



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.

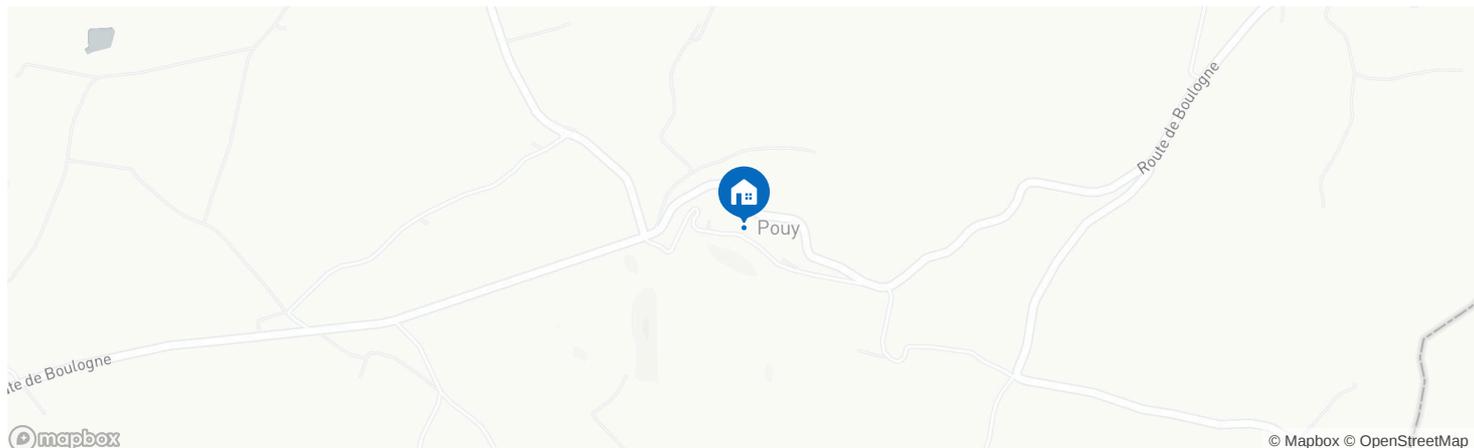
Nous vous recommandons de parcourir notre site internet très simple, rapide et doté d'un moteur de recherche multi critères et de descriptifs très détaillés.

www.abafim.fr

Equipe – Service – International

Avis de valeur Pouy

Maison 10 Le Village, 65230 Pouy



Détails de la maison

- 🏠 10 Pièces
- 🚽 SdB / SdE : 4
- 🏠 Nombre de niveaux : 2
- 🏠 Surface habitable : 230 m²
- 📏 Surface de terrain : 34 000 m²
- 🏠 Balcon / Terrasse : 25 m²
- 📅 Année de construction : 1812
- 🏠 Places de garage : 2
- 🅅 Places de parking : 4

Prestations et Etat

🍳 Cuisine	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
🚽 SdB / SdE	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
🏠 Sol	★★★★☆ Qualitatif	★★★★☆ Bon état
🪟 Fenêtres	★★★★★ Très Qualitatif	★★★★★ Neuf ou rénové récemment
🏠 Structure	★★★★★ Très Qualitatif	★★★★☆ Bon état

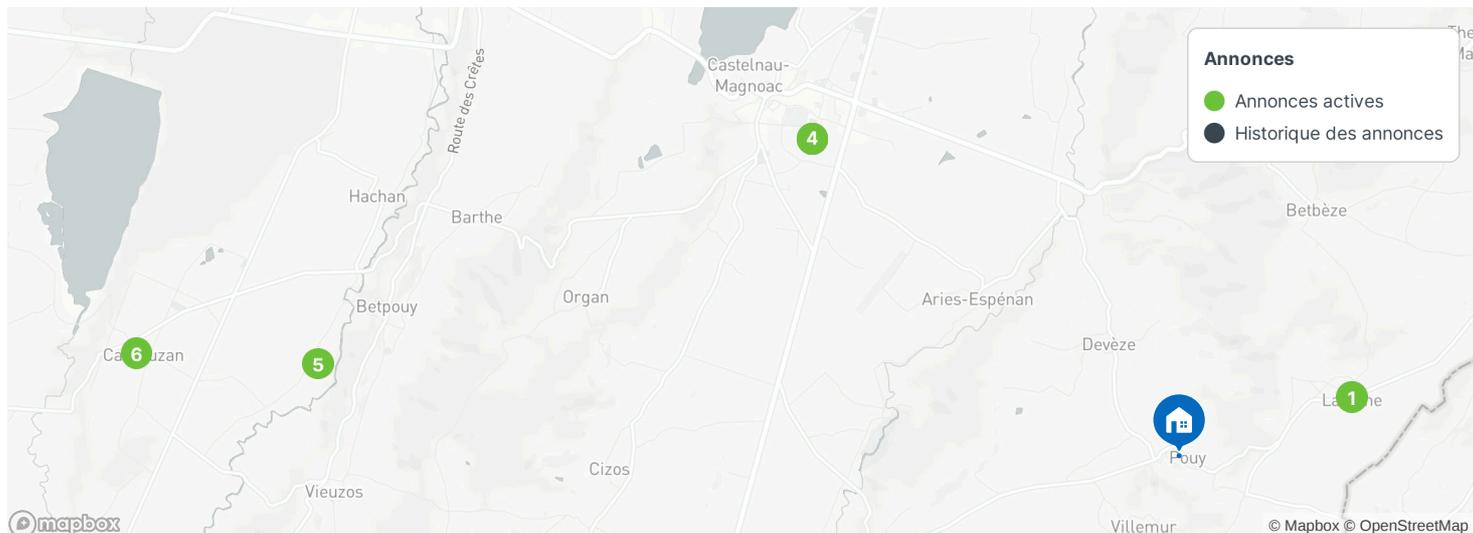
Description

Belle ferme rénovée dans village avec gîte attendant. 230 m² habitables (150 m² maison + 80 m² gîte) 5 chambres 4 salles d'eau. Plus de 300 m² de dépendances. Fosse septique aux normes. Toitures habitations rénovées. Chauffage au bois.





Comparables > Annonces comparables

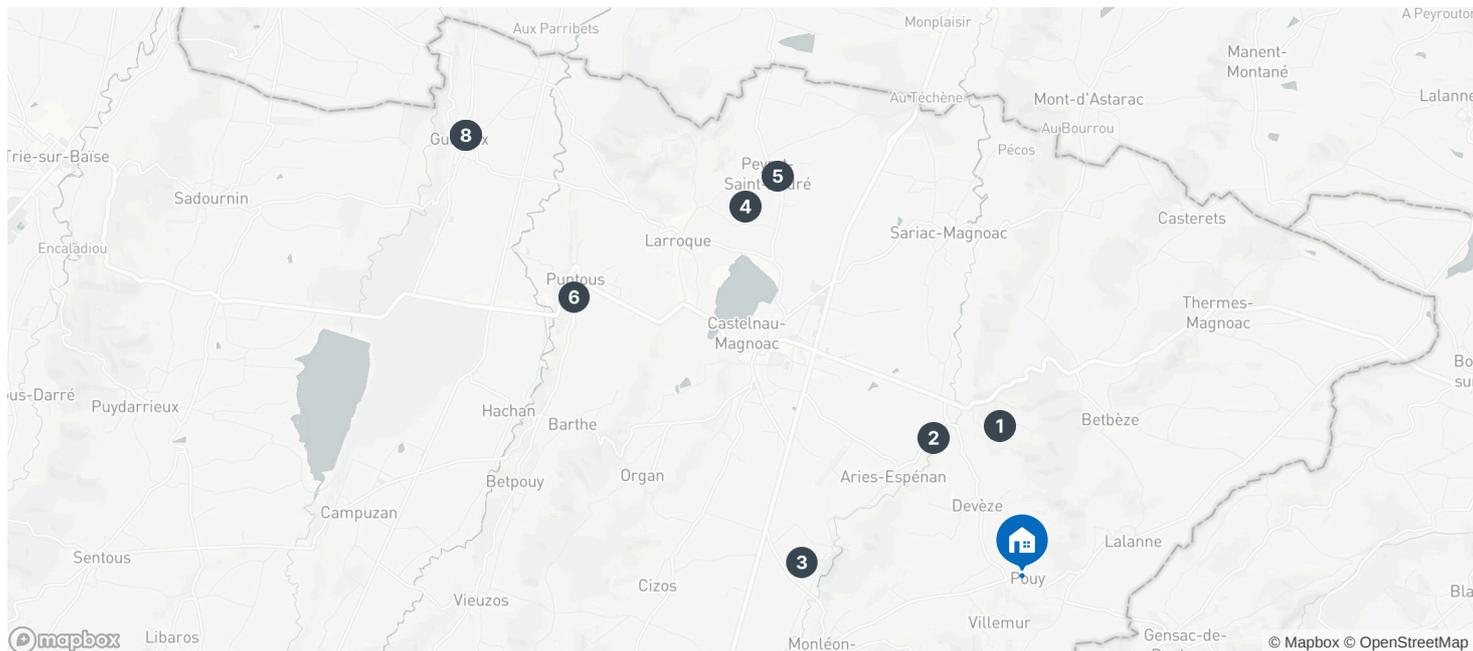


Moyenne de la sélection: Prix: **1 236,8 €/m²** Durée de publication (en jours): **151**

1		Vente maison Lalanne - Annonce... L'adresse exacte est inconnue	315 000 € • 1 370 € / m² 129 jours de publication (04.09.2023)	230 m ² 7 Pièces	Rez de chaussée
2		Maison ancienne en campagne ... L'adresse exacte est inconnue	228 000 € • 1 341 € / m² 323 jours de publication (22.02.2023)	170 m ² 7 Pièces	
3		Maison au calme, jardin L'adresse exacte est inconnue	192 500 € • 1 203 € / m² 78 jours de publication (25.10.2023)	160 m ² 7 Pièces	
4		Maison ancienne en campagne L'adresse exacte est inconnue	255 000 € • 1 678 € / m² 80 jours de publication (23.10.2023)	152 m ² 4 Pièces	1 salle de bain
5		Vente maison 6 pièces 186 m² L'adresse exacte est inconnue	140 000 € • 753 € / m² 115 jours de publication (18.09.2023)	186 m ² 6 Pièces	
6		65230 Campuzan L'adresse exacte est inconnue	235 400 € • 1 076 € / m² 179 jours de publication (14.07.2023)	219 m ² 8 Pièces	0 salle de bains



Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection: Prix: **1 125,8 € / m²**

1	GLOUPEHUM, 65230 DEVEZE	251 750 € • 1 564 € / m²	161 m ² 6 Pièces
2	6 RTE DES MOULINS, 65230 ARIES ESPEN...	313 000 € • 1 102 € / m²	284 m ² 6 Pièces
3	ESPAGNOULET, 65230 ARIES ESPENAN	258 000 € • 921 € / m²	280 m ² 7 Pièces
4	6 CHE LAS TAILLADES, 65230 PEYRET-SAI...	214 300 € • 1 105 € / m²	194 m ² 4 Pièces
5	MOUHET, 65230 PEYRET-SAINT-ANDRE	250 000 € • 1 316 € / m²	190 m ² 5 Pièces
6	CAP DE GETTES, 65230 PUNTOUS	170 000 € • 1 118 € / m²	152 m ² 6 Pièces
7	CAZAUBON, 65230 GUIZERIX	142 000 € • 840 € / m²	169 m ² 3 Pièces
8	5073 LASPARTS, 65230 GUIZERIX	157 000 € • 1 040 € / m²	151 m ² 5 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 **+12,5%**
233 500 € **+6,5%**



Évolution des prix de vente des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 1 mois
109 075 €



Statistiques de marché

65230 (Code postal)

Distribution des prix des annonces

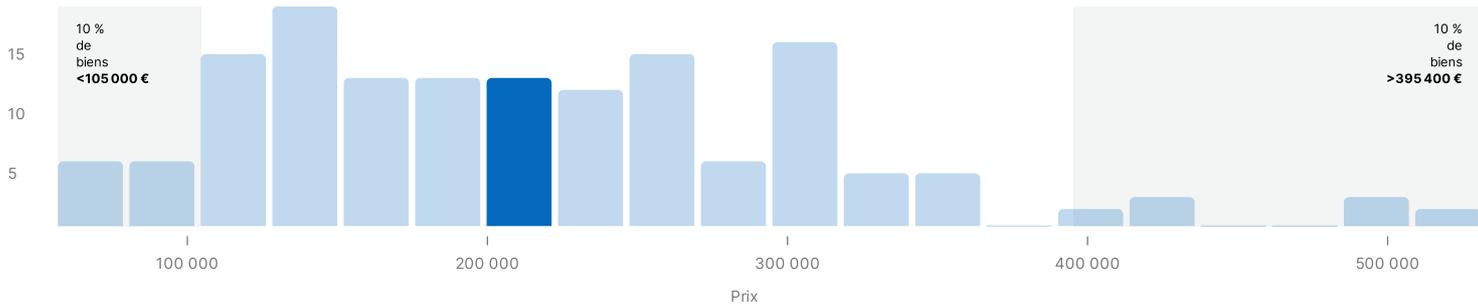
Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 12 mois

210 000 €

Nombre de biens



Distribution des prix des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 5 ans

120 000 €

Nombre de biens



Statistiques de marché

65230 (Code postal)

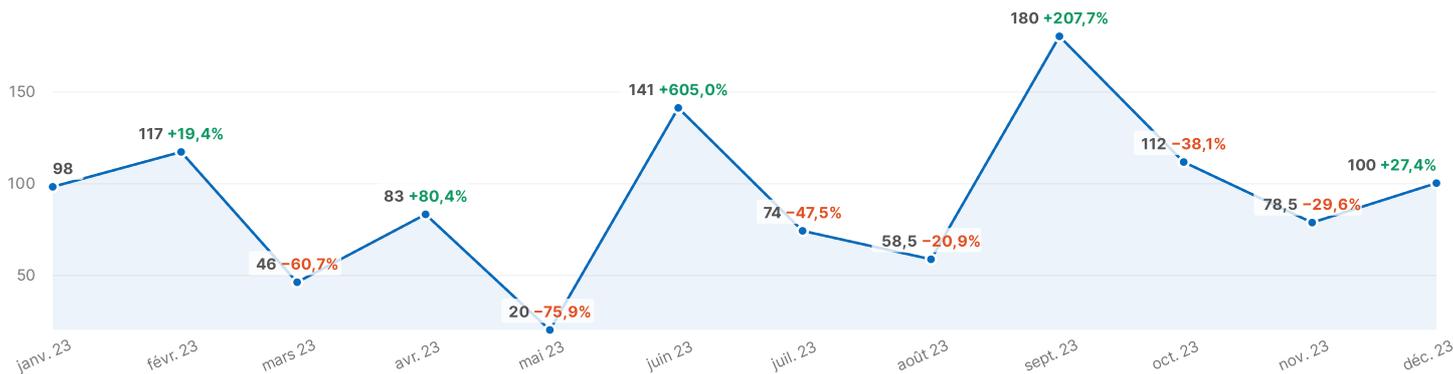
Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

100 jours **+35,1%**

Durée de publication (en jours)

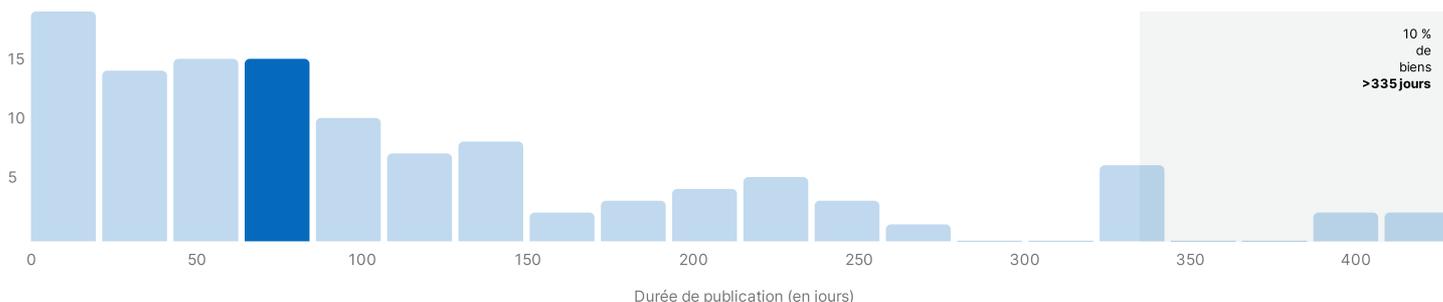


Distribution des durées de publication

● Durée de publication médiane sur 12 mois

80

Nombre de biens





Avis de valeur

+ Forces

Maison de village avec beaucoup de charme. 3 hectares de terres, beaucoup de dépendances.
Toiture neuve, fosse septique aux normes. Gîte attenant en activité 6.000 € de CA annuel.

- Faiblesses

Propriété séparée en deux par la route du village. Terrains en pente, toitures de certaines dépendances en mauvais état. Chaudière au fuel ne fonctionne pas à cause d'une cheminée défectueuse. Electricité en grande partie à refaire dans la partie habitation.

Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 240 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 220 000 € et 260 000 €.

240 000 € (1 043 / m²)



Fourchette basse : **220 000 €** (957 / m²)

Fourchette haute : **260 000 €** (1 130 / m²)



Parcelles POUY : Villemur

cadastre.gouv.fr

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

Références de la parcelle 000 A 92

Référence cadastrale de la parcelle	000 A 92
Contenance cadastrale	3 274 mètres carrés
Adresse	LE TUCO 65230 VILLEMUR

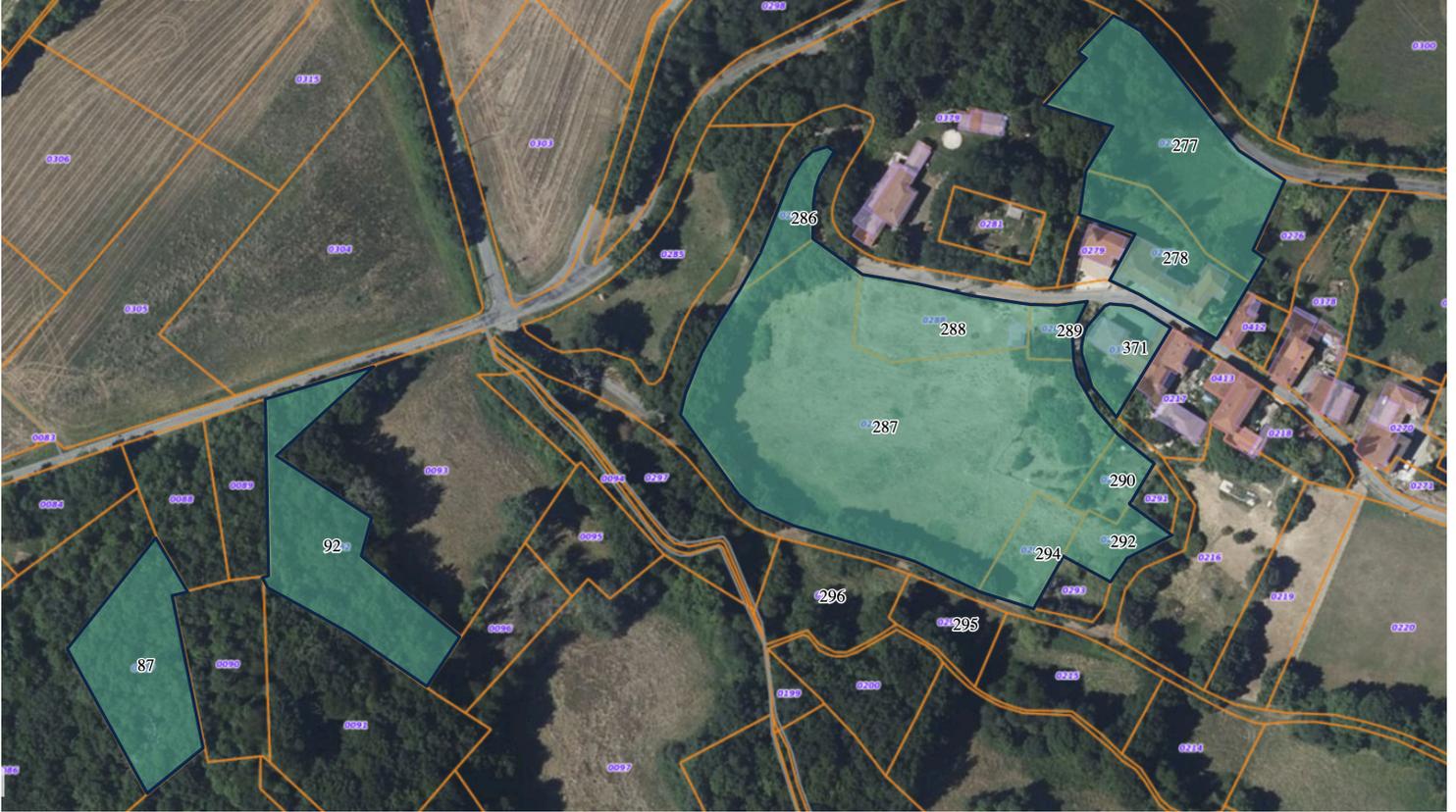
Références de la parcelle 000 A 87

Référence cadastrale de la parcelle	000 A 87
Contenance cadastrale	2 581 mètres carrés
Adresse	LE TUCO 65230 VILLEMUR

Vue Aérienne Pouy

portail

🔍 Pouy, 65230 Pouy +





Parcelles Pouy

cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 12 parcelles sur la commune : POUY (65).

Références de la parcelle 000 B 278

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 278
Contenance cadastrale	1 710 mètres carrés
Adresse	10 CHE DU VILLAGE 65230 POUY

Références de la parcelle 000 B 290

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 290
Contenance cadastrale	530 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY

Références de la parcelle 000 B 294

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 294
Contenance cadastrale	795 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY

Références de la parcelle 000 B 371

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 371
Contenance cadastrale	745 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY

Références de la parcelle 000 B 288

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 288
Contenance cadastrale	1 590 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY

Références de la parcelle 000 B 292

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 292
Contenance cadastrale	555 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY

Références de la parcelle 000 B 295

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 295
-------------------------------------	-----------

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Informations sur la feuille éditée par internet le 11/01/2024(fuseau horaire de Paris)



Parcelles Pouy

cadastre.gouv.fr

Contenance cadastrale	870 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY
Références de la parcelle 000 B 296	
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 296
Contenance cadastrale	1 535 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY
Références de la parcelle 000 B 286	
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 286
Contenance cadastrale	550 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY
Références de la parcelle 000 B 277	
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 277
Contenance cadastrale	3 570 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY
Références de la parcelle 000 B 287	
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 287
Contenance cadastrale	10 675 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY
Références de la parcelle 000 B 289	
Référence cadastrale de la parcelle	000 B 289
Contenance cadastrale	345 mètres carrés
Adresse	LE VILLAGE 65230 POUY

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

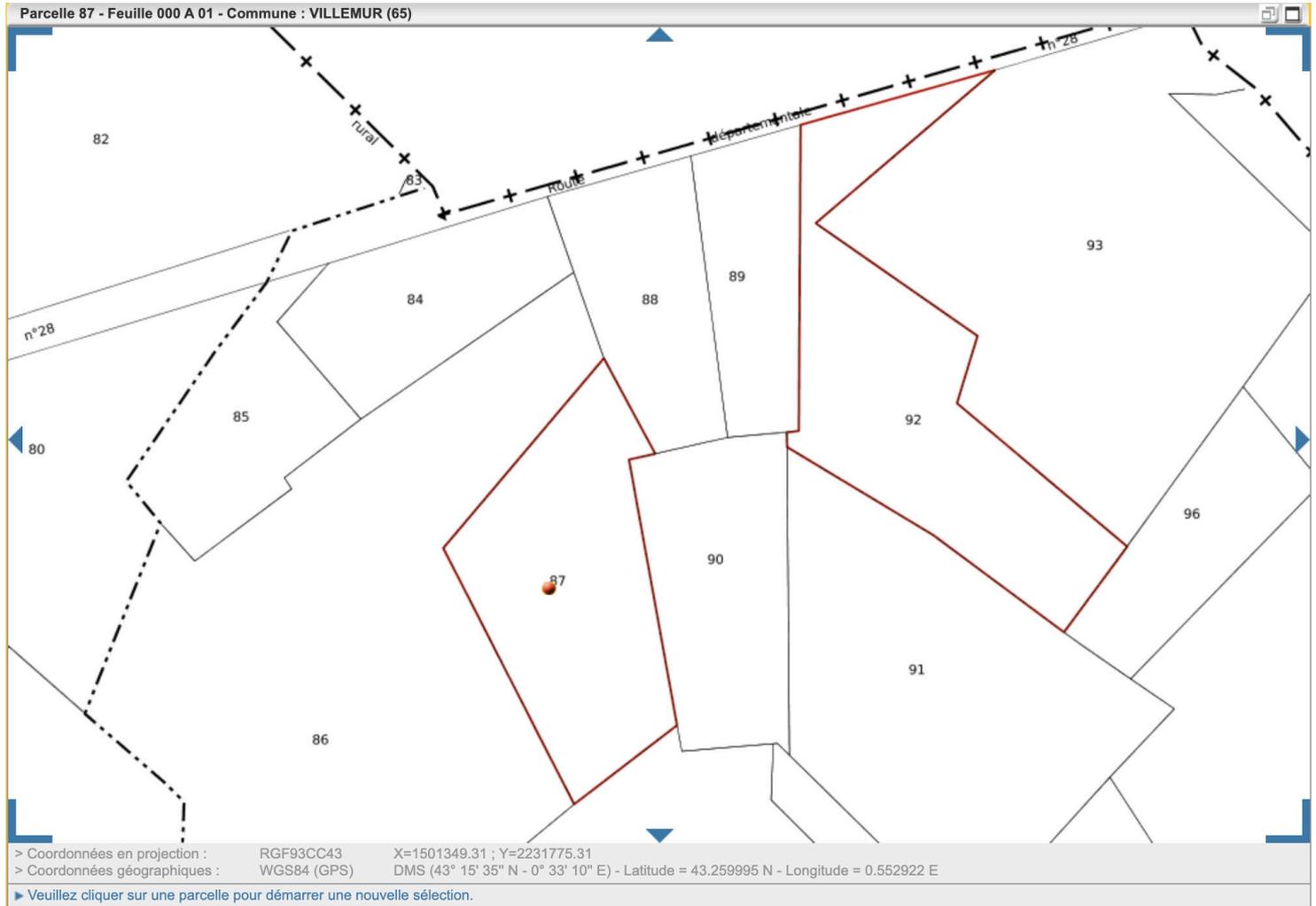
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Informations sur la feuille éditée par internet le 11/01/2024(fuseau horaire de Paris)

Capture D'écran 2024-01-11 À 11



Capture D'écran 2024-01-11 À 11





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