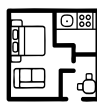


LinkHome

APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES AU 2^{ème} ÉTAGE



91.1 m²



4.5 PCES



1333 m²

CHF 900'000.-



DESRIPTIF

Appartement 4.5 pièces à 1040 Echallens, Grand Rue 2.

Situé en plein cœur du bourg d'Echallens, à seulement 350 mètres de la gare CFF et à proximité immédiate de toutes les commodités, cet appartement allie charme et confort moderne. Intégré dans une bâtisse de caractère comprenant 9 appartements répartis sur trois niveaux hors-sol avec combles, le bien profite d'un cadre authentique. Les boiseries d'origine ainsi que les parties communes ont été soigneusement conservées, apportant une touche de cachet unique.

Un grand jardin, à l'arrière de la bâtisse, offre un espace privatif verdoyant et calme pour chaque appartement. Rare en plein centre-ville, il constitue un véritable atout, idéal pour les moments de détente, de convivialité, les jeux d'enfants ou les repas en extérieur.

Enfin, pour les amoureux de nature, une multitude de promenades et de sentiers s'offrent à vous dès la sortie de l'appartement. Ce cadre privilégié permet de profiter pleinement des charmes de la campagne tout en bénéficiant du confort urbain.



APPARTEMENT – LOT 9

L'appartement de 4.5 pièces, composé de deux niveaux, situé au 2^{ème} et dernier étage, bénéficie d'une organisation intérieure fluide et fonctionnelle.

Dès l'entrée, un hall spacieux distribue les différents espaces de vie. La cuisine semi-ouverte s'intègre harmonieusement à la salle à manger et au salon lumineux, formant un ensemble convivial et accueillant. Une première chambre ainsi que deux salles d'eau (une salle de bain et une salle de douche) viennent compléter ce niveau principal.

Situé sous les toits, ce logement séduit par ses volumes mansardés, ses poutres en bois apparentes et l'atmosphère chaleureuse qui s'en dégage. Ce cadre authentique et plein de charme confère à l'ensemble un caractère unique, à la fois intimiste et élégant.

L'étage supérieur, accessible depuis le séjour, accueille une grande mezzanine ouverte ainsi qu'une chambre supplémentaire, offrant des possibilités d'aménagement variées. La mezzanine peut aisément faire office de bureau, de coin lecture ou de chambre d'appoint, tout en valorisant la belle hauteur sous plafond et le charme de la charpente visible.

L'un des grands atouts de ce logement est son accès à un grand jardin. Cet espace verdoyant rare est idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

LinkHome



SITUATION

Centre ville



EXPOSITION

Sud / Sud-Ouest



SOL

Carrelage / Parquet



SÉCURITÉ

-



ENVIRONNEMENT

Ville



VUE

Ville



PARKING

Garage sous terrain en sus ou macaron



EXTÉRIEUR

Jardin arborisé



SURFACES

Surface habitable

91.1 m²

Jardin

1333 m² / jardin privatif possible en sus

Cave

3.5 m²



CARACTERISTIQUES

Année de construction

1750

Année de rénovation

2025

Energie(s)

Gaz

Chauffage

Radiateurs



IMMEUBLE

Rez-de-chaussée

- 3.5 pcs de 78.3 m², jardin, terrasse de ~ 34 m² et cave de 3.5 m²
- 2.5 pcs de 73.8 m², jardin et cave de 2.8 m²
- 2.5 pcs de 52.8 m², jardin privatif de 75 m², terrasse de ~ 5 m² et réduit de 2 m²
- 4.5 pcs de 103.6 m², jardin, terrasse de 38 m², grenier de ~ 40 m² et réduit de 1.6 m²

1^{er} étage

- 3.5 pcs de 104.3 m², jardin et cave de 5.5 m²
- 2.5 pcs de 65.8 m², jardin et cave de 3.5 m²
- 4.5 pcs de 114.5 m², jardin, grenier de 65.4 m² et cave de 25 m²

2^{ème} étage

- 3.5 pcs de 80 m², jardin et cave de 3.5 m²
- 4.5 pcs de 91.1 m², jardin et grenier de 3.5 m²

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix au m ²	CHF 9'879.-
Prix de vente de l'objet principal	CHF 900'000.-
Taux d'imposition communal	75%
Disponibilité	À convenir
Forme juridique	PPE

INFORMATIONS ET VISITES

FLORENT

☎ +41 79 251 72 92
@ info@linkhome.ch

JORGE

☎ +41 78 616 64 56
@ info@linkhome.ch

