



Appartement 3 ½ pièces de 105 m² (88+17): A vendre du propriétaire

Prix de vente : 610'000.- CHF

Description courte :

Appartement de Rez dans une petite PPE à Echandens, dans l'ouest lausannois, proche de toutes les commodités (autoroutes, centre commerciaux, écoles, transports, etc.), composée d'un hall, de deux belles chambres, salon avec cheminée, cuisine moderne et ouverte sur le salon, une salle de bains très spacieuse et un WC, le tout faisant 88 m² et d'un jardin d'hiver entièrement vitré de 17 m². L'ensemble est complété par un garage fermé et une place de parc. Le calme et la proximité des champs vous séduiront. Excellent état d'entretien.

Description détaillée :

Situation : Dans l'ouest lausannois, au village d'Echandens, vue sur le Jura et la région de Morges, à côté des champs, très calme, proche de toute commodité (Autoroute= 3.5 Km ; Centre MMM-Crissier = 4.5 Km ; EPFL = 4.5 Km ; Collège de Préverenges = 3.5 Km ; Ecole d'Echandens = 1.2 Km ; Echandens Gare = 1.7 Km ; Morges Gare = 5 Km) ; Bus no 2 = Morges ; Bus no 5 = EPFL

Immeuble : PPE de 6 appartements, 3 étages, l'appartement se situe au Rez de chaussé, avec accès direct sur jardin de la copropriété. Petit jardin avec usage exclusif (fleurs/légumes). Gérance : Régie Braun-Lausanne. Construction de 1987 (?). Parcelle 327 de la commune d'Echandens.

Orientation : Salon et jardin d'hiver : Sud-sud-ouest. Chambres : Nord-nord-ouest. Excellent ensoleillement.

Parking : Un grand garage fermé avec porte automatique. Deux télécommandes et un boîtier numérique (code) externe. Une place de parc isolée par une haie, très proche de l'appartement. Deux places visiteurs à partager avec PPE Riaz 23.

Conciergerie : Container à ordures, nettoyage de locaux communs, entretien du jardin (gazon)

Appartement :

- Porte palière anti-feu (EI 30, 33 dB), fermeture à trois points
- Hall d'entrée avec deux armoires murales, carrelages. Prise téléphone
- Grande Chambre = 13.5 m² (4.06x3.34) avec porte-fenêtre vers l'extérieur (terrasse), parquet. Prise téléphone et prise TV
- Petite chambre = 12 m² (4.20x2.86) avec fenêtre, parquet. Prise téléphone
- Grande Salle de bains = 6 m² (2.14x2.55) avec fenêtre, carrelages
- Petit WC-lavabo = 2 m² (1.16x1.78), carrelages
- Cuisine ouverte env.= 12 m² (3.0x2.48) avec porte-vitrée vers jardin d'hiver. Cuisine rénovée en 1994 (tous les appareils), avec porte escamotable vers l'appartement, carrelages. Four électrique, plaques chauffantes vitrocéramique, lave-vaisselle et frigo de marque Miele. Évier en céramique.

- Salon env.= 27 m² (6.26x4.19) avec cheminée ; porte-vitrée vers jardin d'hiver, carrelages. Prise TV et téléphone
- Tout l'appartement est avec chauffage au sol, soit 88 m².
- Jardin d'hiver = 17.5 m² (7.00x2.50), non-chauffé mais « habitable » 9 mois par année avec env. 9.5 m de vitres isolées sur deux côtés, carrelages
- Petite terrasse en face de la « grande chambre » pouvant stocker éventuel bois de cheminée. A quelques pas de la place de parc.
- Toute porte ou fenêtre-vitrée avec des stores extérieurs mécaniques (exception de la salle de bains).
- Stores à lamelles dans véranda. Murs en papier-peint blanc-cassé. Murs intérieurs du jardin d'hiver en crépi jaune-clair.

Sous-sol : Cave associée au lot PPE. Buanderie.

Extérieurs : Partage du jardin en copropriété. En réalité, pratiquement accès « exclusif » tout le temps. Entretien du gazon par le concierge. Petit jardin privatif (fleurs, plantes aromatiques et légumes). Robinet d'eau.

Divers : Colocataires « tranquilles », pas d'enfants vivant dans l'immeuble, très bonne ambiance. Pas de chiens. Un chat vous salue de temps à autre.

Charges : Env. 460.- / mois (gérance, conciergerie, eau, chauffage et eau chaude, assurances bâtiment comprises). Eau chaude avec décompte individuel. Electricité en plus.

Remarque : L'existence d'un raccordement d'eaux usées et d'eaux claires au garage, fait après construction de l'immeuble requiert le dépôt de la clé du garage chez le concierge pour tout entretien/réparation éventuelle des moteurs de pompes (une fois tous les trois ans environ)

Liens utiles :

<http://www.echandens.ch/>

<http://www.geoplanet.vd.ch/index.php> ; chercher coordonnées Y=530836 X=154330 ; Thèmes= « AF et bruit » et sélectionner « Cadastre du bruit ».