



## Bel appartement traversant avec terrasse et jardin

Ce bel appartement traversant se trouve au rez-de-chaussée d'une charmante copropriété avec ascenseur construite en 2014. Il dispose d'agréables espaces de vie et jouit d'une magnifique luminosité grâce à ses baies vitrées ouvertes sur la terrasse et l'agréable jardin. Extrêmement bien situé, toutes les commodités se trouvent à proximité immédiate.

 Rte de Chamoson 65  
1912 Leytron  
Valais

**CHF 495'000.-**

**TYPE DE BIEN**

Appartement en PPE

**SURFACE DE VENTE**

86 m<sup>2</sup>

**NOMBRE DE PIÈCES**

3.5

**ANNÉE DE CONSTRUCTION**

2014

**PLACES DE PARC**

Intérieur: 0  
Extérieur: 2

**TYPE DE CHAUFFAGE**

Par le sol

**SYSTÈME DE CHAUFFAGE**

Pompe à chaleur (géothermie)





## A propos de ce bien

Le village de Leytron est situé sur la rive droite du Rhône, à mi-distance entre Sion et Martigny. Il dispose de toutes les commodités nécessaires offrant à ses habitants un cadre de vie agréable.

Les espaces sont répartis comme suit:

- Entrée avec armoires murales
- Salon / salle à manger avec accès à la terrasse et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Chambre à coucher parentale de 14 m<sup>2</sup> avec salle de bain
- Chambre à coucher de 12m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec WC

Une cave ainsi que deux places de parc extérieures complètent ce bien en sus au prix de CHF 20'000.-.

Bon à savoir:

- L'appartement est actuellement loué CHF 17'400.-/an charges comprises.
- La Migros est située à 50m, les transports publics, les écoles, les commerces ainsi que la Poste dans un rayon de 500m.
- La station d'Ovronnaz est accessible en 15 minutes en voiture et les bains de Saillon sont à 3 minutes.

### 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

