Villa contemporanea confinante con parcella agricola

Ubicata in quartiere residenziale, moderno e rinomato, questa bellissima villa gode di un'esposizione in pieno sud. La villa, luminosissima, sarà un ambiente di vita di qualità. Oltre al suo vasto spazio distribuito du due piani, dispone di un appartamentino di 2 locali con ingresso indipendente, nel seminterrato, che potrebbe essere affittato.

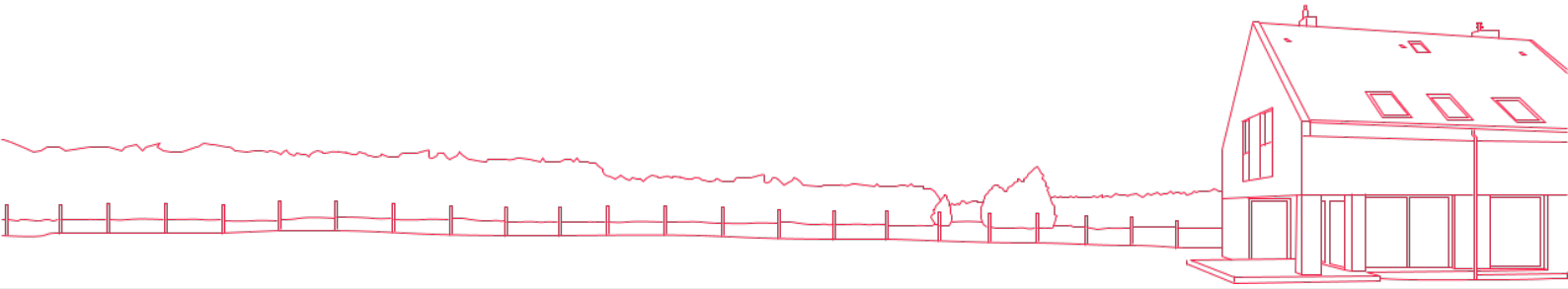
Route des Pommiers 47
1723 Marly
Friburgo

CHF 1'040'000.–

TIPO DI IMMOBILE	AREA DI VENDITA	NUMERO DI LOCALI	ANNO DI COSTRUZIONE	POSTI MACCHINA
Casa	202 m2	7	2009	Interno: 2

VOLUME COSTRUITO	SUPERFICIE DEL TERRENO	TIPO DI RISCALDAMENTO	SISTEMA DI RISCALDAMENTO
951 m^3	639 m2	A pavimento	Gas

PASTA



Descrizione dell'immobile

Gli spazi sono distribuiti come segue:

- Ingresso
- Bagno con doccia
- Cucina aperta con isola centrale
- Dispensa
- Sala da pranzo aperta sul soggiorno con stufa a legna e accesso alla terrazza

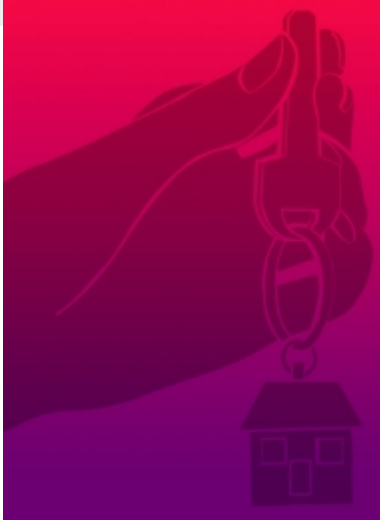
Piano superiore:

- Spaziosa camera padronale
- 2 camere da letto
- Bagno con vasca e doccia

Piano inferiore:

- Appartamento di 2 stanze con ingresso indipendente composto da un bagno con doccia, cucina funzionale e una camera.
- Ufficio
- 2 cantine
- Locale tecnico e lavanderia

Un parcheggio coperto ed un box per due auto completano il lotto.



Come è stato fissato il prezzo di questo immobile?

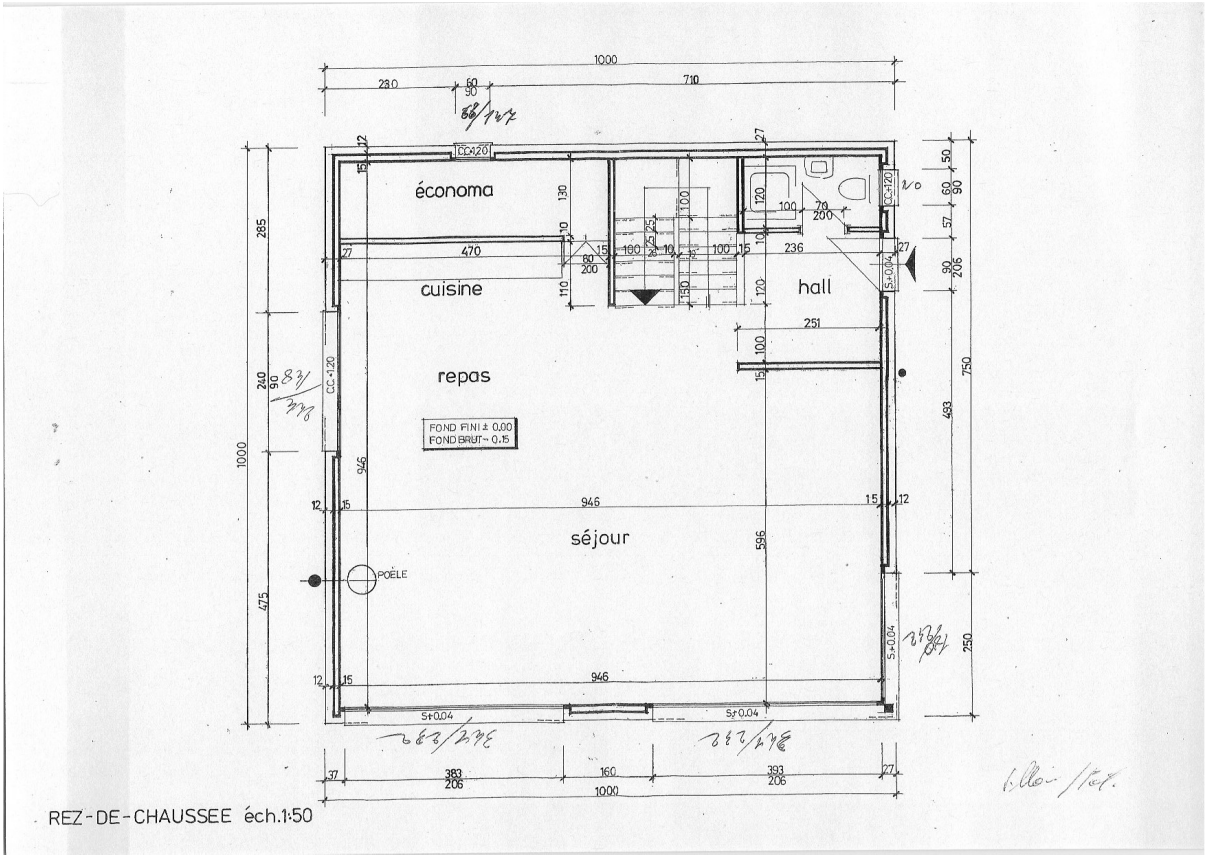
Per sapere quanto vale il loro immobile, la Signora ed il Signor Rossi fanno appello al buon senso. Considerano che la loro abitazione valga più o meno quanto gli immobili simili venduti o in vendita nei dintorni. Oggi, grazie ai data base che raccolgono sistematicamente i prezzi di tutte le transazioni, questa logica può essere applicata con metodo scientifico.

In collaborazione con il Prof. Thalmann dell'EPFL, abbiamo avuto l'idea di spingere il metodo ancora oltre: ci appoggiamo sui 5 data base che esistono in Svizzera, anziché accontentarci di uno solo di essi, come fanno in genere le banche ed i nostri concorrenti. Per questo motivo, la nostra stima è la più precisa ed affidabile del mercato.

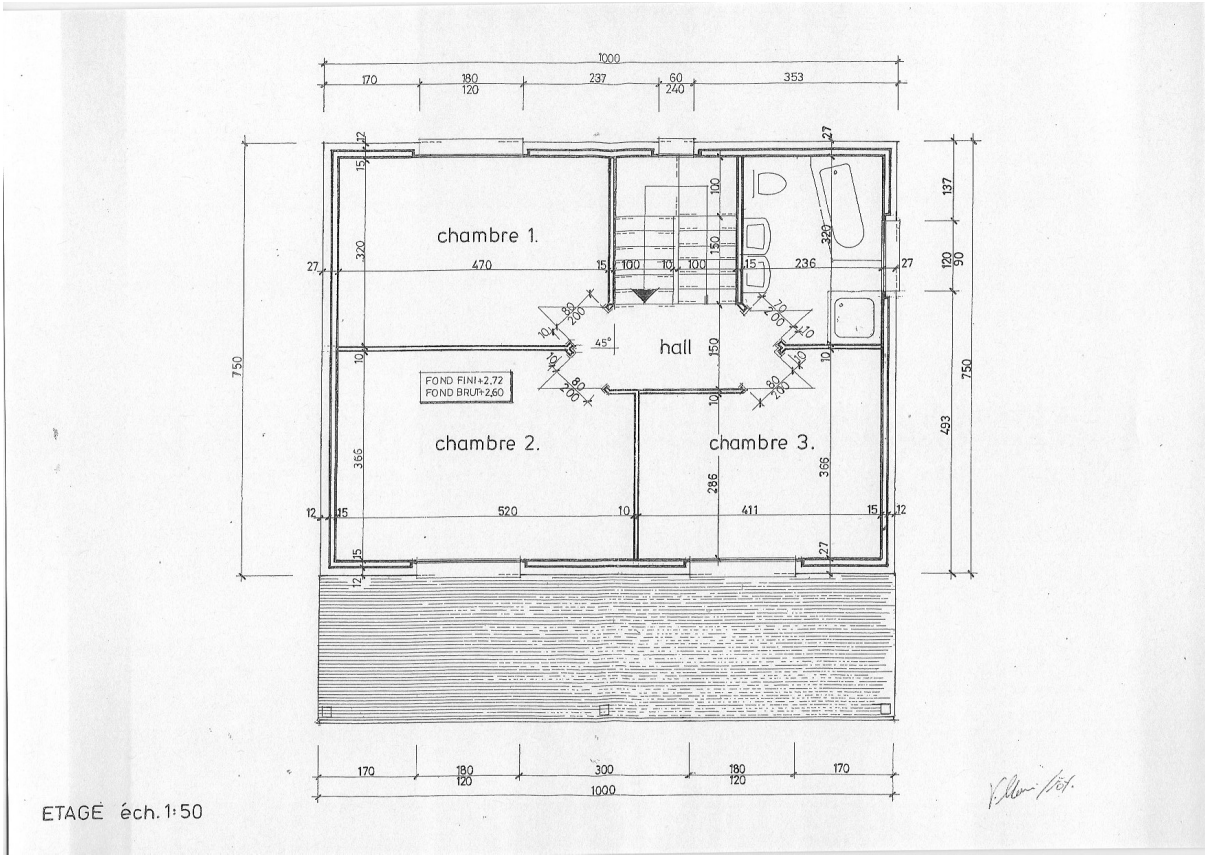
Sono finite le stime fattte a lume di naso o secondo il gusto del cliente,e basta con i prezzi gonfiati dalle commissioni esorbitanti (tra il 3 ed il 5%) di diverse decine di migliaia di franchi. Con kiiz gli immobili sono messi in vendita al loro valore di mercato, a grande vantaggio del proprietario e dell'acquirente, che hanno la certezza di riscuotere o pagare il giusto prezzo. Vantaggi per tutti.

kiiz

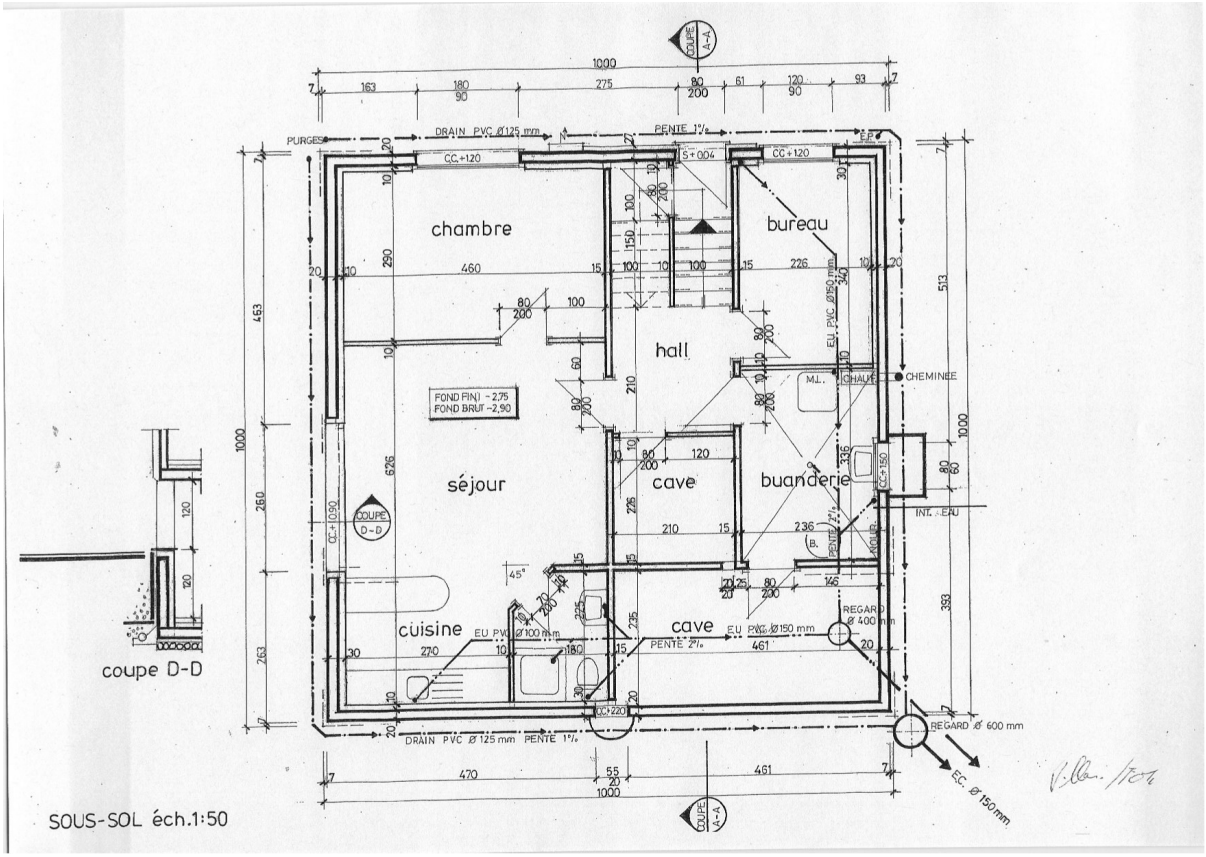
Piantina 1


économa
cuisine
repas
séjour
hall
POÊLE
FOND FINI ± 0.00
FOND BRUT – 0.15
REZ-DE-CHAUSSEE éch.1:50

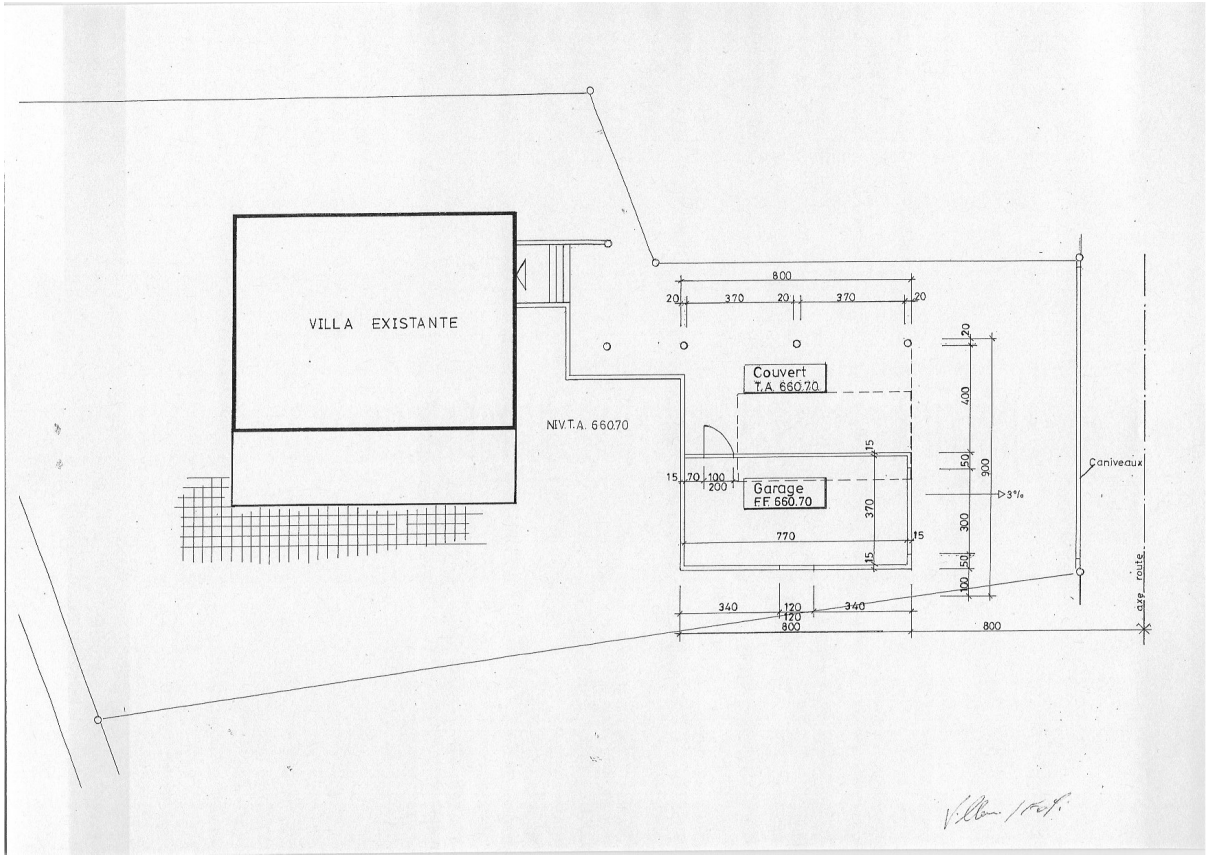
Piantina 2


chambre 1.
hall
chambre 2.
chambre 3.
FOND FINI+2,72
FOND BRUT+2,60
ETAGE éch. 1:50

Piantina 3


chambre
bureau
hall
séjour
cave
buanderie
cuisine
cave
coupe D-D
SOUS-SOL éch.1:50
DRAIN PVC Ø125 mm
PENTE 1%
CHEMINEE
REGARD Ø 400 mm
REGARD Ø 600 mm
EC. Ø 150mm
EU PVC Ø100 mm
EU PVC Ø150 mm
PENTE 2%
DRAIN PVC Ø 125 mm PENTE 1%
FOND FINI -2.75
FOND BRUT -2.90
COUPE A-A
COUPE D-D

Piantina 4


VILLA EXISTANTE
NIV.T.A. 660.70
Couvert
T.A. 660.70
Garage
F.F. 660.70
Caniveaux
axe route
800
370
20
400
50
900
300
770
15
70
100
200
340
120
3%