VENDU! Accueillante villa familiale avec grand jardin

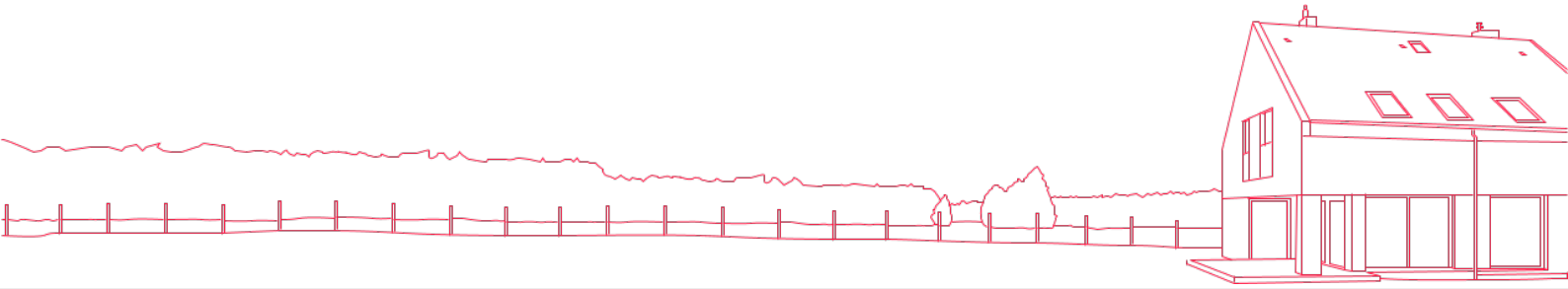
Cette spacieuse villa parfaitement entretenue et très soignée offre une belle luminosité et de nombreux espaces de vie. Le propriétaire a aménagé minutieusement et astucieusement toutes les pièces de la maison des combles au sous-sol qui est entièrement excavé. Son carnotzet convivial et chaleureux ainsi que son atelier sont un réel atout.

Chemin des Cabolles 1
1041 Poliez-le-Grand
Vaud

CHF 1'180'000.–

TYPE DE BIEN	SURFACE DE VENTE	NOMBRE DE PIÈCES	ANNÉE DE CONSTRUCTION	PLACES DE PARC
Maison	192 m^2	5	2006	Intérieur: 2

VOLUME BÂTI	TYPE DE CHAUFFAGE	SYSTÈME DE CHAUFFAGE
805 m^3	Par le sol	Gaz



A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez:

- Hall d'entrée avec armoire murale
- WC visiteurs
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Salle à manger
- Séjour avec poêle
- Accès à la terrasse et au jardin

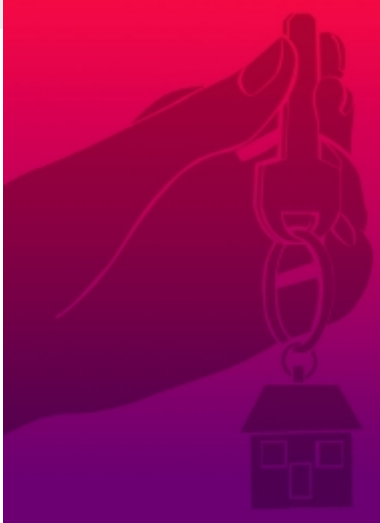
Etage:

- 4 chambres à coucher dont une avec un accès aux combles donnant sur un vaste espace cosy
- Salle de bains avec grande baignoire, douche et double vasque

Sous-sol:

- Cave / garde manger
- Chaleureux carnotzet avec kitchenette
- Grand atelier chauffé
- Buanderie

Un garage box avec un couvert à voiture ainsi qu'une place de parc extérieure complètent ce bien. Le toit est équipé de 50 m2 de panneaux solaires photovoltaïques. La surface de la parcelle est de 845 m2.



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

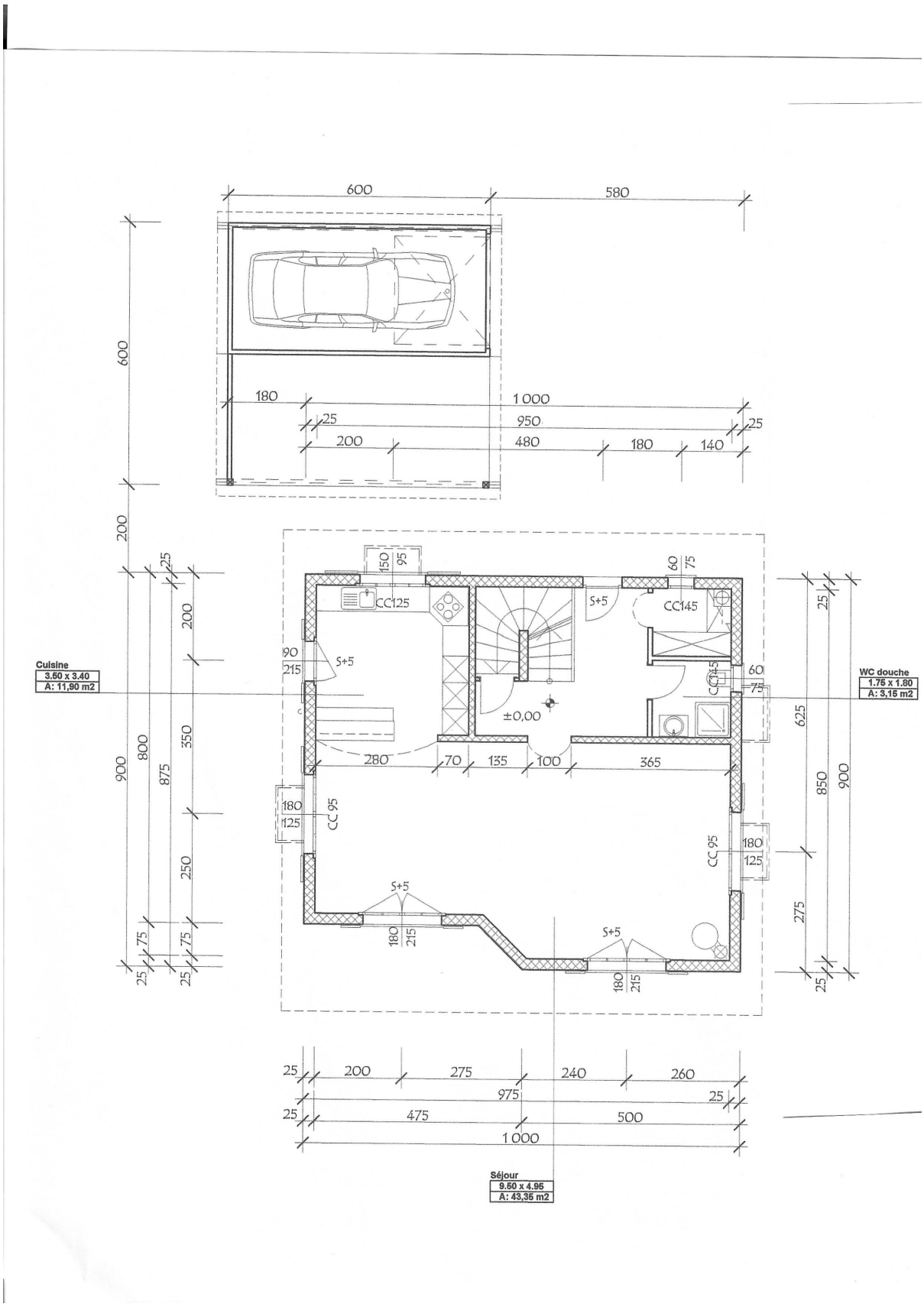
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

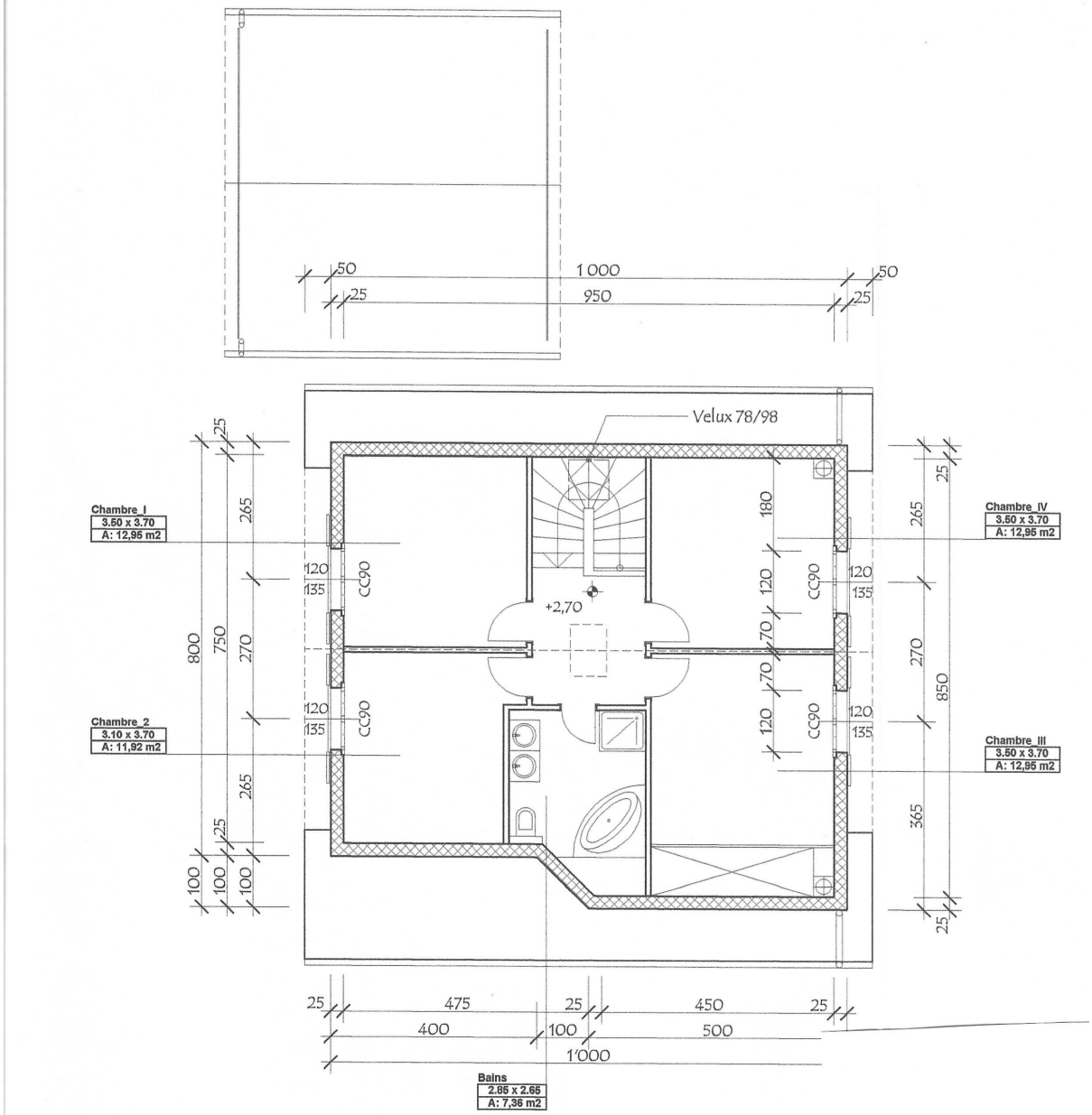
kiiz

Plan 1

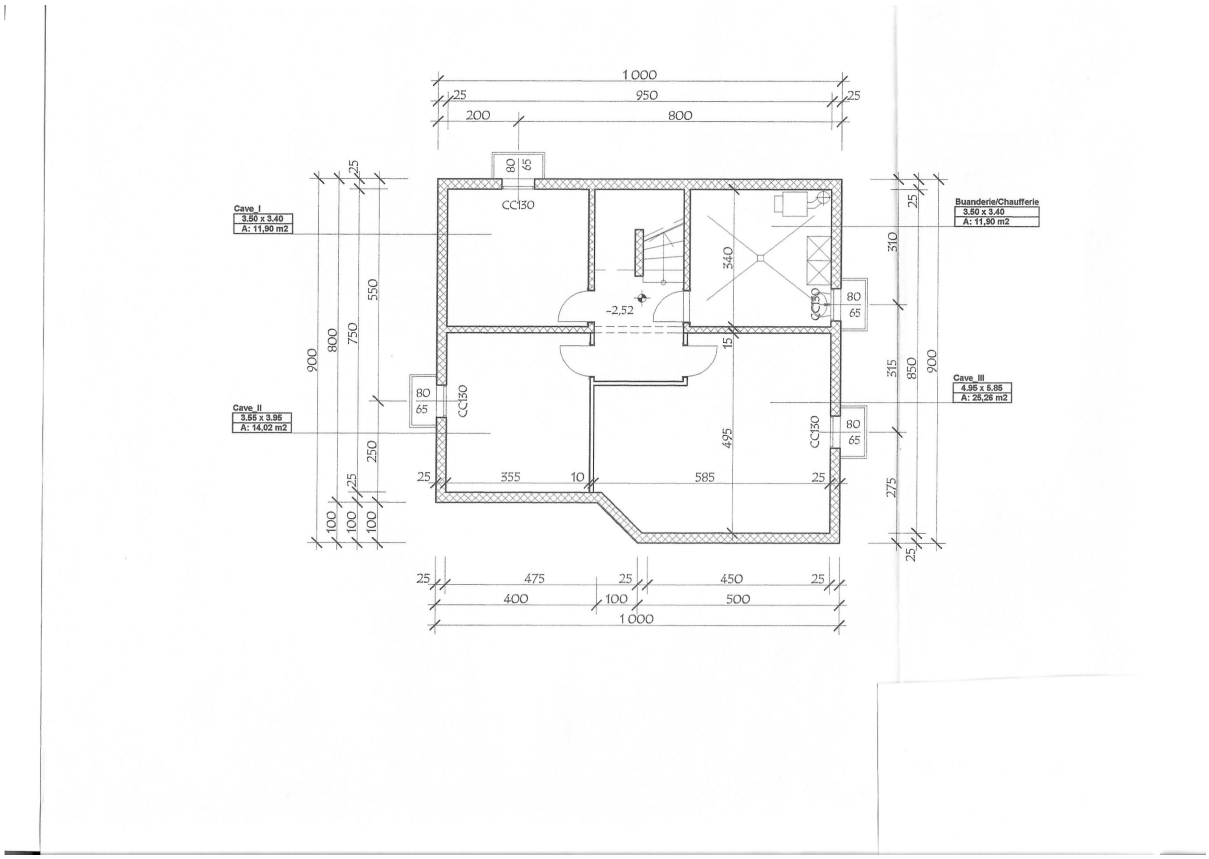


600
580
600
180
1 000
25
950
25
200
480
180
140
200
25
200
350
250
75
75
25
25
900
800
875
Cuisine
3.50 x 3.40
A: 11,90 m2
150
95
CC125
S+5
90
215
S+5
60
75
CC145
CC145
60
75
WC douche
1.75 x 1.80
A: 3,15 m2
±0,00
280
70
135
100
365
180
125
CC 95
CC 95
180
125
S+5
180
215
S+5
180
215
25
625
850
900
275
25
25
200
275
240
260
975
25
25
475
500
1 000
Séjour
9.50 x 4.95
A: 43,35 m2

Plan 2


50
25
1 000
950
50
25
Velux 78/98
Chambre_I
3.50 x 3.70
A: 12,95 m2
Chambre_2
3.10 x 3.70
A: 11,92 m2
Chambre_IV
3.50 x 3.70
A: 12,95 m2
Chambre_III
3.50 x 3.70
A: 12,95 m2
Bains
2.85 x 2.65
A: 7,36 m2
+2,70
CC90
120
135
180
70
800
750
270
265
25
100
850
365
475
450
400
500
1'000

Plan 3



1 000
25
950
25
200
800
80
65
CC130
Cave_I
3.50 x 3.40
A: 11,90 m2
Buanderie/Chaufferie
3.50 x 3.40
A: 11,90 m2
Cave_II
3.55 x 3.95
A: 14,02 m2
Cave_III
4.95 x 5.85
A: 25,26 m2
-2,52
340
15
495
355
10
585
900
800
750
550
250
100
310
315
850
275
475
450
400
500