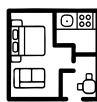


LinkHome

APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES AU 1^{ER} ÉTAGE



104.3 m²



3.5 PCES



1333 m²

CHF 950'000.-



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 5

Ce spacieux appartement de 3.5 pièces, idéalement situé au 1^{er} étage, séduit par sa disposition fonctionnelle et ses volumes généreux. L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant avec rangements, qui dessert harmonieusement les différentes pièces du logement. L'espace de vie principal se compose d'un salon/salle à manger lumineux offrant un cadre convivial.

La cuisine fermée est entièrement indépendante permettant une séparation claire entre les espaces de jour et de nuit. Il comprend deux grandes chambres bien agencées, ainsi que deux salles de bain, l'une avec douche, l'autre avec baignoire, pour un confort optimal.

Atout majeur de ce bien : 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-Est



SOL

Carrelage / Parquet



SÉCURITÉ

-



ENVIRONNEMENT

Ville



VUE

Ville



PARKING

Garage sous terrain en sus ou macaron



EXTÉRIEUR

Jardin arborisé



SURFACES

Surface habitable

104.3 m²

Jardin

1 333 m² / jardin privatif possible en sus

Cave

5.5 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 9'108.-
Prix de vente de l'objet principal	CHF 950'000.-
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

