



## Lot de 2 splendides villas récentes

Situées en bordure de zone agricole, ces magnifiques villas ont été réalisées en 2018 avec des matériaux de grande qualité et un soin particulier a été apporté aux finitions. Elles bénéficient de volumes généreux, d'une belle vue dégagée ainsi que d'une fabuleuse luminosité grâce à leur orientation et de larges baies vitrées.

 Chemin de Frinzalla 5  
1470 Seiry  
Fribourg

**CHF 2'440'000.-**

TYPE DE BIEN

Maison

SURFACE DE VENTE

332 m<sup>2</sup>

NOMBRE DE PIÈCES

8

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2018

PLACES DE PARC

Intérieur: 4

VOLUME BÂTI

1993 m<sup>3</sup>

SURFACE DU TERRAIN

1154 m<sup>2</sup>

TYPE DE CHAUFFAGE

Par le sol

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Pompe à chaleur (air-eau)





## A propos de ce bien

Ces maisons sont idéales pour une famille qui souhaite avoir deux logements distincts. Alternativement, un des logements pourrait être loué afin de couvrir la charge hypothécaire.

La première villa est composée de 3,5 pièces et les espaces sont répartis comme suit:

Rez-supérieur:

- Salon / salle à manger avec accès aux terrasses et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec accès aux terrasses et au jardin
- Economat
- WC séparés

Etage:

- Chambre à coucher avec accès au balcon
- Salle de bain avec WC
- Chambre à coucher parentale avec dressing, salle de douche, WC et accès au balcon

Rez-inférieur:

- Hall d'entrée
- Garage pour deux voitures
- Local technique

La seconde villa est composée de 4,5 pièces et les espaces sont répartis comme suit:

Rez-supérieur:

- Salon / salle à manger avec accès aux terrasses et au jardin
- Cuisine ouverte entièrement équipée avec accès aux terrasses et au jardin
- Economat
- WC séparés

Etage:

- Deux chambre à coucher avec accès au balcon
- Salle de bain avec WC
- Chambre à coucher parentale avec dressing, salle de douche, WC et accès au balcon

Rez-inférieur:

- Hall d'entrée
- Garage pour deux voitures
- Local technique

Un espace fitness et wellness se trouve au rez-de-chaussée inférieur et est commun aux villas.

Bon à savoir:

- La toiture des villas est équipée de panneaux solaires photovoltaïques pour la production d'électricité.
- Possibilité d'acquérir en sus un terrain constructible adjacent de 680m<sup>2</sup>.
- L'entrée d'autoroute est située à 5km et Estavayer-le-Lac se trouve à 5 minutes.
- Tous les volets roulants sont motorisés.

## 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 3

