

# Villa familiale lumineuse quartier calme



**VOTRE CONSEILLER VINCENT GROGNARD** 

021 565 68 74 079 220 06 68





### Prix

1'190'000 CHF



### O Lieu

1040 Echallens

Ty		

Maison, Maison

contiguë

#### **Année**

2000

### Disponibilité

1 mars 2024

Surface habitable

148 m<sup>2</sup>

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

72.5 %

Tranquillité – Nuisance zone, émission sonore

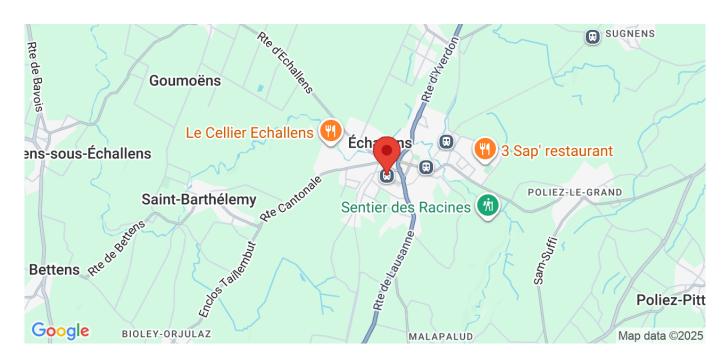
principale

Ligne du LEB



## Services de proximité

\_



### 🗮 Transport public

LEB - 5 min à pied

#### Commerce

M 10 min à pied

🚥 6 minutes à pied









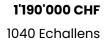










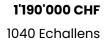


















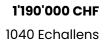










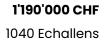










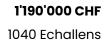










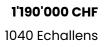








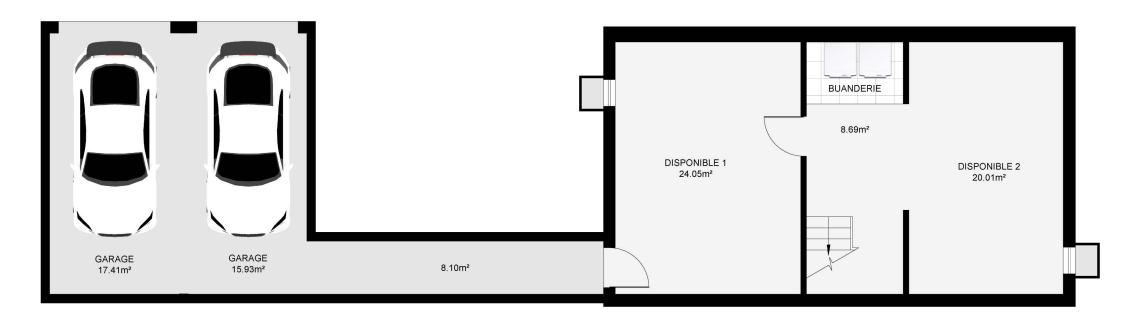






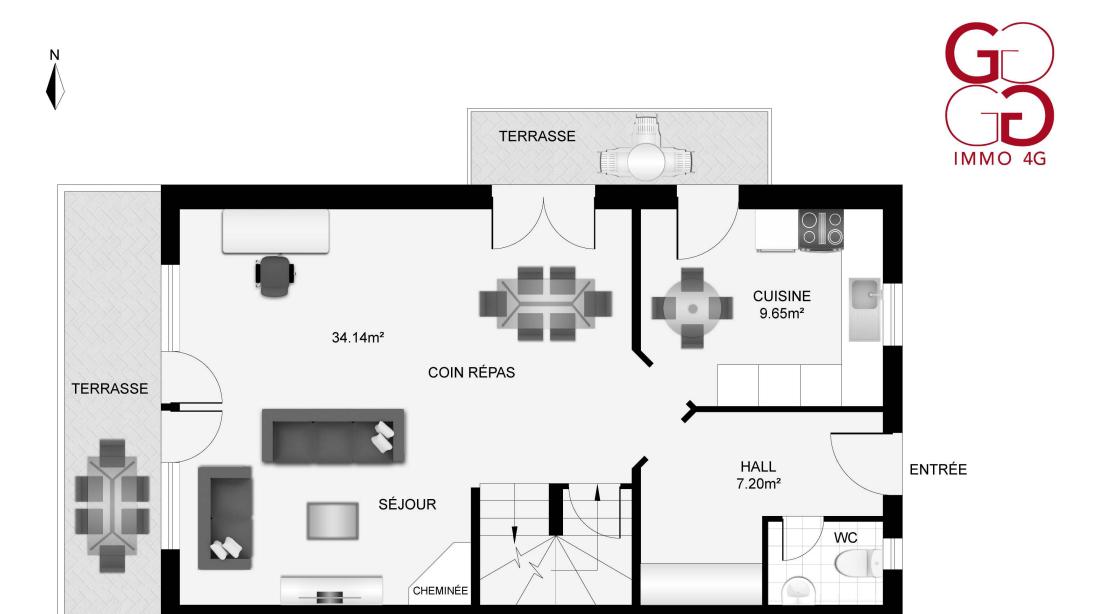






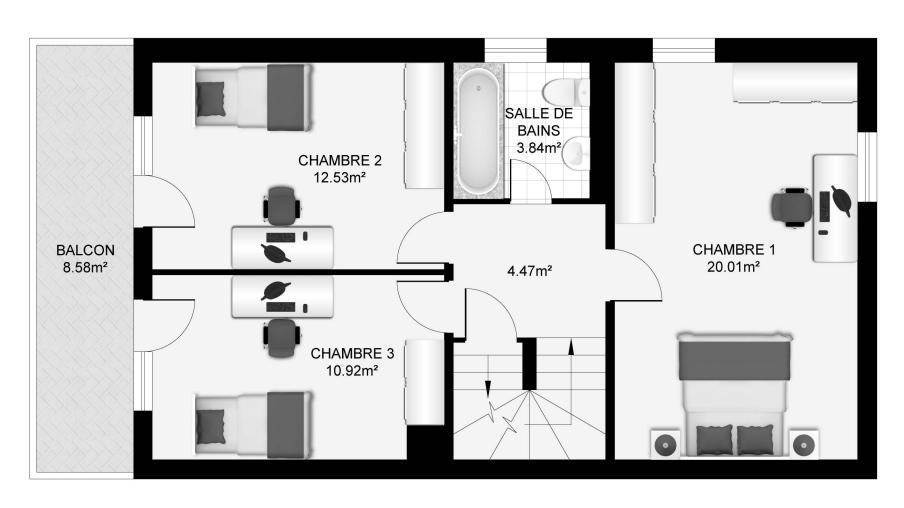
SOUS-SOL

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





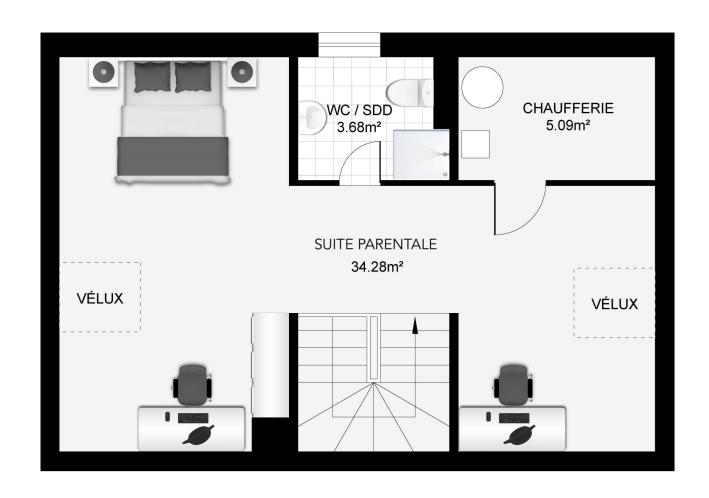












COMBLES





## Ce bien vous intéresse?



**VOTRE CONSEILLER VINCENT GROGNARD**021 565 68 74
079 220 06 68





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 1304 Cossonay contact@concretise.ch www.concretise.ch