


VENDU ! Joli petit immeuble de deux appartements de 4 pièces

Cet immeuble d'habitation a très bien été entretenu au fil des ans. Le toit a entièrement été refait à neuf et une isolation périphérique a été posée afin d'améliorer le rendement énergétique du bâtiment. Il dispose de deux appartements lumineux et identiques de 4 pièces, avec 74 m² net habitables avec une magnifique vue sur les Dents du Midi.

 Rue du Manège 1
1854 Leysin
Vaud

CHF 780'000.-

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

163 m²

NOMBRE DE PIÈCES

8

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1971

PLACES DE PARC

Intérieur: 5
Extérieur: 4

VOLUME BÂTI

1021 m³

SURFACE DU TERRAIN

1654 m²

TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





A propos de ce bien

Les appartements ont été rénovés. Seules les salles de bains sont d'origine.

Cet immeuble érigé sur une belle parcelle de 1'654 m² est idéal pour une famille qui souhaite avoir deux appartements distincts mais peut très bien être transformé en une grande maison familiale. Alternativement, un des appartements pourrait être loué afin de couvrir la charge hypothécaire.

La distribution des appartements (identiques dans leur configuration) est la suivante:

- Hall d'entrée
- Trois chambres à coucher
- Une cuisine fermée entièrement agencée
- Séjour avec balcon (le balcon de l'appartement du rez fait 18 m² et celui du 1er étage fait 4 m²)

Ce bien dispose en plus de cinq garages box et de plusieurs places de parc extérieures.

Travaux effectués:

- Isolation des façades en 1987

- Rénovation totale de la toiture en cuivre en 2000
- Chaudière à gaz remplacée en 2004
- Remplacement de la porte de l'immeuble en 2017

Commodités:

- Ecole primaire - 5 minutes à pieds
- Ecole secondaire au Sépey, déplacement en bus postal
- Coop - Denner - Boulangeries - 5 / 8 minutes à pieds
- Gare Leysin-Aigle - 15 / 20 minutes à pieds
- Car postal direction le Sépey - 3 minutes à pieds

Bon à savoir:

La parcelle dispose de droits à bâtir non exploités. Elle se trouve en zone des hameaux et en zone d'habitations collectives B, ce qui permet la construction d'un immeuble sur 4 niveaux en plus de celui existant.

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

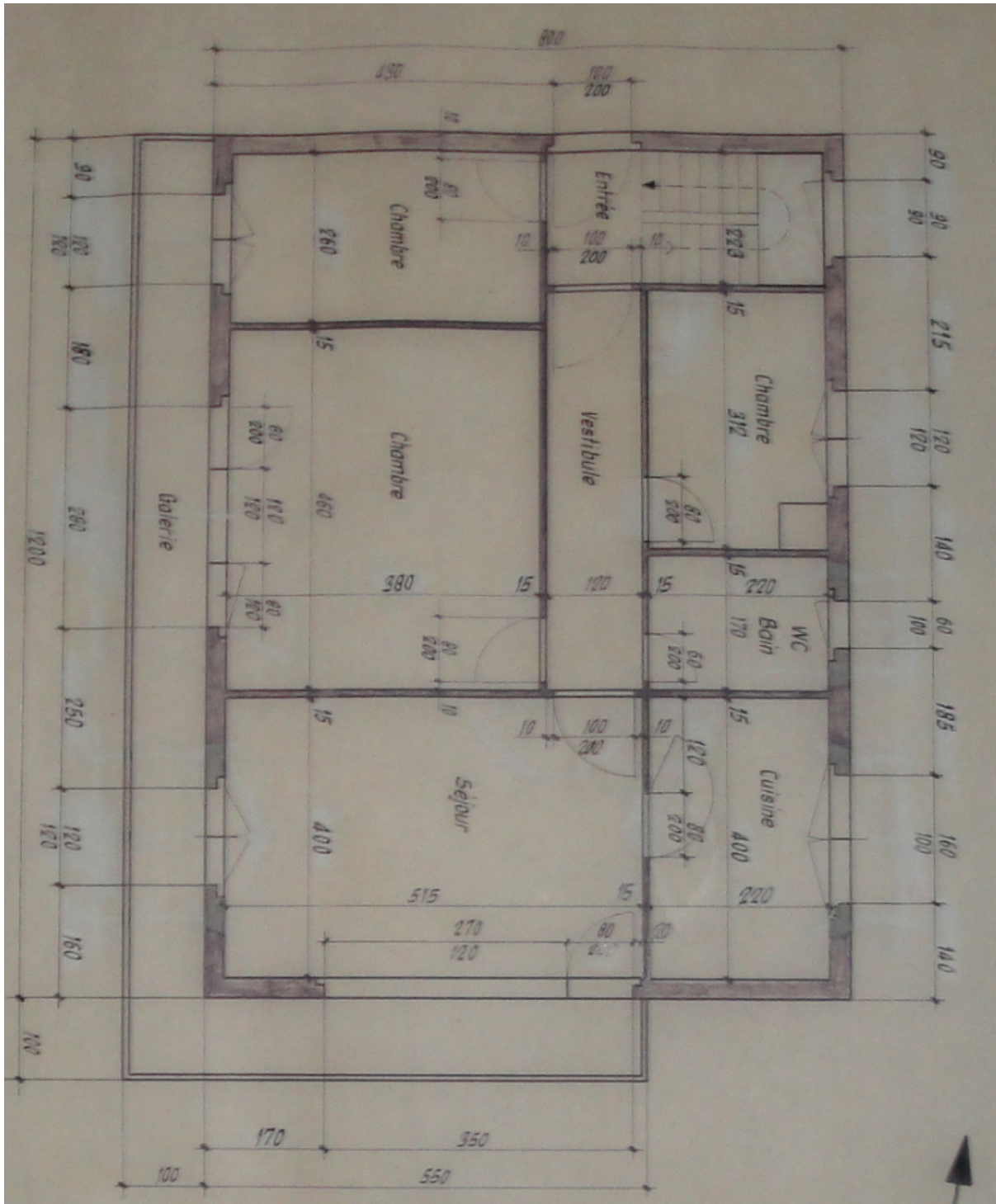
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

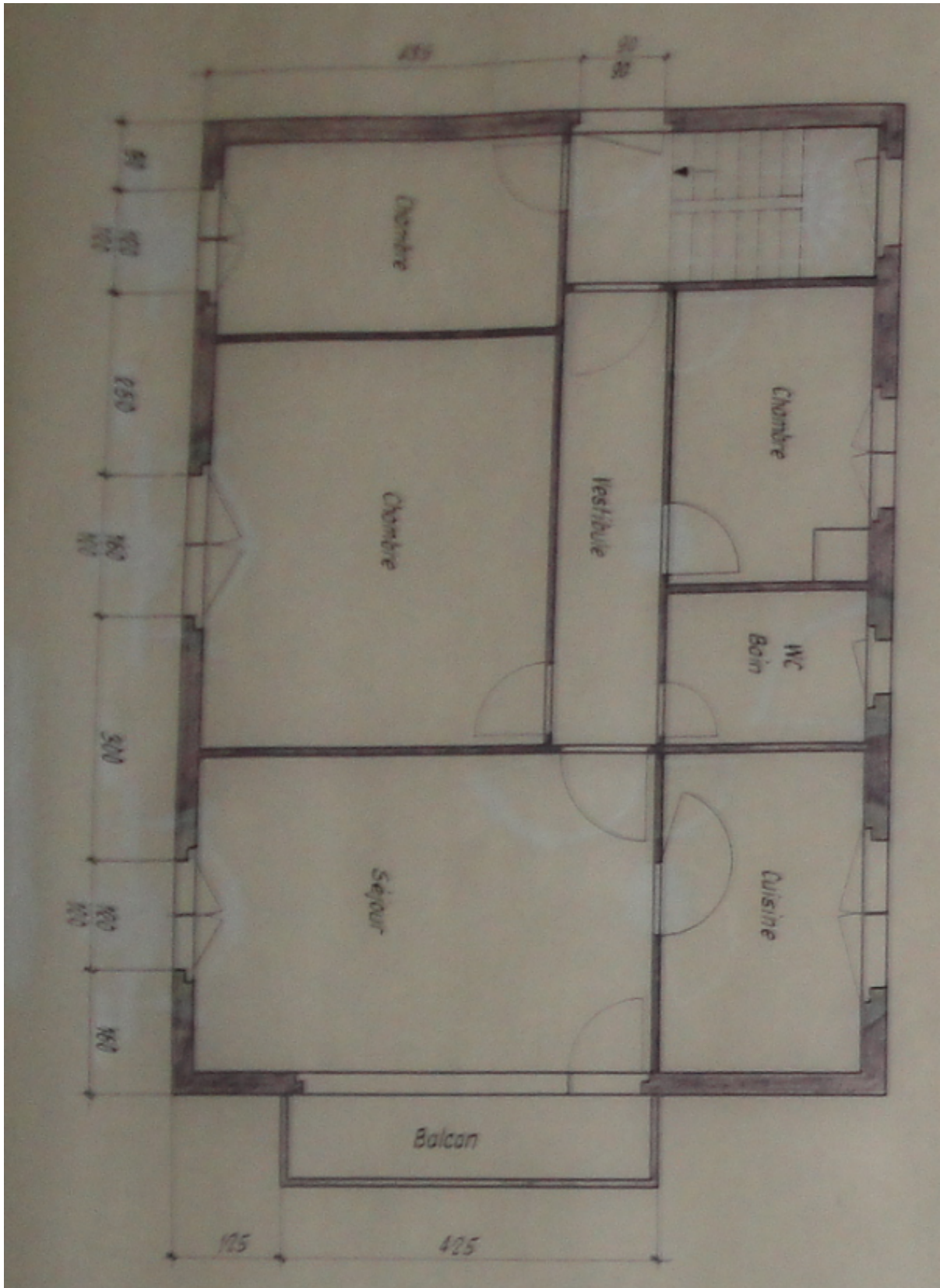
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui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



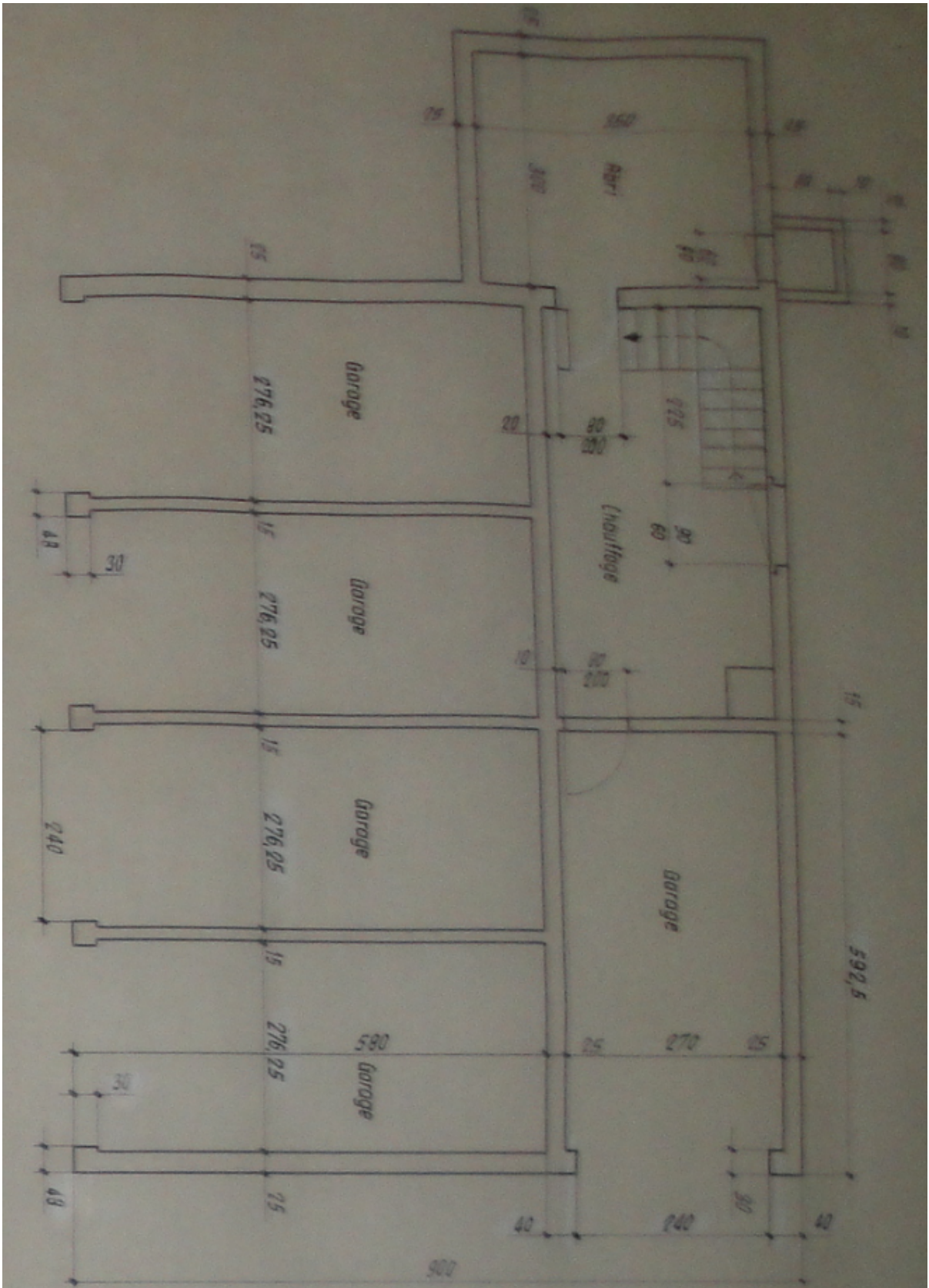
Plan 1



Plan 2



Plan 3



Plan 4

