

23 février 2024

# Dossier d'estimation



## Maison, grange et terrain constructible

 Maison

 9 Rue des Pyrénées, 65290 Louey

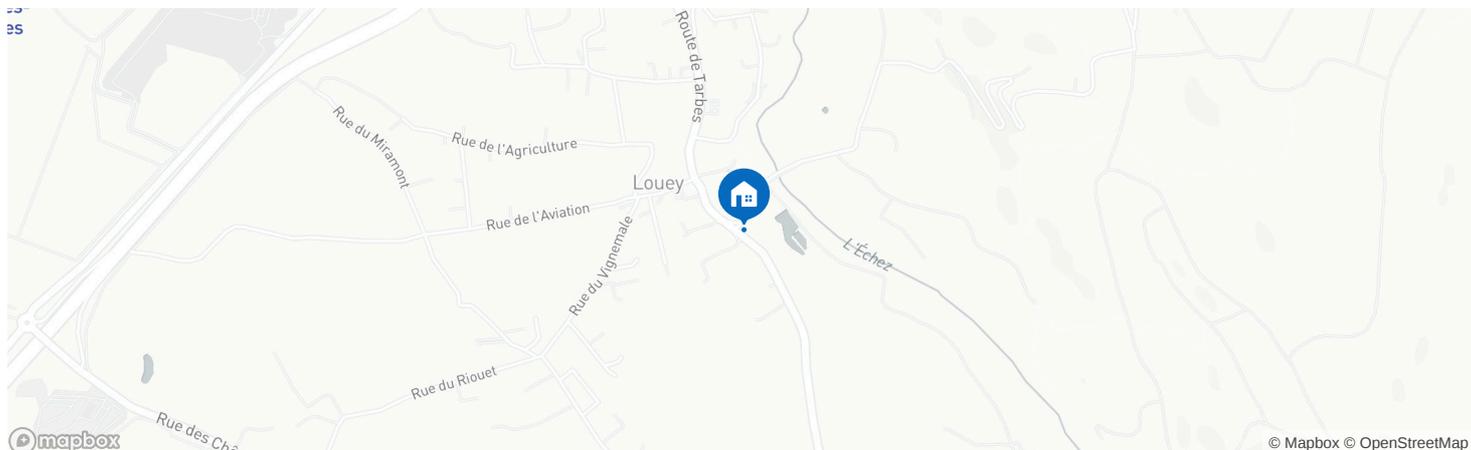
David LAPOUTGE

 0677806713

 david-l@abafim.com



Maison, grange et terrain constructible

 Maison  9 Rue des Pyrénées, 65290 Louey

### Détails de la maison

 6 Pièces SdB / SdE : 2 Nombre de niveaux : 3 Surface habitable : 129 m<sup>2</sup> Surface de terrain : 1 447 m<sup>2</sup> Balcon / Terrasse : 19 m<sup>2</sup> Année de construction : 1750 Places de garage : 6 Places de parking : 6

### Prestations et Etat

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

Ce rapport a été créé le 23 février 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.

## Description

A Louey, nichée dans un village typique des Pyrénées, exposée Est, cette ancienne ferme (129 m<sup>2</sup> habitables en partie rénovée, comprend:

- au rez de chaussée : un appartement T3 (66.51 m<sup>2</sup>) propose un salon avec cheminée (18.38 m<sup>2</sup>), une cuisine (14.25 m<sup>2</sup>), 2 chambres (11.4 et 10.4 m<sup>2</sup>), un hall d'entrée (3.7 m<sup>2</sup>), un dégagement (1.68 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (5.3m<sup>2</sup>) et un WC
- un premier étage, avec un jardin et un accès indépendant par un escalier extérieur béton, vous disposez d'un appartement T3 (63.28 m<sup>2</sup>) avec une cuisine (11.6 m<sup>2</sup>), une pièce à vivre (14.6 m<sup>2</sup>), 2 chambres (15.9 et 10 m<sup>2</sup>), la salle d'eau (6 m<sup>2</sup>) avec cumulus électrique 250 litres, un WC (1.46 m<sup>2</sup>), un dégagement (2.17 m<sup>2</sup>) et le hall d'entrée (1.55 m<sup>2</sup>)
- vous accédez depuis ce hall, aux combles brut à aménager (51 m<sup>2</sup>).

Vous bénéficiez d'un accès à la cave (60 m<sup>2</sup>) au Nord Ouest du bâtiment: elle abrite le cumulus électrique, la chaudière et la cuve à fioul pour l'appartement du rez de chaussée.

Le toit est en ardoise fibro-ciment: les diagnostics nous permettront de vérifier l'absence d'amiante.

L'isolation est à prévoir

Les menuiseries sont en bois simple vitrage avec volets battants bois.

La production du chauffage de l'étage est réalisée par une chaudière au gaz de ville;

Les cheminées sont condamnées et non utilisées

L'assainissement est relié au tout à l'égout.

Des travaux sont à prévoir (électricité, isolation, mise au goût...)

Sur l'Est du terrain, une grande dépendance (262 m<sup>2</sup>) comprend :

- au rez de chaussée (182 m<sup>2</sup>): la partie porcherie (55 m<sup>2</sup>), un grand hangar (83 m<sup>2</sup>) et une remise au Sud (43.5 m<sup>2</sup>).
- De magnifiques combles (80 m<sup>2</sup>) attendent une nouvelle toiture rapidement.

Le tout sur la parcelle section AD, N°24 (909 m<sup>2</sup>).

A l'est de la dépendance se trouve sur un terrain constructible (Certificat d'urbanisme (b) à demander) avec un accès indépendant : parcelle section AD, N°23 (538 m<sup>2</sup>).

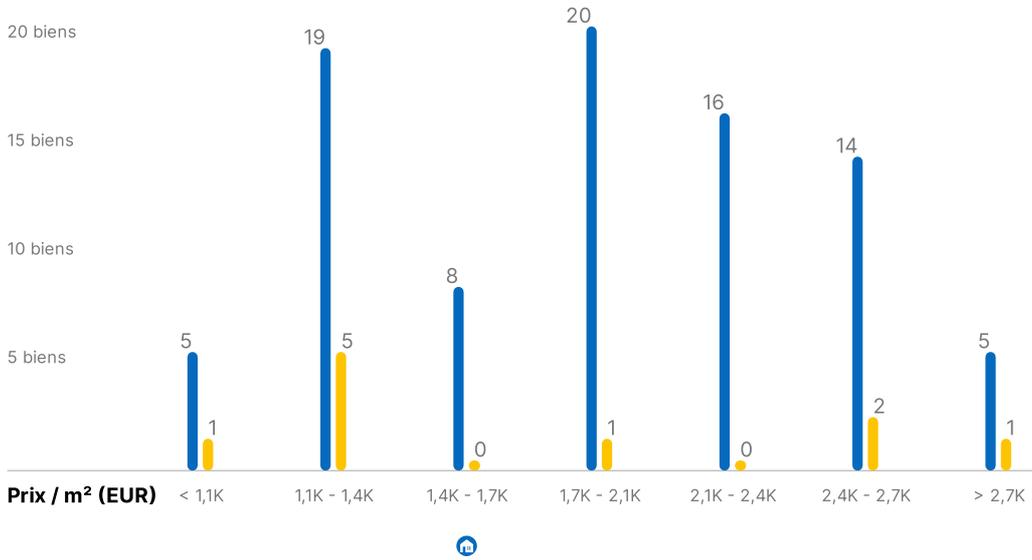


# Statistiques de marché

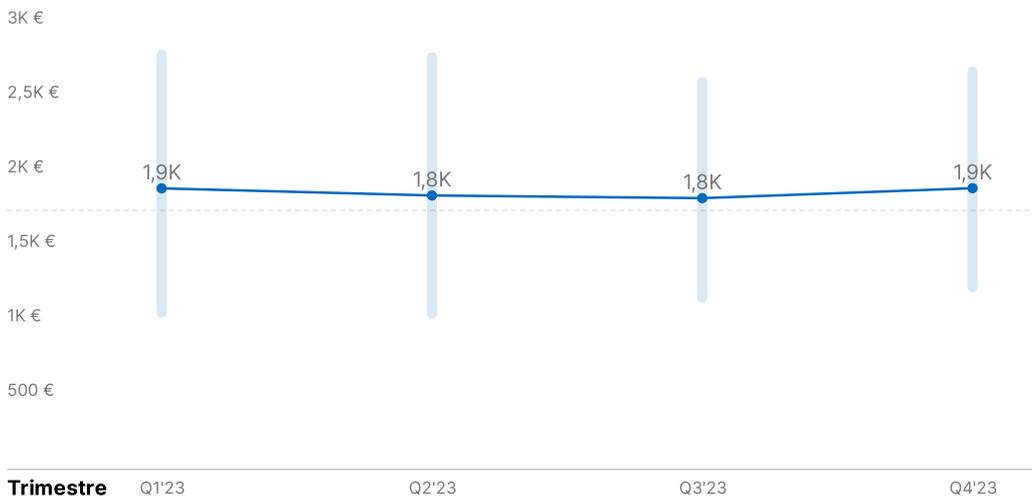
65290 (Code postal)

12 derniers mois

## Distribution des prix / m<sup>2</sup>



## Évolution des prix / m<sup>2</sup>



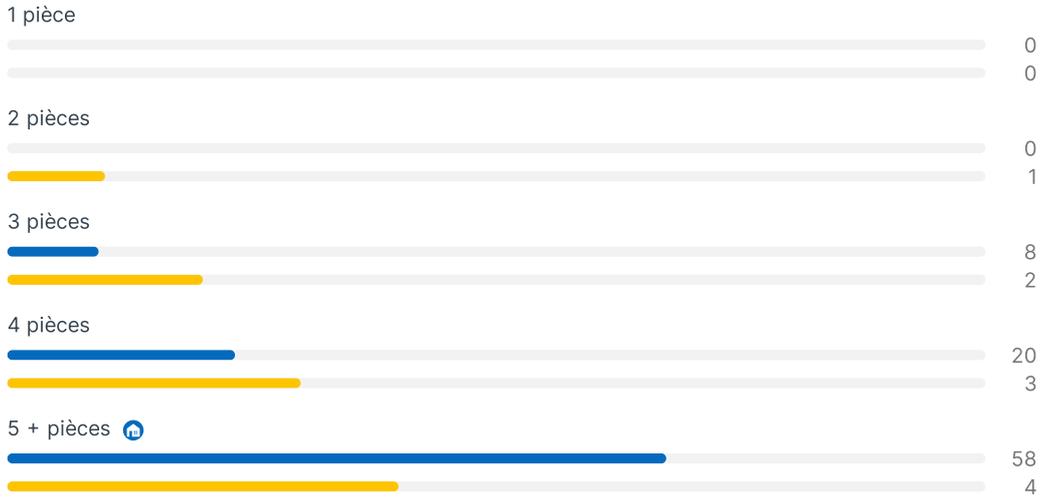
Annonces
Transactions
Fourchette de prix
Votre bien

# Statistiques de marché

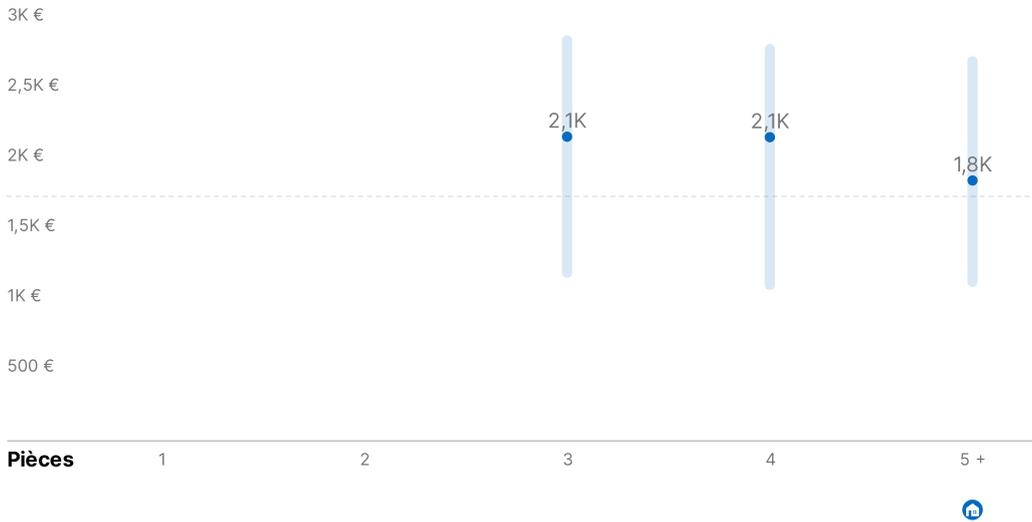
65290 (Code postal)

12 derniers mois

## Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



## Prix / m<sup>2</sup> médian en fonction du nombre de pièces



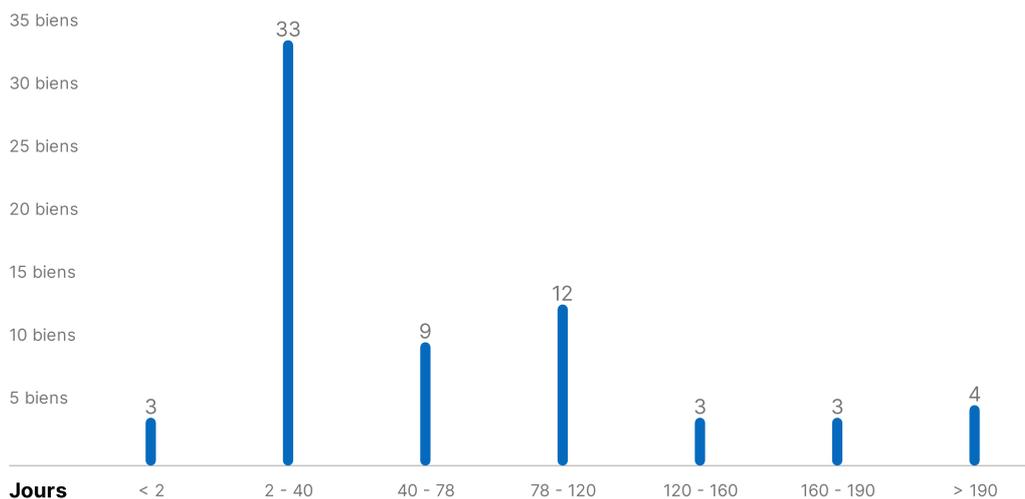
Annonces
Transactions
Fourchette de prix
Votre bien

# Statistiques de marché

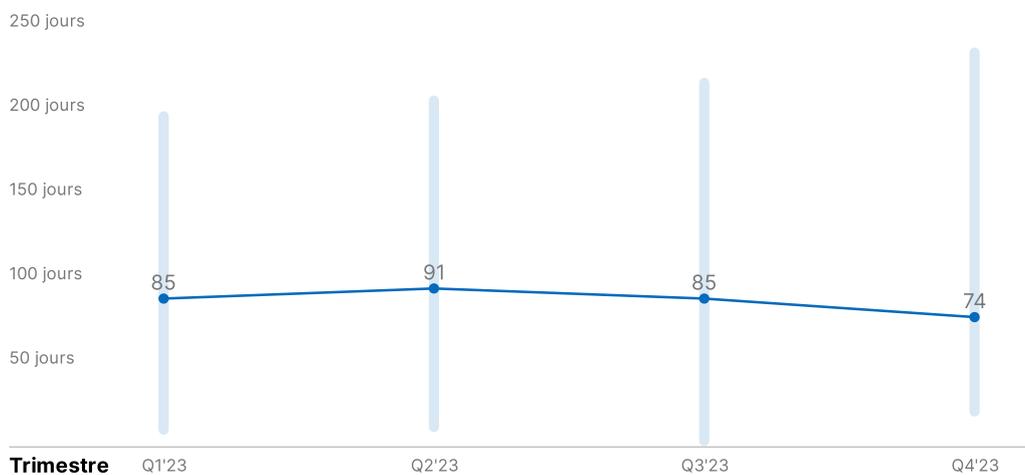
65290 (Code postal)

12 derniers mois

## Durée de publication

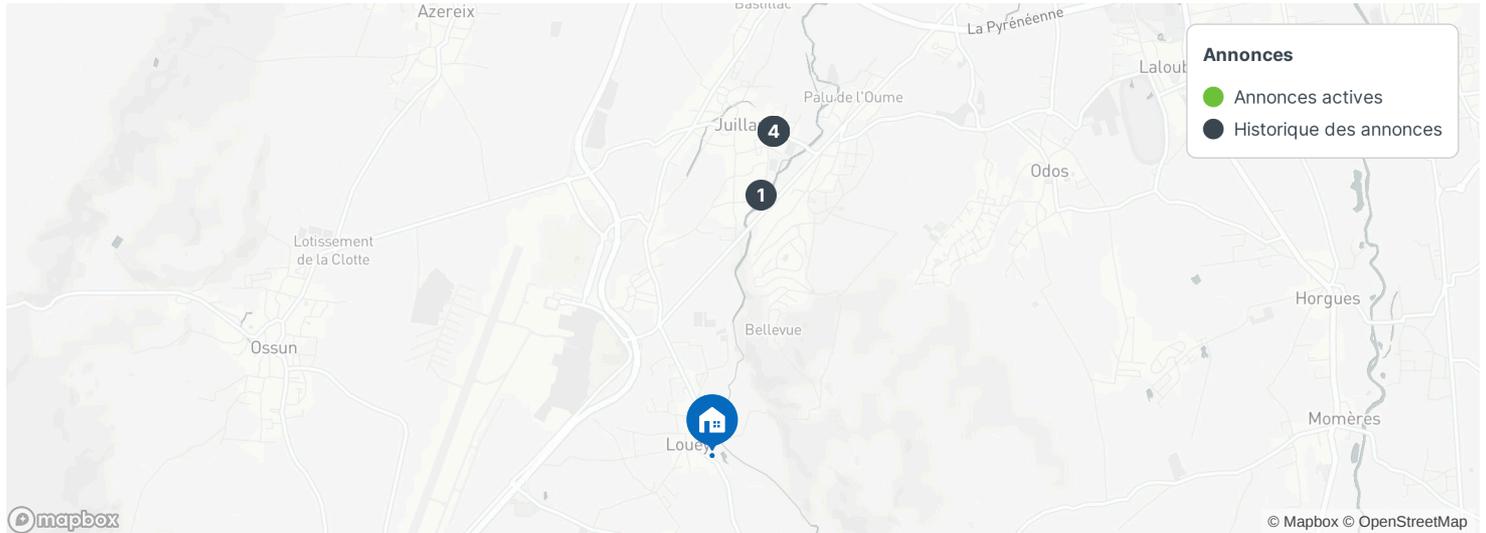


## Évolution des durées de publication

Annonces  Fourchette de prix  Votre bien



## Comparables > Annonces comparables



Moyenne de la sélection: Prix: **1 095,3 €/m<sup>2</sup>** Durée de publication (en jours): **78**

<b>1</b>	 <b>65290 Juillan</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>135 000 € • 1 041 € / m<sup>2</sup></b> 26 jours de publication (29.06.2023 - 24.07.2023)	130 m <sup>2</sup> 3 Pièces	1 salle de bain
<b>2</b>	 <b>Maison 5 pièces 160 m<sup>2</sup></b> L'adresse exacte est inconnue	<b>120 000 € • 750 € / m<sup>2</sup></b> 77 jours de publication (22.03.2023 - 06.06.2023)	160 m <sup>2</sup> 5 Pièces	
<b>3</b>	 <b>Maison 5 pièces 120 m<sup>2</sup></b> L'adresse exacte est inconnue	<b>120 000 € • 1 000 € / m<sup>2</sup></b> 5 jours de publication (02.06.2023 - 06.06.2023)	120 m <sup>2</sup> 5 Pièces	
<b>4</b>	 <b>Vente maison Juillan - Annonce...</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>229 000 € • 1 590 € / m<sup>2</sup></b> 202 jours de publication (28.03.2023 - 15.10.2023)	144 m <sup>2</sup> 5 Pièces	1 <sup>er</sup> Étage



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 1 65290 Juillan



📍 65290 Juillan (L'adresse exacte est inconnue)

📍 Prix demandé : 135 000 € (1 041 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 29.06.2023 - 26 jours de publication

🏠 Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 459 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 3

🌿 Jardin

📅 Année de construction : 1890

📏 SdB / SdE : 1

📄 DPE :



### Résumé

En exclusivité - JUILLAN - Venez découvrir cette maison sur trois niveaux exposée sud d'environ 130m<sup>2</sup> habitable donnant sur un jardin et un garage attenant, proche de toutes commodités au sud de Tarbes. Elle se compose au rez de chaussée d'un grand atelier ainsi qu'une pièce pouvant être habitable. A l'étage vous trouverez une salle d'eau entièrement refaite, une cuisine américaine aménagée et équipée ouverte sur un grand séjour lumineux, une buanderie, un wc indépendant. Une grande terrasse complète cet étage. Le dernier niveau se compose d'une mezzanine avec deux grandes chambres. A visiter sans tarder ! Plus de renseignements, contactez nous au 05.62.40.76.70

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**135K €    26 jours**



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 2 Maison 5 pièces 160 m<sup>2</sup>



📍 65290 Juillan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 120 000 € (750 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 22.03.2023 - 77 jours de publication

🏠 Surface habitable : 160 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 270 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 5

🏠 DPE :



### Résumé

Maison 5 pièces 160 m<sup>2</sup> En exclusivité, Maison de 160 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 270 m<sup>2</sup> sur la commune de JUILLAN. Au rez de chaussée, vous trouverez une entrée desservant un grand salon et une cuisine, un cellier et une salle d'eau avec wc. A l'étage, 3 grandes chambres, un dressing et une salle de bain. De plus un abri ouvert complète ce bien. Chauffage électrique. Actuellement loué 740 euros depuis 30 ans. Plus de renseignements ou une visite au [Coordonnées masquées] - La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr DUCLOS Lionel, agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de TARBES (no 834 012 510). Mandataire du réseau national EXPERTIMO® et déposant de la marque « ». Carte professionnelle délivrée par la CCI de Vaucluse, No CPI84012018000024015, carte portant la mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » avec « Non-détention de fonds » et « absence de garantie financière » pour l'activité de transaction. Titula...

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**120K €    77 jours**

## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 3 Maison 5 pièces 120 m<sup>2</sup>



📍 65290 Juillan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 120 000 € (1 000 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 02.06.2023 - 5 jours de publication

🏠 Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 400 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 5

🅐 Parking

🏠 DPE :



### Résumé

Maison 5 pièces 120 m<sup>2</sup> En exclusivité, Maison mitoyenne de 120 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup> sur la commune de JUILLAN. Au rez de chaussée, vous trouverez un salon séjour, une grande cuisine et un wc. A l'étage, 3 grandes chambres, une mezzanine, un cellier et une salle de bain avec wc. De plus un garage complete ce bien. Quelques travaux à prévoir. Chauffage électrique. Plus de renseignements ou une visite au [Coordonnées masquées] - La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr DUCLOS Lionel, agent commercial indépendant immatriculé au RSAC de TARBES (no 834 012 510). Mandataire du réseau national EXPERTIMO® et déposant de la marque « ». Carte professionnelle délivrée par la CCI de Vaucluse, No CPI84012018000024015, carte portant la mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » avec « Non-détention de fonds » et « absence de garantie financière » pour l'activité de transaction. Titulaire d'une assurance en respo...

### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**120K €   5 jours**



## Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

### 4 Vente maison Juillan - Annonce A Vendre A Louer



📍 65290 Juillan (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Prix demandé : 229 000 € (1 590 €/m<sup>2</sup>)

📅 Date de l'annonce : 28.03.2023 - 202 jours de publication

🏠 Surface habitable : 144 m<sup>2</sup>

📏 Surface de terrain : 790 m<sup>2</sup>

🏠 Nombre de pièces : 5

🏠 Étage : 1

### Résumé

Maison 5 pièces 144 m<sup>2</sup> MAISON AVEC BEAUCOUP DE POTENTIEL, JUILLAN: NOUVELLES PHOTOS À VENIR TRÈS PROCHAINEMENT POUR DÉCOUVRIR L'INTÉRIEUR Nous vous présentons aujourd'hui une maison individuelle, située dans un secteur extrêmement prisé, aux portes de Tarbes, sur la commune de Juillan. Cette magnifique se situe dans une commune paisible, proche de toutes les commodités (commerces, santé, supermarché...), avec une grande facilité d'accès aux axes routiers (route de Lourdes, A64, périphérique Tarbes...). La superficie habitable de la maison est de 144 m<sup>2</sup>, avec en complément: un sous-sol de 86 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 800 m<sup>2</sup>. En entrant dans la maison, nous trouvons un couloir qui dessert une grande cuisine de 13,2 m<sup>2</sup>, une vaste pièce à vivre, extrêmement lumineuse car orientée Sud, avec un accès direct sur une terrasse couverte pour une superficie de 34,5 m<sup>2</sup>. Une chambre en rez de chaussée vient compléter ce bien pour une superficie de 9,5 m<sup>2</sup> avec une salle de bain de 4,4 m...

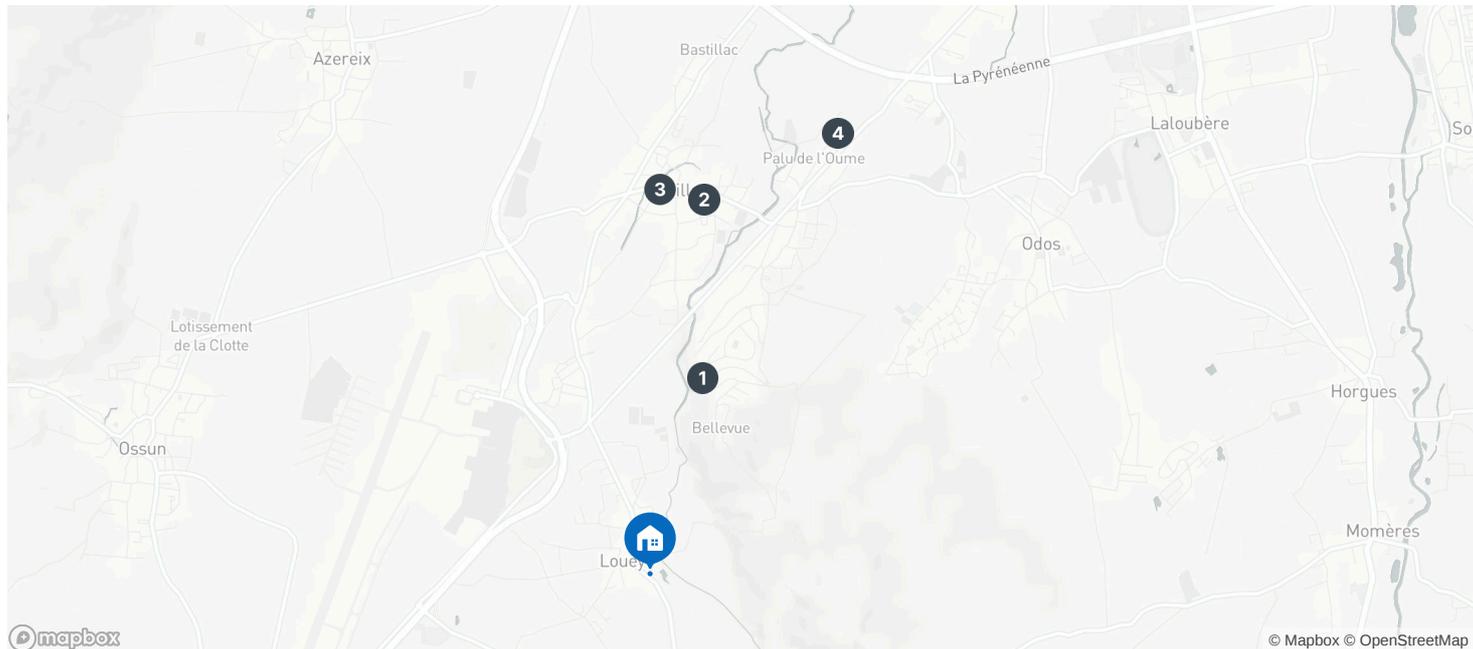
### Evolution du prix de l'annonce

Prix      Durée de publication (en jours)

**229K €    202 jours**



## Comparables > Transactions



Moyenne de la sélection:  Prix: **1 161,3 €/m<sup>2</sup>**

<b>1</b>	<b>58 RUE DES TOURTERELLES, 65290 JUILLAN</b>	<b>130 000 € • 1 275 € / m<sup>2</sup></b>	 102 m <sup>2</sup>  3 Pièces
		Date de la transaction: 19.04.2023	
<b>2</b>	<b>1 RUE DU PIC DU MIDI, 65290 JUILLAN</b>	<b>150 000 € • 1 327 € / m<sup>2</sup></b>	 113 m <sup>2</sup>  4 Pièces
		Date de la transaction: 17.03.2023	
<b>3</b>	<b>1 RUE VOLTAIRE, 65290 JUILLAN</b>	<b>80 000 € • 808 € / m<sup>2</sup></b>	 99 m <sup>2</sup>  5 Pièces
		Date de la transaction: 05.06.2023	
<b>4</b>	<b>10 RUE DE MOUNANGELLE, 65290 JUILLAN</b>	<b>186 500 € • 1 235 € / m<sup>2</sup></b>	 151 m <sup>2</sup>  5 Pièces
		Date de la transaction: 28.04.2023	

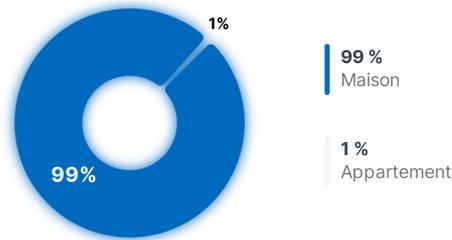
# Socio-économie

Zone: Louey (Commune)

## Type de bien

Type de bien le plus représenté Au cours des 5 dernières années

**Maison 99,4%** **+1.6%**



Source des données : [INSEE](#), 2019



### Aucun résultat pour les critères sélectionnés

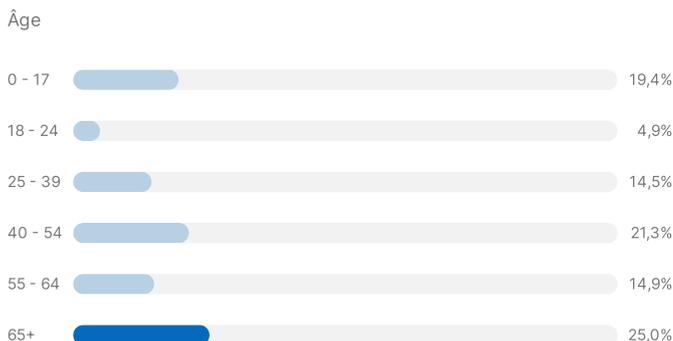
Cela peut se produire parce qu'aucune donnée n'est disponible pour la zone ou la période sélectionnée. Essayez de sélectionner un autre emplacement ou une autre combinaison de filtres

# Socio-économie

Zone: Louey (Commune)

## Groupes d'âge

Groupe d'âge le plus représenté Au cours des 5 dernières années  
**65+** **+4.7%**



Source des données : INSEE, 2019

## Catégorie socio-professionnelle

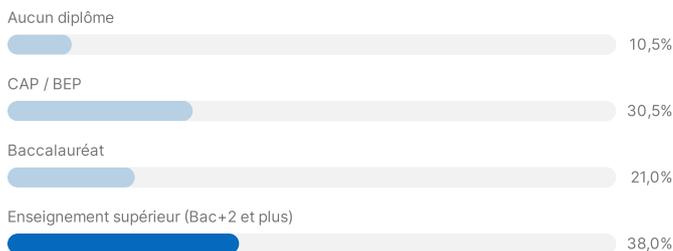
Catégorie socio-professionnelle la plus représentée  
**Retraités**



Source des données : INSEE, 2019

## Niveau d'éducation

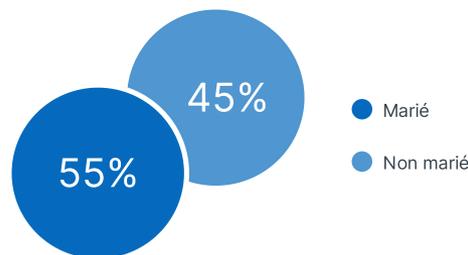
Niveau d'éducation le plus représenté  
**Enseignement supérieur (Bac+2 et plus)**



Source des données : INSEE, 2019

## Statut marital

Statut marital le plus représenté Au cours des 5 dernières années  
**Marié** **-4.7%**



Source des données : INSEE, 2019

# Socio-économie

Zone: Louey (Commune)

## Population

Population actuelle Au cours des 5 dernières années  
**1 038** **+9.4%**

Population

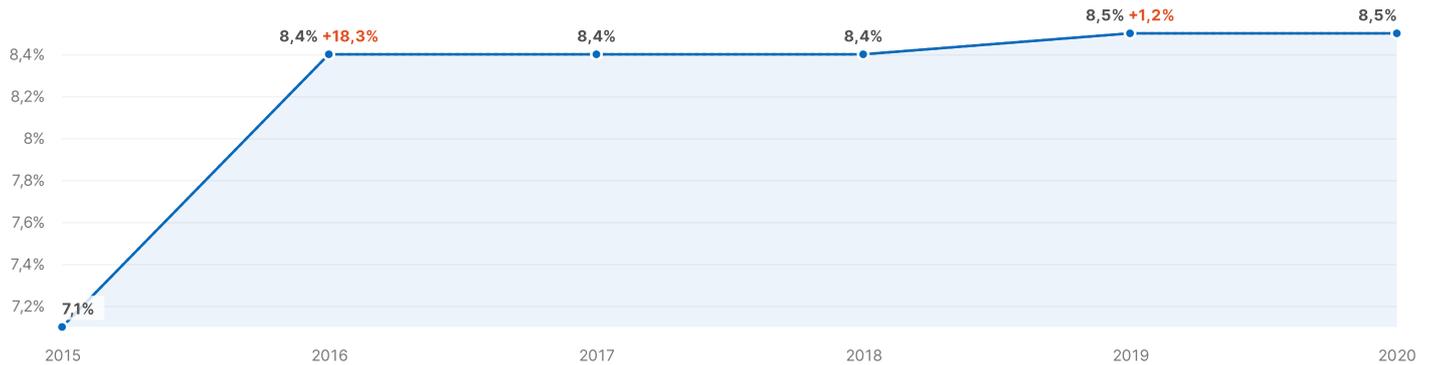


Source des données : INSEE, 2019

## Taux de chômage

Taux de chômage actuel Au cours des 5 dernières années  
**8,5%** **+1.4%**

Taux



Source des données : INSEE, 2019

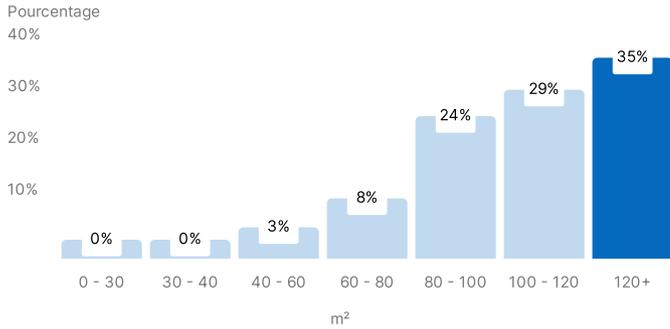
# Socio-économie

Zone: Louey (Commune)

## Surface habitable

Surface habitable moyenne en m<sup>2</sup>

**120+**

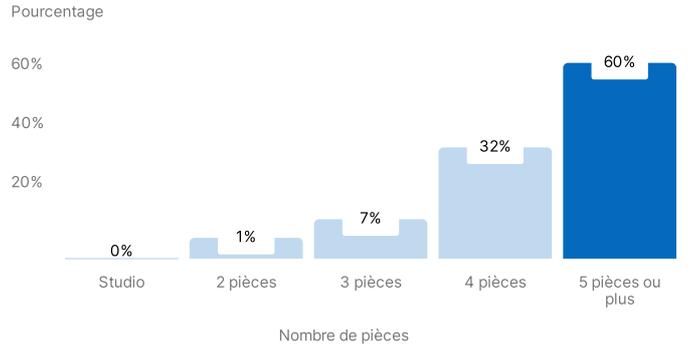


Source des données : INSEE, 2019

## Nombre de pièces

La plupart des propriétés de cette zone ont

**5 pièces ou plus**

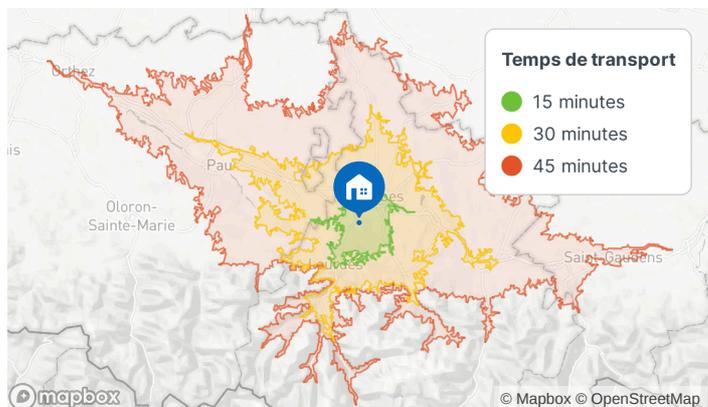


Source des données : INSEE, 2019



# Accessibilité

## Voiture

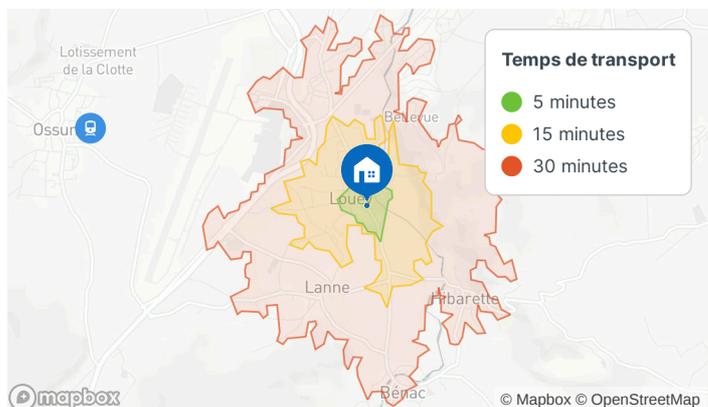


Autoroute La Pyrénéenne 5.4 km

### Services à moins de 15 minutes

- 41 Commerces
- 95 Restauration
- 372 Loisirs
- 96 Éducation
- 84 Santé

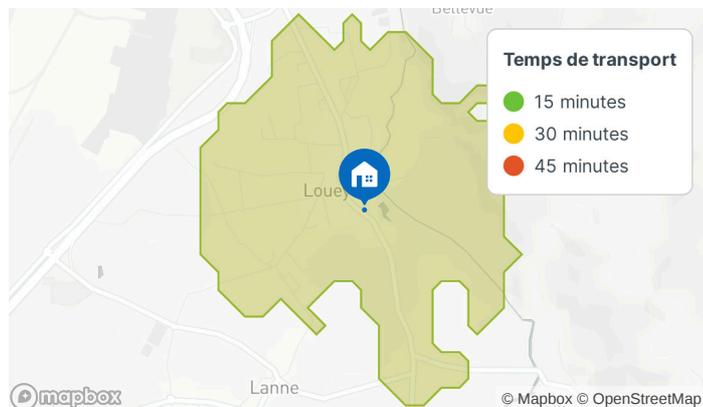
## À pied



### Services à moins de 15 minutes

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

## Transport public BETA



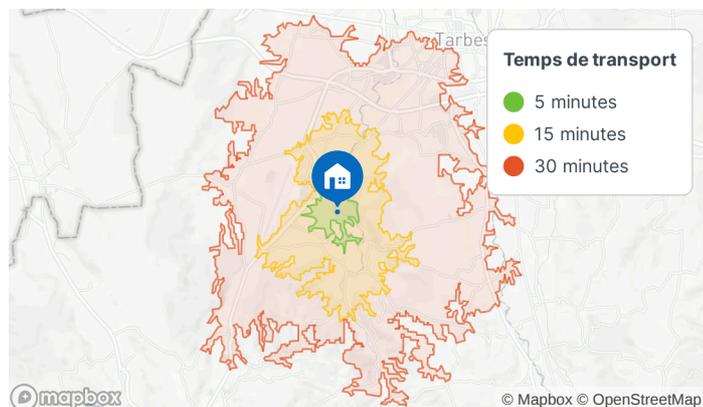
Gare Ossun 3.6 km

Bus Visker-Mairie 5.4 km

### Services à moins de 15 minutes

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

## Vélo



### Services à moins de 15 minutes

- 2 Commerces
- 3 Restauration
- 44 Loisirs
- 7 Éducation
- 2 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.

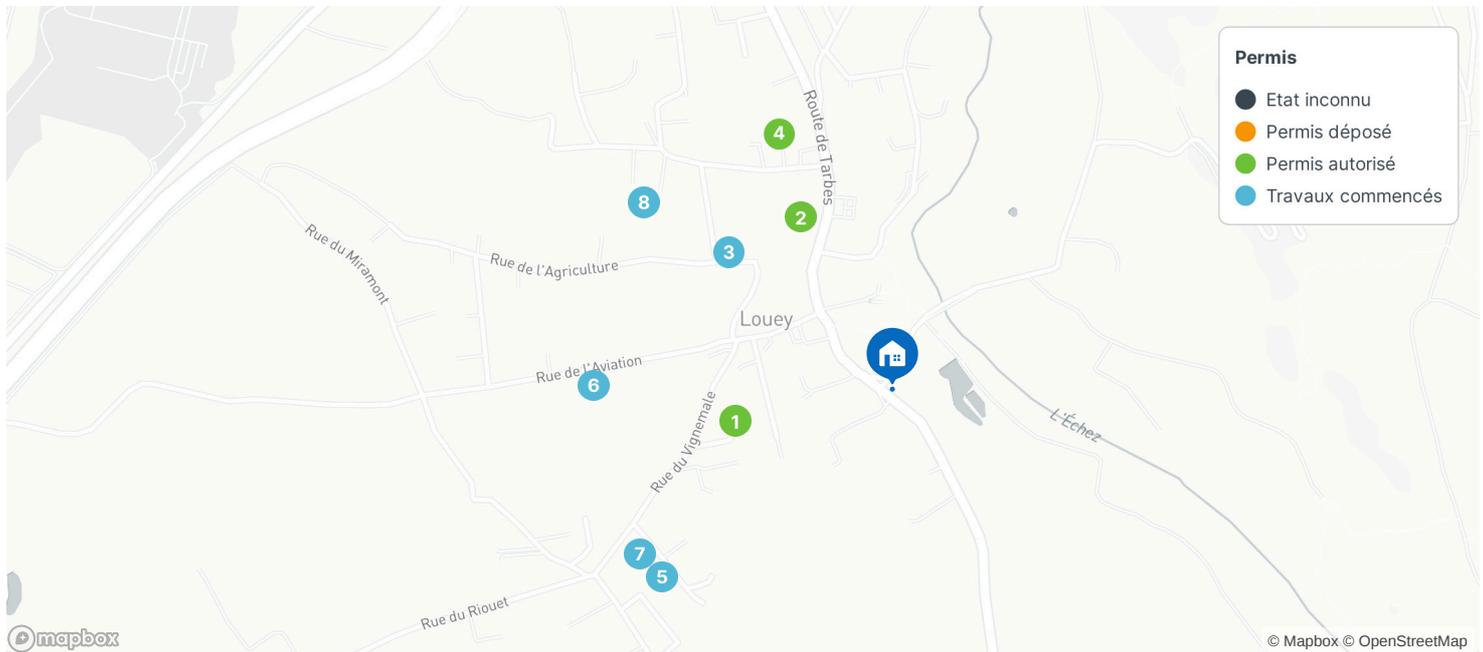
À pied, l'algorithme suppose une vitesse de marche standard.

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



# Permis

5 km de rayon



1	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Permis autorisé</b>	🏠 Résidentiel	🏠 1 Étage
2	<b>Construction - Locaux commerciaux</b> Distance : 332 m	<b>Permis autorisé</b>	🏢 Non-résidentiel	
3	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Travaux terminés</b> Date de fin 11.02.2019	🏠 Résidentiel	
4	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Permis autorisé</b>	🏠 Résidentiel	
5	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Travaux commencés</b>	🏠 Résidentiel	
6	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Travaux commencés</b>	🏠 Résidentiel	
7	<b>Construction - Logements</b> L'adresse exacte est inconnue	<b>Travaux commencés</b>	🏠 Résidentiel	
8	<b>Construction - Logements</b> Distance : 526 m	<b>Travaux terminés</b> Date de fin 04.01.2019	🏠 Résidentiel	



## Informations cadastrales

### Parcelle 24

Section	Commune	Capacité cadastrale
AD	Louey - 65284	909 m <sup>2</sup>



## Avis de valeur

### + Forces

Beaucoup de potentiel : 2 appartements + une grange + un terrain constructible indépendant et attenant  
proximité des écoles et de la pharmacie et du Corps médical

### - Faiblesses

Beaucoup de travaux à prévoir : isolation électricité, mise au goût, chauffage, etc..  
Toiture dépendance à refaire rapidement  
Absence de vue des Pyrénées

### Recommandation

Le prix de ce bien est estimé à 220 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 190 000 € et 250 000 €.

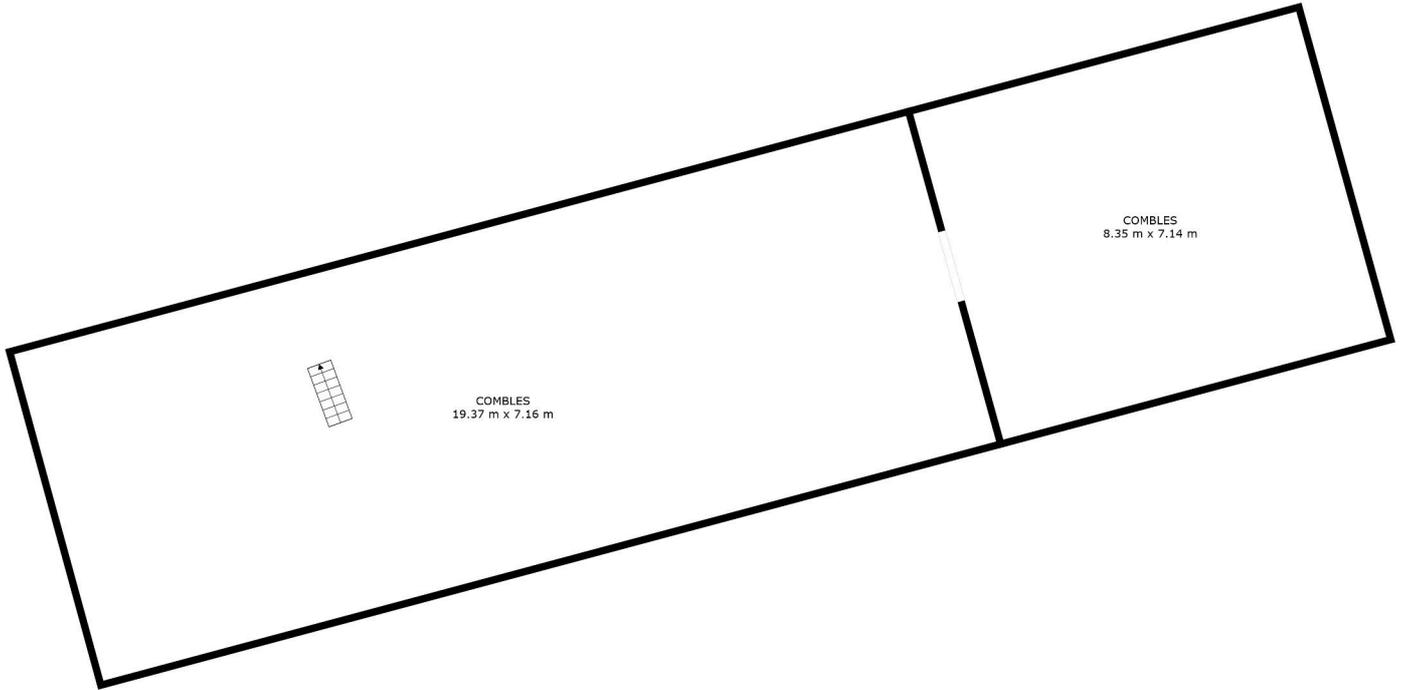
**220 000 €** (1 705 / m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : **190 000 €** (1 473 / m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : **250 000 €** (1 938 / m<sup>2</sup>)

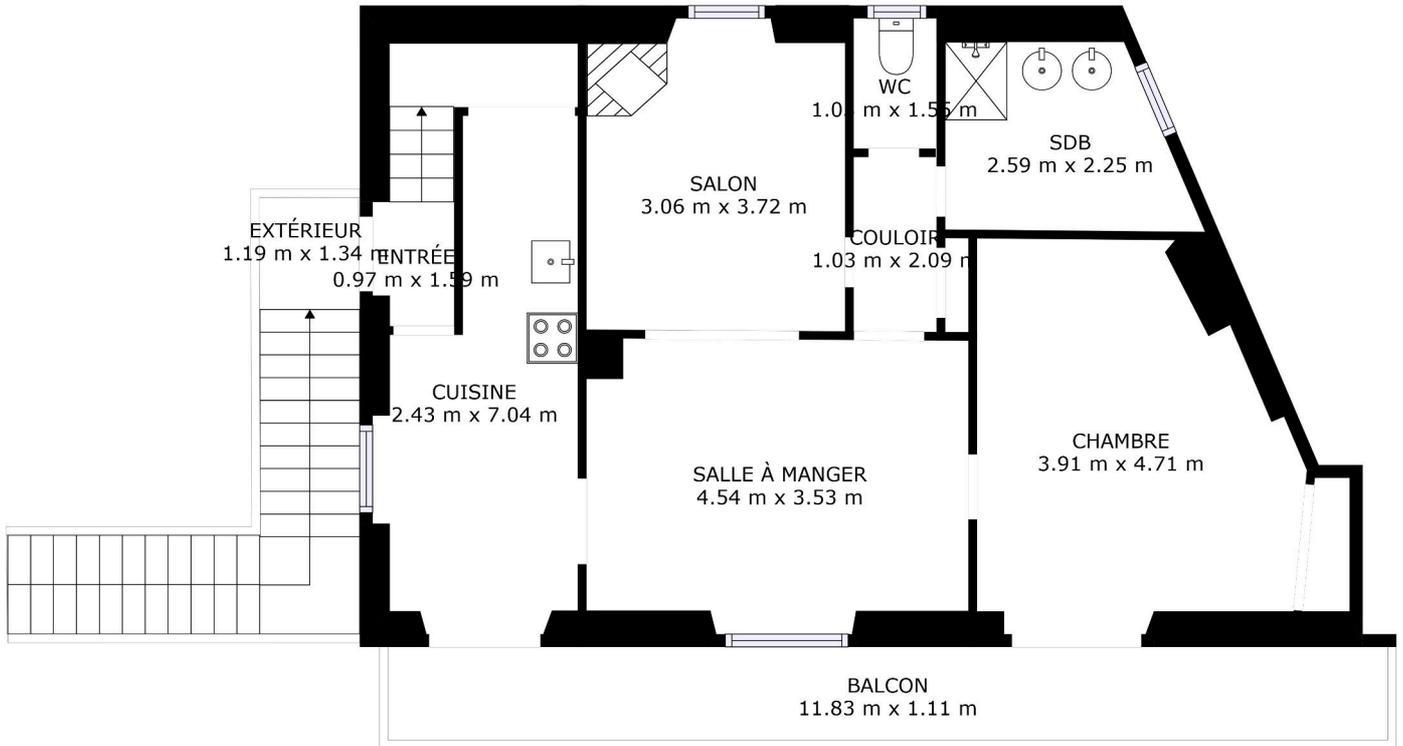
# Plan Étage Dépendances



LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.

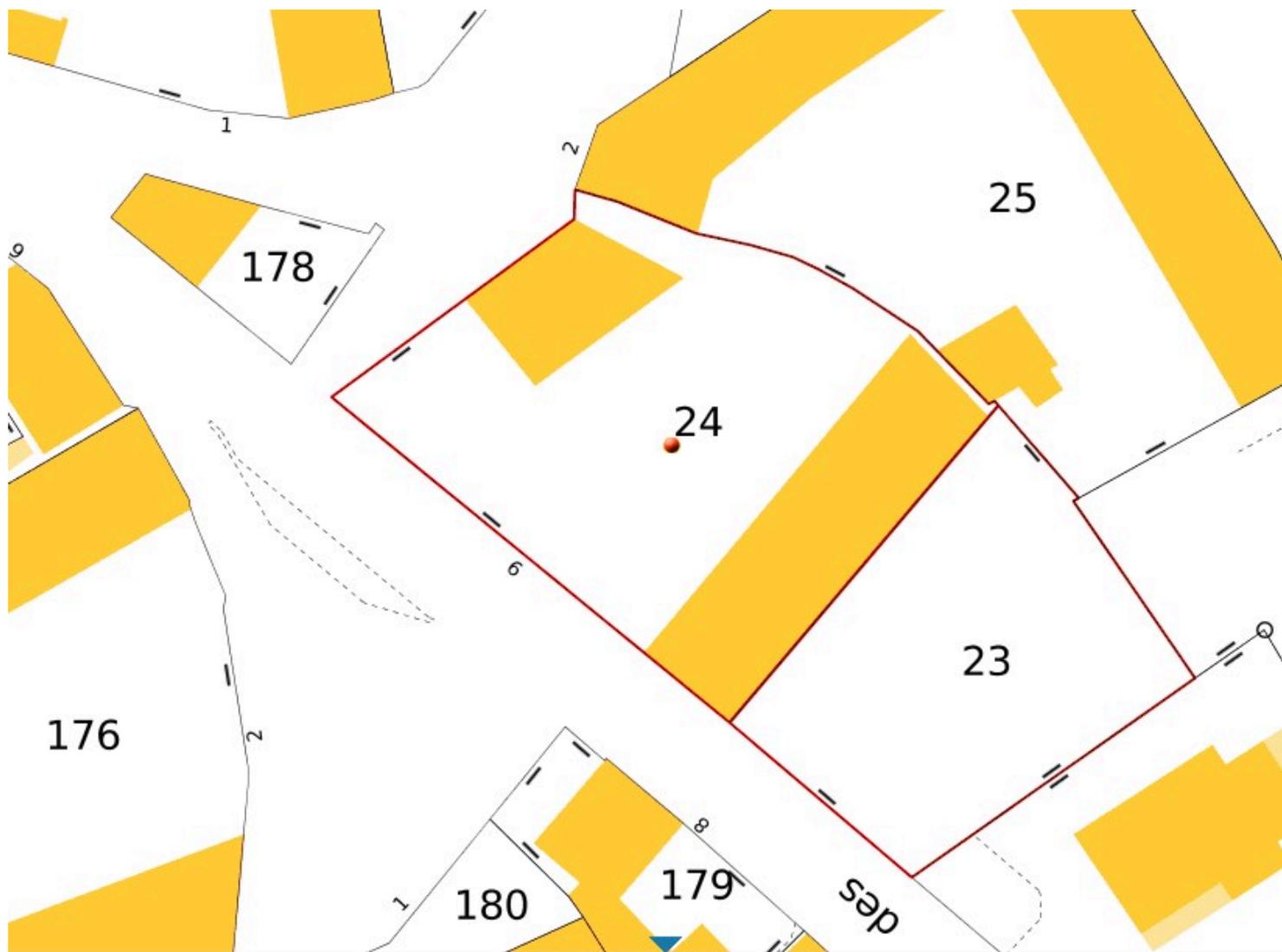


# Plan 1er Étage Maison



LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.

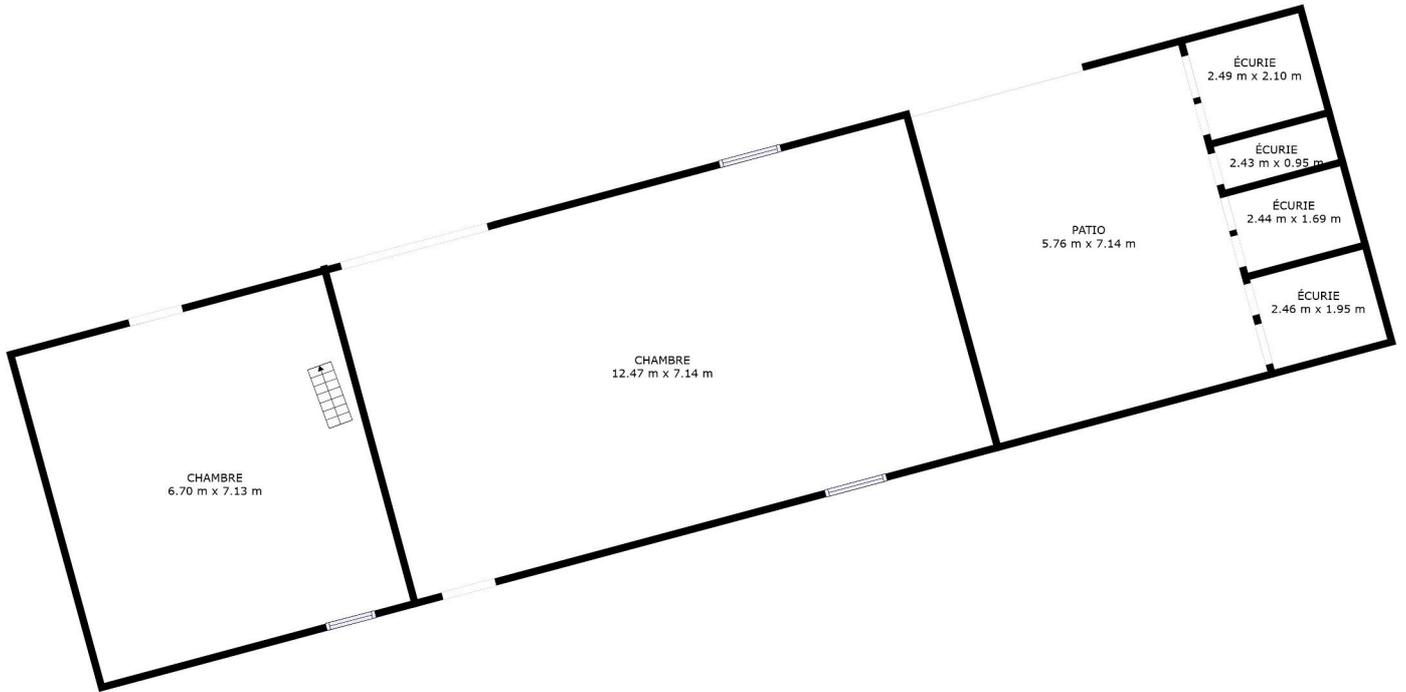
## Plan Cadastral Maison Et Terrain AD 24 Et 23



## Maison+ Grange + Terrain Géoportail

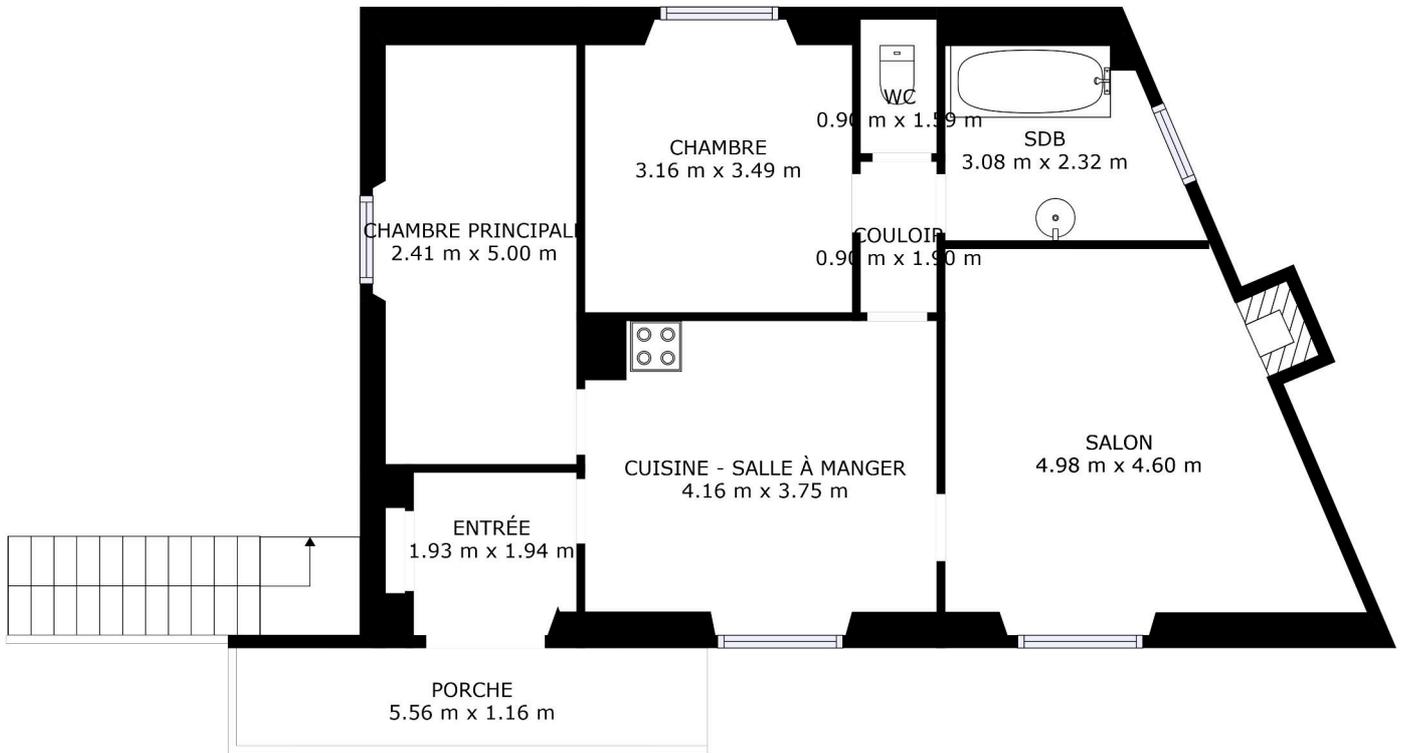


# Plan Rez De Chaussée Dépendances



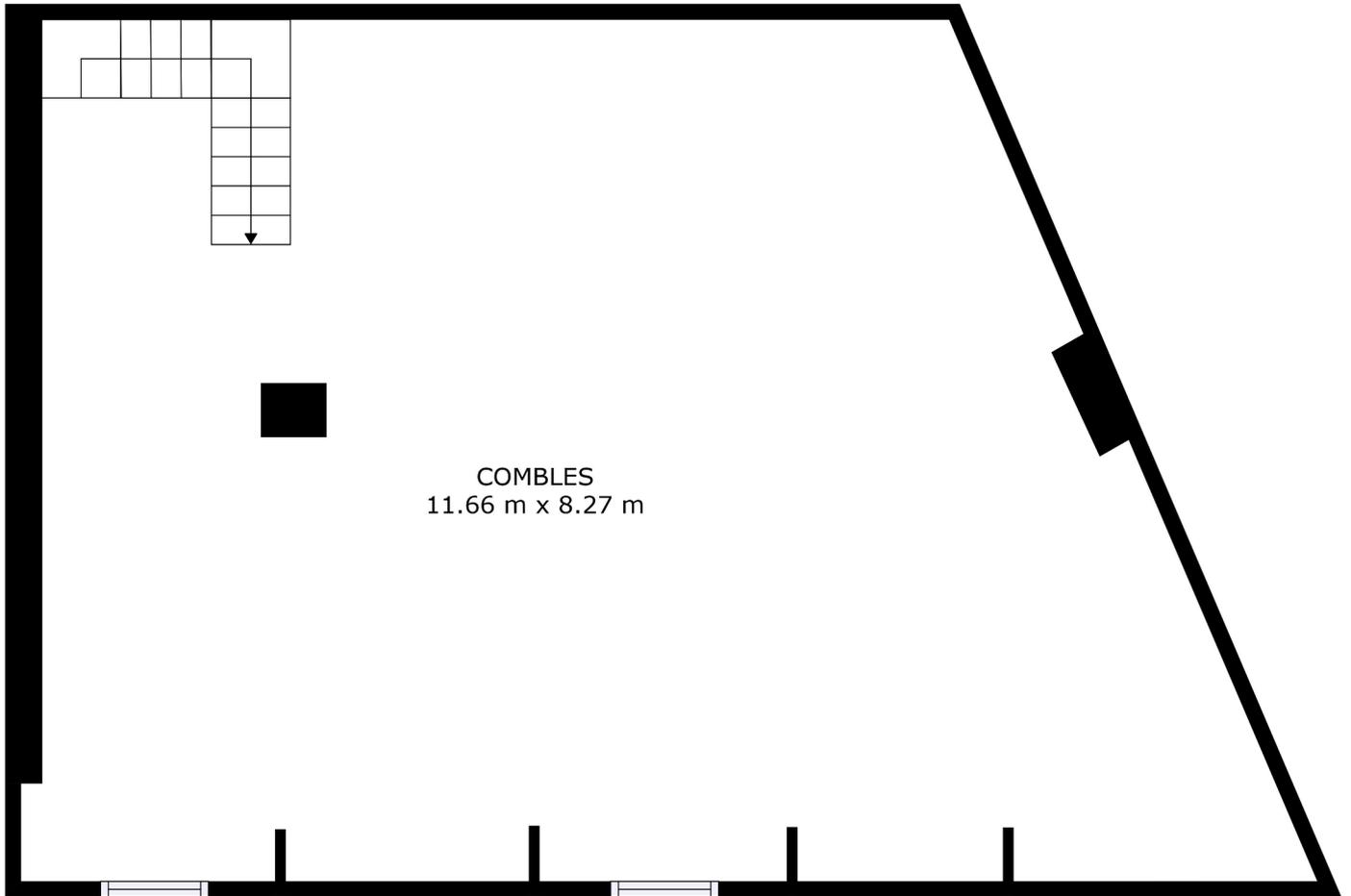
LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.

# Plan Rez De Chaussée Maison



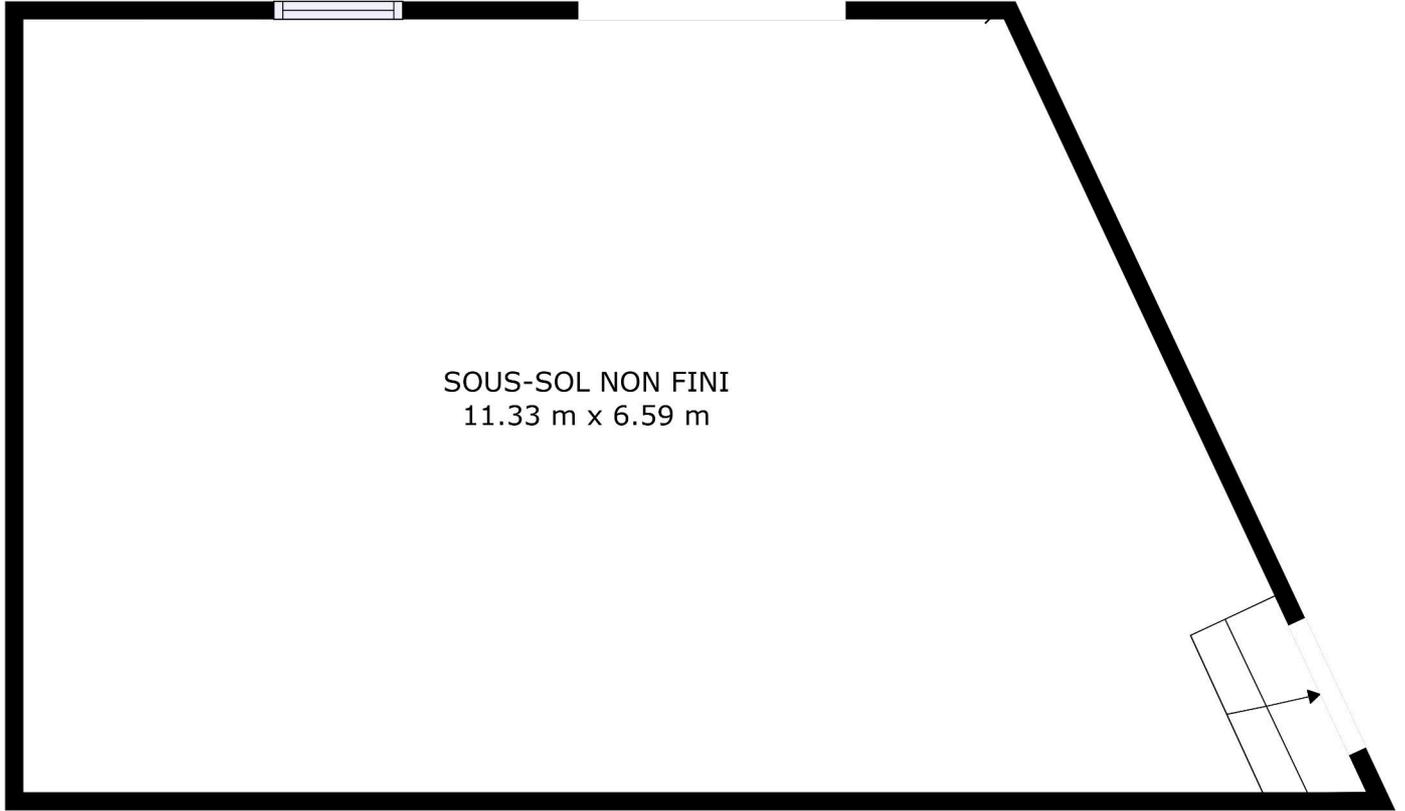
LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.

## Plan Combles Maison 2ème



LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.

## Plan Sous Sol



LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.