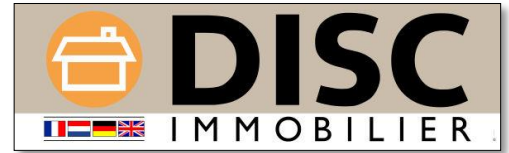




PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1960



## Avis de Valeur.

Valeur vénale d'un bien immobilier.



Propriétaires : Monsieur Dubois

Adresse : Champ de la liberté,  
82140 St Antonin Noble Val

54 Avenue Dr Paul Benet ● 82140 Saint Antonin Noble Val ● [www.agencedisc.fr](http://www.agencedisc.fr)

Tel: + 05 63 68 27 50 ● Port: 07.78.47.23.89 ● [info@agencedisc.fr](mailto:info@agencedisc.fr)

## 1. DONNEUR D'ORDRE

Le présent rapport consiste à l'évaluation en valeur vénale du bien immobilier, le rapport est établi à la demande de :

Ce rapport a été rédigé à la suite de notre visite le :

## 2. DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

- **Adresse complète du bien :**
- **Description :**

Cette maison est située sur les hauteurs de Saint Antonin Noble Val à seulement 10 minutes du centre-ville.

La maison est une ancienne ferme en pierre qui dispose de deux niveaux. Un bel escalier en pierre mène au 1<sup>er</sup> étage.

En entrant on arrive dans le séjour de 63m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, beau poêle à bois et des portes fenêtres menant sur une terrasse avec une magnifique vue sur la forêt.

A côté du séjour se trouve une petite chambre d'enfant de 13m<sup>2</sup>.

Ensuite un escalier design mène vers le rez-de-chaussée où se trouve un WC indépendant de 3m<sup>2</sup>, une belle chambre de 15m<sup>2</sup>, puis une magnifique suite parentale de 40m<sup>2</sup> avec une cheminée, une salle d'eau avec douche à l'italienne, double lavabo et toilette. Cette chambre dispose de grandes baies vitrées, et se trouve en réalité sous la terrasse du 1<sup>er</sup> étage.

Il y a une dépendance en pierre qui a été transformée en petite maison d'amis.

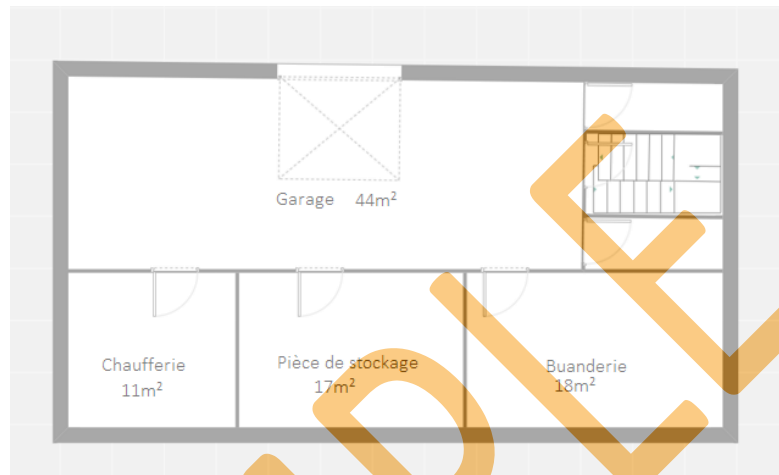
La piscine a été construite dans une ancienne ruine, donc elle est complètement entourée de murs.

Le terrain de 6000m<sup>2</sup> se trouve autour de la maison et dispose de beaux arbres.

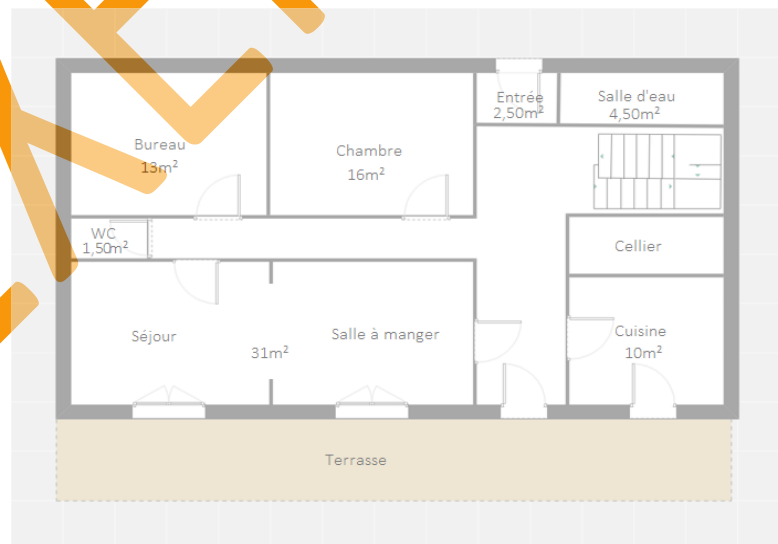
### 3. PLAN DU BIEN IMMOBILIER

*Les plans ci-dessous sont non contractuels et les mesures sont approximatives.*

Rez-de-chaussée :



1<sup>er</sup> étage :

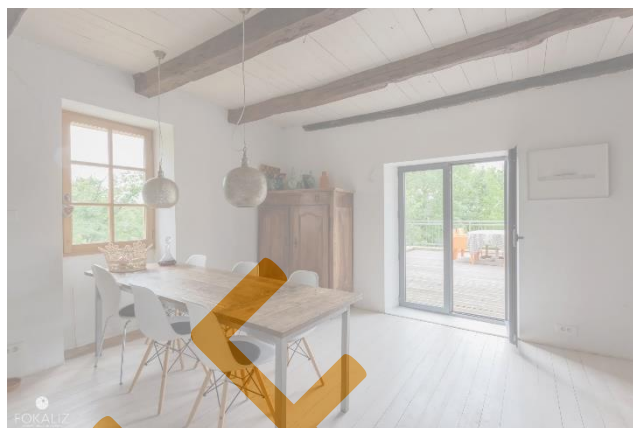


**DISC Immobilier**

54 avenue du Dr Paul Benet  
82140 Saint Antonin Noble Val  
[www.disc.immo](http://www.disc.immo)

01-01-2023

3. PHOTOS



#### 4. ETAT GENERAL DE L'IMMEUBLE

Dans la cuisine ainsi que dans le salon, il y a du beau plancher. Il y a du carrelage dans la salle d'eau et dans les deux chambres.

Les fenêtres disposent double vitrage et les menuiseries sont en bois. Le système de chauffage est électrique et poêle à bois.

Les murs sont en pierre, et dispose d'anciens éléments dans la chambre tel que des niches et une ancienne cheminée. La piscine mesure 4x4mètres et dispose d'une profondeur maximum de 1.50m.

La maison est reliée à une fosse septique qui correspond aux normes actuelles.

La taxe foncière est de 253 € par an.

#### 5. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Cette maison est située sur les hauteurs du village de Saint Antonin Noble Val. Ici on trouve toutes les commodités nécessaires tels que des supermarchés, médecins, écoles, pharmacie, restaurants et bars.

La gare la plus proche se trouve à Lexos à 12 minutes et l'aéroport international de Toulouse Blagnac est située à 93km.



Source : [www.google.fr/maps](http://www.google.fr/maps)

**DISC Immobilier**

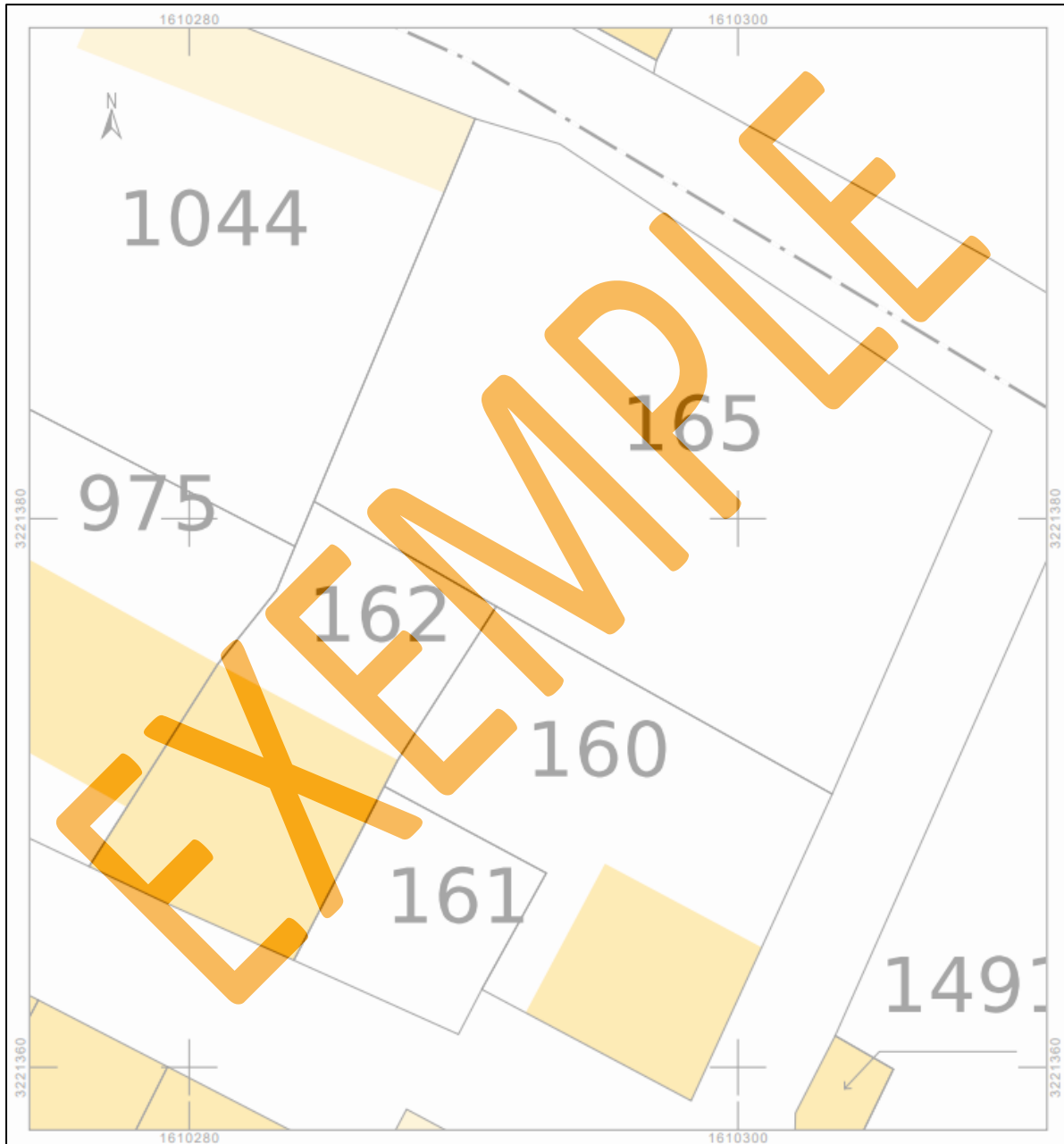
54 avenue du Dr Paul Benet  
82140 Saint Antonin Noble Val  
[www.disc.immo](http://www.disc.immo)



## 6. PLAN CADASTRAL

Matrices cadastrales :

Section	Nr.	Nature	Contenance indicatifs
X	165	Maison + terrain	6250 m <sup>2</sup>



Source : [www.cadastre.gouv](http://www.cadastre.gouv)

**DISC Immobilier**

54 avenue du Dr Paul Benet  
 82140 Saint Antonin Noble Val  
[www.disc.immo](http://www.disc.immo)

## 7. AVIS VALEUR VENALE

Au regard de la contenance totale, la situation géographique et l'état général de cet ensemble immobilier nous estimons la valeur vénale du bien immobilier à :

<b>230.000, = €</b>
<b>Deux cent trente mille euros</b>

### NOTES IMPORTANTES :

*La valeur vénale correspond au meilleur prix auquel un bien ou droit immobilier pourrait être Raisonnablement être cédé en cas de vente amiable à la date de l'expertise.*

*Il n'est pas tenu compte de surenchères éventuelles émanant d'un acheteur éventuel agissant en Raison d'une convenance particulière.*

*Ce document est une Avis de valeur et non pas une évaluation dite conforme aux normes européennes d'évaluation immobilières (TEGOVA).*

Fait à Saint Antonin Noble Val, le 1 janvier 2023.

R. DIJKMANS  
Expert évaluateur agréé



DISC Immobilier

54 avenue du Dr Paul Benet  
82140 Saint Antonin Noble Val  
www.disc.immo

01-01-2023