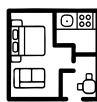


LinkHome

APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE



78.3 m²



3.5 PCES



1333 m²

CHF 860'000.-



DESRIPTIF

Appartement 3.5 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 1

L'appartement de 3.5 pièces, situé au rez-de-chaussée, se constitue d'une entrée spacieuse et accueillante desservant une cuisine fermée, un salon/salle à manger ainsi que 2 grandes chambres et une salle de bain.

L'agencement fonctionnel et les volumes généreux offrent un cadre de vie confortable et convivial, idéal pour une famille ou un couple souhaitant disposer d'espaces bien définis.

De plus, le bien dispose d'un accès à un agréable espace extérieur comprenant une terrasse côté cour et un grand 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 et terrasse



SURFACES

Surface habitable

78.3 m²

Surface pondérée

90.3 m²

Jardin

1333 m² / jardin privatif possible en sus

Terrasse

~ 34 m²

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 10'983.-
Prix de vente de l'objet principal	CHF 860'000.-
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

