




## Bel appartement avec balcon et vue dégagée

Situé au 2ème étage d'une belle résidence avec un joli parc arboré et un petit lac, cet appartement profite d'un emplacement paisible en bordure de forêt. Il est situé à proximité des commerces locaux, écoles, gare ainsi que des infrastructures sportives.

 Route des Cheseaux-Dessus B5  
1264 Saint-Cergue  
Vaud

**CHF 430'000.-**

TYPE DE BIEN

Appartement en PPE

SURFACE DE VENTE

70 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

3.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1985

PLACES DE PARC

Intérieur: 1  
Extérieur: 0

TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Electrique





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

- Hall d'entrée
- Salon / salle à manger avec accès au balcon
- Cuisine fermée entièrement équipée
- WC séparés
- Deux chambres à coucher (13.50 m2 et 12.40 m2)
- Salle de bain

Une cave ainsi qu'une place de parc intérieure complète ce bien en sus au prix de CHF 30'000.-.

Bon à savoir:

- L'appartement est actuellement loué CHF 19'200.-/an charges comprises.
- La gare se situe à moins de 10 minutes à pied.
- Vous pourrez rejoindre Nyon en 20 minutes en voiture.
- La pièce à vivre dispose du chauffage au sol.

### 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

