



## 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.

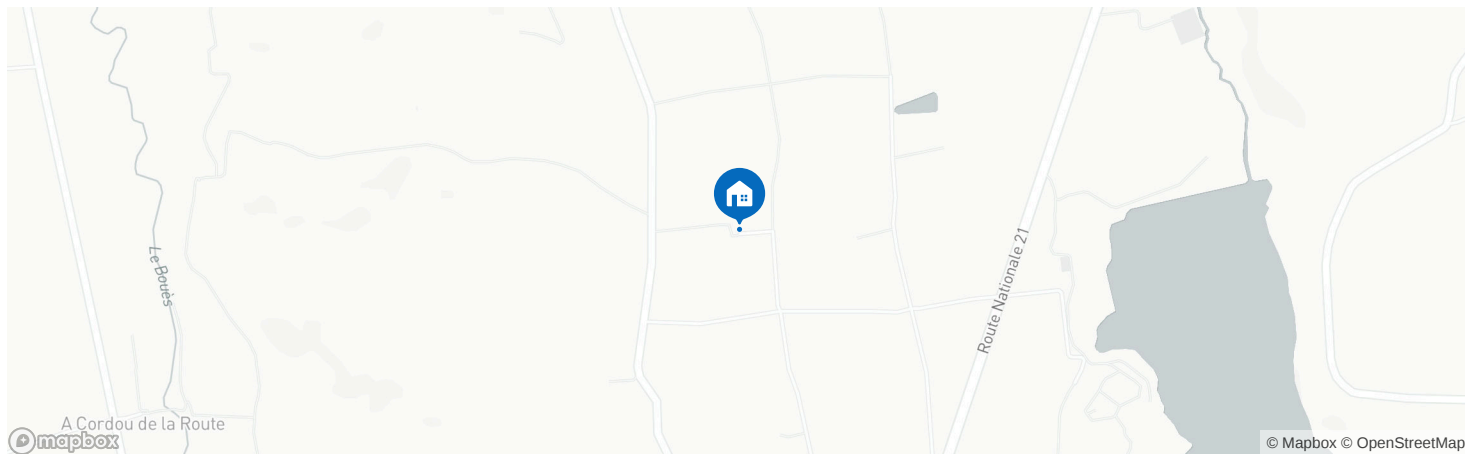
[www.abafim.fr](http://www.abafim.fr)

Equipe – Service – International



# Estimation Miélan Goutz

Maison 32170 Miélan



## Détails de la maison

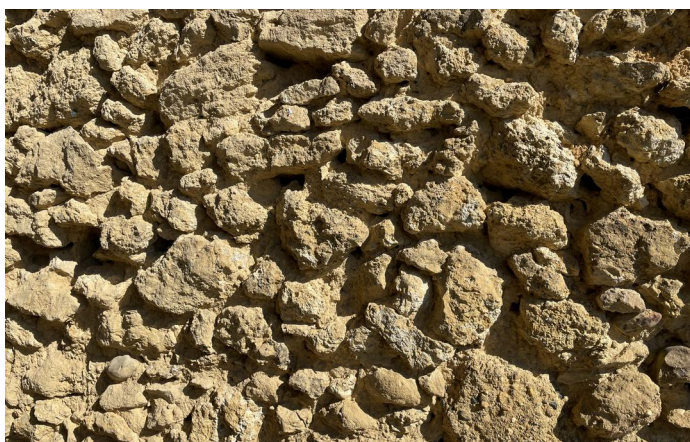
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 2
- Surface habitable : 150 m<sup>2</sup>
- Surface de terrain : 60 000 m<sup>2</sup>
- Balcon / Terrasse : 25 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1850
- Places de garage : 1
- Places de parking : 2

## Prestations et Etat

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

## Description

Assainissement neuf, double vitrage, chauffage au gaz, toit en bon état.



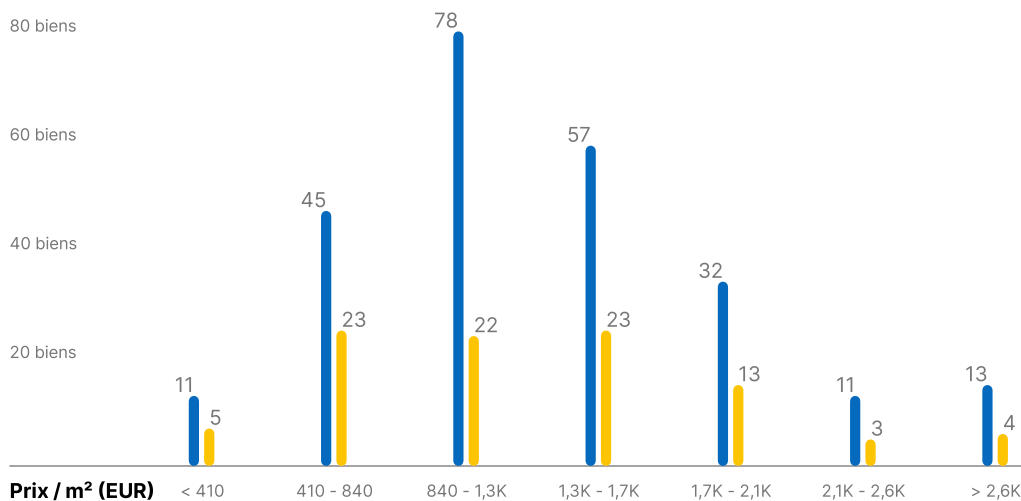


# Statistiques de marché

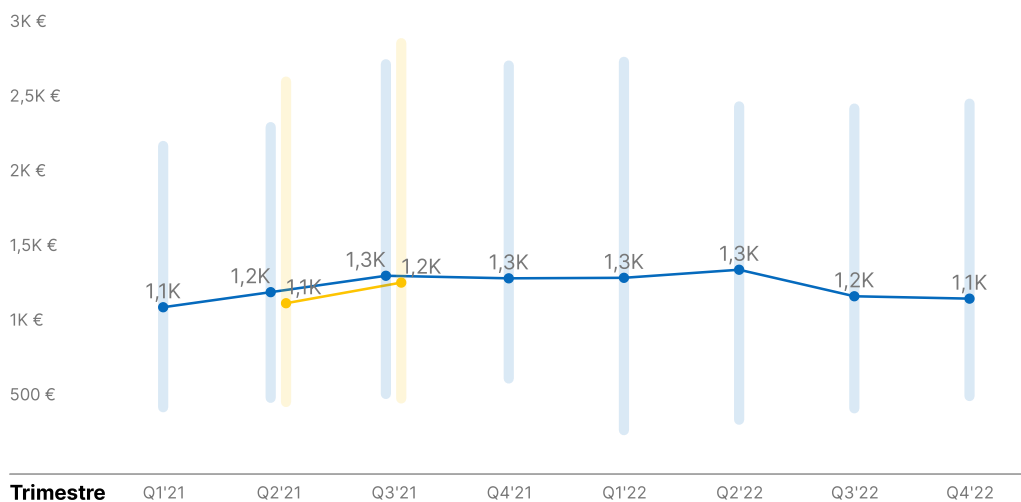
32170 (Code postal)

2 dernières années

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



## Évolution des prix / m<sup>2</sup>



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix



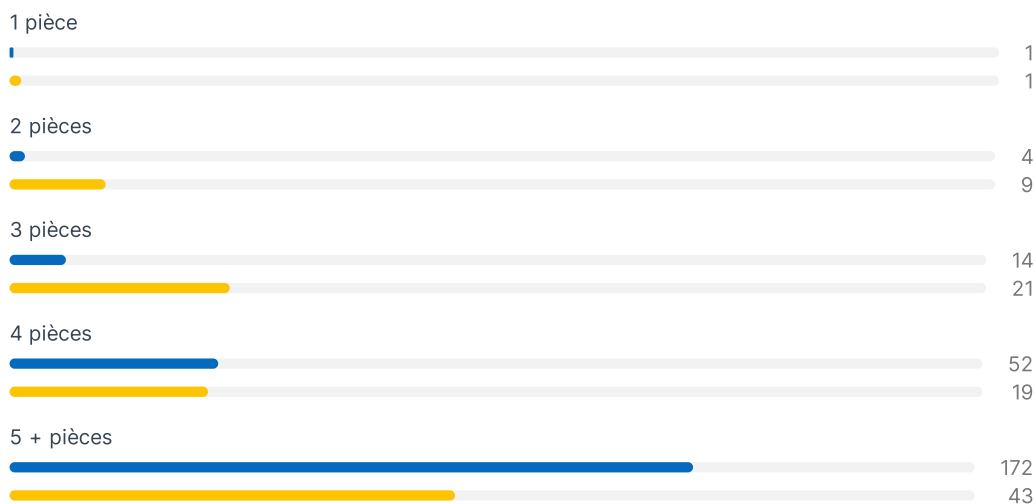


# Statistiques de marché

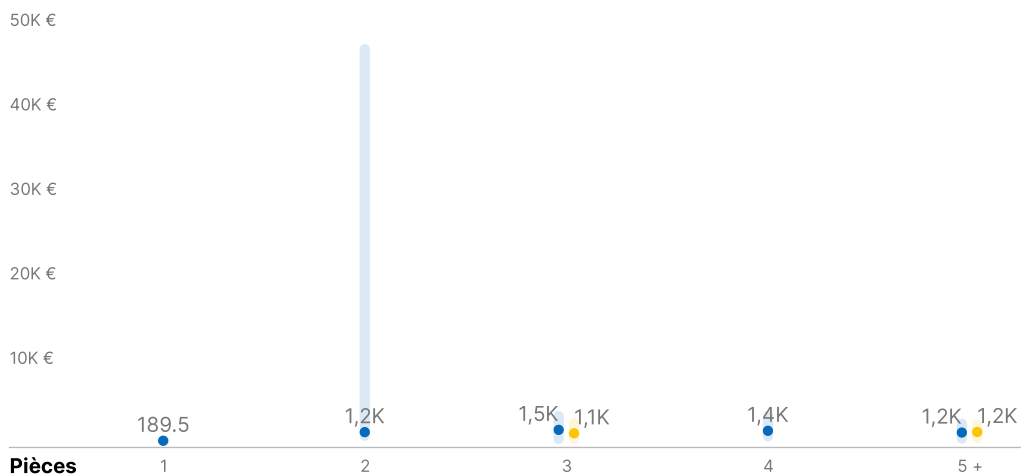
32170 (Code postal)

2 dernières années

## 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

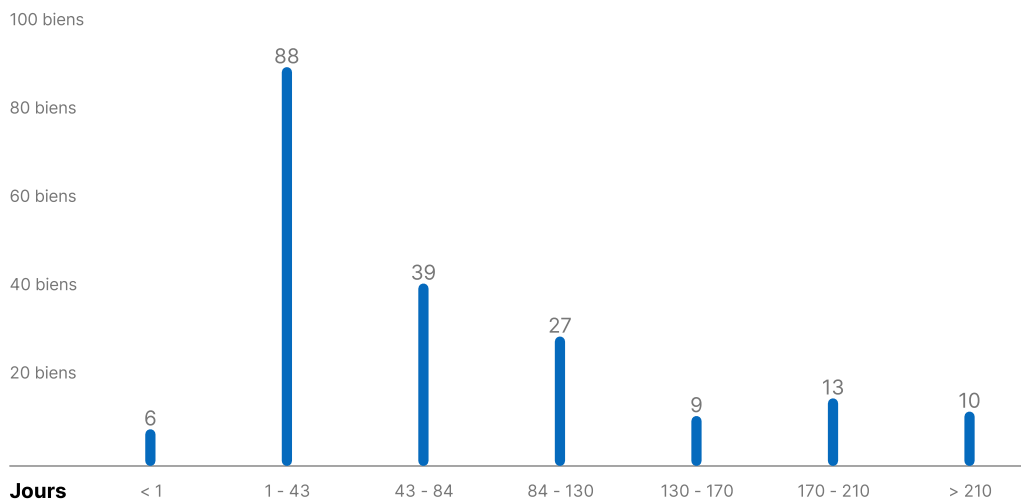


# Statistiques de marché

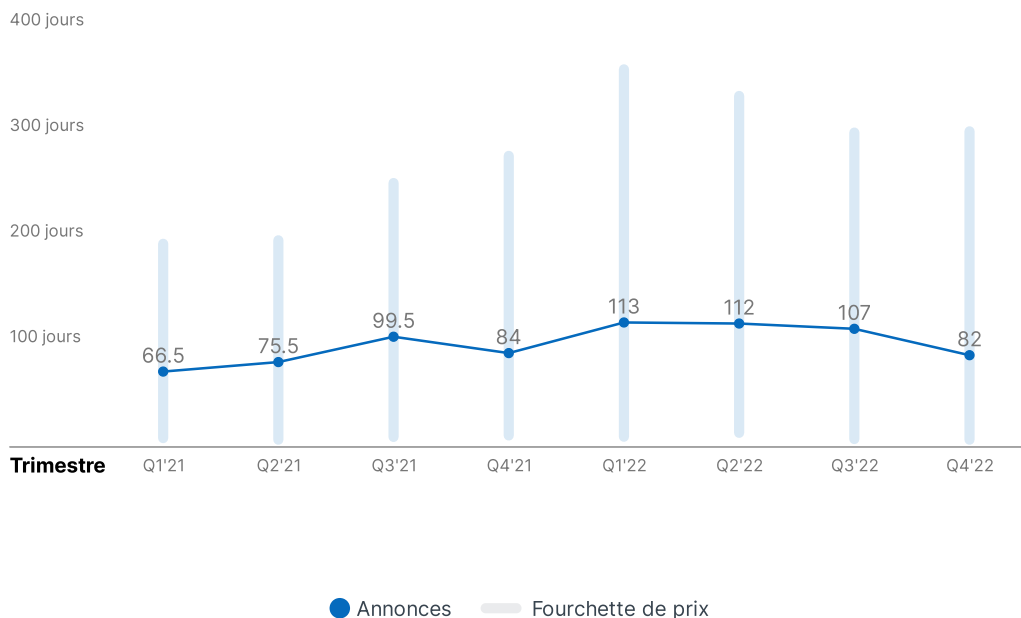
32170 (Code postal)

2 dernières années

## Durée de publication

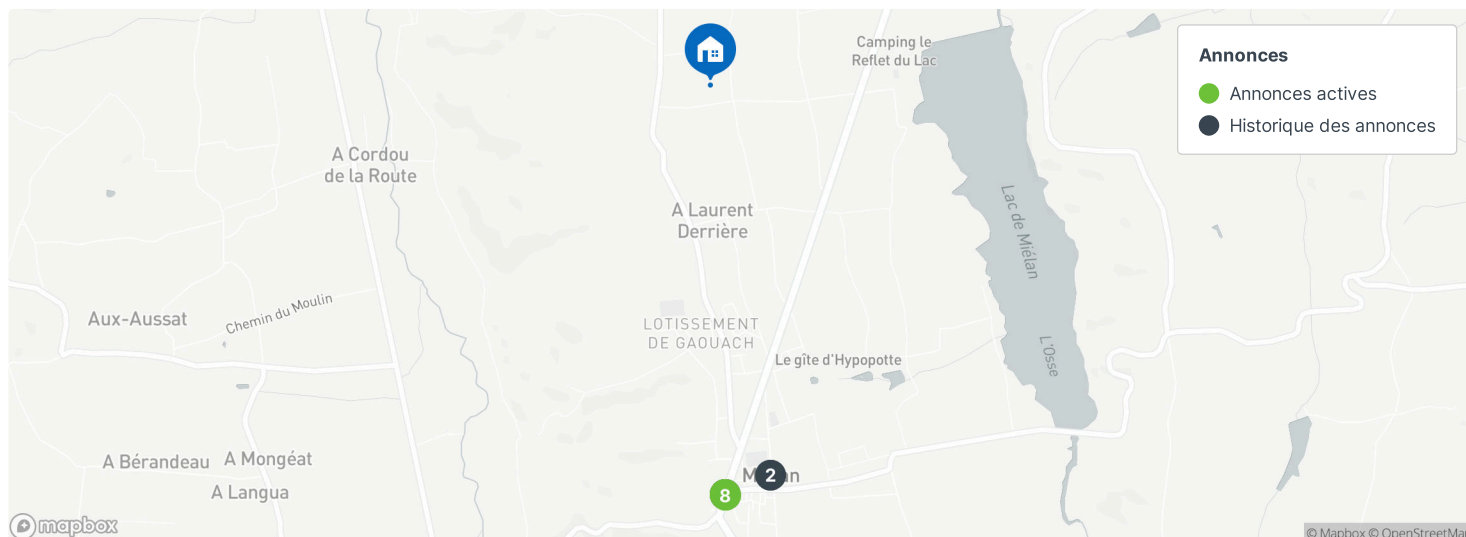


## Evolution des durées de publication





## Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **941 €/m<sup>2</sup>** Durée de publication (en jours): **74**

1		<b>Très jolie gasconne à rénover</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>190 000 € • 864 € / m<sup>2</sup></b> 30 jours de publication (30.11.2022 - 29.12.2022)	220 m <sup>2</sup> 6 Pièces
2		<b>32170 Miélan</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>138 800 € • 1 157 € / m<sup>2</sup></b> 184 jours de publication (26.04.2022 - 26.10.2022)	120 m <sup>2</sup> 5 Pièces
3		<b>Maison 4 pièces 137 m<sup>2</sup></b> L'adresse exacte est inconnue	<b>117 000 € • 854 € / m<sup>2</sup></b> 132 jours de publication (12.05.2022 - 20.09.2022)	137 m <sup>2</sup> 4 Pièces
4		<b>Vente maison Miélan - Annonce...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>110 000 € • 489 € / m<sup>2</sup></b> 33 jours de publication (03.02.2023)	225 m <sup>2</sup> 9 Pièces
5		<b>Vente maison Miélan - Annonce...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>156 000 € • 1 139 € / m<sup>2</sup></b> 22 jours de publication (28.09.2022 - 19.10.2022)	137 m <sup>2</sup> Rez de chaussée 6 Pièces
6		<b>Vente maison Miélan - Annonce...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>88 000 € • 863 € / m<sup>2</sup></b> 85 jours de publication (13.12.2022)	102 m <sup>2</sup> Rez de chaussée 4 Pièces
7		<b>Maison 5 pièces 132 m<sup>2</sup></b> L'adresse exacte est inconnue	<b>98 000 € • 742 € / m<sup>2</sup></b> 2 jours de publication (05.07.2022 - 06.07.2022)	132 m <sup>2</sup> 5 Pièces
8		<b>Vente maison Miélan - Annonce...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>165 800 € • 1 442 € / m<sup>2</sup></b> 151 jours de publication (08.10.2022)	115 m <sup>2</sup> 1 salle de bain 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: **941 €/m<sup>2</sup>**  Durée de publication (en jours): **74**

9



**32- Sud Gers MIELAN Propriété ...**  
L'adresse exacte est inconnue

**147 000 € • 919 € / m<sup>2</sup>**

23 jours de publication (14.07.2022 - 05.08.2022)

 160 m<sup>2</sup>

 6 Pièces





## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 1 Très jolie gasconne à rénover



Prix demandé : 190 000 € (864 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 220 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 28034 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 6

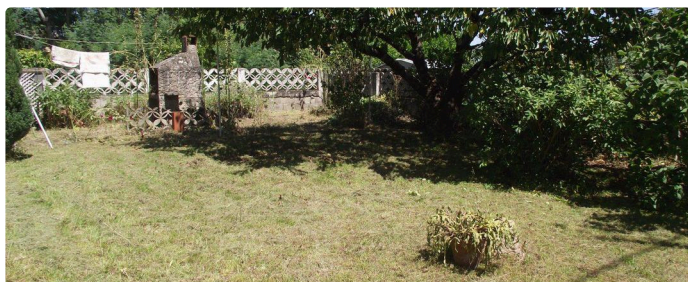
🌿 Jardin

📊 DPE (Energie) : F

Au cœur d'un petit village gersois, à 5 minutes de Miélan, belle maison de 220m<sup>2</sup> et 700 m<sup>2</sup> de dépendances à rénover. La maison dispose d'une cuisine, un grand salon et une salle à manger, 4 chambres. Les pièces sont spacieuses, très lumineuses, et ont beaucoup de cachet avec de vieilles cheminées, du beau parquet, de la tommette, un bel escalier central... Vous profiterez de nombreuses dépendances avec garage, un hangar de stockage, un ancien poulailler, une étable, une porcherie, un vieux pressoir, un puits... le tout sur une belle parcelle de plus de 2,5 hectares, bordée d'arbres et traversée par un ruisseau, idéal pour des animaux en pacage. Prévoir travaux. Combles aménageables.

📅 Date de l'annonce : 30.11.2022 - 30 jours de publication

### 2 32170 Miélan



Prix demandé : 138 800 € (1 157 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

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

📏 Surface de terrain : 284 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 5

🌿 Jardin

MIRANDE proche, tous commerces. maison de village de 120 m<sup>2</sup> situé sur un terrain de 284 m<sup>2</sup> avec puits . Deux entrées indépendantes vous permettent de créer deux logements ou chambres d'hôtes ( proche de lieux touristiques et animés, jazz à marciac, country à mirande). Gers immobilier ( achat, vente) David Daries 06 83 49 67 11. Honoraire charge vendeur

📅 Date de l'annonce : 26.04.2022 - 184 jours de publication



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 3 Maison 4 pièces 137 m<sup>2</sup>



Prix demandé : 117 000 € (854 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 137 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

📅 Date de l'annonce : 12.05.2022 - 132 jours de publication

MIELAN (32) à 8min, Maison Gasconne et dépendances, en grande partie rénovée sur 1964m<sup>2</sup> au calme Immobilier.notaires® et l'office notarial LES 7 TERRITOIRES, SELARL vous proposent : Maison rurale à vendre - MIELAN (32170) ----- MIELAN (32) à 8min, Maison Gasconne et dépendances, en grande partie rénovée sur 1964m<sup>2</sup> au calme. Hall d'entrée, cuisine ouverte sur séjour, salle d'eau, une pièce à rénover, chai attenant. A l'étage: Palier, deux belles chambres, possibilité de nouvelles pièces. Dépendance attenante L'ensemble se place sur 1964m<sup>2</sup> au calme. ----- Visites : Eric PERES Expert immobilier certifié TRV-FR/CSN/2022/66 Contact : 06.07.26.23.47 ----- Annonce de l'étude LES 7 TERRITOIRES, SELARL - Notaires à Mirande - N° SIRET : 88952027600011 ----- 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 : CDP\_1425

### 4 Vente maison Miélan - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 110 000 € (489 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 225 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 9

📅 Date de l'annonce : 03.02.2023 - 33 jours de publication

MIELAN (GERS) Maison Gasconne et dépendance à rénover, proche commerces/commodités sur 1425m<sup>2</sup> Immobilier.notaires® et l'office notarial LES 7 TERRITOIRES, SELARL vous proposent : Maison de ville / village à vendre - MIELAN (32170) ----- MIELAN (GERS) Maison Gasconne et dépendance à rénover, proche tous commerces et commodités sur 1425m<sup>2</sup>. Jolie potentiel pour cette maison à rénover et sa grande dépendance. Hall d'entrée, une chambre, salon/séjour, cuisine, salle à manger, (une pièce ancienne cuisine), une salle d'eau, une ancienne salle de bains, cellier, toilettes. A l'étage: Palier, trois chambres, grenier. grande dépendances attenante d'environ 160m<sup>2</sup> au sol. L'ensemble se place sur 1425m<sup>2</sup> de terrain. Bien non-soumis au DPE Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ----- Visites : Eric PERES Expert immobilier certifié TRV-FR/CSN/2022/66 Contact : [Coordonnées masquées] ----- Annonce de l'étude LES 7 TERRITOIRES, SELARL - Notaires à Mirande - N° SIRET : 8895202...





## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 5 Vente maison Miélan - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 156 000 € (1 139 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 137 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 19847 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 6

🅑 Parking

🏠 Étage : 0

📅 Année de construction : 1900

Maison ancienne avec dépendances et 2 hectares de terrain Exclusivité Square Habitat Mirande: Venez visiter cette superbe maison ancienne développant environ 161 m<sup>2</sup> habitables et se composant en rez-de-chaussée d'une cuisine indépendante non aménagée et non équipée, beau séjour exposé Sud, bureau, salle de bains, chambre et pièce annexe. A l'étage, 2 chambres dont une avec salle d'eau privative et l'autre avec dressing. De plus, vous pourrez aménager les dépendances soit en gîte, soit en maison d'amis ou les conserver comme garage ou abris. Implantée sur un magnifique parc arboré de presque 2 hectares, à quelques centaines de mètres du centre village de Miélan, cette propriété est idéale pour un premier achat, ou une résidence secondaire. Les charmes de l'ancien, les volumes, le calme et l'absence total de vis-à-vis sauront vous charmer. Travaux à prévoir afin de redonner une deuxième jeunesse. Référence annonce : PG-MIR-3463 Les honoraires sont à la charge du vendeur.

📅 Date de l'annonce : 28.09.2022 - 22 jours de publication

### 6 Vente maison Miélan - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 88 000 € (863 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 102 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 129 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

🏠 Étage : 0

🏠 DPE (Energie) : E

Maison de bourg de 4 pièces principales Maison de ville avec cour. Ensoleillée, vous serez séduits par son salon/séjour d'environ 35m<sup>2</sup> avec accès sur la cuisine aménagée ainsi que la cour. Un cellier et un WC complète ce rez de chaussé. A l'étage, trois chambres dont une de 17m<sup>2</sup>, salle d'eau avec WC. Un chauffage central fuel équipe ce bien ainsi qu'un double vitrage Honoraires à charge acquéreur : 10% Référence annonce : 268-3429 Date de réalisation du diagnostic : 22/05/2022 Prix hors honoraires : 80 000 €.

📅 Date de l'annonce : 13.12.2022 - 85 jours de publication



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 7 Maison 5 pièces 132 m<sup>2</sup>



**Prix demandé : 98 000 €** (742 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

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

📏 Surface de terrain : 2600 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 5

📊 DPE (Energie) : **F**

Maison 5 pièces 132 m<sup>2</sup> Miélan, aux portes des PYRENEES, Demeure de campagne aux abords du Lac communal. Venez vous installer après travaux dans cette maison de plain-pied de 132m<sup>2</sup> ( 5 pièces) avec ses dépendances et ses espaces de verdure à l'EST et au SUD; plus de 2600 m<sup>2</sup> de terrain . A visiter sans attendre avec Gérard Surface : 132 m<sup>2</sup> Honoraires à la charge de : Vendeur Logement à consommation énergétique excessive : classe F

📅 Date de l'annonce : 05.07.2022 - 2 jours de publication

### 8 Vente maison Miélan - Annonce A Vendre A Louer



**Prix demandé : 165 800 €** (1 442 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 115 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 3104 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 4

🌳 Jardin

🚰 SdB / SdE : 1

Entre Mirande et Trie sur Baïse, venez réhabiliter et finir d'aménager cette agréable maison de campagne d'une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> environ. Elle est implantée au calme sur un joli jardin arboré de 3100 m<sup>2</sup> avec un puits. Elle se compose d'une cuisine, un agréable séjour avec une cheminée, une chambre, une salle d'eau, un cellier. A l'étage : une chambre. Vous avez la possibilité d'aménager le grenier, l'ancien fenil, une grange suivant vos projets et vos goûts. Vous disposerez également d'un spacieux hangar. Comble isolée, doubles vitrages. A visiter! Référence annonce : 1456 Les honoraires sont à la charge du vendeur.

📅 Date de l'annonce : 08.10.2022 - 151 jours de publication





## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 9 32- Sud Gers MIELAN Propriété 160m2 sur 5000m2



Prix demandé : 147 000 € (919 €/m<sup>2</sup>)

📍 32170 Miélan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 6

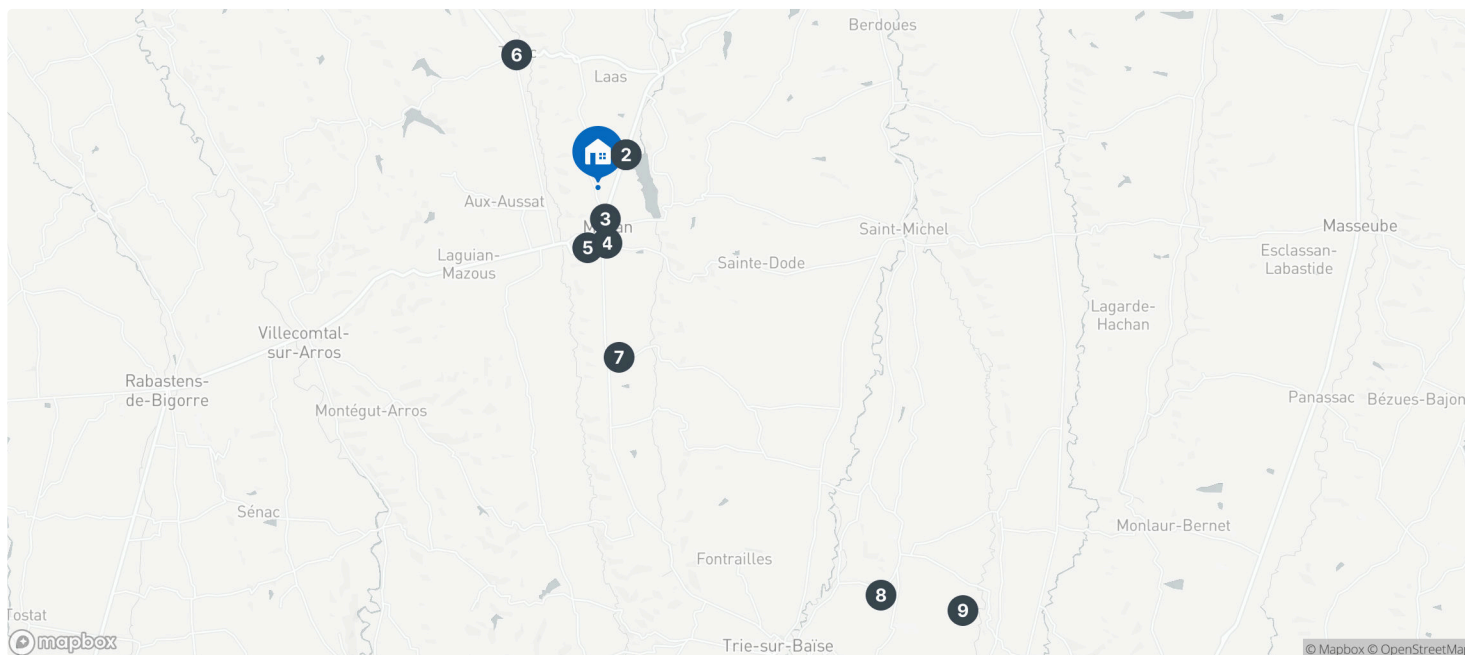
📊 DPE (Energie) : C

📅 Date de l'annonce : 14.07.2022 - 23 jours de publication

La propriété gasconne de 160m2 sur 5000m2 est située à 1 km du village entre Auch et Tarbes avec un chemin d'entrée commun depuis la route à 4 propriétaires ayant 5000m2 chacun sans gêne visuelle ni obligations vicinales. A 15mn à pied du village et du lac. Beau potentiel avec une construction solide datant de 1850, murs de 35cm d'épaisseur, déjà bien rénovée sur un vaste terrain prometteur. Descriptif : . Toit + chauffe-eau, les 2 sous garanties décennales . 4 chambres, 2 sdb, vastes cuisine et salon, 3 wc dont 1 sec sur le terrain . Chauffage : 2 poêles à bois et électricité. Le tableau électrique est prêt à l'installation d'un chauffage central de toute la maison . 3 dépendances dont 1 avec électricité communiquant à l'étage vers 1 chambre et 1 salle de bain . Un cours d'eau en contre-bas . 2 points forages détectés : 6m3 + 9m3 d'eau /heure . Verger avec 7 variétés de fruitiers, P. . Dpe réalisé : C et A . Wifi rapide et installation de la fibre en cours sur le secteur . La maison est toute double-vitrée . Tableau électrique aux normes pouvant accueillir des radiateurs performants dans toute la maison A savoir : Propriété habitable dès acquisition Son prix particulièrement attractif vient d'être revu à la baisse pour raisons familiales nécessitant une vente dès à présent. (Le bien a été mis à la vente à 180 000€ il y a 3 mois, ce jour vendu 147 000€) Pas de terrains limitrophes connus à acquérir Un dossier en mairie peut être soumis à étude en cas de demande de construction sur le terrain La route longe la propriété (des arbres la masquent). ...



## Comparables > Transactions




Moyenne de la sélection: Prix: **1 312,1 €/m<sup>2</sup>**

<b>1</b>	<b>5553 A PANTOC, 32170 MIELAN</b>	<b>100 200 € • 579 € / m<sup>2</sup></b>	173 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 08.12.2021	5 Pièces
<b>2</b>	<b>5553 A PANTOC, 32170 MIELAN</b>	<b>175 000 € • 1 012 € / m<sup>2</sup></b>	173 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 08.12.2021	5 Pièces
<b>3</b>	<b>38 AV DU ONZE NOVEMBRE, 32170 MIELAN</b>	<b>161 000 € • 1 438 € / m<sup>2</sup></b>	112 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 07.09.2021	5 Pièces
<b>4</b>	<b>4 RUE DES ARRATS, 32170 MIELAN</b>	<b>140 000 € • 651 € / m<sup>2</sup></b>	215 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 27.08.2021	5 Pièces
<b>5</b>	<b>3 CHE DU BIASSON, 32170 MIELAN</b>	<b>170 000 € • 1 298 € / m<sup>2</sup></b>	131 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 28.04.2021	8 Pièces
<b>6</b>	<b>5076 LE VILLAGE, 32170 TILLAC</b>	<b>172 200 € • 2 870 € / m<sup>2</sup></b>	60 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 17.06.2021	2 Pièces
<b>7</b>	<b>5626 AU CLEMENT, 32170 MIELAN</b>	<b>205 000 € • 1 640 € / m<sup>2</sup></b>	125 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 02.05.2022	5 Pièces
<b>8</b>	<b>5042 A AUGUSTE, 32170 DUFFORT</b>	<b>250 000 € • 1 515 € / m<sup>2</sup></b>	165 m <sup>2</sup>
		Date de la transaction: 07.06.2022	6 Pièces





## Comparables > Transactions

Moyenne de la sélection:  Prix: 1 312,1 €/m<sup>2</sup>

9 5034 GOULOURMES, 32170 DUFFORT

154 000 € • 806 € / m<sup>2</sup>

Date de la transaction: 11.03.2022

 191 m<sup>2</sup>

 2 Pièces



## Avis de valeur

### ★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 185 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 175 000 € et 195 000 €.

**185 000 €** (1 233 / m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : **175 000 €** (1 167 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **195 000 €** (1 300 / m<sup>2</sup>)



## Capture D'écran 2023-03-08 À 16

miélan, 32170





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](http://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