



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 Marcha

Maison 6 Place de l'Église Collégiale, 65230 Castelnau-Magnoac



Détails de la maison

12 Pièces

SdB / SdE : 2

Nombre de niveaux : 3

Surface habitable : 155 m²

Surface de terrain : 87 m²

DPE (Energie) : E

Année de construction : 1953

Places de garage : 1

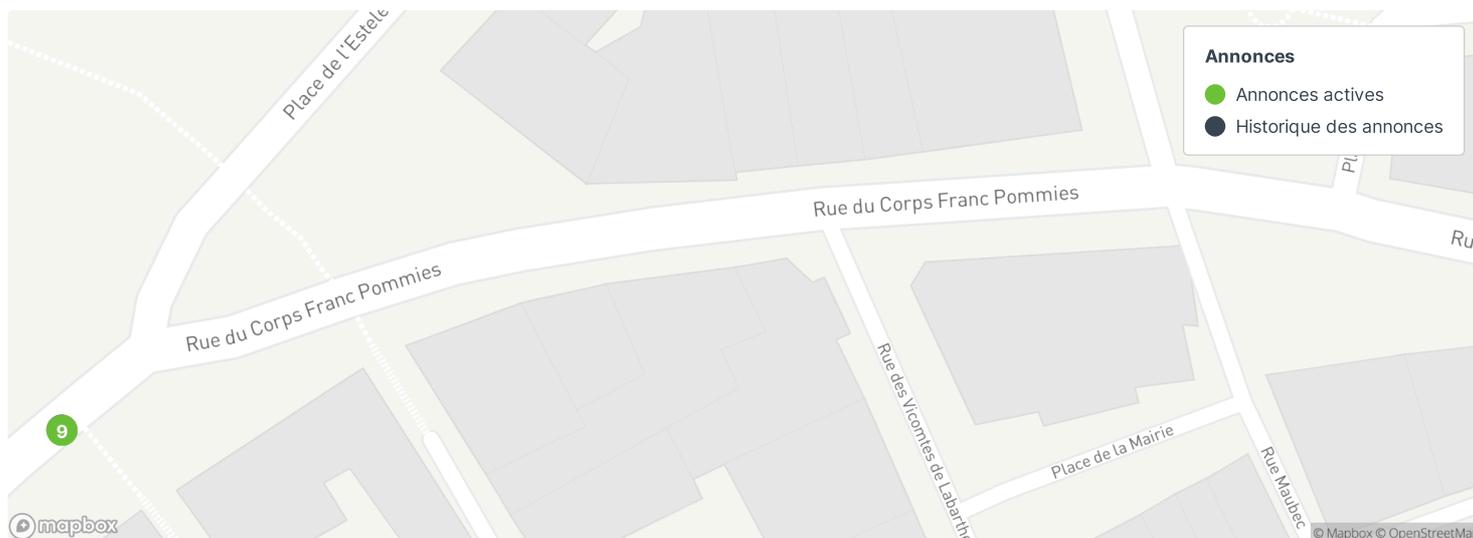
Prestations et Etat

Cuisine	★★★★☆ Simple	★★★☆☆ A rénover
SdB / SdE	★★★★☆ Simple	★★★☆☆ A rénover
Sol	★★★★☆ Simple	★★★☆☆ A rénover
Fenêtres	★★★★☆ Standard	★★★★★ Neuf ou rénové récemment
Structure	★★★★☆ Standard	★★★★★ Neuf ou rénové récemment





Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **895,6 €/m²** Durée de publication (en jours): **107**

1	 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
2	 Villa 4 pièces 87 m² L'adresse exacte est inconnue	105 000 € • 1 207 € / m² 47 jours de publication (18.04.2023 - 03.06.2023)	 87 m ²  4 Pièces
3	 Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	130 000 € • 533 € / m² 68 jours de publication (09.12.2022 - 14.02.2023)	 244 m ²  8 Pièces
4	 Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	160 500 € • 680 € / m² 23 jours de publication (06.06.2023)	 236 m ²  8 Pièces  1 salle de bain
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	 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
7	 Vente maison Castelnau Magno... L'adresse exacte est inconnue	132 000 € • 892 € / m² 126 jours de publication (23.02.2023)	 148 m ²  4 Pièces  Rez de chaussée
8	 Maison de village 5 pièces 70 m² L'adresse exacte est inconnue	75 600 € • 1 080 € / m² 72 jours de publication (19.01.2023 - 31.03.2023)	 70 m ²  5 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: **895,6 €/m²** Durée de publication (en jours): **107**

9



Vente maison Castelnau Magno...
L'adresse exacte est inconnue

90 000 € • 865 € / m²

12 jours de publication (17.06.2023)

 104 m² 1^{er} Étage

5 Pièces



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 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

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 Manoires : 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

2 Villa 4 pièces 87 m²



Prix demandé : 105 000 € (1 207 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 87 m²

📏 Surface de terrain : 300 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

🅑 Parking

Maison ancienne + terrain constructible Située à Castelnau-Magnoac, à deux pas des commerces et autres commodités, cette jolie maison ancienne de 87 m², rénovée dans les années 50, vous propose une cuisine équipée, un séjour, deux chambres et une salle d'eau. A l'arrière, vous trouverez un grand garage et une parcelle constructible de 80 m². En face, une parcelle de 300 m² constructible vous permettra de développer divers projets. Le calme de la campagne et tous les services à proximité pour une nouvelle vie dans le sud de la France. ----- Découvrez le descriptif complet et détaillé ainsi que les 16 photos de ce bien sur notre site internet, référence : AF25261 (moteur de recherche sur la page d'accueil de notre site Abafim). ----- Honoraires à la charge du vendeur. Référence annonce : AF25261 Les honoraires sont à la charge du vendeur Consommation énergie primaire : Non communiquée. Consommation énergie finale : Non communiquée.

📅 Date de l'annonce : 18.04.2023 - 47 jours de publication



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 130 000 € (533 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 244 m²

📏 Surface de terrain : 1000 m²

🏠 Nombre de pièces : 8

🌿 Jardin

📅 Date de l'annonce : 09.12.2022 - 68 jours de publication

Maison 8 pièces 244 m² Cette maison de maître à double façade se trouve au coeur d'un magnifique hameau perché avec bureau de poste, magasin général et petit cinéma, café et court de tennis. Accessible des marches jusqu'à la porte d'entrée double dans un couloir avant-arrière avec les pièces principales hors. Il y a une cour à l'arrière flanquée de bonnes dépendances qui s'ouvrent sur une petite allée avec le jardin, un atelier séparé et des marches menant au jardin avec une grande grange - sous la terrasse couverte. RDC Hall d'entrée de 26,7 m² avec escalier d'origine et porte ouvrant sur cour arrière et jardin Salon, cheminée en marbre deux fenêtres à l'avant, 25,8 m² Deuxième salon actuellement une chambre au rez-de-chaussée fenêtre donnant sur jardin cour arrière cheminée en marbre, 27,8 m², salle d'eau Cuisine double profondeur avec fenêtre sur le côté et grande fenêtre sur la cheminée avant unités équipées d'une porte de 37,8 m² donnant sur l'arrière-cuisine Sous les escaliers WC Premier étage Palier de 19,4 m² avec escalier jusqu'au grenier Chambre principale avec deux fenêtres sur cheminée mobile High Street 31m² Chambre d'amis cheminée en marbre deux f...

4 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 160 500 € (680 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 236 m²

🏠 Nombre de pièces : 8

📅 Année de construction : 1730

🚿 SdB / SdE : 1

📊 DPE (Energie) : D

📅 Date de l'annonce : 06.06.2023 - 23 jours de publication

Maison 8 pièces 236 m² Grande maison avec beaucoup de charme, colombage, portes anciennes, cheminées d'époque, d'une surface habitable de 236m² avec une petites cour. La maison comprend un grand couloir à colombages qui dessert une cuisine, un salon séjour, une chambre avec WC et une chambre de 24m². À l'étage, quatre chambres dont deux donnant sur un balcon plein sud avec belle vue sur les Pyrénées. Grand grenier et grande cave. Le toit est neuf. Commerces, écoles et docteurs à proximité. À 15 minutes de l'autoroute, 30 minutes des Pyrénées, 35 minutes d'Auch et 1h15 de Toulouse. Votre conseiller Maisons et Manoirs : Guy Navarre Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 398 244 657 Surface : 236 m² Honoraires à la charge du vendeur Date de réalisation du diagnostic énergétique : 08/12/2021 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.



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 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.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 Vente maison Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Prix demandé : 132 000 € (892 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 148 m²

📏 Surface de terrain : 1000 m²

🏠 Nombre de pièces : 4

🌿 Jardin

🏠 Étage : 0

📊 DPE (Energie) : C

📅 Date de l'annonce : 23.02.2023 - 126 jours de publication

Vente Maison/villa 4 pièces iad France - Adeline IMBERTI vous propose : Située au centre d'un charmant village, proche de toutes commodités, venez découvrir cette superbe maison rénovée avec goût et prestations de qualités. Vous trouverez en rez-de-chaussée: une entrée, un grand salon de 42m2 environ avec 2 cheminées, une spacieuse salle à manger de 15m2 environ, une jolie cuisine séparée de 16m2 environ ainsi qu'un toilette. Vous accédez à l'étage par un escalier en bois où se trouvent 3 belles chambres entre 15 et 18m2 environ, une magnifique salle de bain faite en pierres de Turquie avec baignoire, double vasque et douche à l'italienne, un toilette également. Beau parquet au sol. Chauffage avec chaudière au fioul. Tout à l'égout. Vous bénéficiez d'une grande cave sur l'intégralité de la surface de la maison. A prévoir la rénovation des volets bois. Possibilité d'avoir un jardin de 1000m2 environ à 2 min à pied de la maison loué 150€/an. Vous l'avez compris, maison pleine de charme à saisir rapidement. Appelez-moi pour toute information complémentaire. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE C indi...

8 Maison de village 5 pièces 70 m²



Prix demandé : 75 600 € (1 080 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 70 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

🏠 Terrasse

🌿 Jardin

🏠 Cave

📅 Date de l'annonce : 19.01.2023 - 72 jours de publication

Maison de village 5 pièces 70 m² Maison de village , belle vue sur la grande place du village , endroit calme , exposé Est , terrasse coté Ouest avec belle vue sur la campagne . la maison comprend au rez de chaussée : hall d'entrée , chambre avec WC séparé , cuisine donnant sur la terrasse . 1er étage : SDE WC et une grande chambre . 2ème étage : 1 chambre . jardin accessible par la cave bel espace rangement . située dans un village tous commerces . vallées Pyrénéennes a 30mns . Votre conseiller Maisons et Manoirs : Guy Navarre Agent commercial (Entreprise individuelle) RSAC 398 244 657 Surface : 70 m² Honoraires à la charge de : Vendeur Consommation énergie primaire : Non communiquée. Consommation énergie finale : Non communiquée.



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

9 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

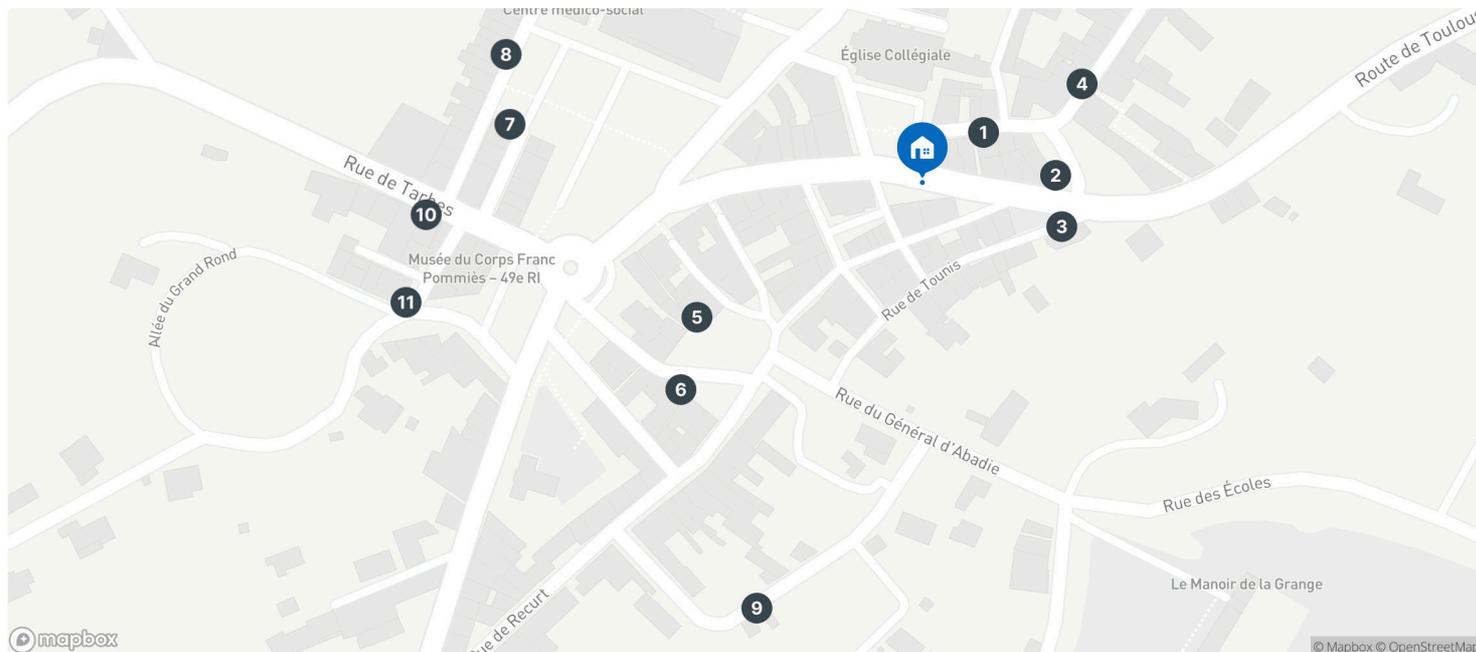
🏠 DPE (Energie) : **F**

📅 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.



Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: **680,9 €/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	6 PL DE L ESTELETTE, 65230 CASTELNAU...	144 000 € • 842 € / m²	171 m ²
		Date de la transaction: 19.02.2022	3 Pièces
8	11 PL DE L ESTELETTE, 65230 CASTELNA...	48 000 € • 600 € / m²	80 m ²
		Date de la transaction: 02.06.2022	3 Pièces



Comparables > Transactions

Moyenne de la sélection:  Prix: **680,9 €/m²**

9	5 RUE DU TUCOULET, 65230 CASTELNAU...	77 000 € • 1 400 € / m² Date de la transaction: 18.10.2022	 55 m ²  3 Pièces
10	7 RUE DE TARBES, 65230 CASTELNAU-MA...	53 000 € • 589 € / m² Date de la transaction: 11.04.2022	 90 m ²  3 Pièces
11	6 RUE DE LA GARDE, 65230 CASTELNAU-...	43 500 € • 362 € / m² Date de la transaction: 30.06.2022	 120 m ²  4 Pièces



Statistiques de marché

65230 (Code postal)

Évolution des prix de vente des annonces

Prix au m²

12 derniers mois

Prix au m² médian sur 1 mois Sur 3 mois Sur 12 mois**1 259 €** **-0,5%** **+10,3%**

Évolution des prix de vente des transactions

Prix au m²

5 dernières années

Prix au m² médian sur 12 mois**894 €**



Statistiques de marché

65230 (Code postal)

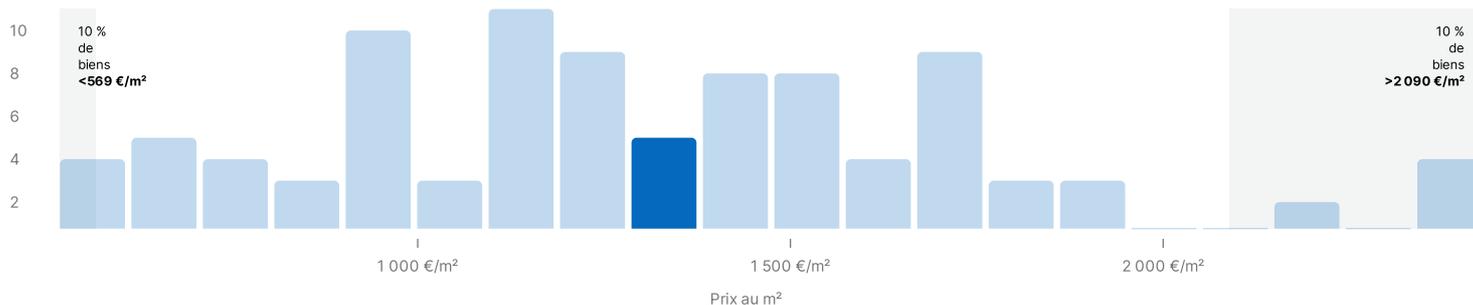
Distribution des prix des annonces

Prix au m²

12 derniers mois

Prix au m² médian sur 12 mois**1 266 €**

Nombre de biens



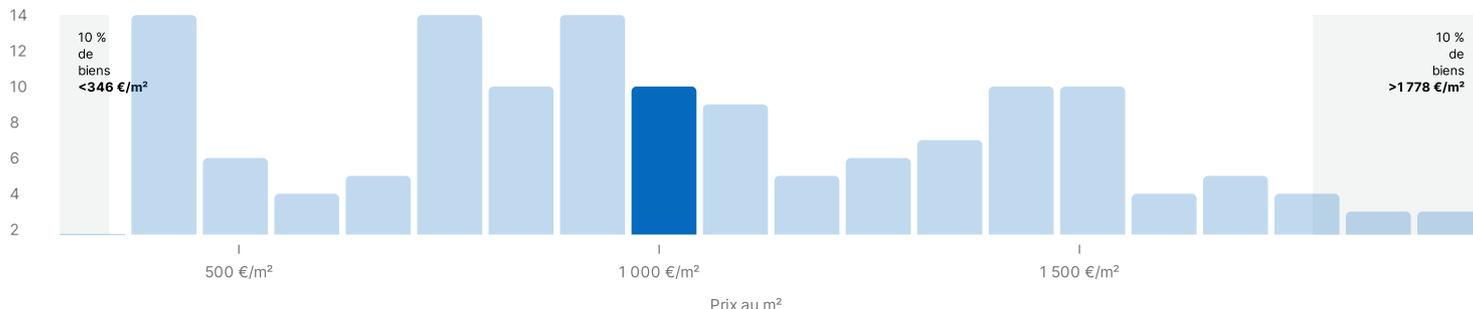
Distribution des prix des transactions

Prix au m²

5 dernières années

Prix au m² médian sur 5 ans**964 €**

Nombre de biens





Statistiques de marché

65230 (Code postal)

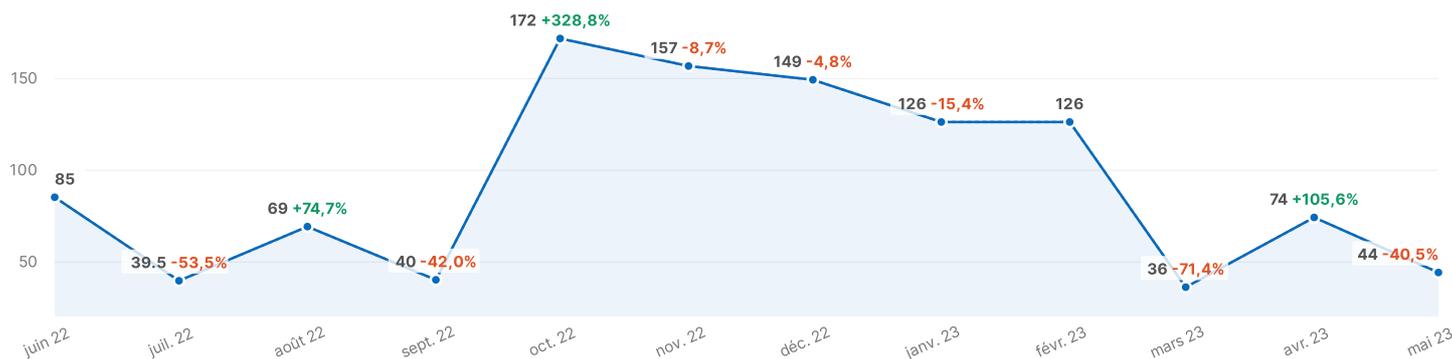
Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

44 jours **-65,1%**

Durée de publication (en jours)



Distribution des durées de publication

Durée de publication médiane sur 12 mois

85

Nombre de biens





Avis de valeur

+ Forces

Toiture neuve, isolation sous toiture, pare-pluie, commerce à louer 350 €, électricité neuve, plein centre ville avec possibilité de parking, cuisine en cours de rénovation avec électroménager.

- Faiblesses

Cuisine du commerce en mauvais état, rafraîchissement complet à prévoir, cuisine et salle de bain à finir.

★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 120 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 110 000 € et 130 000 €.

120 000 € (774 / m²)

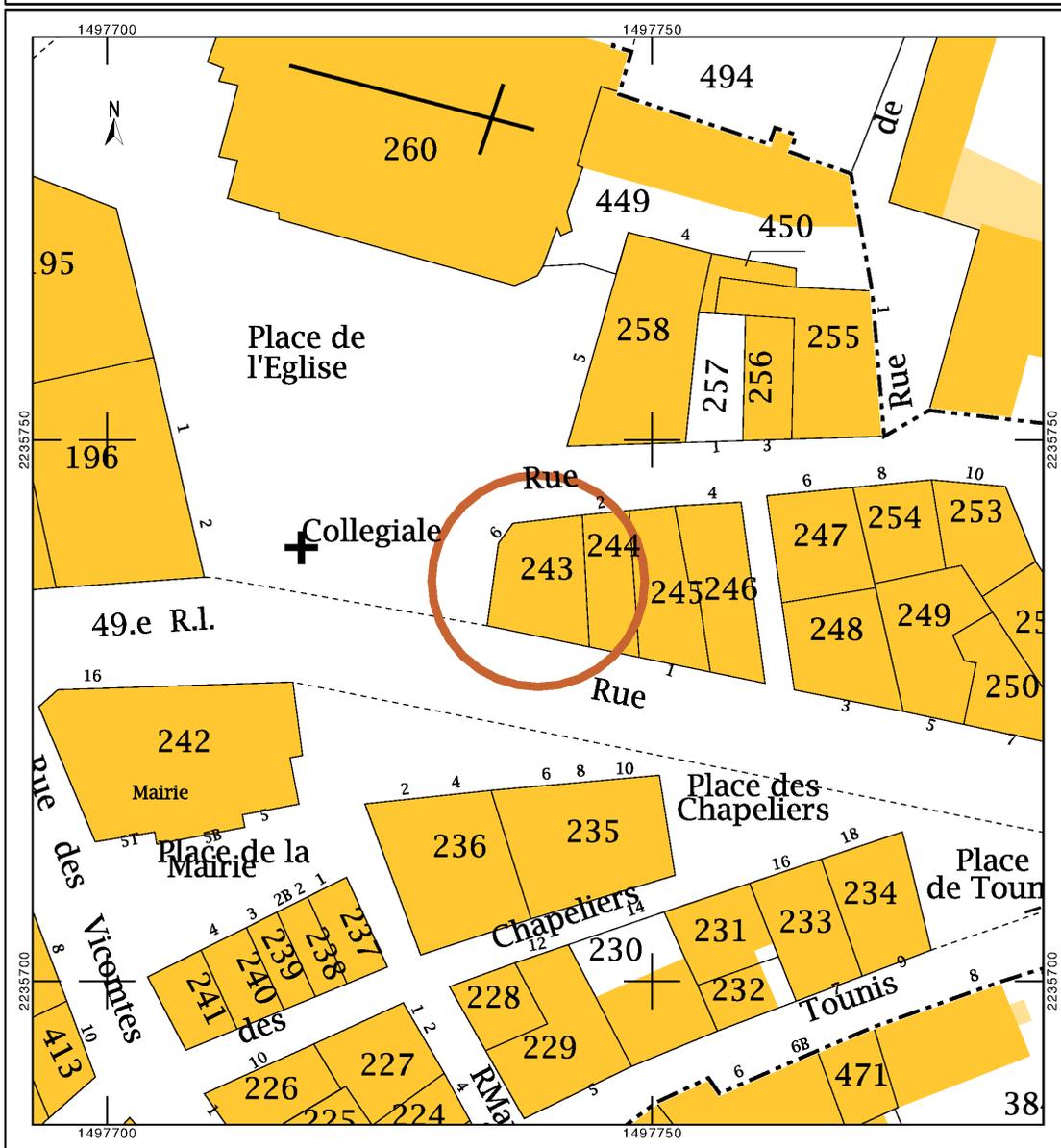


Fourchette basse : **110 000 €** (710 / m²)

Fourchette haute : **130 000 €** (839 / m²)

Parcelle Marcha

Département : HAUTES PYRENEES Commune : CASTELNAU-MAGNOAC	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : TARBES 1, boulevard du Maréchal Juin BP 693 65000 65000 TARBES tél. 05-62-44-40-40 -fax sdfi.hautes-pyrenees@dgif.finances.gouv.fr
Section : AB Feuille : 000 AB 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 09/11/2018 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr





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