



À VENDRE

CH-1040 Echallens, Passage du Lion d'Or 2

Appartement de 3,5 pièces en attique avec vue dégagée au centre ville

CHF 815'000.-

# Descriptif

## EN EXCLUSIVITÉ

Situé au cœur d'Echallens, dans la très recherchée région du Gros-de-Vaud, ce magnifique appartement de 3,5 pièces en attique bénéficie d'un emplacement privilégié par sa proximité immédiate des commerces, écoles, transports publics et axes routiers.

Occupant le dernier étage d'une petite PPE, ce bien séduit par sa luminosité, son agencement harmonieux ainsi que sa superbe vue dégagée sur la ville et la région environnante.

L'espace de vie se compose d'une agréable cuisine ouverte sur un spacieux séjour avec accès direct au balcon, idéal pour profiter d'une vue exceptionnelle. Grâce à sa situation, cet appartement offre un cadre de vie privilégié, parfait pour les personnes recherchant confort, tranquillité et qualité de vie au centre d'Echallens. Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Appartement en attique

- Balcon avec vue dégagée
- Cadre résidentiel
- Proche de toutes commodités
- Etat de neuf
- Places de parc intérieure et extérieure

## SITUATION

Echallens est une commune du canton de Vaud située à une quinzaine de kilomètres au nord de Lausanne. Elle constitue un centre régional important du Gros-de-Vaud et bénéficie d'une bonne connexion avec Lausanne grâce au train du Lausanne-Echallens-Bercher (LEB).

- Lausanne - 20 minutes
- Yverdon - 25 minutes

## L'APPARTEMENT

L'immeuble construit en 2016 est entretenu avec soin et profite d'un dégagement et d'une proximité immédiate avec les commerces et toutes les autres commodités.

Composée de 2 chambres, dont une avec une salle bains privative, il totalise environ 85 m<sup>2</sup> habitables. Il est en très bon état et conçu avec des matériaux de

qualité. Des combles aménageables font partie du lot. Le chauffage par pompe à chaleur se fait par le sol.

L'appartement se compose comme suit :

- Hall d'entrée
- Salle bains/buanderie
- Salle à manger
- Cuisine ouverte
- 2 chambres
- Combles aménageables
- Balcon avec vue sur la ville et le Jura

## EXTÉRIEURS

- Une place de parc intérieure
- Une place de parc extérieure

## COMMODITÉS

- Arrêt de bus - 1 minute à pied
- Gare du LEB - 3 minutes à pied
- Commerces à proximité immédiate
- Écoles primaires et secondaires - 3 minutes en voiture, 20 minutes à pied
- Gymnase (2027) - 3 minutes en voiture, 20 minutes à pied

## LES PLUS

- Appartement rare par sa localisation
- Combles (duplex)
- Balcon avec vue
- Etat de neuf
- Buanderie dans l'appartement
- Proximité des commodités

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Pour visiter notre site : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

# Caractéristiques

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>
Type	<b>Appartement</b>
Référence	<b>6031883</b>
Pièces	<b>3.5</b>
Chambres	<b>2</b>
Sanitaires	<b>2</b>
Situé au	<b>3ème étage</b>

Année de construction	<b>2016</b>
Type de chauffage	<b>Pompe à chaleur sol-eau</b>
Installation chauffage	<b>Sol</b>
Eau chaude sanitaire	<b>Pompe à chaleur sol-eau</b>
Surface habitable	<b>~ 85 m<sup>2</sup></b>
Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 815'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
1x Intérieur (non incl.)	<b>CHF 30'000.-</b>
1x Extérieur (non incl.)	<b>CHF 15'000.-</b>
Prix total	<b>CHF 860'000.-</b>
Impôt communal	<b>72.50 %</b>

# Commodités

## Environnement

- > Centre-ville
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie

- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Centre de tennis

## Extérieur

- > Balcon(s)
- > Verdure

- > Parking
- > Place(s) de parc visiteur(s)

## Intérieur

- > Ascenseur
- > Parking souterrain
- > Cuisine ouverte

- > Cave
- > Grenier
- > Armoires encastrées

## Equipement

- > Cuisine agencée
- > Cuisine équipée
- > Branchements pour colonne de lavage
- > Douche
- > Baignoire

- > Panneaux photovoltaïques
- > Fibre optique
- > Stores électriques
- > Vidéophone

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Etat

- > Comme neuf

## Exposition

- > Est
- > Ouest

## Ensoleillement

- > Optimal

## Vue

- > Belle vue
- > Sans vis-à-vis

## Style

- > Moderne

# Vue extérieure





# Vue intérieure



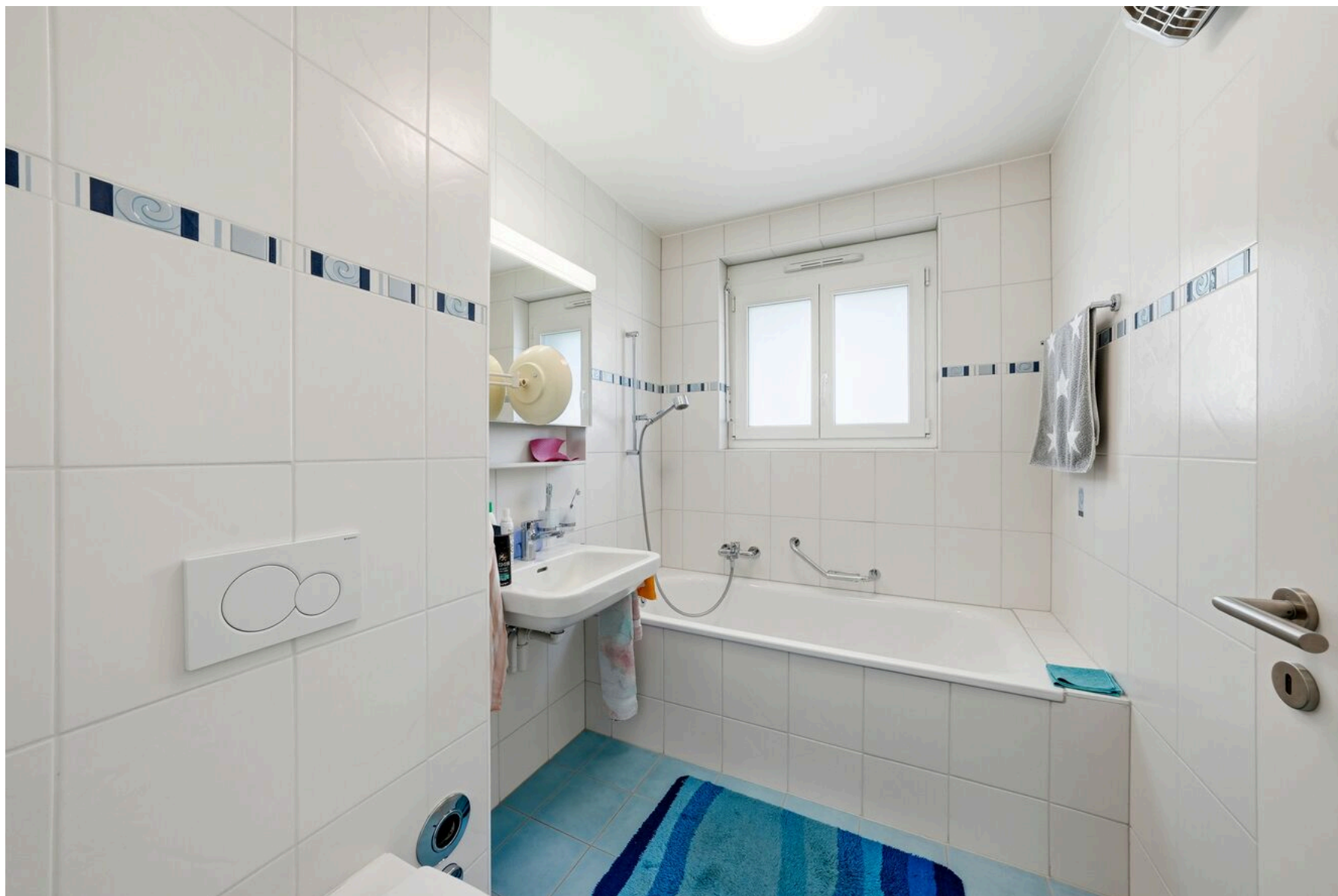














# Vue extérieure



Photo(s)



★★★★★  
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE  
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR  
CELUI-CI ?**

**CONTACTEZ-NOUS !**

contact@synergimmo.ch  
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE  
OPTIMALE

**Bertrand Séchaud**  
— SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE —  
Directeur adjoint



**SYNERGIMMO SA**  
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Vue extérieure





# Vue intérieure



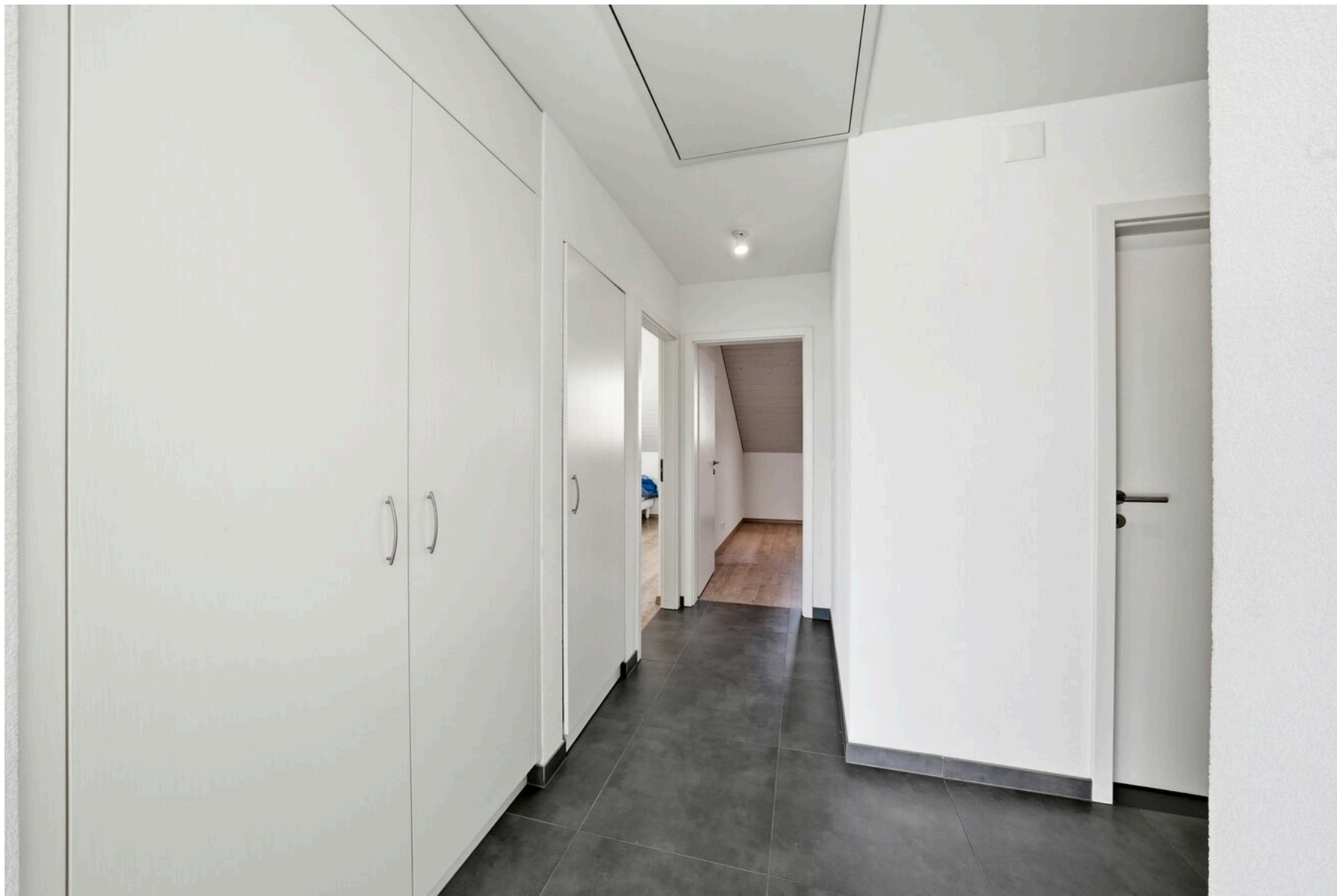




# Vue extérieure



# Vue intérieure













# Vue extérieure



# Contact

## **Synergimmo SA**

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
contact@synergimmo.ch  
www.synergimmo.ch

# Notes

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

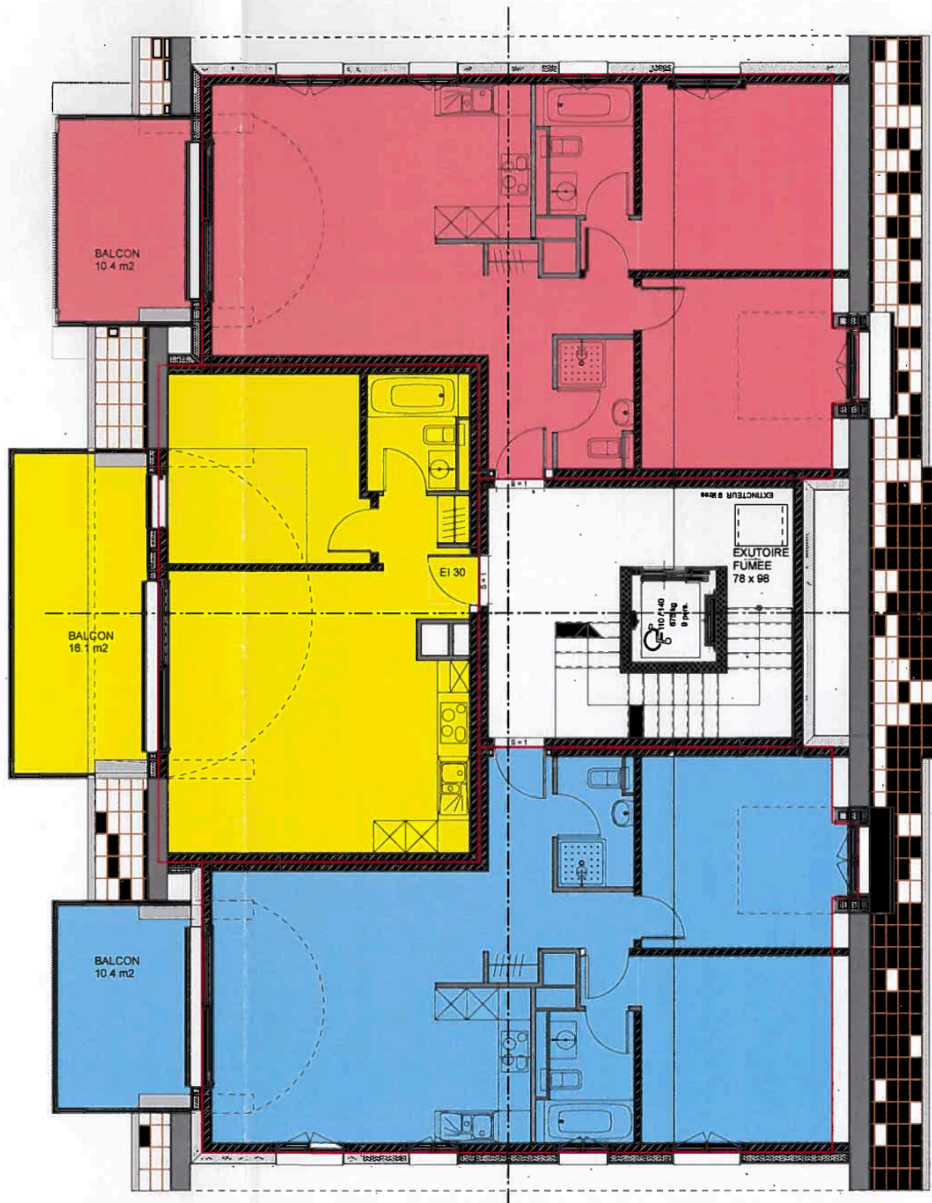
# COMBLES




**31**  
Appartement  
3.5 pièces  
Surf. PPE : 79.7 m<sup>2</sup>  
(hors balcon)

**32**  
Appartement  
2.5 pièces  
Surf. PPE : 56.3 m<sup>2</sup>  
(hors balcon)

**33**  
Appartement  
3.5 pièces  
Surf. PPE : 79.7 m<sup>2</sup>  
(hors balcon)



-  LOT 31
-  LOT 32
-  LOT 33

*Handwritten signature*

