


## Charmante maison villageoise rénovée avec grande terrasse

Située dans un cadre verdoyant à seulement 12 km d'Yverdon-les-Bains, cette belle bâtisse a été entièrement rénovée avec goût en 2011. Elle dispose de généreux espaces à vivre, une belle hauteur sous plafond ainsi qu'une jolie terrasse de 100m<sup>2</sup>. Parfaitement et soigneusement entretenu, ce bien est idéal pour une famille.

 Chemin du Réservoir 6  
1407 Bioley-Magnoux  
Vaud

**CHF 1'690'000.-**

TYPE DE  
BIEN

Maison

SURFACE DE  
VENTE

208 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE  
PIÈCES

6.5

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION

1842

PLACES DE  
PARC

Intérieur: 1  
Extérieur: 3

VOLUME  
BÂTI

2193 m<sup>3</sup>

SURFACE DU  
TERRAIN

602 m<sup>2</sup>

TYPE DE  
CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE  
CHAUFFAGE

Mazout





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit :

Rez-de-Chaussée :

- Grand hall d'entrée
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec des électroménagers haut de gamme
- Salle à manger avec fumoir ancien (fonctionnel)
- Premier salon avec poêle à bois et accès à la terrasse
- Second salon avec accès indépendant
- Salle de douche avec WC
- Deux chambres en enfilade
- Réduit avec accès à l'atelier, au garage et aux combles
- Local technique

Etage :

- Belle mezzanine de 23 m<sup>2</sup>
- Deux chambres (17 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>) dont une avec un espace pouvant être aménagé en dressing
- Salle de bain avec baignoire balnéothérapie

Combles :

- Bel espace de 270m<sup>2</sup> pouvant être aménagé en appartements

Bon à savoir:

- Le garage est actuellement utilisé en complément de l'atelier mais il peut être facilement être remis à l'état d'origine.
- Le golf de Vuissens est situé à 10 minutes en voiture.

### 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.

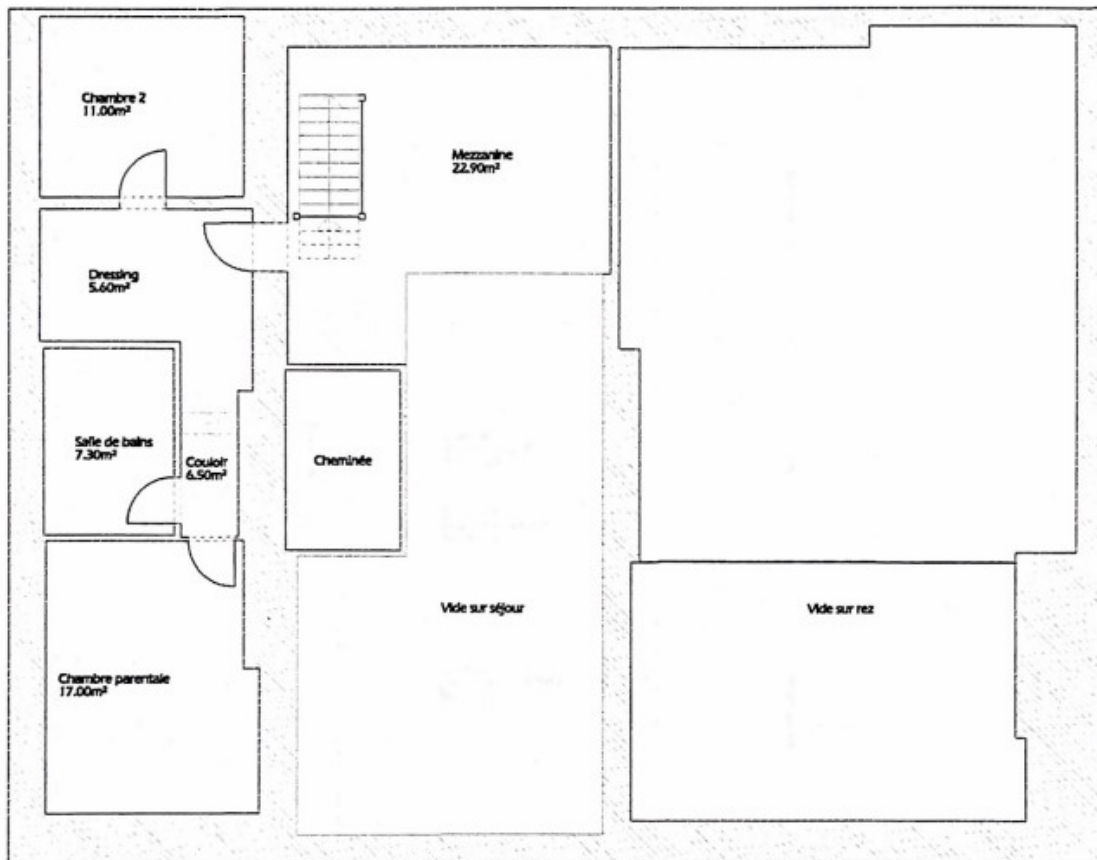
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui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



# Plan 1



## Plan 2



# Plan 3

