


## Bel appartement avec terrasse et balcon

Situé dans un quartier résidentiel paisible à proximité de toutes les commodités, cet appartement très confortable et fonctionnel se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble labelisé Minergie. Parfaitement entretenu, il offre d'agréables espaces de vie avec ses grandes baies vitrées, son balcon spacieux ainsi que sa terrasse.

 Avenue de Chantegrive 3  
1008 Prilly  
Vaud

**CHF 1'295'000.-**

TYPE DE  
BIEN

Appartement  
en PPE

SURFACE DE  
VENTE

122 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE  
PIÈCES

3.5

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION

2009

PLACES DE  
PARC

Intérieur: 1  
Extérieur: 0

TYPE DE  
CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE  
CHAUFFAGE

Gaz





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Salon / salle à manger avec accès au balcon et à la terrasse
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Chambre à coucher de 14 m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse
- Salle de douche avec WC
- Chambre à coucher de 18.50 m<sup>2</sup> avec accès au balcon, salle de bains avec WC et colonne de lavage

L'appartement dispose d'une grande cave située sur le même étage.

Une place de parc intérieure complète ce bien en sus au prix de CHF 35'000.-.

Bon à savoir:

- La toiture de l'immeuble est équipée de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude.
- Un grand jardin commun est à disposition des copropriétaires.
- L'arrêt du LEB ainsi que du bus TL n°4 sont à 2 minutes à pied.
- L'immeuble est situé aux portes de Lausanne mais bénéficie du taux d'imposition plus intéressant de la commune de Prilly.
- L'appartement est actuellement loué et sera disponible fin septembre 2024.

### 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

