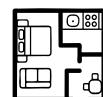


LinkHome

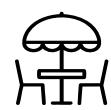
APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES AU REZ-DE-CHAUSSÉE



104 m²



4.5 PCES



100 m²

CHF 1'000'000.-

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 bâtie 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 bâtie, 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 4

L'appartement de 4.5 pièces, réparti en duplex, est situé au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage. Il se compose, au niveau principal, d'une cuisine ouverte sur un vaste espace salon/salle à manger, d'une chambre spacieuse, d'un hall, d'une salle de bain avec baignoire et d'un agréable accès extérieur comprenant une terrasse côté cour et un jardin privatif d'environ 100 m².

À l'étage supérieur, se trouvent deux chambres supplémentaires, un dressing, une deuxième salle de bain ainsi qu'un hall de distribution.

Ce logement en duplex offre une distribution fonctionnelle entre les espaces de jour au rez-de-chaussée et les espaces de nuit à l'étage, optimisant ainsi le confort et la qualité de vie. Le jardin verdoyant et la terrasse constituent de véritables atouts, apportant luminosité et espace de détente en extérieur.

De plus, son agencement soigné et son accès direct et indépendant depuis la cour intérieure renforcent l'impression de vivre dans une petite maison privative, tout en bénéficiant du cachet et des prestations d'une bâtisse d'exception. Ce mode d'accès de plain-pied, sans escalier extérieur, s'avère particulièrement pratique pour les familles, les personnes à mobilité réduite ou toute personne recherchant un logement facilement accessible au quotidien.

En complément, le bien comprend également un grenier d'environ 39 m², situé sous les combles. Cet espace additionnel offre de nombreuses possibilités d'aménagement, telles qu'un atelier, un espace de rangement conséquent ou encore un bureau, renforçant ainsi le potentiel et la polyvalence du logement.

LinkHome



SITUATION

Centre ville



EXPOSITION

Nord / Nord-Ouest



SOL

Carrelage / Parquet



SÉCURITÉ

-



ENVIRONNEMENT

Ville



VUE

Ville



PARKING

Garage sous terrain en sus ou macaron



EXTÉRIEUR

Jardin arborisé et terrasse



SURFACES

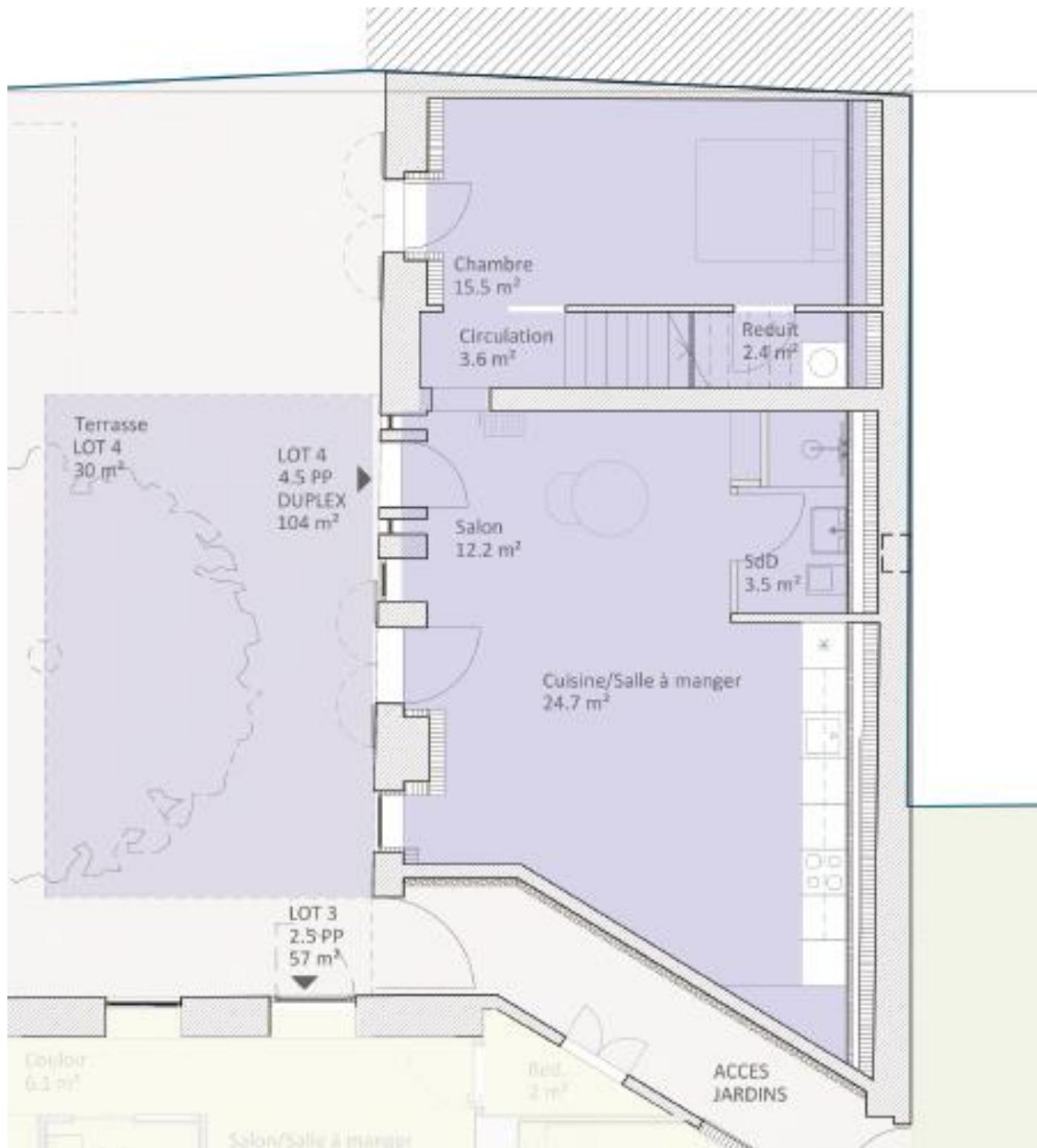
Surface habitable	104 m ²
Surface pondérée	135.3 m ²
Jardin	100 m ²
Terrasse	30 m ²
Grenier	33 m ²



CARACTÉRISTIQUES

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

LinkHome





IMMEUBLE

Rez-de-chaussée

- 3.5 pcs de 78 m², jardin de 100 m² et cave de 6 m²
- 2.5 pcs de 72 m², jardin de 100 m² et cave de 6 m²
- 2.5 pcs de 55 m², jardin de 87 m² et cave de 6 m²
- 4.5 pcs de 104 m², jardin de 100 m² et grenier de 33 m²

1^{er} étage

- 3.5 pcs de 102 m², jardin de 150 m² et cave de 9 m²
- 2.5 pcs de 64 m², jardin de 100 m² et cave de 6 m²
- 4.5 pcs de 97 m², jardin de 150 m² et grenier de 78 m²

2^{ème} étage

- 3.5 pcs de 82 m², jardin de 150 m² et cave de 9 m²
- 4.5 pcs de 102 m², jardin de 150 m² et grenier de 6 m²

LinkHome

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix au m ²	CHF .-
Prix de vente de l'objet principal	CHF 1'000'000.-
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

