



## VENDU ! Jolie villa familiale avec agréable jardin

Située dans un cadre verdoyant au cœur d'un quartier résidentiel et paisible, cette charmante villa mitoyenne est idéale pour une famille. Elle est lumineuse et offre de généreux volumes ainsi qu'un agréable jardin à l'abri des regards.

 Impasse de Montanney 16  
1673 Ecublens  
Fribourg

**CHF 900'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

182 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

4.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1994

PLACES DE PARC

Intérieur: 1  
Extérieur: 4

VOLUME BÂTI

755 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

902 m<sup>2</sup>

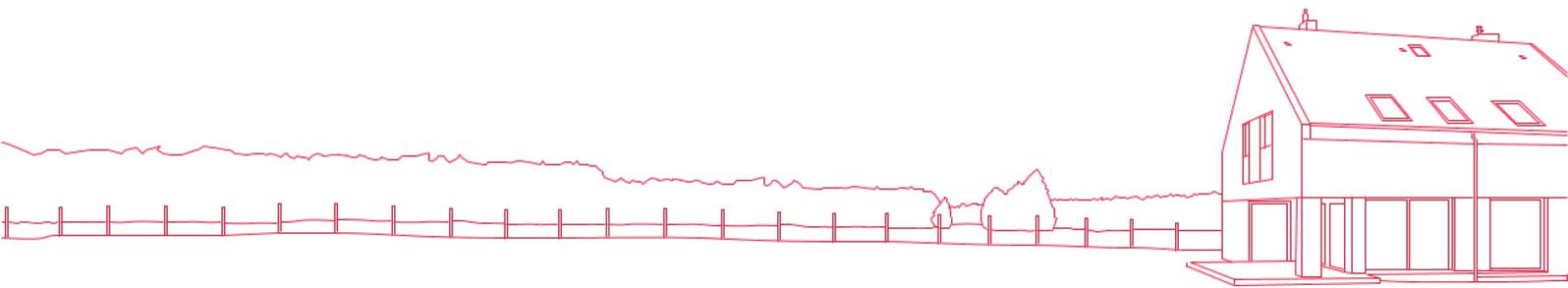
TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Mazout





## A propos de ce bien

La surface habitable nette est de 121m<sup>2</sup> et les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée inférieur:

- Hall d'entrée avec un espace de rangement
- Cave / Local technique / Buanderie
- Garage avec accès direct à la maison

Rez-de-chaussée supérieur:

- Séjour / salle à manger avec accès au jardin d'hiver, à la terrasse et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Salle de douche avec WC

Etage:

- 3 chambres à coucher
- Salle de bains avec WC

Combles:

- Galetas

Espaces extérieurs:

- Grande terrasse
- Réduit de jardin
- Plusieurs places de parc

Bon à savoir:

- La toiture de la maison est équipée de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité.
- La cuisine en chêne massif a été rénovée en 2015.
- Le chaudière a été remplacée en 2016 et est à condensation.
- La maison dispose d'un système d'alarme et de la fibre optique.

Située à la seulement 30 minutes de Lausanne, la commune d'Ecublens offre un cadre de vie tranquille et verdoyant, idéal pour les personnes qui recherchent la quiétude de la campagne. Elle bénéficie d'une bonne connectivité aux transports publics facilitant les déplacements.

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

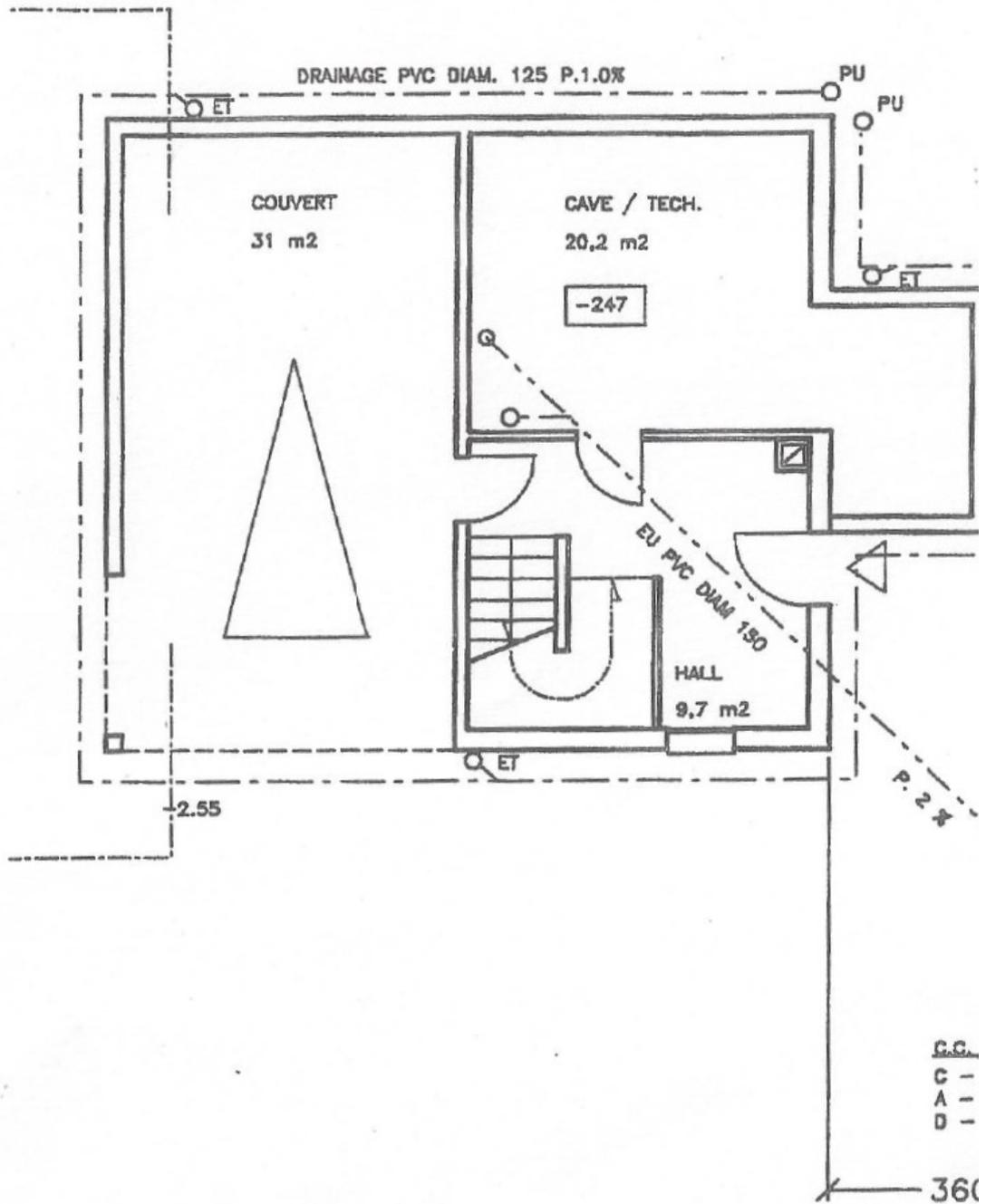
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le 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 kiiz logo consists of the word "kiiz" in a bold, lowercase, sans-serif font. The two 'i's are stylized with two dots above each, resembling a pair of eyes or a simple face.

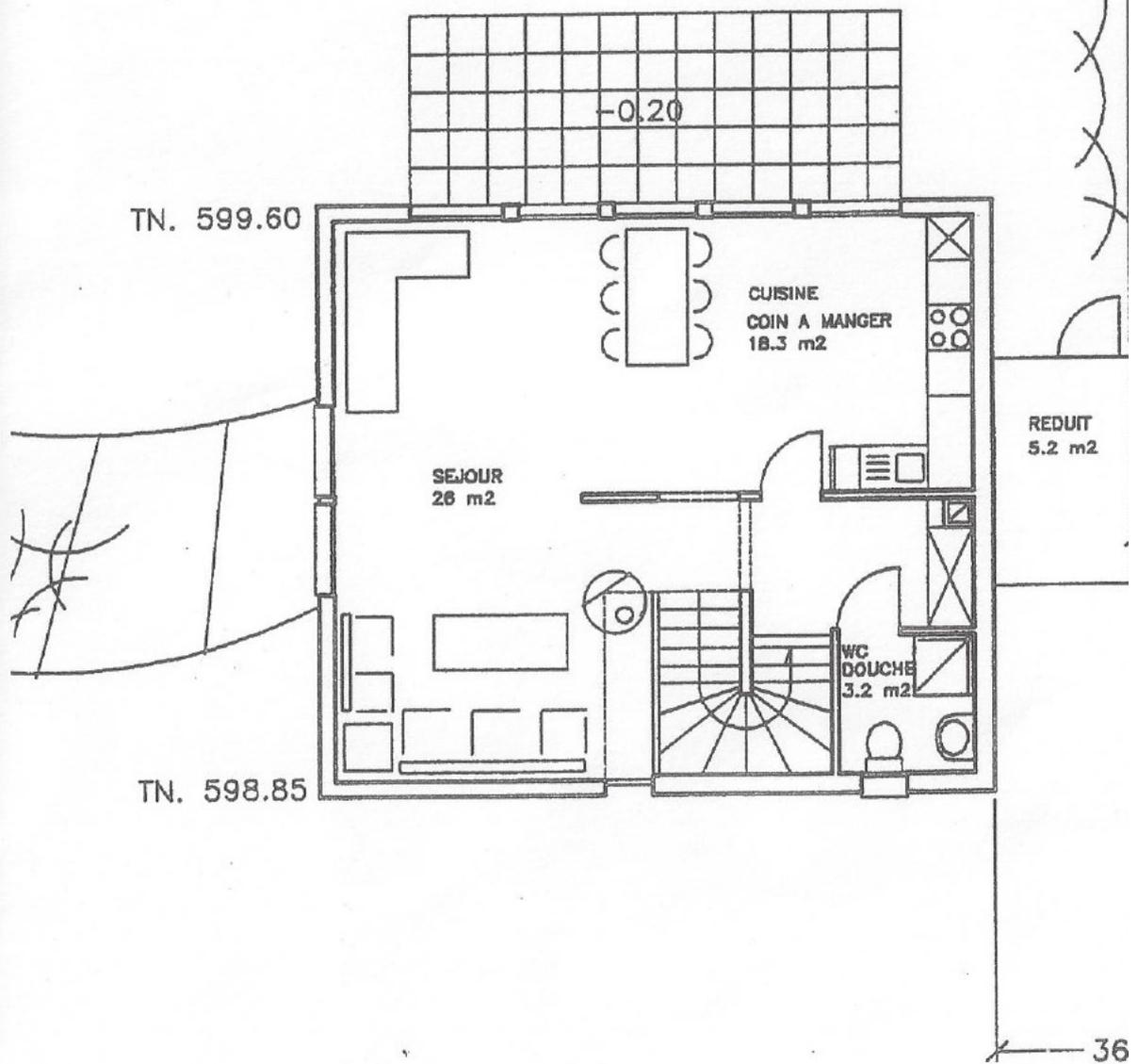
# Plan 1



Plan 2

L'ARCHITECTE

TITUDE



Plan 3

