




## Magnifique villa familiale

Cette belle villa mitoyenne est située dans un quartier résidentiel de la très prisée commune de Bussigny, à proximité immédiate de toutes les commodités. Elle est spacieuse, lumineuse et offre d'agréables espaces de vie. Parfaitement et régulièrement entretenue, elle est idéale pour une famille.

 Rue de Lausanne 99  
1030 Bussigny  
Vaud

**CHF 1'595'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

159 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

6.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2007

PLACES DE PARC

Intérieur: 0  
Extérieur: 2

VOLUME BÂTI

659 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

408 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





## A propos de ce bien

La commune de Bussigny dispose de différents commerces de proximité tels que boulangerie, pharmacie, boucherie et d'une Migros au cœur du village. Faisant partie de l'agglomération Lausannoise, Bussigny jouit d'une situation centrale et d'une accessibilité de premier ordre.

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Spacieux salon avec accès à la terrasse et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Salle à manger
- WC visiteurs

Etage:

- Suite parentale avec salle de bain
- Deux chambres à coucher
- Salle de douche

Combles:

- Une chambre à coucher avec rangement en sous-pente
- Espace bureau avec rangement en sous-pente

Sous-sol:

- Local technique / buanderie
- Cave

Bon à savoir:

- L'espace jardin a entièrement été remis à neuf en 2022 ainsi que les places de parc extérieures. Il est possible d'installer une borne de recharge pour les voitures électriques.
- La maison dispose d'un couvert pour une voiture avec espace de rangement.

Lien vers la vidéo de la maison: <https://youtu.be/OUJH8jtxe7U>

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

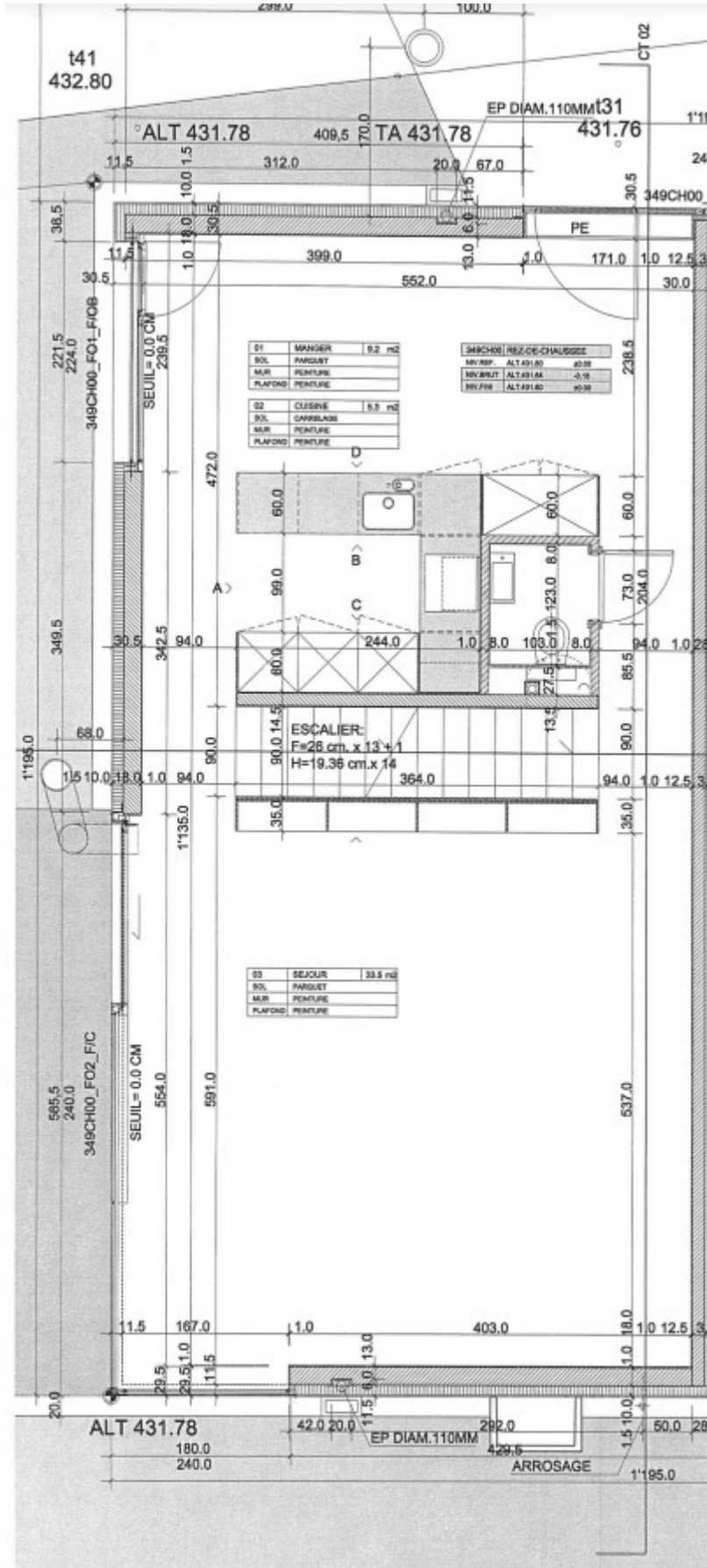
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

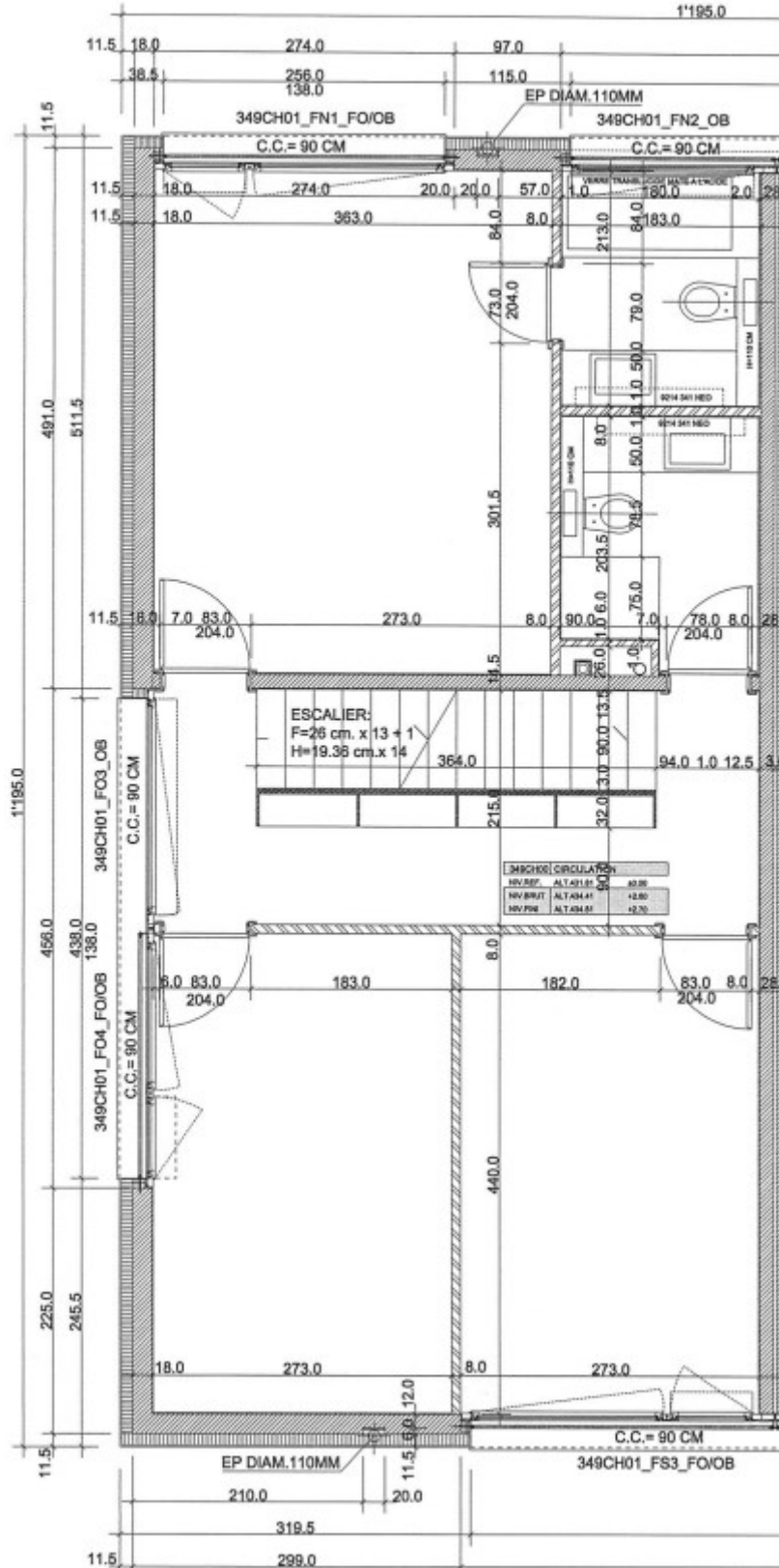
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui 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 are white with a slight shadow effect, set against a dark red background.

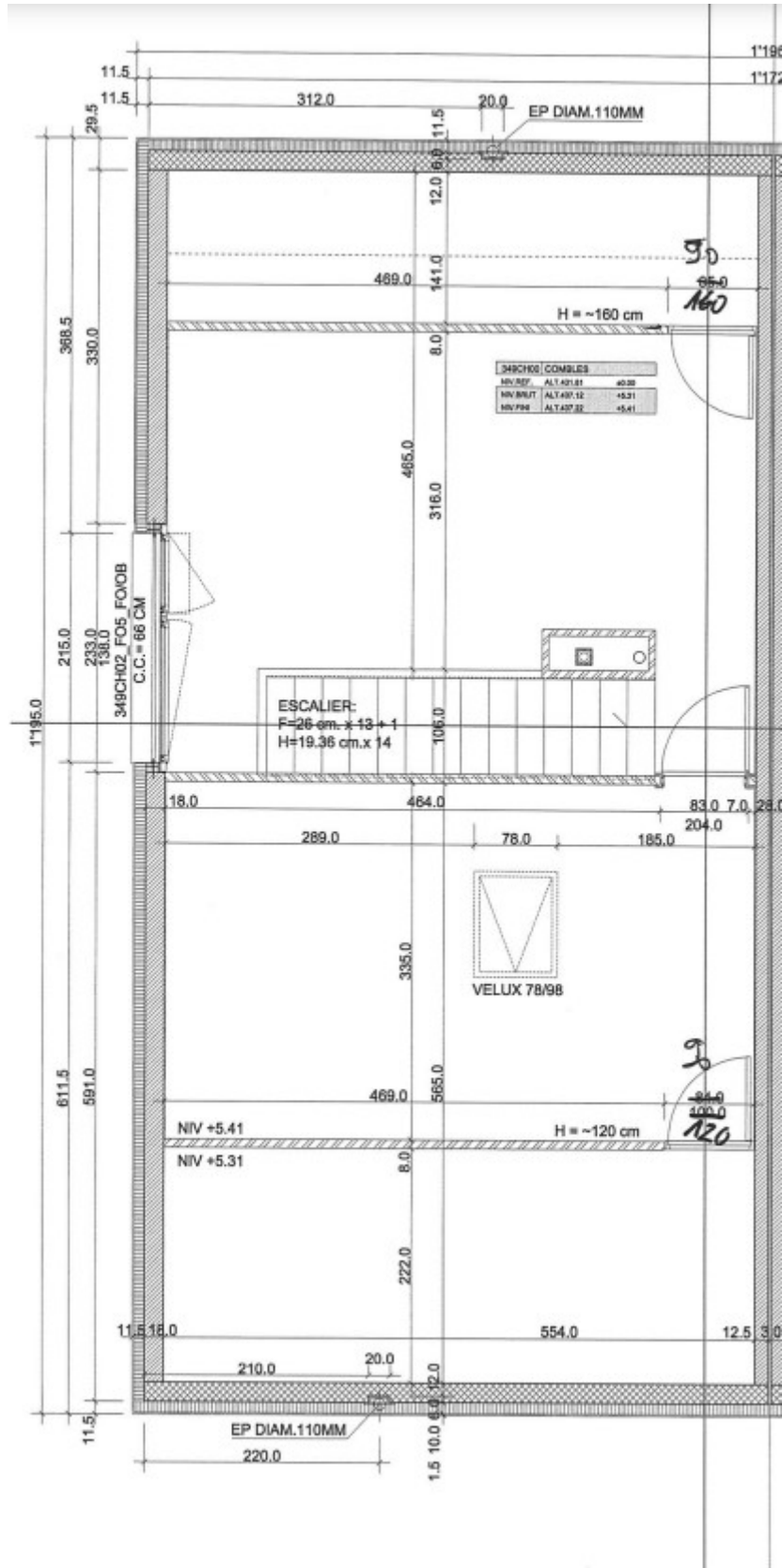
# Plan 1



# Plan 2



# Plan 3



# Plan 4

