



À VENDRE

CH-1040 Echallens, Bains 1

Charmant 3.5 pièces dans un cadre verdoyant

CHF 640'000.-

Descriptif

Nous avons le plaisir de vous offrir à la vente ce charmant appartement de 3.5 pièces à Echallens.

Découvrez ce lumineux appartement de 65 m² habitables au 1er étage, complété par deux balcons (16 m²) et un garage individuel (20 m²), situé dans un quartier calme en PPE à Echallens, proche des commodités.

Ses atouts principaux sont :

- **Surface habitable** : 65 m² bien agencés
- **Espaces extérieurs** : 2 balcons totalisant 16 m²
- **Chambres** : 2 pièces confortables
- **Salle d'eau** : Salle de douche entièrement rénovée avec goût
- **Cuisine** : Cuisine agencée d'origine (1985)
- **Séjour** : Grand espace de vie lumineux à rafraîchir selon vos goûts
- **Annexes** : 1 garage individuel fermé de 20 m²

Informations techniques

- **Année de construction** : 1967
- **Dernières rénovations** : 1985 (cuisine) et rénovation récente de la salle de douche
- **Étage** : 1er étage (sans ascenseur)
- **Forme juridique** : PPE (Propriété par étages)

Ce bien offre un fort potentiel de personnalisation grâce à son grand séjour qui demande un rafraîchissement. La salle de douche a été refaite à neuf pour un confort immédiat. Profitez de deux balcons bien orientés et d'un garage individuel pratique pour votre véhicule.

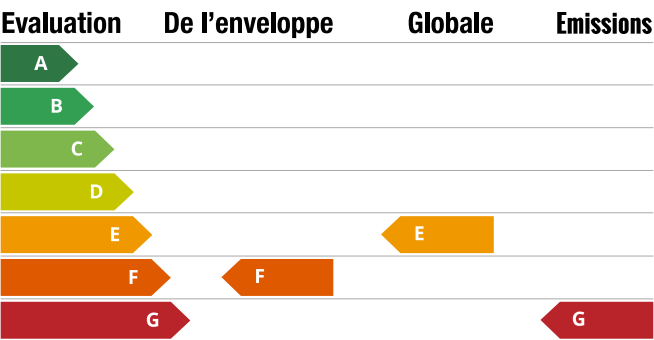
L'attention des acheteurs est attirée sur l'existence d'un projet de rénovation énergétique global (enveloppe, pompe à chaleur etc..), d'ores et déjà approuvé par la communauté des copropriétaires, afin de s'aligner avec les exigences de la nouvelle Loi sur l'énergie. Une partie de ces travaux sera financée par le fond de rénovation de la PPE. Le solde demeurant à charge du propriétaire au prorata de ses millièmes. Il est ici précisé que le prix de vente articulé, considère déjà la part imputable au logement objet de la vente, dont le coût est estimé à CHF 50'000.00.

Certain de l'intérêt que cet objet ne manquera pas d'éveiller chez vous, nous nous réjouissons par avance de vous présenter votre futur logement.

Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe

d'un bâtiment.



Caractéristiques

Disponibilité	Immédiatement
Type	Appartement PPE
Référence	poprc
Pièces	3.5
Chambres	2
Sanitaire	1
Situé au	1er étage
Année de construction	1967
Dernières rénovations	1985
Efficacité énergétique	E
Enveloppe du bâtiment	F
Émissions directes de CO2	G

Type de chauffage	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Etat du bien	À rénover
Standing	Simple
Surface habitable	~ 65 m²
Surface pondérée	~ 73 m²
Volume	~ 156 m³
Surface balcon	~ 16 m²
Surface cave	~ 6 m²
Hauteur de plafond	~ 2.40 m
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 640'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (incl.)	
Charges PPE	CHF 275.-/mois
Impôt communal	72.50 %
Impôt cantonal	155 %

Commodités

Environnement

- > Verdoyant

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Jardin
- > Jardin en copropriété

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Garage
- > Cuisine habitable
- > Double vitrage
- > Lumineux
- > Construction massive traditionnelle

Equipement

- > Cuisine agencée
- > Cuisinière
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Congélateur

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > A rénover

Exposition

- > Sud

Ensoleillement

- > Optimal

Vue

- > Dégagée
-

Vue extérieure



Balcon Ouest

Vue intérieure



Salle-de-douche



Séjour angle 1



Séjour angle 2



Chambre 1



Chambre 2



Dégagement entrée



Entrée



Cuisine

Vue extérieure



Balcon Ouest



Accès Immeuble



Face Sud

Contact

Stéphanie 078 666 37 47

Valentin 079 209 03 69

Notes
