



# R. POUY - IMMOBILIER

ACHETER LOUER VENDRE ESTIMER FAIRE GÉRER CONCIERGERIE

## AVIS DE VALEUR

### Lieu : 115 avenue de la Palombière, 40150 Hossegor

Madame Lalanne,

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 1965 et 1980
- **Nombre de niveaux** : 2
- **Surface habitable (loi Carrez)** : 150 m<sup>2</sup>
- **Surface totale du terrain (bâti inclus)** : 1 300 m<sup>2</sup>
- **Nombre de pièces** : 5+ (dont 4 chambres et 2 salles de bain)
- **Garage** : 1 garage de 8 m<sup>2</sup>
- **Parking** : 1 place
- **Terrasse** : Oui, surface de 25 m<sup>2</sup>
- **Cave** : Oui
- **Classe énergétique (DPE)** : C
- **Classe GES** : C

#### Synthèse de l'évaluation

Il ressort de cette évaluation que votre maison, située au **115 avenue de la Palombière, 40150 Hossegor**, peut être vendue dans une fourchette d'estimation comprise entre :

**1 200 000 € et 1 350 000 €**



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](http://WWW.RPOUY-IMMOBILIER.FR)



# 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 150 m<sup>2</sup> et d'un terrain spacieux de 1 300 m<sup>2</sup>.
- **Prestations** : La maison dispose d'une terrasse de 25 m<sup>2</sup>, d'une cave, d'un garage et d'une place de parking.
- **Emplacement** : Située dans un quartier très recherché d'Hossegor, proche des commodités et offrant une vue dégagée.
- **Performance énergétique** : Classe énergétique C, gage de bonne isolation et de consommation maîtrisée.

## Comparaison avec des biens similaires récents :

1. **Maison de 217 m<sup>2</sup> à Soorts-Hossegor** :
  - **Prix** : 1 450 000 €
  - **Caractéristiques** : 7 pièces, terrain de 1 200 m<sup>2</sup>, très bon état, vue dégagée.
2. **Maison de 113 m<sup>2</sup> à Hossegor** :
  - **Prix** : 950 000 €
  - **Caractéristiques** : 6 pièces, terrain de 950 m<sup>2</sup>, petits travaux à prévoir.
3. **Maison de 270 m<sup>2</sup> à Hossegor** :
  - **Prix** : 1 800 000 €
  - **Caractéristiques** : 7 pièces, terrain de 2 000 m<sup>2</sup>, prestations haut de gamme avec piscine.



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](mailto:contact@rpouy-immobilier.fr)

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

[WWW.RPOUY-IMMOBILIER.FR](http://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 maison située au

**115 avenue de la Palombière, 40150 Hossegor**

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

**1 275 000 €, soit environ 8 500 €/m<sup>2</sup>**

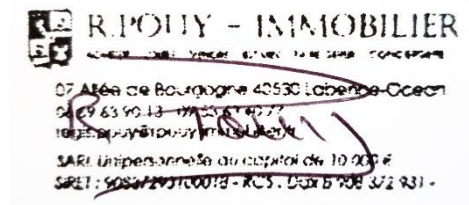
Cette estimation est à vocation informative et a été élaborée conformément à la réglementation en vigueur, susceptible d'évoluer.

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

Fait le 16.01.2025 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