




Bel appartement avec balcons et vue panoramique

Au 2ème étage d'une résidence située à 5 minutes à pied de la télécabine de la Berneuse, ce charmant appartement traversant jouit d'une vue panoramique sur les Alpes Vaudoises et les Dents du Midi. Il est spacieux, lumineux et parfaitement entretenu. Idéalement situé, il bénéficie d'une situation calme et verdoyante proche du village.

 Avenue de la Reine Fabiola 4
1854 Leysin
Vaud

CHF 580'000.-

TYPE DE
BIEN

Appartement
en PPE

SURFACE DE
VENTE

121 m²

NOMBRE DE
PIÈCES

4.5

ANNÉE DE
CONSTRUCTION

1978

PLACES DE
PARC

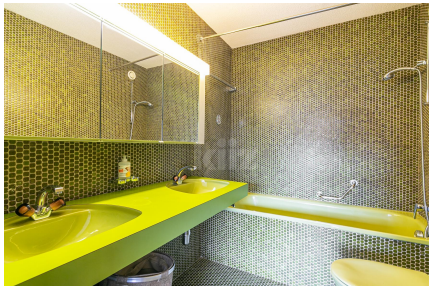
Intérieur: 1

TYPE DE
CHAUFFAGE

Radiateurs

SYSTÈME DE
CHAUFFAGE

Mazout





A propos de ce bien

L'appartement à bénéficié de plusieurs travaux de rénovation entre 2014 et 2020. Sa surface habitable nette est 121 m² et il dispose de 3 balcons qui mesurent 27 m² au total.

Les espaces sont répartis comme suit:

- Hall d'entrée avec armoires murales
- Cuisine entièrement équipée avec accès au premier balcon
- Grand séjour avec poêle à bois et accès au premier balcon
- Suite parentale avec salle de bains / WC et accès au second balcon
- Deux chambres à coucher dont une avec accès au troisième balcon
- Salle de bains avec WC
- Salle de douche avec WC

L'appartement dispose d'une cave. Un local à ski avec un pièce pour se changer ainsi qu'une buanderie commune sont à disposition des copropriétaires.

Un garage box complète ce bien au prix de CHF 40'000.-.

Bon à Savoir:

- L'ascenseur de l'immeuble a été remplacé en 2023.

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

L E Y S I N

20 février 1979

~~2 7 3 5 6 9~~
2 7 0 8 9 9

2 7 0 8 9 9



T. GOTTDIENER INGENIEUR	MONTREUX
ESSERTS DU MILIEU	LEYSIN 2
propriété de monsieur A. GOTTDIENER	
BLOC D1 - D2	
date : 18.8.1978	
Echelle : 1:100	
N° plan APP.37	