

Mme MOIN

12 août 2023

## Dossier d'estimation



### Maison Aureilhan

 Maison  1 Allée des Glycines, 65800 Aureilhan

David LAPOUTGE

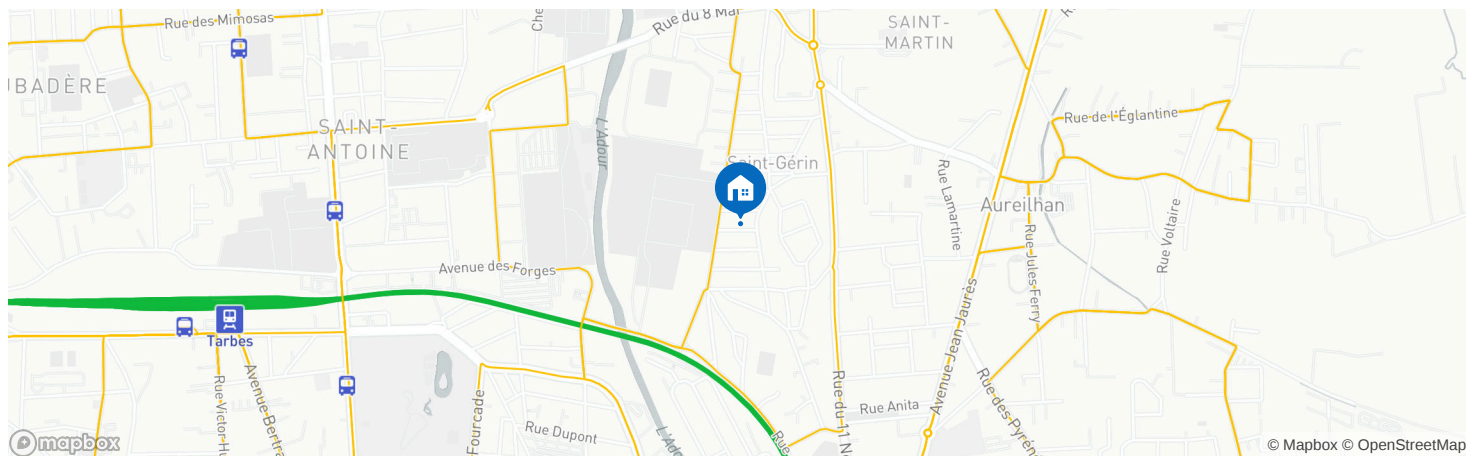
 0677806713  david-l@abafim.com





# Maison Aureilhan

Maison 1 Allée des Glycines, 65800 Aureilhan



## Détails de la maison

- 5 Pièces
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 1
- Surface habitable : 79 m<sup>2</sup>
- Surface de terrain : 466 m<sup>2</sup>
- Balcon / Terrasse : 0 m<sup>2</sup>
- Année de construction : 1955
- Places de garage : 1
- Places de parking : 2

## Prestations et Etat

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

## Description

Maison située dans un quartier résidentiel à la périphérie Nord de Tarbes, proche de l'Arsenal. Elle dispose de menuiseries de moins de 5 ans, d'un étage avec 3 chambres, une salle de bain, 1 WC indépendant au rez-de-chaussée, une cuisine et un salon salle à manger. Au sous-sol, nous retrouvons un garage séparé en 3 espaces dont un disposant d'une porte de garage permettant de rentrer une voiture. Le tout se situe sur une parcelle arborée.




 **100 000 € / Vente**  
 14/04/2021  
 7 ALL DES GLYCINES

 **81 m<sup>2</sup>**  
 Maison / 5 p

 Dépendance

 **444 m<sup>2</sup>**  
 sols

 **105 991 € / Vente**  
 25/05/2022  
 5 ALL DES MIMOSAS

 **78 m<sup>2</sup>**  
 Maison / 5 p

 Dépendance

 **432 m<sup>2</sup>**  
 sols

 **120 000 € / Vente**  
 12/11/2019  
 5 ALL DES CHARMES

 **78 m<sup>2</sup>**  
 Maison / 5 p

 **439 m<sup>2</sup>**  
 sols

 **140 000 € / Vente**  
 16/08/2022  
 8 ALL DES CHARMES

 **112 m<sup>2</sup>**  
 Maison / 5 p

 Dépendance

 **432 m<sup>2</sup>**  
 sols





## Avis de valeur

### + Forces

- 3 chambres
- Garage avec place de parking
- Extérieur arboré
- Sous-sol

### - Faiblesses

- 1 étage
- Vis-à-vis
- Travaux à prévoir (cuisine, salle de bain)

### ★ Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 155 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 120 000 € et 170 000 €.

**155 000 €** (1 962 / m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : **120 000 €** (1 519 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **170 000 €** (2 152 / m<sup>2</sup>)