

## Superbe villa individuelle avec piscine et vue sur les Alpes

Cette magnifique villa individuelle contemporaine parfaitement entretenue a été érigée sur une parcelle plate de 813 m<sup>2</sup> au pied des coteaux et à deux pas du centre. Très spacieuse, elle dispose de spectaculaires volumes et d'une extraordinaire luminosité. Les propriétaires ont soigneusement choisi des matériaux de qualité pour un rendu sobre et épuré.

 Rue des Condémines 46  
1926 Fully  
Valais

**CHF 1'250'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

340 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

7.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2005

PLACES DE PARC

Intérieur: 2

VOLUME BÂTI

1360 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

813 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Mazout





## A propos de ce bien

Cette villa a notamment été conçue avec une maçonnerie en double-mur avec isolation intérieure permettant une faible consommation d'énergie. Le séjour profite d'un poêle à pierre ollaire à thermostat alimenté à choix soit via pellets ou bois. La production de chaleur est à mazout avec une distribution de chaleur par le sol. La maison dispose également de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire. Ici, tout a été pensé afin d'offrir un maximum de confort à ses occupants. La villa bénéficie d'un système d'alarme, d'un aspirateur central, d'une centrale de traitement de l'eau ainsi que d'un arrosage automatique pour la pelouse.

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS:

Rez:

- Hall d'entrée
- Séjour / salle à manger de 100 m2 avec accès à la terrasse
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec îlot central
- Suite parentale avec baignoire d'angle, douche et WC
- Chambre à coucher
- Buanderie
- Local technique et chaufferie

- Réduit

1er étage:

- Quatre chambres à coucher dont deux avec mezzanine
- Deux salles de douche avec WC
- Espace de lecture

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Piscine extérieure (sécurisée)
- Jacuzzi
- 1 terrasse plein sud avec store électrique
- 1 terrasse ouest
- Garage double avec porte automatique et accès direct à la villa

### SITUATION DE LA PARCELLE

La parcelle située légèrement sur le coteau bénéficie d'un agréable dégagement et surtout se trouve protégée des courants (vent et foehn) qui traversent régulièrement la pleine du Rhône. De plus, cette parcelle se trouve hors des zones inondables en cas de crue du Rhône et non située sur une zone de danger en cas d'éboulement ou glissement de terrain.

### Comment le prix de ce bien a-t-il été fixé ?

Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le prix de toutes les transactions, cette logique peut être déployée de manière scientifique.

En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise et fiable du marché.

Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui ont la certitude de recevoir ou payer le bon prix. Tout le monde y gagne.



# Plan 2



Rez



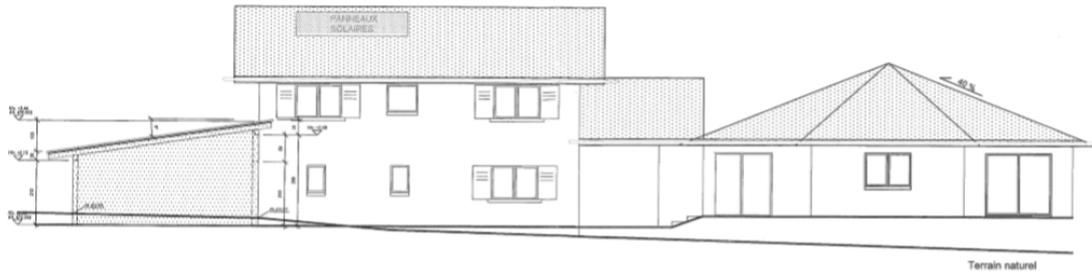


# Plan 5



# Plan 6

## Façade Ouest

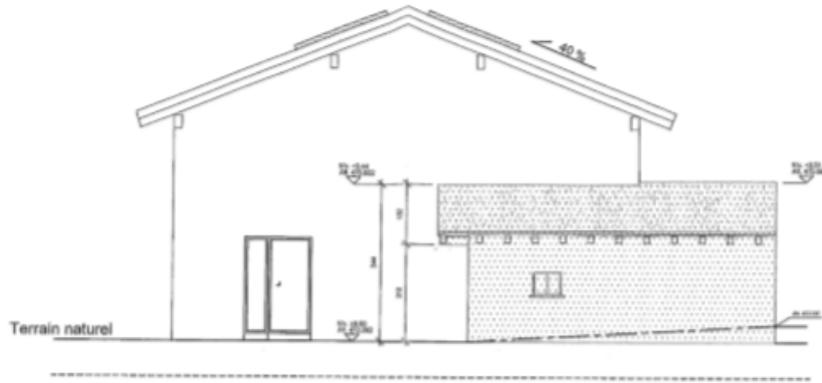


Legende:

## Façade Est

# Plan 7

## Façade Nord



## Façade Sud

