

## Villa familiale lumineuse quartier calme



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**Prix**

1'190'000 CHF



**Lieu**

1040 Echallens

### Type de bien

Maison, Maison  
contiguë

### Année

2000

### Disponibilité

1 mars 2024

### Surface habitable

148 m2

### Surface de la parcelle

305 m2

### Volume

866 m3

### Exposition

Sud-ouest

### Nombre de pièces

5.5

### Nombre de chambres

4

### Salles de bain

2

### Places de parc

2



## Description

Nous vous présentons en exclusivité une villa parfaite pour la vie de famille. Avec ses 4 chambres, son jardin clôturé, ses deux terrasses, son balcon, ses deux disponibles au sous-sol (salle de jeux, salle de fitness, local de répétition, carnotzet, home cinéma ou tout en même temps) et ses deux garages.

Cette maison contiguë dispose de trois façades dégagées lui offrant une très bonne luminosité pendant toute la journée avec de très beaux couchers de soleil.

La maison est située à 300 mètres de la gare de LEB d'Echallens, à 400 mètres du supermarché Coop, à 700 mètres du supermarché Migros, tout en bénéficiant d'un environnement très calme.

Construite en 2000, cette maison a été parfaitement entretenue. La chaudière à gaz est neuve et le séjour est équipé d'un poêle suédois.

Deux garages box avec portes électriques sont inclus dans le prix de vente. Les garages communiquent directement avec la maison.

La maison est composée comme suit :

### Au rez

- 1 hall d'entrée
- 1 séjour, salle à manger avec portes-fenêtres et accès à la terrasse
- 1 cuisine équipée avec accès à la terrasse
- 1 wc visiteurs

### Au premier

- 3 chambres dont deux avec balcon orienté sud
- 1 salle de bains avec baignoire

### Combles

- 1 grande suite parentale avec plafond cathédrale
- 1 salle de bain avec une douche
- 1 local technique



### **Au sous-sol**

- 2 disponibles isolés et carrelés
- 1 buanderie
- 2 garages box

### **Extérieurs**

- 1 cabanon de jardin avec four à pain et à pizza
- 1 terrasse ouest
- 1 terrasse sud
- 1 pelouse, haie et arbre décoratif



## Aménagements intérieurs



### Type de cuisine

Fermée

### Balcon

Oui

### Cheminée/poêle

Oui

### Cave

Oui

### Porte de garage électrique

Oui

### Luminosité

Excellente

## Aménagements extérieurs



### Garage box

2

### Jardin

Oui

### Terrasse

Oui





## Informations techniques



### État des combles

Aménagés

### Type de zone

Habitation de moyenne densité

### Type de chauffage

Gaz

### Distribution de la chaleur

Au sol

### Fenêtres

Double vitrage PVC

### Isolation de la façade

Oui

### Isolation de la toiture

Oui

## Divers



### Altitude

617 m

### Taux d'imposition

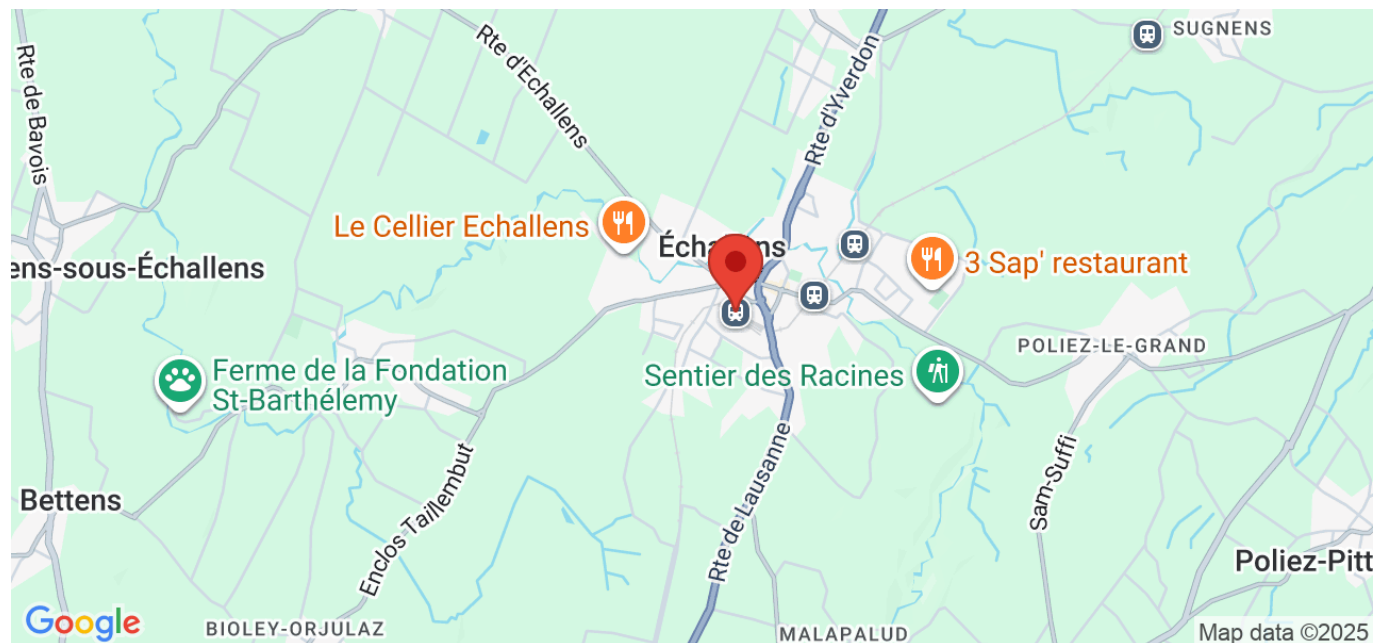
73 %

### Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore principale

Ligne du LEB



## Services de proximité




### Transport public

LEB – 5 min à pied

### Commerce

 10 min à pied

 6 minutes à pied





















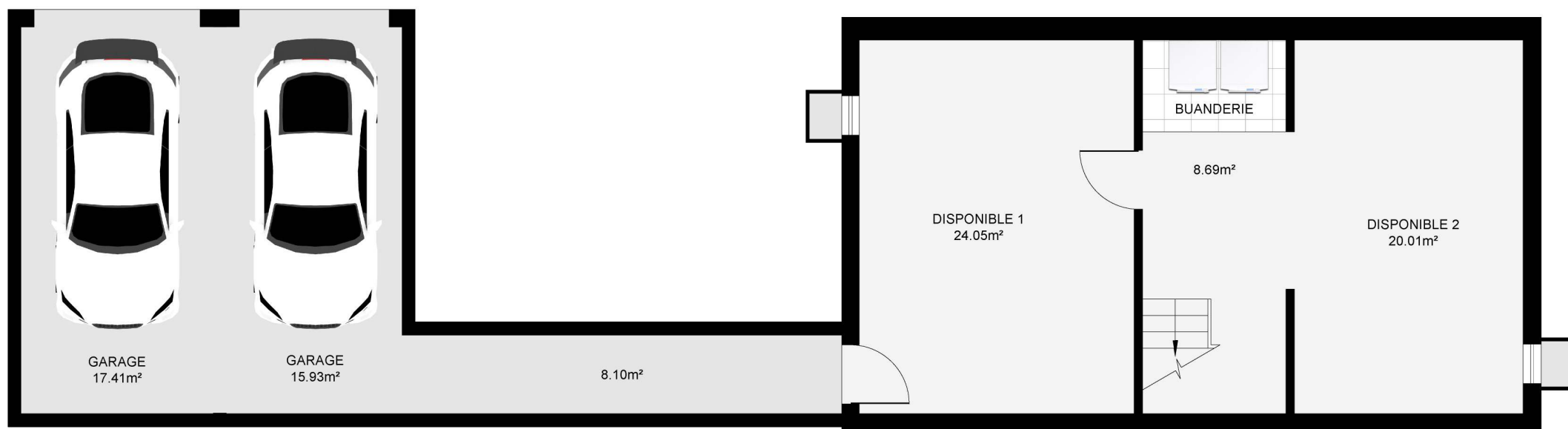










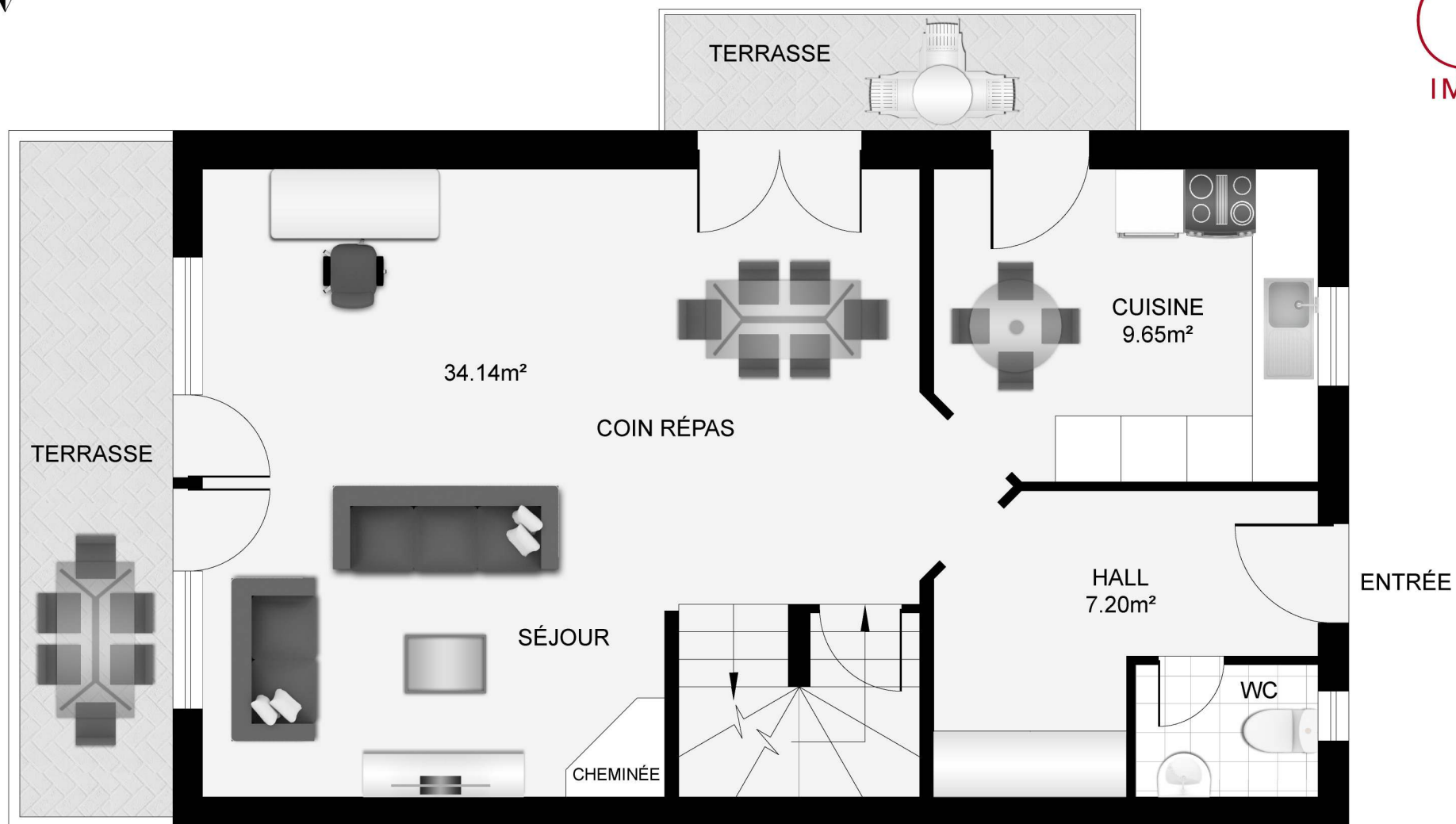


**SOUS-SOL**

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

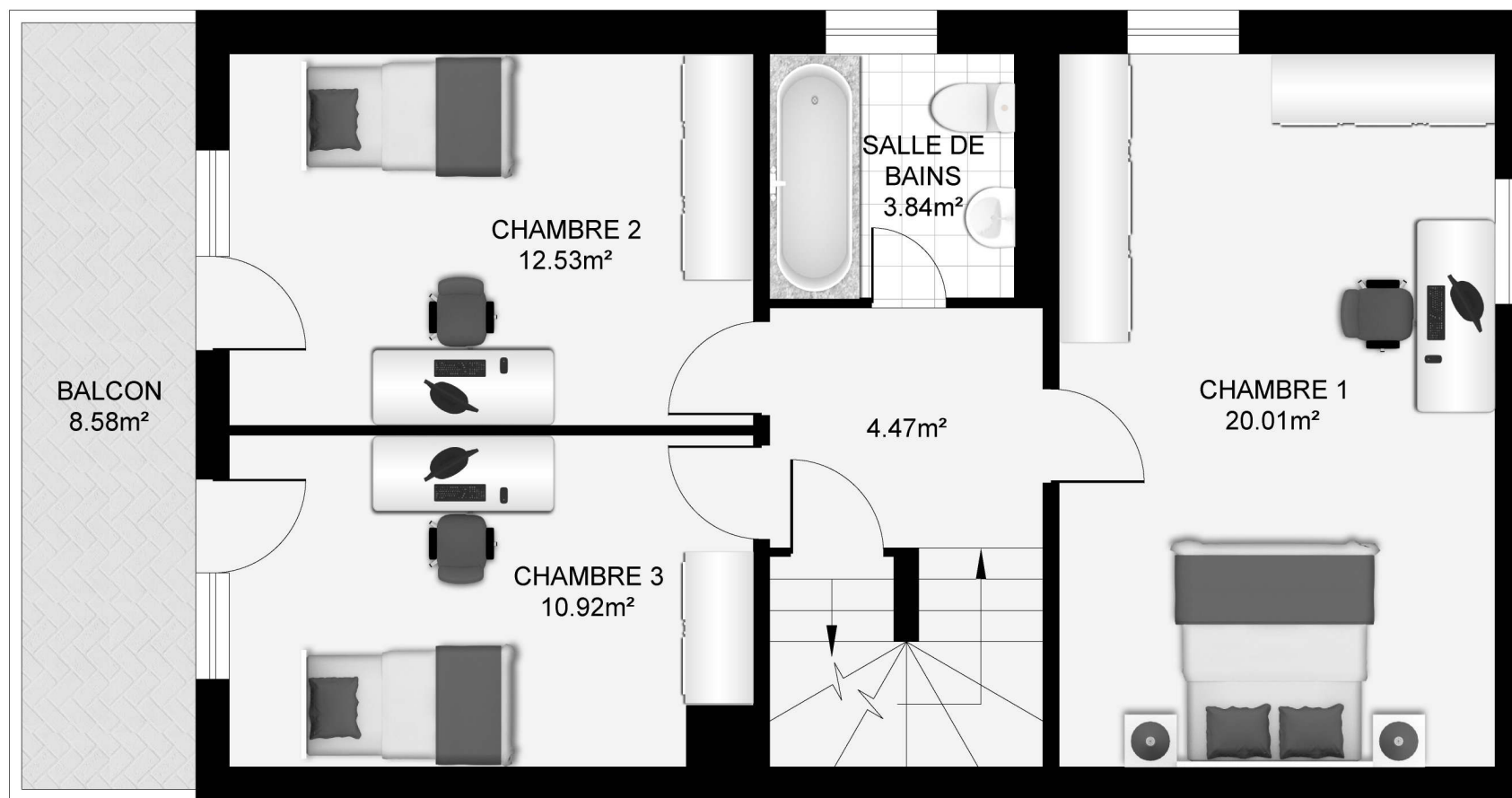






**REZ-DE-CHAUSSÉE**

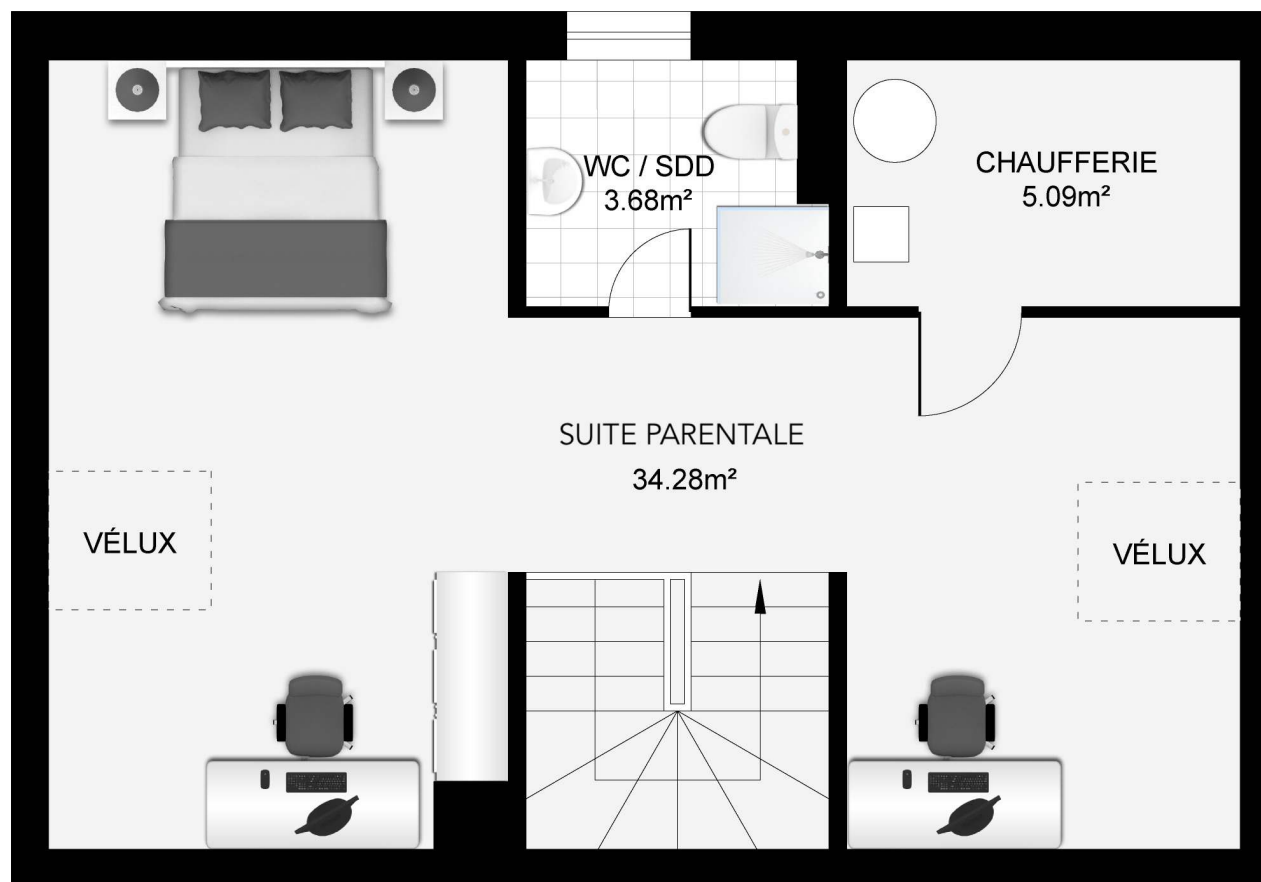




**PREMIER ÉTAGE**



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



**COMBLES**



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



**1'190'000 CHF**  
1040 Echallens



## Ce bien vous intéresse ?



**VOTRE CONSEILLER**  
**VINCENT GROGNARD**

021 565 68 74  
079 220 06 68



**CONCRETISE**  
IMMOBILIER



Pour plus de détails sur ce bien, nos services et tout savoir sur l'immobilier en général, **rendez-vous sur notre site web !**

Petite Rue 3 [contact@concretise.ch](mailto:contact@concretise.ch)  
1304 Cossonay [www.concretise.ch](http://www.concretise.ch)