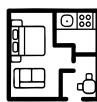


# LinkHome

APPARTEMENT DE 3.5 PIÈCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE



78 m²



3.5 PCES



100 m²

CHF 695'000.-



## 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 direct à un agréable espace extérieur comprenant une terrasse côté cour et un jardin privatif d'environ 100 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>

Surface pondérée

88.6 m<sup>2</sup>

Jardin

100 m<sup>2</sup>

Terrasse

22 m<sup>2</sup>

Cave

9 m<sup>2</sup>



## CARACTERISTIQUES

Année de construction

1750

Année de rénovation

2025

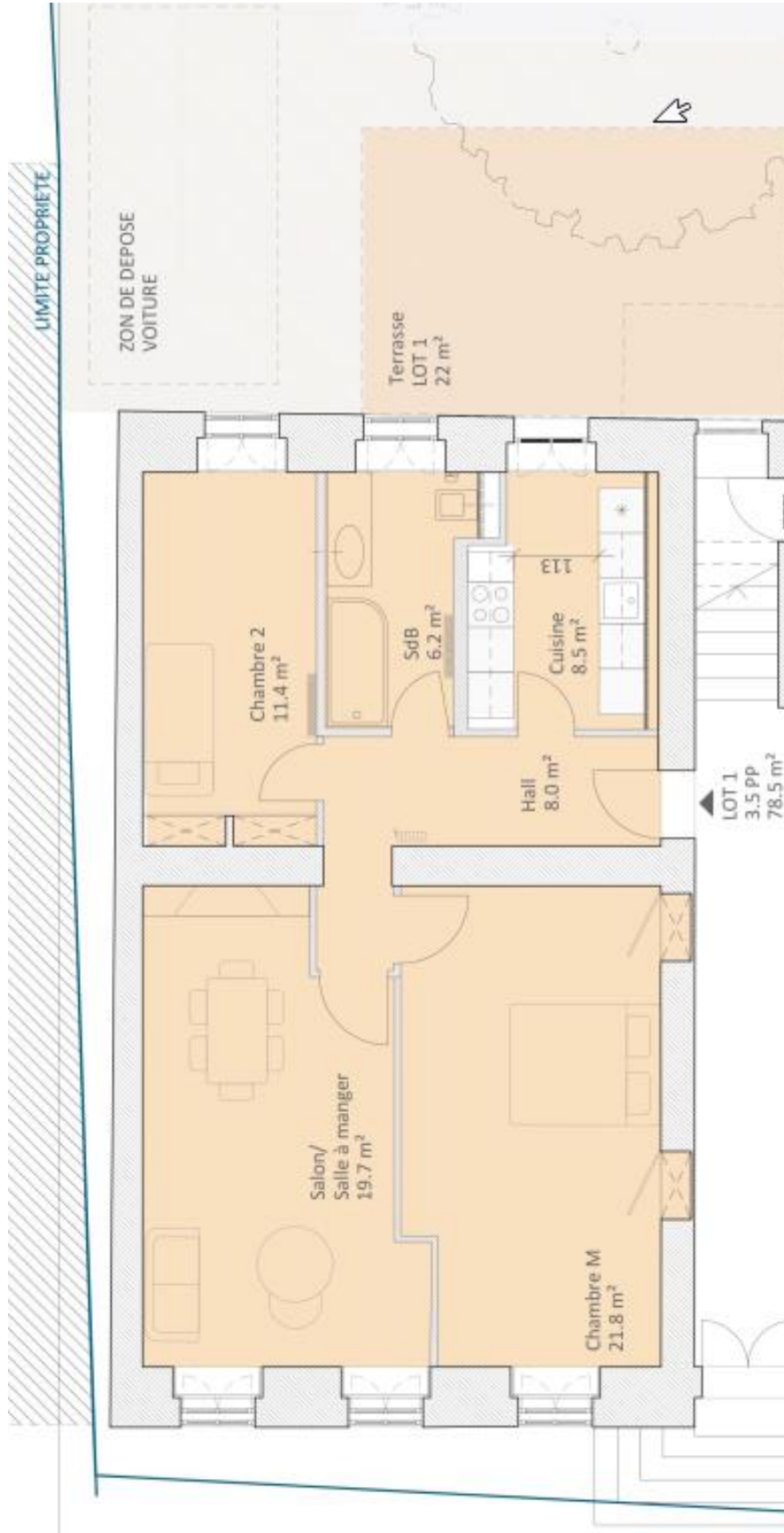
Energie(s)

Gaz

Chauffage

Radiateurs

# LinkHome





## IMMEUBLE

---

### Rez-de-chaussée

- 3.5 pcs de 78 m<sup>2</sup>, jardin de 100 m<sup>2</sup> et cave de 6 m<sup>2</sup>
- 2.5 pcs de 72 m<sup>2</sup>, jardin de 100 m<sup>2</sup> et cave de 6 m<sup>2</sup>
- 2.5 pcs de 55 m<sup>2</sup>, jardin de 87 m<sup>2</sup> et cave de 6 m<sup>2</sup>
- 4.5 pcs de 104 m<sup>2</sup>, jardin de 100 m<sup>2</sup> et grenier de 33 m<sup>2</sup>

### 1<sup>er</sup> étage

- 3.5 pcs de 102 m<sup>2</sup>, jardin de 150 m<sup>2</sup> et cave de 9 m<sup>2</sup>
- 2.5 pcs de 64 m<sup>2</sup>, jardin de 100 m<sup>2</sup> et cave de 6 m<sup>2</sup>
- 4.5 pcs de 97 m<sup>2</sup>, jardin de 150 m<sup>2</sup> et grenier de 78 m<sup>2</sup>

### 2<sup>ème</sup> étage

- 3.5 pcs de 82 m<sup>2</sup>, jardin de 150 m<sup>2</sup> et cave de 9 m<sup>2</sup>
- 4.5 pcs de 102 m<sup>2</sup>, jardin de 150 m<sup>2</sup> et grenier de 6 m<sup>2</sup>



## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix au m <sup>2</sup>	CHF .-
Prix de vente de l'objet principal	CHF 695'000.-
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

