




VENDU! Merveilleuse villa mitoyenne, finitions haut de gamme

Cette somptueuse villa contemporaine a été aménagée avec un goût exquis. Dès que vous passez la porte d'entrée, vous êtes emportés par l'atmosphère paisible et chaleureuse qui y règne. Vous apprécierez ses volumes généreux et la fabuleuse luminosité que lui confère la véranda et ses larges baies vitrées.

 Chemin des Bougeries 31
1228 Plan-les-Ouates
Genève

CHF 1'720'000.-

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

142 m²

NOMBRE DE PIÈCES

5.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2016

PLACES DE PARC

Intérieur: 1
Extérieur: 2

VOLUME BÂTI

630 m³

SURFACE DU TERRAIN

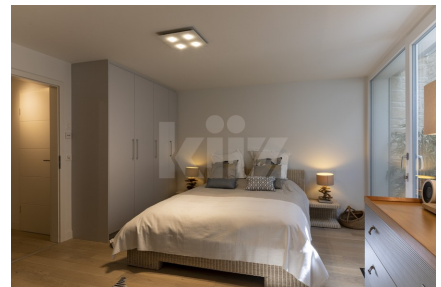
279 m²

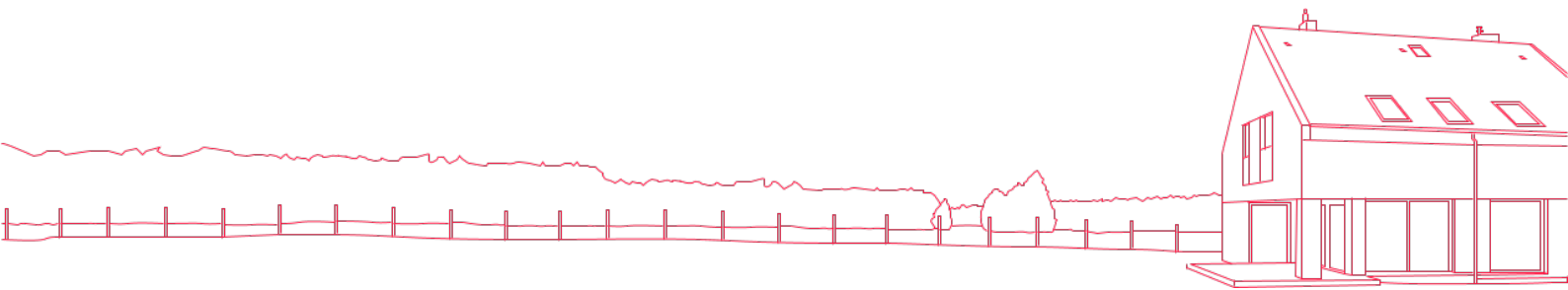
TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





A propos de ce bien

La villa a été construite selon les normes HPE (Haute Performance Énergétique). Elle est au bénéfice d'une ventilation mécanique double flux, de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude, de triples vitrages, tous les stores sont à commande électrique, le jardin dispose déjà de toutes les arrivées techniques nécessaires pour recevoir une piscine ainsi qu'un arrosage automatique.

Les espaces sont distribués comme suit:

Rez supérieur:

- Hall d'entrée avec armoire murale
- WC visiteurs
- Séjour
- Cuisine design entièrement agencée et ouverte sur la salle à manger et la véranda chauffée
- Large terrasse avec jardin et vue imprenable sur les vignes classées en zone non constructible

Etage:

- Deux grandes chambres à coucher avec dressing

- Salle d'eau

Rez inférieur:

- Spacieuse chambre à coucher avec salle d'eau attenante
- Local technique / buanderie
- Grande cave avec coffre-fort
- Réduit / local piscine

Ce bien d'exception à la consommation énergétique très basse est situé dans un quartier résidentiel très calme tout en restant proche des commodités: arrêt de bus à 3 minutes à pieds, école primaire du Pré-du-Camp à 400 m, cycle d'orientation des Voirets à 1 km, école de commerce et de culture générale Aimée Stitelmann à 1 km, collège Madame de Staël à 2 km.

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.

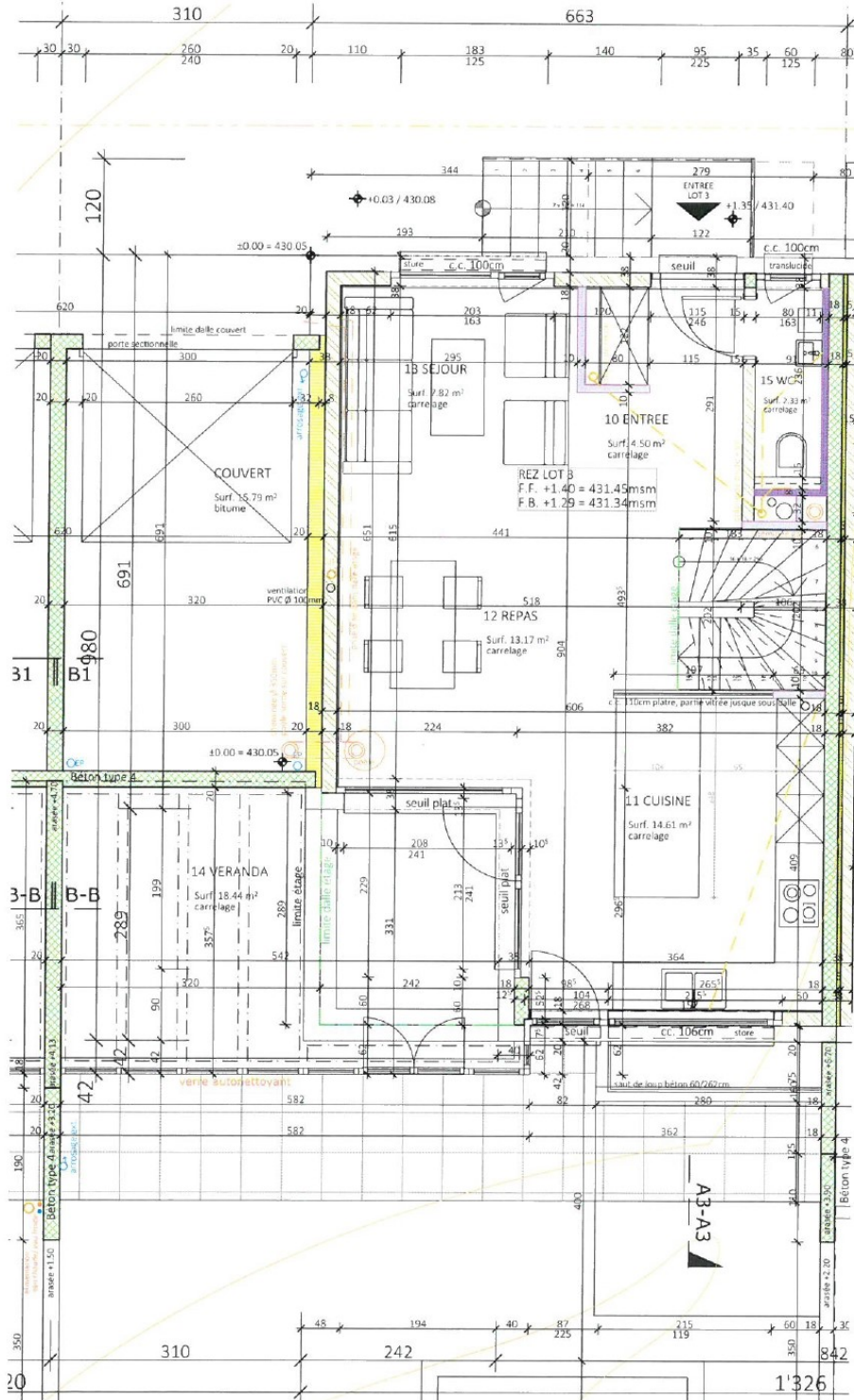
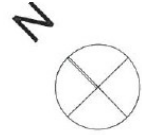
En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise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



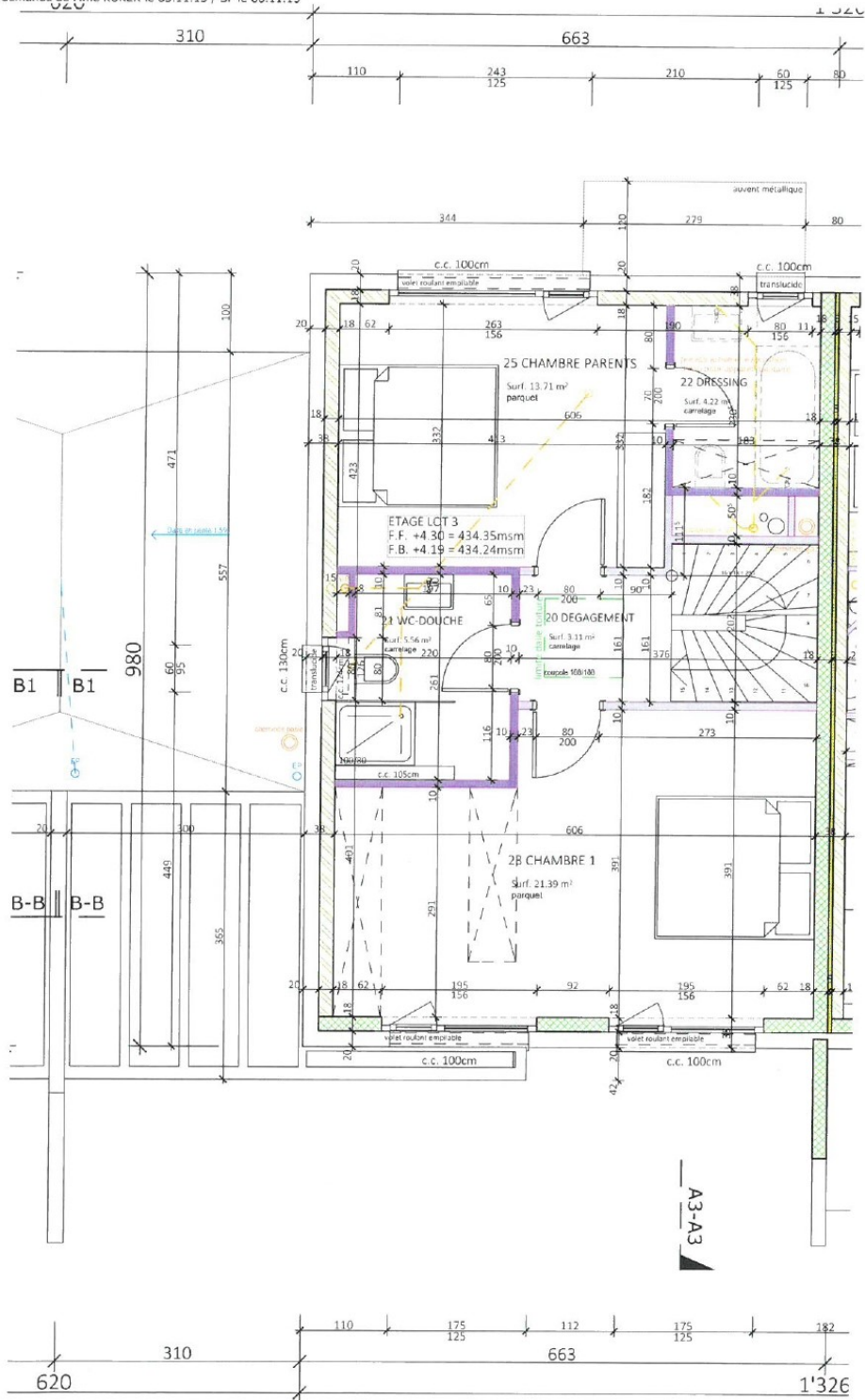
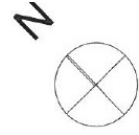
Plan 1

Modifié selon plan de cuisine + arrosage ext / SP le 03.11.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 02.11.15 / SP le 04.11.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 05.11.15 / SP le 06.11.15



Plan 2

Modifié selon demandes copropriétaire / SP le 26.10.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 28.10.15 / SP le 29.10.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 02.11.15 / SP le 04.11.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 05.11.15 / SP le 06.11.15



Plan 3

Modifié selon demandes CVS et copropriétaire / SP le 15.10.15
 Modifié selon demandes copropriétaire / SP le 26.10.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 28.10.15 / SP le 29.10.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 02.11.15 / SP le 04.11.15
 Modifié selon demande de Mme KURER le 05.11.15 / SP le 06.11.15

