

16 janvier 2024

Dossier d'estimation



Maison vue Pyrénées

 Maison

 65190 Mascaras

David LAPOUTGE

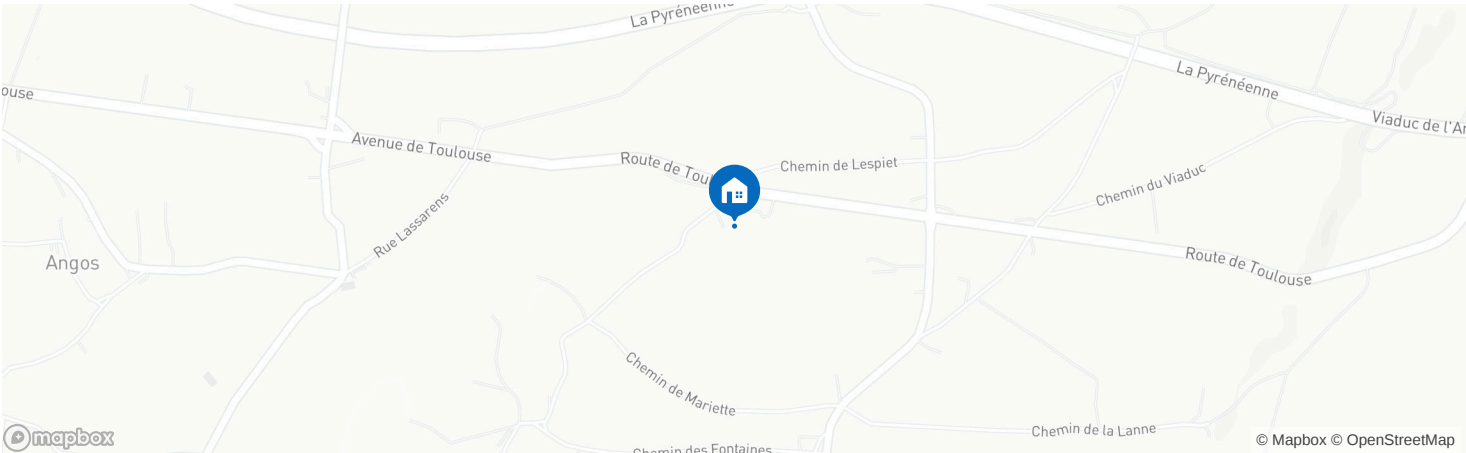
 0677806713

 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 réalisé 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.





Statistiques de marché

65190 (Code postal)

Évolution des prix de vente des annonces

Prix

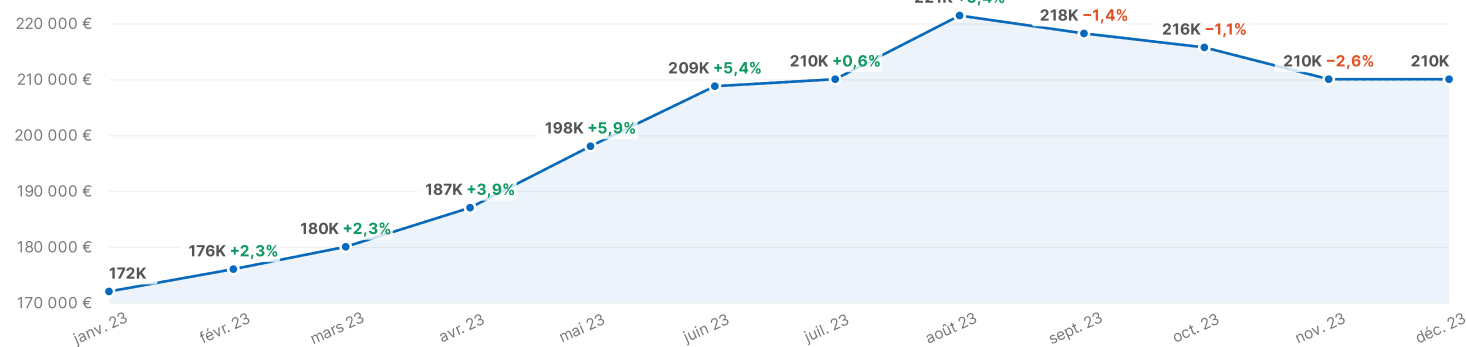
12 derniers mois

Prix médian sur 1 mois

+22,1%

210 000 €

Prix



Évolution des prix de vente des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 1 mois

141 500 €

Prix



Statistiques de marché

65190 (Code postal)

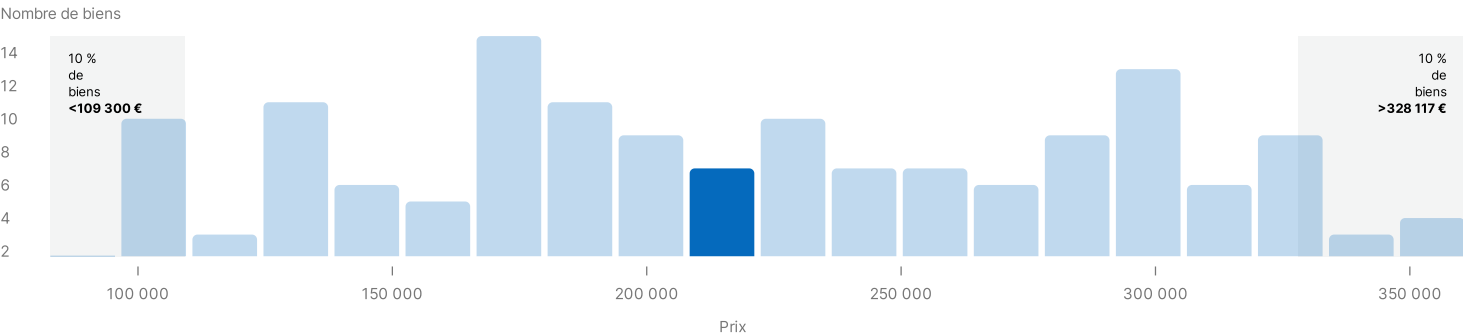
Distribution des prix des annonces

Prix

12 derniers mois

Prix médian sur 12 mois

211 500 €



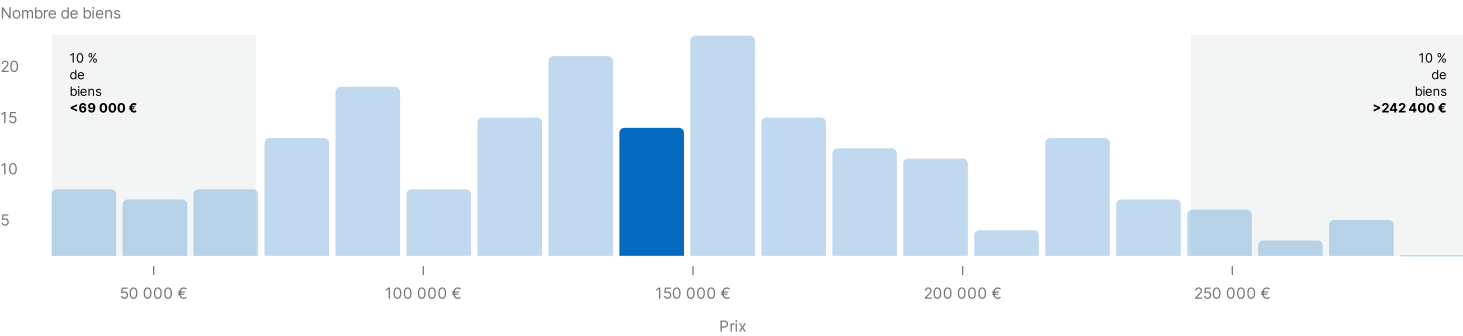
Distribution des prix des transactions

Prix

5 dernières années

Prix médian sur 5 ans

146 000 €



Statistiques de marché

65190 (Code postal)

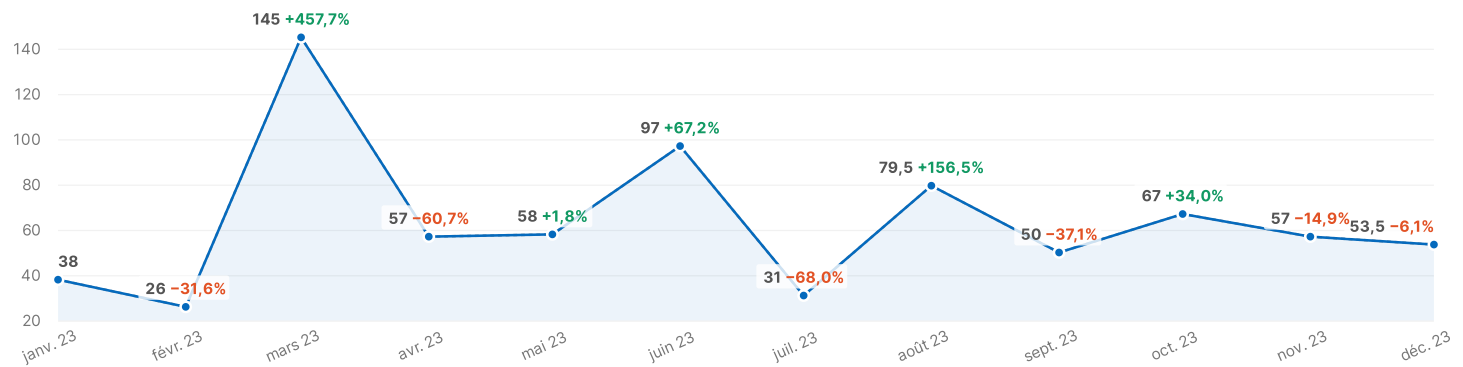
Évolution des durées de publication des annonces

12 derniers mois

Médiane du mois dernier Sur 3 mois

53.5 jours +72,6%

Durée de publication (en jours)

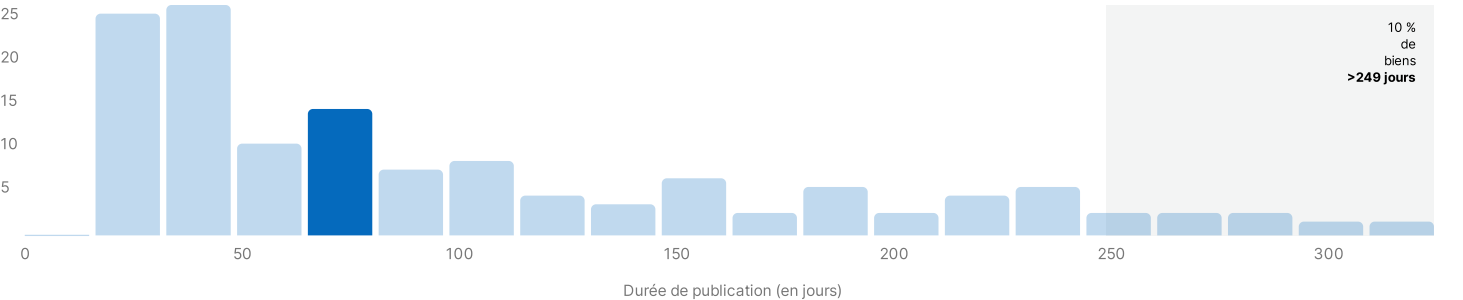


Distribution des durées de publication

● Durée de publication médiane sur 12 mois

58

Nombre de biens





Socio-économie

Zone: Mascaras (Commune)

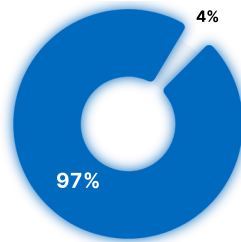
Type de bien

Type de bien le plus représenté

Nombre de maisons 96,5%

Au cours des 5 dernières années

+2.7%



97 %

Nombre de maisons

4 %

Nombre d'appartements

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

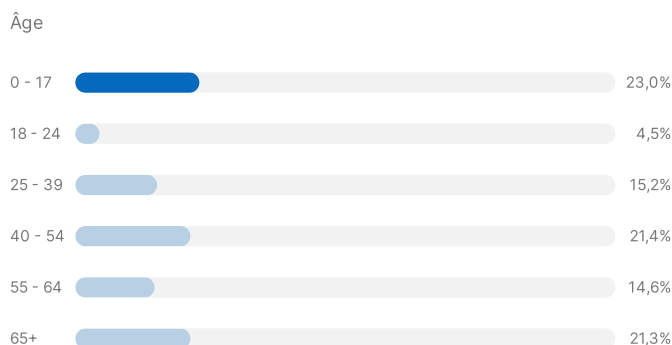


Socio-économie

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

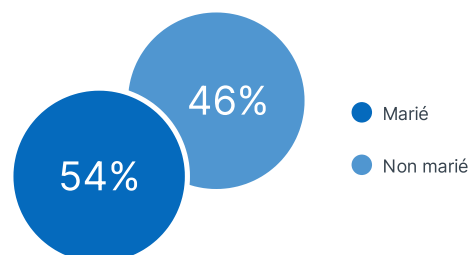
Niveau d'éducation le plus représenté
Enseignement supérieur (Bac+2 et plus)



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



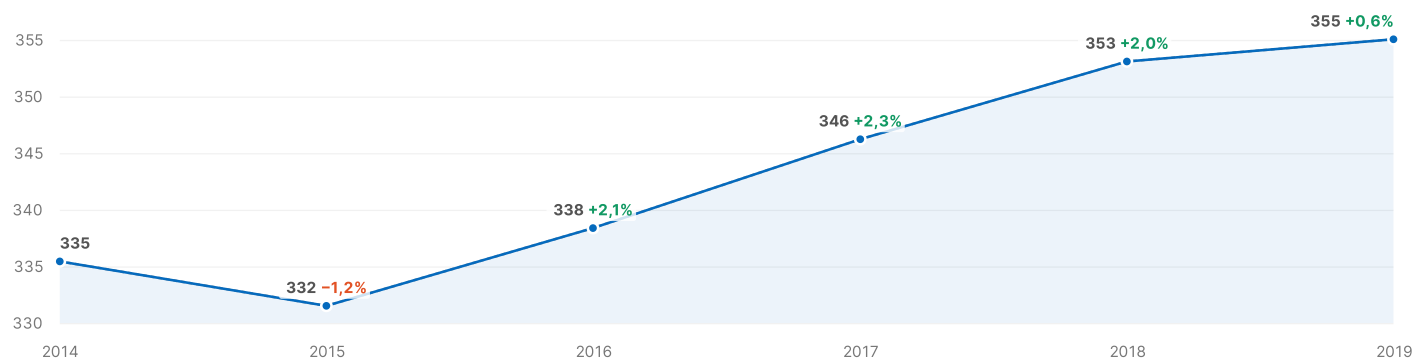
Socio-économie

Zone: Mascaras (Commune)

Population

Population actuelle Au cours des 5 dernières années
355 **+5.8%**

Population

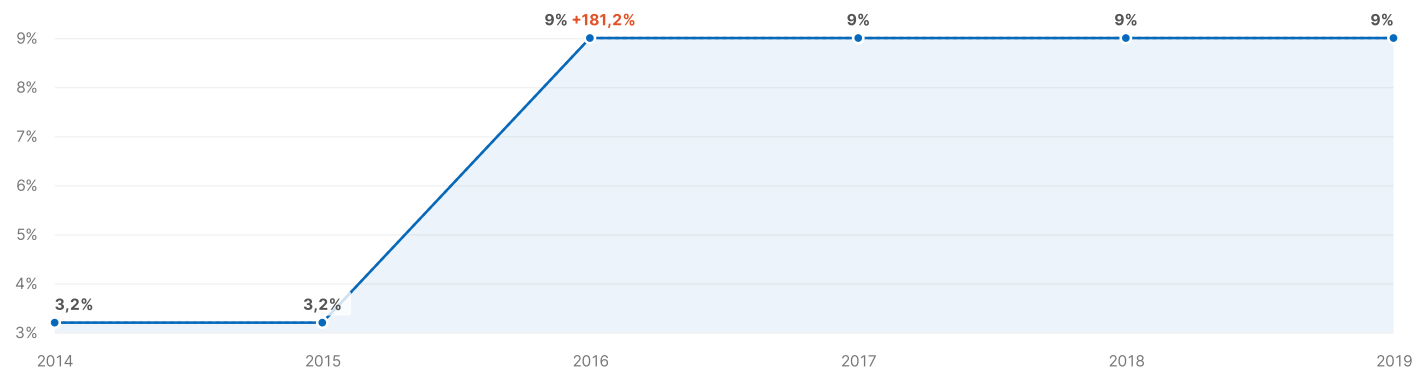


Source des données : INSEE, 2019

Taux de chômage

Taux de chômage actuel Au cours des 5 dernières années
9% **+5.8%**

Taux



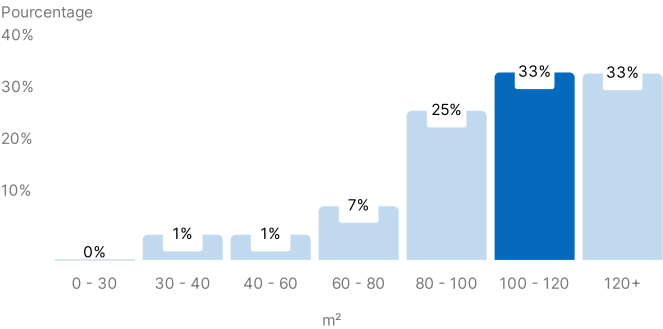
Source des données : INSEE, 2019

Socio-économie

Zone: Mascaras (Commune)

Surface habitable

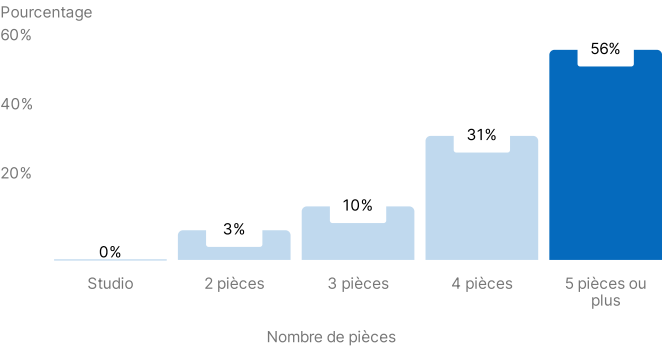
Surface habitable moyenne en m²
100 - 120



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

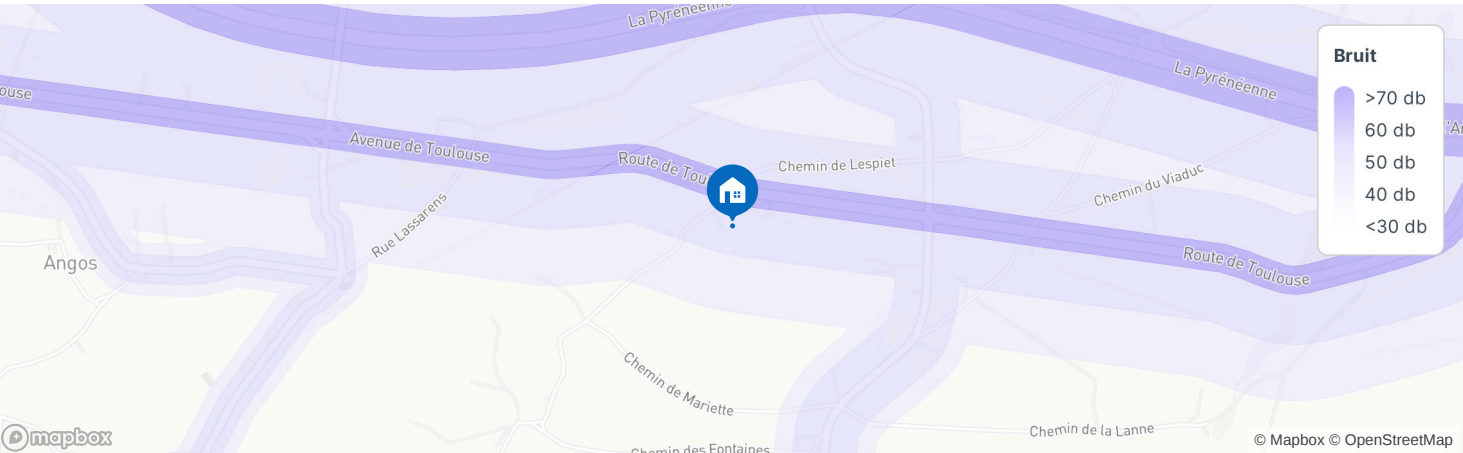
Environnement > Bruit

Quartier modérément bruyant

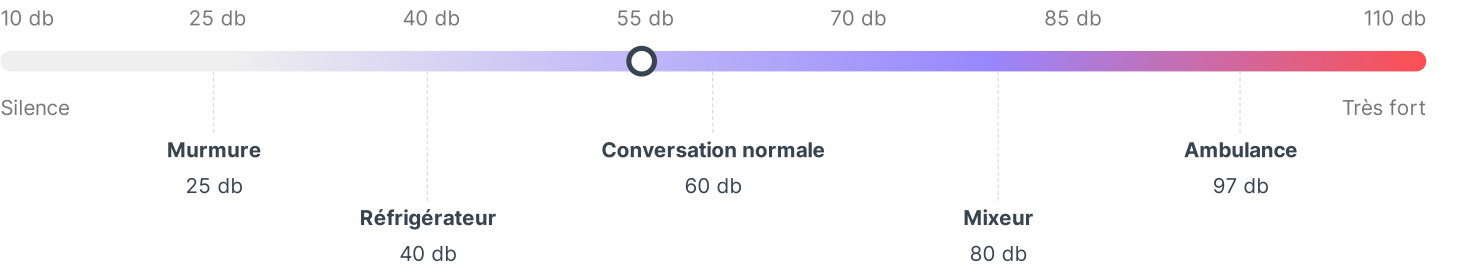
A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à **55 dB**

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

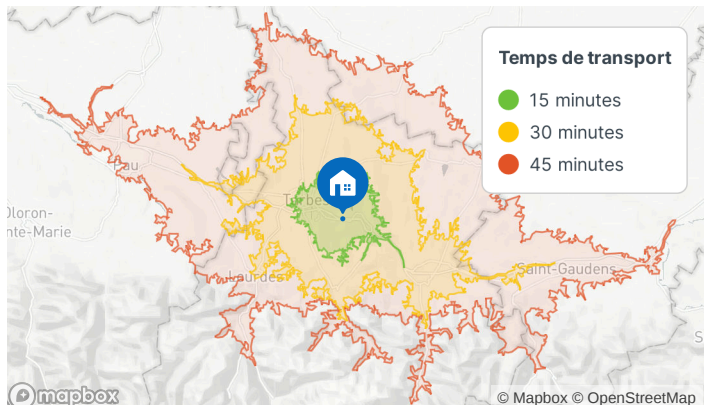
2.1 Loisirs

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

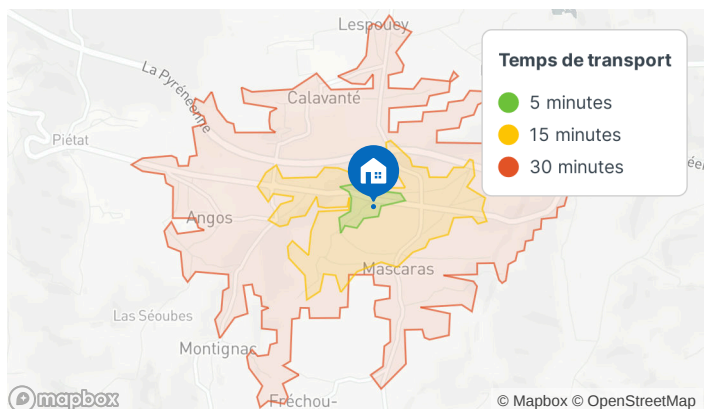


Autoroute La Pyrénéenne 5.3 km

Services à moins de 15 minutes

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

À pied

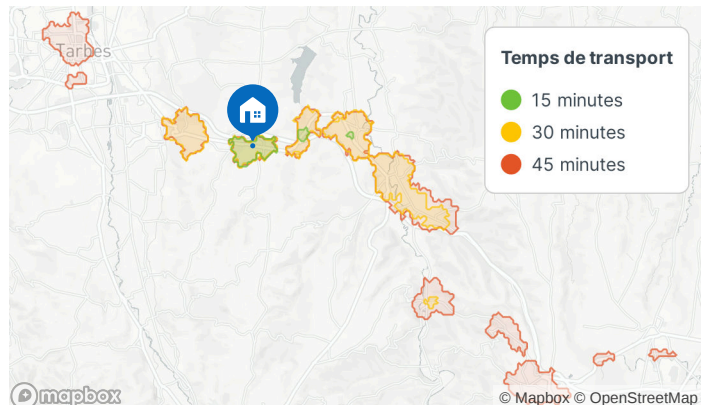


Services à moins de 15 minutes

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

Transport public

BETA

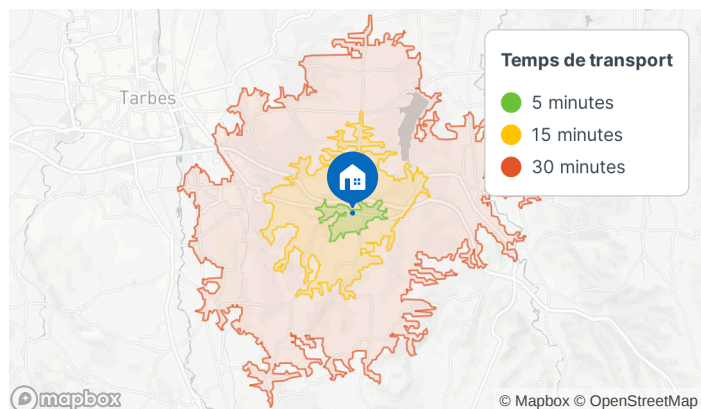


Gare Tournay 5.8 km

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 différents intervalles de temps. Le trafic routier est supposé fluide.

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

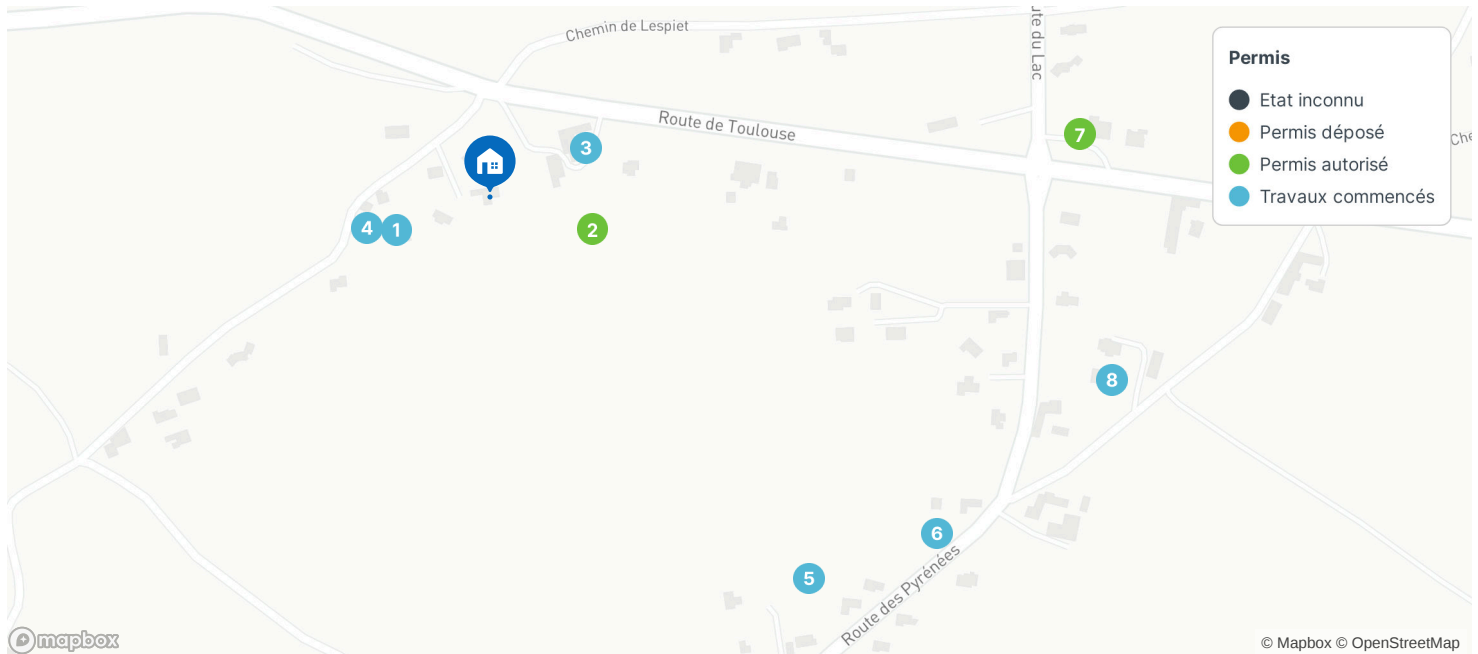
À pied, l'algorithme suppose une vitesse de marche standard.

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



Permis

5 km de rayon



1	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 esthétisme 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 347 100 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 313 900 € et 386 200 €.

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
Contenance cadastrale
Adresse

000 B 550
1 643 mètres carrés
48 CHE DE L AIGUILLON
65190 MASCARAS

Références de la parcelle 000 B 551

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 B 551
87 mètres carrés
GRAVES DE MANIOU
65190 MASCARAS

Références de la parcelle 000 B 547

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 B 547
338 mètres carrés
GRAVES DE MANIOU
65190 MASCARAS

Document 20 (8)

SURFACES HABITABLES R D C

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

129,74 m²

ABRI
GARAGE - BRICO
TERRASSE

26,10 m²
15,05 m²
75,45 m²

COMBLES AMENAGEABLES

CH 3
BUREAU-ROCHELLE

10,50
29,98

TOTAL

39,15 m²

LOGGIA SUD
LOGGIA EST

4,30 m²
5,30 m²

Vu pour être
laissant du



Document 20 (4)

