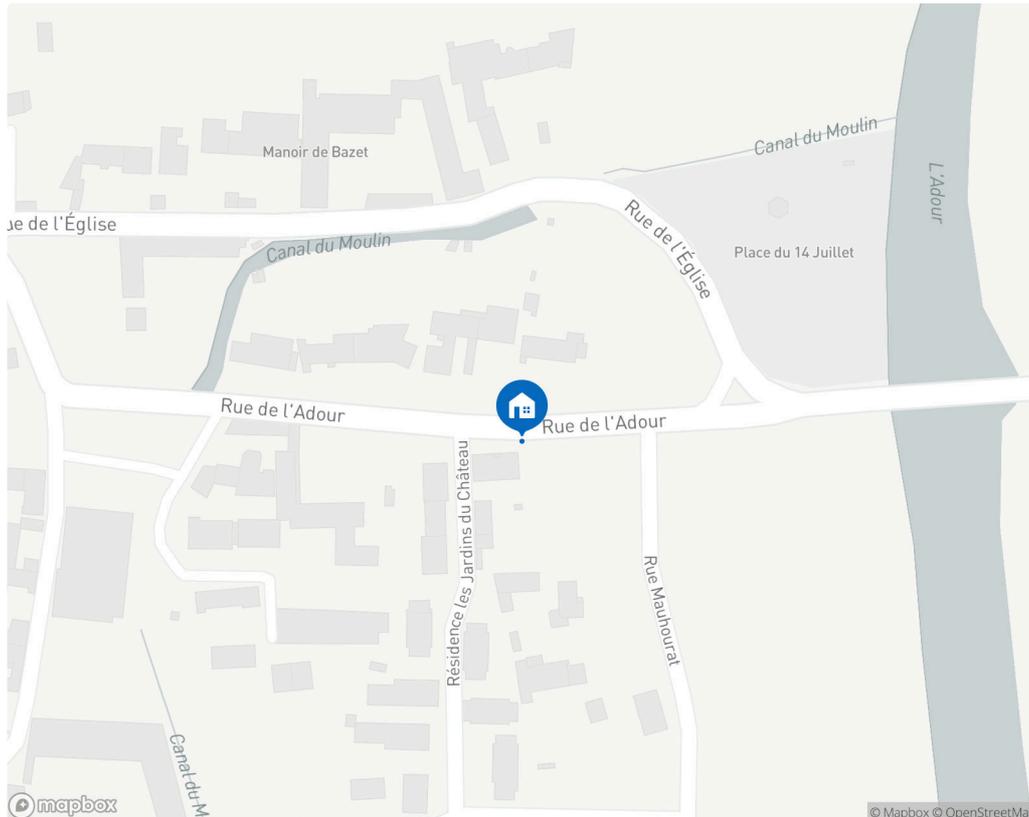


21 mars 2023

# Dossier d'estimation



## MAISON BAZET

 Maison  11 Rue de l'Adour, 65460 Bazel

**Jerome Cruzilles**

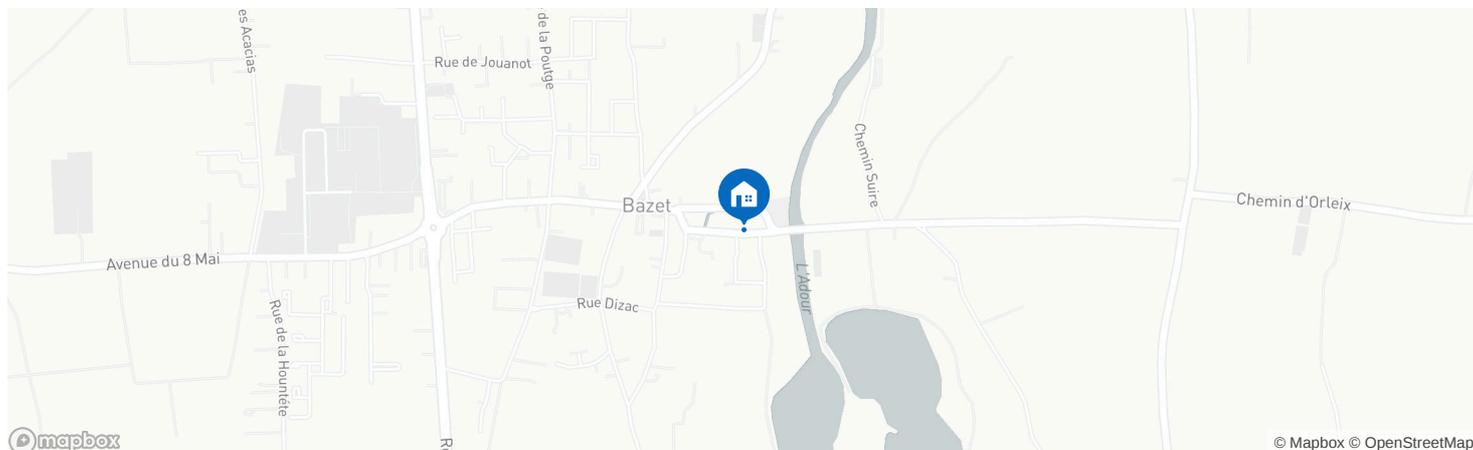
 06 50 75 27 22  [jerome@abafim.com](mailto:jerome@abafim.com)





# MAISON BAZET

Maison 11 Rue de l'Adour, 65460 Bazet



## Détails de la maison

- 1 Pièce
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Surface habitable : 131 m<sup>2</sup>
- Surface de terrain : 2 470 m<sup>2</sup>
- DPE (Energie) : E
- Année de construction : 1900
- 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	★★★☆☆ Simple	★★★★☆ Bon état
Structure	★★★★☆ Qualitatif	★★★★☆ Bon état

## Description

La maison se situe au calme, aux abords du village. Elle bénéficie d'une bonne exposition et de charme. Elle est habitable mais nécessite des travaux d'isolation, le changement des menuiseries et du système de chauffage au fuel. L'électricité n'est pas aux normes. Il y a également des travaux de rafraîchissement.

Le terrain est clôturé avec un portail motorisé.

La chambre et les sanitaires du rez-de-chaussée de chaussée offre la possibilité du plain pied. Les chambres à l'étage sont spacieuses et lumineuses. Il y a également un bureau. Il reste des possibilités d'aménagement avec le grenier de 58 m<sup>2</sup> et la possibilité de créer une salle d'eau dans une pièce disposant des raccords.

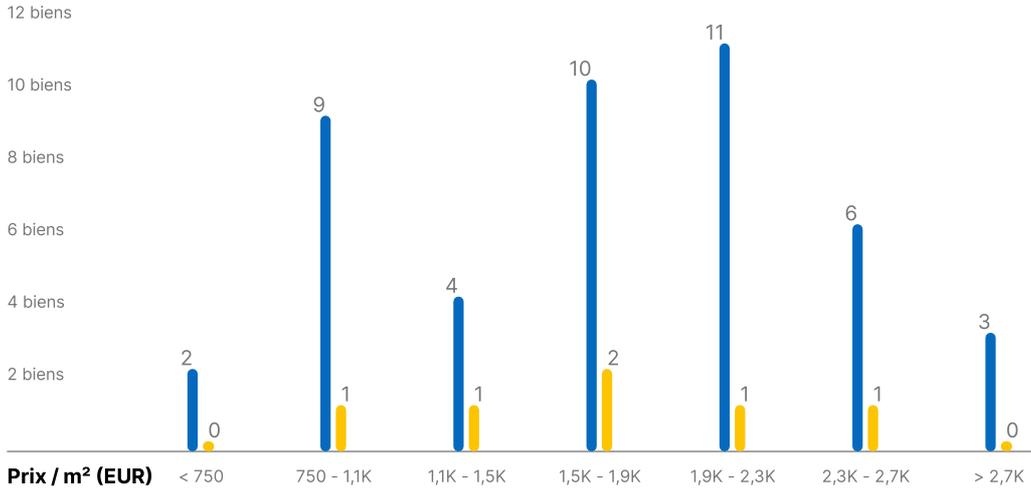


# Statistiques de marché

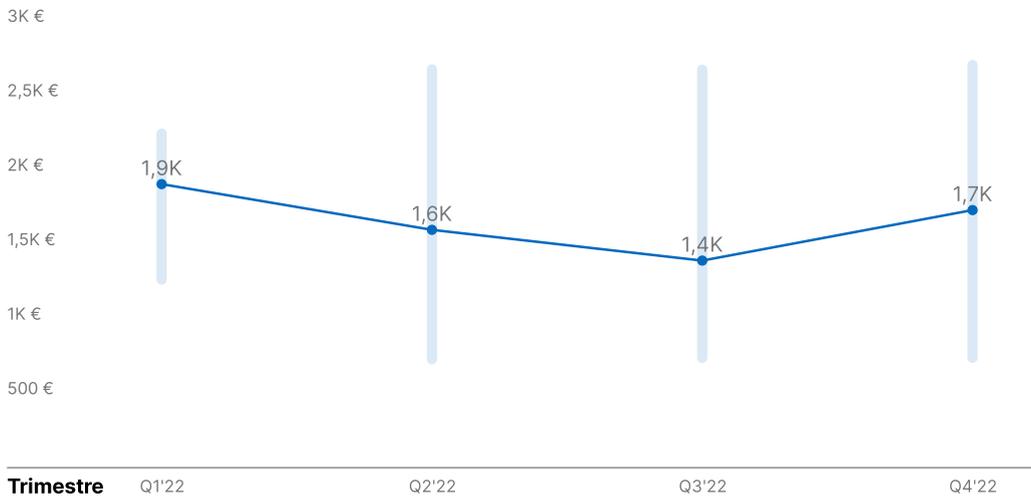
65460 (Code postal)

12 derniers mois

## Distribution des prix / m<sup>2</sup>



## Évolution des prix / m<sup>2</sup>



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

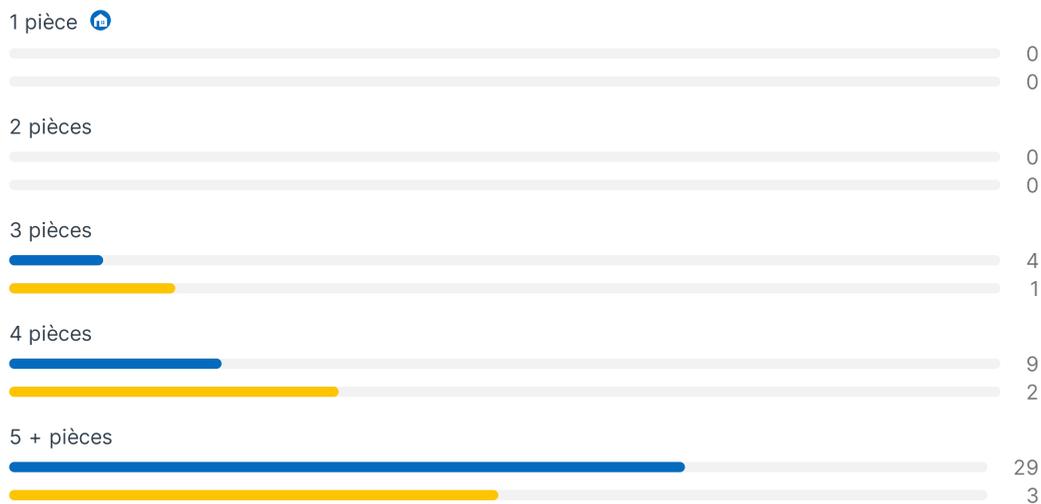


# Statistiques de marché

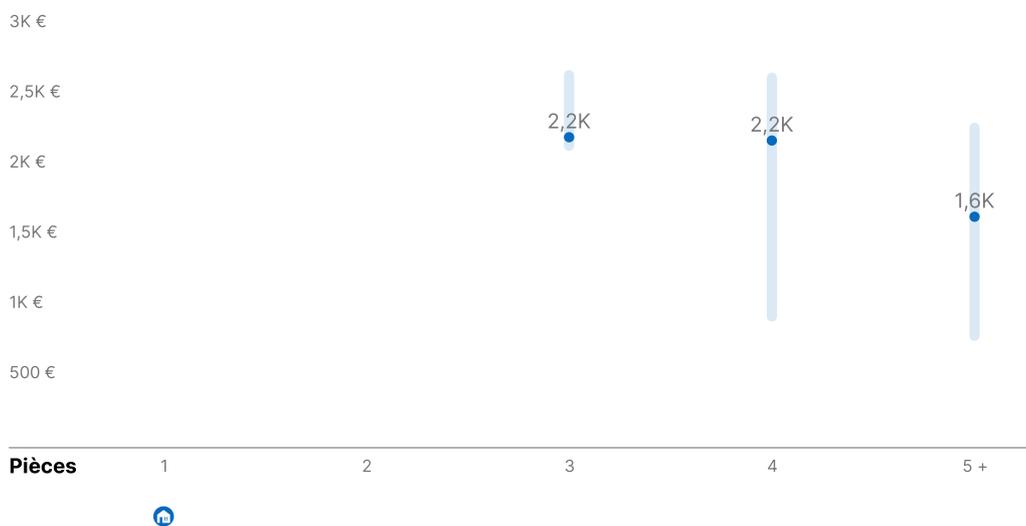
65460 (Code postal)

12 derniers mois

## Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



## Prix / m<sup>2</sup> médian en fonction du nombre de pièces



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

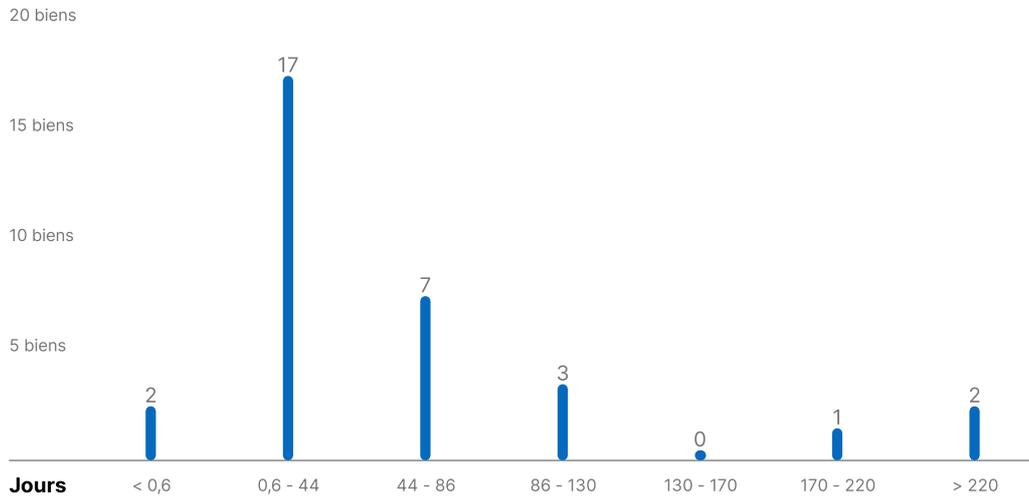


# Statistiques de marché

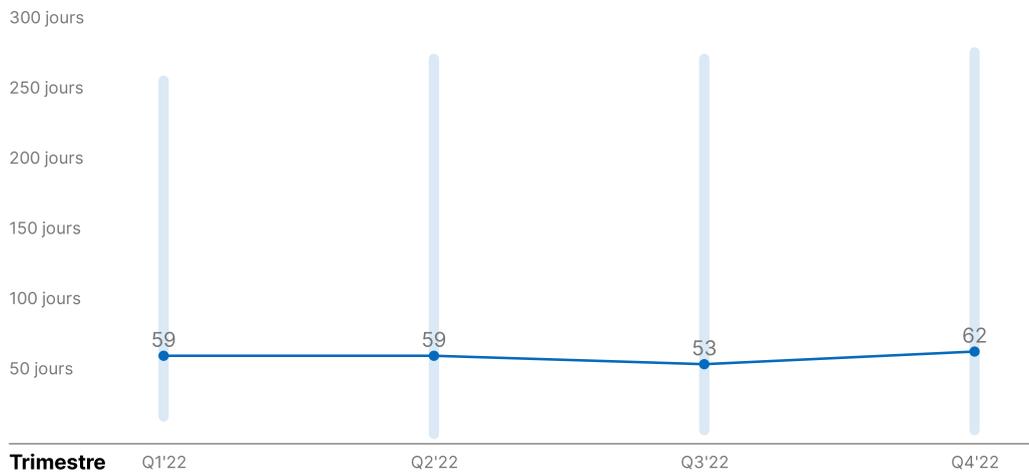
65460 (Code postal)

12 derniers mois

## Durée de publication



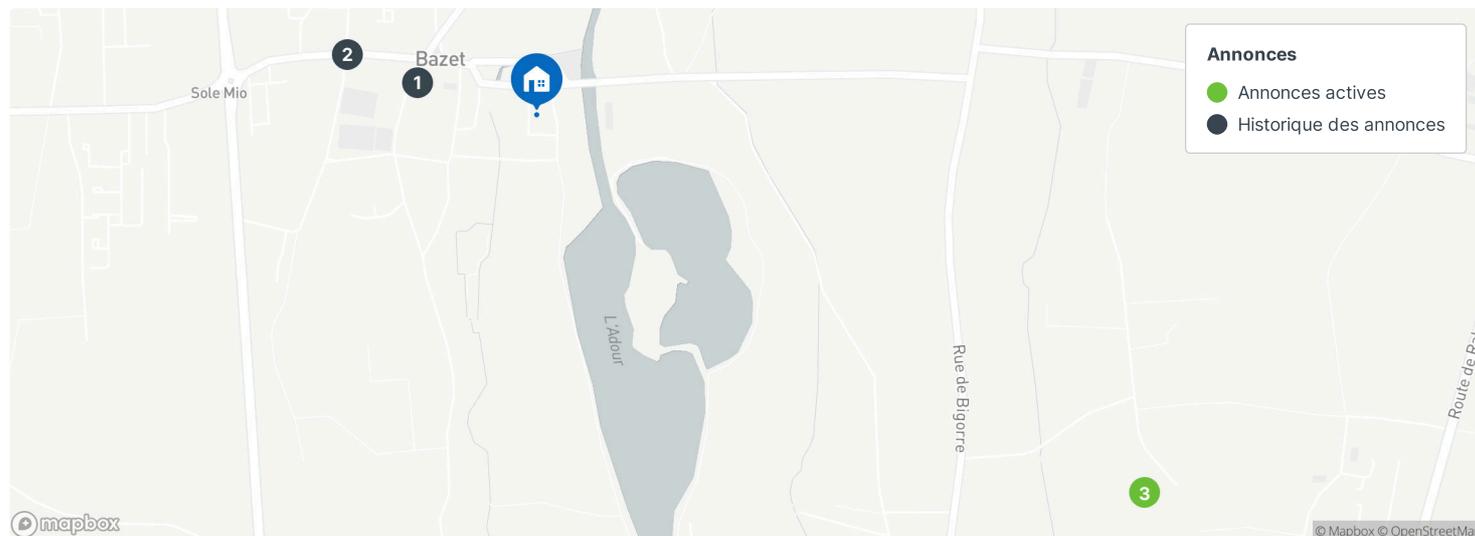
## Evolution des durées de publication



● Annonces    — Fourchette de prix



## Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 508,3 €/m<sup>2</sup>** Durée de publication (en jours): **30**

<b>1</b>		<b>Vente maison 7 pièces 174 m<sup>2</sup></b> Distance : 326 m	<b>160 000 € • 920 € / m<sup>2</sup></b> 46 jours de publication (20.07.2022 - 03.09.2022)	174 m <sup>2</sup> 7 Pièces	1 salle de bain
<b>2</b>		<b>Maison 5 pièces 120m<sup>2</sup></b> L'adresse exacte est inconnue	<b>228 000 € • 1 900 € / m<sup>2</sup></b> 2 jours de publication (19.04.2022 - 20.04.2022)	120 m <sup>2</sup> 5 Pièces	
<b>3</b>		<b>Vente maison 6 pièces 132 m<sup>2</sup></b> L'adresse exacte est inconnue	<b>225 000 € • 1 705 € / m<sup>2</sup></b> 42 jours de publication (07.02.2023)	132 m <sup>2</sup> 6 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 Vente maison 7 pièces 174 m<sup>2</sup>



Prix demandé : 160 000 € (920 €/m<sup>2</sup>)

📍 6 rue du, 65460 Bazet (326 m distance)

🏠 Surface habitable : 174 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 7

🏡 Terrasse

P Parking

🔌 SdB / SdE : 1

📊 DPE (Energie) : F

📅 Date de l'annonce : 20.07.2022 - 46 jours de publication

EN EXCLUSIVITE sur la commune de BAZET à 10 minutes au nord de Tarbes, venez découvrir cette grande maison F7 de 174 m<sup>2</sup> avec un garage de 45 m<sup>2</sup> et une dépendance sur un terrain clôturé au calme de 1300 m<sup>2</sup>. Cette maison saine aura besoin de travaux pour développer son potentiel en une grande familiale ou 2 appartements. Il vous faudra prévoir, un rafraichissement général, l'électricité, le remplacement de la chaudière au fioul, les menuiseries et l'isolation. Vous pourrez alors profiter de ses 5 à 7 chambres suivant votre aménagement, du calme de son terrain et de la vue dégagée du balcon. D'une belle terrasse avec son barbecue et coin repas. Contactez-moi pour plus de renseignements. A visiter rapidement, contactez-nous pour organiser une visite Sébastien BOUIC : CLAIRIMMO Tarbes - 1 Rue François Mousis 65000 TARBES -Tél: 05 62 54 17 72 email : agencetarbes@clairimmo.email RCS 851 986 620 Agent commercial indépendant du réseau national Clairimmo N° RSAC : 508634292

### 2 Maison 5 pièces 120m<sup>2</sup>



Prix demandé : 228 000 € (1 900 €/m<sup>2</sup>)

📍 65460 Bazet (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 5

🏡 Terrasse

🌿 Jardin

📊 DPE (Energie) : C

📅 Date de l'annonce : 19.04.2022 - 2 jours de publication

Maison située dans un petit lotissement à l'entrée du village de Bazet, proche commerces et commodités. Maison de plain-pied de 120m<sup>2</sup> comprenant quatre chambres, un séjour avec cuisine ouverte équipée, un cellier, une salle d'eau. Elle a également un double abri voiture et un abri jardin en dur. Le jardin paysager accueille un charmant bassin autonome alimenté par un puit de forage. Type de chauffage: radiateur électrique à inertie sèche. Équipements: double vitrage, terrasse extérieure, ballon thermodynamique.



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 3 Vente maison 6 pièces 132 m<sup>2</sup>



**Prix demandé : 225 000 €** (1 705 €/m<sup>2</sup>)

📍 65460 Bours (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 132 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 327 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 6

🅑 Parking

📊 DPE (Energie) : D

Dans la commune de Bours, proche du lac et du caminadour découvrez cette longère remise au goût du jour en 2020, elle saura vous charmer grâce à son ambiance chaleureuse, vous apprécierez ses volumes et sa fonctionnalité. L'été, la terrasse ainsi que la piscine vous promettent des journées de farniente. A visiter sans tarder. Honoraires à charge acquéreur : 6.13% . Prix hors honoraires : 212000 €. Barème d'honoraires : [https://www.bourse-immobilier.fr/Content/bareme\\_honoraires\\_bourse\\_immobilier.pdf](https://www.bourse-immobilier.fr/Content/bareme_honoraires_bourse_immobilier.pdf)

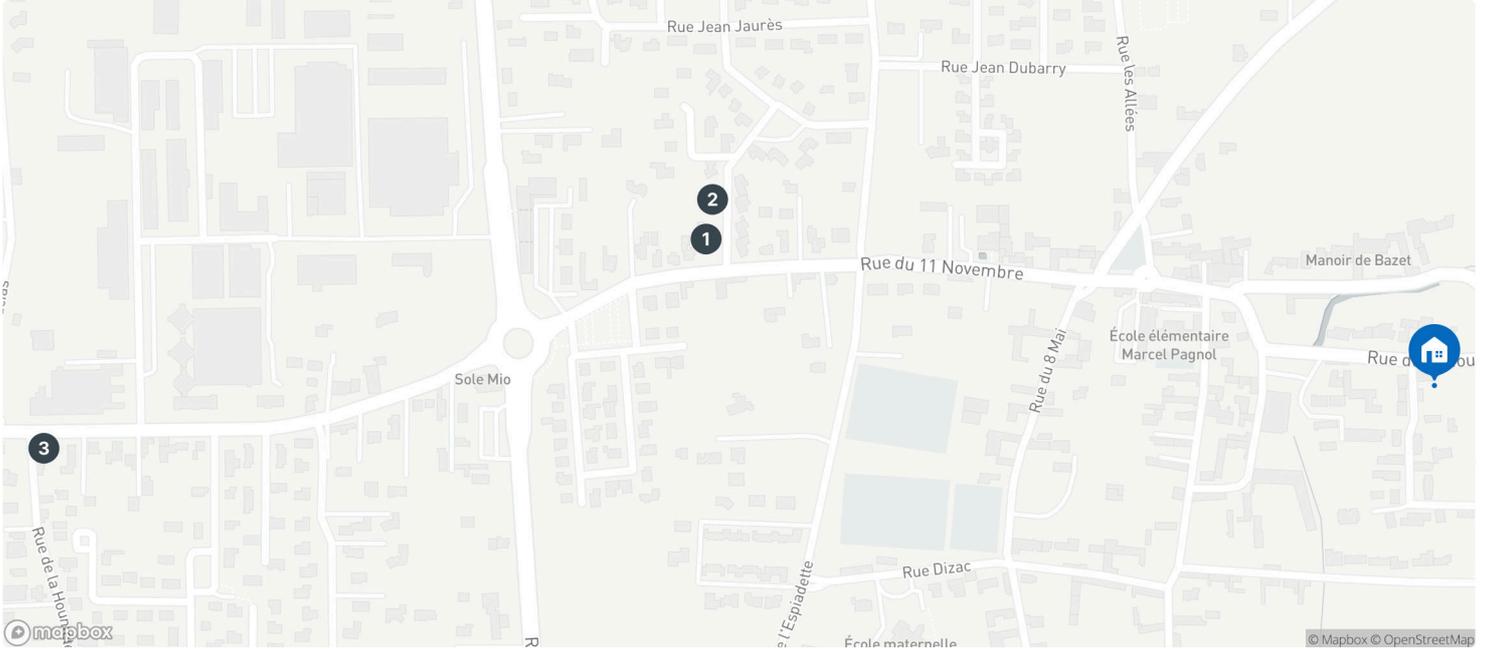
📅 Date de l'annonce : 07.02.2023 - 42 jours de publication



## Comparables > Transactions

65460 (Code postal)

12 derniers mois

**1 30 RUE DU 11 NOVEMBRE, 65460 BAZET****168 000 € • 2 471 € / m<sup>2</sup>**

Date de la transaction: 16.05.2022

68 m<sup>2</sup>

3 Pièces

**2 20 RUE MAL FOCH, 65460 BAZET****217 000 € • 1 550 € / m<sup>2</sup>**

Date de la transaction: 30.03.2022

140 m<sup>2</sup>

7 Pièces

**3 51 RTE D OURSBELILLE, 65460 BAZET****155 000 € • 1 062 € / m<sup>2</sup>**

Date de la transaction: 14.04.2022

146 m<sup>2</sup>

5 Pièces



## Avis de valeur

### + Forces

Calme, charme, joli cadre

### - Faiblesses

Zone inondable

### ★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 136 400 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 118 700 € et 154 200 €.

**160 000 €** (1 221 / m<sup>2</sup>)

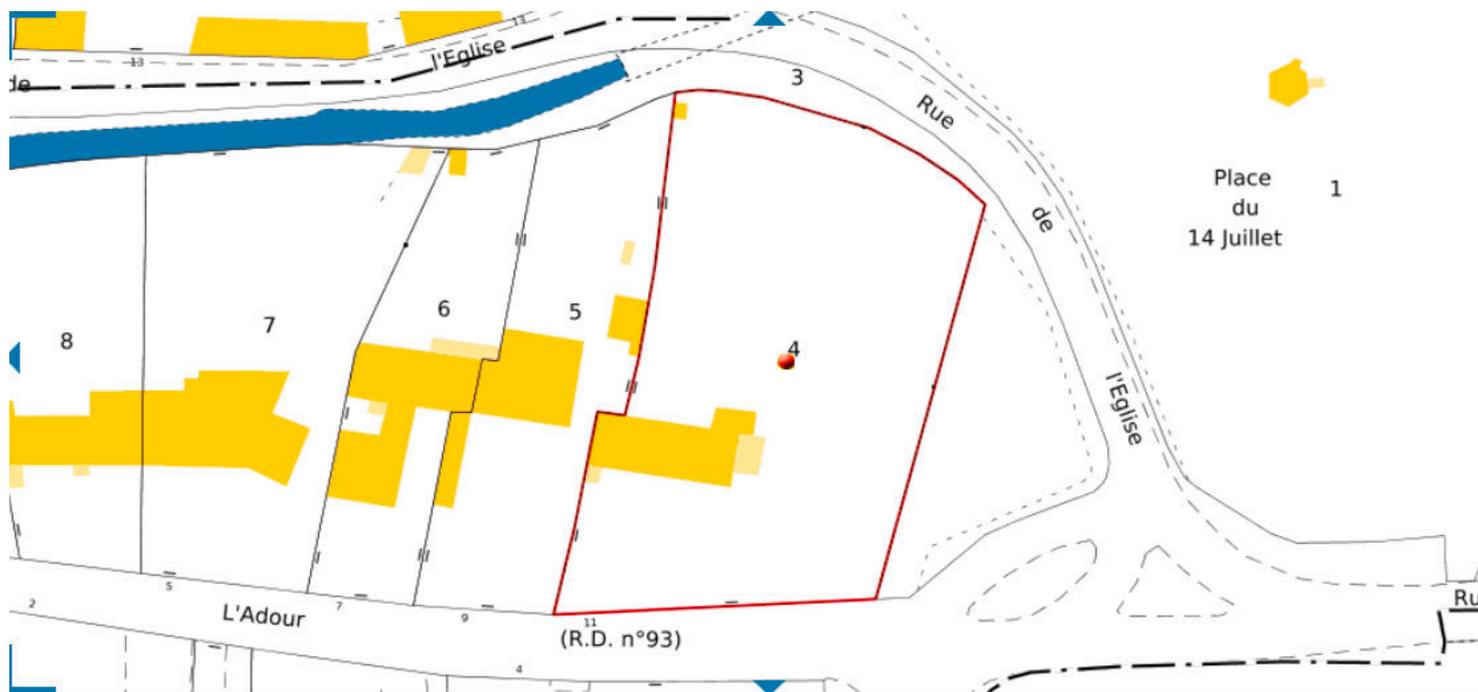


Fourchette basse : **140 000 €** (1 069 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **180 000 €** (1 374 / m<sup>2</sup>)



## Cadastre



> Coordonnées en projection : RGF93CC43 X=1462970.10 ; Y=2236366.38  
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 17' 24" N - 0° 4' 42" E) - Latitude = 43.290265 N - Longitude = 0.078532 E

► [Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.](#)

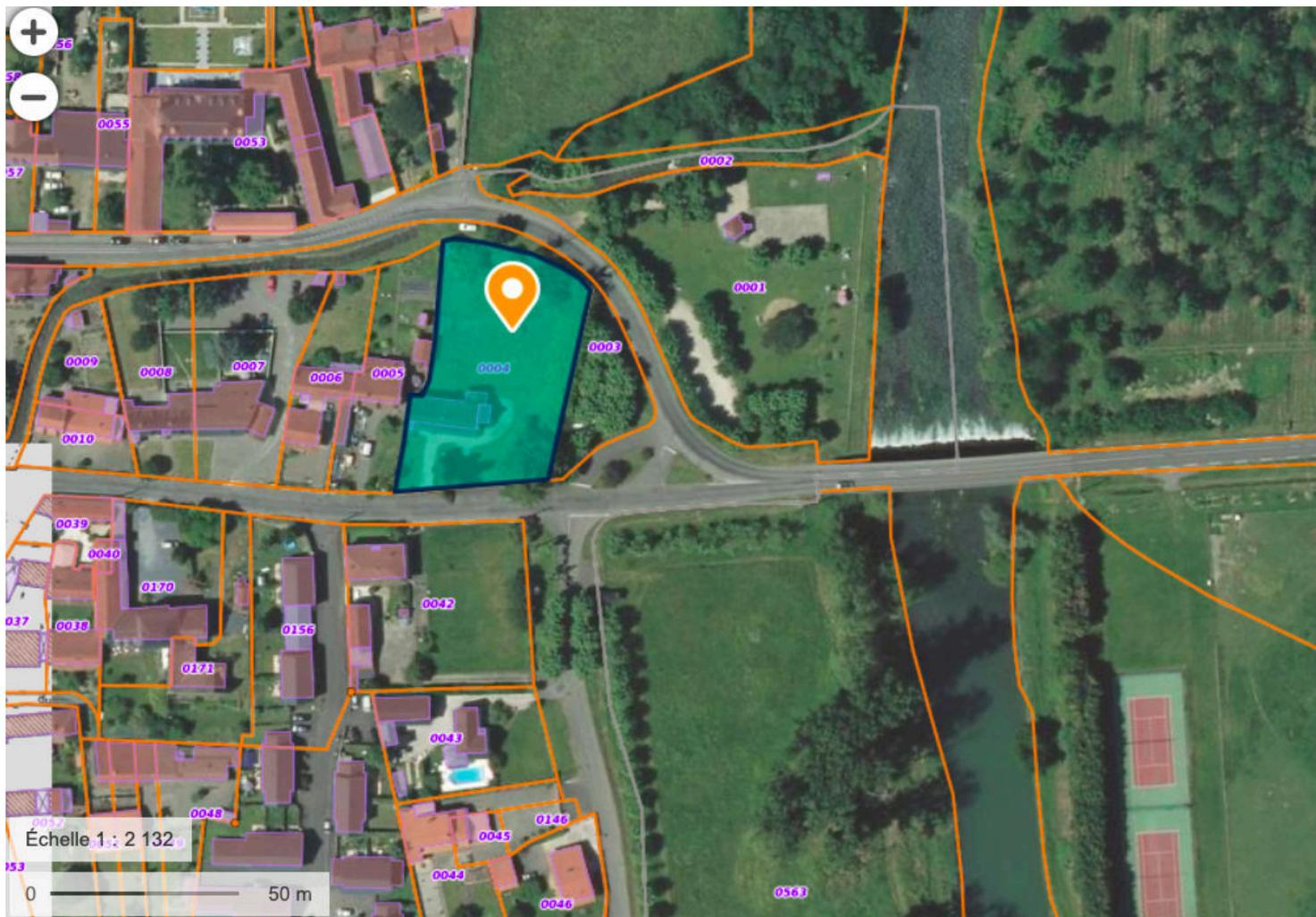
### Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle  
Contenance cadastrale de la parcelle  
Adresse de la parcelle

000 AD 4  
2 470 mètre carré  
11 RUE DE L ADOUR  
65460 BAZET



# Géoportail





## 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](http://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](http://www.abafim.fr)**