. La maison principale vous offre un grand séjour avec cuisine ouverte, 3 chambres, une salle d'eau et une buanderie. Possibilité de créer 2 chambres dans le grenier ou dans l'espace à aménager. La grange avec son pressoir a jus pourrait accueillir un gîte, un espace détente, un pool house..... La maisonnette avec son four à pain et proximité d'un vieux puit donne du cachet et de l'authenticité à cette propriété. Le grand parc permet d'accueillir une piscine, des espaces de détente et stationnements. Vous l'aurez compris ce bien peut convenir a plusieurs projets: grande maison familiale, maison avec gites, deux habitations pour accueillir des parents ou des locataires... A vous de voir!!! Honoraires d'agence à la charge du vendeur.Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE D indice 211 et classe CLIMAT A indice 6. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Caroline CAZ...

📅 Date de l'annonce : 06.11.2022 - 33 jours de publication



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 Ferme 9 pièces 262 m²



Prix demandé : 495 000 € (1 889 €/m²)

📍 65360 Saint-Martin (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 262 m²

📏 Surface de terrain : 3860 m²

🏠 Nombre de pièces : 9

📅 Date de l'annonce : 04.03.2022 - 25 jours de publication

Ferme 9 pièces 262 m² MAGNIFIQUE CORPS DE FERME RÉNOVÉ, AVEC BEAUCOUP DE GOÛT, VIDÉO DU BIEN: Nous vous présentons aujourd'hui un corps de ferme, rénové avec goût, situé dans un secteur très prisé au sud de Tarbes, sur la commune de Saint-Martin. Le cadre, extrêmement calme & verdoyant ne pourra que vous séduire et ce bien sera un coup de coeur assuré. Ce corps de ferme en 'U' se décompose en plusieurs parties: Une première partie qui est la résidence principale des propriétaires, disposant de 163 m² sur 2 niveaux (RDC + 1 étage). Cette première partie habitable est rénovée avec goût. Nous trouvons au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie d'environ 80 m² avec cuisine ouverte sur la salle à manger et salon, une superbe hauteur sous plafond, des murs en pierre apparent qui nous rappelle le charme des lieux, ainsi que 4 chambres à l'étages avec une salle de bains, poutres et mur en pierres apparents. Un espace de 40 m² au RDC est également disponible pour imaginer une suite parentale (salle de bain existante mais à rafraichir + espace chambre et espace dressing séparé). Côté jardin, nous disposons d'une grande piscine ave...

8 65360 Arcizac-Adour



Prix demandé : 370 000 € (1 682 €/m²)

📍 65360 Arcizac-Adour (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 220 m²

📏 Surface de terrain : 3637 m²

🏠 Nombre de pièces : 8

📅 Année de construction : 1977

📊 DPE (Energie) : D

📅 Date de l'annonce : 29.04.2022 - 26 jours de publication

ARCIZAC ADOUR- Votre agence immobilière Century 21 GM Immobilier vous propose à la vente cette magnifique Maison de Maître de 220m² habitable. Elle se compose en rez de chaussée: d'une entrée donnant sur une grande pièce à vivre avec cheminée de 89m² en exposition Sud avec terrasse entièrement carrelée de 60 m², d'une cuisine contemporaine aménagée et équipée, d'un bureau pouvant servir de chambre (13.30m²) un wc séparé avec lave main et une buanderie. Au premier étage: Un escalier en marbre dessert quatre belles chambres très lumineuses et ensoleillé dont une suite parentale avec salle de bains et avec une belle hauteur sous plafond, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un dressing aménagé et un WC séparé. Cette maison vous séduira avec son parc arboré et clôturé de 3 637 m² ainsi que de combles aménageables de 110m². Aucun travaux a prévoir vous n'avez plus qu'à poser vos valises ! COUP DE COEUR ASSURE Pour plus de renseignements, nous sommes à votre disposition à l'agence Century 21 GM Immobilier située 4 Place Verdun, 65 000 Tarbes du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. Bien prop...



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

9 BATISSE DU XVIIème de 11 pièce(s) 326.21 m2 SUD DE TARBES



Prix demandé : 528 000 € (1 619 €/m²)

📍 65360 Vielle-Adour (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 326 m²

📏 Surface de terrain : 2635 m²

🏠 Nombre de pièces : 11

📅 Année de construction : 1614

🚿 SdB / SdE : 3

📅 Date de l'annonce : 14.05.2022 - 35 jours de publication

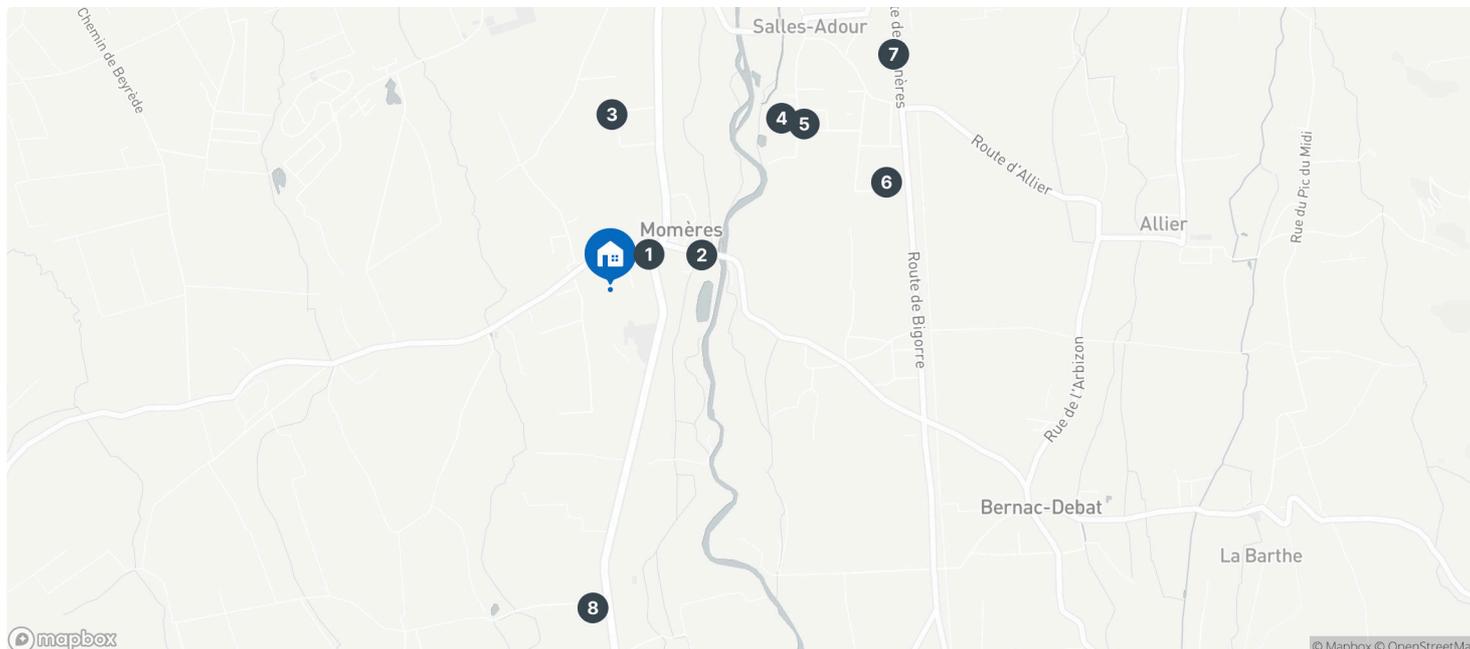
EXCLUSIVITE LAFORET TARBES A VENDRE RARE DEMEURE DE PRESTIGE ET DE CHARME Bâtisse du début du XVIIème, rénovation très récente et exceptionnelle d'une superficie de 326,21m² situé au Sud de Tarbes avec un jardin clos et arboré de 2635m². Elle est compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux avec cheminée, d'un salon de lecture avec insert, d'une cuisine exceptionnelle aménagée et équipée de 27m² avec un coin repas, toilette indépendant, buanderie. A l'étage, deux suites parentales (de 34 et 30 m²) avec salle d'eau, et salle de bains privative et toilettes, 3 chambres, bureau de 20 m², une salle d'eau avec douche à l'italienne et un toilette indépendant Une annexe indépendante composé d'une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et d'un toilette indépendant. A l'extérieur, une vaste terrasse ensoleillée, une belle serre, le tout sur une parcelle de 2635m² Une dépendance avec triple garage, un espace atelier et une cuisine laboratoire. RENOVATION TRES HAUT DE GAMME AVEC DE BELLES PRESTATIONS ! VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR LAFORET.COM



Comparables > Transactions

65360 (Code postal)

12 derniers mois



1	2 RUE DES PYRENEES, 65360 MOMERES	68 200 € • 517 € / m²	132 m²
		Date de la transaction: 28.01.2022	3 Pièces
2	12 RUE DU MOULIN, 65360 MOMERES	169 000 € • 1 397 € / m²	121 m²
		Date de la transaction: 30.06.2022	6 Pièces
3	11 RUE LAPEYRADE, 65360 MOMERES	165 250 € • 2 040 € / m²	81 m²
		Date de la transaction: 19.05.2022	4 Pièces
4	LAS GRAVETTES, 65360 SALLES-ADOUR	288 000 € • 2 880 € / m²	100 m²
		Date de la transaction: 25.02.2022	4 Pièces
5	12 RUE LAS BACHES, 65360 SALLES-ADO...	367 000 € • 2 659 € / m²	138 m²
		Date de la transaction: 21.02.2022	5 Pièces
6	4 RUE DE L ARBIZON, 65360 SALLES-ADO...	182 450 € • 1 495 € / m²	122 m²
		Date de la transaction: 01.02.2022	7 Pièces
7	IMP ST MICHEL, 65360 SALLES-ADOUR	60 000 € • 566 € / m²	106 m²
		Date de la transaction: 07.02.2022	3 Pièces
8	3 CHE DE LA GESPE, 65360 SAINT-MARTIN	265 300 € • 2 653 € / m²	100 m²
		Date de la transaction: 17.02.2022	3 Pièces



Avis de valeur

390 000 € (1 681 / m²)



Fourchette basse : **370 000 €** (1 595 / m²)

Fourchette haute : **410 000 €** (1 767 / m²)

Le prix de ce bien est estimé à 390 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 370 000 € et 410 000 €.



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