

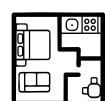
# LinkHome

APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES AU 1<sup>er</sup> ÉTAGE

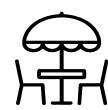


↑  
**m<sup>2</sup>**

97 m<sup>2</sup>



4.5 PCES



150 m<sup>2</sup>

CHF 890'000.-

# 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.

# LinkHome



## APPARTEMENT – LOT 7

L'appartement de 4.5 pièces situé au 1<sup>er</sup> étage 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 à l'extérieur, un jardin privatif de près de 150 m<sup>2</sup>, un espace verdoyant rare et idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

En complément, le bien comprend également un grand grenier d'environ 78 m<sup>2</sup> 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

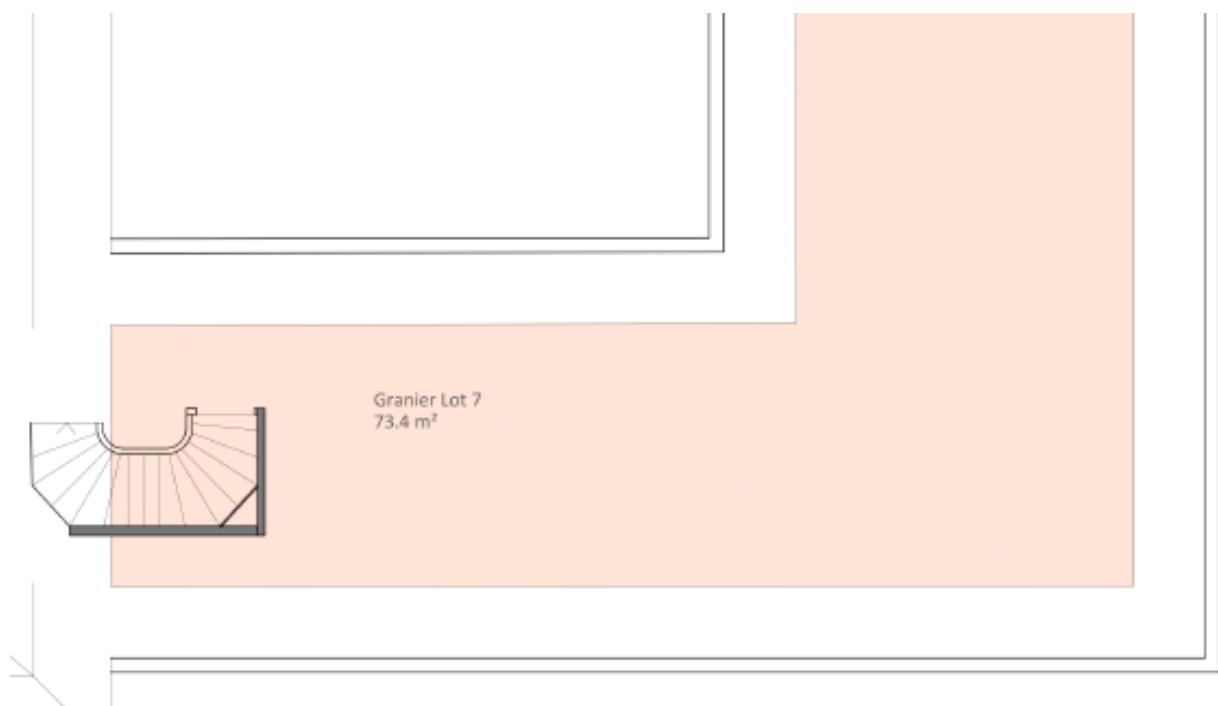
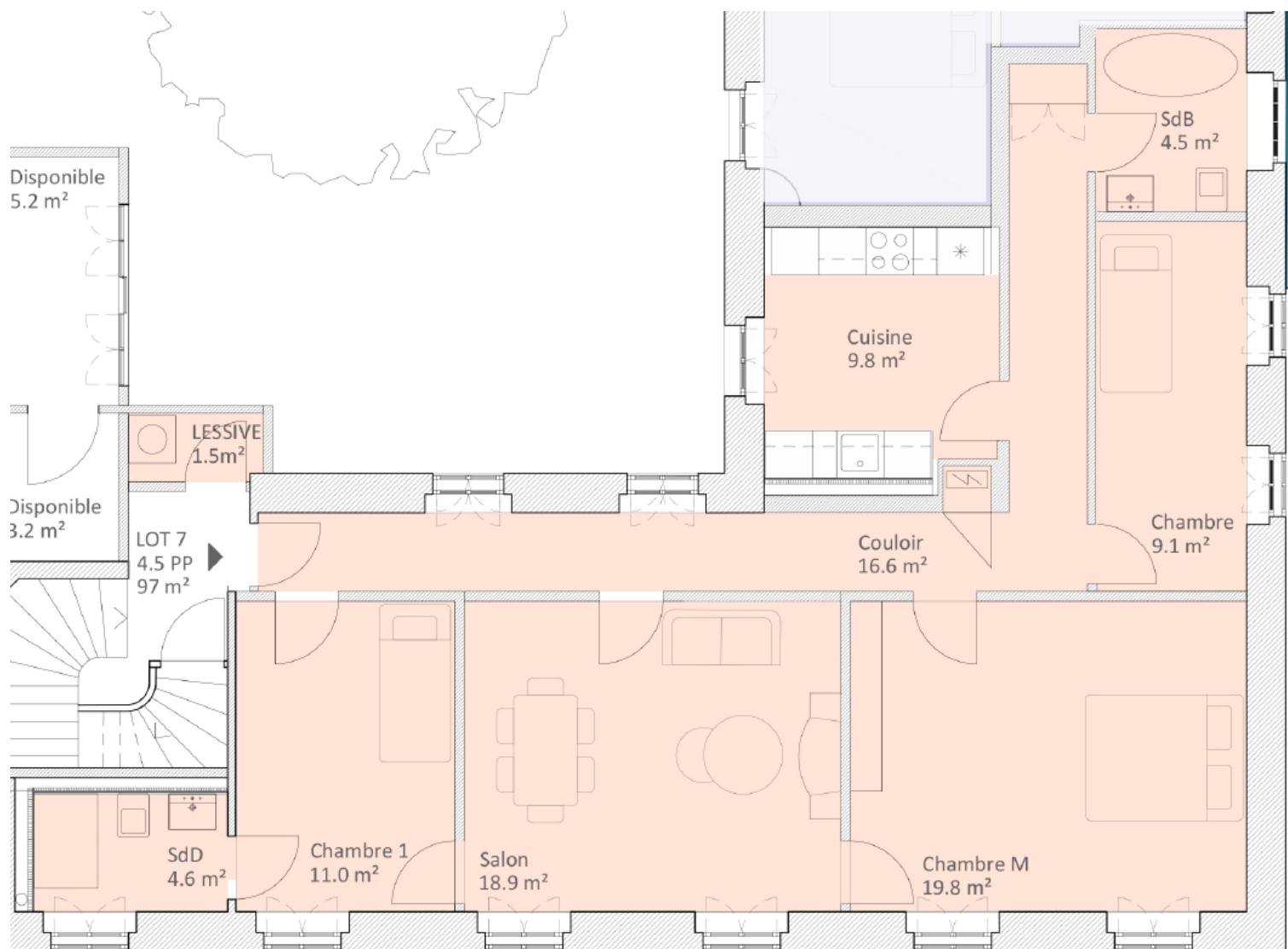
Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	119.8 m <sup>2</sup>
Jardin	150 m <sup>2</sup>
Grenier	78 m <sup>2</sup>



## CARACTÉRISTIQUES

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>

# LinkHome

## DONNÉES FINANCIÈRES

Prix au m <sup>2</sup>	CHF .-
Prix de vente de l'objet principal	CHF 890'000.-
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

