

# Maison contiguë d'angle avec véranda d'une surface utile de 208 m<sup>2</sup> proche du LEB et de toutes commodités



Jardin clôturé de 35 m<sup>2</sup>

Garage box individuel avec  
porte télécommandée

Place de parc extérieure

Contact

**Andrea Vega Torrens, François Corthésy**

Chemin de la Villaire 22A, 1040 Échallens

Tél. : **076 615 25 57**

Courriel : **admin@villaire22a.ch**

Site web : **www.villaire22a.ch**





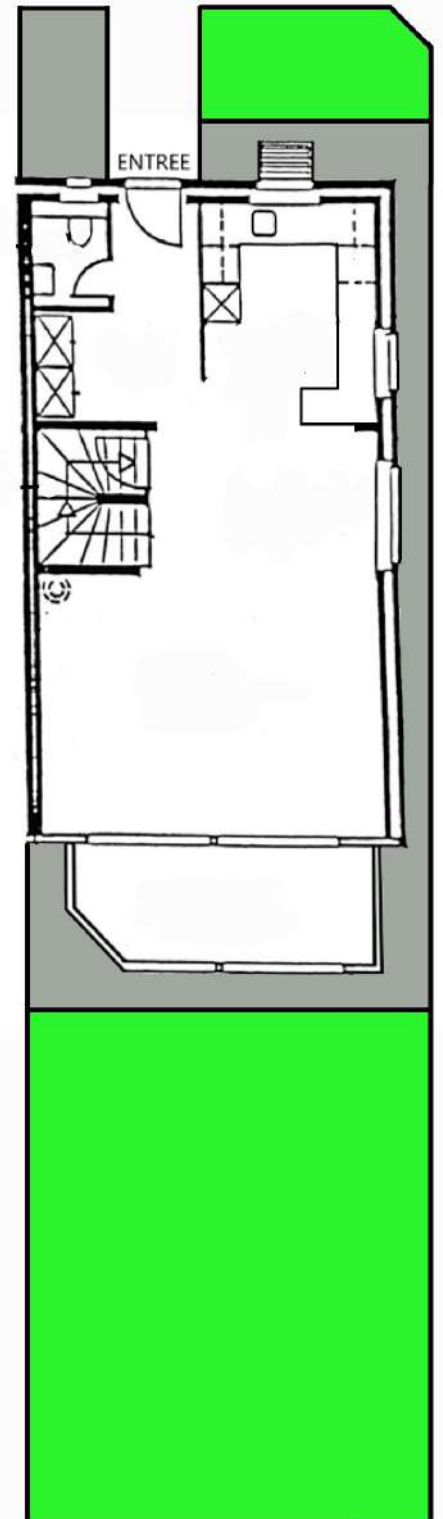
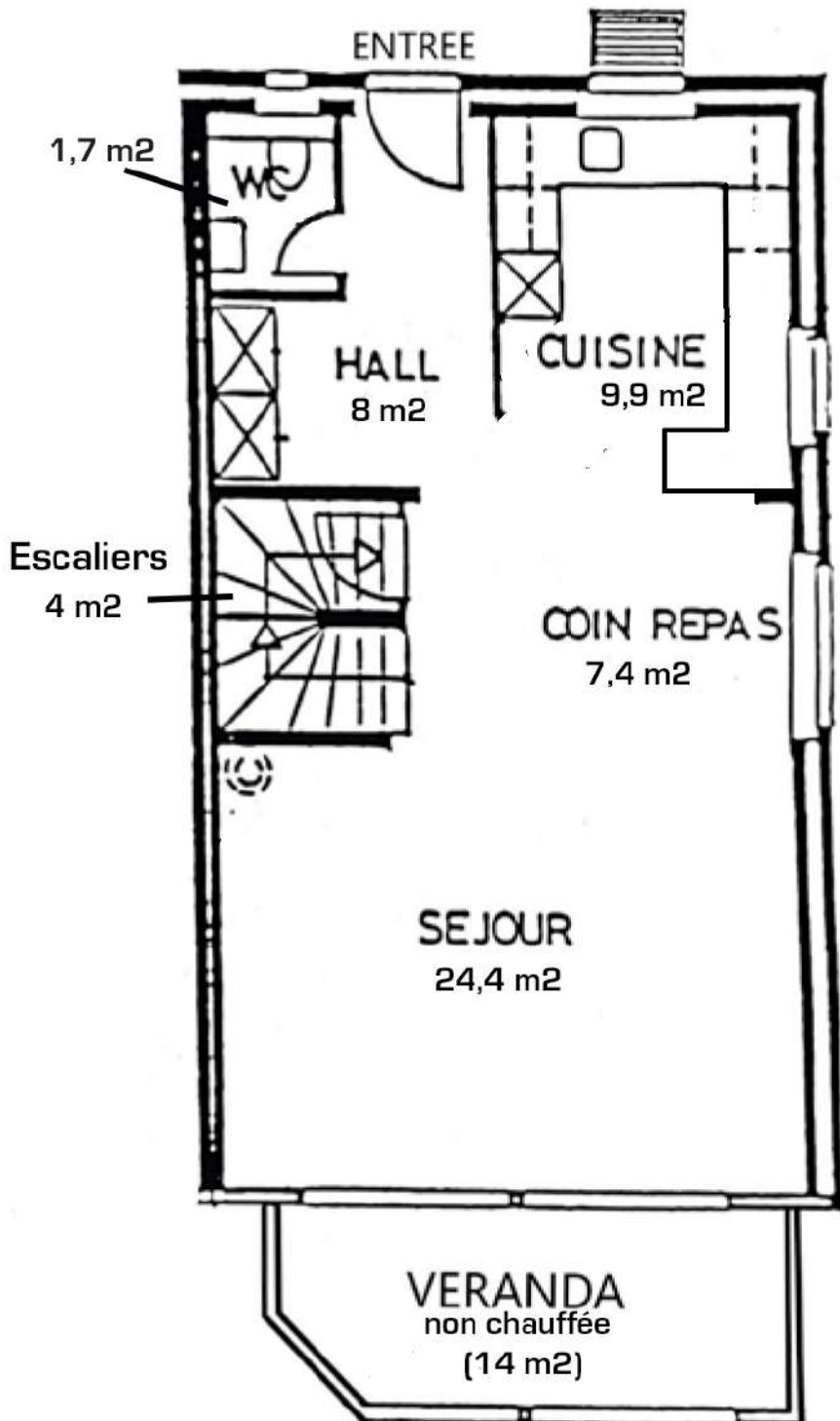




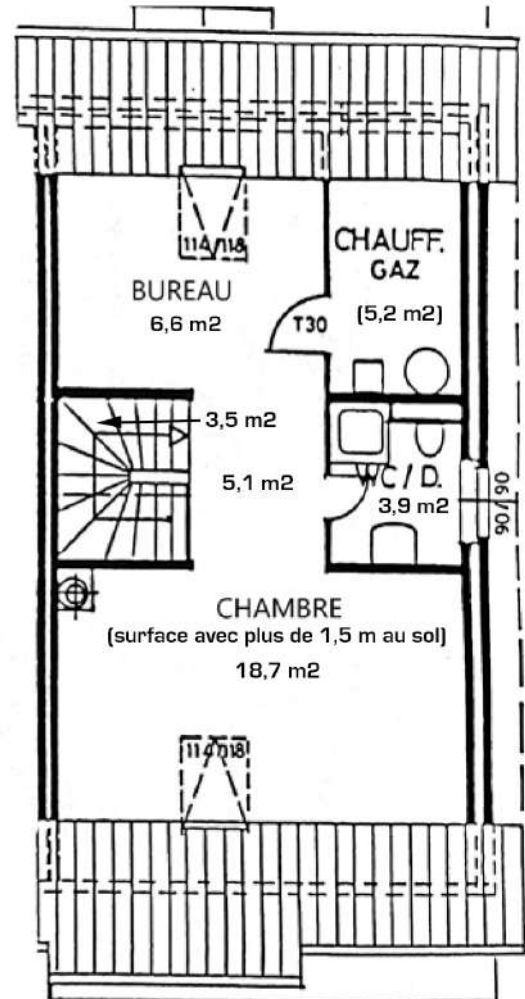
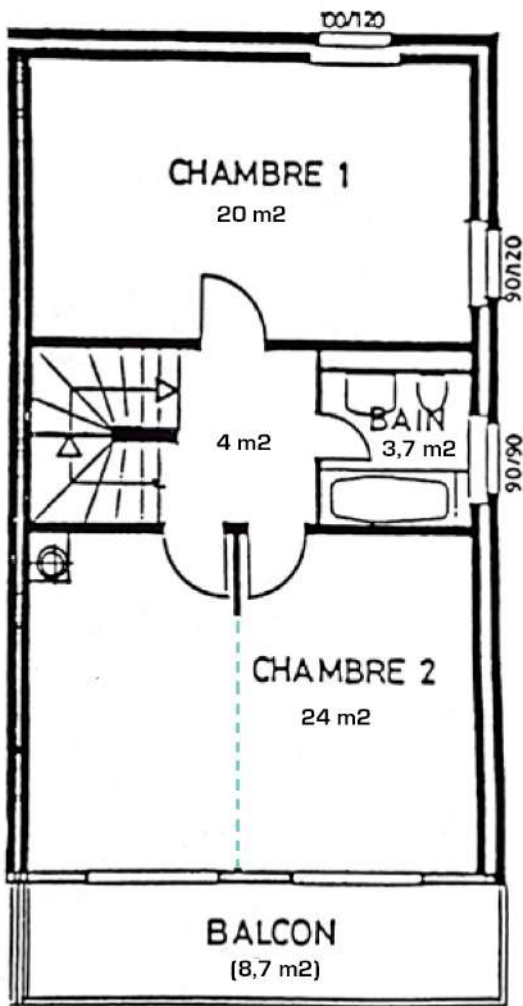




# Plans rez et jardin

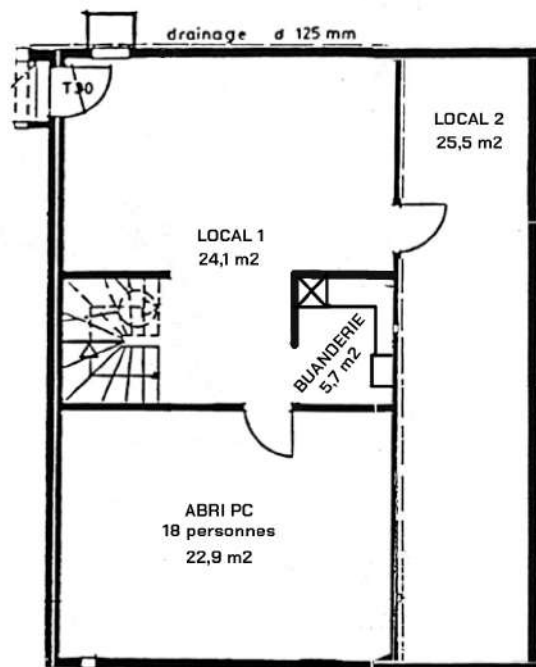


# Plans étage, combles et sous-sol

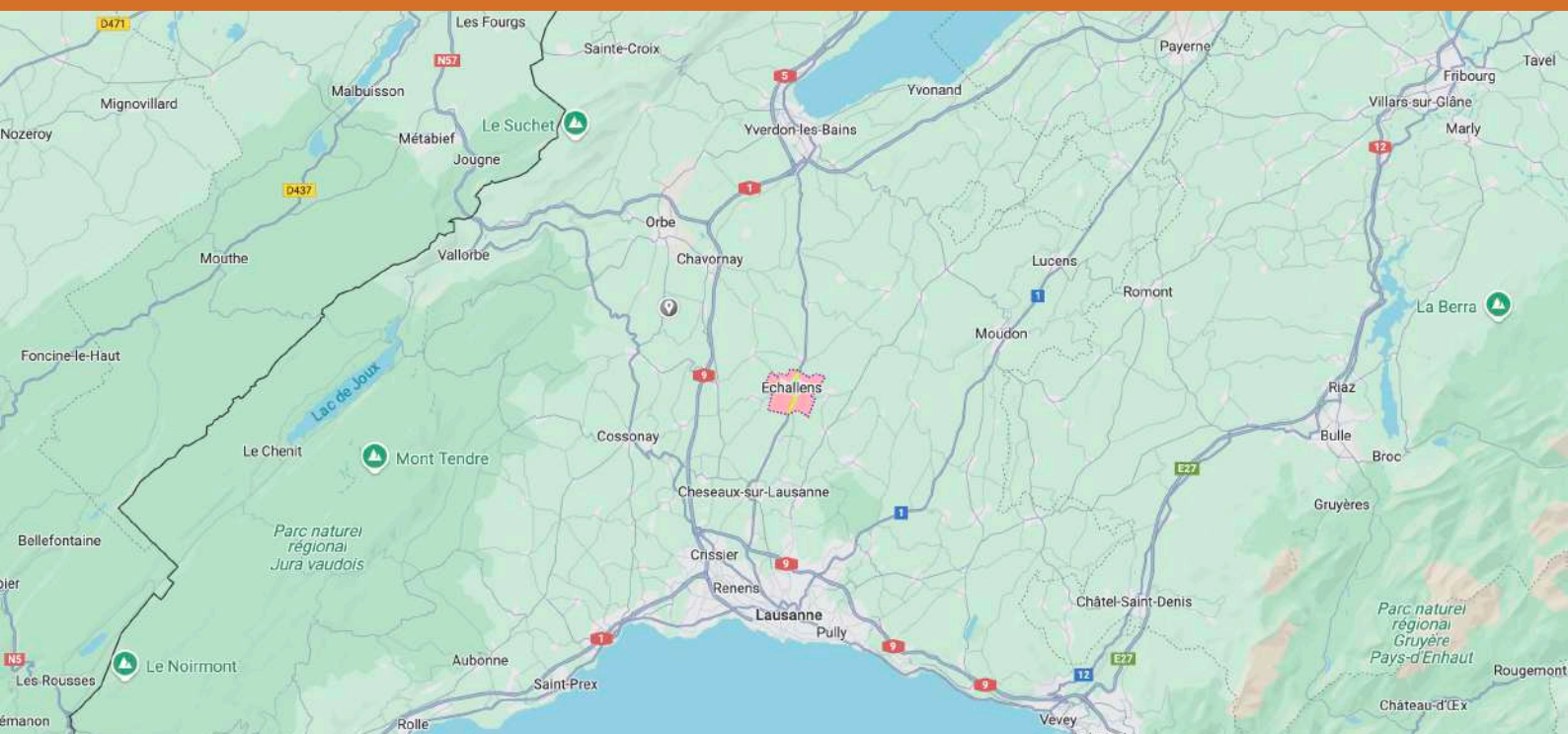


La chambre 2 est la réunion de deux plus petites chambres, la paroi qui les séparait ayant été enlevée (trait discontinu bleu clair).

Au besoin, il serait très aisé de remonter une séparation et ainsi recréer les deux espaces : une chambre de 12,5 m<sup>2</sup> et une autre de 11,1 m<sup>2</sup>.



# Situation et environnement



Échallens est une commune du canton de Vaud, chef-lieu du district du Gros-de-Vaud.

Avec une situation centrale, Lausanne et Yverdon ne se trouvent qu'à 16 km.

Une véritable petite ville parmi les grandes.

Vous y trouverez toutes les commodités nécessaires tels que commerces, transports publics (train, bus postaux), infrastructures scolaires, structures médicales, sportives ou de loisirs (cabinets médicaux, tennis, piscine couverte, cinéma, ...).

# Points forts

Avec un ensoleillement optimal ainsi que des volumes généreux, cette charmante villa saura faire le bonheur de votre famille. Située dans un quartier résidentiel calme, les commodités et la campagne ne sont qu'à quelques minutes à pied.

## Confort

- Aucune rénovation importante à prévoir
- Véranda
- Chauffage au sol
- Chaudière à gaz neuve
- Poêle à bois
- Adoucisseur d'eau performant
- Filtre à charbon actif à la cuisine
- Aspirateur centralisé
- WC à chaque étage
- Très grand sous-sol
- Jardin de 35 m2 entièrement clôturé
- Accès intérieur vers la zone des garages
- Local à vélos commun

## Commodités

Dans un rayon de 500 m :

- centre ville
- gare du LEB
- garderie
- collège primaire de Court-Champ
- futur gymnase (ouverture 2027)
- bibliothèque publique
- ludothèque
- places de jeux
- zone de sports publique
- supermarché et autres commerces de détail
- épicerie bio
- cafés, restaurants



# Données importantes en bref

Année de construction : **1999**

Rénovations : **2015, 2017, 2020, 2021, 2025**

Nombre de pièces : **5,5**

Nombre de salles de bains : **2**

Surface habitable : **145 m<sup>2</sup>**

Surface utile : **208 m<sup>2</sup>**

Cubage : **829 m<sup>3</sup>**

Surface de terrain : **170 m<sup>2</sup>**

État de la maison : **très bon**

Chauffage : **au sol**

Combustible : **gaz**

Charges PPE annuelles : **Fr. 1206.-**

Garage box individuel : **1**

Place de parc extérieure : **1**

Disponible dès : **octobre 2025**

Prix de vente : **Fr. 1'300'000.-**

Document commercial, données non contractuelles