




## VENDU ! Magnifique appartement récent avec grand balcon

Ce splendide appartement traversant aux finitions haut de gamme jouit d'une extraordinaire luminosité grâce à de larges baies vitrées et à son orientation optimale. Idéalement situé dans un cadre résidentiel paisible en bordure de zone agricole, au 1er étage d'un immeuble construit en 2018, il se trouve à proximité de toutes les commodités.

 Rue du Village 3B  
1277 Arnex-sur-Nyon  
Vaud

**CHF 1'390'000.-**

TYPE DE BIEN

Appartement en PPE

SURFACE DE VENTE

122 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

4.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2018

PLACES DE PARC

Intérieur: 0  
Extérieur: 2

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)







## A propos de ce bien

L'appartement bénéficie d'une jolie échappée sur le Lac et les montagnes et est situé à seulement 3 minutes à pied des transports publics, à moins de 10 minutes en voiture de Nyon et Chavannes de Bogis et à 25 minutes de Genève.

Les espaces sont répartis comme suit:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Salon / Salle à manger avec accès au balcon de 20m<sup>2</sup>
- Cuisine entièrement équipée ouverte sur la salle à manger
- Chambre parentale avec dressing et salle de douche à l'italienne
- 2 chambres à coucher dont une avec armoire murale
- Salle de bain avec raccordement pour colonne de lavage

Une grande cave d'environ 10m<sup>2</sup> avec raccordement électrique ainsi que deux places de parc extérieures couvertes avec réduit et raccordement électrique complètent ce bien en sus au prix de CHF 50'000.-.

Bon à savoir: La toiture de l'immeuble est équipée de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité et il est possible de reprendre l'hypothèque en cours à un taux de 1.42% jusqu'en juillet 2028.

### 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.



