


## VENDU ! Belle opportunité pour investisseur!

Cet appartement en duplex est situé au premier étage d'un charmant petit immeuble résidentiel, au coeur du fameux village de Portalban qui jouit d'une excellente réputation où il fait bon vivre, à proximité du lac et de ses très agréables plages de sable. Le revenu annuel brut est de CHF 14'040.-. Rendement projet  sur fonds propres 10% avant impôts.

 Sous la Falaise 21  
1568 Portalban  
Fribourg

**CHF 310'000.-**

TYPE DE  
BIEN

Appartement  
en PPE

SURFACE DE  
VENTE

81 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE  
PIÈCES

3.5

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION

1950

PLACES DE  
PARC

Intérieur: 0  
Extérieur: 0

TYPE DE  
CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE  
CHAUFFAGE

Electrique







## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

1er étage :

Spacieux hall d'entrée - salle à manger de 16 m<sup>2</sup>, cuisine entièrement agencée semi-ouverte, séjour de 16 m<sup>2</sup>, salle d'eau avec douche

Combles :

Une chambre à coucher de 14 m<sup>2</sup> et une chambre à coucher de plus de 16 m<sup>2</sup>.

Situation : 5 min autoroutes Lausanne - Bern, 20 min de Neuchâtel, 25 min de Fribourg.

Rénovations :

- Les fenêtres remplacées en 2013
- La salle d'eau et cuisine rénovées en 2015

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

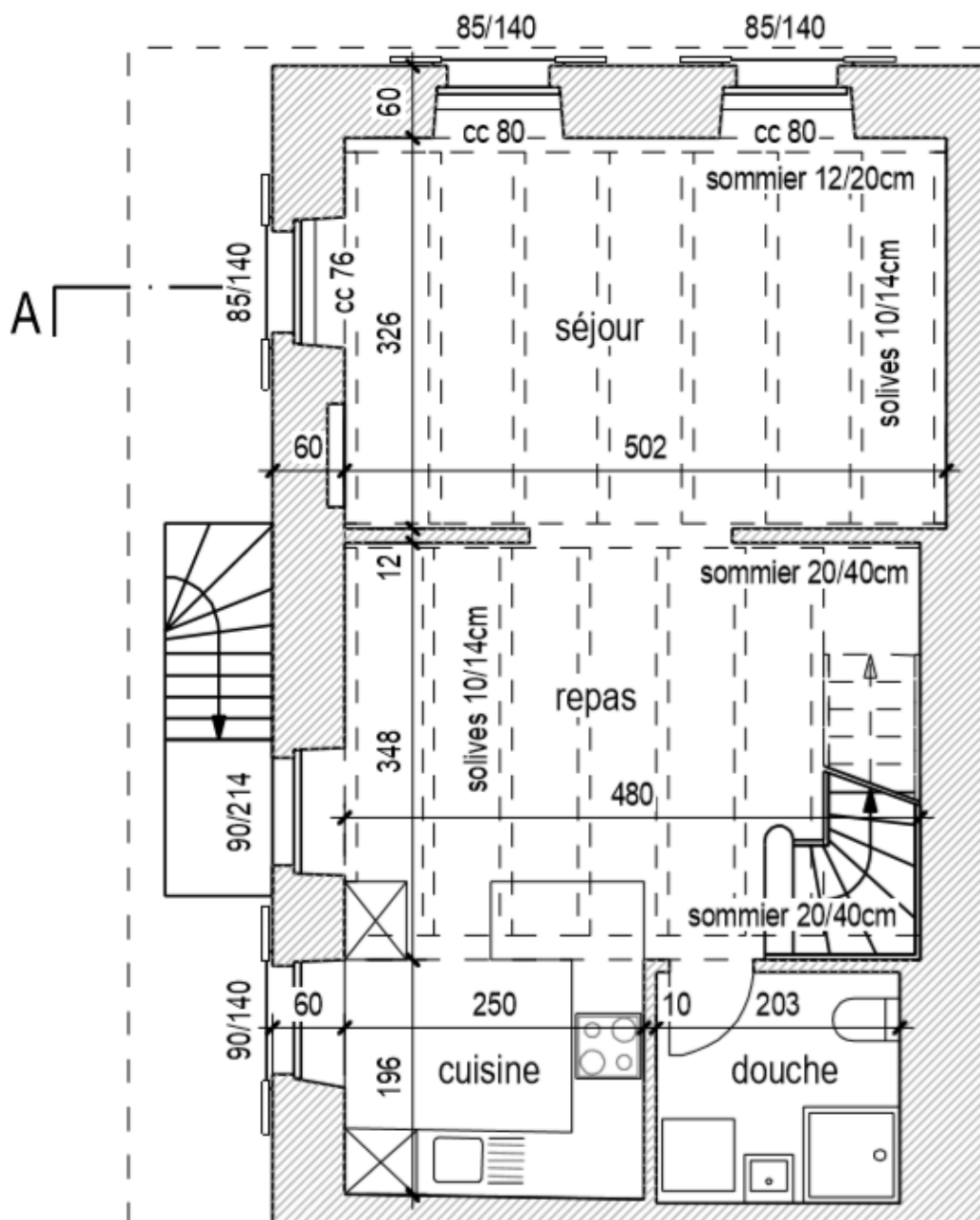
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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



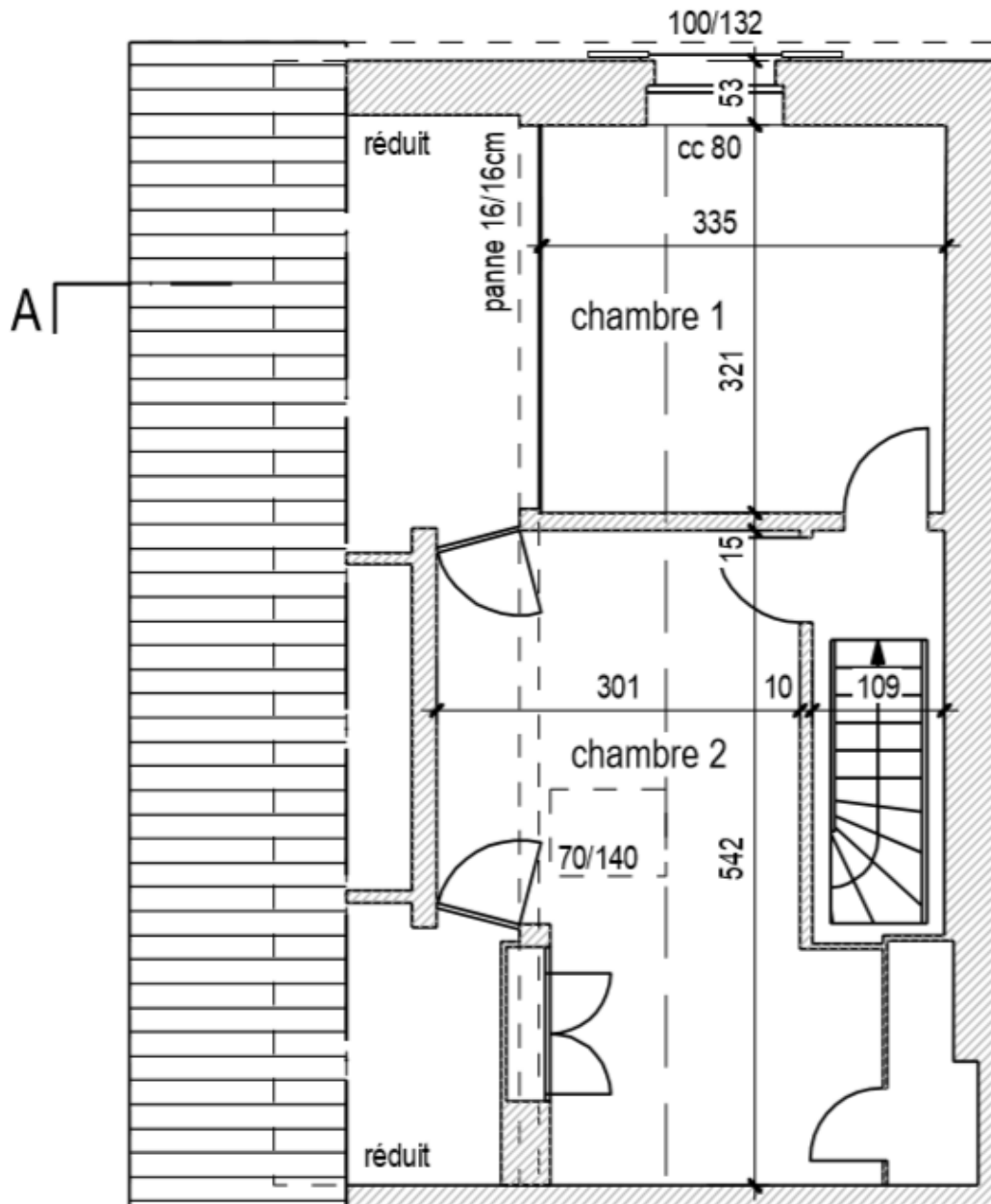
# Plan 1



## Plan de l'Etage



## Plan 2



### Plan des Combles