




VENDU! Magnifique villa avec jardin, piscine et vue dégagée

Nichée d'un quartier résidentiel paisible à proximité de toutes les commodités, cette villa mitoyenne érigée sur une parcelle de 618m² est idéale pour une famille. Elle bénéficie d'une vue dégagée sur le Lac et les montagnes. Atouts majeurs de ce bien: sa belle piscine, son jardin luxuriant ainsi que sa terrasse en bois sous un majestueux cerisier japonais.

 Chemin de Pra Riondet 17
1163 Etoy
Vaud

CHF 1'895'000.-

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

176 m²

NOMBRE DE PIÈCES

5.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2003

PLACES DE PARC

Intérieur: 2
Extérieur: 1

VOLUME BÂTI

757 m³

SURFACE DU TERRAIN

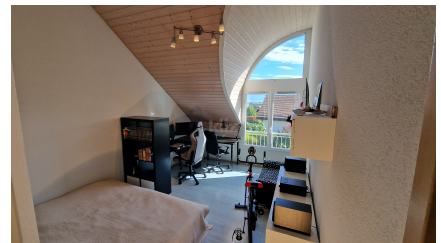
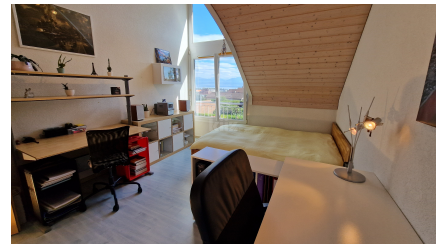
618 m²

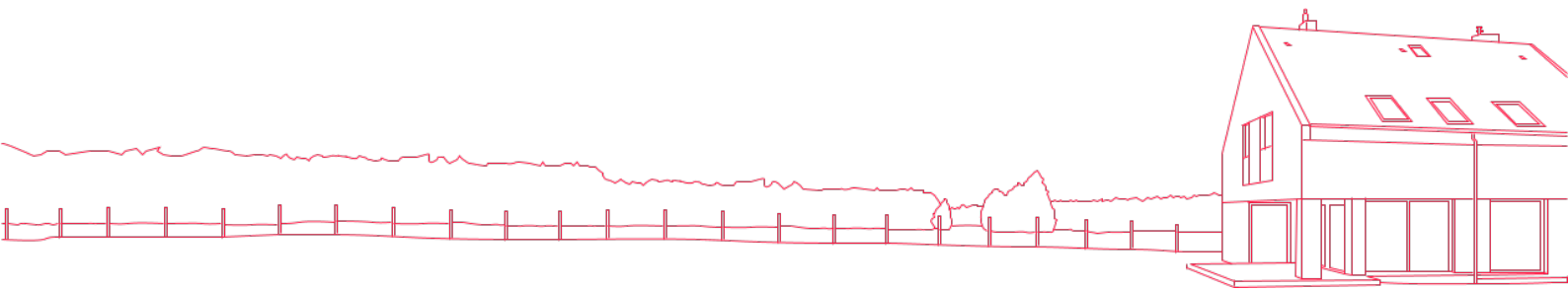
TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





A propos de ce bien

Dès l'entrée, un hall accueillant dévoile le charme de cet espace: une cuisine ouverte entièrement équipée, une salle à manger baignée de lumière et un WC visiteurs.

Le séjour, sublimé par une cheminée à récupération de chaleur, évoque chaleur et convivialité et s'ouvre harmonieusement sur un jardin luxuriant, véritable oasis privée.

A l'étage, une spacieuse chambre parentale avec une grande armoire murale, salle de douche attenante et un bureau en enfilade. Deux autres chambres baignées de lumière et offrant une vue imprenable sur le lac et les Alpes, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche pluie et WC complètent ce niveau.

Le sous-sol est un véritable espace multifonctionnel offrant une salle de jeux, une cave à vin, une buanderie équipée et des espaces de rangement pratiques.

En extérieur, une belle piscine et agrémentée d'une douche solaire vous accueille pour des moments de détente inoubliables. Le jardin, ponctué d'essences méditerranéennes, dévoile des recoins charmants tandis qu'une terrasse en bois sous un majestueux cerisier japonais invite à la relaxation.

Cette maison est le parfait équilibre entre intimité et proximité. Nichée dans un cadre calme, elle bénéficie d'une belle vue sur le lac et les montagnes, tout en étant à quelques minutes des commodités. Les écoles, commerces et transports sont à portée de main, tandis que la quiétude règne dans cette rue en impasse.

Le carport pour deux voitures et le jardin astucieusement aménagé offrent praticité et fonctionnalité.

Cette maison incarne le raffinement, le confort et la qualité de vie. Son emplacement privilégié, ses équipements et son esthétique soignée en font une opportunité unique à ne pas manquer.

Bon à Savoir:

- La piscine a été construite en 2018.
- La terrasse en bois ainsi que l'arrosage automatique ont été installés en 2019.
- Le chaudière a été remplacée en 2020.

Les crèches, les écoles et les petits commerces se trouvent au cœur du village d'Etoy. Les enfants peuvent être scolarisés sur la commune jusqu'au gymnase.

La villa se situe à 3 minutes en voiture des centres commerciaux et de la gare (places de parc gratuites pour les usagers CFF).

La gare d'Allaman se situe à 6 min en voiture (3,9 Km) ainsi que Ikea, Outlet et le Littoral centre.

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

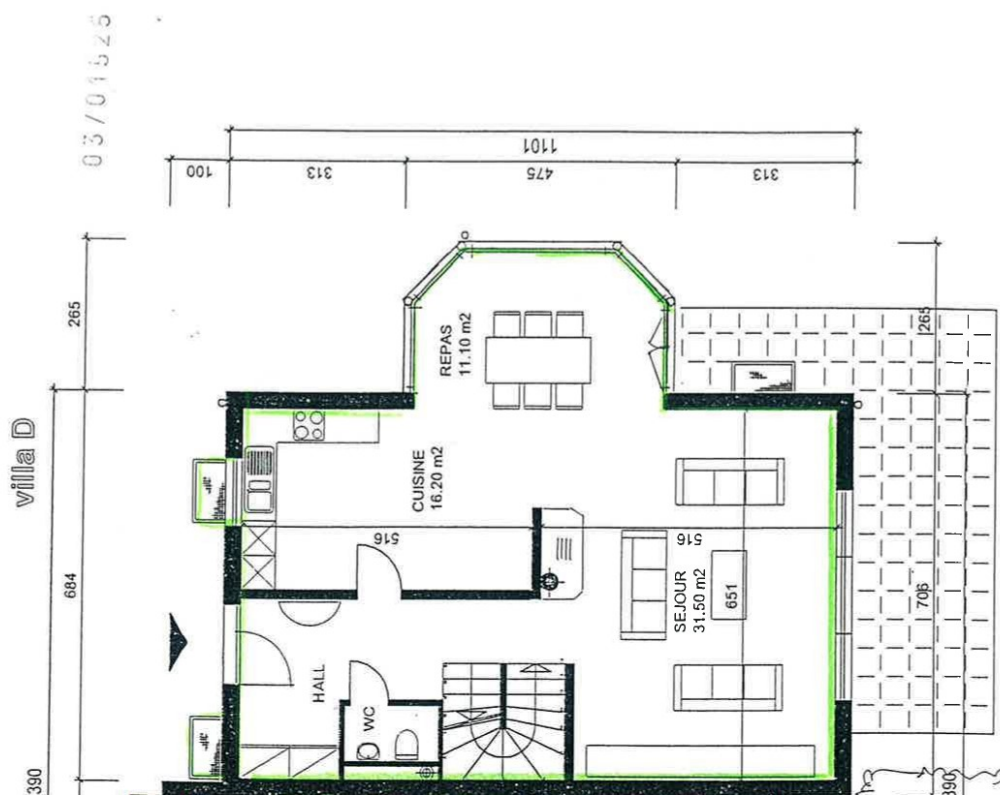
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

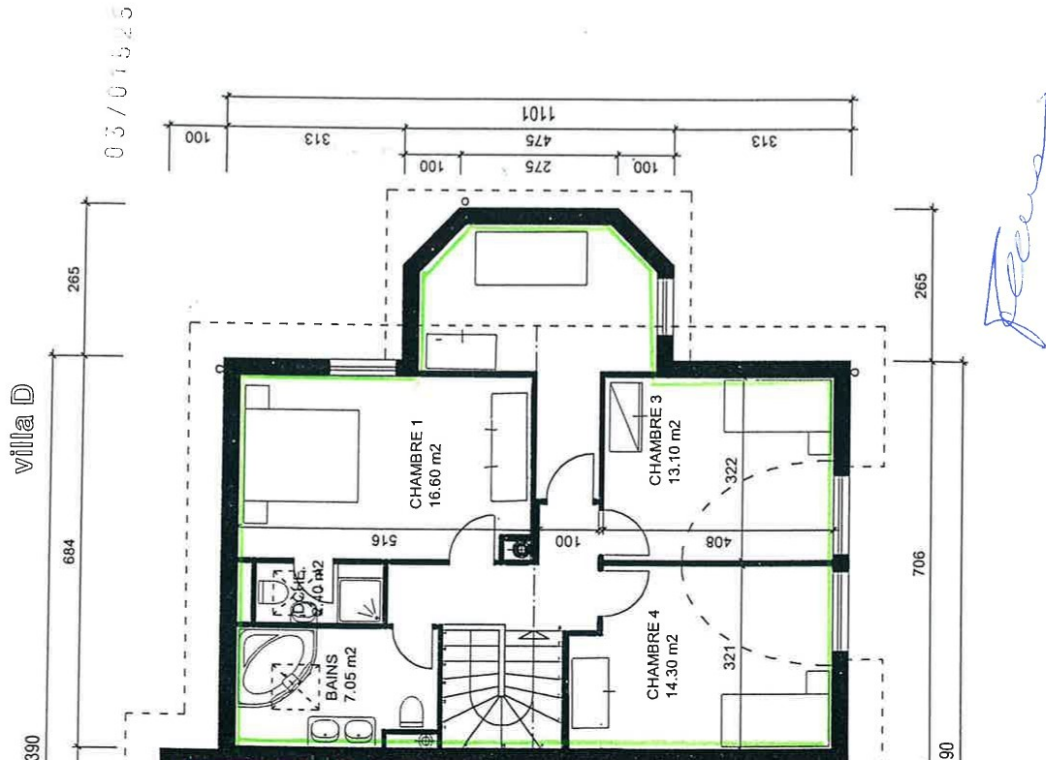
The kiiz logo consists of the word "kiiz" in a bold, lowercase, sans-serif font. The two 'i's are stylized with two dots above each, resembling a pair of eyes or a simple face.

Plan 1



Handwritten signature

Plan 2



Plan 3

