



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.

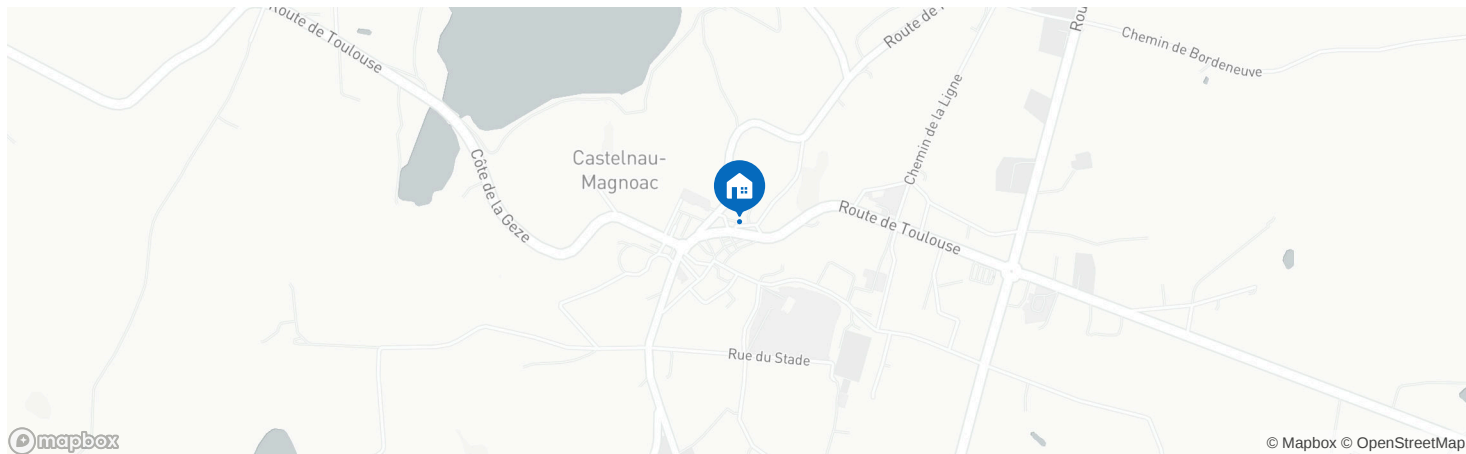
www.abafim.fr

Equipe – Service – International



Estimation Castelnau-Magnoac

Maison 1 Route de Toulouse, 65230 Castelnau-Magnoac



Détails de la maison

12 Pièces

SdB / SdE : 3

Nombre de niveaux : 3

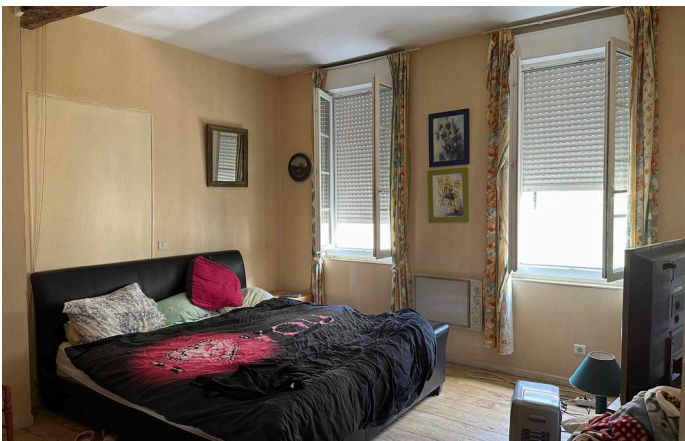
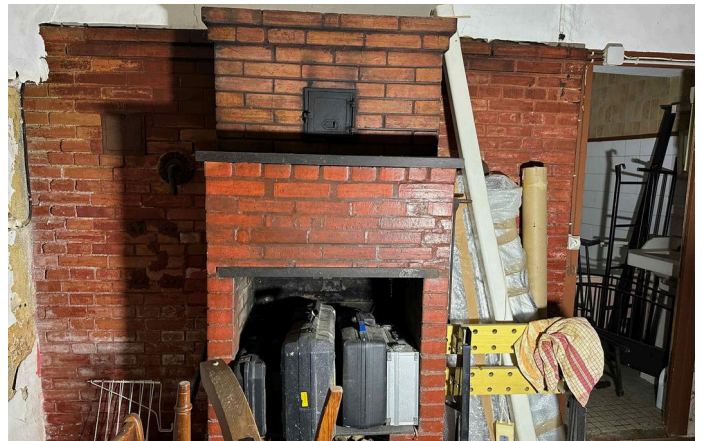
Surface habitable : 178 m²

Surface de terrain : 76 m²

Année de construction : 1850

Prestations et Etat

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



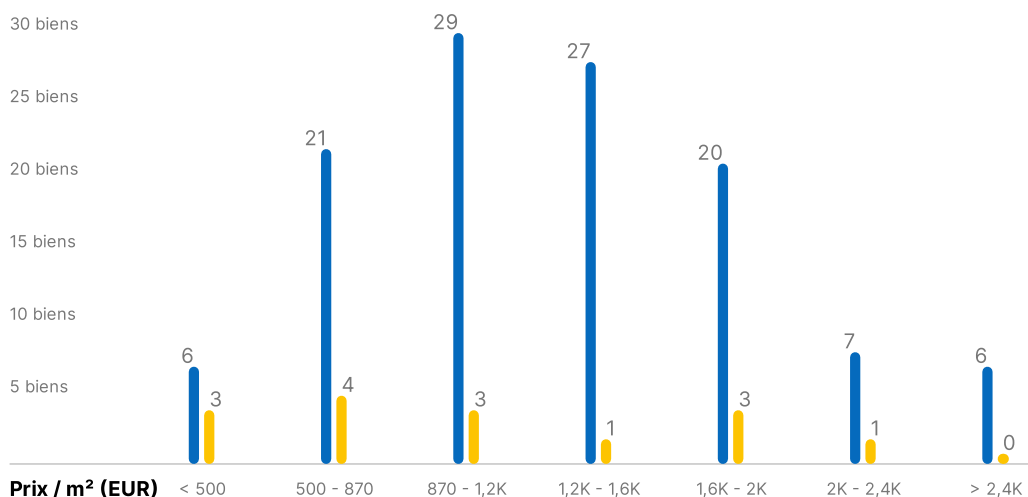


Statistiques de marché

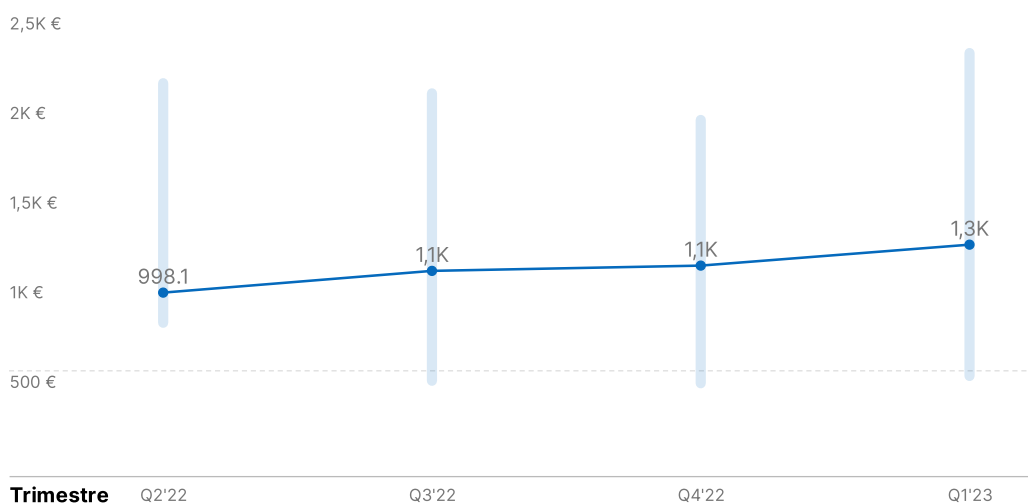
65230 (Code postal)

12 derniers mois

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix 🏠 Votre bien

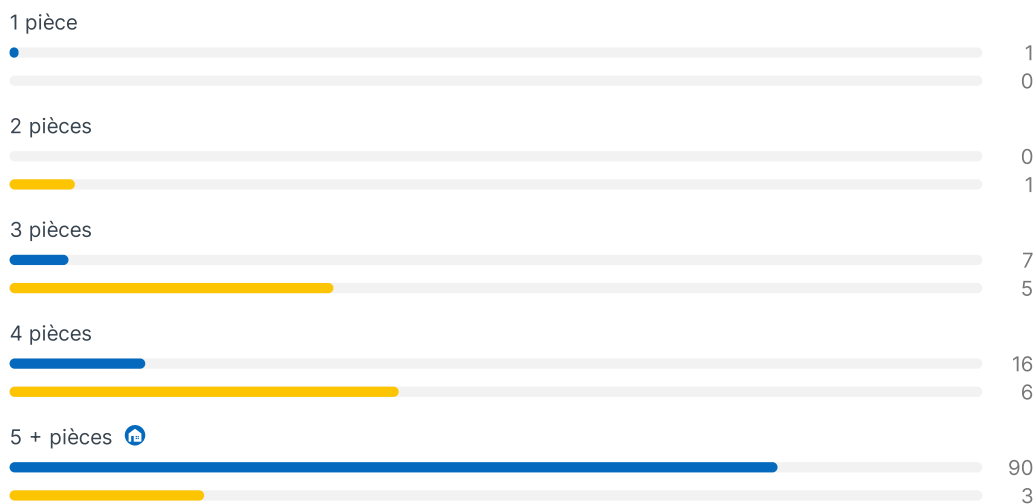


Statistiques de marché

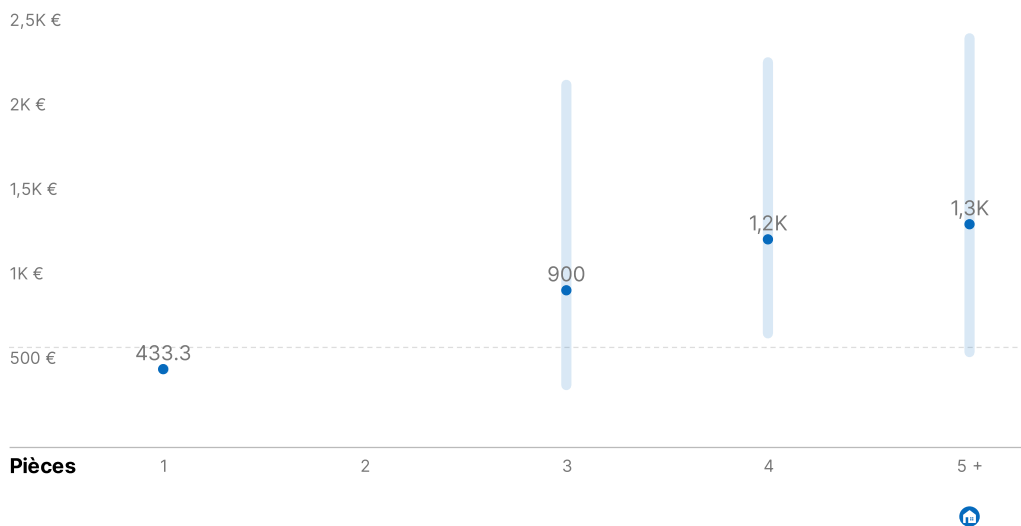
65230 (Code postal)

12 derniers mois

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

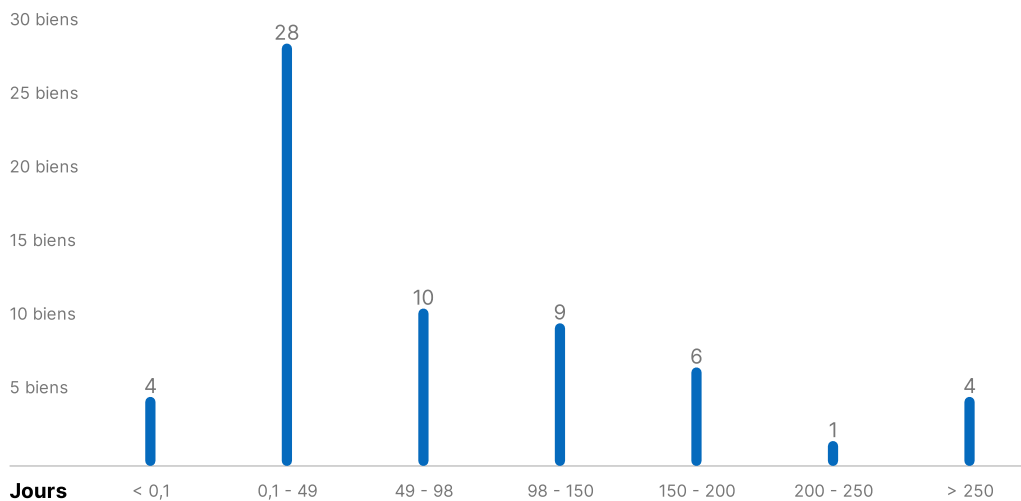


Statistiques de marché

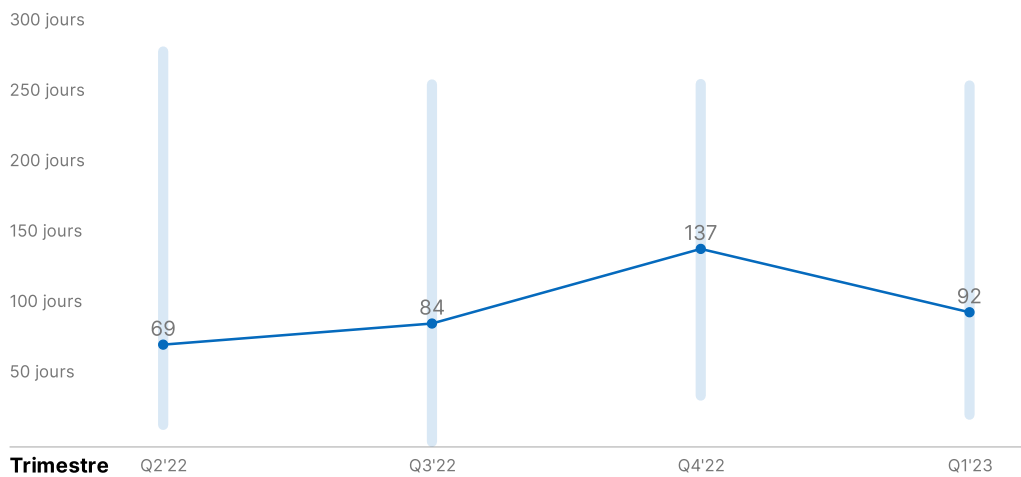
65230 (Code postal)

12 derniers mois

Durée de publication



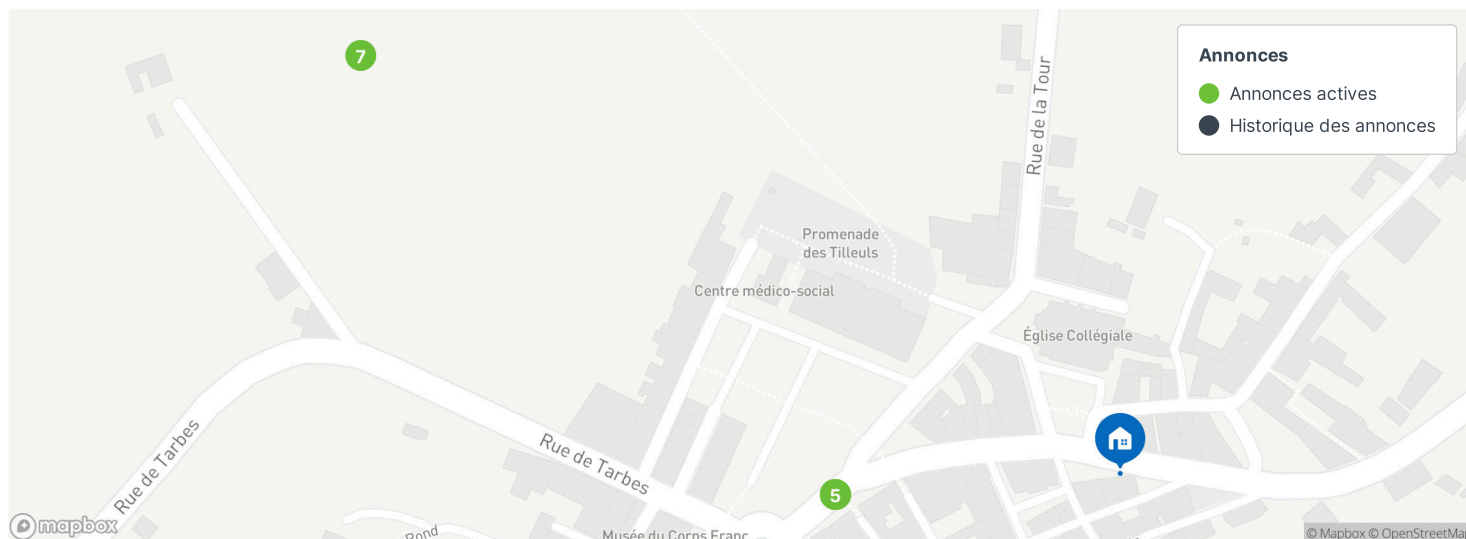
Évolution des durées de publication



● Annonces — Fourchette de prix 🏠 Votre bien



Comparables > Annonces comparables

Moyenne de la sélection: Prix: **922 €/m²** Durée de publication (en jours): **191**

1	Vente villa Castelnau Magnoac ... L'adresse exacte est inconnue	54 000 € • 900 € / m² 123 jours de publication (26.02.2023)	60 m ² 3 Pièces	1 salle de bain
2	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
3	Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	160 000 € • 672 € / m² 13 jours de publication (16.06.2023)	238 m ² 8 Pièces	Rez de chaussée 1 salle de bain
4	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	
5	Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	150 000 € • 536 € / m² 348 jours de publication (16.07.2022)	280 m ² 10 Pièces	Rez de chaussée
6	Maison de village L'adresse exacte est inconnue	105 000 € • 1 312 € / m² 365 jours de publication (29.06.2022)	80 m ² 5 Pièces	1 salle de bain
7	CENTRE VILLE- 3 chambres, ter... L'adresse exacte est inconnue	80 250 € • 802 € / m² 328 jours de publication (05.08.2022)	100 m ² 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 > Détails des annonces

1 Vente villa Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 54 000 € (900 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 60 m² 📏 Surface de terrain : 263 m²

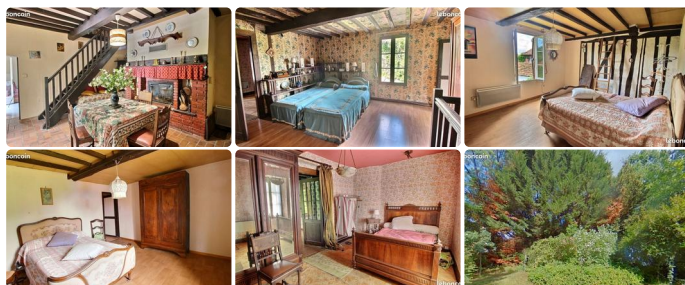
🏠 Nombre de pièces : 3 🌿 Jardin

🚰 SdB / SdE : 1

📅 Date de l'annonce : 26.02.2023 - 123 jours de publication

Maison jardin belle vue Située à 20 minutes au nord de Lannemezan, cette charmante petite maison mitoyenne offre une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains et un wc séparé ainsi qu'une cave. Terrasse, petit jardin. Un bien à rafraîchir. ----- Découvrez le descriptif complet et détaillé ainsi que les 18 photos de ce bien sur notre site internet, référence : AF25394 (moteur de recherche sur la page d'accueil de notre site Abafim). ----- --- Honoraires à la charge du vendeur. Référence annonce : AF25394 Les honoraires sont à la charge du vendeur Consommation énergie primaire : Non communiquée. Consommation énergie finale : Non communiquée.

2 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

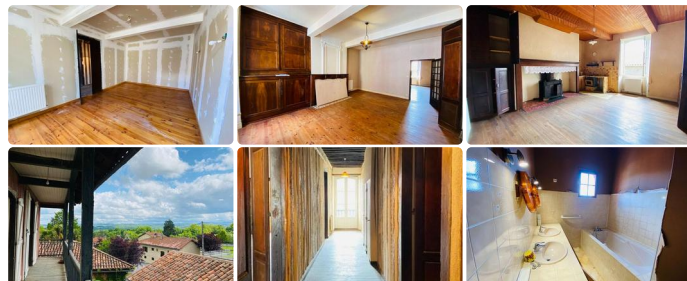
📅 Date de l'annonce : 17.06.2023 - 12 jours de publication

Maison 5 pièces 104 m² CASTELNAU MAGNOAC, venez acquérir cette belle demeure, anciennement relais 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.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 160 000 € (672 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 238 m²

📏 Surface de terrain : 253 m²

🏠 Nombre de pièces : 8

🅑 Parking

🏠 Étage : 0

📅 Année de construction : 1800

🌊 SdB / SdE : 1

📄 DPE (Energie) : **D**

📅 Date de l'annonce : 16.06.2023 - 13 jours de publication

Maison Castelnau Magnoac 8 pièces Venez découvrir cette maison de village pleine de charme avec sa cour et son garage indépendant. Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine/salle à manger, un salon, un WC et deux pièces pouvant être utilisés comme chambres. L'étage offre 2 chambres donnant sur un balcon avec vue sur les Pyrénées, 2 autres chambres, un WC et une salle de bains. Le bien bénéficie d'un grenier pouvant être aménagé et un sous-sol. Contactez vite votre agence Square Habitat : [Coordonnées masquées] Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Référence annonce : PG-LAN-5377 Date de réalisation du diagnostic : 08/12/2021 Les honoraires sont à la charge du vendeur Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2730 € et 3750 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Consommation énergie primaire : 155 kWh/m²/an. Consommation énergie finale : Non communiquée.

4 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

🅑 Parking

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

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.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 150 000 € (536 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 280 m² 📏 Surface de terrain : 701 m²

🏠 Nombre de pièces : 10 🌿 Jardin

🅐 Parking 🏠 Étage : 0

🏠 Cave

📅 Date de l'annonce : 16.07.2022 - 348 jours de publication

Dans le joli village de Castelnau, venez découvrir cette spacieuse maison. A l'étage vous disposerez d'un magnifique et spacieux appartement. Il se compose d'un grand séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau. Vous profiterez d'une agréable terrasse et d'une véranda. Au RDC, vous pourrez aménager la même surface pour agrandir la surface habitable de la maison, ou bien créer une activité commerciale ou agencer des appartements pour un projet d'investissement locatif. De nombreuses possibilités de restauration et d'aménagement pour ce bien. Un jardin, un garage, une cave complètent l'ensemble. N'hésitez pas à nous contacter pour convenir d'une visite. Référence annonce : 1395 Les honoraires sont à la charge du vendeur Consommation énergie primaire : Non communiquée. Consommation énergie finale : Non communiquée.

6 Maison de village



Prix demandé : 105 000 € (1 312 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 80 m² 📏 Surface de terrain : 280 m²

🏠 Nombre de pièces : 5 🌿 Jardin

🏠 SdB / SdE : 1 🏠 DPE (Energie) : E

📅 Date de l'annonce : 29.06.2022 - 365 jours de publication

Maison de village , bon état , proximité des commerces et écoles avec grand garage de 90m² et jardin de 280m² surface habitable de 80m² . Séjour salon de 25m² cheminé insert , belle cuisine équipée wc . a l'étage sde wc , 2 chambres , une de 24m² pouvant être divisée Atelier , cour agréable avec barbecue. Cette maison peut être agrandie sur la terrasse du garage . a voir rapidement . . Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat B. 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 1240.00 et 1720.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : https://files.netty.immo/file/maisons/137/05a7a/honoraires_2022.docx Votre conseiller Maisons et Manoirs : Guy Navarre - Tél. 0648908412 Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 398 244 657



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 CENTRE VILLE- 3 chambres, terrasse et garage.



Prix demandé : 80 250 € (802 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 100 m²

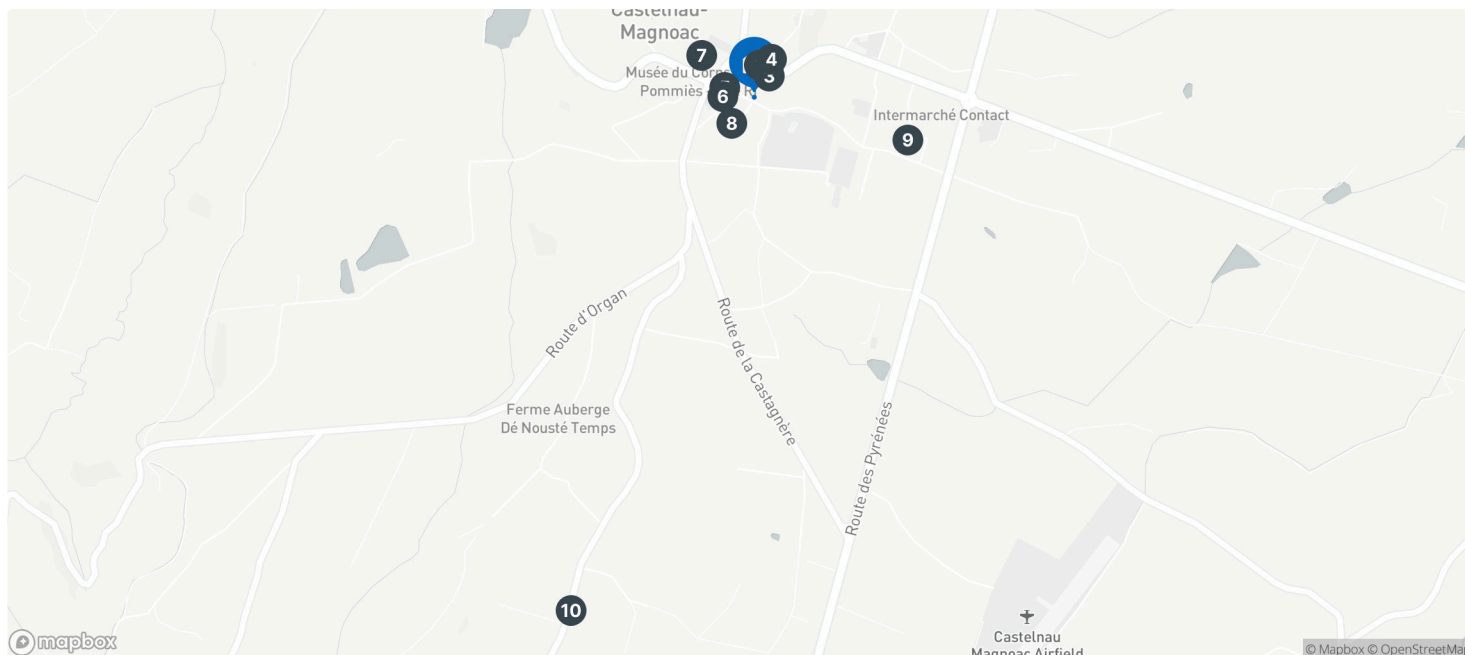
🏠 Nombre de pièces : 4

📅 Date de l'annonce : 05.08.2022 - 328 jours de publication

Maison de ville avec appartement au 1er étage de 100m2env. 3 chambres et une terrasse de 27m2. Jolie façade en colombages et garage avec stockage. Travaux de rafraîchissement à prévoir. A l'étage un palier donne accès à l'appartement comprenant un salon avec cheminée, une cuisine, deux chambres et une salle de bains avec wc. Accès à la terrasse depuis le salon et la cuisine par de grandes baies vitrées. Un escalier mène à la 3ème chambre sous les toits. Au rez-de-chaussée une entrée qui distribue : -une pièce indépendante avec porte vers l'extérieur et une salle d'eau, -l'escalier menant à l'appartement à l'étage. En complément un garage avec portail motorisé et espace stockage. Le Plus : -Le local du rez-de-chaussée disposant d'un point d'eau peut être aménagé comme atelier ou bureau - La terrasse offre un bel espace extérieur de 27m2 permettant de profiter des beaux jours. Maison situé en coeur de ville dans une rue peu passante. Les commerces, restaurants, école sont accessibles à pied. A environ 25 minutes de Lannemezan et de l'accès à l'autoroute A64 (Toulouse/Bayonne) et à environ 45 minutes de villes comme Auch ou Saint-Gaudens. A visiter sans ...



Comparables > Transactions




Moyenne de la sélection: Prix: **754,8 €/m²**

1	6 RUE DE VILLENEUVE, 65230 CASTELNA...	86 500 € • 676 € / m²	128 m ²
		Date de la transaction: 01.09.2021	4 Pièces
2	1 PL DE LA VOLAILLE, 65230 CASTELNAU-...	35 000 € • 438 € / m²	80 m ²
		Date de la transaction: 01.07.2021	3 Pièces
3	10 RUE DE TOUNIS, 65230 CASTELNAU-M...	126 000 € • 813 € / m²	155 m ²
		Date de la transaction: 18.10.2022	4 Pièces
4	7 RUE DE VILLENEUVE, 65230 CASTELNA...	33 670 € • 312 € / m²	108 m ²
		Date de la transaction: 22.03.2022	4 Pièces
5	4 PL DE LA POURCAOU, 65230 CASTELNA...	75 000 € • 625 € / m²	120 m ²
		Date de la transaction: 13.04.2022	4 Pièces
6	9 PL DE LA POURCAOU, 65230 CASTELNA...	65 000 € • 833 € / m²	78 m ²
		Date de la transaction: 29.12.2021	4 Pièces
7	11 PL DE L ESTELETTE, 65230 CASTELNA...	48 000 € • 600 € / m²	80 m ²
		Date de la transaction: 02.06.2022	3 Pièces
8	5 RUE DU TUCOULET, 65230 CASTELNAU...	77 000 € • 1 400 € / m²	55 m ²
		Date de la transaction: 18.10.2022	3 Pièces



Comparables > Transactions

Moyenne de la sélection:  Prix: **754,8 €/m²**

9	CARROLE, 65230 CASTELNAU-MAGNOAC	76 500 € • 708 € / m² Date de la transaction: 02.06.2022	 108 m ²  3 Pièces
10	HAULONG, 65230 CASTELNAU-MAGNOAC	80 000 € • 1 143 € / m² Date de la transaction: 18.11.2022	 70 m ²  3 Pièces



Avis de valeur

+ Forces

four à pain dans le salon, grandes pièces lumineuses, chauffage central

- Faiblesses

rafraîchissement important, électricité à revoir, chauffage au fioul (chaudière vétuste)

★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 85 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 75 000 € et 95 000 €.

100 000 € (562 / m²)



Fourchette basse : **90 000 €** (506 / m²)

Fourchette haute : **110 000 €** (618 / m²)



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