


28 mai 2023


Dossier d'estimation



2 maisons à Soues

 Maison  71 Avenue Henri Barbusse, 65430 Soues

David LAPOUTGE

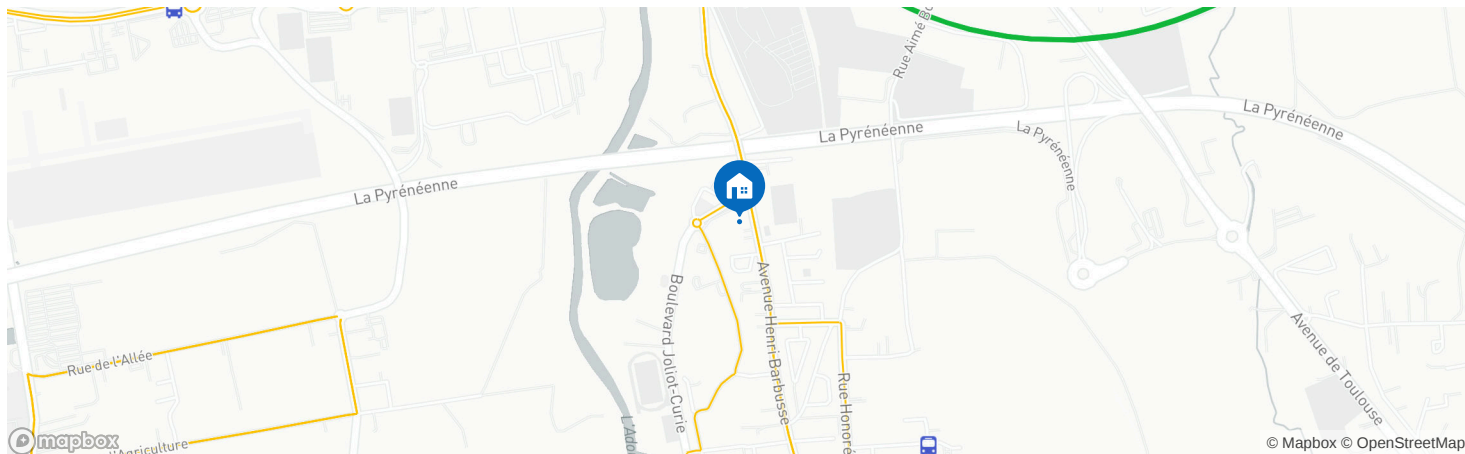
 0677806713  david-l@abafim.com





2 maisons à Soues

Maison 71 Avenue Henri Barbusse, 65430 Soues



Détails de la maison

SdB / SdE : 2	Nombre de niveaux : 1	Surface habitable : 155 m ²	Surface de terrain : 972 m ²
Balcon / Terrasse : 1 m ²	Année de construction : 1950	Places de garage : 2	Places de parking : 1

Prestations et Etat

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

Description

2 maisons à Soues disposées sur 2 parcelles d'une superficie totale de 900 m². La première maison est habitable en l'état mais nécessiterait des travaux de rafraîchissement ainsi que des travaux d'isolation. Elle dispose de 3 chambres, d'une cuisine avec cellier, d'un salon, une salle à manger, une salle de bain, un WC séparé ainsi que d'un garage attenant et communiquant avec la maison. Les combles accessibles et recouvrant l'ensemble de la maison pourraient être aménagés.

La seconde maison quand à elle nécessite des travaux de rénovation. Elle dispose de 2 chambres, un salon salle à manger, une cuisine avec un cellier, une salle d'eau et un WC séparé. Elle dispose d'un garage non attenant à la maison.





Avis de valeur

+ Forces

- 2 maisons plain pieds
- Jardin au calme de la route
- Première maison habitable immédiatement
- Chaque maison a un garage
- Possibilité de créer une seconde entrée (portail)
- Possibilité de dissocier les parcelles

- Faiblesses

- Travaux à prévoir pour la seconde maison
- Entrée commune pour les deux maisons
- Menuiseries à prévoir pour les deux maisons
- Travaux de rafraîchissements dans la première maison

★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 140 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 120 000 € et 165 000 €.

140 000 € (903 / m²)



Fourchette basse : **120 000 €** (774 / m²)

Fourchette haute : **165 000 €** (1 065 / m²)