

AVIS DE VALEUR SAINT PÉ DELBOSC



Patrick PERRET

 06 83 64 02 43

 patrick@abafim.com



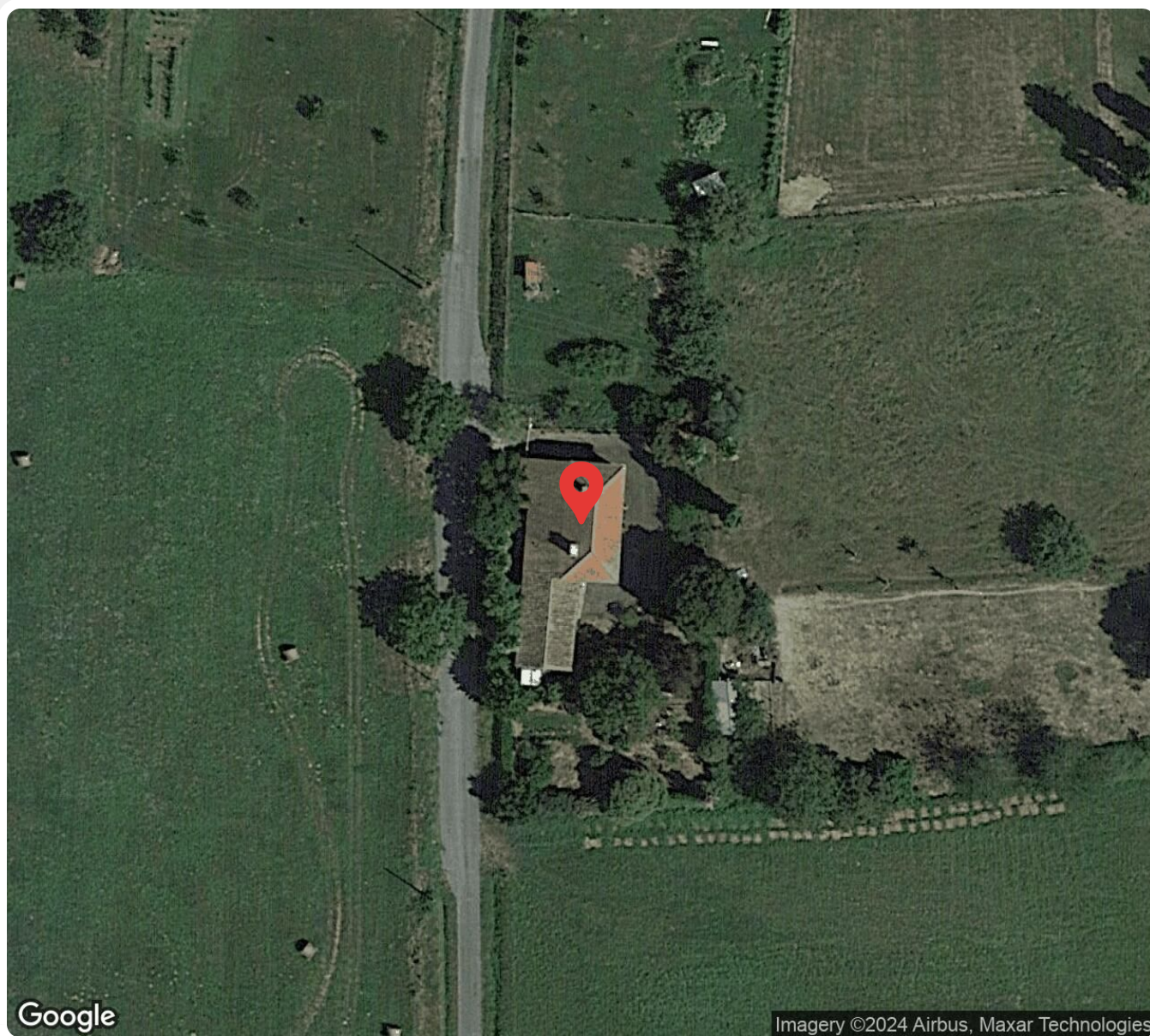
160 m²



5 pièces



10 074 m²

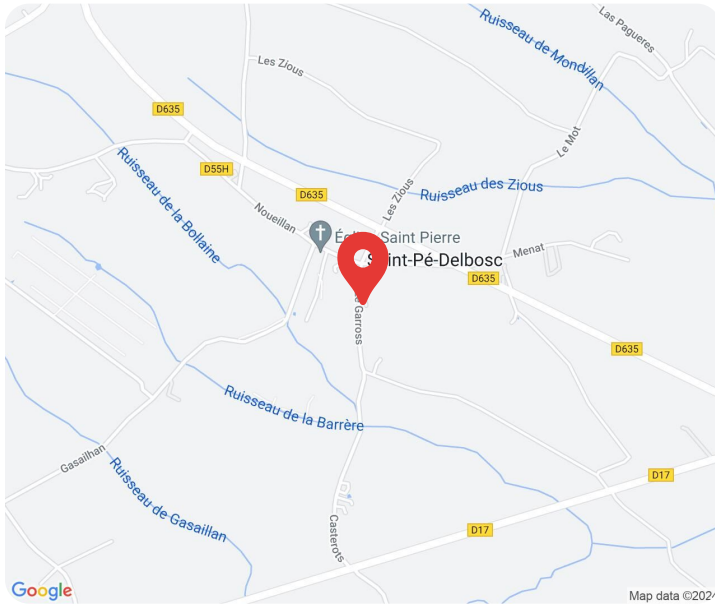


235 Chem. des Casterots, 31350 Saint-Pé-Delbosc

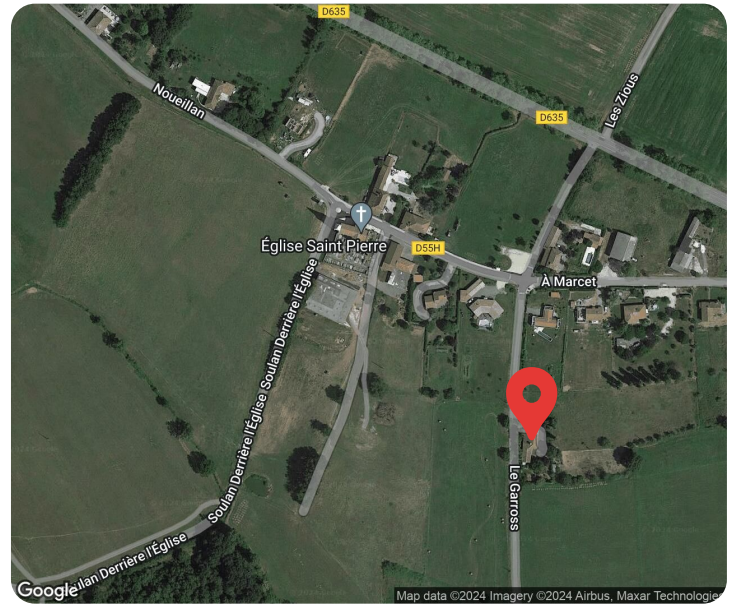


235 Chem. des Casterots, 31350 Saint-Pé-Delbosc

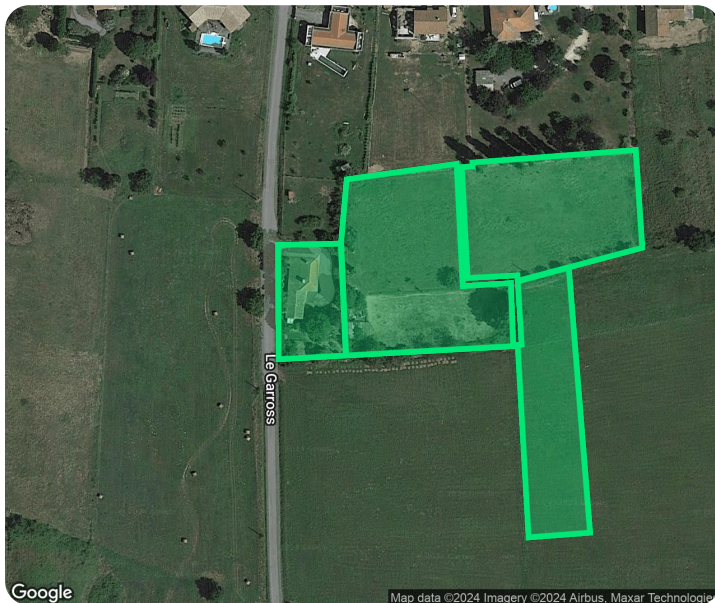
Plan



Vue aérienne



Informations cadastrales



Code Insee	Section	Numéro	Superficie
31510	A	601	2 907 m ²
31510	A	397	3 679 m ²
31510	A	398	1 102 m ²
31510	A	603	2 366 m ²
Superficie totale			10 054 m²





Maison 5 pièces de 160 m² sur un terrain de 10 074 m²



Plain-pied



Surface 160 m²



5 pièces



Surface 10 074 m²

Intérieur



État **Standard**



1 Cuisine



1 Salon



1 Salle d'eau



1 WC

Extérieur



État **Standard**



Terrasse **25 m²**



Annexes **50 m²**



1 Garage & 2 Emplacements de parking

Énergie & Charges



Chauffage Individuel



Types de chauffage **Au fioul, Électrique, Au bois**



Racc. des eaux usées **Individuel**



Points forts

1. Environnement calme
2. Toiture en bon état
3. Double vitrage
4. isolation



Points à défendre

1. 2 chambres seulement
2. Salle d'eau rez-de-chaussée







Map data ©2024 Imagery ©2024 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Statistiques

Nombre d'habitants	24 habitants
Nombre de bâtiments	11 bâtiments

Ménages

Nombre de ménage	11 ménages
Familles nombreuses	15 %
Ménage pauvre	10 %

Tranches d'âge

< 25 ans	21 %
entre 25 et 64 ans	56 %
> 64 ans	23 %

Constructions

Avant 1945	37 %
Entre 1945 et 1970	1 %
Entre 1970 et 1990	30 %
Après 1990	32 %

Types de bien

Maison	100 %
Appartement	0 %
dont logements sociaux	0 %

Accès à la propriété

Locataire	9 %
Propriétaire	91 %

Revenu net moyen par habitant

1 985 € /mois





230 000 €

1 277 € /m²

Cardeilhac

🏠 Maison • 180 m² • 5 p

🌳 Terrain 10000 m²

📅 6 j • 22/03/2024



249 500 €

1 599 € /m²

L'Isle-en-Dodon

🏠 Maison • 156 m² • 4 p

🌳 Terrain 12431 m²

📅 20 j • 07/03/2024



232 000 €

1 364 € /m²

Castelnau-Magnoac

🏠 Maison • 170 m² • 7 p

🌳 Terrain 20000 m²

📅 34 j • 22/02/2024



235 000 €

1 382 € /m²

Mont-d'Astarac

🏠 Maison • 170 m² • 11 p

🌳 Terrain 20000 m²

📅 35 j • 21/02/2024





155 000 €

1 490 € /m²

Aulon

E Maison • 104 m² • 6 p

📍 Terrain 2103 m²

📅 78 j • 09/01/2024



160 000 €

914 € /m²

Montbernard

🏠 Maison • 175 m² • 6 p

📍 Terrain 3592 m²

📅 1 an • 02/02/2023



164 300 €

1 466 € /m²

Castéra-Vignoles

D Maison • 112 m² • 5 p

📍 Terrain 6000 m²

📅 1 an • 08/03/2023



185 800 €

1 281 € /m²

Saint-Marcet

C Maison • 145 m² • 3 p

📍 Terrain 2343 m²

📅 48 j • 08/02/2024





199 000 €

737 € /m²

Montmaurin

🏠 Maison • 270 m² • 9 p

📏 Terrain 13523 m²

📅 8 mois • 28/07/2023



199 500 €

973 € /m²

Montbernard

🏠 Maison • 205 m² • 9 p

📏 Terrain 4000 m²

📅 40 j • 16/02/2024



247 000 €

1 703 € /m²

Thermes-Magnoac

🏠 Maison • 145 m² • 6 p

📏 Terrain 5988 m²

📅 58 j • 30/01/2024



Moyenne comparable

Prix de vente
205 191 €

Revenu requis
3 091 €/mois



Patrick PERRET

06 83 64 02 43
patrick@abafim.com



N°	Date	Description	Prix de vente	Actualisé à 3.99%
1	10 / 22	Maison 136 m ²	294 580 €	225 804 €
2	04 / 22	Maison 127 m ²	165 000 €	126 477 €
3	04 / 22	Maison 109 m ²	150 000 €	114 979 €
4	11 / 21	Maison 239 m ²	299 975 €	214 147 €
5	08 / 21	Maison 176 m ²	244 000 €	174 188 €
6	10 / 19	Maison 180 m ²	398 000 €	297 991 €
7	03 / 16	Maison 158 m ²	213 000 €	159 477 €

Moyenne comparable **252 079 €** **191 647 €**
 soit 1 577 €/m² soit 1 199 €/m²





Calcul du prix

Prix de vente



Avis de valeur Saint Pé Delbosc

Votre bien

Prix de vente

de **200 000 €** à **222 222 €**

Honoraires

10 %

à la charge du vendeur

soit 20 000 € - 22 222 € TTC

Net vendeur

de **180 000 €** à **200 000 €**



Pour plus d'informations, contactez-moi :

Patrick PERRET
06 83 64 02 43
patrick@abafim.com



Ce document a été réalisé à partir des données du marché immobilier de votre secteur publiées sur le web, ainsi que les données de transactions immobilières (DVF) fournies par le gouvernement. Les données du marché immobilier sont mises à jour en temps réel afin de suivre au plus près ses évolutions par le service Cadastre.com. Les indicateurs et estimations de cette étude sont communiqués sous l'entière responsabilité du professionnel.

"Cet avis de valeur ne constitue pas une expertise immobilière"



Choisissez entre Flexibilité et Stratégie Optimisée

Nous offrons deux options adaptées à vos besoins : le Mandat Simple pour une vente flexible et le Mandat Exclusif pour une approche optimisée et approfondie, garantissant une stratégie de vente optimale.

Mandat Simple

Accompagnement

- ✓ Démarches administratives
- ✓ Sélection des acquéreurs sérieux
- ✓ Organisation des visites
- ✓ Assistance dans la négociation des offres

Contenu de l'annonce

- ✓ Photos professionnelles
- Videos professionnelles
- Visite virtuelle
- Prise de vue par drone
- Plan en 2D
- Home Staging virtuel

Diffusion

- Maintien de l'annonce en tête de liste
- Diffusion dans nos newsletters
- Contenu sur les réseaux sociaux
- Fiche et photos du bien en vitrine
- ✓ Partage du mandat auprès de notre réseau

Mandat Exclusif

Accompagnement

- ✓ Démarches administratives
- ✓ Sélection des acquéreurs sérieux
- ✓ Organisation des visites
- ✓ Assistance dans la négociation des offres

Contenu de l'annonce

- ✓ Photos professionnelles
- ✓ Videos professionnelles
- ✓ Visite virtuelle
- ✓ Prise de vue par drone
- ✓ Plan en 2D
- ✓ Home Staging virtuel

Diffusion

- ✓ Maintien de l'annonce en tête de liste
- ✓ Diffusion dans nos newsletters
- ✓ Contenu sur les réseaux sociaux
- ✓ Fiche et photos du bien en vitrine
- ✓ Partage du mandat auprès de notre réseau



Mandat Simple

Suivi client

- Rapport de diffusion hebdomadaire
- ✓ Rapport de diffusion mensuel
- Suivi de visite instantané
- ✓ Suivi de visite hebdomadaire

Mandat Exclusif

Suivi client

- ✓ Rapport de diffusion hebdomadaire
- ✓ Rapport de diffusion mensuel
- ✓ Suivi de visite instantané
- ✓ Suivi de visite hebdomadaire