


## Charmante villa avec vue sur les montagnes

Idéalement située dans un quartier résidentiel paisible, cette belle villa contiguë construite en 2015 offre un cadre de vie confortable et résolument lumineux grâce à ses grandes baies vitrées ouvertes sur la terrasse et le jardin. Parfaitement entretenue par ses propriétaires actuels, cette maison est idéale pour une famille.

 Rue du Grand-Cerclet 97  
1852 Roche  
Vaud

**CHF 960'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

105 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

5.5

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2015

PLACES DE PARC

Intérieur: 0

VOLUME BÂTI

600 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

340 m<sup>2</sup>

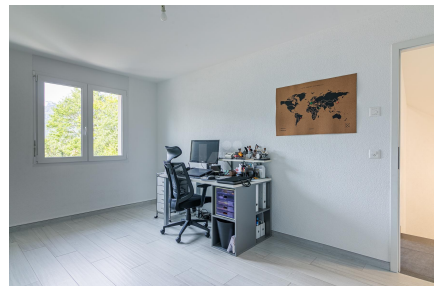
TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

A distance







## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Séjour / salle à manger avec accès à la terrasse et au jardin
- WC visiteurs

Etage:

- Trois chambres à coucher (16.20m<sup>2</sup>, 11.20m<sup>2</sup>, 9.90m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec baignoires, douche et WC

Combles:

- Grande chambre avec salle de douche et WC

Espaces extérieurs:

- Terrasse et jardin
- Jardin privé entouré de haies
- Réduit
- Couvert à vélo
- Deux places de parc

L'entrée de l'autoroute, les écoles, les commerces, les transports publics et autre commodités se trouvent à moins de 5 minutes en voiture.

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

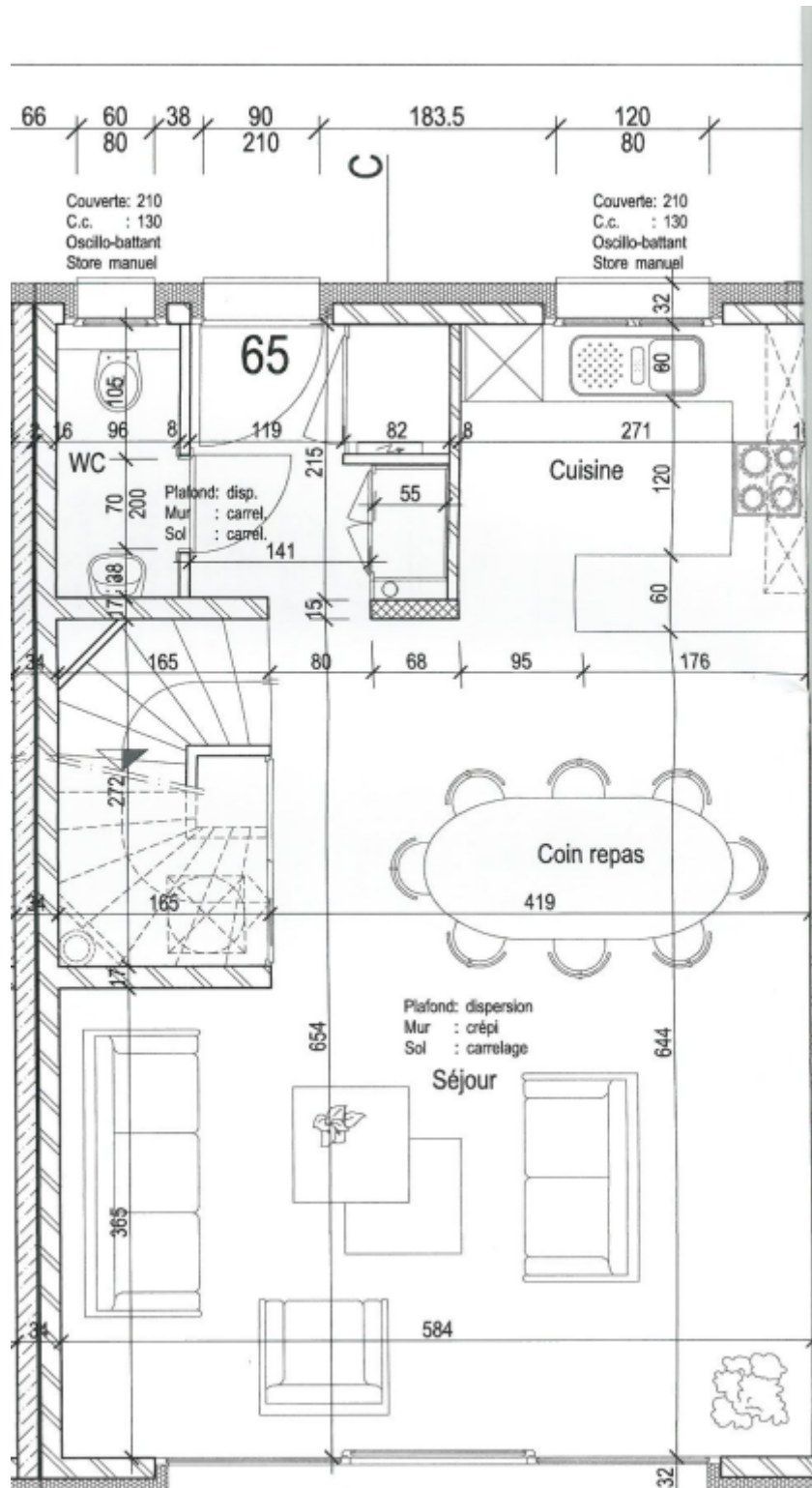
Pour savoir que vaut leur bien, M. et Mme tout le monde font appel au bon sens. Ils considèrent que leur bien vaut à peu près la même chose que des biens similaires qui se sont vendus ou qui sont à vendre dans les alentours. Aujourd'hui, grâce à des bases de données qui recueillent méthodiquement le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

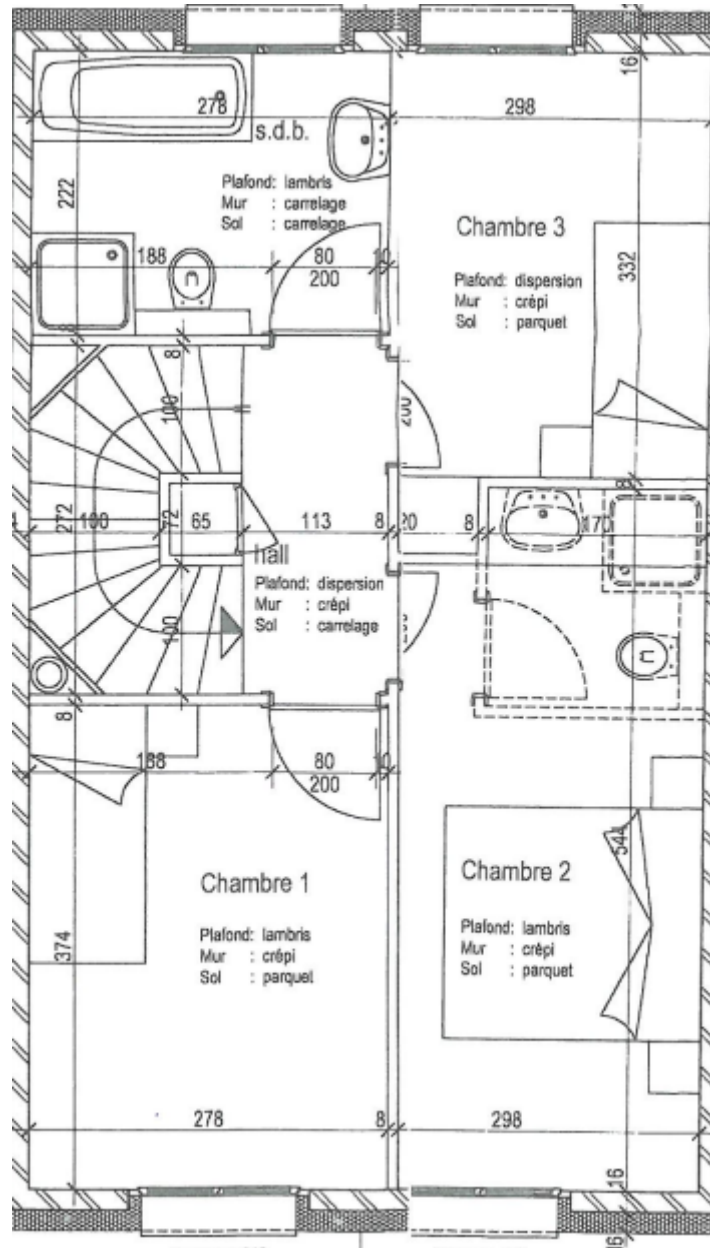


# Plan 1





## Plan 2



# Plan 3

