




# kiiz

## VENDU ! Belle villa individuelle avec grand jardin

Idéalement située dans un cadre verdoyant au cœur d'un quartier résidentiel paisible à proximité de toutes les commodités, cette belle villa parfaitement entretenue et très soignée offre une belle luminosité et de généreux volumes. Elle séduira les familles à la recherche d'espace et de calme.

 Rue de la Ria 12 bis  
1462 Yvonand  
Vaud

**CHF 1'350'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

159 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

4.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2012

PLACES DE PARC

Intérieur: 0

VOLUME BÂTI

705 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

852 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)





## A propos de ce bien

Dans le prolongement du jardin, la propriété donne sur un grand verger non-constructible.

L'école, les transports publics ainsi que les commerces sont à moins de 10 minutes à pied et les jolies plages d'Yvonand peuvent être rejointes en 15 minutes à pied.

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Spacieux séjour / salle à manger avec poêle à bois et accès à la terrasse et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Economat
- Salle de douche avec WC

Etage:

- Trois chambres à coucher (12.40 m<sup>2</sup>, 12.90 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>)
- Salle de bain avec WC
- Galerie

Sous-sol:

- Disponible de 26.65 m<sup>2</sup>
- Cave
- Local technique / buanderie

Espaces extérieurs:

- Terrain de pétanque
- Grand jardin plat et joliment arboré
- Plusieurs places de parc
- Deux cabanons de jardin

Bon à savoir:

- Possibilité de reprendre l'hypothèque en cours à un taux avantageux de 1.12%.
- La toiture de la maison est équipée de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude et de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité.
- La maison est équipée d'une borne électrique pour la recharge des voitures.

### 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.

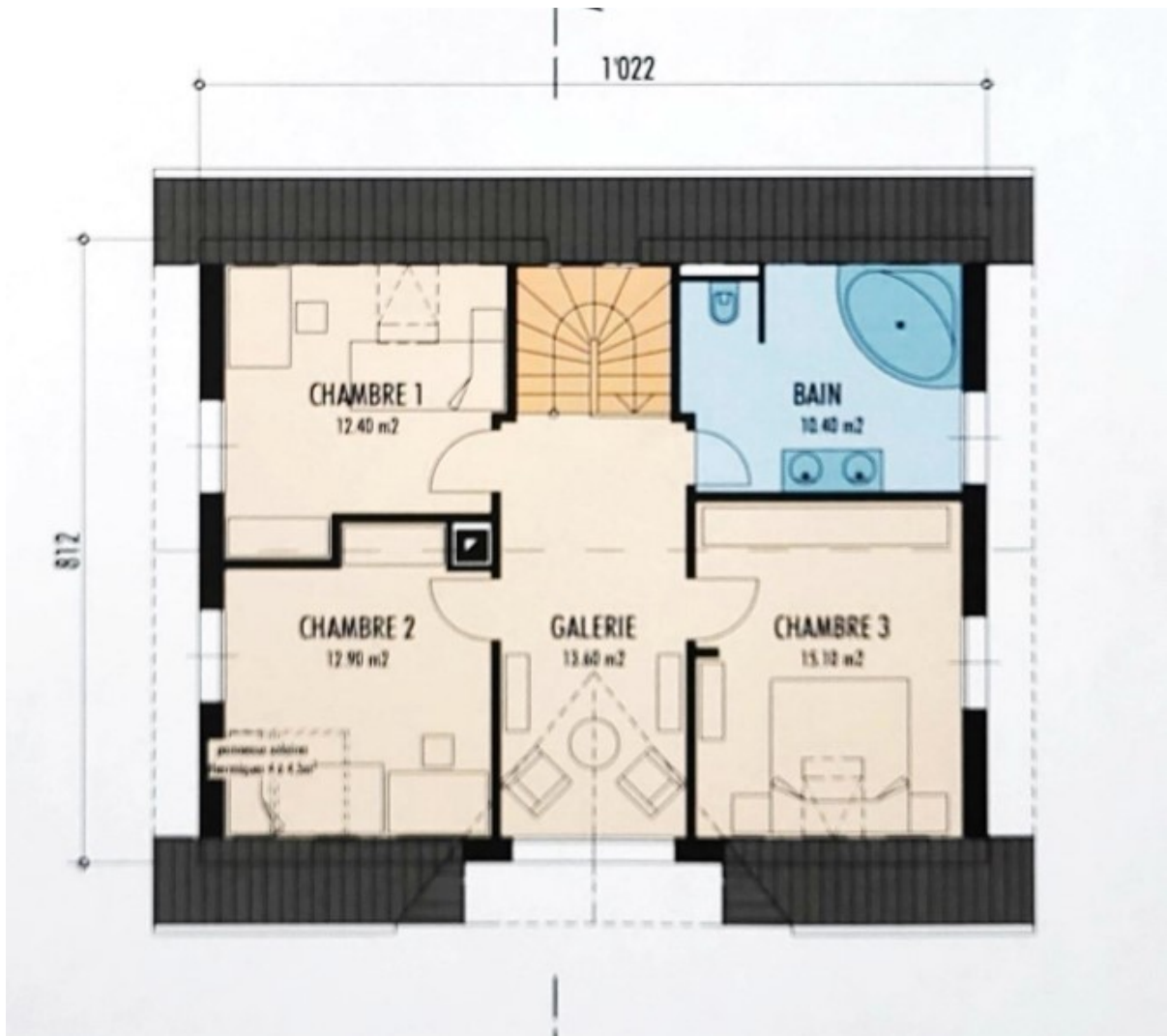
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui ont la certitude de recevoir ou payer le bon prix. Tout le monde y gagne.



# Plan 1



## Plan 2



### Plan 3

