




## Belle maison avec jardin et appartement indépendant

Cette charmante villa d'architecte érigée dans les années 60 est pleine de cachet. Composée de deux logements distincts qu'il est possible de réunir facilement, cette maison offre de généreux espaces à vivre ainsi que de grandes possibilités d'aménagement. Le centre de Sierre et toutes ses commodités se trouve à quelques minutes à pied.

 Impasse de la Roseraie 10  
3960 Sierre  
Valais

**CHF 750'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

168 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

7

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1962

PLACES DE PARC

Intérieur: 1  
Extérieur: 1

VOLUME BÂTI

918 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

509 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz







## A propos de ce bien

L'appartement de 2.5p peut être soit intégré à la maison, soit loué afin de couvrir la charge hypothécaire.

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-supérieur: 4.5 pièces

- Hall d'entrée
- Espace salle à manger
- Grand salon avec accès à la terrasse et au jardin
- Cuisine fermée entièrement équipée avec accès au jardin
- Trois chambres à coucher avec accès à la terrasse
- Salle de douche
- WC séparé

Rez-inférieur: 2.5 pièces

- Cuisine fermée et équipée
- Chambre à coucher

- Séjour / salle à manger avec accès au jardin
- Salle de douche

Rez-inférieur: Locaux communs

- WC séparé
- Deux grandes caves
- Une cave à vin
- Espace carnotzet
- Disponible / atelier avec accès au jardin
- Local technique / buanderie
- Garage pour une voiture

Des places de parc extérieures complètent ce bien.

### 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.