




## Centre-ville! Bel appartement avec balcon et vue panoramique

Niché en plein cœur de la ville au 2ème étage sans ascenseur d'un très bel immeuble, ce splendide appartement parfaitement entretenu et au cachet exceptionnel dispose d'une très belle vue sur la Cité, le Lac et les montagnes. Il jouit d'une belle luminosité grâce à ses grandes fenêtres et son orientation. Toutes les commodités sont à proximité immédiate.

 Avenue Louis-Vulliemin 10  
1005 Lausanne  
Vaud

**CHF 1'895'000.-**

TYPE DE BIEN

Appartement en PPE

SURFACE DE VENTE

131 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

5.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1905

PLACES DE PARC

Intérieur: 0  
Extérieur: 0

TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

- Hall d'entrée
- Séjour avec cheminée et accès au balcon
- Cuisine fermée entièrement équipée
- Salle à manger avec armoires murales
- Bureau avec salle de douche et WC
- Deux grandes chambres à coucher (20.60 m2 et 17.80 m2)
- Salle de bains avec WC

Une cave complète ce bien et l'immeuble dispose d'une buanderie collective, d'un local de séchage et d'un local à vélos.

Bon à savoir:

- La toiture ainsi que les façades de l'immeuble ont été rénovées en 2014.
- La cuisine et la salle de bains ont été refaites en 2019.
- Les fenêtres ont été remplacées en 2010.

### 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

