


## VENDU ! Splendide villa familiale avec vue panoramique

Située dans un quartier résidentiel et paisible en bout d'impasse, cette magnifique villa individuelle jouit de formidables volumes et d'une luminosité optimale tout au long de la journée. Depuis sa grande terrasse vous bénéficiez d'une vue imprenable sur le lac, les Alpes et le jet d'eau de Genève.

 Chemin des Clyettes 20B  
1273 Arzier-Le Muids  
Vaud

**CHF 1'695'000.-**

TYPE DE  
BIEN

Maison

SURFACE DE  
VENTE

140 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE  
PIÈCES

4.5

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION

2009

PLACES DE  
PARC

Intérieur: 2

VOLUME  
BÂTI

866 m<sup>3</sup>

SURFACE DU  
TERRAIN

653 m<sup>2</sup>

TYPE DE  
CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE  
CHAUFFAGE

Pelets/granulés  
de bois





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-supérieur:

- Sas d'entrée
- Hall d'entrée avec vestiaire
- Salon / salle à manger avec accès à la terrasse
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- WC séparé
- Cellier

Rez-inférieur:

- Suite parentale avec dressing, salle de bains et accès au jardin
- Deux chambres à coucher avec accès au jardin
- Salle de douche avec WC
- Local technique / buanderie
- Grande cave

Espaces extérieurs:

- Un couvert pour deux voitures.
- Un joli jardin entièrement clôturé.

Bon à savoir: La toiture du couvert à voitures est équipée de panneaux solaire thermiques pour la production d'eau chaude.

La maison est située à 10 minutes à pied de la gare et vous pourrez rejoindre Nyon et l'entrée d'autoroute en moins de 15 minutes en voiture. L'école ainsi que les petits commerces se trouvent au centre du village.

### 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.

