




kiiz

Charmante maison villageoise avec potentiel d'aménagement

Située au centre du joli village de Croy, cette belle maison mitoyenne a été rénovée en 2011. Idéale pour une famille, elle dispose d'une belle luminosité et de spacieux espaces. La partie rurale à l'arrière de la maison peut être aménagée en logement. La gare ainsi qu'une épicerie se trouvent à quelques minutes à pied.

 Rue des Fontaines 21
1322 Croy
Vaud

CHF 950'000.-

TYPE DE
BIEN

—
Maison

SURFACE DE
VENTE

—
196 m²

NOMBRE DE
PIÈCES

—
6.5

ANNÉE DE
CONSTRUCTION

—
1835

PLACES DE
PARC

—
Intérieur: 1

VOLUME
BÂTI

—
909 m³

SURFACE DU
TERRAIN

—
120 m²

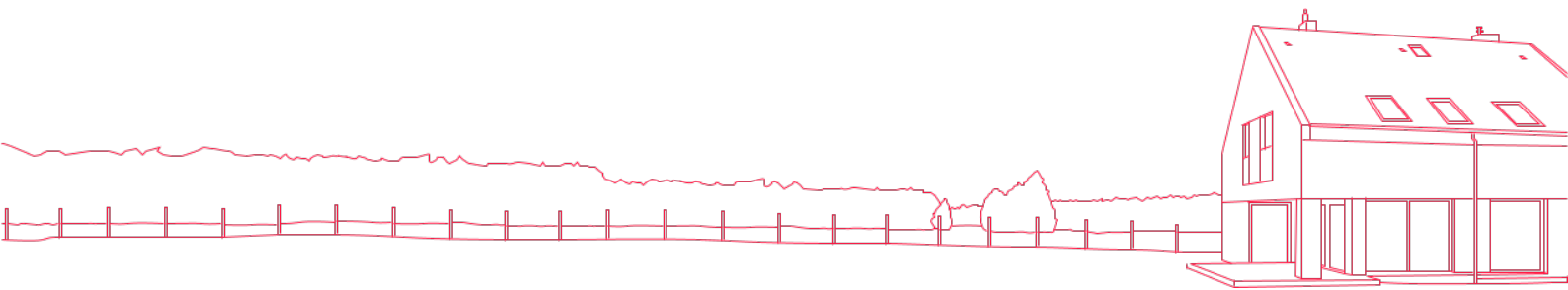
TYPE DE
CHAUFFAGE

—
Radiateurs

SYSTÈME DE
CHAUFFAGE

—
Mazout





A propos de ce bien

Les espaces sont distribués comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée
- Salon / salle à manger avec poêle à pellets et accès à la grande terrasse
- Cuisine semi-ouverte entièrement équipée
- Salle de douche avec WC

Etage:

- Trois chambres à coucher

Combles:

- Chambre à coucher parentale avec espace bureau / dressing
- Salle de bain avec WC
- Chambre à coucher

Sous-sol:

- Deux caves voutées
- Local technique

La maison dispose d'un garage, d'un atelier mécanique ainsi que de plusieurs places de parc extérieures.

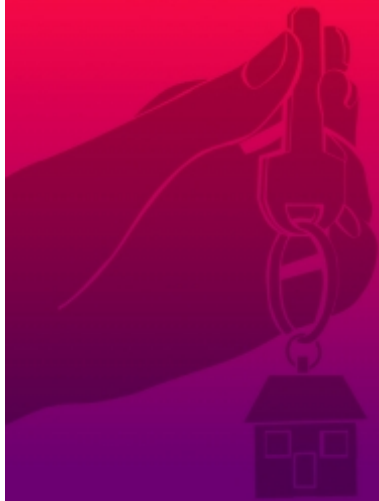
Bon à savoir:

- La partie rurale (987 m³) à l'arrière de la maison peut être aménagée en logement. (plans d'un projet pour un appartement à disposition)
- La toiture a été refaite en 2004.
- Possibilité de louer un jardin à proximité de la maison auprès de la commune.
- Pour le système de chauffage, il est possible de se raccorder à une centrale thermique à bois.

La gare se trouve à 3 minutes à pied (direction Lausanne 30 minutes, direction Yverdon 40 minutes) et l'autoroute est à 10 minutes (Les Clées). Le ramassage scolaire se fait devant la maison (école enfantine 1-2P Romainmôtier, 3-8P Vaulion, 9-11P Vallorbe). Romainmôtier peut être rejoint en 15 minutes à pied.

La commune de Croy est le point de départ d'un grand nombre de randonnées et balades dans la région du Vallon du Nozon. Elle dispose d'installations sportives (terrain de foot, basket, place de jeu) ainsi que d'une école de musique.

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.

kiiz