



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.

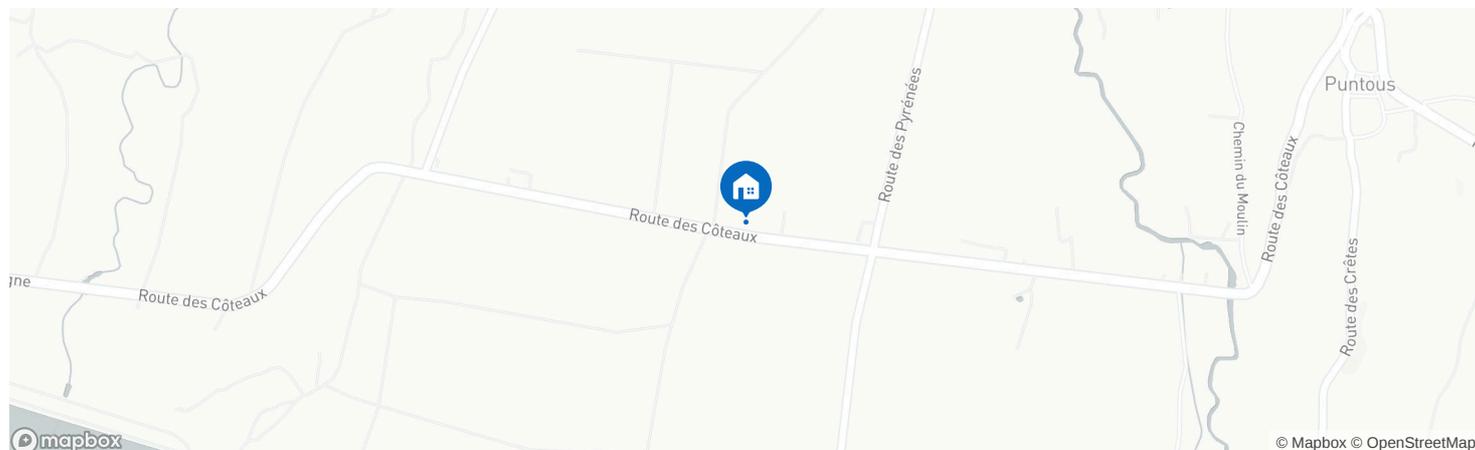
www.abafim.fr

Equipe – Service – International



Estimtion Puntous Mme Hermitte

Maison 34 Route des Coteaux, 65230 Puntous



Détails de la maison

4 Pièces

SdB / SdE : 1

Nombre de niveaux : 1

Surface habitable : 90 m²

Surface de terrain : 6 780 m²

Balcon / Terrasse : 25 m²

Année de construction : 1850

Places de parking : 2

Prestations et Etat

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

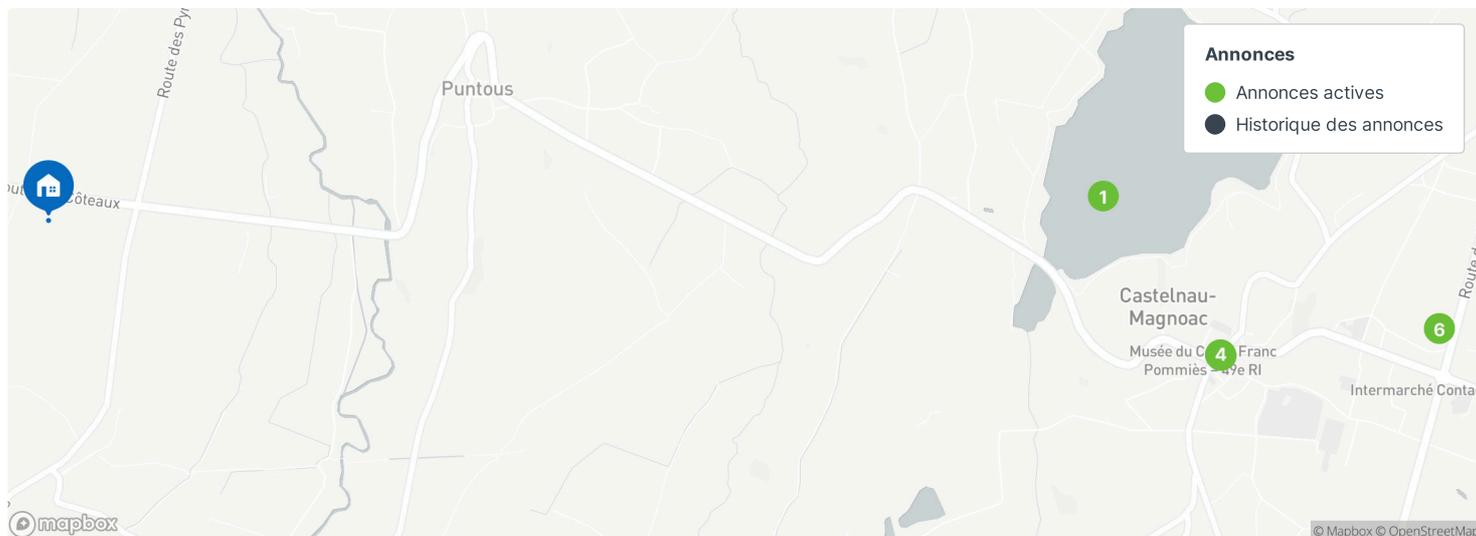
Ce rapport a été créé le 29 août 2023

Les estimations réalisées par PriceHubble n'ont pas valeur d'expertise. PriceHubble ne garantit pas la parfaite exhaustivité des données mises à disposition au sein de ses solutions d'analyse. PriceHubble ne saurait être tenue responsable de toutes pertes découlant d'une décision fondée sur une analyse, prévision ou autre information apparaissant dans le cadre de ses solutions.





Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 269,7 €/m²** Durée de publication (en jours): **157**

1	 Vente maison 6 pièces 160 m² L'adresse exacte est inconnue	147 000 € • 919 € / m² 355 jours de publication (08.09.2022)	160 m ² 6 Pièces 2 salle de bains
2	 Vente maison Castelnaud Magno... L'adresse exacte est inconnue	123 000 € • 1 367 € / m² 209 jours de publication (01.02.2023)	90 m ² 5 Pièces
3	 Vente villa Castelnaud Magnoac ... L'adresse exacte est inconnue	149 800 € • 1 872 € / m² 224 jours de publication (17.01.2023)	80 m ² 4 Pièces
4	 Vente maison Castelnaud Magno... L'adresse exacte est inconnue	90 000 € • 865 € / m² 73 jours de publication (17.06.2023)	104 m ² 5 Pièces 1 ^{er} Étage
5	 Vente maison 3 pièces Casteln... L'adresse exacte est inconnue	70 000 € • 538 € / m² 54 jours de publication (06.07.2023)	130 m ² 3 Pièces
6	 Vente maison 3 pièces Casteln... L'adresse exacte est inconnue	144 000 € • 2 057 € / m² 26 jours de publication (03.08.2023)	70 m ² 3 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 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

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

📅 Date de l'annonce : 08.09.2022 - 355 jours de publication

2 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 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 - 209 jours de publication



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Vente villa Castelnau Magnoac - Annonce A Vendre A Louer



Charmant plain-pied, jardin A 7 minutes de Castelnau-Magnoac, cette ravissante petite maison de plain-pied entièrement rénovée offre 80 m² (2 chambres), un garage, sur un terrain de 1000 m². Un bien situé au calme, sans vis-à-vis. ----- Découvrez le descriptif complet et détaillé ainsi que les 14 photos de ce bien sur notre site internet, référence : AF25659 (moteur de recherche sur la page d'accueil de notre site Abafim). ----- Honoraires à la charge du vendeur. Référence annonce : AF25659 Les honoraires sont à la charge du vendeur Consommation énergie primaire : Non communiquée. Consommation énergie finale : Non communiquée.

Prix demandé : 149 800 € (1 872 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 80 m² 📏 Surface de terrain : 1086 m²

🏠 Nombre de pièces : 4 🌿 Jardin

🅑 Parking

📅 Date de l'annonce : 17.01.2023 - 224 jours de publication

4 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) :



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.

📅 Date de l'annonce : 17.06.2023 - 73 jours de publication



Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison 3 pièces Castelnau-Magnoac - maison F3/T3/3 pièces 130 m² 70000€



Prix demandé : 70 000 € (538 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 130 m² 📏 Surface de terrain : 3 m²

🏠 Nombre de pièces : 3 🅅 Parking

📅 Date de l'annonce : 06.07.2023 - 54 jours de publication

Maison de Campagne Secteur Castelnau-Magnoac, au cœur d'un petit village. Maison ancienne de 130m² environ sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée on trouve l'entrée et deux pièces avec coin cuisine, l'étage n'est pas aménagé mais accessible par un escalier situé dans une pièce faisant office de débarras. Attenant un garage d'environ 15m². L'ensemble de la maison est à rénover, seule la charpente est en bon état. Cette maison est implantée sur un parc de 3897m² également à réhabiliter. Autant sur la maison que sur le terrain le potentiel est important. Enfin possibilité d'acquérir pour 2,8ha de bois. A discuter !

6 Vente maison 3 pièces Castelnau-Magnoac - maison F3/T3/3 pièces 70 m² 144000€



Prix demandé : 144 000 € (2 057 €/m²)

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

🏠 Surface habitable : 70 m² 📏 Surface de terrain : 1 m²

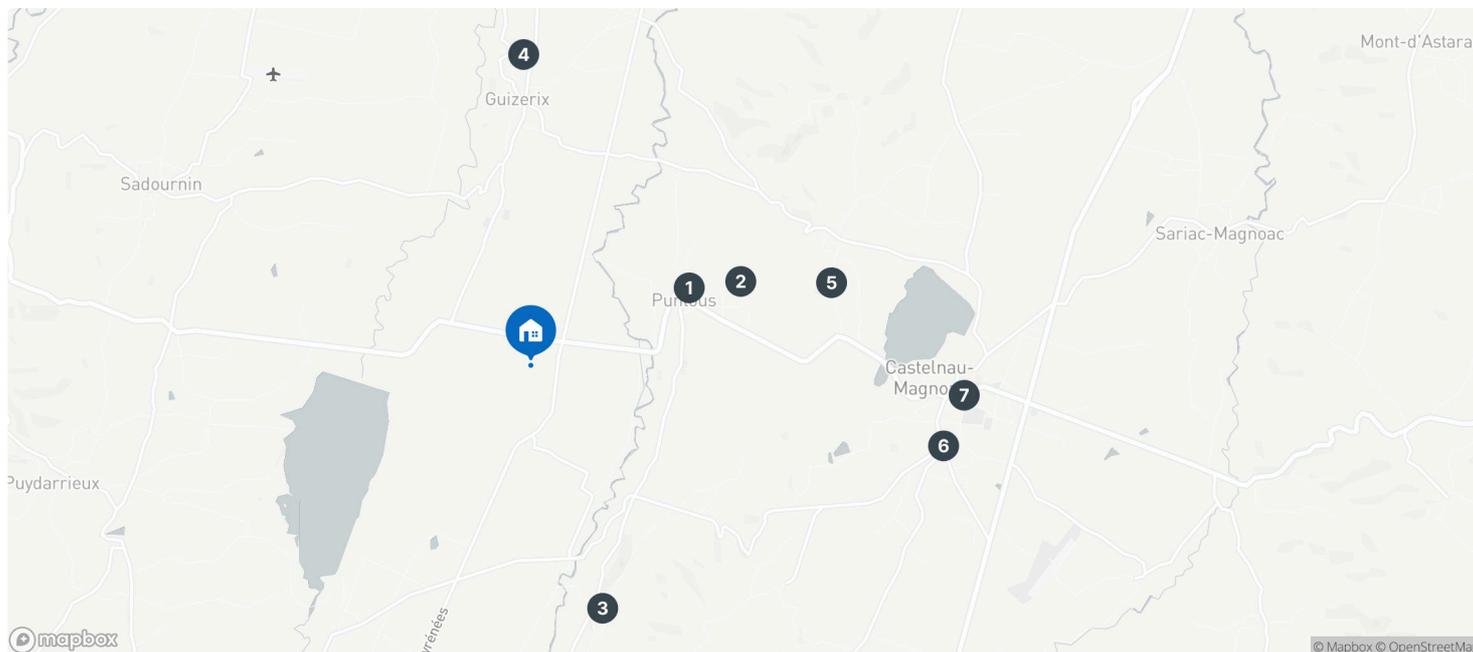
🏠 Nombre de pièces : 3 🅅 Parking

📅 Date de l'annonce : 03.08.2023 - 26 jours de publication

Au cœur d'un petit village, vue Pyrénées Secteur Castelnau-Magnoac. Au cœur d'un petit village, situation dominante, sans vis-à-vis, avec une vue dégagée sur les Pyrénées. A 10 minutes des commerces et écoles. HABITATION : Maison de plain-pied de construction traditionnelle (1982) offrant une entrée, un séjour lumineux avec cheminée /Insert (21m²), une cuisine ouverte (10m²), un cellier, deux chambres de 11 m², une salle de bain, WC. L'intérieur est à rafraichir. Un garage attenant de 48 m². Toiture en bon état. Chauffage central avec chaudière électrique (2015). Huisseries bois survitrage Assainissement individuel à reconsidérer. Surface habitable environ 70m² TERRAIN : Terrain clos de 1500 m² environ arboré et fleuri. Garage ouvert.



Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: **928 €/m²**

1	5 RTE DE TOULOUSE, 65230 PUNTOUS	115 000 € • 958 € / m²	120 m ² 4 Pièces
2	COTE DE PADOUEN, 65230 PUNTOUS	90 000 € • 526 € / m²	171 m ² 4 Pièces
3	1 CHE OUSTAUX, 65230 BETPOUY	117 150 € • 1 464 € / m²	80 m ² 3 Pièces
4	5054 SAOULOUS, 65230 GUIZERIX	87 000 € • 696 € / m²	125 m ² 4 Pièces
5	5029 LA TUHE, 65230 LARROQUE	75 000 € • 1 071 € / m²	70 m ² 2 Pièces
6	33 RUE DES QUATRE VALLEES, 65230 CAS...	90 000 € • 968 € / m²	93 m ² 5 Pièces
7	10 RUE DE TOUNIS, 65230 CASTELNAU-M...	126 000 € • 813 € / m²	155 m ² 4 Pièces



Statistiques de marché

65230 (Code postal)

Évolution des prix de vente des annonces

Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 1 mois Sur 3 mois Sur 12 mois

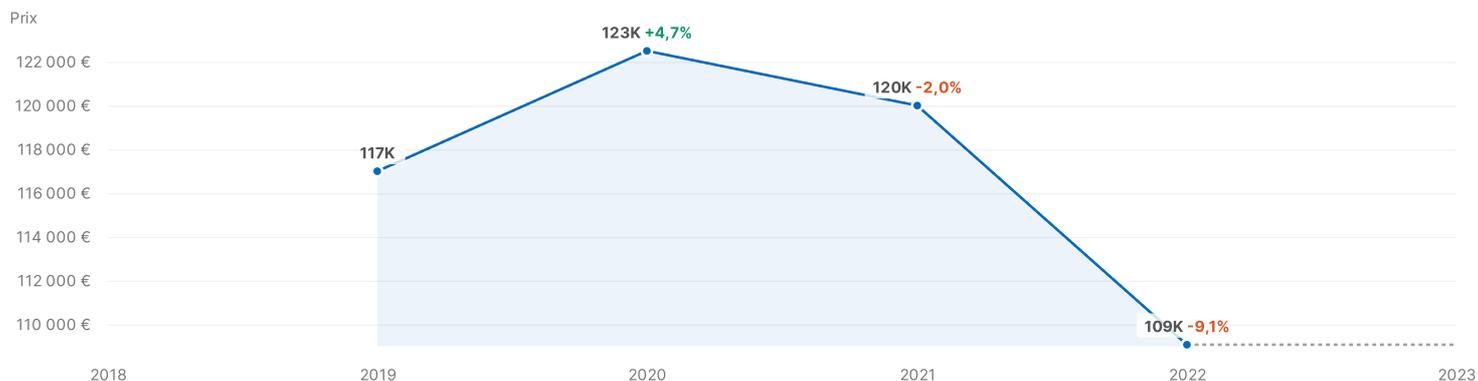
223 300 € +24,2% +34,1%

Évolution des prix de vente des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 12 mois

109 075 €



Statistiques de marché

65230 (Code postal)

Distribution des prix des annonces

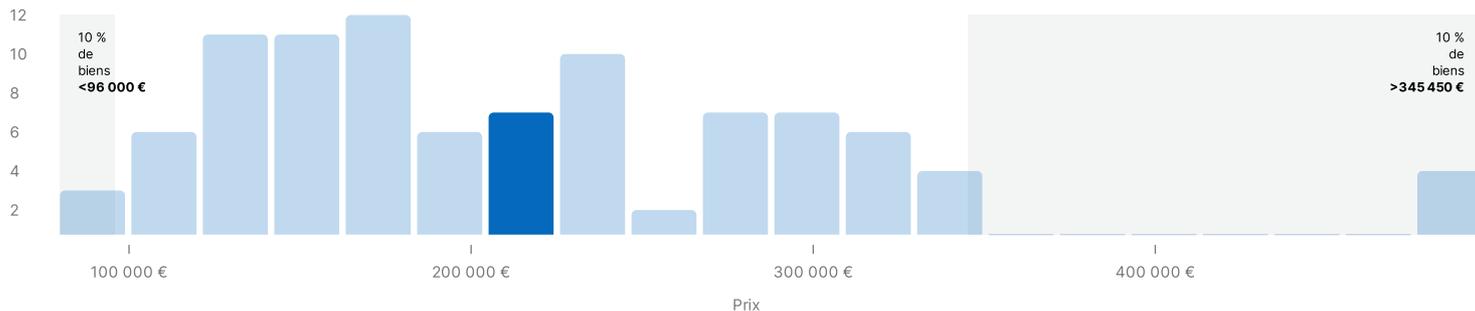
Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 12 mois

196 625 €

Nombre de biens



Distribution des prix des transactions

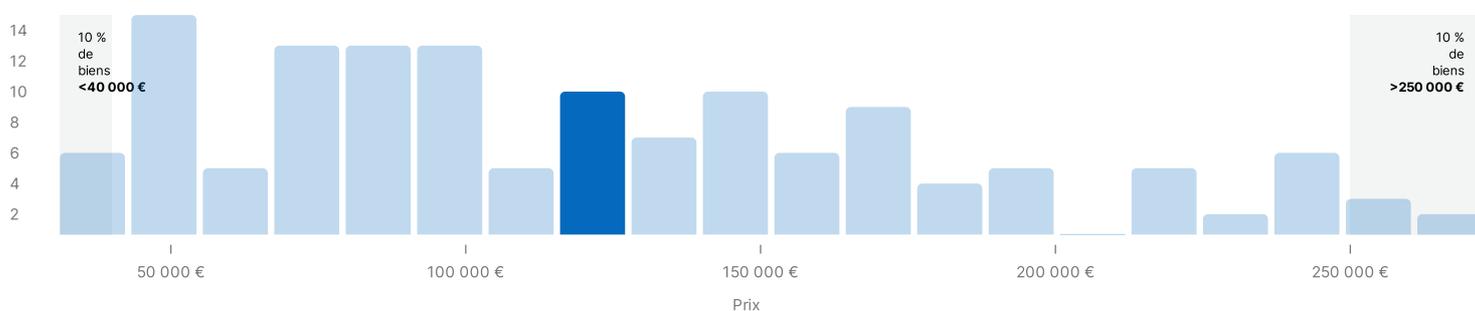
Prix

5 dernières années

Prix médian sur 5 ans

115 000 €

Nombre de biens





Statistiques de marché

65230 (Code postal)

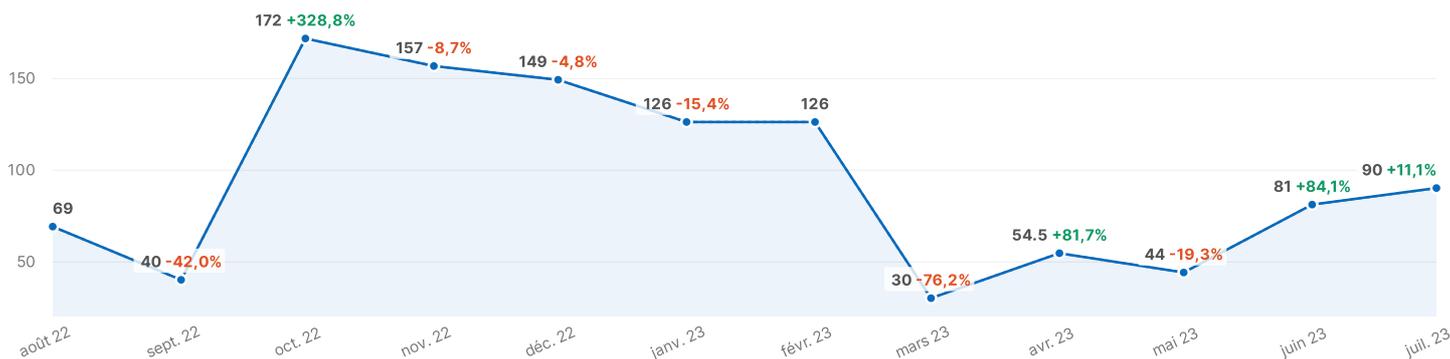
Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

90 jours **+65,1%**

Durée de publication (en jours)

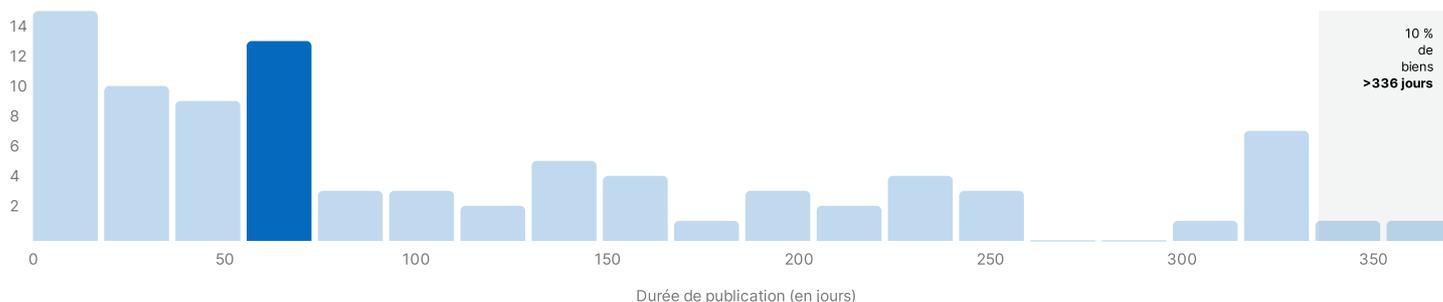


Distribution des durées de publication

Durée de publication médiane sur 12 mois

76

Nombre de biens





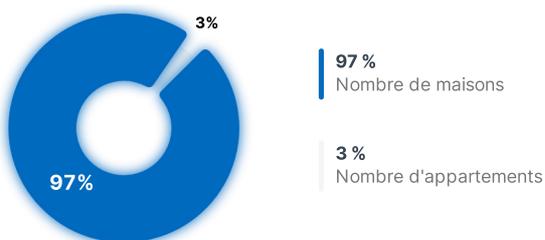
Socio-économie

Zone: Puntous (Commune)

Type de bien

Type de bien le plus représenté Au cours des 5 dernières années

Nombre de maisons 97% **-2.4%**



Source des données : INSEE, 2019



Aucun résultat pour les critères sélectionnés

Cela peut se produire parce qu'aucune donnée n'est disponible pour la zone ou la période sélectionnée. Essayez de sélectionner un autre emplacement ou une autre combinaison de filtres



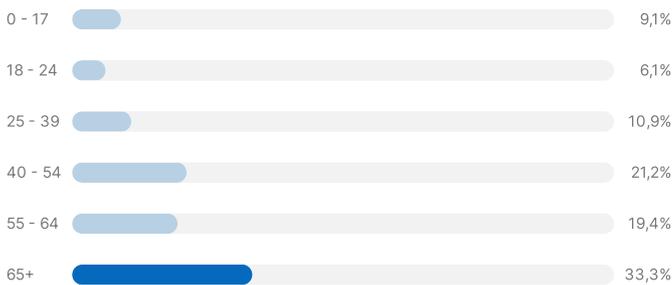
Socio-économie

Zone: Puntous (Commune)

Groupes d'âge

Groupe d'âge le plus représenté Au cours des 5 dernières années
65+ **+3.5%**

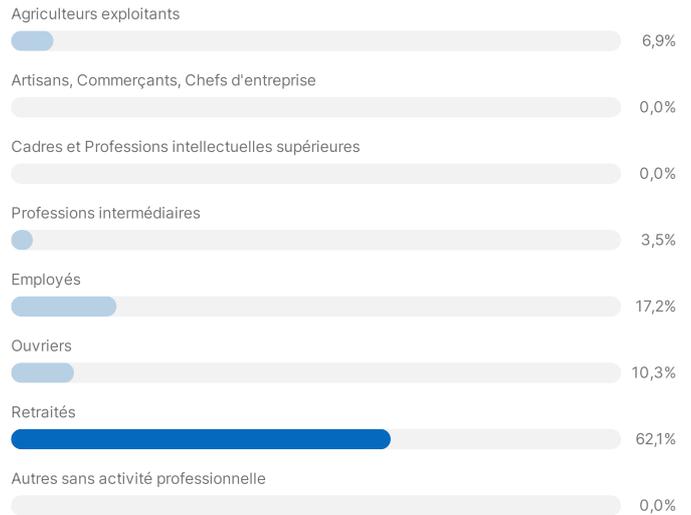
Âge



Source des données : INSEE, 2019

Catégorie socio-professionnelle

Catégorie socio-professionnelle la plus représentée
Retraités



Source des données : INSEE, 2019

Niveau d'éducation

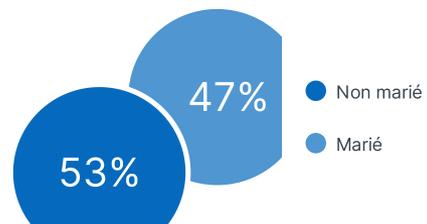
Niveau d'éducation le plus représenté
CAP / BEP



Source des données : INSEE, 2019

Statut marital

Statut marital le plus représenté Au cours des 5 dernières années
Non marié **+0.1%**



Source des données : INSEE, 2019



Socio-économie

Zone: Puntous (Commune)

Population

Population actuelle Au cours des 5 dernières années

163 **-13.6%**

Population



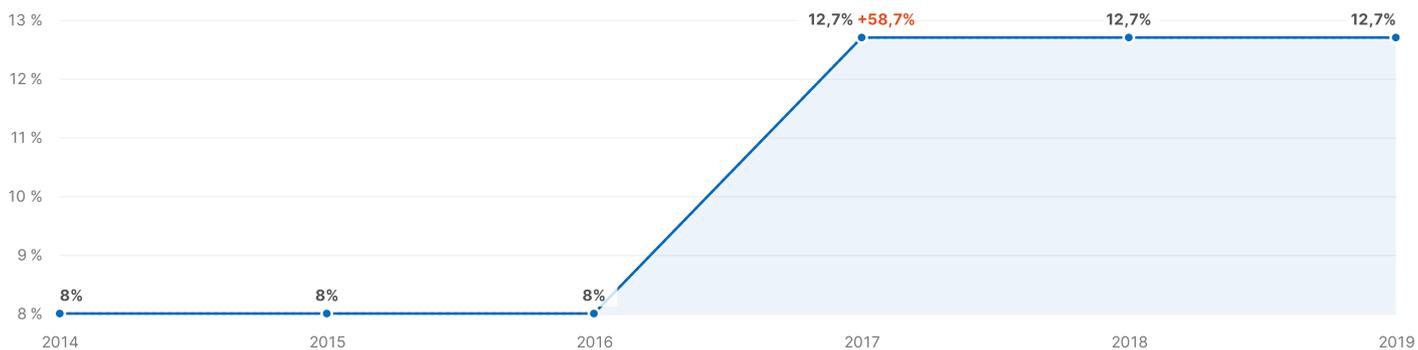
Source des données : INSEE, 2019

Taux de chômage

Taux de chômage actuel Au cours des 5 dernières années

13% **+4.7%**

Taux



Source des données : INSEE, 2019



Socio-économie

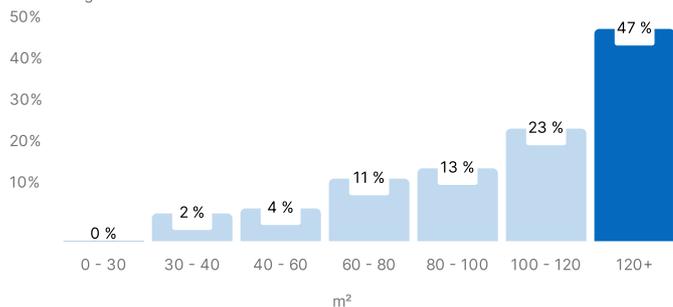
Zone: Puntous (Commune)

Surface habitable

Surface habitable moyenne en m²

120+

Pourcentage



Source des données : [INSEE](#), 2019

Nombre de pièces

La plupart des propriétés de cette zone ont

5 pièces ou plus

Pourcentage



Source des données : [INSEE](#), 2019



Environnement > Bruit

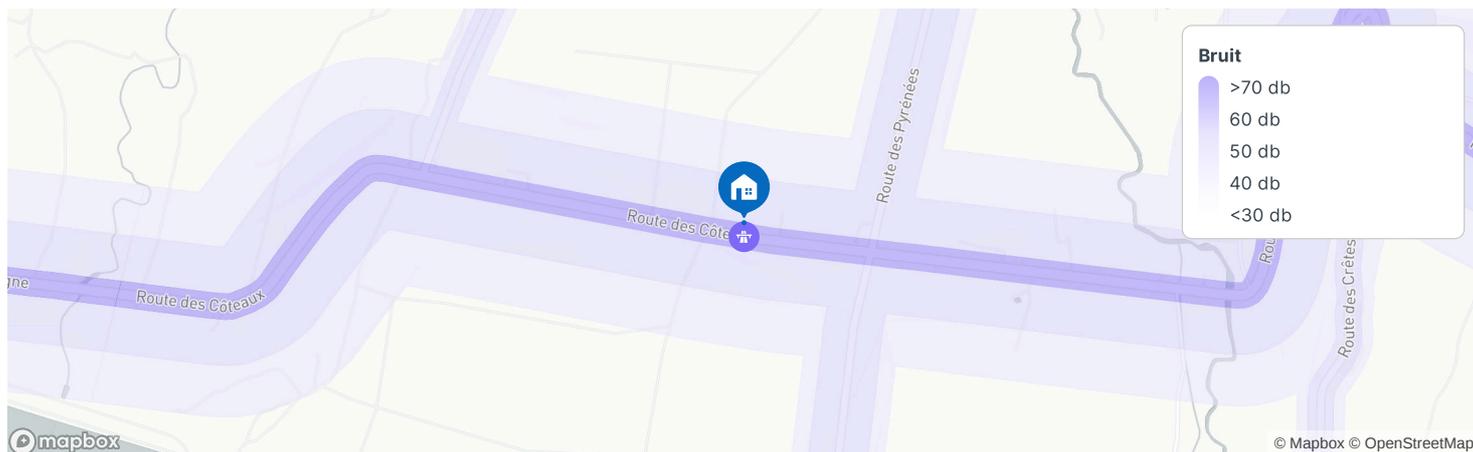


Quartier plutôt bruyant

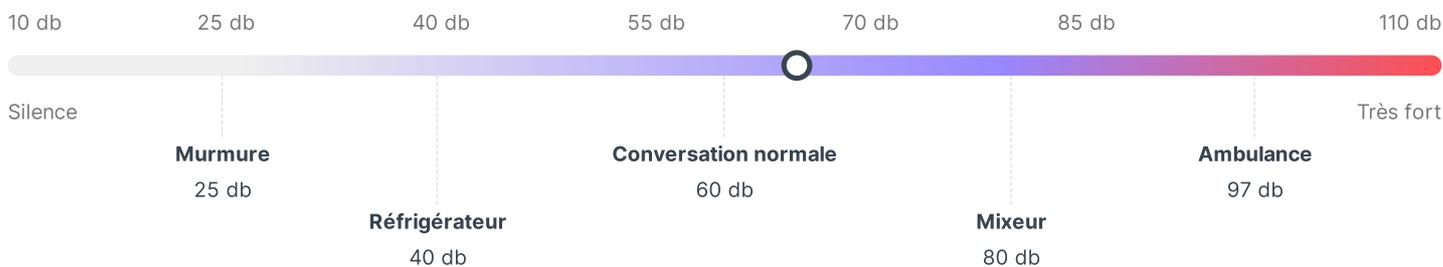
A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à **65 dB**

Route la plus proche: 9 m

Voie ferrée la plus proche: > 1km



Niveaux de bruit



Sources de bruit les plus proches



Route la plus proche

9 m

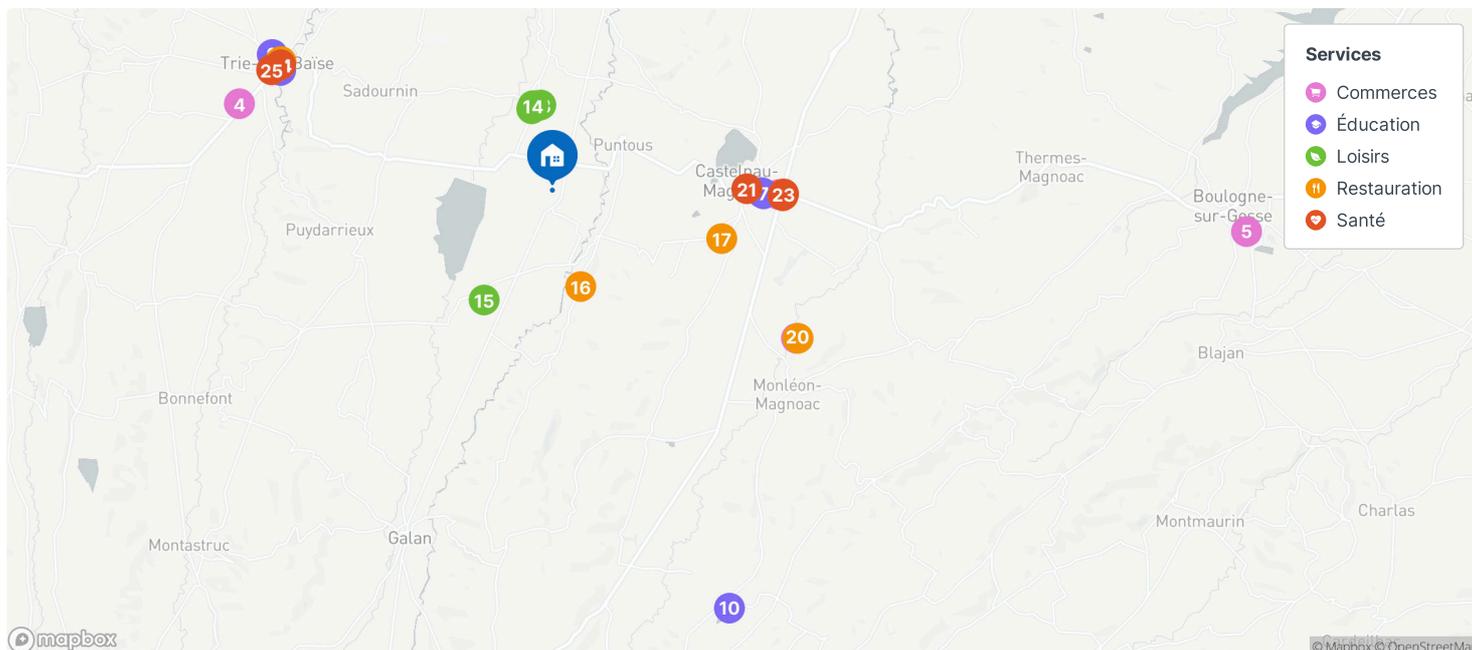


Voie ferrée la plus proche

> 1km



Services



1.3 Commerces

1	Intermarché Contact	5.4 km
2	Le Petit Casino	6.8 km
3	Épicerie	7.1 km
4	Intermarché	7.5 km
5	Leader Price	16.4 km

1.2 Éducation

6	École élémentaire	5 km
7	École maternelle	5 km
8	Collège d'Astarac	6.7 km
9	École primaire publique Pay...	7 km
10	École primaire	11.3 km

1.9 Loisirs

11	Sport	1.3 km
12	Sport	1.4 km
13	Sport	1.4 km
14	Sport	1.4 km
15	Sport	3.6 km

1.4 Restauration

16	Bar	3 km
17	Ferme Auberge Dé Nousté T...	4.4 km
18	Le Coin	6.8 km
19	Le p'tit gersois	6.8 km
20	Restaurant	7.1 km

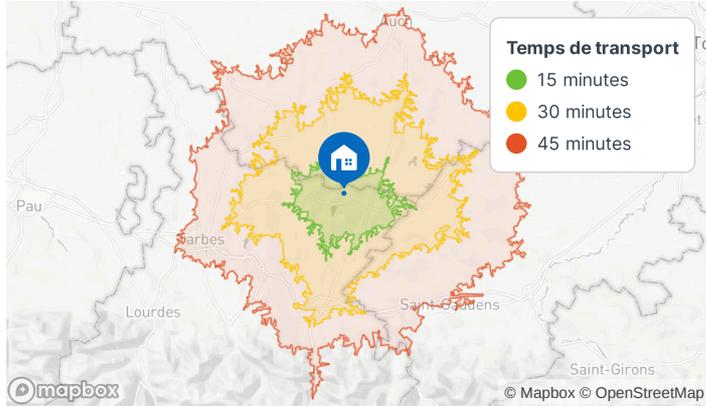
1.9 Santé

21	Pharmacie Milliet Sens	4.6 km
22	Dentiste	5.5 km
23	Docteur	5.5 km
24	Pharmacie Lérís	6.8 km
25	Vétérinaire	6.9 km



Accessibilité

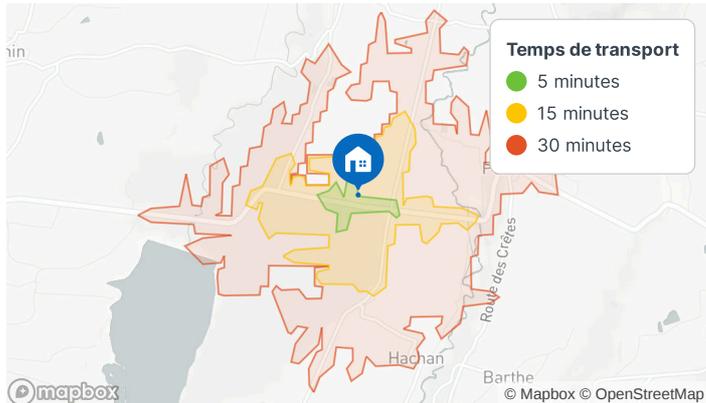
🚗 Voiture



Services à moins de 15 minutes

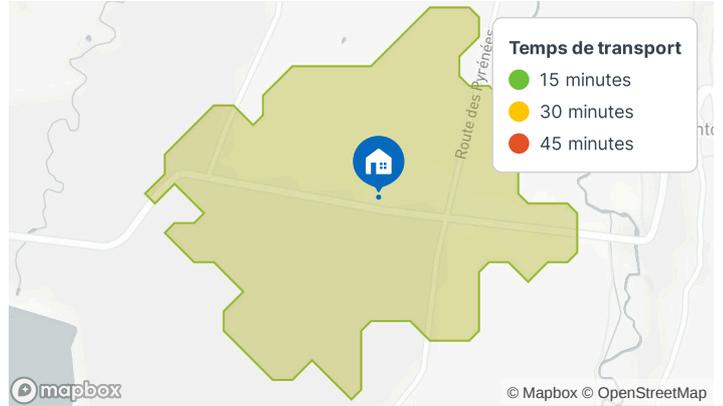
- 4 Commerces
- 5 Restauration
- 49 Loisirs
- 4 Éducation
- 6 Santé

🚶 À pied



Services à moins de 15 minutes

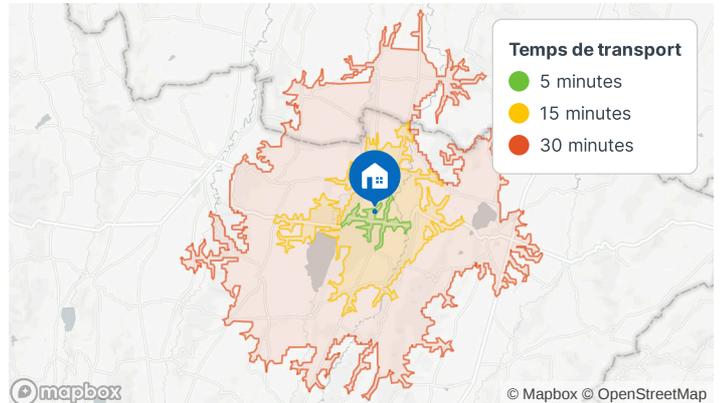
🚆 Transport public BETA



🚆 Bus Saint-Elix-Theux 14.4 km

Services à moins de 15 minutes

🚲 Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 0 Commerces
- 1 Restauration
- 4 Loisirs
- 0 Éducation
- 0 Santé

Les isochrones sur la carte indiquent la distance que vous pouvez parcourir en voiture sur différents intervalles de temps. Le trafic routier est supposé fluide.

En transports en commun, l'algorithme suppose un départ à 9 heures du matin.

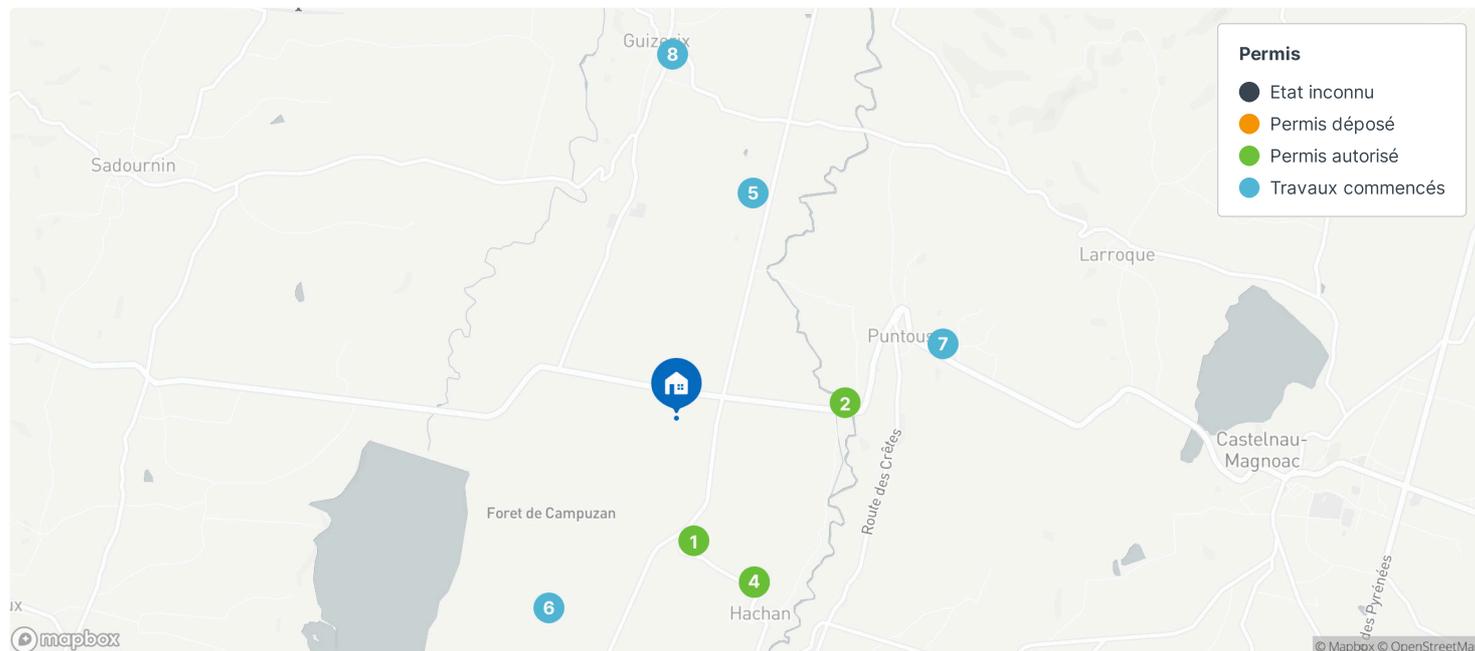
À pied, l'algorithme suppose une vitesse de marche standard.

En vélo, le relief du terrain n'est pas encore pris en compte.



Permis

5 km de rayon



1	Modification - Locaux commerciaux Distance : 1.1 km	Permis autorisé	Non-résidentiel
2	Modification - Locaux commerciaux L'adresse exacte est inconnue	Permis autorisé	Non-résidentiel
3	Autres - Locaux commerciaux L'adresse exacte est inconnue	Permis autorisé	Non-résidentiel
4	Autres - Logements L'adresse exacte est inconnue	Permis autorisé	Résidentiel
5	Construction - Locaux commerciaux Distance : 1.6 km	Travaux commencés	Non-résidentiel
6	Construction - Locaux commerciaux L'adresse exacte est inconnue	Travaux terminés Date de fin 30.04.2019	Non-résidentiel
7	Construction - Logements Distance : 2 km	Travaux commencés	Résidentiel
8	Construction - Logements L'adresse exacte est inconnue	Travaux terminés Date de fin 31.12.2019	Résidentiel



Informations cadastrales

Parcelle 234

Le cadastre de votre propriété

Section

F

Commune

Puntous - 65373

Capacité cadastrale

1085 m²





Avis de valeur

+ Forces

Toiture rénovée, plain pied, nombreuses dépendances agricoles, foncier avec verger

- Faiblesses

Proximité de la route, grosses rénovations de l'habitat, toitures des dépendances à remanier.

★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 105.000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 95.000 € et 115.000 €.

105 000 € (1 167 / m²)



Fourchette basse : **95 000 €** (1 056 / m²)

Fourchette haute : **115 000 €** (1 278 / m²)

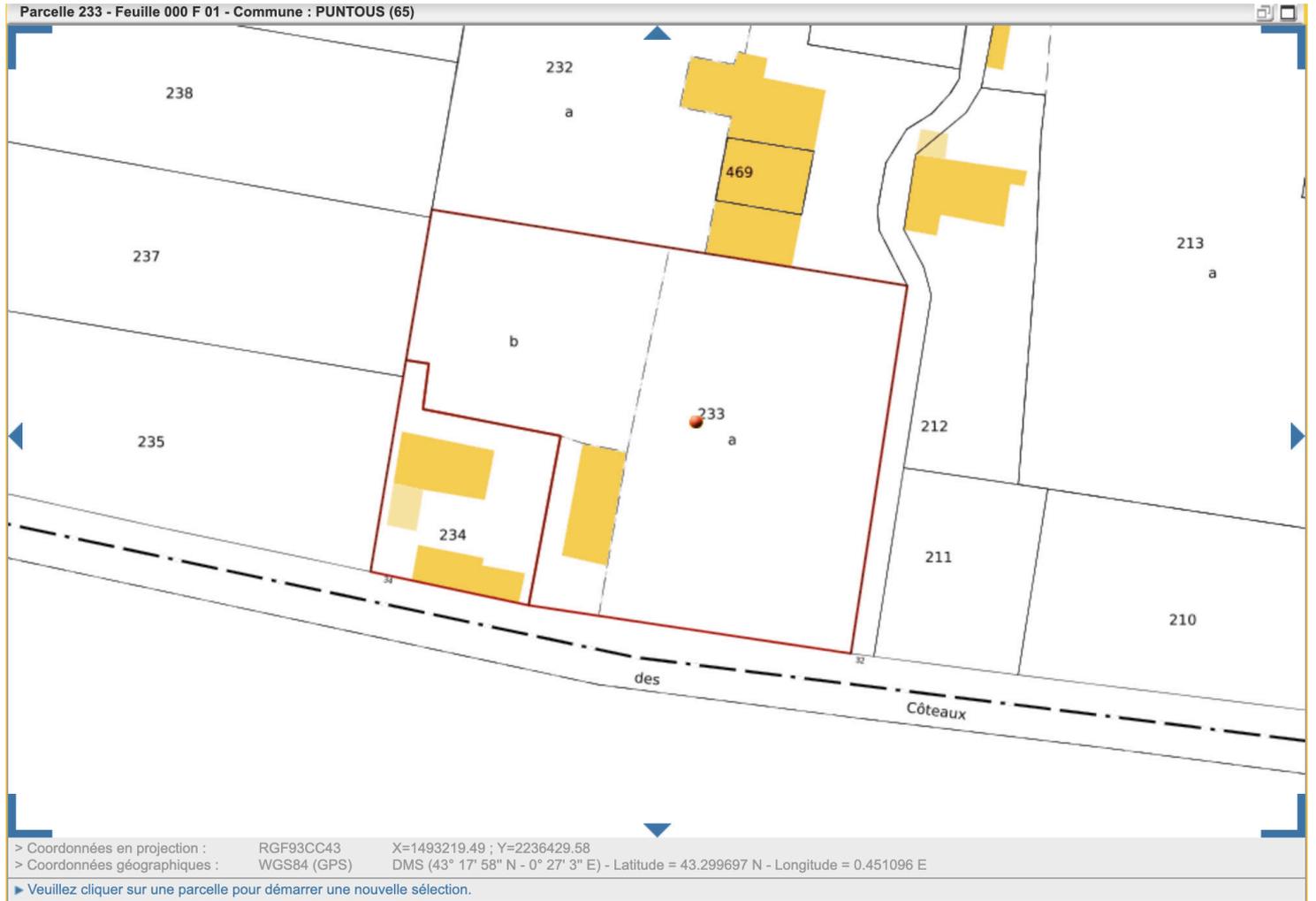


Capture D'écran 2023-08-29 À 11





Capture D'écran 2023-08-29 À 11





Parcelles Puntous Hermitte

cadastre.gouv.fr

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

Références de la parcelle 000 F 234

Référence cadastrale de la parcelle	000 F 234
Contenance cadastrale	1 085 mètres carrés
Adresse	34 RTE DES COTEAUX 65230 PUNTOUS

Références de la parcelle 000 F 233

Référence cadastrale de la parcelle	000 F 233
Contenance cadastrale	5 695 mètres carrés
Adresse	LA TUILERIE 65230 PUNTOUS



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