




## NEUF: Spacieuses villas de 5,5p à l'architecture moderne

Vous rêvez du calme de la campagne tout en habitant en agglomération? Vous rêvez d'une vaste terrasse donnant sur le soleil couchant? Vous rêvez de devenir propriétaire d'une villa de 5,5 pièces, spacieuse et confortable, située dans un nouveau quartier de Bussigny? Le projet Belvédère est fait pour vous. Dès CHF 1'220'000.-.

 Chemin de Prael  
1030 Bussigny  
Vaud

**CHF 1'220'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

156 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

5.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2022

PLACES DE PARC

Intérieur: 1

VOLUME BÂTI

514 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

290 m<sup>2</sup>

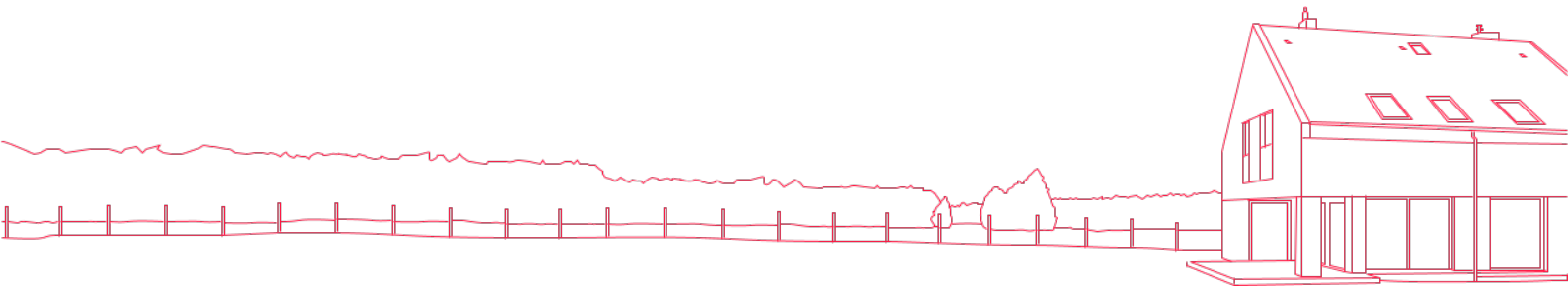
TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)





## A propos de ce bien

Idéalement situées dans la très prisée commune de Bussigny, les neuf villas du Belvédère (4 de 5,5 pièces, 5 de 4,5 pièces) offrent un habitat moderne et confortable. Elles profitent d'une vue dégagée sur la campagne environnante et le Jura. Elles ont été pensées pour apporter confort et bien-être, avec des espaces de vie optimisés et une grande qualité au niveau des matériaux et des finitions. Elles seront livrées courant 2024.

Atout original de ce projet réalisé par une entreprise de construction à la réputation sans faille: vous avez le dernier mot.

Vous voulez un WC visiteur plutôt qu'un coin bureau? C'est possible.

Vous préférez un coin bureau baigné de lumière plutôt qu'une très grande salle de bain? C'est aussi possible.

Vous avez toujours rêvé d'une cuisine avec îlot plutôt qu'en L? C'est toujours possible.

Une architecture audacieuse en demi-niveaux permet d'offrir une double orientation est-ouest à toutes les villas qui bénéficient ainsi d'un ensoleillement optimal.

Le chauffage des villas se fait au moyen d'une seule pompe à chaleur pour l'entier du projet et de panneaux photovoltaïques sur les toits.

Une attention particulière sera portée aux aménagements extérieurs afin de mettre en valeur l'environnement calme et verdoyant: chemin d'accès piéton éclairé, place de jeux commune, places visiteurs, séparations de terrasse végétales, plantation de plusieurs arbres, etc.

A une encablure, le village de Bussigny offre toutes les commodités: boulangerie, pharmacie, boucherie et une Migros MM. Partie intégrante de l'agglomération lausannoise, Bussigny jouit d'une situation centrale et d'une accessibilité de premier ordre.

Organisée en demi-niveaux, chaque villa dispose d'une entrée indépendante, de deux terrasses, d'un sous-sol et d'une place de parc dans le parking souterrain.

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-inférieur :

- Un vaste séjour donnant accès à la terrasse et au jardin

Rez-supérieur :

- Une agréable entrée avec armoires murales
- WC visiteurs
- Une cuisine ouverte sur la salle à manger avec accès à la deuxième terrasse

Premier 1/2 Etage:

- Deux chambres à coucher 13m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>

Deuxième 1/2 Etage:

- Une chambre à coucher de 14m<sup>2</sup>
- Un espace bureau
- Une salle de bains avec WC

Troisième 1/2 Etage

- Une suite parentale de 15m<sup>2</sup> avec salle de douche et WC

Sous-sol:

Une cave / buanderie de 16m<sup>2</sup>

Finitions de grande qualité (descriptif complet sur demande):

- Cuisine: finitions des meubles de cuisine à choix, plan de travail en granit, carrelage entre-meuble 30X60 cm, plaques à induction
- Ventilation des cuisines par hotte avec sortie indépendante en toiture.
- Salle de bain: appareils sanitaires haut-de-gamme
- Parquet en chêne verni dans les chambres, paliers et espace séjour/salon
- Carrelage au sol 30X60 dans l'entrée, l'espace cuisine/repas, la buanderie et les salles d'eau
- Stores électriques à lamelles orientables
- Prise multimédia dans le séjour et la chambre parentale
- Borne de recharge pour voiture électrique et vélo électrique
- Etc.


Lot 2: CHF 1'220'000.-

Lot 4: Réserve

Lot 6: CHF 1'240'000.-

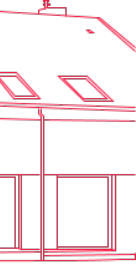
Lot 8: Réserve

La place de parc dans le parking souterrain vient en sus: CHF 35'000.-.



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.

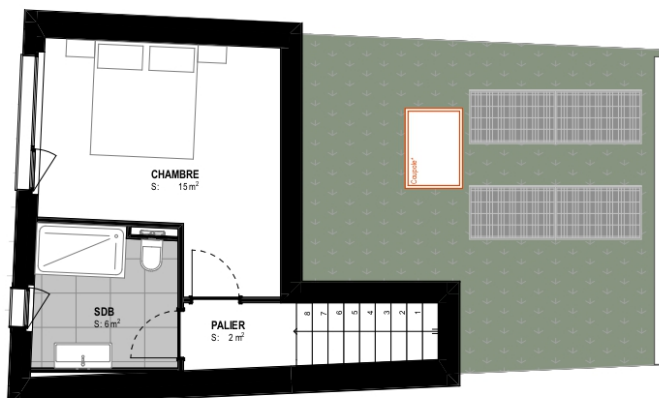
En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise 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.



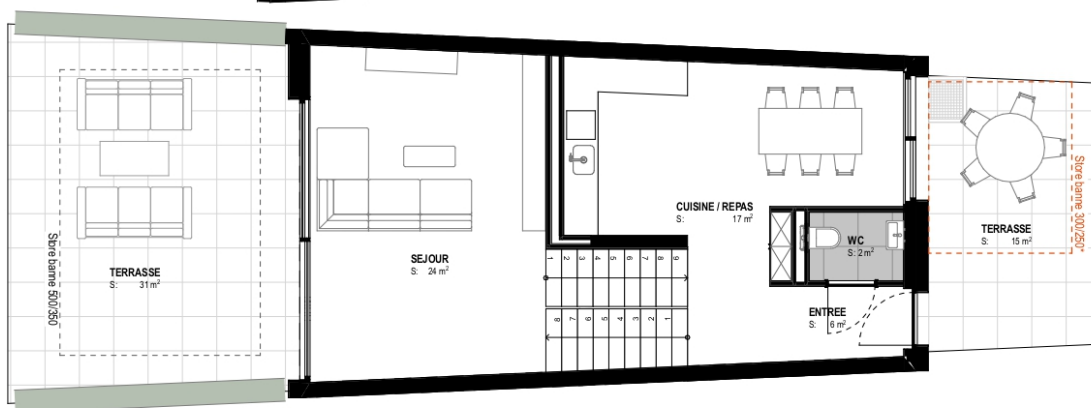
# Plan 1



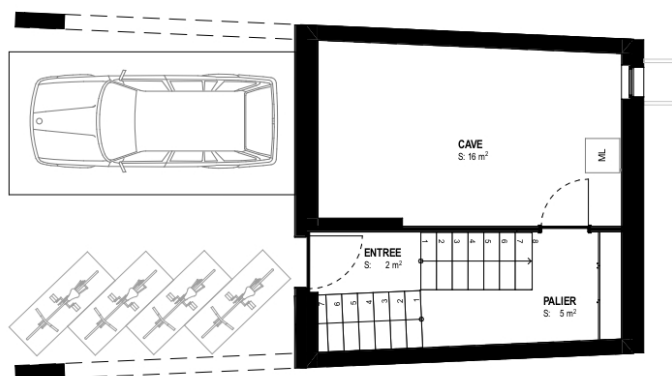
ETAGE 2



ETAGE



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL