



## VENDU ! Belle villa au cœur de la nature avec bassin naturel

Idéalement située en fin d'impasse sur une grande parcelle de 2229m<sup>2</sup>, cette charmante villa d'architecte bénéficie d'une situation privilégiée tout en étant proche des commodités. Idéale pour les amoureux de la nature, elle dispose d'un bassin naturel et un grand dôme de 7m. Le rez-de-chaussée inférieur accueille actuellement un espace thérapeutique.

📍 Sur demande  
1350 Orbe  
Vaud

**CHF 1'790'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

210 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

7.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1962

PLACES DE PARC

Intérieur: 1  
Extérieur: 3

VOLUME BÂTI

1065 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

2229 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée supérieur:

- Hall d'entrée
- Spacieux salon / salle à manger avec cheminée et accès à la terrasse au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Réduit / Garde manger
- Véranda avec poêle à bois et accès à la terrasse et au jardin
- WC séparé
- Trois chambres à coucher dont une avec accès au balcon
- Salle de bains

Rez-de-chaussée inférieur:

- Accès indépendant
- 2 chambres
- Bureau / hall
- Deux salles de douche
- Cave / local technique

ESPACES EXTERIEURS:

- Grand jardin

- Bassin naturel d'eau de pluie
- Jardin médicinal
- Jardin potager
- Grand dôme de 7m de diamètre avec poêle à bois (prix à discuter)
- Garage pour une voiture
- 3 places de parc

Bon à savoir: La parcelle dispose de droits à bâtir non exploités (extension au sol possible de 101m<sup>2</sup> supplémentaires) et pourrait être morcelée pour y construire une seconde villa.

### 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 2

