

Dossier d'estimation



Maison à Tarbes

 Maison  12 Rue Emile Zola, 65000 Tarbes

M. Régis Ballorca

David LAPOUTGE

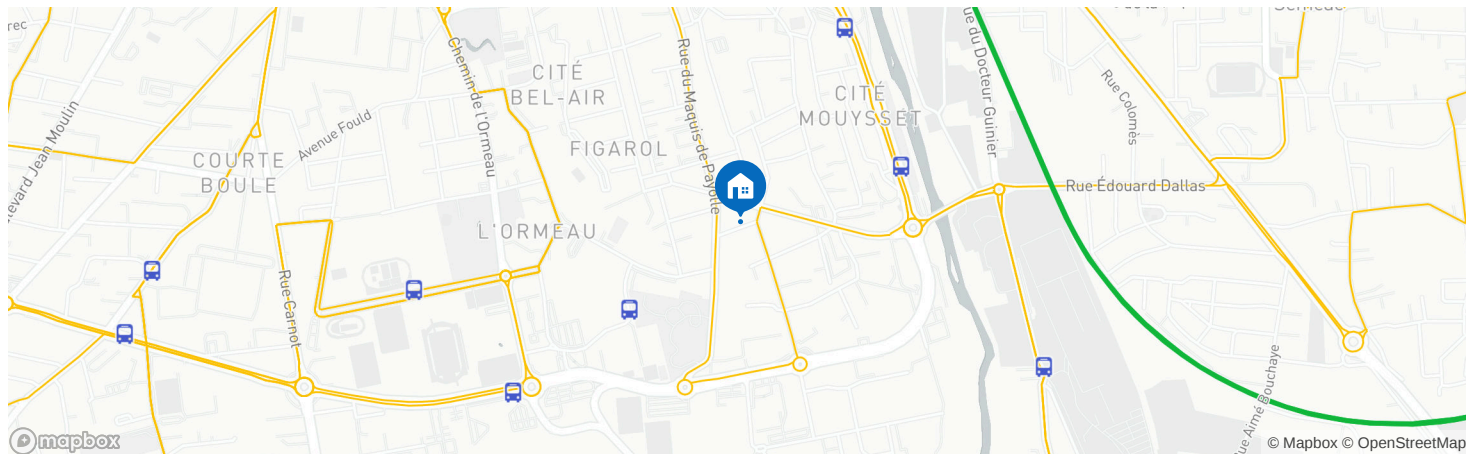
 0677806713  david-l@abafim.com





Maison à Tarbes

Maison 12 Rue Emile Zola, 65000 Tarbes



Détails de la maison

3 Pièces

SdB / SdE : 1

Nombre de niveaux : 2

Surface habitable : 88 m²

Surface de terrain : 340 m²

Balcon / Terrasse : 30 m²

Année de construction : 1931

Places de garage : 2

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

Cette maison des années 30, située dans un quartier recherché de Tarbes, a été joliment rénovée et dispose d'un agréable jardin. Elle ne dispose pas de chambres en rez-de-jardin. Une salle d'eau et des wc ont été aménagés à côté de la salle à manger. C'est pratique, mais ce n'est pas dans les standards actuels. La cuisine est fonctionnelle et agréable. L'accès à la cave par le hall rend la maison fonctionnelle. Les 2 chambres et la salle d'eau de l'étage sont impeccables.

Le jardin avec son garage est très agréable.

La maison dispose du chauffage central, de menuiseries en double-vitrage récentes. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Cette maison souffrira, dans un contexte économique d'augmentation des prix des matériaux, de ses différents toits en fibrociment amianté.



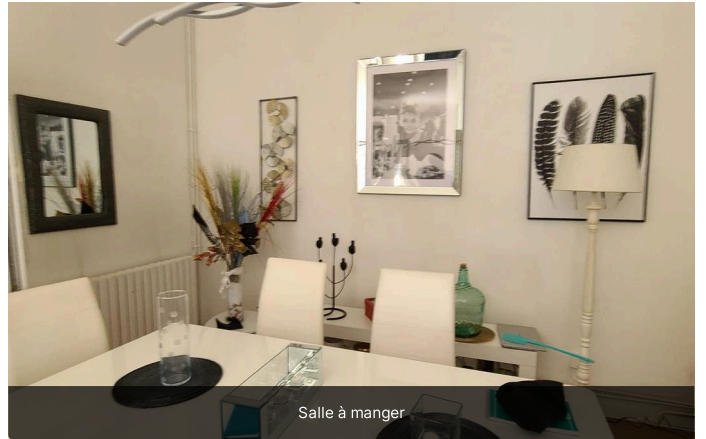
Façade



Jardin 01



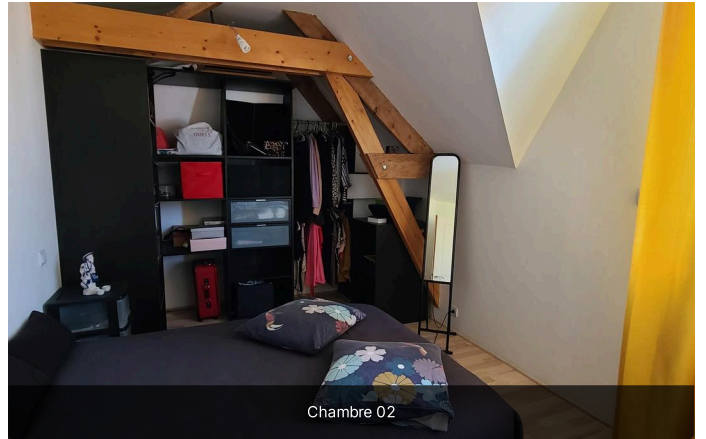
Jardin 02



Salle à manger



Salle d'eau rdc



Chambre 02



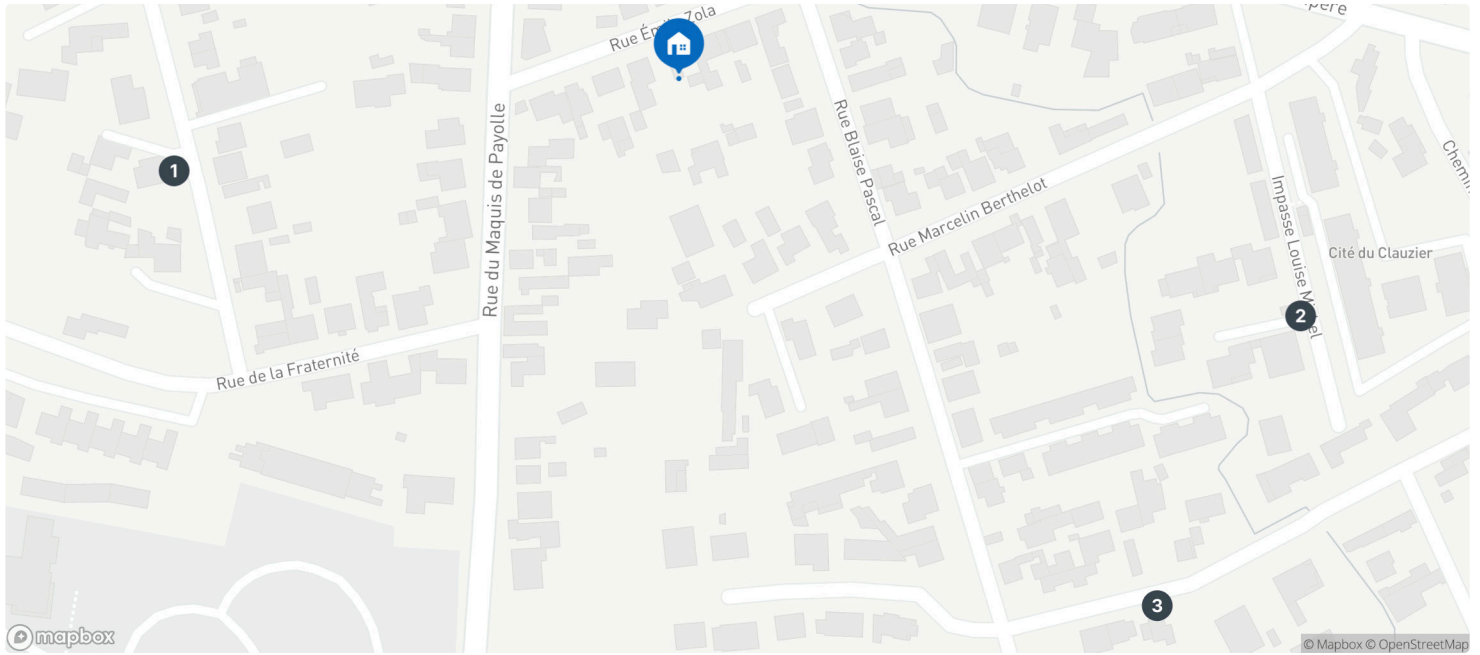
Cuisine



Chambre 01



Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: 2 212,7 €/m²

1	23 RUE DU PIC DU MIDI, 65000 TARBES	130 000 € • 1 733 € / m²	75 m ²
		Date de la transaction: 22.08.2022	3 Pièces
2	4 IMP LOUISE MICHEL, 65000 TARBES	210 000 € • 2 500 € / m²	84 m ²
		Date de la transaction: 22.06.2022	4 Pièces
3	6 RUE CELESTIN PASSET, 65000 TARBES	190 000 € • 2 405 € / m²	79 m ²
		Date de la transaction: 22.07.2022	4 Pièces



Avis de valeur

+ Forces

- Maison située dans un quartier agréable et recherché
- Joli jardin
- Rénovation de qualité

- Faiblesses

- Toits de la maison et des dépendances en fibrociment amianté
- Seulement 2 chambres

★ Recommandation

175 000 € (1 989 / m²)



Fourchette basse : **160 000 €** (1 818 / m²)

Fourchette haute : **190 000 €** (2 159 / m²)

Le prix de ce bien est estimé à 175 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables.

La fourchette de prix est estimée entre 160 000 € (clientèle locale) et 190 000 € (clientèle nationale ou internationale Abafim)



DPE

Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.B)

N° : 18/IMO/0145 Valable jusqu'au : 01/10/2028 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : 73,5 m ² Adresse : 12 Rue Émile Zola 65000 Tarbes	Date (visite) : 25/09/2018 Diagnostiqueur : DANEHIL GAZ Certification : LCC QUALIXPERT n°C1889 obtenue le 29/11/2017 Signature : <i>[Signature]</i>
Propriétaire : Nom : Mr BALLORCA Régis Adresse : 15 chemin de Turon, 65190 GOUDON	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

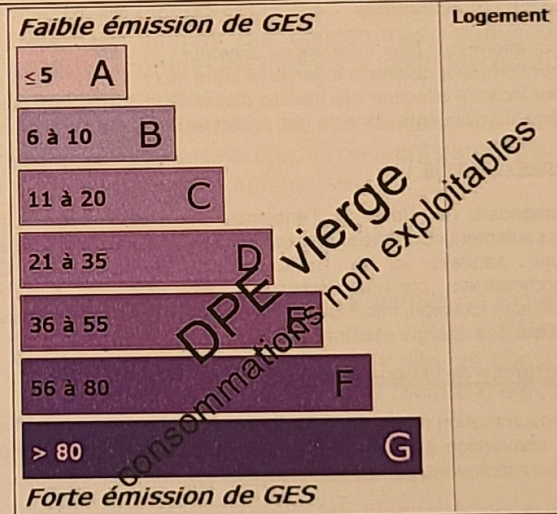
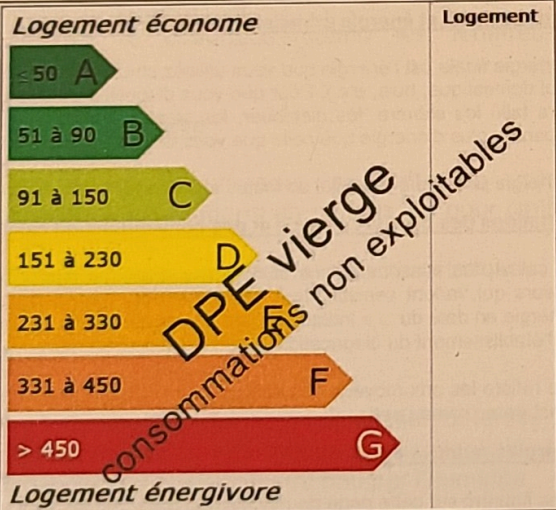
Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

Consommations énergétiques (en énergie primaire)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude
 sanitaire et le refroidissement

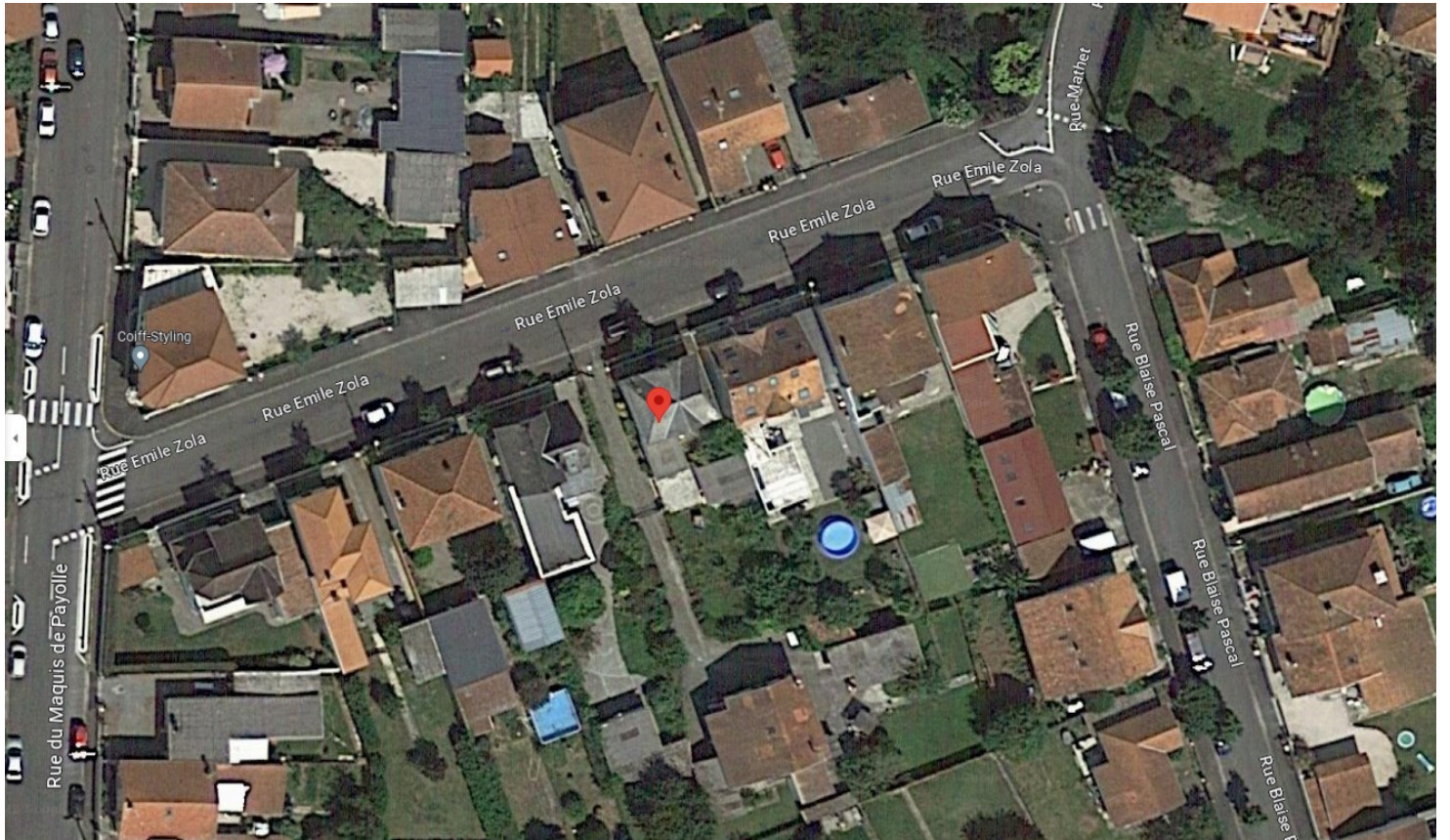
Consommation réelle : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{éqCO₂}/m².an





Vue Aérienne





Geoportail





Cadastre





Ref Cadastrale

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

Références de la parcelle 000 BT 534

Référence cadastrale de la parcelle

000 BT 534

Contenance cadastrale

340 mètres carrés

Adresse

**12 RUE EMILE ZOLA
65000 TARBES**



Superficies

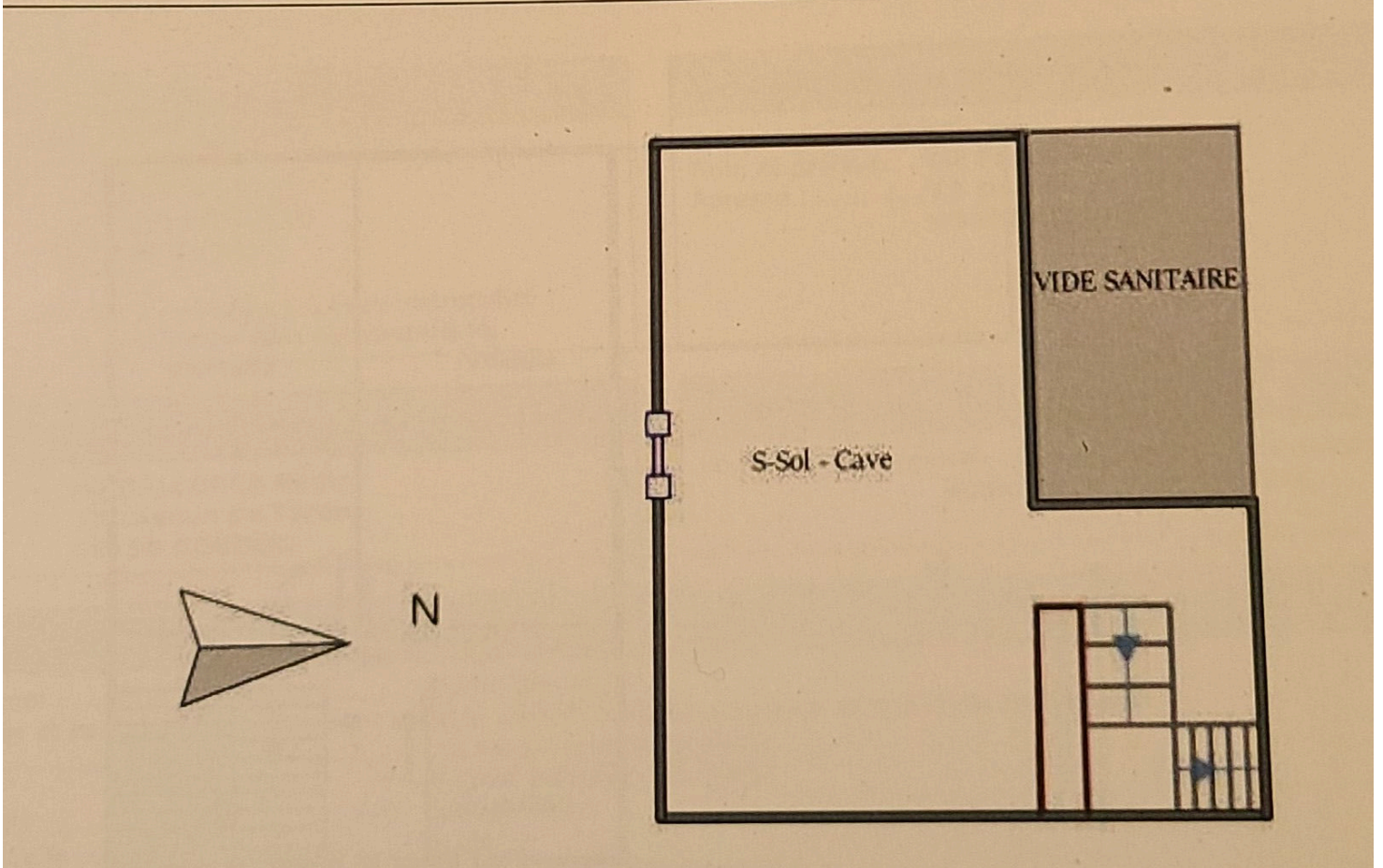
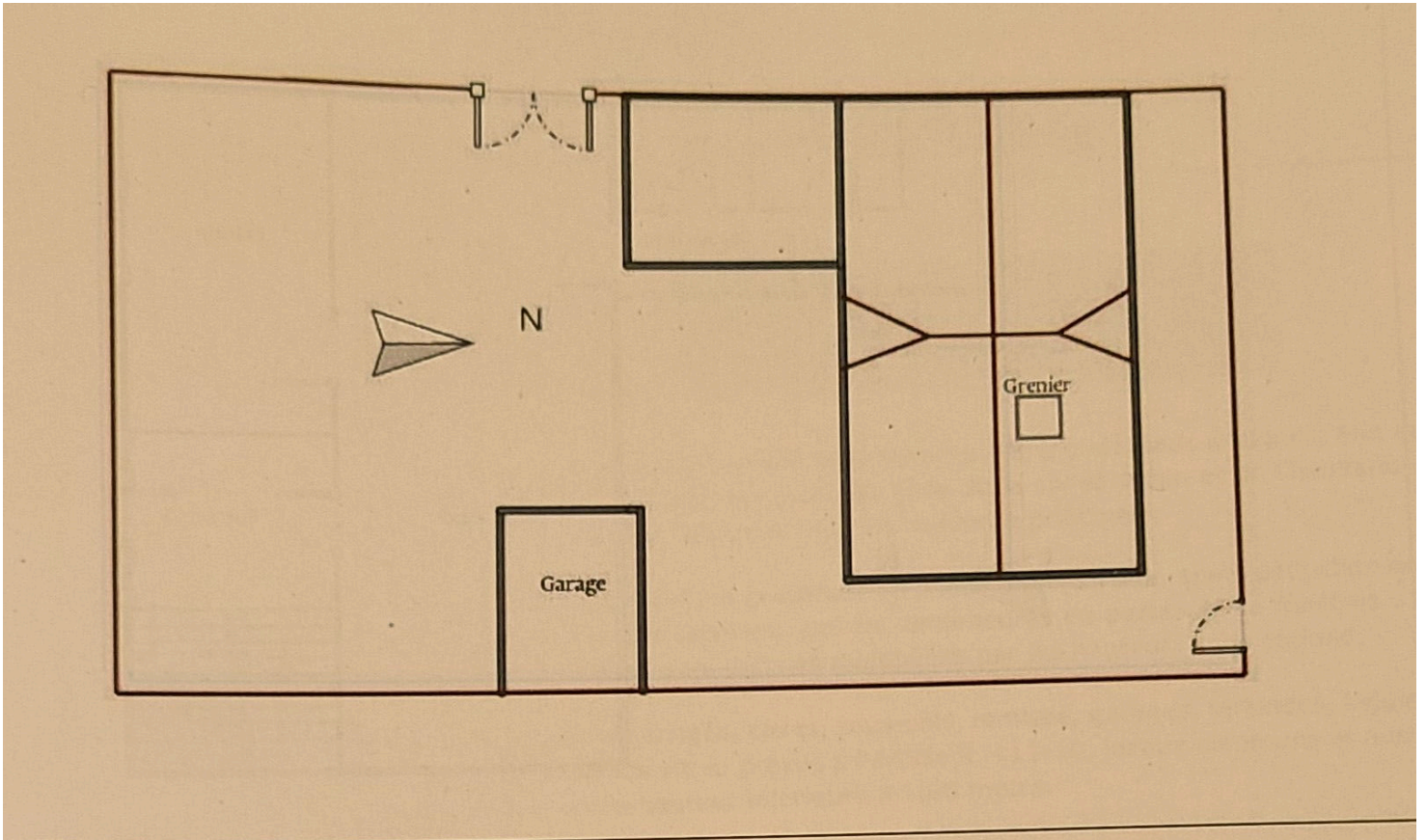
Localisation	Nom du lot	Superficie Carrez	Surface habitable	Surface au sol	Commentaires	HSP
S-Sol - Cave		0	0	22,49	Pièce non réglementaire	1,65
RdC - Entrée		0	5,52	5,52		3
RdC - Salon-séjour		0	26,6	26,6		
RdC - Dégagement 1		0	7,52	7,52		
RdC - Salle d'eau		0	2,75	2,75		
RdC - Wc		0	1,21	1,21		3
RdC - Cuisine		0	7,21	7,21		
RdC - Cage d'escalier		0	0	0		
Étage 1 - Dégagement 2		0	3,12	3,12		
Étage 1 - Wc 2		0	1,41	1,41		
Étage 1 - Salle de bain		0	4,92	6,04	Hauteur inférieure à 1,80m	
Étage 1 - Chambre 1		0	12,9	14	Hauteur inférieure à 1,80m	
Étage 1 - Chambre 2		0	11,9	12,95	Hauteur inférieure à 1,80m	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 85,06 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 88,33 m² (quatre-vingt-huit mètres carrés trente-trois)



Plans 01





Plans 02

