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

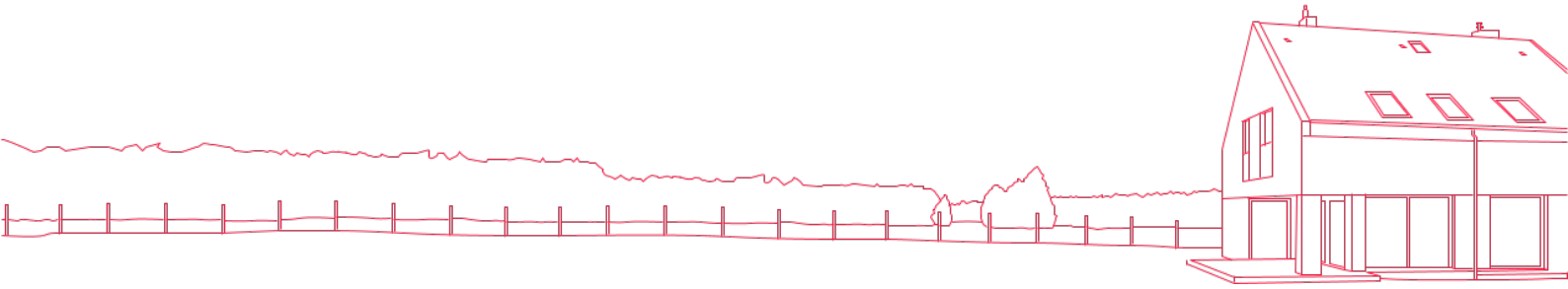
Idéalement située en fin d'impasse sur une grande parcelle de 2229m2, cette charmante villa d'architecte bénéficie d'une situation privilégiée tout en étant proche des commodités. Idéale pour les amoureux de la nature, elle dispose d'un bassin naturel et un grand dôme de 7m. Le rez-de-chaussée inférieur accueil actuellement un espace thérapeutique.

Sur demande
1350 Orbe
Vaud

CHF 1'790'000.–

TYPE DE BIEN	SURFACE DE VENTE	NOMBRE DE PIÈCES	ANNÉE DE CONSTRUCTION	PLACES DE PARC
Maison	210 m^2	7.5	1962	Intérieur: 1 Extérieur: 3

VOLUME BÂTI	SURFACE DU TERRAIN	TYPE DE CHAUFFAGE	SYSTÈME DE CHAUFFAGE
1065 m^3	2229 m^2	Radiateurs	Pompe à chaleur (air-eau)



A propos de ce bien

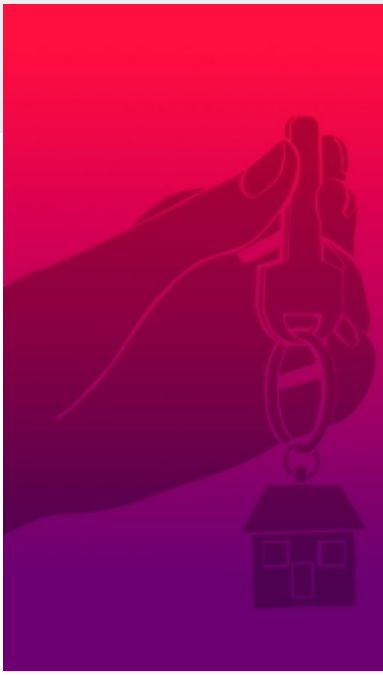
Les espaces sont répartis comme suit:

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 101m² supplémentaires) et pourrait être morcelée pour y construire une seconde villa.



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

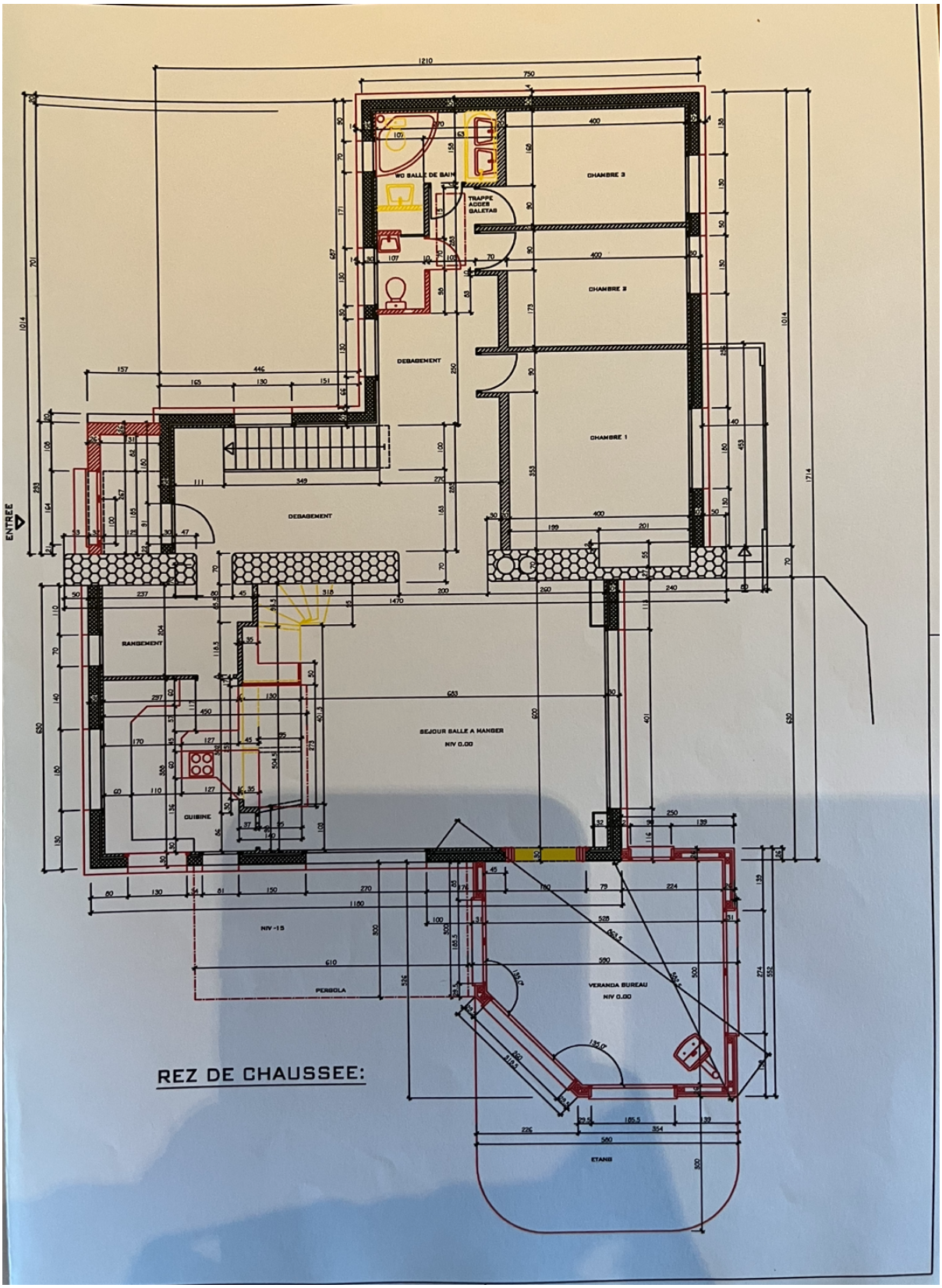
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

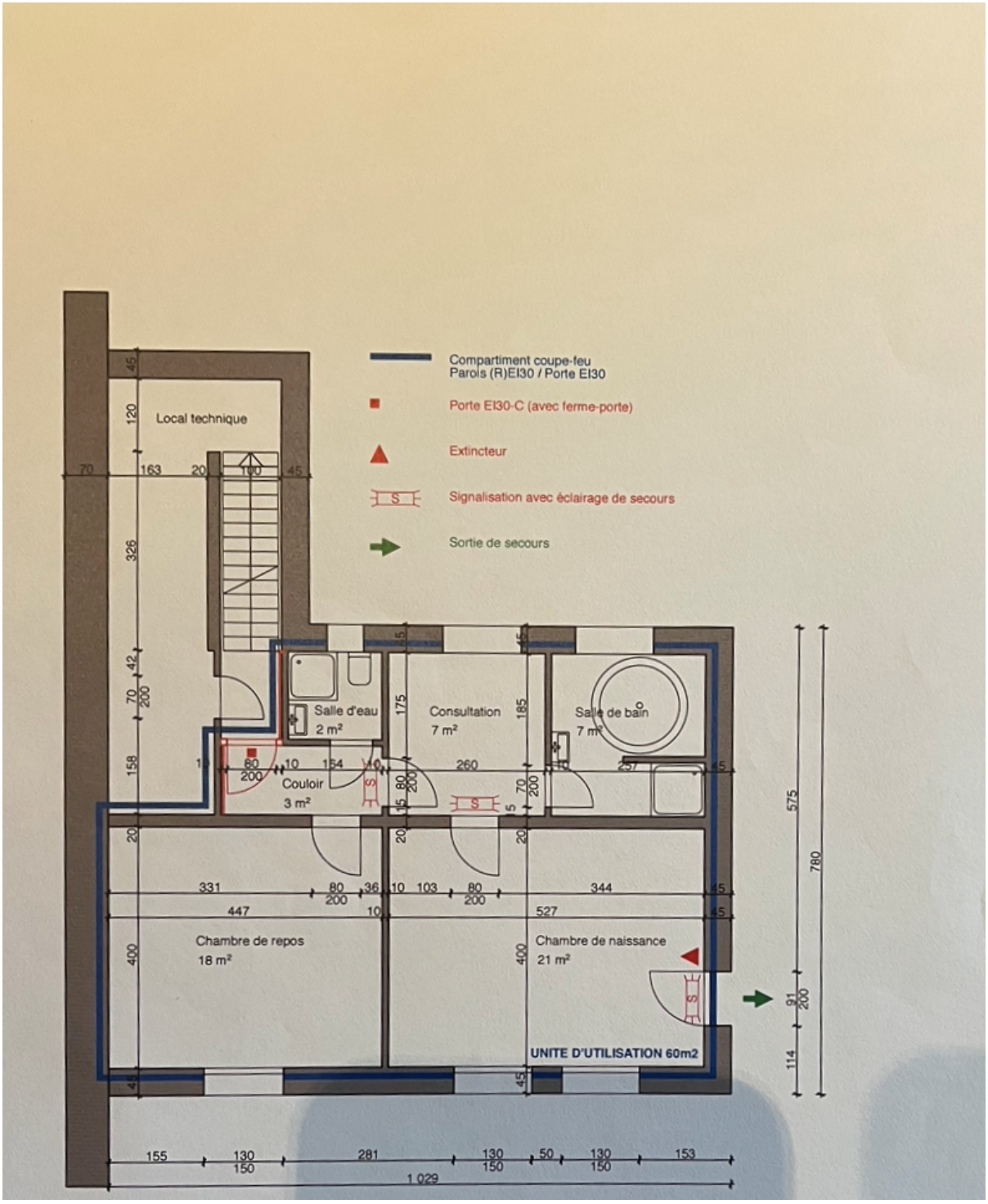
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui ont la certitude de recevoir ou payer le bon prix. Tout le monde y gagne.

kiiz

Plan 1


ENTREE
WC SALLE DE BAIN
TRAPPE ACCES GALETAS
CHAMBRE 3
CHAMBRE 2
CHAMBRE 1
DEBARRAS
DEBARRAS
RANGEMENT
CUISINE
SEJOUR SALLE A MANGER
NIV 0.00
NIV -15
PERGOLA
VERANDA BUREAU
NIV 0.00
ETANG
REZ DE CHAUSSEE:

Plan 2


Compartiment coupe-feu
Parois (R)EI30 / Porte EI30
Porte EI30-C (avec ferme-porte)
Extincteur
Signalisation avec éclairage de secours
Sortie de secours
Local technique
Salle d'eau
2 m²
Consultation
7 m²
Salle de bain
7 m²
Couloir
3 m²
Chambre de repos
18 m²
Chambre de naissance
21 m²
UNITE D'UTILISATION 60m2
1 029
780
575