


## VENDU ! Accueillante maison avec splendide dégagement Sud

Située en bordure d'un quartier tranquille de villas, cette maison soigneusement entretenue offre un dégagement plein Sud/Sud-Ouest aussi spectaculaire qu'unique. Elle séduira les couples à la recherche d'espace et de calme, de même que les familles. La chambre parentale dispose de sa propre salle de bain et de son dressing. Opportunité à ne pas manquer.

 Les Champs-du-Bois 6  
1337 Vallorbe  
Vaud

**CHF 980'000.-**

**TYPE DE BIEN**

Maison

**SURFACE DE VENTE**

140 m<sup>2</sup>

**NOMBRE DE PIÈCES**

4.5

**ANNÉE DE CONSTRUCTION**

2005

**PLACES DE PARC**

Intérieur: 0

**VOLUME BÂTI**

738 m<sup>3</sup>

**SURFACE DU TERRAIN**

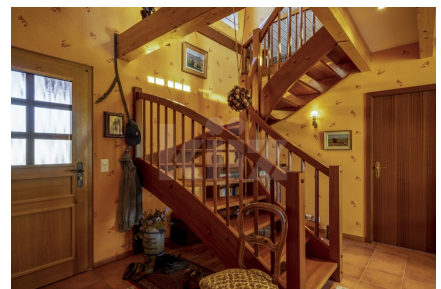
849 m<sup>2</sup>

**TYPE DE CHAUFFAGE**

Par le sol

**SYSTÈME DE CHAUFFAGE**

Pompe à chaleur  
(géothermie)





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée joliment décoré au sol et sur les murs (mosaïques)
- Grandes armoires murales
- Chambre parentale avec salle de bain (baignoire) et dressing
- Accès depuis le hall à une deuxième salle d'eau (WC et douche italienne)
- Escalier en bois conduisant à l'étage
- Cuisine ouverte entièrement équipée, avec accès à la terrasse
- Garde-manger
- Espace salle à manger entre la cuisine et le salon
- Salon avec poêle à bois et accès au jardin
- Baies vitrées plein sud

Etage:

- Vaste mezzanine baignée de lumière, idéale pour y installer une ou plusieurs places de Home Office ou un espace de jeux
- Une chambre à coucher
- Une petite pièce facilement transformable en petite chambre supplémentaire

- Espaces de rangement en sous-toit
- Mezzanine facilement transformable en grande pièce fermée

Espaces extérieurs:

- Côté Sud/Sud-Ouest: très grand jardin avec dégagement à couper le souffle
- Côté Nord: couvert pour une voiture et, en sus, espace pour garer jusqu'à quatre voitures
- Entre le couvert et la villa: maisonnette garde-manger/abris à outils/cave à vin

Bon à savoir:

- La nouvelle gare du Day, qui relie Lausanne en 40 minutes (avec dès 2022 cadence à la demi-heure), se trouve à 5 min à pied
- Le système de chauffage (pompe à chaleur) est neuf

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

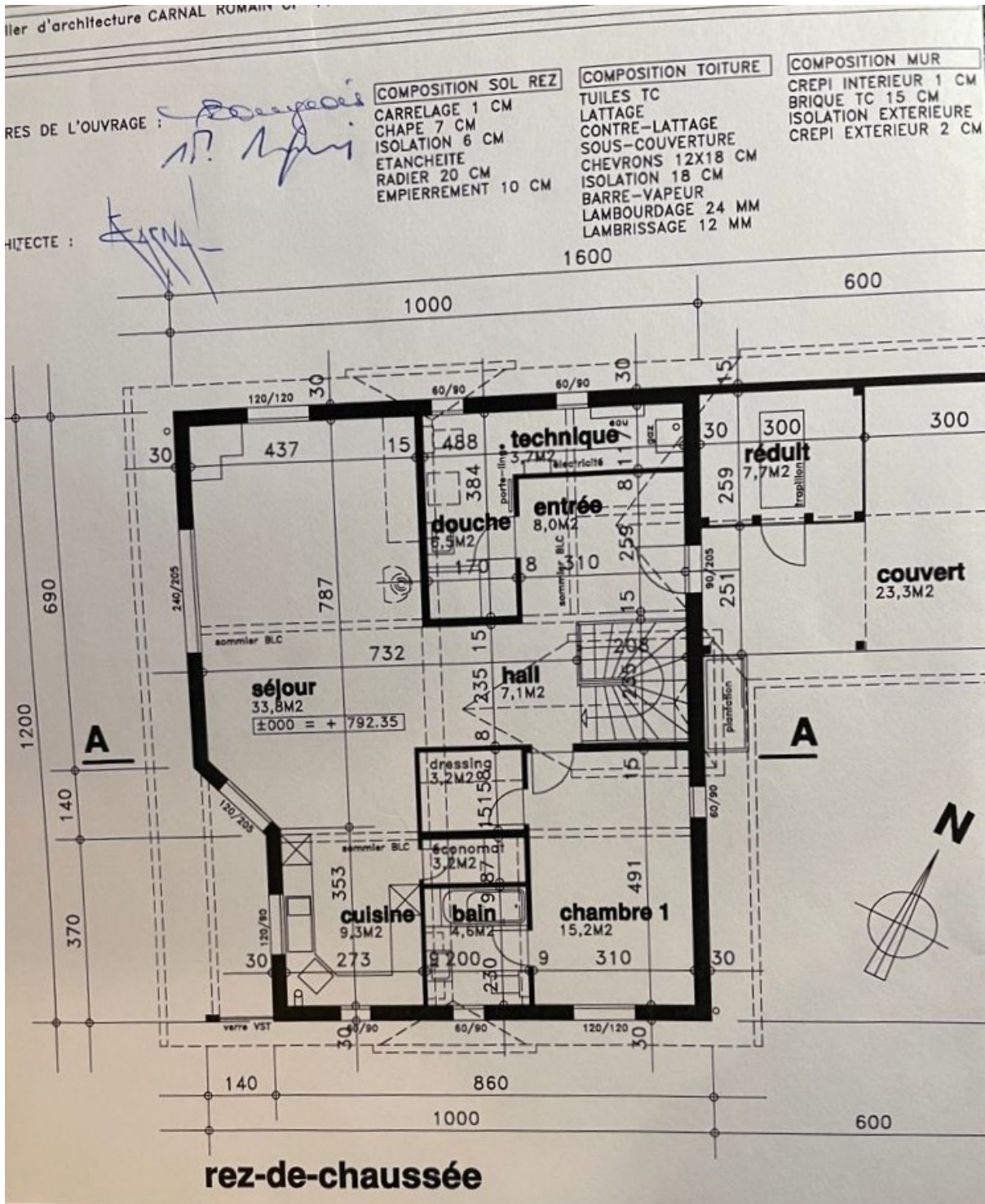
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

atelier d'architecture CARNAL ROMAIN CP 44 - 1040 Villars-le-Terroir - tél 021/881 37 33 fax 021/881 38 3  
succursale : 1337 Vallorbe - 021/843 03 3

MAÎTRES DE L'OUVRAGE :

*Sauges*  
*M. Neri*

**COMPOSITION SOL REZ**

CARRELAGE 1 CM  
CHAPE 7 CM  
ISOLATION 6 CM  
ETANCHEITE  
RADIER 20 CM  
EMPIERREMENT 10 CM

**COMPOSITION TOITURE**

TUILES TC  
LATTAGE  
CONTRE-LATTAGE  
SOUS-COUVERTURE  
CHEVRONS 12X18 CM  
ISOLATION 18 CM  
BARRE-VAPEUR  
LAMBOURDAGE 24 MM  
LAMBRISSEMENT 12 MM

**COMPOSITION MUR**

CREPI INTERIEUR 1  
BRIQUE TC 15 CM  
ISOLATION EXTERIEUR  
CREPI EXTERIEUR 2

ARCHITECTE :

*CARNAL*

