

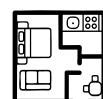
# LinkHome

APPARTEMENT DE 4.5 PIÈCES AU 2<sup>ème</sup> ÉTAGE

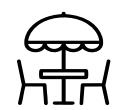


↑  
m<sup>2</sup>

102 m<sup>2</sup>



4.5 PCES



150 m<sup>2</sup>

CHF 895'000.-



## 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 9

L'appartement de 4.5 pièces, composé de deux niveaux et situé au 2<sup>ème</sup> étage, il bénéficie d'une organisation intérieure fluide et fonctionnelle.

Dès l'entrée, un hall spacieux distribue les différents espaces de vie. La cuisine semi-ouverte s'intègre harmonieusement à la salle à manger et au salon lumineux, formant un ensemble convivial et accueillant. Une première chambre ainsi que deux salles d'eau (une salle de bain et une salle de douche) viennent compléter ce niveau principal.

Situé sous les toits, ce logement séduit par ses volumes mansardés, ses poutres en bois apparentes et l'atmosphère chaleureuse qui s'en dégage. Ce cadre authentique et plein de charme confère à l'ensemble un caractère unique, à la fois intimiste et élégant.

L'étage supérieur, accessible depuis le séjour, accueille une grande mezzanine ouverte ainsi qu'une chambre supplémentaire, offrant des possibilités d'aménagement variées. La mezzanine peut aisément faire office de bureau, de coin lecture ou de chambre d'appoint, tout en valorisant la belle hauteur sous plafond et le charme de la charpente visible.

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.

# 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



## SURFACES

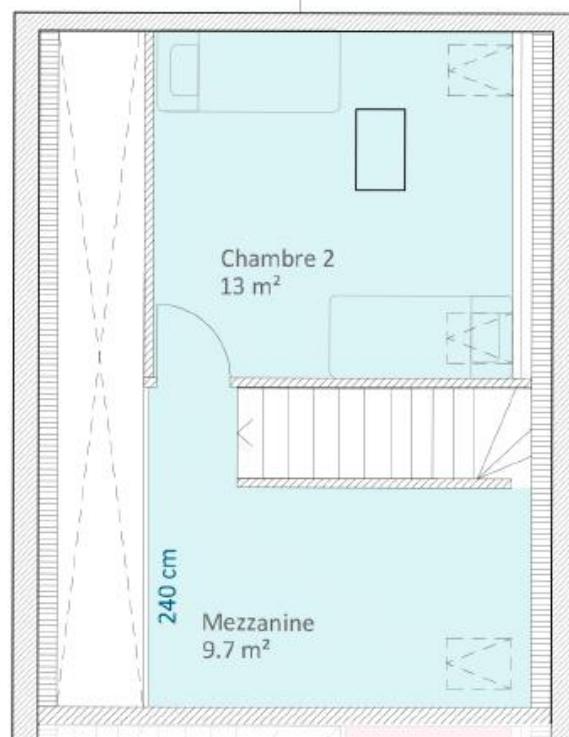
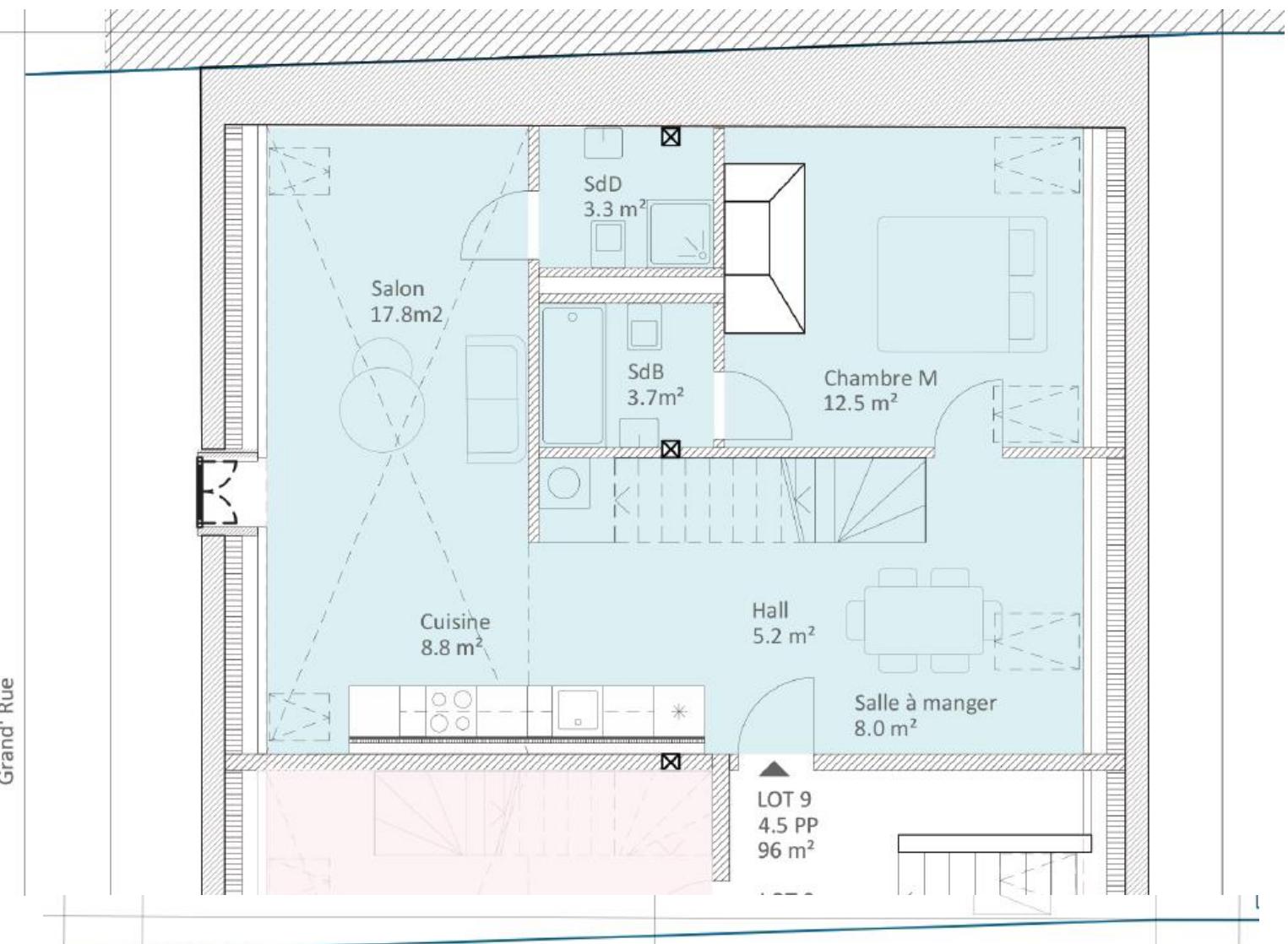
Surface habitable	102 m <sup>2</sup>
Surface pondérée	117.9 m <sup>2</sup>
Jardin	150 m <sup>2</sup>
Cave	6 m <sup>2</sup>



## 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 895'000.-
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

