

# estimation en ligne

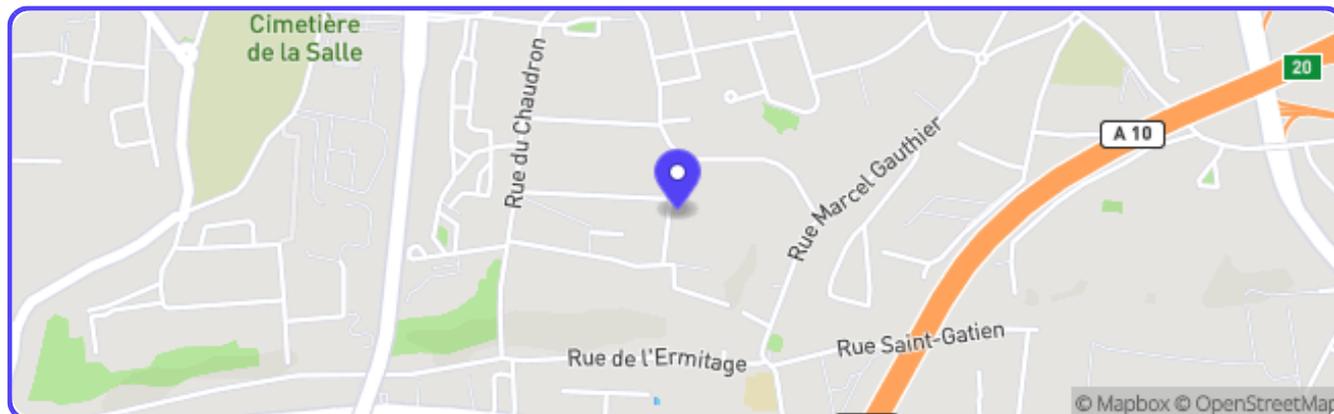


Maison



15 Rue François le Borgne - 37100 Tours





## DÉTAILS DE LA MAISON

-  Pièces : 5
-  SdB / SdE : 2
-  Nombre de niveaux : 3
-  Surface habitable : 140m²
-  Surface de terrain : 500m²
-  Année de construction : 1947
-  Places de garage : 1
-  Places de parking : 2
-  Piscine
-  Sauna

## PRESTATIONS ET ÉTAT DE LA MAISON

	PRESTATIONS	ÉTAT
 Cuisine	★★★★☆ Qualitatif	★★★☆☆ Bon état
 SdB / SdE	★★★★☆ Qualitatif	★★★☆☆ Bon état
 Sol	★★★★☆ Qualitatif	★★★☆☆ Bon état
 Fenêtres	★★★★☆ Qualitatif	★★★☆☆ Bon état
 État général	★★★★☆ Qualitatif	★★★☆☆ Bon état

Les estimations réalisées par Estimation en Ligne n'ont pas valeur d'expertise. Estimation en Ligne ne garantit pas la parfaite exhaustivité des données mises à disposition au sein de ses solutions d'analyse. Estimation en ligne 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.



## AVIS DE VALEUR

# 523 000 €

(3 736 €/m<sup>2</sup>)



Fourchette basse : 481 200 € (3 437 €/m<sup>2</sup>)

Fourchette haute : 564 900 € (4 035 €/m<sup>2</sup>)

Le prix de ce bien est estimé à 523 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables.  
La fourchette de prix estimée est entre 481 200 € et 564 900 €

### A savoir

Veillez noter que l'avis de valeur est indicatif. Il est calculé sur  
70 critères : 20 critères propres à votre bien et 50 autres critères relatifs à  
l'emplacement de votre bien. Pour affiner cet avis de valeur il est nécessaire de solliciter un expert local

## MOYENNES DE LA SÉLECTION



Prix : 3 840 €/m<sup>2</sup>



Durée de publication en jours : 19

1	Tours   37100 Distance 93 m	485 000 €   3 647 €/m <sup>2</sup> 11 jours de publication	 133 m <sup>2</sup>  5 pièces
2	Tours   37000 Distance 1 219 m	548 000 €   3 942 €/m <sup>2</sup> 11 jours de publication	 139 m <sup>2</sup>  7 pièces
3	Tours   37000 Distance 1 840 m	550 000 €   3 929 €/m <sup>2</sup> 21 jours de publication	 140 m <sup>2</sup>  6 pièces
4	Tours   37000 Distance 2 437 m	499 200 €   3 566 €/m <sup>2</sup> 36 jours de publication	 140 m <sup>2</sup>  6 pièces
5	Saint Cyr sur Loire   37540 Distance 2 582 m	535 000 €   4 115 €/m <sup>2</sup> 16 jours de publication	 130 m <sup>2</sup>  6 pièces

Annonces publiées sur les principaux portails immobiliers et comparables à votre bien. Nous considérons une annonce comme comparable si le bien a un prix et une surface similaire.



## ANNONCES COMPARABLES: DÉTAILS DES ANNONCES

### 1 Tours (37100)

**Prix demandé : 485 000 € (3 647 €/m<sup>2</sup>)**

 **37100 Tours** (L'adresse exacte est inconnue)



**Surface**  
133 m<sup>2</sup>



**Surface terrain**  
366 m<sup>2</sup>



**Pièces**  
5

**Date de l'annonce : 03.10.2022**

**Durée de la publication : 11 jours de publication**

**Descriptif de l'annonce :**

de 133 m2 Loi Carrez à Tours , idéalement située dans une allée calme, quartier Sainte Radegonde, dans un bel environnement résidentiel et verdoyant : la campagne à la ville !La maison est lumineuse avec une exposition sud, est et ouest.Jardin clos de 250 m2, arboré et intime avec possibilité de rentrer la voiture10 mn en voiture de la gare TGV et A10 et à deux pas des commodités (bus, tram, écol...

### 2 Vente maison Tours Paul Bert - Annonce A Vendre A Louer

**Prix demandé : 548 000 € (3 942 €/m<sup>2</sup>)**

 **37000 Tours** (L'adresse exacte est inconnue)



**Surface**  
139 m<sup>2</sup>



**Surface terrain**  
511 m<sup>2</sup>



**Pièces**  
7

**Date de l'annonce : 03.10.2022**

**Durée de la publication : 11 jours de publication**

**Descriptif de l'annonce :**

Maison 7 pièces de 139 m2 avec grand jardin - Quai Paul BertBertrand vous propose de découvrir cette superbe maison des années 30.Celle ci vous offre une entrée donnant sur un salon séjour traversant avec une cuisine séparée aménagée et équipée ainsi qu'un accès au balcon terrasse avec vue dégagée sur le jardin.Le premier étage dessert deux chambres dont une avec sa salle de bains, un bureau et ...



## ANNONCES COMPARABLES: DÉTAILS DES ANNONCES

### 3 Tours (37000)

**Prix demandé : 550 000 € (3 929 €/m<sup>2</sup>)**

 37000 Tours (L'adresse exacte est inconnue)



**Surface**  
140 m<sup>2</sup>

**Pièces**  
6

**Date de l'annonce : 23.09.2022**

**Durée de la publication : 21 jours de publication**

**Descriptif de l'annonce :**

Secteur cathédrale/théâtre, dans un environnement très calme, maison de ville d'environ 138m<sup>2</sup> habitables (146 m<sup>2</sup> au sol) à 5 mn à pied de la gare, au pied des commerces de proximité, en hyper centre de Tours, cette maison de 4 chambres a conservé tous les beaux éléments anciens (poutres, tomettes et superbes cheminées d'époque, jolie façade en Tuffeau, belle hauteur sous plafond).Réception de plu...

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

**Prix demandé : 499 200 € (3 566 €/m<sup>2</sup>)**

 37000 Tours (L'adresse exacte est inconnue)



**Surface**  
140 m<sup>2</sup>

**Pièces**  
6

**Date de l'annonce : 08.09.2022**

**Durée de la publication : 36 jours de publication**

**Descriptif de l'annonce :**

Maison 6 pièces - 170m<sup>2</sup>Idéal vie familiale. La Riche, limitrophe Tours ! Située dans une rue très calme et à 150m de la place Ste Anne, proche de tout commerce, des écoles ainsi que de l'hôpital Bretonneau, cette maison des années 1950 entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité se compose de 4 chambres avec rangements, 2 salles de bain, 1 bureau, 1 cuisine équipée ouverte sur une bel...



## ANNONCES COMPARABLES: DÉTAILS DES ANNONCES

### 5 Vente maison Saint Cyr sur Loire Cèdres - Cottage Park - Annonce A Vendre A Louer

Prix demandé : 535 000 € (4 115 €/m<sup>2</sup>)

 37540 Saint Cyr sur Loire (L'adresse exacte est inconnue)



Surface  
130 m<sup>2</sup>



Surface terrain  
871 m<sup>2</sup>



Pièces  
6

Date de l'annonce : 28.09.2022

Durée de la publication : 16 jours de publication

Descriptif de l'annonce :

MAISON - 130 m<sup>2</sup> - SAINT CYR SUR LOIRE Vous cherchez une maison familiale avec extérieur a 5 minutes du centre de Saint Cyr sur Loire, proches des commodités, ce bien sélectionné par Zoé Poupeau est fait pour vous. Composition : Au rez-de-chausée : une entrée, un salon/séjour avec insert, une cuisine aménagée, une arrière cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC. A l'étage : Un palier desservant ...

## TRANSACTIONS COMPARABLES

1	200 RUE DE L ERMITAGE   37100 TOURS	560 000 €   3 862 €/m <sup>2</sup> Date publication : 30.09.2020	 145 m <sup>2</sup>  6 pièces
2	18 RUE DU PASSEUR   37100 TOURS	495 000 €   3 536 €/m <sup>2</sup> Date publication : 16.10.2020	 140 m <sup>2</sup>  4 pièces
3	33 RUE DE L ANGUILE   37100 TOURS	514 950 €   3 218 €/m <sup>2</sup> Date publication : 17.07.2020	 160 m <sup>2</sup>  5 pièces
4	99 RUE BLANQUI   37000 TOURS	518 000 €   3 809 €/m <sup>2</sup> Date publication : 11.01.2021	 136 m <sup>2</sup>  5 pièces
5	40 RUE RENE DE PRIE   37000 TOURS	510 350 €   3 402 €/m <sup>2</sup> Date publication : 28.06.2019	 150 m <sup>2</sup>  5 pièces
6	80 RUE RENE DE PRIE   37000 TOURS	562 000 €   4 645 €/m <sup>2</sup> Date publication : 12.08.2019	 121 m <sup>2</sup>  5 pièces
7	6 RUE MANCEAU   37000 TOURS	523 880 €   4 366 €/m <sup>2</sup> Date publication : 10.02.2017	 120 m <sup>2</sup>  3 pièces
8	66 RUE DU PAVILLON   37100 TOURS	541 500 €   3 562 €/m <sup>2</sup> Date publication : 28.10.2021	 152 m <sup>2</sup>  5 pièces

Transactions signées dans les deux dernières années, dans la même commune que votre bien.



# SECRET DE PRO

## CHOISIR LE BON NÉGOCIATEUR IMMOBILIER

Assurez vous d'optimiser votre patrimoine financier en vendant avec le bon négociateur.

### LE BON NÉGOCIATEUR IMMOBILIER VA :

#### ÊTRE DISPONIBLE ET RÉACTIF

Un négociateur immobilier engagé sait que le marché n'attend pas. Ses revenus dépendent des honoraires de la vente, c'est aussi son argent qui est en jeu. Il a tout intérêt à vendre votre bien au meilleur prix et déplacera des montagnes pour concrétiser la vente.



#### FIXER DES ATTENTES RÉALISTES

Le délai moyen pour vendre une propriété en France est d'environ 4 mois. Un bon négociateur immobilier vous donnera des informations honnêtes sur l'état et le prix de votre logement. Il arrive parfois qu'il y ait une différence entre le prix que vous attendez et le prix du marché. Une stratégie intégrant toutes vos attentes sera mise en place. Vous serez informé de l'activité du marché et de la concurrence afin que vous puissiez vous préparer correctement au résultat probable.



#### VOUS DIRE QUE MOINS C'EST PLUS

Faire appel à un professionnel, c'est s'offrir les services d'un expert de la négociation. La vente débute dès la mise en ligne de votre bien. Chaque mot, chaque photo, chaque silence peut faire la différence. Laissez-le travailler pour vous.

Par exemple, annoncer par vous-même votre bien sur Facebook ou Leboncoin peut parasiter la stratégie mise en place avec l'agent et diminuer vos chances de vendre au prix le plus haut. Restez « socialement discret » sur internet.





# DOSSIER D'ESTIMATION

 estimation  
en ligne

