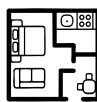


# LinkHome

APPARTEMENT DE 2.5 PIÈCES AU 1<sup>er</sup> ÉTAGE



65.8 m<sup>2</sup>



2.5 PCES



1333 m<sup>2</sup>

CHF 660'000.-



## DESRIPTIF

### **Appartement 2.5 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 6

L'appartement de 2.5 pièces situé au 1<sup>er</sup> étage offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il comprend un hall d'entrée qui dessert une cuisine ouverte donnant sur un vaste espace salon et salle à manger. Une chambre, spacieuse et confortable, ainsi qu'une salle de bain moderne complètent l'intérieur de ce logement.

De plus, le bien dispose d'un accès à un agréable jardin. Cet espace verdoyant constitue un véritable atout de ce logement, offrant luminosité et qualité de vie supplémentaire.

# 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

65.8 m<sup>2</sup>

Jardin

1333 m<sup>2</sup> / jardin privatif possible en sus

Cave

2.8 m<sup>2</sup>



## CARACTERISTIQUES

Année de construction

1750

Année de rénovation

2025

Energie(s)

Gaz

Chauffage

Radiateurs



## IMMEUBLE

---

### Rez-de-chaussée

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

### 1<sup>er</sup> étage

- 3.5 pcs de 104.3 m<sup>2</sup>, jardin et cave de 5.5 m<sup>2</sup>
- 2.5 pcs de 65.8 m<sup>2</sup>, jardin et cave de 3.5 m<sup>2</sup>
- 4.5 pcs de 114.5 m<sup>2</sup>, jardin, grenier de 65.4 m<sup>2</sup> et cave de 25 m<sup>2</sup>

### 2<sup>ème</sup> étage

- 3.5 pcs de 80 m<sup>2</sup>, jardin et cave de 3.5 m<sup>2</sup>
- 4.5 pcs de 91.1 m<sup>2</sup>, jardin et grenier de 3.5 m<sup>2</sup>

## DONNÉES FINANCIÈRES

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Prix au m <sup>2</sup>             | CHF 10'030.40 |
| Prix de vente de l'objet principal | CHF 660'000.- |
| 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

