



## Maison villageoise rénovée avec appartement indépendant

Idéalement située au coeur du village, à proximité de toutes les commodités, cette splendide maison familiale pleine de cachet a été entièrement rénovée en 2012. Composée de deux logements distincts, elle bénéficie d'une belle luminosité et offre de généreux espaces à vivre. Atout majeur de ce bien; son agréable jardin et sa dépendance.

 Rue du Vieux-Village 3  
1957 Ardon  
Valais

**CHF 995'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

300 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

9

PLACES DE PARC

Intérieur: 0  
Extérieur: 1

VOLUME BÂTI

964 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

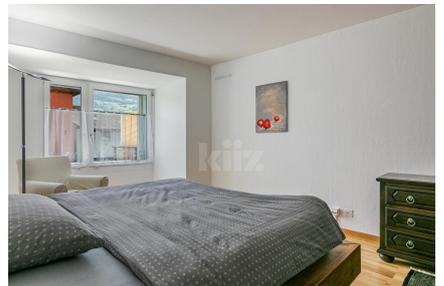
411 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)





## A propos de ce bien

Ce bien est idéal pour une famille qui souhaite avoir deux espaces distincts, pour une activité libérale ou le travail à domicile. Alternativement, l'appartements du rez-de-chaussée pourrait être loué afin de couvrir la charge hypothécaire.

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-supérieur: habitation principale 6.5 pièces:

- Hall d'entrée avec accès au rez-inférieur
- 4 chambres à coucher donc une avec balcon
- Salle de douche avec WC

Etage:

- Salon / Salle à manger avec accès au balcon
- Grande cuisine ouverte entièrement équipée
- Une chambre à coucher
- Salle de douche avec WC

Combles:

- Mezzanine
- Espace de rangement en sous pente
- Galetas / local technique (pompe à chaleur air/air)

Rez-inférieur: Appartement 2.5 pièces (loyer brut actuel CHF 1250.-/mois):

- Entrée indépendante
- Salon / salle à manger avec accès à la terrasse et au jardin privatif
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Une chambres à coucher
- Salle de douche avec WC

Rez-inférieur: Locaux communs

- Caves
- Buanderie
- Local technique

Espaces extérieurs:

- Grand jardin entièrement clôturé
- Dépendance avec cuisine d'été, local multi-usage et WC
- Une place de parc extérieure

Bon à savoir:

- La toiture a été équipée en 2023 de 50m<sup>2</sup> de panneaux solaire photovoltaïques pour la production d'électricité.
- L'isolation périphérique, les façades, la toiture ainsi que la pose de fenêtres triple vitrage ont été réalisées en 2012 lors de la rénovation intégrale de la maison.
- Possibilité de reprendre les hypothèques en cours à un taux avantageux.

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

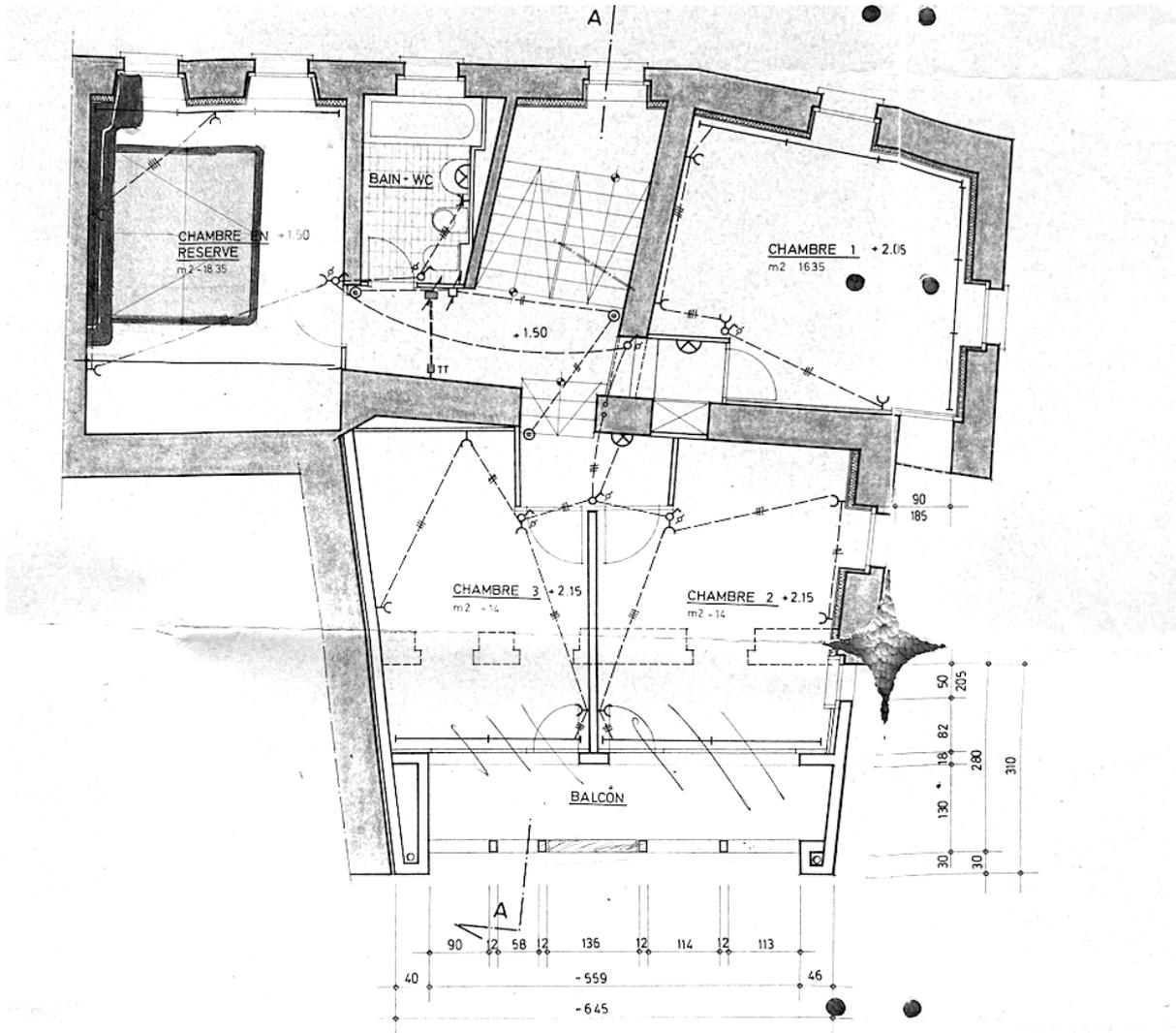
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

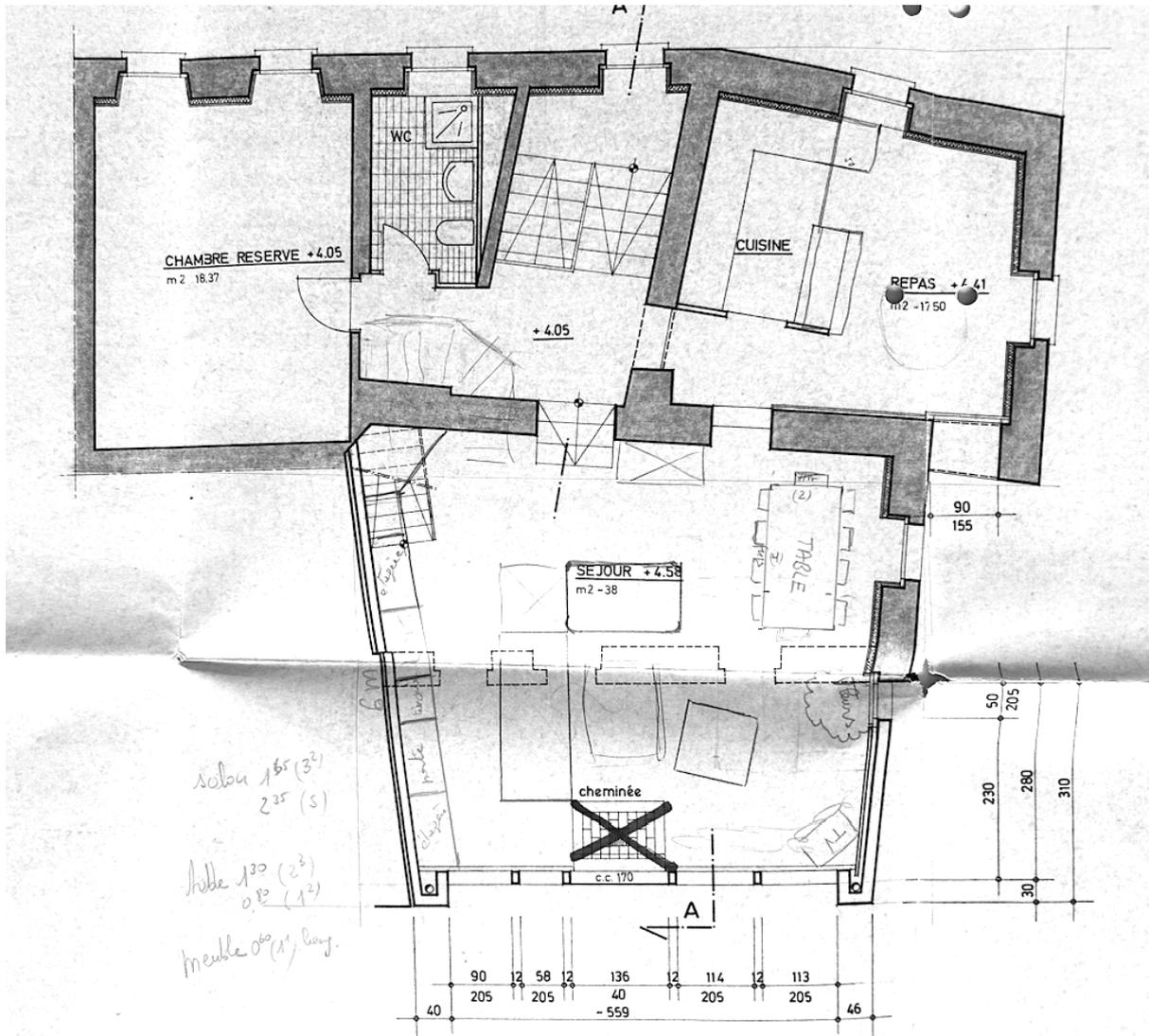
Fini les estimations au pifomètre ou à la tête du client, fini les prix gonflés par des commissions exorbitantes (entre 3% et 5%) de plusieurs dizaines de milliers de francs. Avec kiiz, les biens sont mis en vente à leur valeur de marché, pour le plus grand bénéfice du propriétaire et de l'acheteur qui ont la certitude de recevoir ou payer le bon prix. Tout le monde y gagne.

The kiiz logo consists of the word "kiiz" in a bold, lowercase, sans-serif font. The two 'i's are stylized with two dots above each, resembling a pair of eyes or a simple face.

# Plan 1



# Plan 2



# Plan 3

