



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.

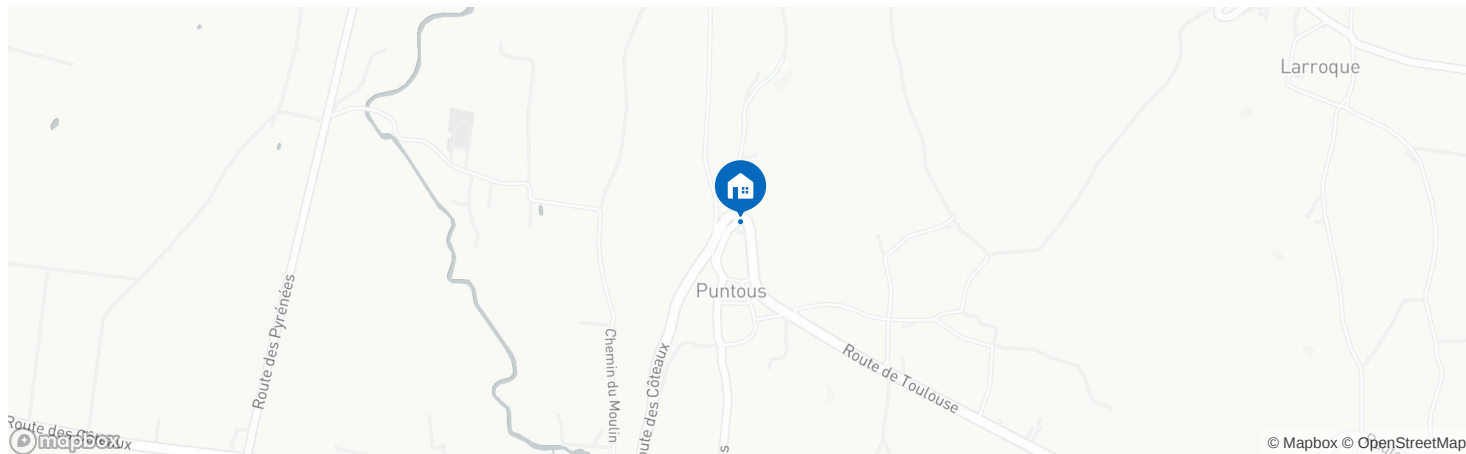
www.abafim.fr

Equipe – Service – International



Estimation Puntous

Maison 65230 Puntous



Détails de la maison

15 Pièces

SdB / SdE : 3

Nombre de niveaux : 2

Surface habitable : 300 m²

Surface de terrain : 1 128 m²

Balcon / Terrasse : 25 m²

Année de construction : 1850

Places de garage : 2

Places de parking : 2

Prestations et Etat

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





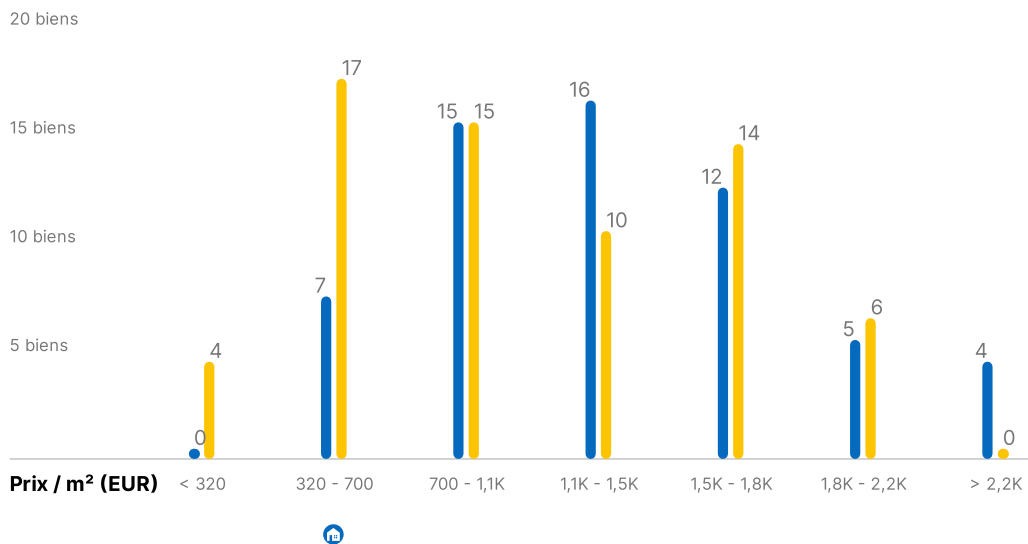
Statistiques de marché

65230 (Code postal)

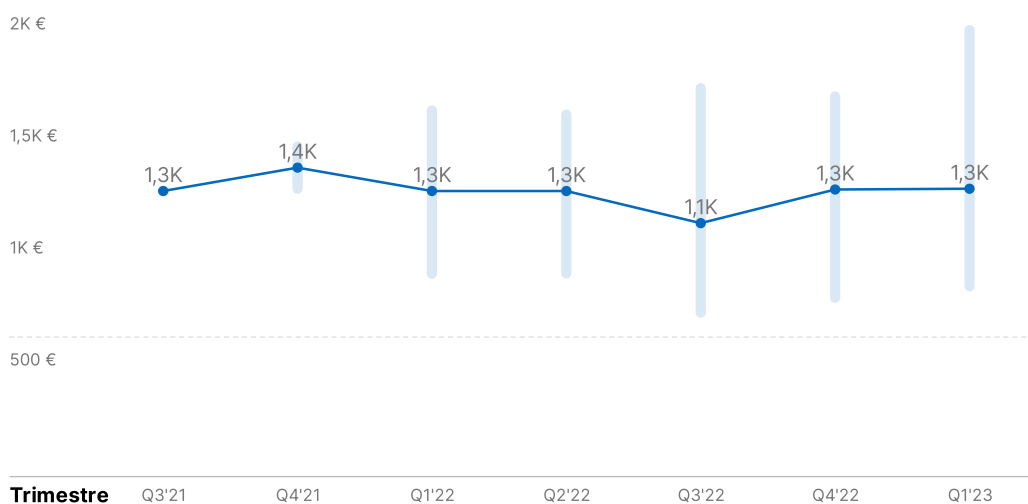
2 dernières années

Annonces actives

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix 🏠 Votre bien



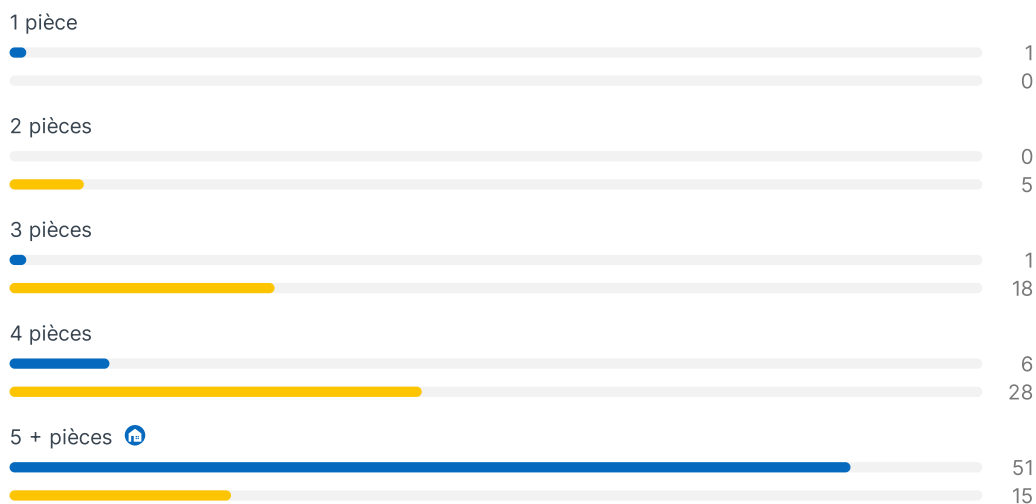
Statistiques de marché

65230 (Code postal)

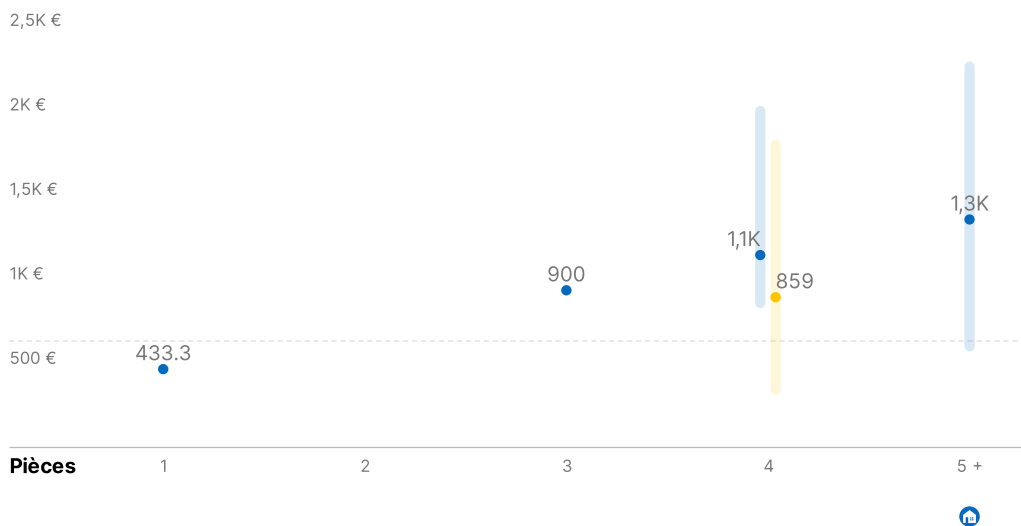
2 dernières années

Annonces actives

Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Prix / m² médian en fonction du nombre de pièces



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix ● Votre bien



Statistiques de marché

65230 (Code postal)

2 dernières années

Annonces actives

Durée de publication

Désolé, il n'y a pas assez de biens correspondants aux filtres sélectionnés pour afficher ce graphique.

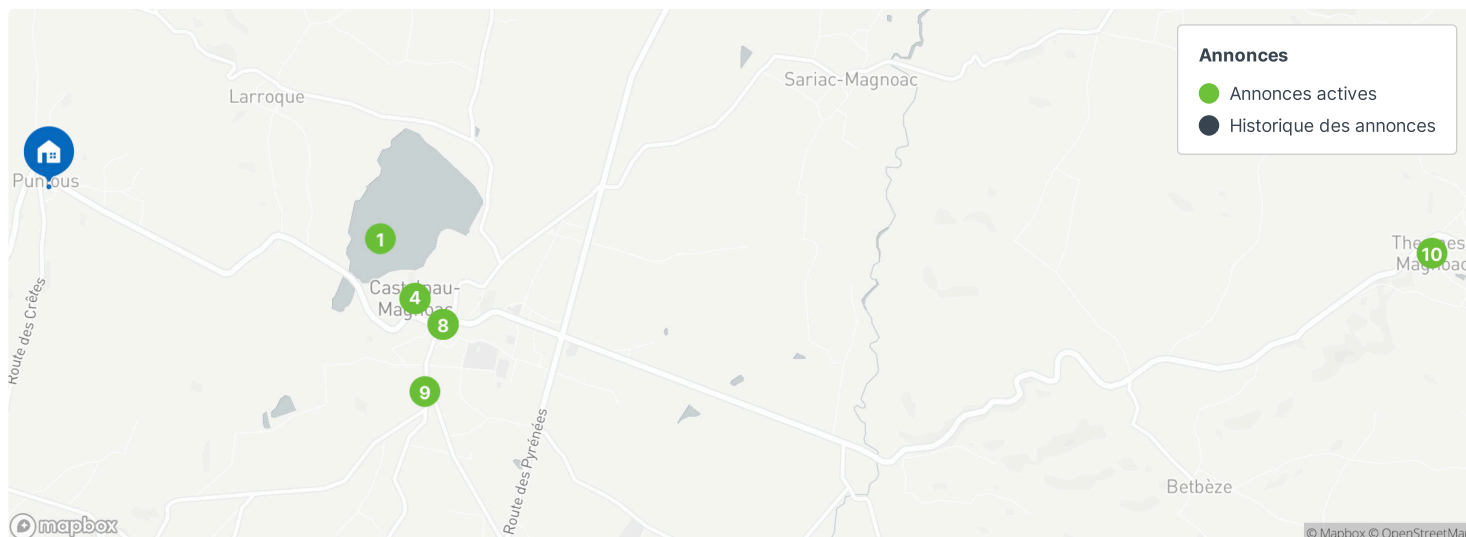
Évolution des durées de publication

Désolé, il n'y a pas assez de biens correspondants aux filtres sélectionnés pour afficher ce graphique.

● Annonces — Fourchette de prix ● Votre bien



Comparables > Annonces comparables

Moyenne de la sélection: Prix: **1 063,5 €/m²** Durée de publication (en jours): **139**

1		Vente maison 6 pièces 160 m² L'adresse exacte est inconnue	147 000 € • 919 € / m² 294 jours de publication (08.09.2022)	160 m ² 6 Pièces	2 salle de bains
2		Maison à vendre Castelnau-Ma... L'adresse exacte est inconnue	197 950 € • 1 100 € / m² 252 jours de publication (20.10.2022)	180 m ² 8 Pièces	1 salle de bain
3		Maison, Chalet, terrain boisé L'adresse exacte est inconnue	165 000 € • 1 269 € / m² 159 jours de publication (21.01.2023)	130 m ² 8 Pièces	
4		Corps de ferme à rénover L'adresse exacte est inconnue	120 000 € • 600 € / m² 26 jours de publication (03.06.2023)	200 m ² 7 Pièces	
5		Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	90 000 € • 865 € / m² 12 jours de publication (17.06.2023)	104 m ² 5 Pièces	1 ^{er} Étage
6		Vente villa Castelnau Magnoac ... L'adresse exacte est inconnue	166 000 € • 1 107 € / m² 151 jours de publication (29.01.2023)	150 m ² 6 Pièces	2 salle de bains
7		Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	123 000 € • 1 367 € / m² 148 jours de publication (01.02.2023)	90 m ² 5 Pièces	
8		Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	228 000 € • 1 341 € / m² 126 jours de publication (22.02.2023)	170 m ² 7 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

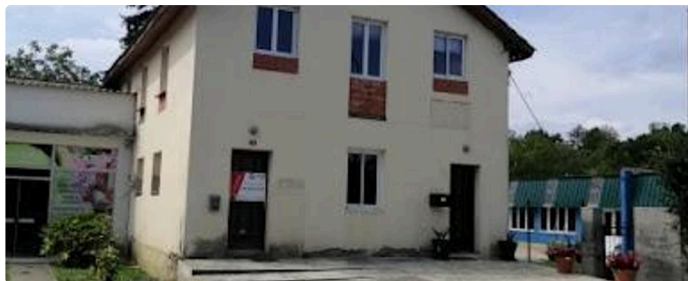
Moyenne de la sélection: Prix: **1 063,5 €/m²** Durée de publication (en jours): **139**

9		65230 Castelnau-Magnoac L'adresse exacte est inconnue	140 000 € • 409 € / m² 19 jours de publication (10.06.2023)	343 m ² 10 Pièces	1 salle de bain
10		A Thermes-Magnoac, joli corps ... L'adresse exacte est inconnue	247 000 € • 1 658 € / m² 203 jours de publication (08.12.2022)	149 m ² 5 Pièces	1 salle de bain



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 Vente maison 6 pièces 160 m²



Prix demandé : 147 000 € (919 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 160 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

🏠 SdB / SdE : 2

📅 Date de l'annonce : 08.09.2022 - 294 jours de publication

Appartement au rez-de-chaussée. Salon cuisine chambre 2 et salle de bain.
80m2 Appartement deux Salon cuisine chambre 1 et salle de bain.

2 Maison à vendre Castelnau-Magnoac



Prix demandé : 197 950 € (1 100 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 180 m²

🏠 Surface de terrain : 9000 m²

🏠 Nombre de pièces : 8

🌿 Jardin

🏠 SdB / SdE : 1

🏠 DPE (Energie) : F

📅 Date de l'annonce : 20.10.2022 - 252 jours de publication

belle ferme habitable a rafraichir 180m² habitable , grenier aménageables , possible gites , grange de 200m² , apprentis 150m² , terrain 9000m² environ . emplacement dominant façade Sud vue Pyrénées . pas de voisins a proximité , site calme . a voir rapidement , produit rare en ce moment . a moins de 10 mns des commerces , Pyrénées 30mns Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie F, Classe climat D. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 3020.00 et 4150.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/maisons/137/05a7a/honoraires_2022.docx Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr Votre conseiller Maisons et Manoirs : Guy N...



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Maison, Chalet, terrain boisé



Située à 6 minutes à l'est de Castelnau-Magnoac, double habitation à rénover, répartie en une maison et un chalet. Vous profiterez d'un environnement boisé de 6700 m². ----- Découvrez le descriptif complet et détaillé ainsi que les 18 photos de ce bien sur notre site internet, référence : AF25620 (moteur de recherche sur la page d'accueil de notre site Abafim). -----
Honoraires à la charge du vendeur.

Prix demandé : 165 000 € (1 269 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 130 m² 📏 Surface de terrain : 6700 m²

🏠 Nombre de pièces : 8 🌿 Jardin

📅 Date de l'annonce : 21.01.2023 - 159 jours de publication

4 Corps de ferme à rénover



Prix demandé : 120 000 € (600 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

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

📅 Date de l'annonce : 03.06.2023 - 26 jours de publication

A vendre au coeur des Pyrénées Corps de ferme de caractère et dépendances à rénover sur un terrain de plus de 13 000 m² arboré et sans vis à vis .
Nombreuses possibilités d'aménagements : chambres d'hôtes, activité de loisirs, projets agricoles etc ... Honoraires à la charge du vendeur - RCS 819313404



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 90 000 € (865 €/m²)

📍 65230 Castelnau Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 104 m²

📏 Surface de terrain : 818 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

🌿 Jardin

🏠 Étage : 1

📅 Année de construction : 1900

🏠 DPE (Energie) : F

📅 Date de l'annonce : 17.06.2023 - 12 jours de publication

Maison 5 pièces 104 m² CASTELNAU MAGNOAC, venez acquérir cette belle demeure, anciennement relai de diligence, à proximité de toutes les commodités (commerces, centre médical, ...). Vous profiterez de son séjour avec une belle cheminée équipée d'un insert, de ses belles boiseries, de ses 3 chambres plus un grand espace en palier, de ses vérandas ainsi que son grand jardin ombragé pouvant accueillir une piscine, ainsi que ses dépendances. Idéal pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement locatif ! une visite virtuelle est possible. Surface : 104 m² Prix du bien : 90000 € Honoraires à la charge du vendeur Date de réalisation du diagnostic énergétique : 13/06/2022 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2360 € et 3230 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Consommation énergie primaire : 348 kWh/m²/an. Consommation énergie finale : Non communiquée. Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

6 Vente villa Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 166 000 € (1 107 €/m²)

📍 65230 Castelnau Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 150 m²

📏 Surface de terrain : 3100 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

🚿 SdB / SdE : 2

📅 Date de l'annonce : 29.01.2023 - 151 jours de publication

2 Maisons en Magnoac Au cœur du Magnoac, dans le triangle Auch/Tarbes/Toulouse, exposée Sud avec vue sur les prairies et la forêt, cette propriété, sur un terrain de 3 100 m², composée de 2 maisons attenantes, vous offre sur ses 150m² habitables, 4 belles chambres, 2 pièces de vie avec cheminée, 2 salles de bain, 2 cuisines et arrière cuisine, celliers, et dépendances. Avec quelques améliorations, elle sera idéale pour votre famille et/ou créer un magnifique gîte. ----- Découvrez le descriptif complet et détaillé ainsi que les 14 photos de ce bien sur notre site internet, référence : AF25501 (moteur de recherche sur la page d'accueil de notre site Abafim). ----- --- Honoraires à la charge du vendeur. Référence annonce : AF25501 Les honoraires sont à la charge du vendeur Consommation énergie primaire : Non communiquée. Consommation énergie finale : Non communiquée.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 123 000 € (1 367 €/m²)

📍 65230 Castelnau Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 90 m²

📏 Surface de terrain : 1000 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

🌿 Jardin

P Parking

Maison 5 pièces 90 m² bel emplacement avec très belle vue sur les Pyrénées pour cette ancienne maison habitable a finir de rénover . a 5 mns des commerces . la maison comprend une pièce cuisine , salon séjour cheminée , 3 chambres , grenier aménageable totalement isolé , toit neuf , assainissement au normes . une partie de l'appentis ou l'on peu faire une belle pièce de vie donnat sur le jardin . ancienne étable, grange ouverte , garage . cour clôturée . a 20mns des vallées Pyrénéennes et autoroute 1h15 Toulouse . Votre conseiller Maisons et Manoirs : Guy Navarre Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 398 244 657 Surface : 90 m² Honoraires à la charge de : Vendeur Date de réalisation du diagnostic énergétique : 06/02/2023 Consommation énergie primaire : Non communiquée. Consommation énergie finale : Non communiquée.

📅 Date de l'annonce : 01.02.2023 - 148 jours de publication

8 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 228 000 € (1 341 €/m²)

📍 65230 Castelnau Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 170 m²

📏 Surface de terrain : 20000 m²

🏠 Nombre de pièces : 7

Propriété 7 pièces 170 m² Secteur Castelnau-Magnoac. Sur une petite route de campagne, en ligne de crête, dominante, au calme, belle vue dégagée sur campagne et Pyrénées, au bout d'une allée privée. Un vrai havre de paix. A 10mn des commerces. HABITATION : Cette propriété est composée de deux habitations ayant gardé tout le charme du passé et des éléments authentiques (cheminées, évier, placards, terres cuites, carreaux de ciment en bon état) ; L'ensemble est à rénover (électricité, huisseries, chauffage, plomberie, isolation, décoration). Une première habitation de 115m² composée d'une entrée, un séjour, cuisine, une pièce (15m²). A l'étage trois chambres. En dépendance l'étable de 90m² au sol. Possibilité d'aménager 2 niveaux. La deuxième maison propose sur 80m² de surface habitable une entrée, salon-cuisine(30m²), arrière-cuisine, salle d'eau, wc, chambre (25m²). A l'étage 35m² sont exploitables. Une dépendance de 110m². Toitures en état. TERRAIN : 2 Hectares arborés avec vieux cèdres et buis anciens, verger, prairie. Hangar(200m²), Puits, Marre. (possible 6 Hectares de bois en plus). Surface : 170 m² Honoraires à la charge du vendeur Consomm...

📅 Date de l'annonce : 22.02.2023 - 126 jours de publication



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

9 65230 Castelnau-Magnoac



Prix demandé : 140 000 € (409 €/m²)

📍 65230 Castelnau-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 343 m² 📏 Surface de terrain : 700 m²

🏠 Nombre de pièces : 10 🌿 Jardin

🚰 SdB / SdE : 1 📊 DPE (Energie) : E

📅 Date de l'annonce : 10.06.2023 - 19 jours de publication

Proche du centre-ville de Castelnau-Magnoac, découvrez cet ancien cabinet médical comprenant : Un rez de chaussée s'ouvrant sur 8 pièces et 3 sanitaires. Au premier étage, vous trouverez un vaste appartement de type 4 habitable immédiatement. Vous arriverez directement dans une cuisine ouverte et aménagée. Puis vous entrerez dans le vaste salon de 37m² très lumineux. Les 3 chambres sont prêtes à accueillir votre famille. Vous pourrez déjeuner sur la terrasse surplombant un très joli jardin. Au sous-sol, vous pourrez découvrir une grande cave s'ouvrant sur 2 vérandas vous donnant accès au jardin arboré de 700 m². Bien proposé par Elody UNI EI, agent commercial (RSAC 519442172)

10 A Thermes-Magnoac, joli corps de ferme de 149m² (T4) sur un



Prix demandé : 247 000 € (1 658 €/m²)

📍 65230 Thermes-Magnoac (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 149 m² 📏 Surface de terrain : 5988 m²

🏠 Nombre de pièces : 5 🌿 Jardin

📅 Année de construction : 1849 🚰 SdB / SdE : 1

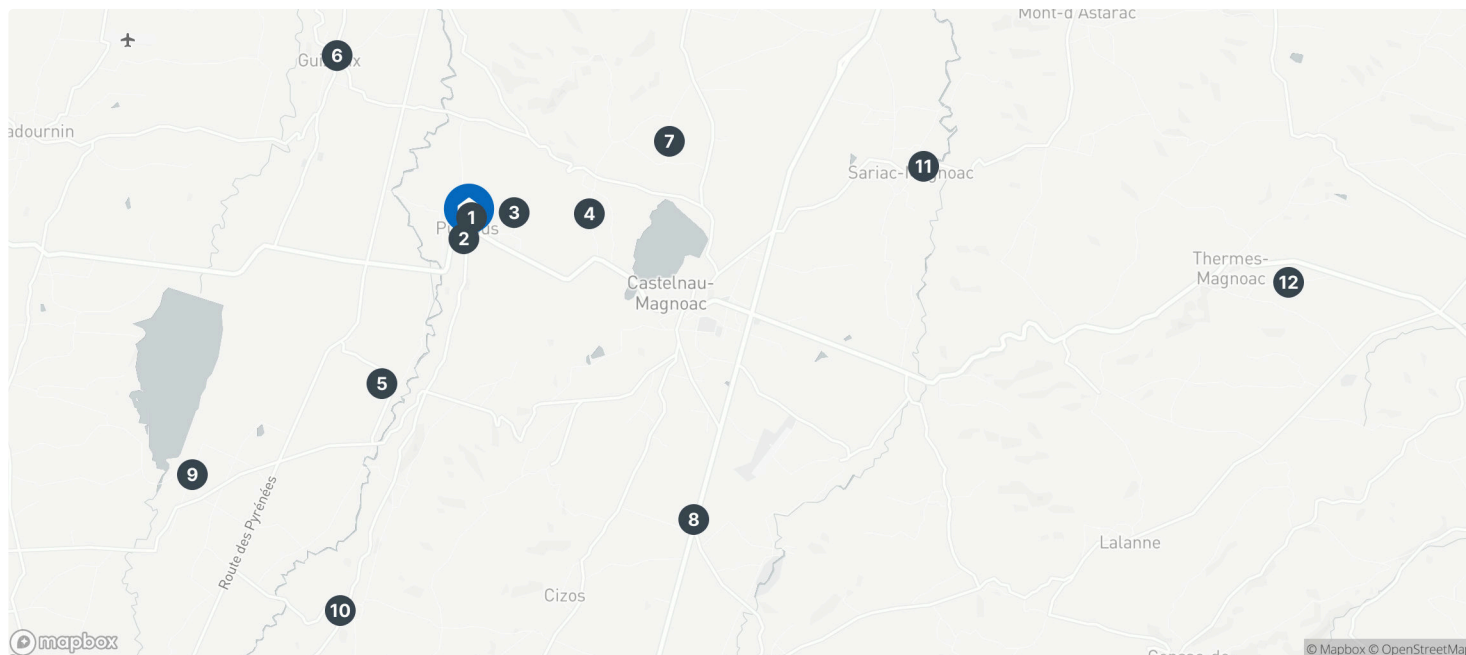
📊 DPE (Energie) : E

📅 Date de l'annonce : 08.12.2022 - 203 jours de publication

L'Agence Findhouse Consulting, vous propose sur le secteur de Thermes-magnoac, un corps de ferme de 1845 d'une superficie de 149m² habitable, d'une ancienne étable de plus de 139m² avec accès à un grenier de 113m². et d'une grange de 39m² le tout sur une parcelle de 5988m² dont 4300m² sont constructible répartie sur divers parcelles. La maison principale se compose de 2 niveau et offre de beaux volume. Au rez-de-chaussée, vous y découvrirez 1 chambre de 10m², une salle d'eau, un wc séparé, un dégagement (4.85m²), un cellier de 14.4m², une pièce à vivre de plus de 25m² et sa cuisine avec cheminée de plus de 23m². A l'étage, vous arriverez sur un palier de 6m² qui dessert deux belles chambres avec placards supérieur à 23m². Des travaux de rénovation et de rafraîchissement seront à prévoir, l'étable (139m²) pourra idéalement constituée une belle extension à la maison principale ainsi que son grenier (113m²). Assainissement par fosse septique, double vitrage bois, système de chauffage = chaudière au fioul (possibilité de passer en chaudière à granule) DPE : E 316 KWH/M2/AN GES : G 90 KGCO2/M2/AN Les coûts sont estimés en foncti...



Comparables > Transactions


Moyenne de la sélection: Prix: **954,1 €/m²**

1	5 RTE DE TOULOUSE, 65230 PUNTOUS	115 000 € • 958 € / m²	120 m ² 4 Pièces
2	MOUSTARDES, 65230 PUNTOUS	115 000 € • 885 € / m²	130 m ² 4 Pièces
3	COTE DE PADOUEN, 65230 PUNTOUS	90 000 € • 526 € / m²	171 m ² 4 Pièces
4	5263 BIGOURDAS, 65230 LARROQUE	63 000 € • 548 € / m²	115 m ² 3 Pièces
5	4 RUE DE LA BAISE, 65230 HACHAN	70 000 € • 350 € / m²	200 m ² 6 Pièces
6	CAZAUBON, 65230 GUIZERIX	220 000 € • 1 964 € / m²	112 m ² 5 Pièces
7	6 CHE LAS TAILLADES, 65230 PEYRET-SAI...	214 300 € • 1 105 € / m²	194 m ² 4 Pièces
8	5006 LAS PICAYROLLES, 65230 CIZOS	140 000 € • 946 € / m²	148 m ² 4 Pièces



Comparables > Transactions

Moyenne de la sélection:  Prix: **954,1 €/m²**

9	9 CHE DE LA FORET, 65230 CAMPUZAN	80 000 € • 714 € / m² Date de la transaction: 27.05.2022	 112 m ²  2 Pièces
10	HONTANES, 65230 VIEUZOS	170 000 € • 1 360 € / m² Date de la transaction: 02.11.2021	 125 m ²  3 Pièces
11	TUCOS, 65230 SARIAC-MAGNOAC	178 000 € • 1 271 € / m² Date de la transaction: 11.12.2021	 140 m ²  5 Pièces
12	PLAGNOT, 65230 THERMES-MAGNOAC	152 000 € • 822 € / m² Date de la transaction: 19.02.2022	 185 m ²  4 Pièces



Avis de valeur

+ Forces

Grande double maison habitable, deux fosses septiques, toiture en bon état.

★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 229 500 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 199 600 € et 259 300 €.

180 000 € (600 / m²)



Fourchette basse : **160 000 €** (533 / m²)

Fourchette haute : **200 000 €** (667 / m²)



Capture D'écran 2023-06-29 À 16

Parcelle 332 - Feuille 000 C 01 - Commune : PUNTOUS (65)



> Coordonnées en projection : RGF93CC43 X=1494759.62 ; Y=2237034.86
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (43° 18' 20" N - 0° 28' 11" E) - Latitude = 43.305563 N - Longitude = 0.469844 E
▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Capture D'écran 2023-06-26 À 15





Parcelles Puntous

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune :
PUNTOUS (65).

Références de la parcelle 000 C 332

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 332
Contenance cadastrale	250 mètres carrés
Adresse	6 RTE DE TOULOUSE 65230 PUNTOUS

Références de la parcelle 000 C 333

Référence cadastrale de la parcelle	000 C 333
Contenance cadastrale	878 mètres carrés
Adresse	6 RTE DE TOULOUSE 65230 PUNTOUS

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Informations sur la feuille éditée par internet le 29/06/2023(fuseau horaire de Paris)



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

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