

APPARTEMENT
4.5 PCES
ECHALLENS

Allée des Prés du Record 20 | 1040 Echallens | Référence : 1040-28-28

CHF 1'070'000.-

DG22 immobilier - Rue Centrale 9 - Morges Morges
+41 21 811 42 42 - info@dg22.ch

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

APPARTEMENT
4.5 PCES

CH-1040 Echallens | Allée des Prés du Record 20 | **CHF 1'070'000.-**







Magnifique 4.5 pièces MINERGIE-P-ECO de 107 m² au cœur d'Échallens.

Idéalement situé au 1er étage d'une PPE calme et soignée, ce superbe appartement de 4.5 pièces d'environ 107 m² habitables, certifié MINERGIE-P-ECO, offre un cadre de vie particulièrement agréable, alliant confort moderne, luminosité et proximité immédiate de toutes les commodités.
Une situation privilégiée au cœur du Gros-de-Vaud

Capitale du district du Gros-de-Vaud, Échallens séduit par son cadre de vie convivial et familial, tout en bénéficiant d'une excellente proximité avec Lausanne. La commune dispose de nombreux commerces, supermarchés, restaurants, établissements scolaires, infrastructures sportives, services médicaux ainsi que de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne.

La gare d'Échallens et la ligne du LEB (Lausanne–Échallens–Bercher) permettent de rejoindre directement Lausanne-Flon, au cœur de la capitale vaudoise. La cadence du LEB jusqu'à Échallens offre également une excellente solution pour les déplacements professionnels ou privés vers l'agglomération lausannoise.

Échallens constitue ainsi un emplacement particulièrement recherché pour celles et ceux qui souhaitent profiter d'un environnement agréable et verdoyant, tout en restant parfaitement connectés à Lausanne.

Un appartement spacieux, lumineux et fonctionnel
L'appartement séduit dès l'entrée par ses beaux volumes, sa luminosité et la

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **1040-28-28**
Type: **Appartement**
Disponibilité: **A convenir**
Pièces: **4.5**
Chambres: **3**
Situé au: **1er étage**
Surface habitable: **107 m²**
Année de construction: **2023**

qualité de son agencement.

Il se compose notamment de :

- un hall d'entrée avec armoires intégrées
- un séjour lumineux avec cuisine ouverte
- une suite parentale
- deux chambres supplémentaires
- une salle de bains avec WC
- une salle de douche
- un WC visiteurs séparé
- un réduit

Une magnifique loggia d'environ 7 m² prolonge harmonieusement l'espace de vie et permet de profiter d'un agréable extérieur en toute saison.

Certifié MINERGIE, le logement offre également une excellente efficacité énergétique et un confort optimal au quotidien. L'appartement est par ailleurs équipé de moustiquaires, un détail appréciable durant les beaux jours.

Un bien idéal pour une famille
Avec ses 107 m² habitables, ses trois chambres, ses généreux espaces de vie et sa situation centrale, cet appartement réunit de nombreux atouts pour une famille ou pour toute personne recherchant un logement moderne et confortable à proximité de Lausanne.

Une place de parc intérieure est disponible en sus au prix de CHF 40'000.–.
Une belle opportunité d'acquérir un appartement spacieux et économe en énergie dans une commune dynamique et recherchée du Gros-de-Vaud.

CARACTÉRISTIQUES

CH-1040 Echallens | Allée des Prés du Record 20 | **CHF 1'070'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Chambres	**3**
Type	**Appartement**	Situé au	**1er étage**
Référence	**1040-28-28**	Année de construction	**2023**
Pièces	**4.5**	Surface habitable	**107 m²**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Village
- Quartier de villas
- Parc
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Loggia

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC séparés
- Moustiquaire
- Triple vitrage
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage

SOL

- Carrelage
- Parquet

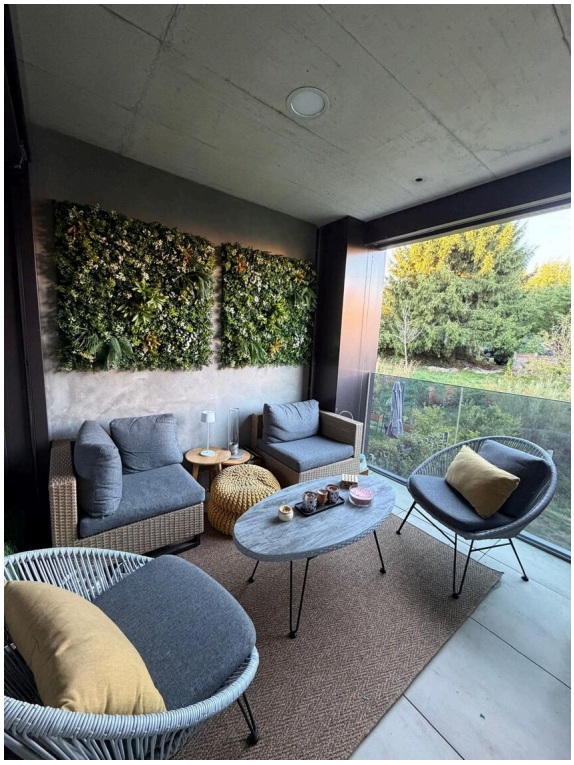
ETAT

- Comme neuf

STANDARD DE CONSTRUCTION

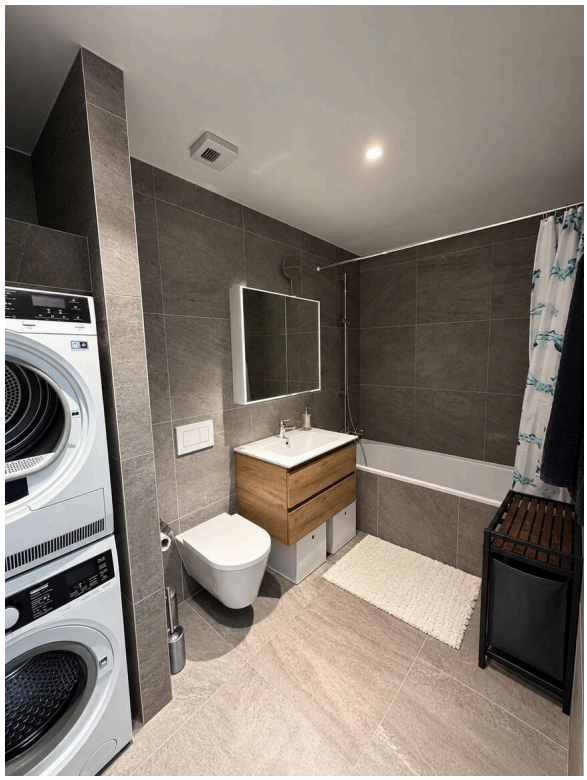
- Minergie® P Eco

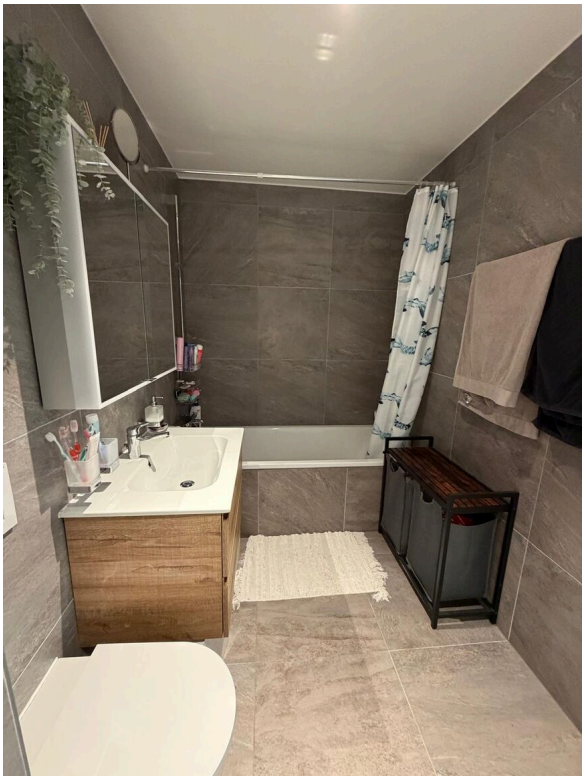
PHOTO(S)









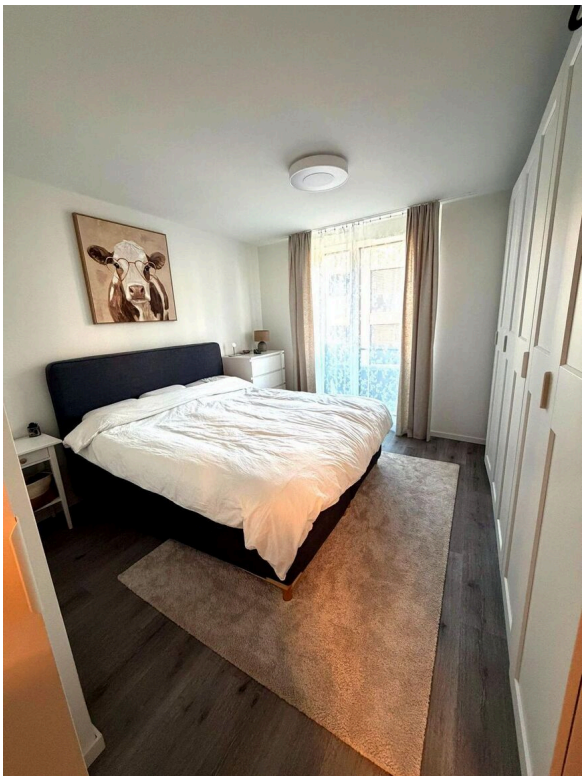




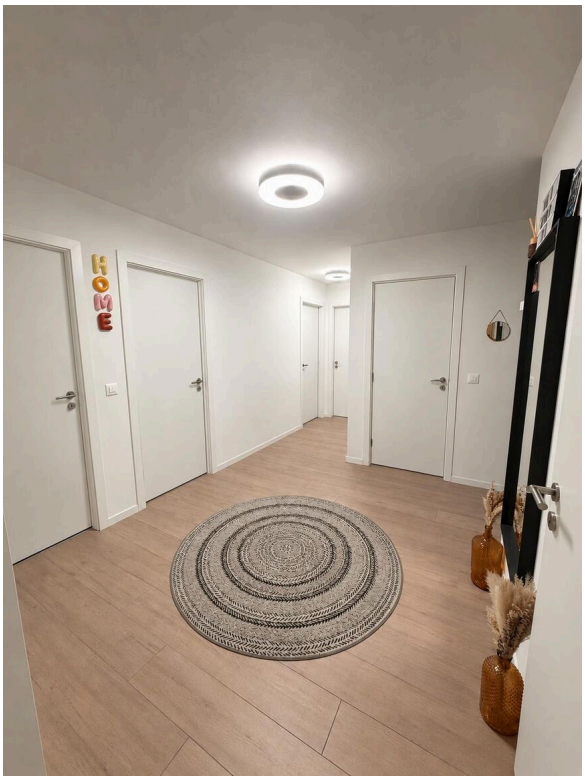









LE J
C'EST
LES


HOME

Lot 4A - 2.12



1er étage

4,5 pièces
Surface appartement: *107 m²*
Surface de vente: *110 m²*
Surface balcon/loggia: *7 m²*
Orientation: *SO-NE*

