




## Somptueuse villa avec piscine et vue panoramique

Cette splendide villa moderne a été construite en 2019. Elle jouit d'une magnifique vue sur les Lac et les montagnes et dispose d'une belle piscine chauffée à l'abris des regards. Avec ses vastes pièces à vivre, ses chambres confortables et ses multiples espaces de détente, cette maison est idéale pour une famille.

 Chemin du Crêt-Ministre 11  
1090 La Croix-sur-Lutry  
Vaud

**CHF 4'950'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

356 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

7.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2019

PLACES DE PARC

Intérieur: 2

VOLUME BÂTI

2080 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

1460 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-supérieur:

- Spacieux hall d'entrée avec armoires murales
- Première chambre à coucher de 34 m<sup>2</sup> avec salle de douche en suite
- Seconde chambre à coucher de 47,50 m<sup>2</sup> avec salle de bain en suite
- Deux chambres à coucher de 17 m<sup>2</sup> et 19,50 m<sup>2</sup>
- Salle de douche avec WC

Rez-inférieur:

- Vaste séjour / salle à manger de plus de 100 m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Chambre à coucher de 31 m<sup>2</sup> avec salle de douche en suite et accès au jardin
- WC visiteurs
- Local technique / buanderie

Combles:

- Galetas

Espaces extérieurs:

- Piscine chauffée par pompe à chaleur
- Grande pergola bio-climatique
- Garage pour deux voitures équipé pour la recharge de voitures électriques et avec accès direct à la maison
- Plusieurs places de parc
- Poolhouse

Bon à savoir:

- La toiture est équipée de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité.
- La maison est équipée d'un système de ventilation double flux.
- Le centre de Lausanne est accessible en moins de 15 minutes.
- Un arrêt de bus est situé à 2 minutes à pied.

## Comment le prix de ce bien a-t-il été fixé ?

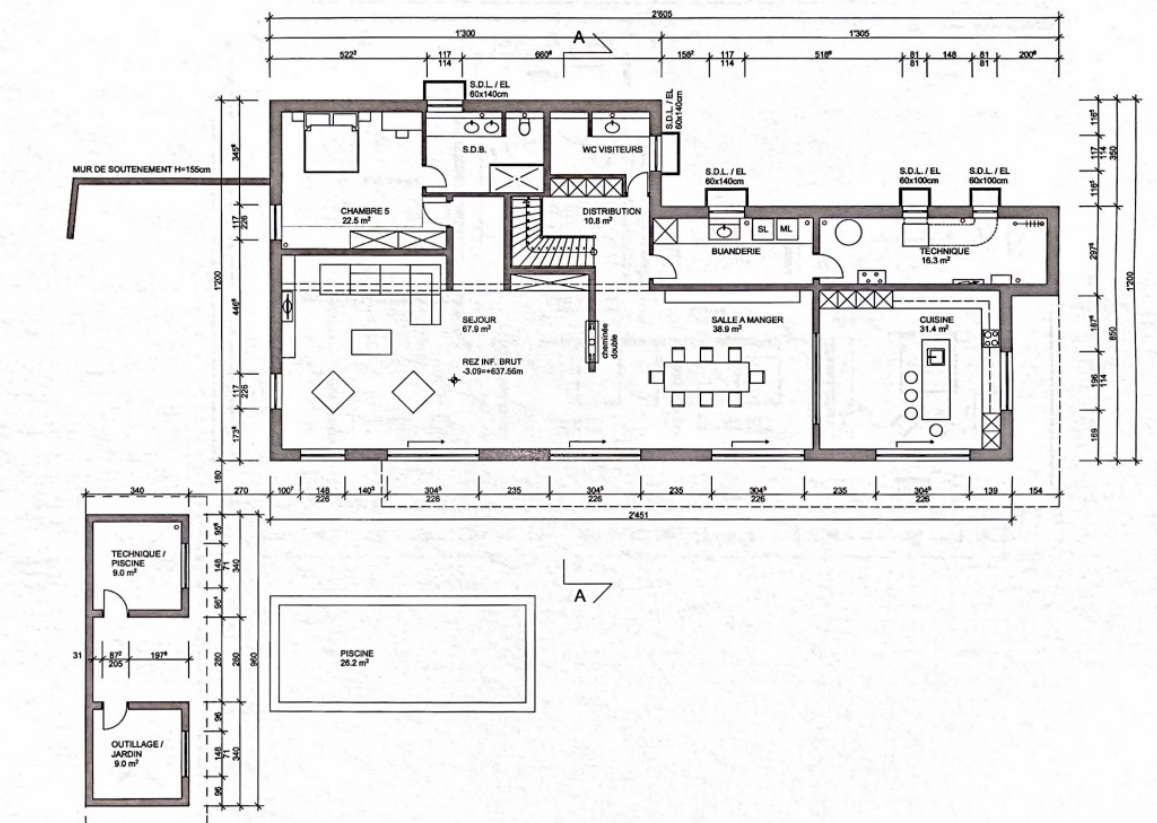
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le 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 1



## Plan 2

