

## Belle villa avec grand jardin et vue dégagée sur les Alpes

Située au calme d'une impasse, cette belle villa parfaitement entretenue est très lumineuse grâce à ses larges baies vitrées ouvertes sur la terrasse et le jardin. Sans aucun vis-à-vis, elle bénéficie d'une vue magnifique sur les Alpes et le Lac. La quiétude qui y règne est tout simplement exceptionnelle.

 Chemin De La Raicettaz 8  
1188 Saint-George  
Vaud

**CHF 1'450'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

170 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

4.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2007

PLACES DE PARC

Intérieur: 3

VOLUME BÂTI

550 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

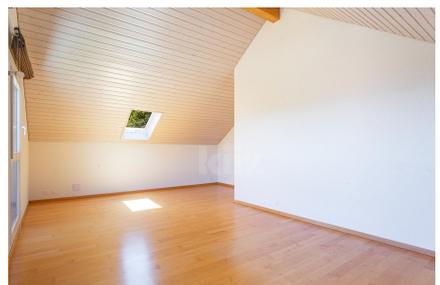
1000 m<sup>2</sup>

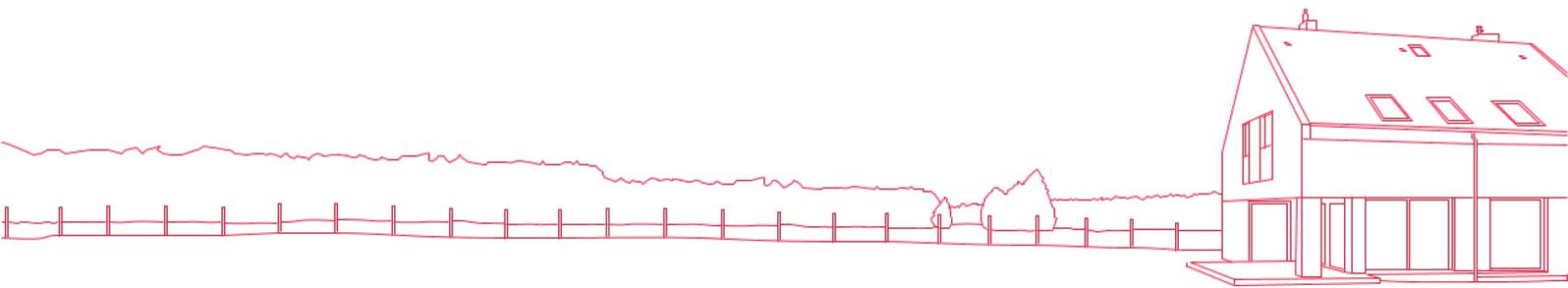
TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





## A propos de ce bien

Cette maison chaleureuse vous offrira un environnement de vie paisible, à 100m des pistes de ski, ceci à 35 minutes de Genève ou de Lausanne.

Offrant de beaux volumes, elle dispose de 155 m<sup>2</sup> de surface nette habitable (environ 170 m<sup>2</sup> utiles) idéalement distribués comme suit :

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée
- Spacieux salon / salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée, pour un espace de vie de 51 m<sup>2</sup>, avec poêle à bois et accès aux terrasses et au jardin
- Chambre à coucher de 15 m<sup>2</sup> avec accès au jardin et à la terrasse Sud
- Salle de douche avec WC
- Grande buanderie / espace de rangement / atelier pour diverses activités
- Réduit sous escalier

Etage:

- Chambre à coucher de plus de 15 m<sup>2</sup> avec espace de rangement en sous-pente
- Grande chambre à coucher de près de 30 m<sup>2</sup> avec espace de rangement en sous-pente et magnifique vue sur le Lac et les montagnes. Cette chambre peut facilement être transformée en deux chambres à coucher si besoin
- Grande salle de bains lumineuse avec douche et baignoire en angle avec grande fenêtre et Velux (plus de 8 m<sup>2</sup>)
- WC séparé avec Velux
- Local technique

Espaces extérieurs:

- Grandes terrasses exposées Sud et Est de plus de 90 m<sup>2</sup> en tout (pierres naturelles tout autour de la maison)
- Grand garage pour deux voitures avec porte automatique
- Couvert pour une voiture

Une épicerie ouverte le dimanche, une auberge et une école sont disponibles dans le village de St George, ainsi qu'une abondance de pistes de ski de fond et de chemins de randonnée.

Saint-George est une commune en plein développement qui bénéficie d'une situation privilégiée où le calme de la montagne et du Parc Jura Vaudois s'allie à une proximité avec plusieurs grandes villes lémaniques telles que Genève, Lausanne, Morges et Nyon.

## 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.

The logo for kiiz, featuring the word "kiiz" in a bold, lowercase, sans-serif font. The letters are white with a slight shadow effect, set against a dark red background.



# Plan 2

