


## VENDU ! Belle propriété de deux villas en pleine campagne

Érigée sur une parcelle de 2877m<sup>2</sup> en bordure de zone agricole, cette propriété est composée d'une charmante bâtisse en demi-niveau de 5.5 pièces et d'une villa indépendante de 3.5 pièces. A seulement 15 minutes du centre de Lausanne et à deux pas de la forêt du Jorat, ce bien séduira les familles à la recherche d'espaces et de tranquillité.

 Chemin du Rogin 11  
1081 Montpreveyres  
Vaud

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

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

217 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

9

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1900

PLACES DE PARC

Intérieur: 3  
Extérieur: 4

VOLUME BÂTI

1193 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

2877 m<sup>2</sup>

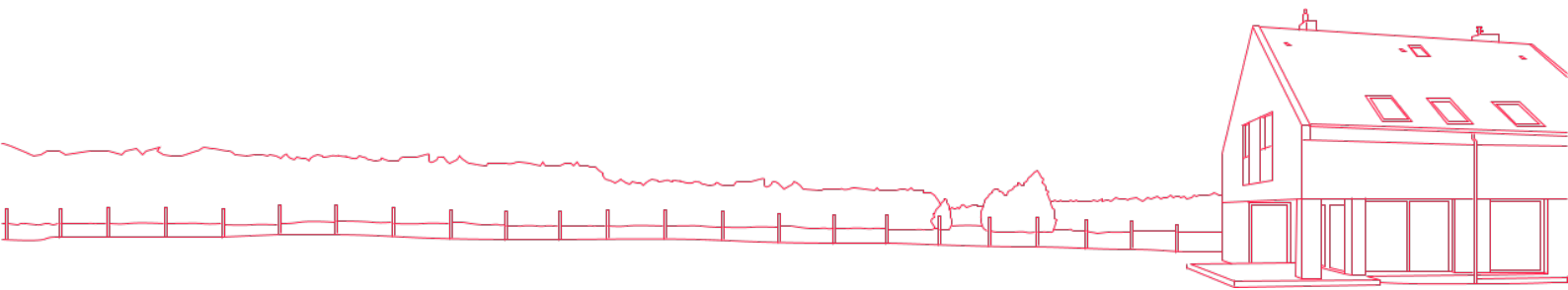
TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Mazout





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Maison principale:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée
- Grand salon / salle à manger avec cheminée et accès à la terrasse et au grand jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Salle de bains avec raccordement pour colonne de lavage
- Accès à la cave à vin

Etage:

- Trois chambres à coucher
- Espace disponible / bureau avec rangement
- Salle de bains avec WC

Combles:

- Mezzanine
- Second salon

Sous-sol

- Cave / local technique

Un garage double ainsi qu'un atelier-réduit à l'étage complètent ce bien.

Maison secondaire:

Rez-de-chaussée:

- Salon / salle à manger avec accès à la terrasse et au jardin

- Cuisine ouverte entièrement équipée
- WC visiteurs avec raccordement pour colonne de lavage

Etage:

- Deux chambres à coucher
- Salle de bains avec WC
- Accès au réduit situé sur le garage

Un garage ainsi qu'un atelier-réduit à l'étage complètent ce bien.

Bon à savoir:

- La villa de 3.5 pièces dispose d'une entrée indépendante et pourrait être louée afin de couvrir en partie la charge hypothécaire.
- Possibilité de reprendre l'hypothèque en cours à un taux avantageux.

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

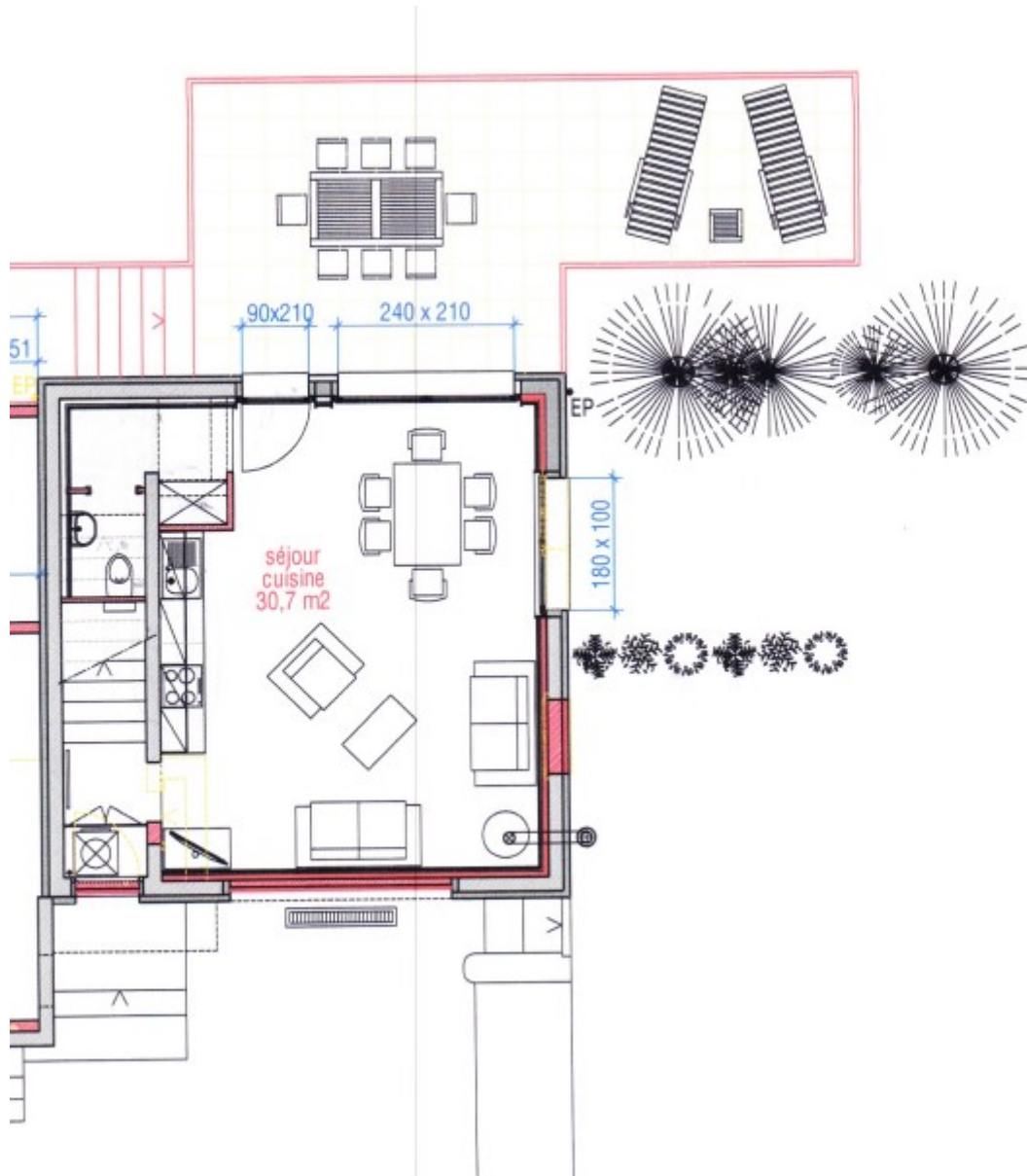
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

The logo for kiiz, featuring the word "kiiz" in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters "i" and "z" have a distinctive shape, with the "i" having a dot and the "z" having a sharp, angular end.

# Plan 1



# Plan 2

