

VENDU! Appartement haut de gamme avec jardin privatif

Ce somptueux appartement résolument contemporain et ultra lumineux grâce à ses larges baies vitrées a été aménagé avec une grande finesse et un goût certain digne des plus grandes revues d'architecture. Le bâtiment labellisé Minergie est idéalement situé dans une zone résidentielle de villas au fond d'une impasse qui lui confère un calme absolu.

 Avenue des Grands-Monts 35
1225 Chêne-Bourg
Genève

CHF 1'147'000.-

TYPE DE BIEN

Appartement en PPE

SURFACE DE VENTE

89 m²

NOMBRE DE PIÈCES

3

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2016

PLACES DE PARC

Intérieur: 1
Extérieur: 1

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Gaz





A propos de ce bien

Dès que vous passez la porte d'entrée, vous êtes transporté par l'atmosphère paisible et accueillante de ce sublime espace à vivre. Vous apprécierez les finitions de très haut standing de cet appartement, le choix et la qualité des matériaux qui l'habillent, sans parler du jeu de lumière et de transparence qui anime les pièces de ce cadre de vie privilégié.

Les espaces sont répartis comme suit:

- Hall d'entrée
- WC visiteurs
- Cuisine ouverte design entièrement équipée
- Salon / salle à manger avec accès au jardin d'hiver et à la terrasse de 30 m2 ainsi qu'au jardin privatif de 100 m2 sans vis-à-vis
- Spacieuse chambre à coucher avec dressing et salle de bains contemporaine ouverte sur la chambre

Les propriétaires actuels ont apporté un soin tout particulier à l'aménagement extérieur du jardin avec la plantation d'un olivier bi-centenaire et de diverses essences locales, la mise en place de cyprès et de buis ainsi que la réalisation de deux fosses à bambous. Le tout est éclairé par quatre spots encastrés dans le terrain, une seconde sortie d'eau a été installée en prévision d'un système d'arrosage automatique. Le jardin est par ailleurs entièrement clôturé et plusieurs brises vues ont été mis en place pour encore plus de discrétion.

Une grande cave de 20 m2 entièrement carrelée avec deux prises électrique ainsi qu'une place de parc intérieure avec borne électrique pour voiture et une place de parc extérieure qui donne directement accès à l'appartement complètent ce bien en sus au prix de CHF 50'000.-.

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.



