

16 janvier 2024

Dossier d'estimation



Maison vue Pyrénées

 Maison

 65190 Mascaras

David LAPOUTGE

 0677806713

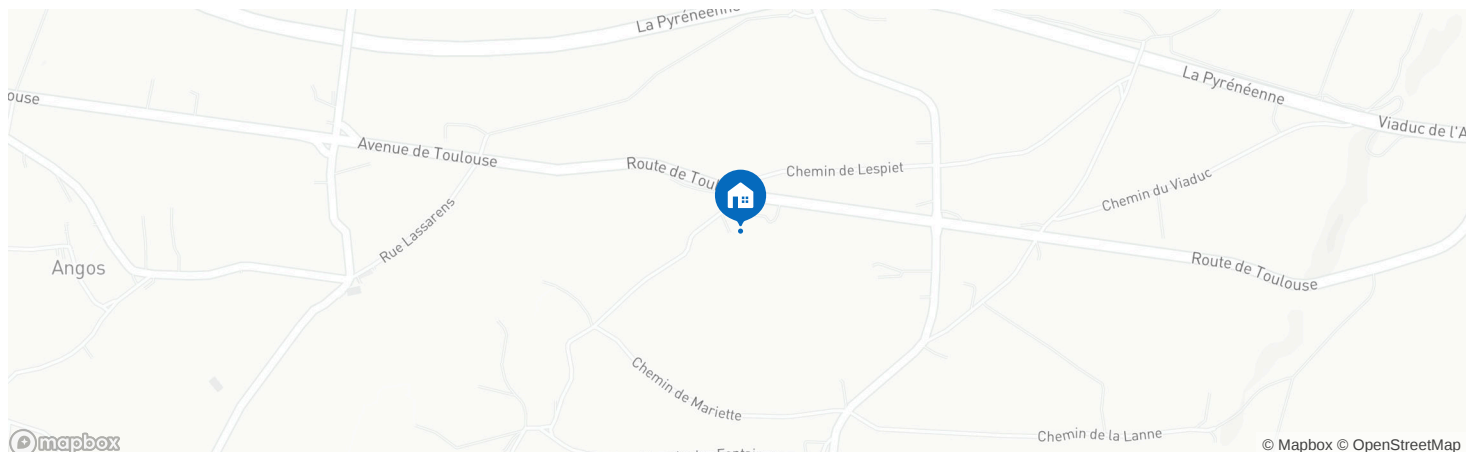
 david-l@abafim.com





Maison vue Pyrénées

Maison 65190 Mascaras



Détails de la maison

- 6 Pièces
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 1
- Surface habitable : 220 m²
- Surface de terrain : 2 068 m²
- Balcon / Terrasse : 75 m²
- Année de construction : 2001
- Piscine
- Places de parking : 4

Prestations et Etat

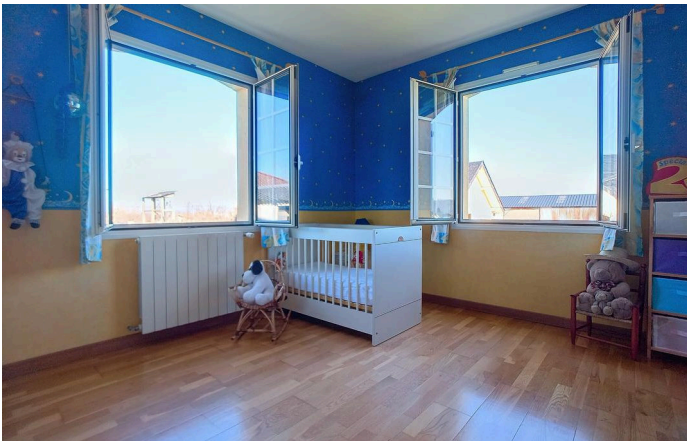
Cuisine	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
SdB / SdE	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
Sol	★★★★☆ Qualitatif	★★★★☆ Bon état
Fenêtres	★★★★☆ Standard	★★★★☆ Bon état
Structure	★★★★☆ Qualitatif	★★★★☆ Bon état

Description

Maison individuelle d'une superficie de 220m² achevée en 2001. La construction est traditionnelle avec une isolation des murs et plafonds. La construction repose sur un vide sanitaire. Le chauffage central est produit par une chaudière gaz (cuve) à condensation. Un poêle à pellets vient parfaire le chauffage. Les menuiseries sont en double vitrage alu et les velux en double vitrage bois. L'assainissement est individuel composé d'une fosse 5 000Litres non contrôlée.. Les diagnostics à ce jour n'ont pas été réalisés afin de constater les dépenses énergétiques et particularités électriques, gaz, termites et ERP. L'agencement est fonctionnel, les pièces de vies sont spacieuses et la maison est très lumineuse. Le terrain est entièrement clos et le terrain est arboré. Une piscine, deux abris ateliers et un abris véhicules sont présents. Les maisons avoisinantes ne représentent pas de vis-à-vis gênant outre mesure. Une servitude de passage à fond dominant est actée.

Ce rapport a été créé le 16 janvier 2024

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.





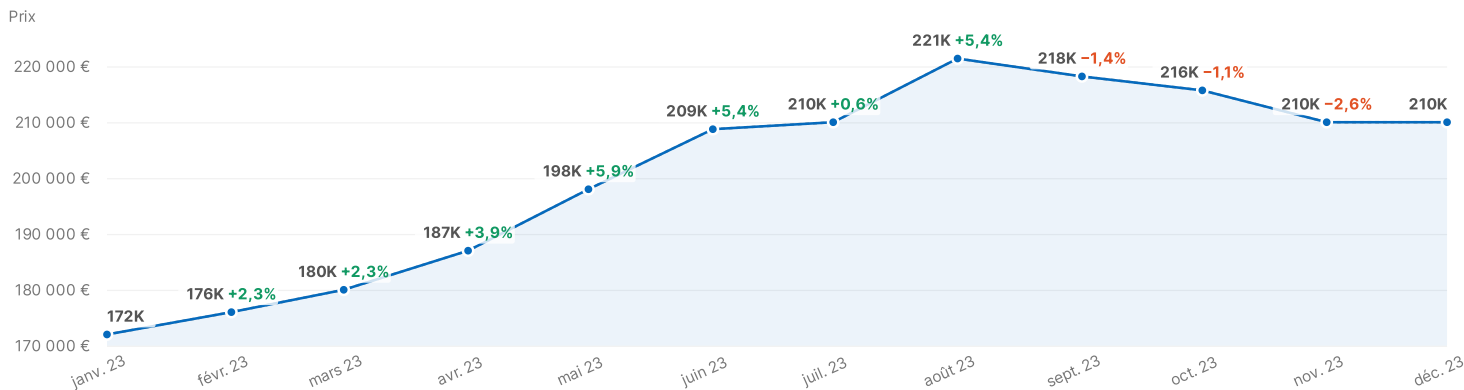
Statistiques de marché

65190 (Code postal)

Évolution des prix de vente des annonces

Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 1 mois
210 000 € +22,1%

Évolution des prix de vente des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 1 mois
141 500 €

Statistiques de marché

65190 (Code postal)

Distribution des prix des annonces

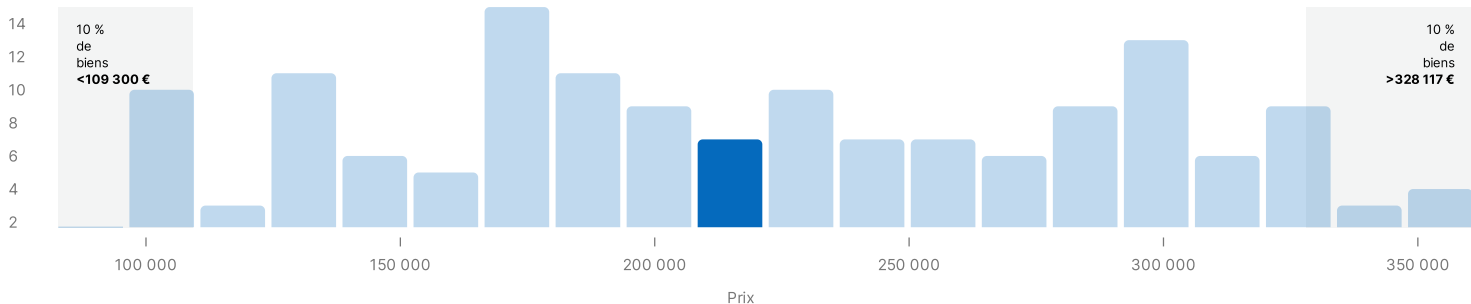
Prix

12 derniers mois

● Prix médian sur 12 mois

211 500 €

Nombre de biens



Distribution des prix des transactions

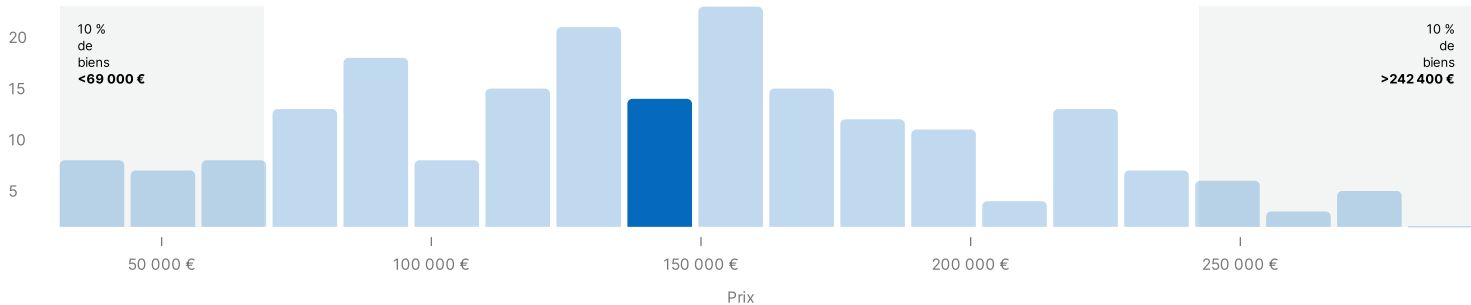
Prix

5 dernières années

● Prix médian sur 5 ans

146 000 €

Nombre de biens



Statistiques de marché

65190 (Code postal)

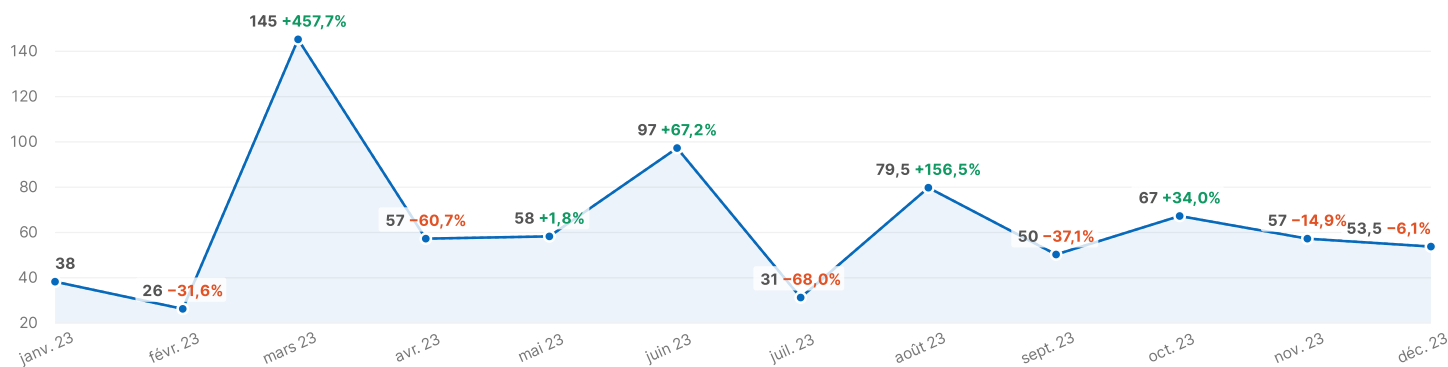
Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

53.5 jours **+72,6%**

Durée de publication (en jours)

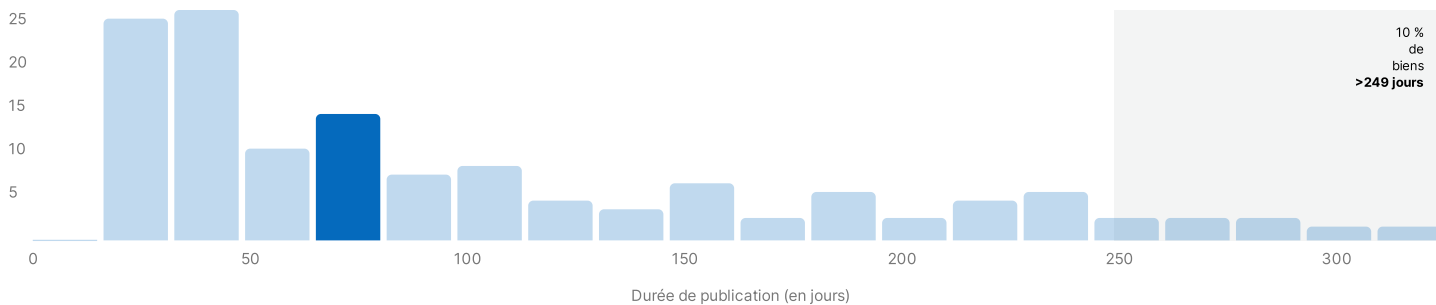


Distribution des durées de publication

● Durée de publication médiane sur 12 mois

58

Nombre de biens

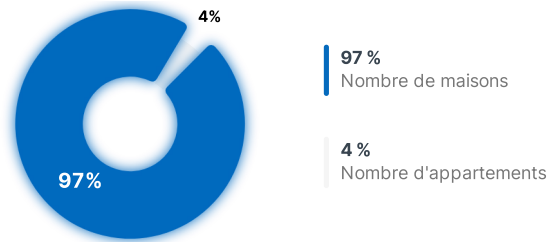


Socio-économie

Zone: Mascaras (Commune)

Type de bien

Type de bien le plus représenté Au cours des 5 dernières années
Nombre de maisons 96,5% +2.7%



Source des données : [INSEE](#), 2019



Aucun résultat pour les critères sélectionnés

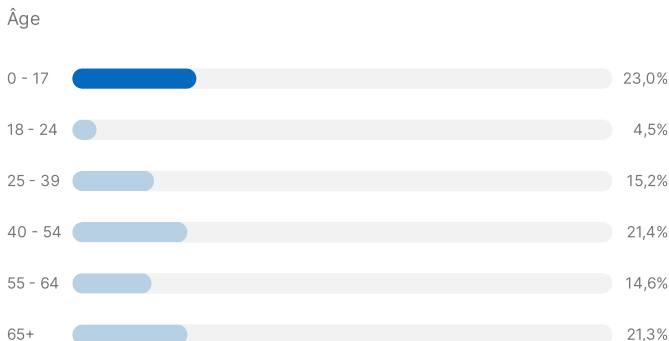
Cela peut se produire parce qu'aucune donnée n'est disponible pour la zone ou la période sélectionnée. Essayez de sélectionner un autre emplacement ou une autre combinaison de filtres

Socio-économie

Zone: Mascaras (Commune)

Groupes d'âge

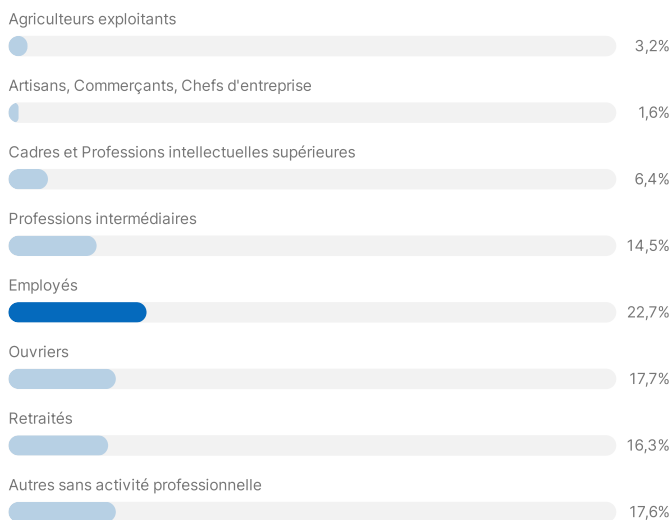
Groupe d'âge le plus représenté Au cours des 5 dernières années
0 - 17 **+1.7%**



Source des données : INSEE, 2019

Catégorie socio-professionnelle

Catégorie socio-professionnelle la plus représentée
Employés



Source des données : INSEE, 2019

Niveau d'éducation

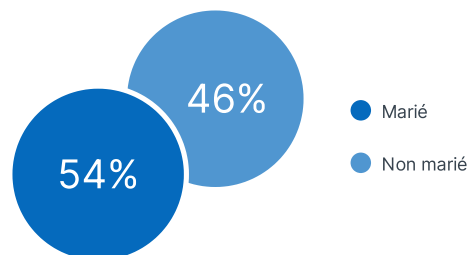
Niveau d'éducation le plus représenté
Enseignement supérieur (Bac+2 et plus)



Source des données : INSEE, 2019

Statut marital

Statut marital le plus représenté Au cours des 5 dernières années
Marié **-3.8%**



Source des données : INSEE, 2019



Socio-économie

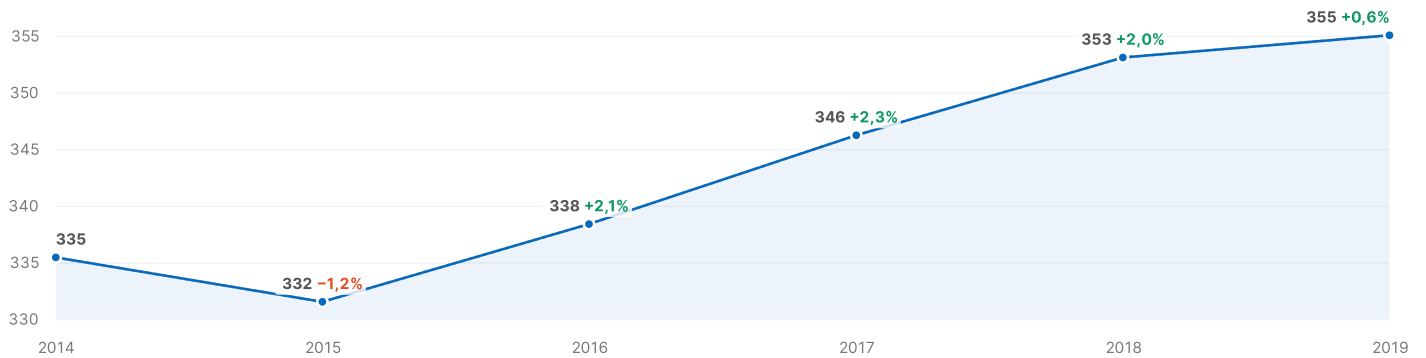
Zone: Mascaras (Commune)

Population

Population actuelle Au cours des 5 dernières années

355 **+5.8%**

Population



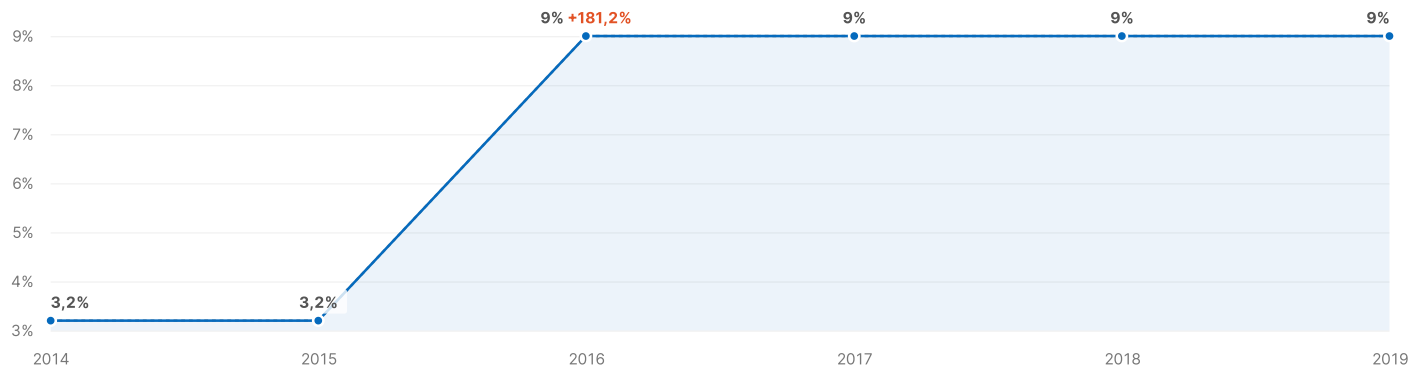
Source des données : INSEE, 2019

Taux de chômage

Taux de chômage actuel Au cours des 5 dernières années

9% **+5.8%**

Taux



Source des données : INSEE, 2019

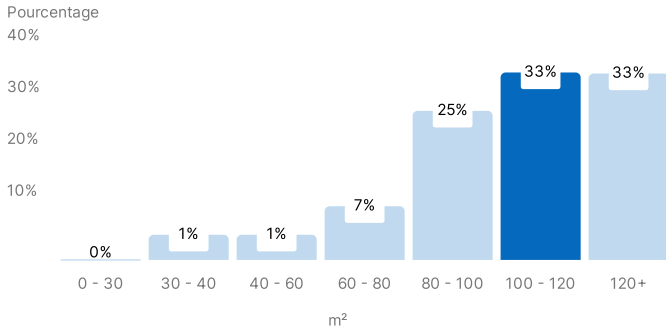
Socio-économie

Zone: Mascaras (Commune)

Surface habitable

Surface habitable moyenne en m²

100 - 120

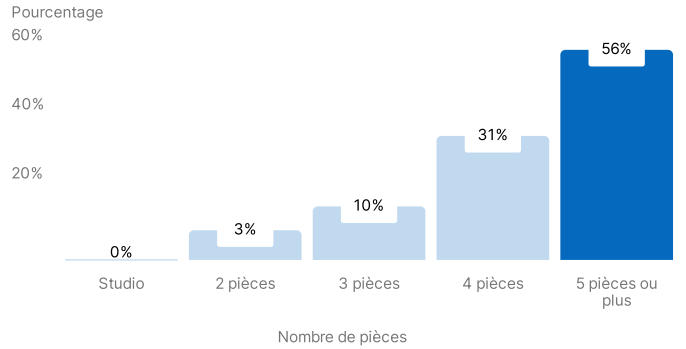


Source des données : INSEE, 2019

Nombre de pièces

La plupart des propriétés de cette zone ont

5 pièces ou plus



Source des données : INSEE, 2019

Environnement > Bruit

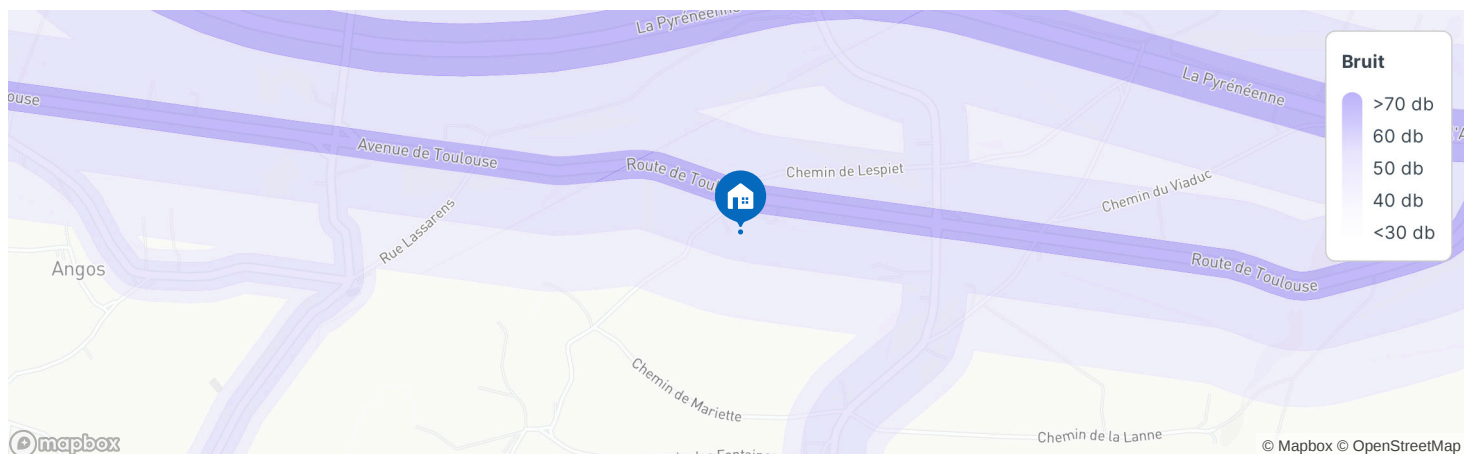


Quartier modérément bruyant

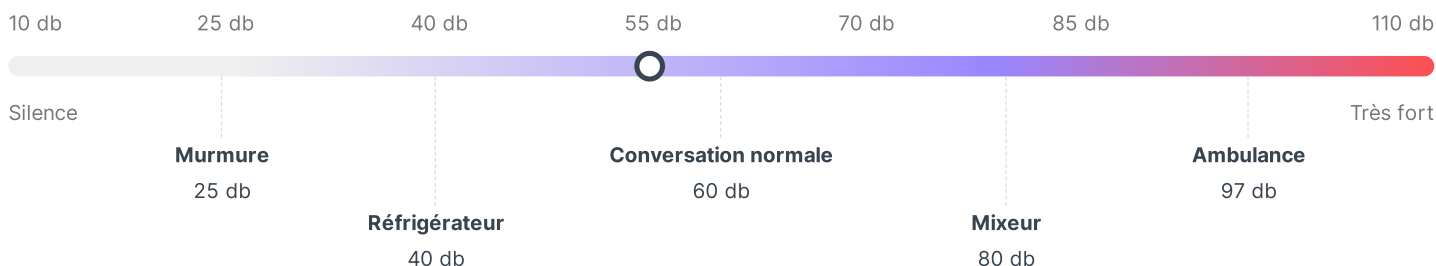
A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à **55 dB**

 **Route la plus proche:** 95 m

 **Voie ferrée la plus proche:** > 1km



Niveaux de bruit



Sources de bruit les plus proches



Route la plus proche
95 m



Voie ferrée la plus proche
> 1km

Services



1.6 Commerces

1	Proxi	4.2 km
2	8 à Huit	6.1 km
3	Carrefour Contact	6.1 km
4	Superette Vival (petit Casin...	6.2 km
5	Intermarché	6.5 km

1.6 Restauration

16	Les Pizzas de la Maison	1.1 km
17	Restaurant	5 km
18	La Guinguette du Lac	5 km
19	Snack Bar La Bastide	6.2 km
20	Snack Bar Le café croissant	6.2 km

1.9 Éducation

6	École élémentaire	1.5 km
7	École Maternelle Publique J...	4 km
8	École élémentaire publique ...	4 km
9	École Maternelle Publique ...	4.2 km
10	École élémentaire publique ...	4.3 km

1.9 Santé

21	Docteur	5.6 km
22	Docteur Pierre Gaubert	5.6 km
23	Docteur Françoise AYME	5.9 km
24	Pharmacie de Soues	5.9 km
25	Docteur Lionel BONAMICH	6.2 km

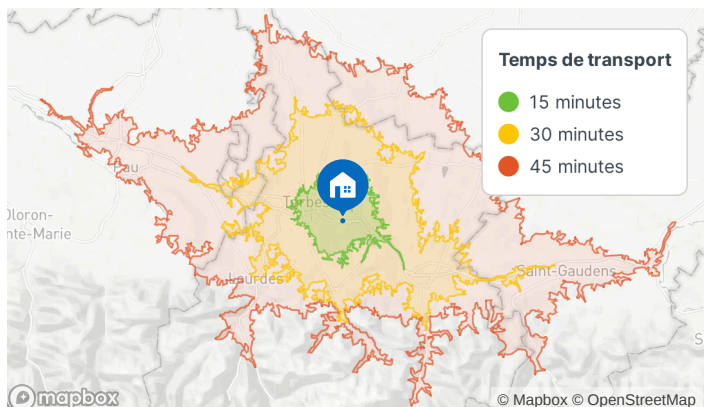
2.1 Loisirs

11	Place de la République	952 m
12	Sport	974 m
13	Sport	1.3 km
14	Sport	1.4 km
15	Parc	3.1 km



Accessibilité

Voiture

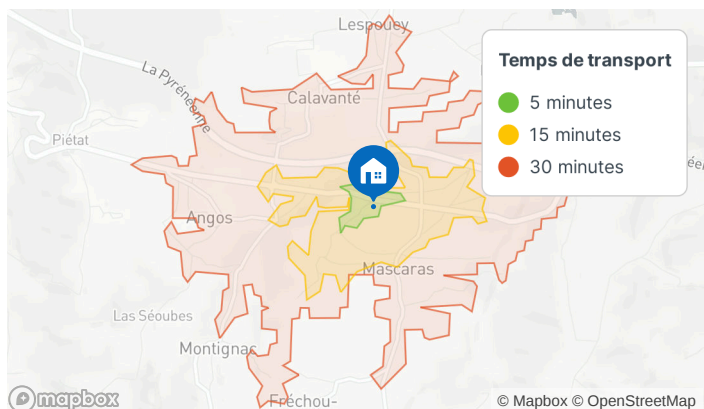


Autoroute La Pyrénéenne 5.3 km

Services à moins de 15 minutes

- 31 Commerces
- 87 Restauration
- 281 Loisirs
- 84 Éducation
- 92 Santé

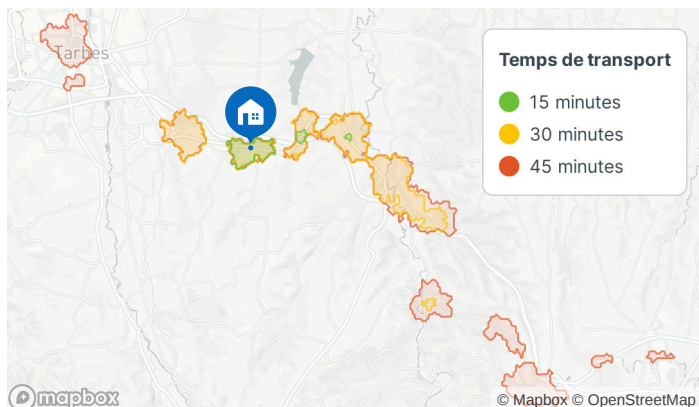
À pied



Services à moins de 15 minutes

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

Transport public BETA

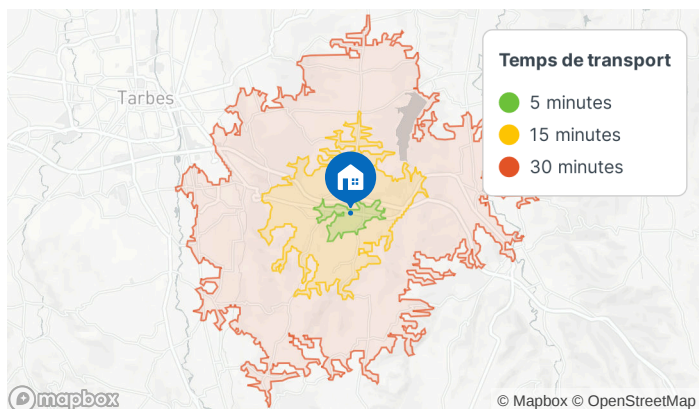


Gare Tournay 5.8 km

Bus Alsthom 6.5 km

Services à moins de 15 minutes

Vélo



Services à moins de 15 minutes

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

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

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

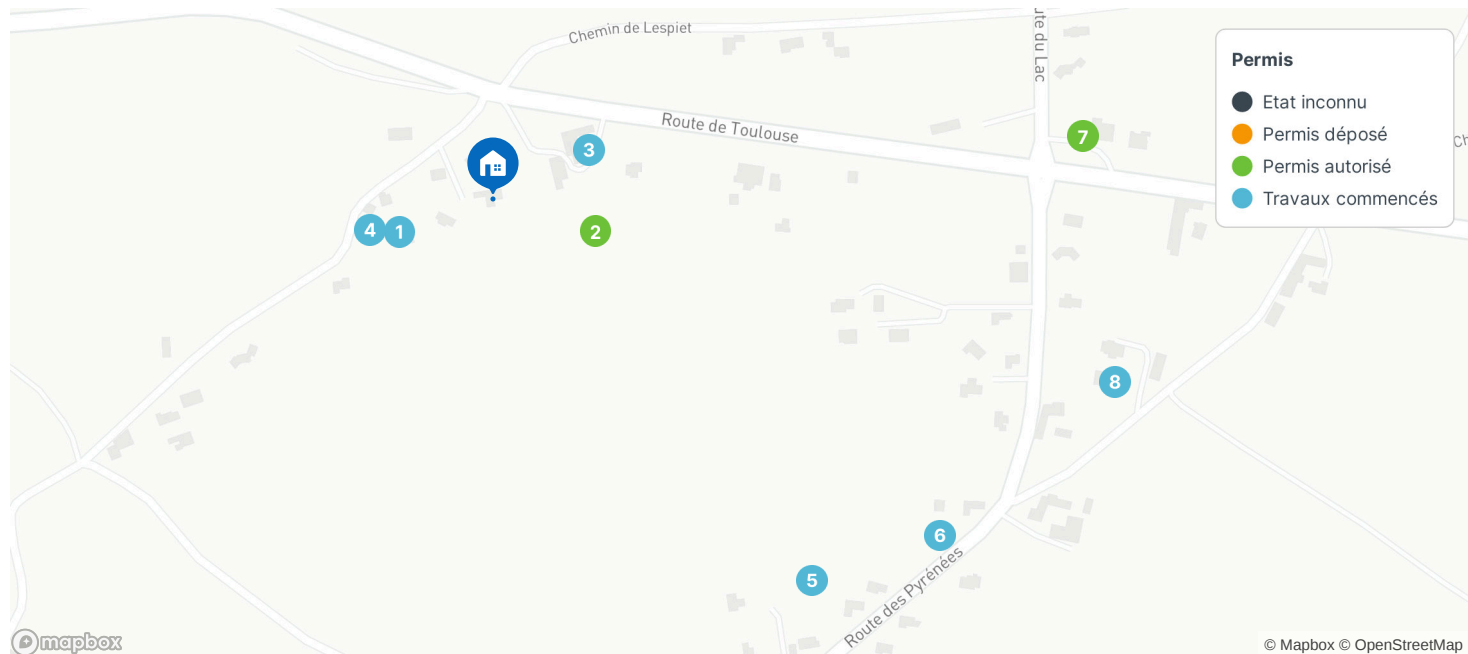
À pied, l'algorithme suppose une vitesse de marche standard.

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



Permis

5 km de rayon



1	Construction - Logements Distance : 88 m	Travaux terminés Date de fin 31.10.2018	Résidentiel
2	Modification - Locaux commerciaux Distance : 94 m	Permis autorisé	Non-résidentiel
3	Agrandissement - Logement existant Distance : 96 m	Travaux commencés	Résidentiel
4	Construction - Logements Distance : 112 m	Travaux terminés Date de fin 01.06.2022	Résidentiel
5	Construction - Logements Distance : 440 m	Travaux commencés	Résidentiel
6	Construction - Logements Distance : 497 m	Travaux terminés Date de fin 07.08.2020	Résidentiel
7	Construction - Locaux commerciaux Distance : 529 m	Permis autorisé	Non-résidentiel
8	Construction - Logements Distance : 577 m	Travaux commencés	Résidentiel

Informations cadastrales

Parcelle 550

Le cadastre de votre propriété

Section

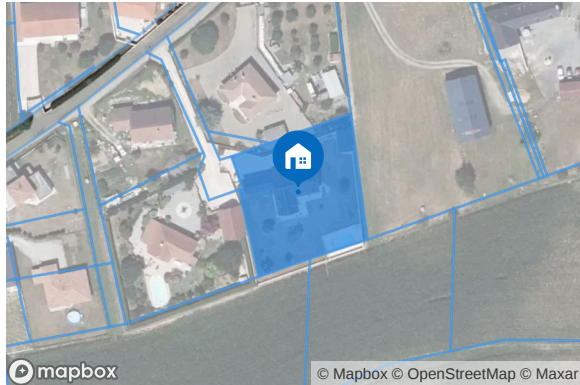
B

Commune

Mascaras - 65303

Capacité cadastrale

1643 m²



Avis de valeur

+ Forces

Vue Pyrénées
Piscine
Qualité du bâtiment
Grands espaces de vies
Cachet de la maison et esthétique avec notamment la mezzanine et la charpente apparente
Abris pour 2 véhicules
Deux abris ateliers

- Faiblesses

Départementale proche nuisances sonores (voitures)
Pas de salle d'eau à l'étage (mais nous apprécierons les arrivées d'eau prévues pour une hypothétique réalisation)
Nombre de chambre faible au vue de la superficie
Servitude de passage
La fissure pouvant témoigner d'une faiblesse du bâti

Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 340 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette basse de prix estimée est 290 000€ pour une clientèle locale et 340 000€ pour la fourchette haute avec clientèle nationale internationale ABAFIM

340 000 € (1 545 / m²)

Fourchette basse : **290 000 €** (1 318 / m²)

Fourchette haute : **340 000 €** (1 545 / m²)

Cadastre + Parcelles



Références de la parcelle 000 B 550

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 550
Contenance cadastrale	1 643 mètres carrés
Adresse	48 CHE DE L AIGUILLON 65190 MASCARAS

Références de la parcelle 000 B 551

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 551
Contenance cadastrale	87 mètres carrés
Adresse	GRAVES DE MANIOU 65190 MASCARAS

Références de la parcelle 000 B 547

Référence cadastrale de la parcelle	000 B 547
Contenance cadastrale	338 mètres carrés
Adresse	GRAVES DE MANIOU 65190 MASCARAS



Document 20 (8)

<u>SURFACES HABITABLES R D C</u>	
SEJOUR	47,70
CUISINE	15,26
CELLIER	15,20
HALL + DEGAGEMENT	11,50
CH 1	14,73
CH 2	14,72
WC	2,48
SDB	8,15
TOTAL	<u>129,74 m²</u>
ABRI	
GARAGE- BRICO	<u>26,10 m²</u>
TERRASSE	<u>15,05 m²</u>
	<u>75,45 m²</u>
COMBLES AMENAGEABLES	
CH 3	10,50
BUREAU-ROCHELLE	29,98
TOTAL	<u>39,15 m²</u>
LOGGIA SUD	<u>4,30 m²</u>
LOGGIA EST	<u>5,30 m²</u>

Vu pour être
la date
* M
* S



Document 20 (4)

