




## Magnifique chalet avec vue panoramique

Situé à quelques pas de la station de La Berra, ce beau chalet récent bénéficie d'une atmosphère chaleureuse et reposante. Parfaitement et soigneusement entretenu par ses propriétaires actuels, ce bien est idéal pour une famille.

 La Holena 70  
1634 La Roche  
Fribourg

**CHF 1'290'000.-**

**TYPE DE BIEN**

Maison

**SURFACE DE VENTE**

189 m<sup>2</sup>

**NOMBRE DE PIÈCES**

7

**ANNÉE DE CONSTRUCTION**

2015

**PLACES DE PARC**

Intérieur: 2  
Extérieur: 5

**VOLUME BÂTI**

1152 m<sup>3</sup>

**SURFACE DU TERRAIN**

715 m<sup>2</sup>

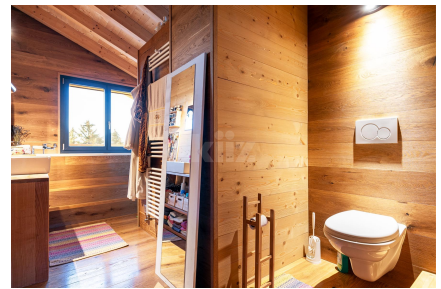
**TYPE DE CHAUFFAGE**

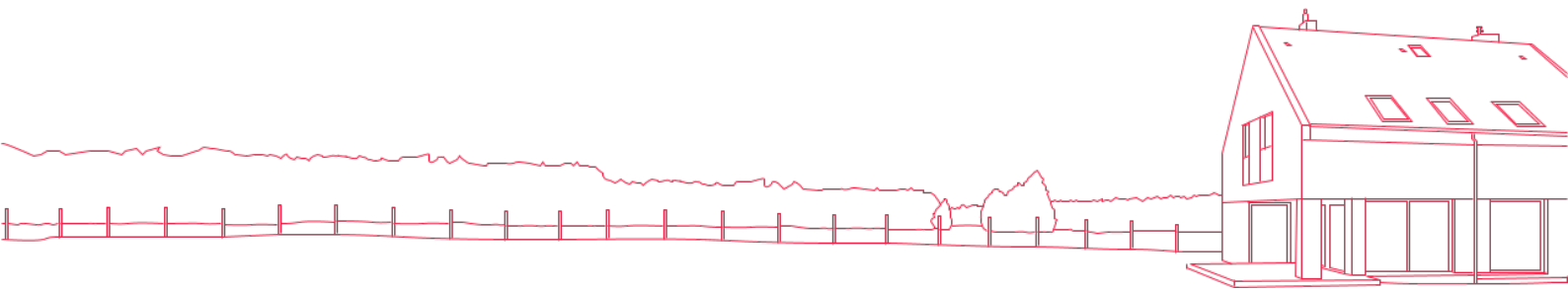
Radiateurs

**SYSTÈME DE CHAUFFAGE**

Pompe à chaleur (air-eau)







## A propos de ce bien

Les espaces sont repartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Appartement de 2.5 pièces d'environ 44 m2 avec poêle à bois, cuisine équipée, salle de douche avec WC et entrée indépendante
- Réduit
- Buanderie / local technique
- Cave
- WC
- Carnotzet

Etage:

- Hall d'entrée
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Salle à manger avec accès à la terrasse
- Séjour avec poêle à bois
- Chambre de 14 m2
- WC visiteurs

Combles:

- Hall de distribution avec bibliothèque et possibilité d'installer un sauna
- Deux chambres (11.86 m2 et 15.86 m2) dont une avec accès au balcon
- Salle de bains avec baignoire, douche et WC

Espaces extérieurs:

- Couvert pour deux voitures
- Plusieurs places de parc

Bon à savoir:

- La pompe à chaleur eau ainsi que le Pierre Ollaire sont deux systèmes de chauffage complémentaires pour une ressource énergétique écologique et durable, un meilleur confort et un aspect économique intéressant.
- Le chalet a été conçu avec des matériaux de qualité et bénéficie d'une excellente isolation.
- Le studio pourrait être loué ou exploité pour une activité indépendante.



## 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.

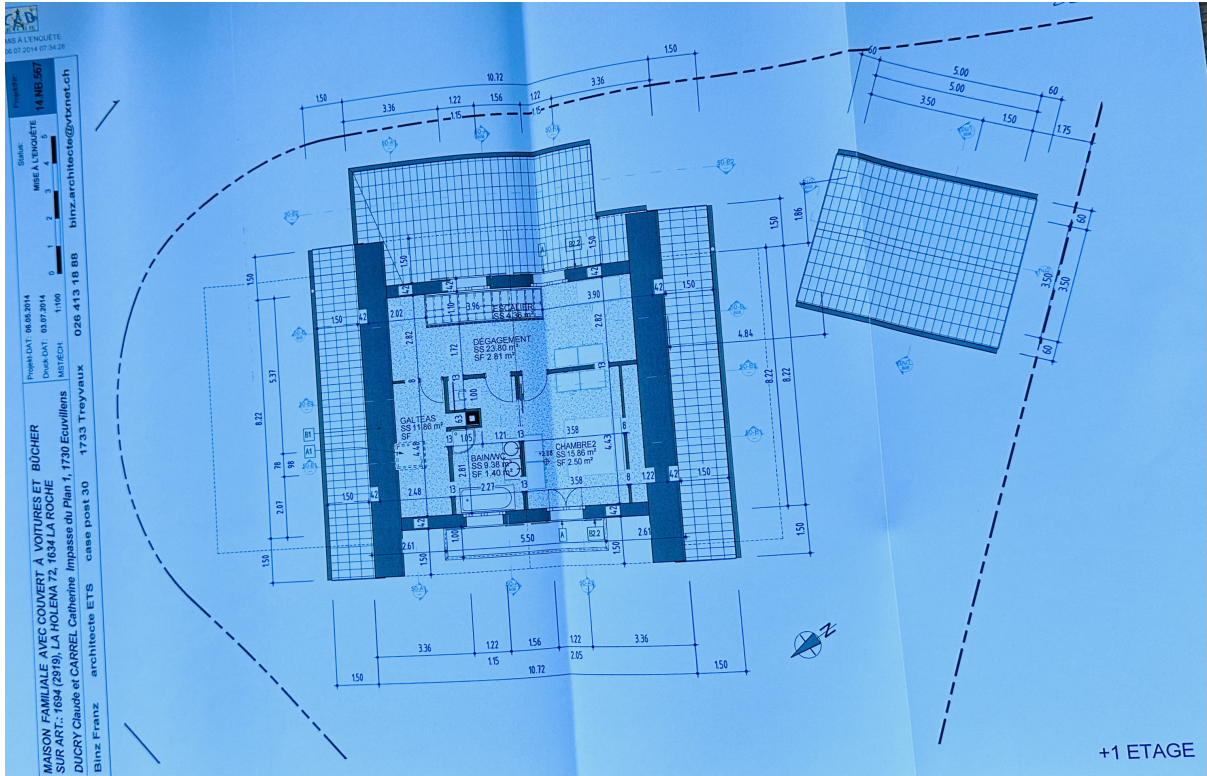
En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise 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.

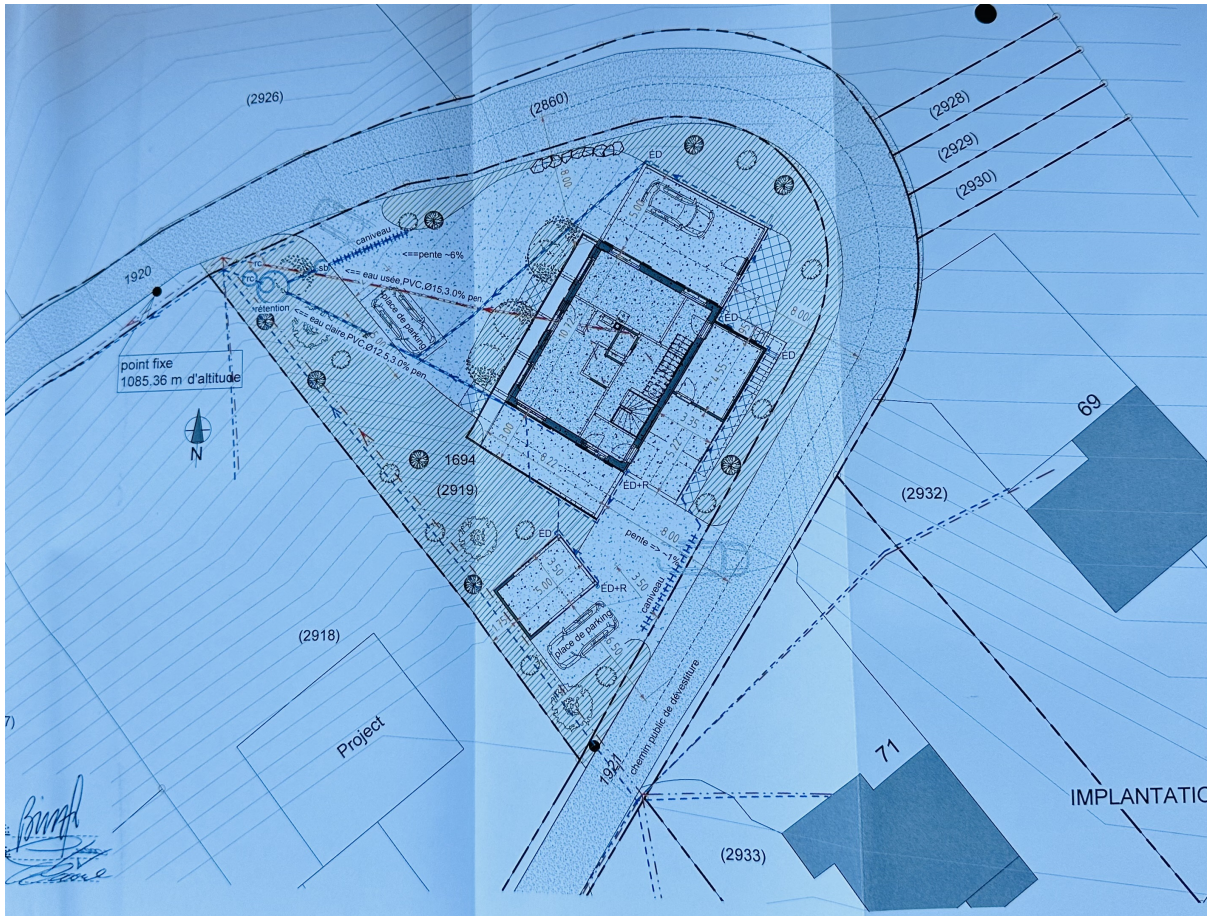
The logo for kiiz, featuring the word "kiiz" in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters "i" and "z" have a distinctive shape, with the "i" having a dot and the "z" having a sharp, angular end.



# Plan 1

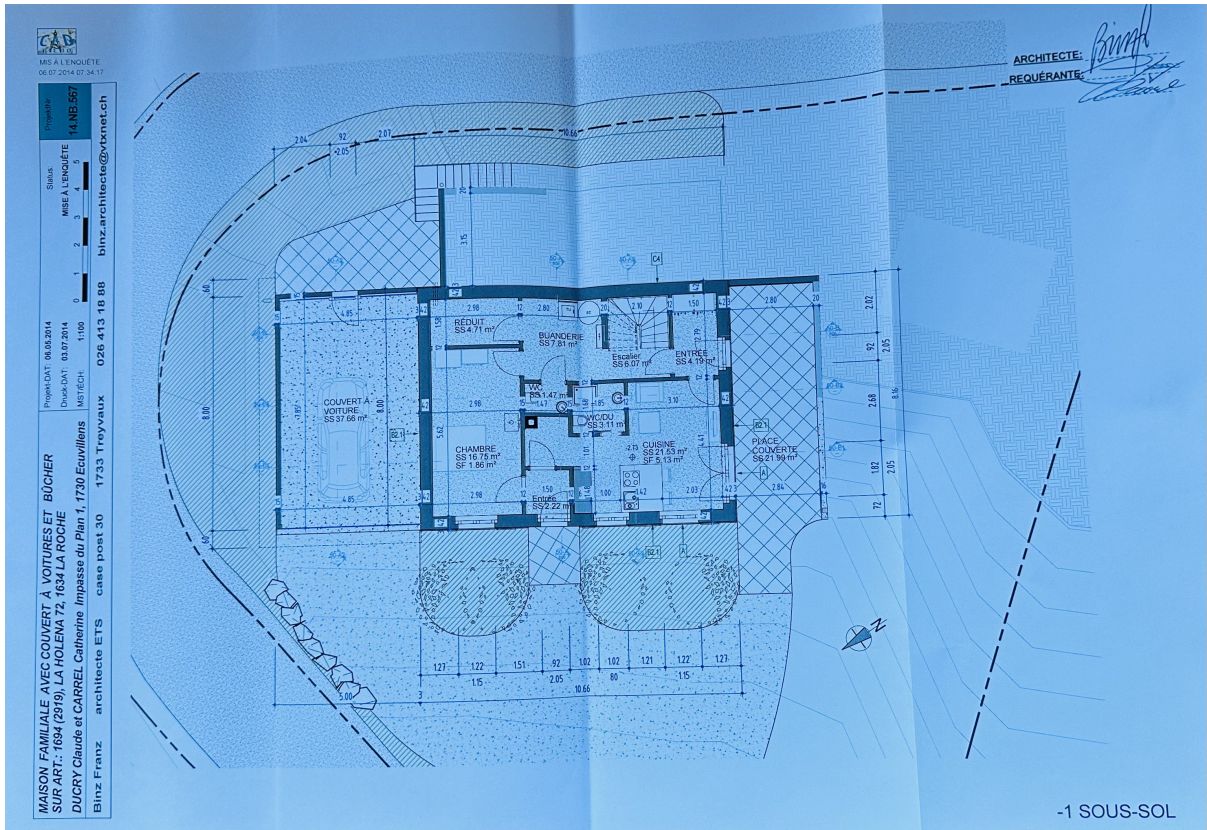


## Plan 2





# Plan 3



# Plan 4

