



## Charmante villa individuelle avec joli jardin et vue dégagée

Située dans un quartier calme et résidentiel, cette belle maison est idéale pour une famille. Elle dispose beaux volumes ainsi que d'agréables espaces de vie. Atouts majeurs de ce bien: sa jolie terrasse, son jardin ainsi que sa vue dégagée sur les Dents du Midi et la chaîne des Muverans. Toutes les commodités se trouvent à moins de 5 minutes.

 Chemin des Vergers 9  
1867 Ollon  
Vaud

**CHF 1'350'000.-**

TYPE DE  
BIEN

Maison

SURFACE DE  
VENTE

183 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE  
PIÈCES

6.5

ANNÉE DE  
CONSTRUCTION

1982

PLACES DE  
PARC

Intérieur: 0

VOLUME  
BÂTI

1150 m<sup>3</sup>

SURFACE DU  
TERRAIN

1062 m<sup>2</sup>

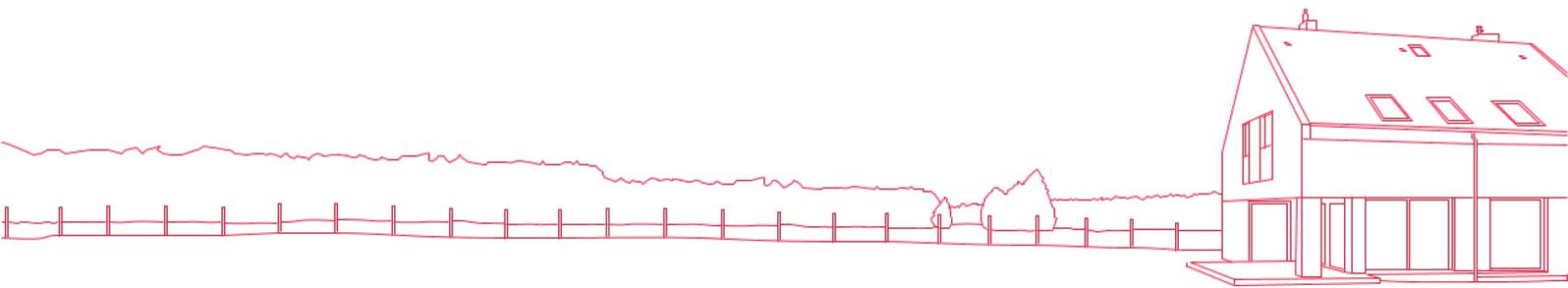
TYPE DE  
CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE  
CHAUFFAGE

Gaz





## A propos de ce bien

Les espaces sont répartis comme suit:

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Séjour avec cheminée et grande baie vitrée
- Cuisine entièrement équipée et ouverte sur la salle à manger avec accès à la terrasse
- Chambre à coucher
- Salle de douche avec WC

### Etage

- Mezzanine avec bibliothèque
- Bureau avec bibliothèque
- 3 chambres à coucher dont une avec armoires murales
- Salle de bain avec WC

### Sous-sol

- Cave
- Abris PC
- Buanderie
- Local technique
- Local de rangement avec accès à l'extérieur
- Deux grand disponibles

### Espaces extérieurs

- Grande terrasse avec pergola, coin barbecue, abri et stores
- Cabane pour enfants
- Frêne pleureur faisant office de parasol naturel
- Jardin potager
- Petite terrasse côté est
- Deux places de parc en enfilade

### Bon à savoir:

- La toiture de la maison est équipée de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire et photovoltaïques pour la production d'électricité. Des panneaux photovoltaïques couvrent également la pergola.
- La chaudière a été remplacée en 2011.
- Les fenêtres ont été remplacées en 2017 (triple vitrages).

La gare de Lausanne peut être rejointe avec l'AOMC en moins de 45 minutes.

Écoles à 500m, commerces à 600m, AOMC à 300m, bus à la porte, autoroute à 5 minutes, pistes de ski à 15 minutes.

## 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.

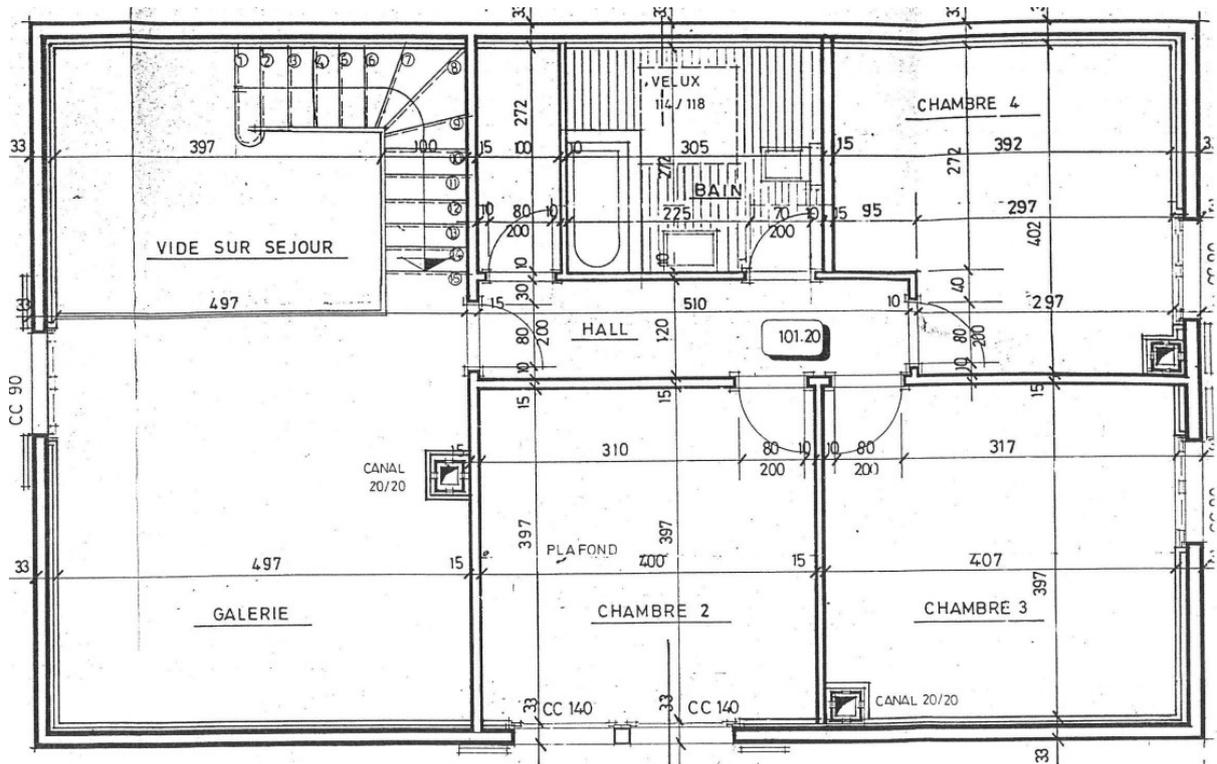
En collaboration avec le Prof. Thalmann de l'EPFL, nous avons eu l'idée de pousser la méthode encore plus loin. Nous exploitons les cinq bases de données existant en Suisse, au lieu d'une seule comme le font généralement les banques ou nos concurrents. De ce fait, notre estimation est la plus précise 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 2



# Plan 3

