LinkHome

APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES AU 1er ÉTAGE

114.5 m2

4.5 PCES

1333 m2

CHF 1’120’000.-

LinkHome

DESCRIPTIF

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.

LinkHome

APPARTEMENT – LOT 7

L'appartement de 4.5 pièces situé au 1er étage bénéficie d'une entrée individuelle, offrant une véritable sensation d'accès privatif. Il propose une organisation intérieure fluide et fonctionnelle. Un couloir d'entrée distribue les différentes pièces, une cuisine moderne fermée, un vaste séjour lumineux, trois chambres bien dimensionnées ainsi que deux salles de bain dont l'une équipée d'une baignoire. Une chambre à lessive privative est également intégrée à l'appartement, ajoutant un véritable confort au quotidien.

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

En complément, le bien comprend également un grand grenier de 65.4 m² situé sous les combles, accessible de manière indépendante. Cet espace, non intégré directement à l'appartement, offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins : atelier, bureau, espace de rangement ou salle polyvalente. Sa surface généreuse constitue une réelle valeur ajoutée pour le bien.

LinkHome

SITUATION

Centre ville

EXPOSITION

Nord / Nord-Est

SOL

Carrelage / Parquet

SÉCURITÉ

-

ENVIRONNEMENT

Ville

VUE

Ville

PARKING

Garage sous terrain en sus ou macaron

EXTÉRIEUR

Jardin arborisé

SURFACES

Surface habitable	114.5 m²
Jardin	1333 m² / jardin privatif possible en sus
Grenier	65.4 m²
Cave	25 m²

CARACTERISTIQUES

Année de construction	1750
Année de rénovation	2025
Energie(s)	Gaz
Chauffage	Radiateurs

LinkHome

LinkHome

IMMEUBLE

Rez-de-chaussée

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

1er étage

- 3.5 pcs de 104.3 m^2, jardin et cave de 5.5 m^2
- 2.5 pcs de 65.8 m^2 , jardin et cave de 3.5 m^2
- 4.5 pcs de 114.5 m^2, jardin, grenier de 65.4 m^2 et cave de 25 m^2

2ème étage

- 3.5 pcs de 80 m^2, jardin et cave de 3.5 m^2
- 4.5 pcs de 91.1 m^2, jardin et grenier de 3.5 m^2

LinkHome

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix au m²	CHF 9’781.65
Prix de vente de l’objet principal	CHF 1’120’000.-
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