




## VENDU ! Bel appartement avec balcon et vue sur les Alpes

Extrêmement bien situé dans un quartier résidentiel calme à proximité de toutes les commodités, ce bel appartement lumineux se trouve au dernier étage d'une petite copropriété de 6 appartements. Parfaitement entretenu, il dispose de généreux volumes, d'une grande mezzanine et d'un agréable balcon offrant une vue dégagée sur les montagnes environnantes.

 Route de Zursin 11  
1912 Leytron  
Valais

**CHF 600'000.-**

TYPE DE BIEN

Appartement en PPE

SURFACE DE VENTE

138 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

4.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1992

PLACES DE PARC

Intérieur: 0  
Extérieur: 2

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)







## 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:

Etage:

- Hall d'entrée
- Salon / salle à manger avec accès au balcon de 15 m<sup>2</sup>
- Cuisine fermée entièrement équipée avec accès au balcon
- 3 chambres à coucher
- Salle de bains avec WC
- Salle de douche avec WC et raccordement pour colonne de lavage

Combles:

- Grande mezzanine / espace bureau
- Espace de rangement sous les toits

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

Bon à savoir:

- Un local à vélos, une buanderie ainsi qu'un carnotzet sont à disposition de la copropriété.
- L'immeuble a été équipé d'une pompe à chaleur air/eau en 2023.

### 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.

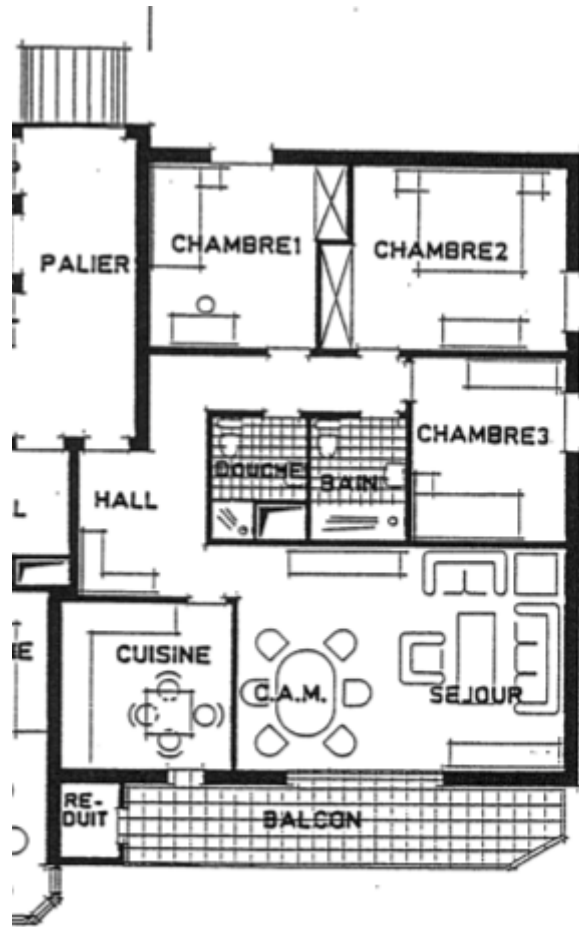
En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise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

