

**EXEMPLE**  
12 mai 2022

## **RAPPORT D'ESTIMATION IMMOBILIERE**



**Villa individuelle de 6 pièces**

**Chemin des \*\*\*\*\* , 1024 Ecublens**

## Valeur de la maison

Villa individuelle  
Chemin des \*\*\*\*\*, 1024 Ecublens

## Villa individuelle de 6 pièces

CHF 1'720'000 - CHF 9'542.-/ m<sup>2</sup>

CHF 1.6M / 1.8M




## Descriptif de l'objet


Type de maison : Jumelle  
Surface habitable : 157m<sup>2</sup>  
Surface utile : 208 m<sup>2</sup>  
Terrain : 506 m<sup>2</sup>  
Jardin : 350 m<sup>2</sup>  
Volume : 680m<sup>3</sup>  
Nombre de pièces : 6  
Nombre de chambres : 4  
Nombre de salles d'eau : 2

Année de construction : 1984  
Dernière rénovation : 2003  
Garage : 1  
Place de parking : 2

## Caractéristiques

 Construite en 1968

### Extérieur

 Jardin


### Cadre et situation

 Calme

### Surfaces annexes

 Box

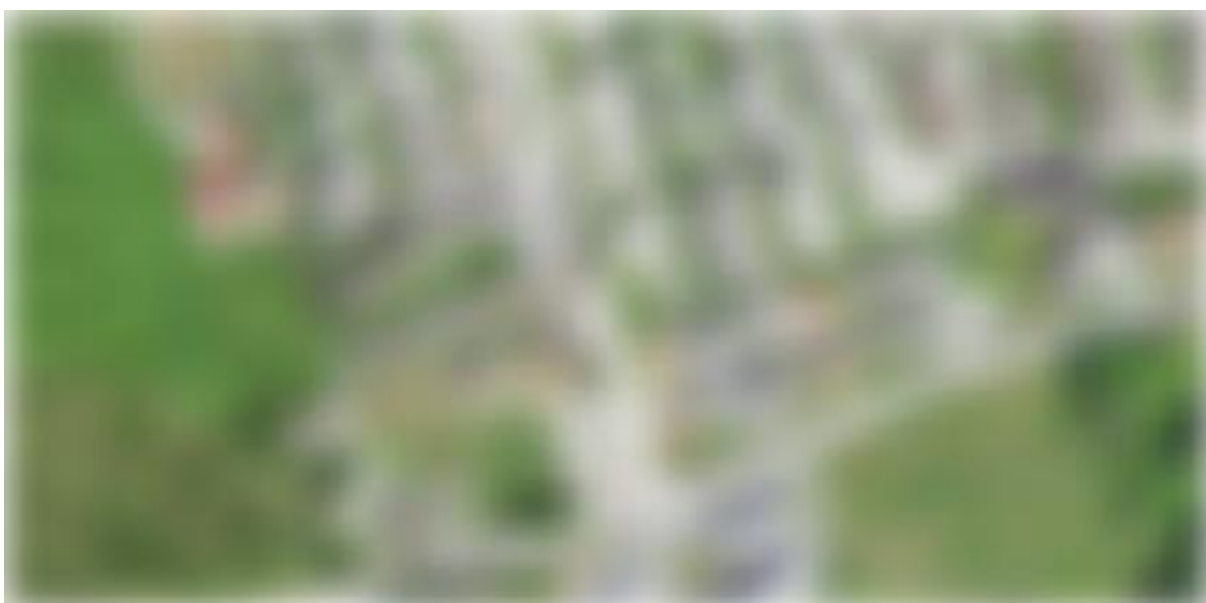
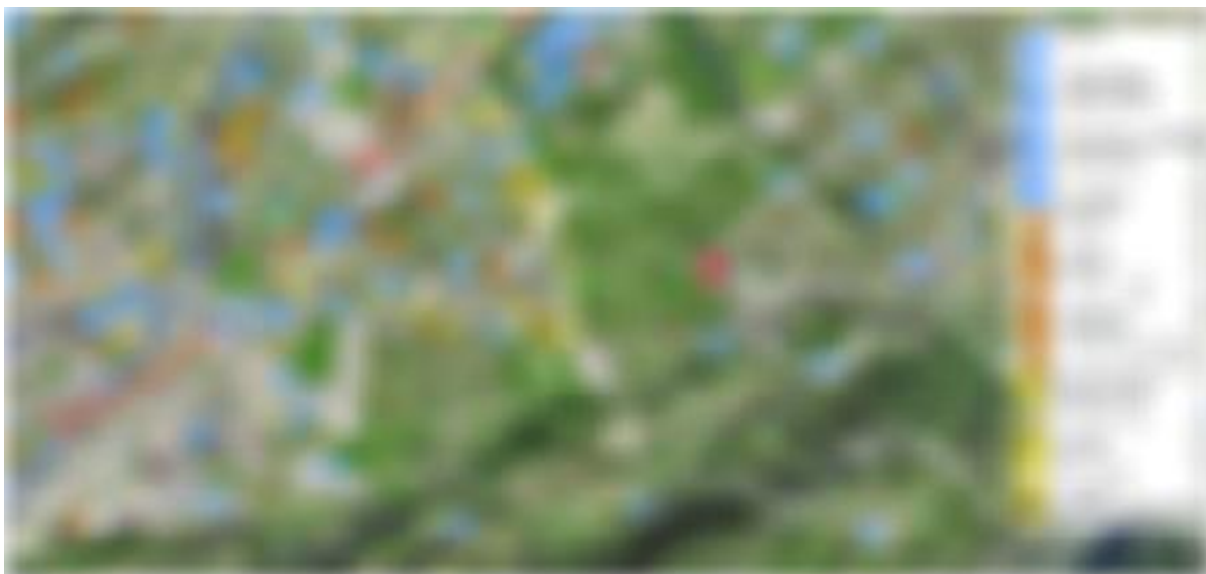
### Cuisine

 Cuisine séparée équipée

## Localisation



## Situation



## Mobilité et environnement

Maison jumelle située dans un quartier résidentiel à l'abri des nuisances.  
Le relief est plat et l'accès à la maison est relativement aisé par un chemin privatif.

**Plan cadastral**



Plans





## Prestations et état du bien

Cuisine :	Standard
Salles de bain :	A rénover
Sol :	Standard
Fenêtre :	Standard
Etat général :	Standard

## Evolution des prix

Evolution sur 3 ans : **+3.1%**  
Evolution sur 1 an : **+1.2%**

Prévision sur 1 an : **+0.9%**

Un total de 37% des biens dans le canton de Vaud sont plus chers.

## Marché

Nombre d'acheteurs sur le marché à Ecublens : **Demande relativement élevée**  
Nombre de biens à la vente : **Offre relativement faible**

Marché plus acheteur que vendeur.

Nombre d'annonces immobilières de maisons en ligne : **12**  
Nombre d'annonces immobilières similaire actuellement : **2**

## Environnement / Bruit

Maison jumelle située dans un quartier résidentiel à l'abri des nuisances.  
Sonorité à des routes passantes inexistante.

Niveau de bruit des véhicules à proximité : 0db  
Niveau de bruit la nuit : 0db

## Environnement / Vue

Maison jumelle qui dispose d'une vue légèrement dégagée sur des champs d'agriculture.  
La maison dispose également d'une vue sur le lac très éloignée.  
Exposition de la lumière : Plein Sud.

## Accessibilité

L'accès à la maison s'effectue par un chemin privé accessible uniquement par le propriétaire.  
L'accès est situé sur un chemin plat accessible facilement aussi bien en été qu'en hiver.  
L'accès a la villa s'effectue aussi bien facilement à pieds qu'avec plusieurs véhicules.

Photos













