

4 septembre 2023

Dossier d'estimation



Propriété Bollom

 Maison  19 Route du Mesnil, 65200 Bagnères-de-Bigorre

Jerome Cruzilles

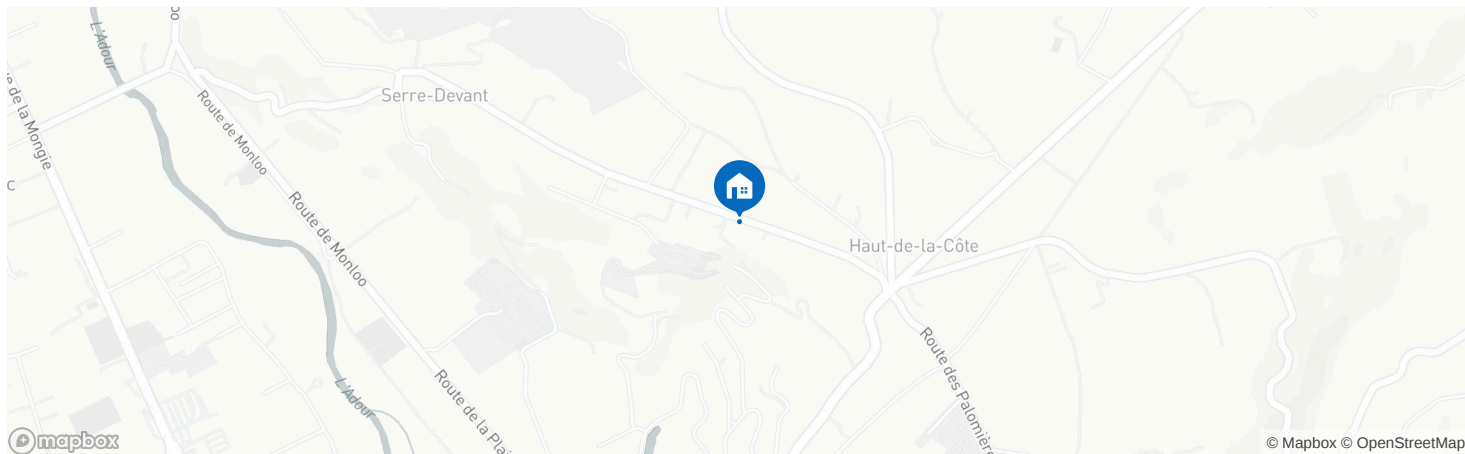
 06 50 75 27 22  jerome@abafim.com





Propriété Bollom

Maison 19 Route du Mesnil, 65200 Bagnères-de-Bigorre



Détails de la maison

- 17 Pièces
- SdB / SdE : 5
- Nombre de niveaux : 4
- Surface habitable : 415 m²
- Surface de terrain : 3 900 m²
- DPE (Energie) : E
- Année de construction : 1932
- Places de garage : 2
- Places de parking : 3
- Mare : oui
- Vue Pyrénées : oui

Prestations et Etat

Cuisine	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état
SdB / SdE	★★★★☆	Standard	★★★★☆	Bon état
Sol	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état
Fenêtres	★★★★☆	Standard	★★★★☆	Bon état
Structure	★★★★☆	Qualitatif	★★★★☆	Bon état

Description

Maison de maître située sur les hauteurs de Bagnères divisée en trois logements.

Le rez-de-chaussée offre un appartement occupé à rénover d'environ 100 m². Le premier étage dispose d'une cuisine, de deux salons, d'une salle à manger, d'un wc, d'un cellier et d'une véranda. Le second étage se compose de 2 suites parentales, 2 chambres, un dressing et une salle de bain. Le dernier étage est aménagé en appartement de 30 m² loi Carrez, sans accès indépendant. Le rez-de-chaussée dispose d'un bureau et d'une verrière aménagée en buanderie.

La toiture en tuile, l'électricité, les menuiseries et plusieurs travaux de rénovations et d'isolation ont été effectués dans les années 2006/2007.

Le chauffage est au fuel.

Le terrain est clôturé avec un portail électrique. Deux garages sont disponibles ainsi que des places de parking.



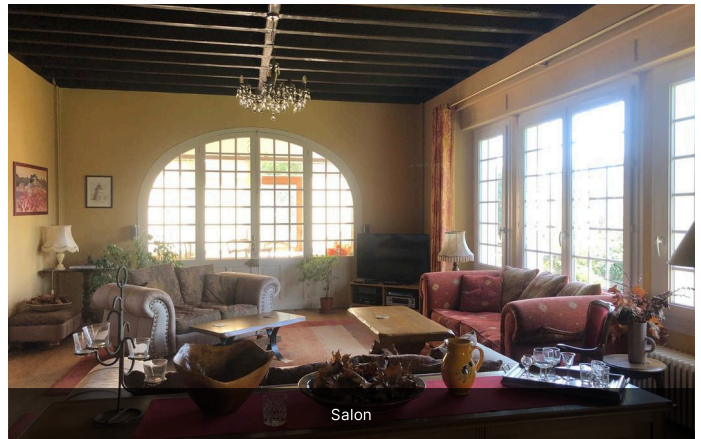
Propriété Bollom



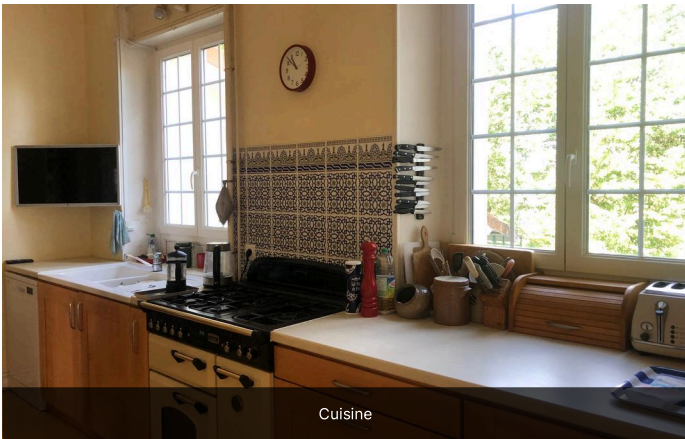
Mare



Vue



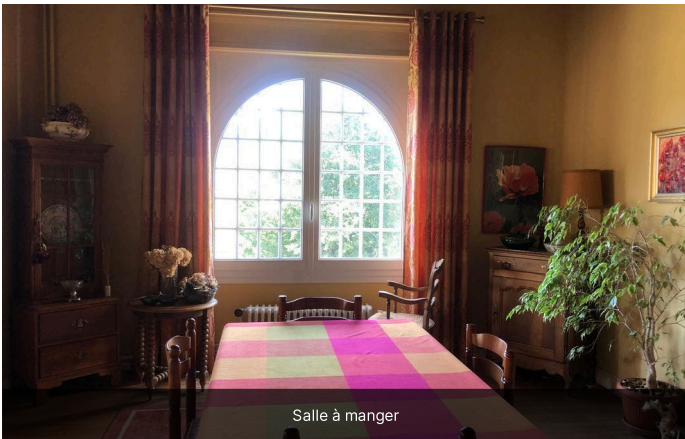
Salon



Cuisine



Salon



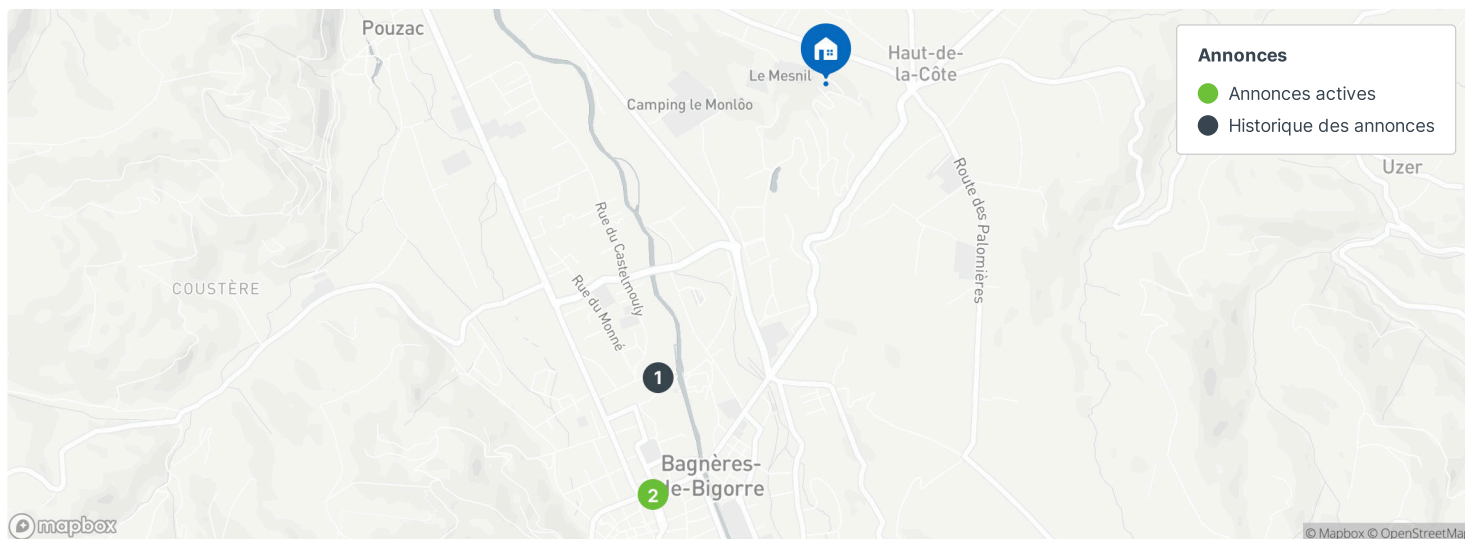
Salle à manger



Véranda



Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 311,5 €/m²** Durée de publication (en jours): **110**

1	 Vente maison 10 pièces 300 m² L'adresse exacte est inconnue	399 000 € • 1 330 € / m² 97 jours de publication (26.10.2022 - 30.01.2023)	 300 m ²  10 Pièces
2	 Maison 10 pièces 294 m² L'adresse exacte est inconnue	380 000 € • 1 293 € / m² 123 jours de publication (04.05.2023)	 294 m ²  10 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 10 pièces 300 m²



Prix demandé : 399 000 € (1 330 €/m²)

📍 65200 Bagnères-de-Bigorre (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 300 m² 📏 Surface de terrain : 3600 m²

🏠 Nombre de pièces : 10 📄 DPE (Energie) : C

📅 Date de l'annonce : 26.10.2022 - 97 jours de publication

iad France - Sophie Heguy (06 76 97 76 81) vous propose : Ce Magnifique Corps de Ferme avec vue Pyrénées est composé de 3 logements rénovés sur un terrain arboré de 3600 m² environ Un grand T6 de 140 m² environ sur 2 niveaux : Au rez-de-chaussée: un grand séjour de 60 m² environ avec 4 baies vitrées donnant sur la campagne environnante et les Pyrénées, les coucher de soleil y sont splendides, une charmante cuisine équipée, une petite salle de bain et grand cellier. A l'étage 4 belles chambres mansardées avec poutre apparentes et murs en galets et une salle de bain. - de deux grands T3 de 90 m² environ chacun comprenant chacun un grand séjour équipé d'une cuisine au rez-de-chaussée et de 2 belles chambres avec une salle de bain à l'étage. - d'un beau terrain de 3600 m² environ qui permet de donner un jardin indépendant à chacun des logements. Il comporte un grand atelier en paille enduit de terre, un verger d'un trentaine d'arbres fruitiers, une belle parcelle plantée de petits fruits framboises, mures, cassis. Possibilité d'implanter plusieurs potagers dans les grandes surfaces enherbées, fleuries et plantées d'arbustes. Cette élégante pr...

2 Maison 10 pièces 294 m²



Prix demandé : 380 000 € (1 293 €/m²)

📍 65200 Bagnères-de-Bigorre (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 294 m² 🏠 Nombre de pièces : 10

📄 DPE (Energie) : F

📅 Date de l'annonce : 04.05.2023 - 123 jours de publication

Vente Maison/villa 10 pièces iad France - Geraldine Lege vous propose : Coup de coeur pour cette magnifique propriété de 300m² environ constituée de 3 belles maisons dont l'une datant de l'époque du Directoire ! Implantée dans sublime parc arboré de 3000 m² environ, avec une vue à couper le souffle sur les montagnes, le Pic du midi et les Baronniees. Au bout d'un chemin, un grand portail ouvre sur cet ensemble immobilier ! A l'entrée un appartement de type Loft, avec grange. Au fond du Parc, Une Grande et magnifique bâtisse ! Passez la porte d'entée, le hall dessert à sa droite une grande salle à manger 32 m² environ avec cheminée, ainsi qu'une cuisine. A gauche, le salon de 30m² environ, avec cheminée. Vous serez charmé par une autre pièce avec son plafond cathédrale, servant actuellement de salle de billard. Depuis le hall, un escalier vous emmène au 1er et 2eme étage où vous trouverez 4 chambres dont une suite parentale, et une chambre avec un grand dressing. 1 salle de bain avec une magnifique mosaïque portugaise. Cette propriété peut être divisée en 2 maisons. En effet, Une autre partie, plus récente accolée avec 1 pièce à vivre et cuisine, 2 chambr...



Statistiques de marché

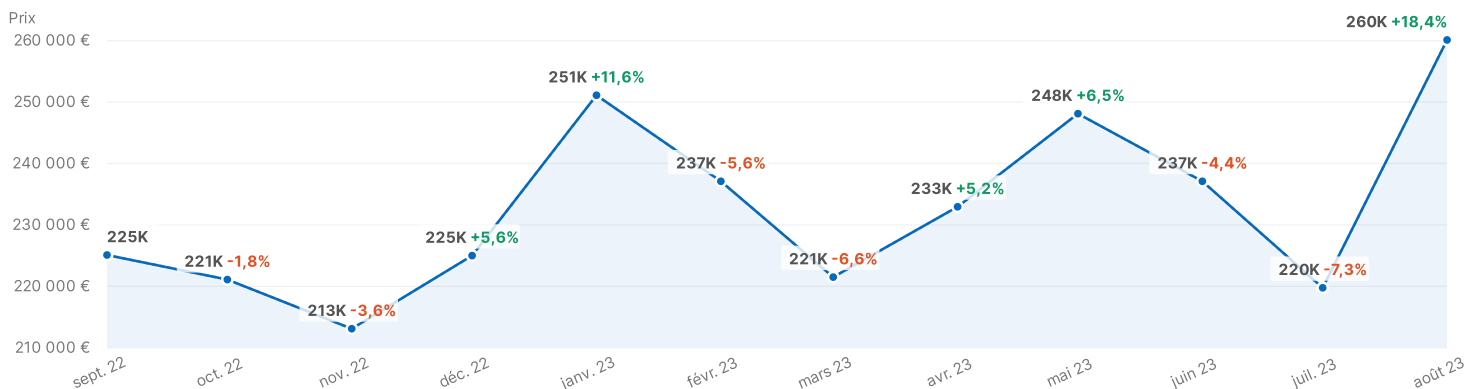
65200 (Code postal)

Évolution des prix de vente des annonces

Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 1 mois Sur 3 mois Sur 12 mois

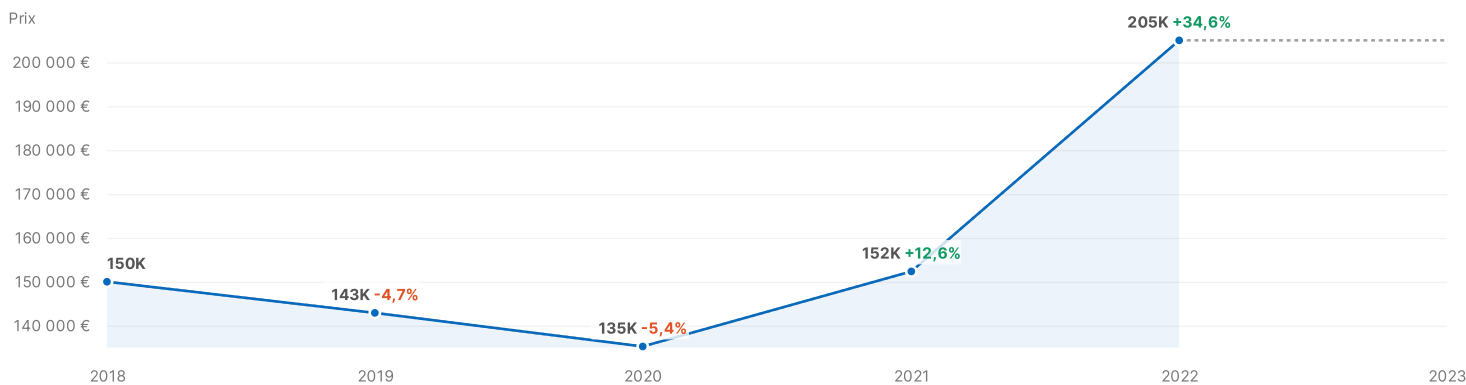
260 000 € **+4,8%** **+15,6%**

Évolution des prix de vente des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 12 mois

205 000 €



Statistiques de marché

65200 (Code postal)

Distribution des prix des annonces

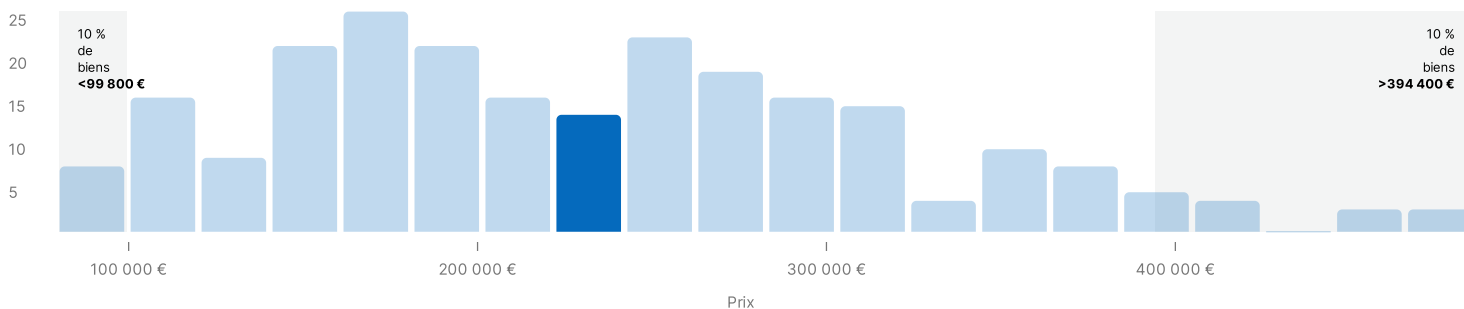
Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 12 mois

222 000 €

Nombre de biens



Distribution des prix des transactions

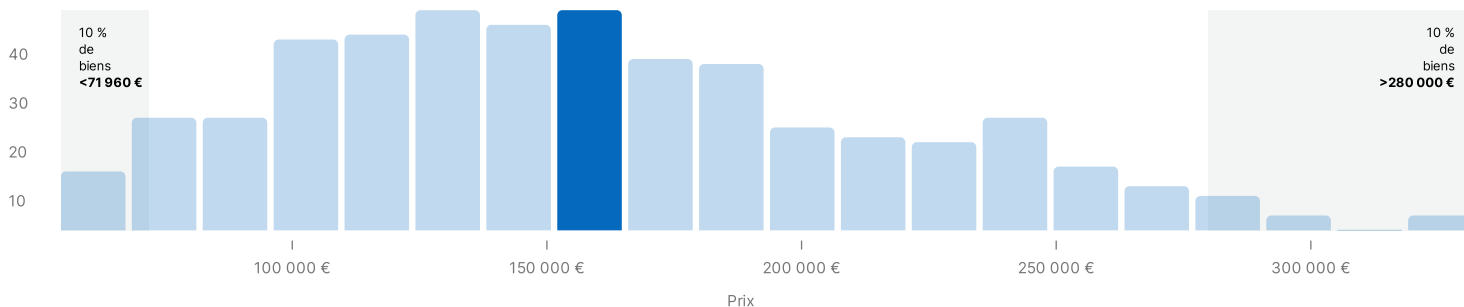
Prix

5 dernières années

Prix médian sur 5 ans

152 075 €

Nombre de biens





Statistiques de marché

65200 (Code postal)

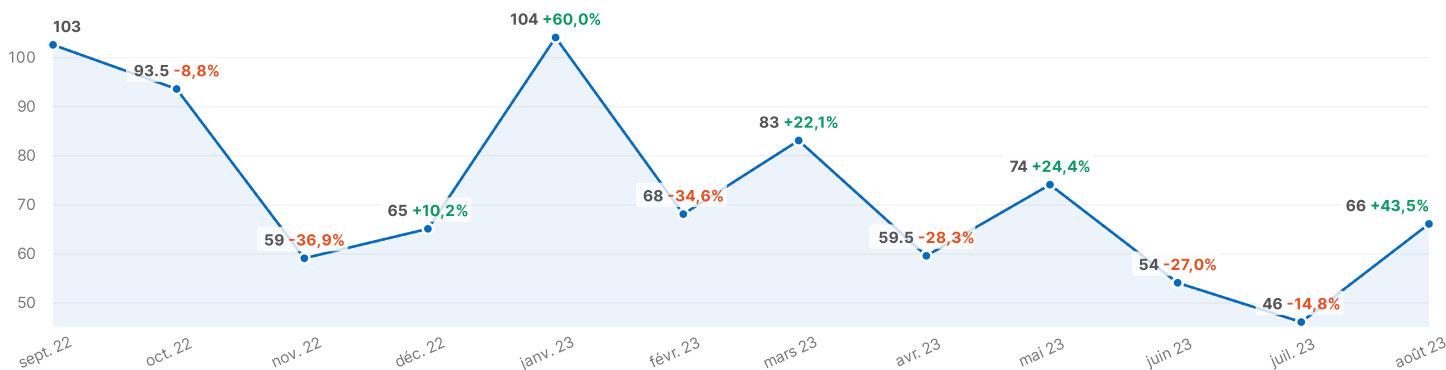
Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

66 jours **-10,8%**

Durée de publication (en jours)

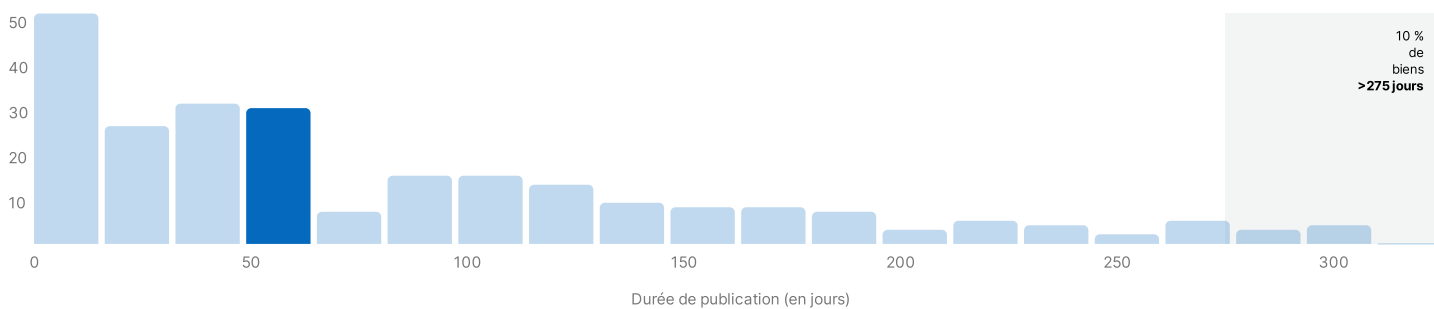


Distribution des durées de publication

Durée de publication médiane sur 12 mois

68

Nombre de biens





Avis de valeur

+ Forces

Charme, calme, belle vue sur Bagnères et les Pyrénées, beaucoup de travaux réalisés.

- Faiblesses

Rez-de-chaussée occupé par une locataire, appartement à rénover complètement, antenne relais proche.

★ Recommandation

La disposition ne permet pas de mettre en location l'appartement du dernier étage car il n'y a pas d'accès indépendant. Ce bien permet l'activité de chambre d'hôtes. Nous recommandons une commercialisation mettant en avant la création d'une maison familiale séniors pour transformer l'aspect négatif de la locataire en point positif.

500 000 € (1 205 / m²)

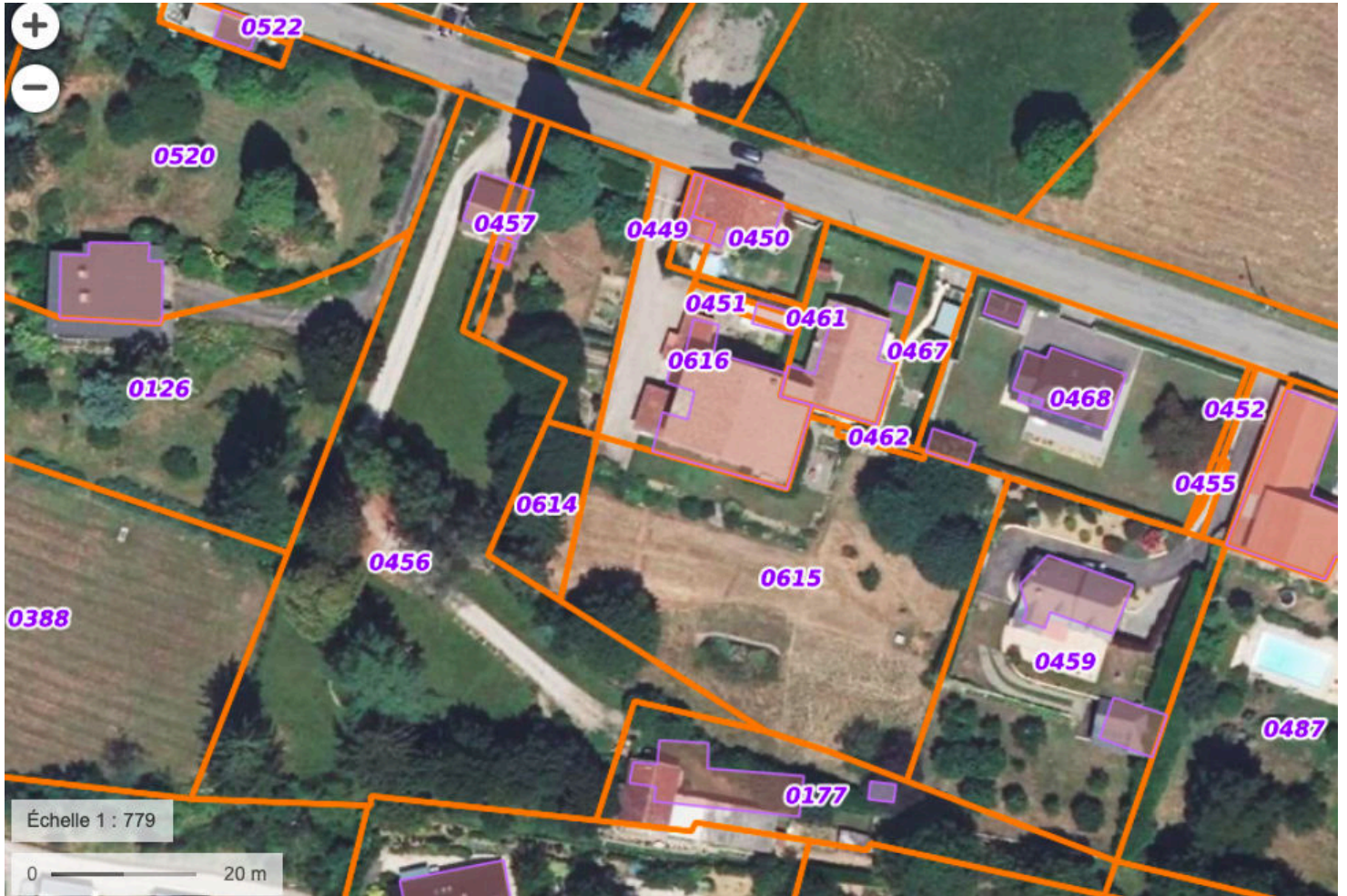


Fourchette basse : **450 000 €** (1 084 / m²)

Fourchette haute : **520 000 €** (1 253 / m²)

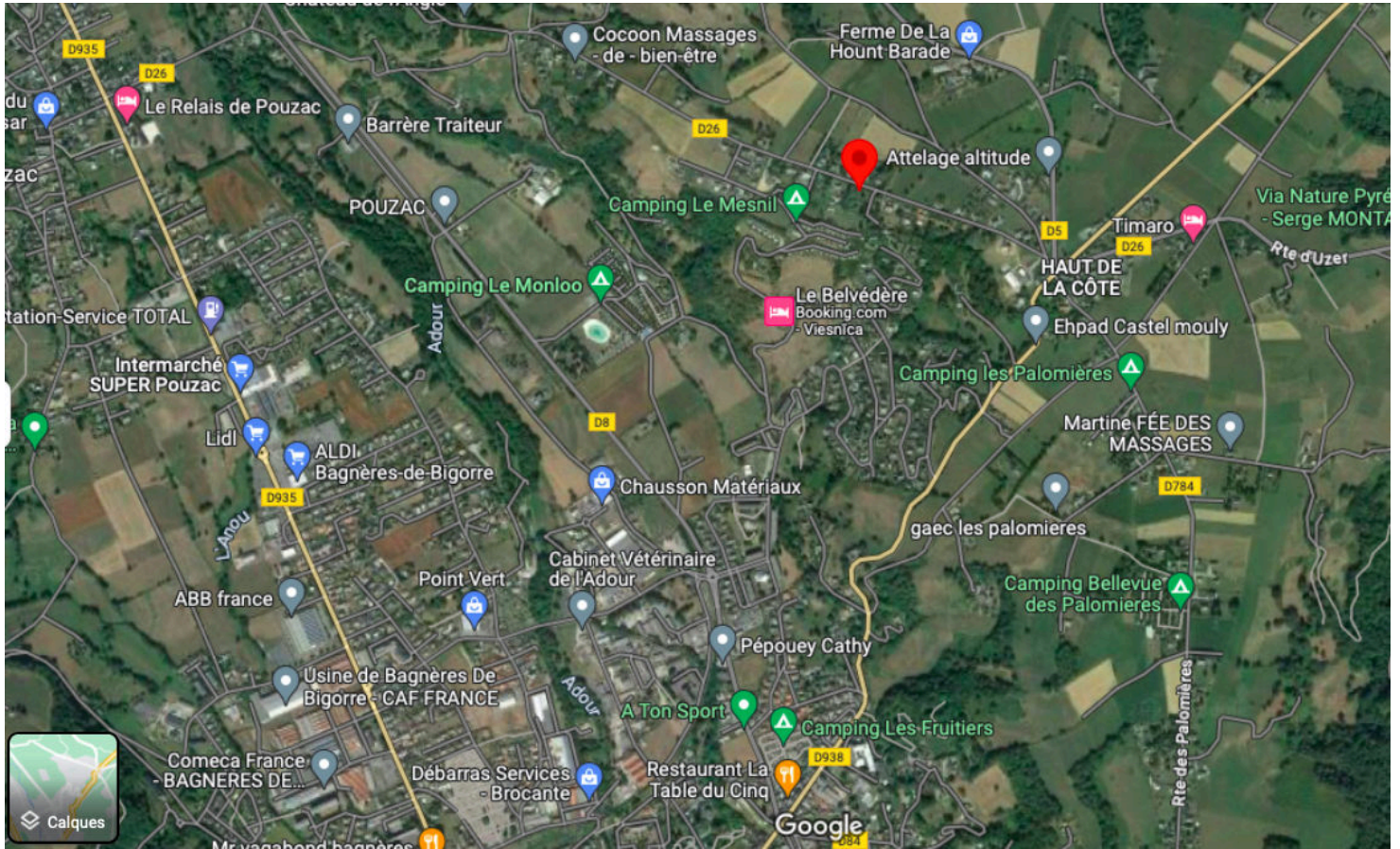


Géoportail





Situation Géographique





Vue Aérienne





Cadastre





Agence immobilière indépendante

Abafim est une agence immobilière indépendante, établie depuis 1950, aux pieds des Pyrénées, à Tarbes.

Abafim est le spécialiste de la clientèle internationale ici, et sur les secteurs touristiques en France animé par des professionnels très dynamiques (9 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, de service et de disponibilité, toute notre équipe aura le plaisir de vous accompagner avant, pendant et après la vente ou l'acquisition d'un bien au sein de nos belles régions. Nous saurons en faire apprécier l'architecture, la gastronomie, la qualité de vie et l'hospitalité.

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 ce site internet très simple, rapide et doté d'un moteur de recherche multi critères et de descriptifs très détaillés.

www.abafim.fr



Abafim investit de gros moyens et utilise les plus puissantes techniques de communication pour se donner toutes les chances de vendre .

Depuis 1950, nous privilégions une relation humaine et c'est ainsi 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 à la 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.

Plus de 350 partenariats dont 210 à l'étranger .

Référencement sur tous les moteurs de recherche (Google et moteurs spécialisés dans chaque pays ciblé) ... Biens en Off Market ; travail en réseau privé pour nos clients VIP.

- Plus de 300 biens (dont certains en Off Market), plus de 65 000 clients, plus 50 conseillers à votre écoute.
- 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.
- Sites internet en 9 langues (français, anglais, russe, hollandais, espagnol, chinois, arabe, italien et allemand).
- Neuf langues sont couramment pratiquées à l'agence, 13 traducteurs dont 3 agréés par les tribunaux, etc.
- Abafim a réalisé de nombreux salons à l'étranger, notamment au Royaume-Uni, Moyen-Orient et en Chine.

Elle 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

www.abafim.fr