



AVIS DE VALEUR

Lieu : 1, rue Nathalie Sarraute, Capbreton

Madame LAURENÇON,

Nous avons le plaisir de vous communiquer l'étude réalisée par l'Agence R.POUY - IMMOBILIER en sa qualité d'agence immobilière.

Notre technique d'évaluation s'appuie sur l'état comparatif de votre bien avec des biens de même nature, des prestations comparables dans un secteur de proximité et récemment vendus (hors droits de mutation), ainsi qu'en fonction de sa valeur locative et des tendances actuelles du marché immobilier de la côte basco-landaise.

Caractéristiques du bien estimé :

- **Type de bien** : Maison individuelle
- **Période de construction** : Entre 2012 et 2024
- **Nombre de niveaux** : 1
- **Surface habitable (loi Carrez)** : 141 m²
- **Surface totale du terrain (bâti inclus)** : 802 m²
- **Nombre de pièces** : 5+ (dont 3 chambres et 2 salles de bain)
- **Garage** : 1 garage
- **Parking** : 2 places
- **Terrasse** : Oui
- **Cave** : Non
- **Classe énergétique (DPE)** : B
- **Classe GES** : B

Synthèse de l'évaluation :

Il ressort de cette évaluation que votre maison, située au **1, rue Nathalie Sarraute, Capbreton**, peut être vendue dans une fourchette d'estimation comprise entre

960 000 € et 1 100 000 €.





R.POUY - IMMOBILIER

ACHETER LOUER VENDRE ESTIMER FAIRE GÉRER CONCIERGERIE

Analyse des critères principaux :

- **Surface habitable et terrain** : Le bien dispose d'une surface habitable de 141 m² et d'un terrain spacieux de 802 m².
- **Prestations** : La maison dispose d'une terrasse, d'un garage et de deux places de parking, des éléments recherchés dans la région.
- **Emplacement** : Située dans un quartier résidentiel calme, proche des commodités et des plages.
- **Performance énergétique** : Classe énergétique B, gage de bonne isolation et de faible consommation.
- **Lumineux** : La maison bénéficie d'une excellente luminosité grâce à son exposition et sa conception récente.

Comparaison avec des biens similaires récents :

1. **Maison de 135 m² sur 758 m² de terrain à Capbreton :**
 - **Prix** : 1 155 000 €
 - **Caractéristiques** : 5 pièces, entièrement rénovée, située dans un quartier calme.
2. **Maison de 144 m² sur 820 m² de terrain avec piscine :**
 - **Prix** : 949 000 €
 - **Caractéristiques** : 5 pièces, proche des plages, dans le triangle d'or de Capbreton.
3. **Maison de 102 m² sur 655 m² aux portes d'Hossegor :**
 - **Prix** : 685 000 €
 - **Caractéristiques** : 5 pièces, 3 chambres, avec vues dégagées.



R.POUY - IMMOBILIER

ACHETER LOUER VENDRE ESTIMER FAIRE GÉRER CONCIERGERIE

1

Agence CÔTE-BASQUE ET SUD LANDES

07 Allée de Bourgogne 40530 Labenne-Océan

E-mail : contact@rpouy-immobilier.fr

Téléphone : 09 53 63 60 77 **Portable** : 06 69 63 90 13

WWW.RPOUY-IMMOBILIER.FR



R.POUY - IMMOBILIER

ACHETER LOUER VENDRE ESTIMER FAIRE GÉRER CONCIERGERIE

Valeur vénale estimée :

La prise en compte des caractéristiques particulières du bien et une visite sur les lieux nous permettrait d'estimer plus précisément votre appartement situé **1, rue Nathalie Sarraute, Capbreton.**

Sur la base des informations communiquées et des comparaisons réalisées, nous estimons la valeur vénale de votre maison à

1 020 000 €, soit environ **7 234 €/m²**.

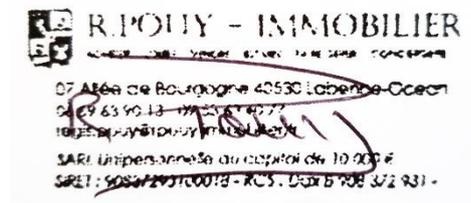
Cette estimation est à vocation informative et a été élaborée conformément à la réglementation en vigueur, susceptible d'évoluer.

La présente attestation est à servir et valoir ce que de droit.

Fait le 09.01.2025 à Labenne-Océan.

Régis POUY

Associé-Gérant, Fondateur de l'Agence R.POUY - IMMOBILIER



R.POUY - IMMOBILIER

ACHETER LOUER VENDRE ESTIMER FAIRE GÉRER CONCIERGERIE

1

Agence CÔTE-BASQUE ET SUD LANDES

07 Allée de Bourgogne 40530 Labenne-Océan

E-mail : contact@rpouy-immobilier.fr

Téléphone : 09 53 63 60 77 Portable : 06 69 63 90 13

WWW.RPOUY-IMMOBILIER.FR