




VENDU ! Charmant immeuble de trois appartements

Ce petit immeuble de trois appartements nécessitant des travaux de remise au goût du jour est idéalement situé dans la commune d'Arnex-sur-Orbe dans un quartier calme et résidentiel à proximité des commodités. Erigé sur une belle parcelle de 797 m², ce bien offre un grand potentiel d'aménagement. Il est idéal tant pour une famille que pour un investisseur.

 En Sangolin 5
1321 Arnex-sur-Orbe
Vaud

CHF 1'195'000.-

TYPE DE
BIEN

Maison

SURFACE DE
VENTE

270 m²

NOMBRE DE
PIÈCES

11.5

ANNÉE DE
CONSTRUCTION

1945

PLACES DE
PARC

Intérieur: 0

VOLUME
BÂTI

1288 m³

SURFACE DU
TERRAIN

797 m²

TYPE DE
CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE
CHAUFFAGE

Electrique





A propos de ce bien

L'appartement du rez et de l'étage pourraient être réunis en un bel appartement familial, et le troisième mis en location afin de couvrir en partie la charge hypothécaire. Au village se trouvent un restaurant, une épicerie (qui officie aussi comme poste), une gare CFF (ligne Lausanne - Vallorbe) et un service de car postal pour Orbe.

Les espaces sont répartis comme suit:

Appartements rez-supérieur et étage: 3.5 pièces d'environ 90m2

- Hall d'entrée
- Salon / Salle à manger accès au balcon et/ou au jardin
- Cuisine fermée
- Deux chambres à coucher
- Salle de bains /WC

Appartement combles: 4.5 pièces d'environ 90m2

- Hall d'entrée
- Salon / salle à manger
- Cuisine fermée
- Trois chambres à coucher
- Salle de bains / WC

Rez-inférieur:

- Caves
- Locaux techniques / buanderie
- Espace carnotzet

Plusieurs places de parc extérieures complètent ce bien.

Bon à savoir: L'appartement des combles est actuellement loué et bénéficie d'un revenu annuel net de CHF 16'200.-.

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

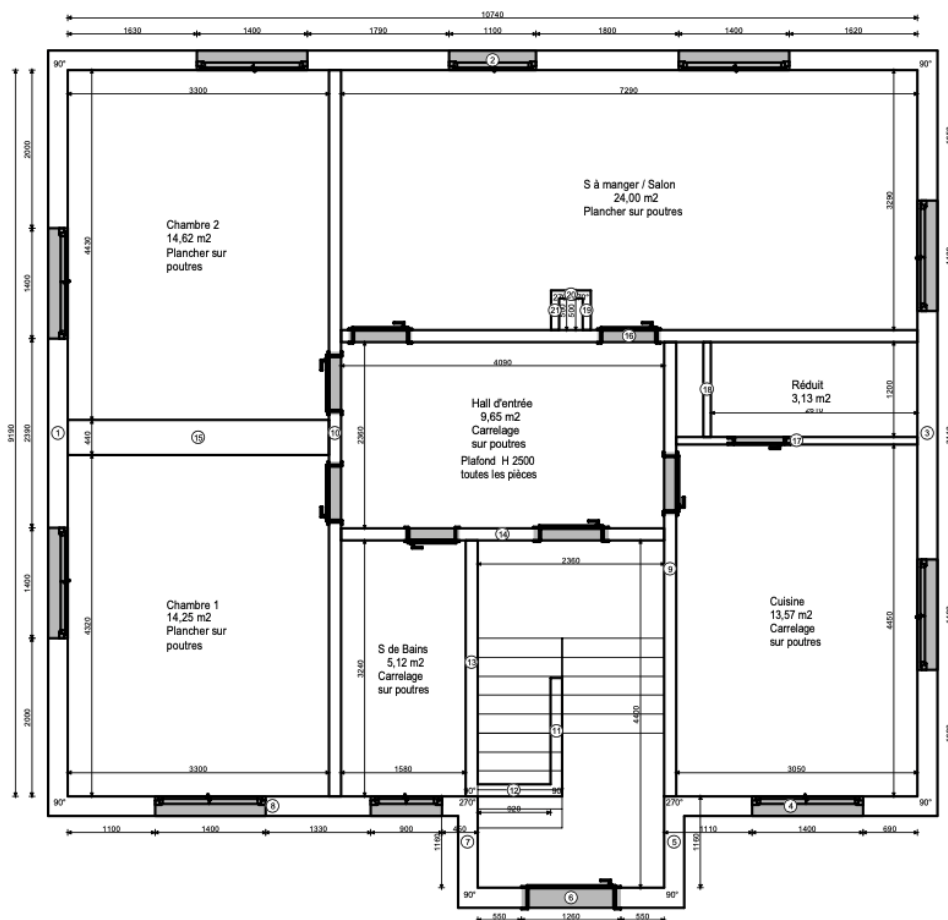
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

