



MAGNIFIQUE PROJET D'APPARTEMENTS / COMMERCES AU COEUR D'ECHALLENS

Rte de Cossonay 9 | 1040 Echallens | Réf. : ECH03

MAGNIFIQUE PROJET D'APPARTEMENTS / COMMERCE AU COEUR D'ECHALLENS

CH-1040 Echallens | Rte de Cossonay 9



DESCRIPTIF

**NOUVELLE PROMOTION DE STANDING AU COEUR DU BOURG D'ECHALLENS
A VENDRE 23 MAGNIFIQUES ET LUMINEUX APPARTEMENTS (1.5 à 5.5 pièces)
&
3 SURFACES COMMERCIALES DE PLAIN-PIEDS.**

**Vous cherchez un nouveau lieu de vie idéalement situé au centre du village
d'Echallens ? Laissez-vous séduire par notre nouveau projet de résidence "Les
Ministri" et immergez-vous dans une vie active tout en savourant la tranquillité
d'un cadre villageois !**

A quelques pas des commerces, transports publics et de toutes commodités, situé à côté du Château, ce nouveau projet est parfaitement placé, à moins de 5 minutes à pieds de la gare du LEB, des bus et de la poste, ainsi que de tous les magasins essentiels (alimentation, boulangerie, pharmacie) et restaurants.

Commune attractive par excellence, Echallens offre tous les services nécessaires à ses habitants, tels que magasins, banques, poste, restaurants, services médicaux (médecins, dentistes, paramédical), écoles (primaires, secondaire, gymnase, professionnelle).

Pour les amateurs de loisirs, de sports et de culture, les infrastructures, telles que le Conservatoire, le théâtre, les centres équestres, la piscine couverte, les terrains de foot, le centre de tennis officiant comme patinoire l'hiver, les parcours VTT et autres espaces de jeux, sont facilement accessibles. Le golf (9 trous) du Brésil, situé à 10 minutes en voiture, complète cette offre attrayante de loisirs.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **ECH03**

Type : **Immeuble**

Année de construction : **2025**

Disponibilité : **Été 2027**

COMMUNE

Un dynamisme hors pair !

Echallens, chef-lieu du district du Gros-de-Vaud, compte au 31.12.2023, 6624 habitants. Son rôle de centre régional est renforcé par l'implantation prochaine d'un gymnase.

Le train LEB relie la commune au centre de Lausanne (Flon) toutes les 15 minutes !

La commune bénéficie d'une infrastructure scolaire complète. Les différents liens ci-dessous permettent d'en savoir plus sur le sujet :

- <http://www.asire.ch>
- <https://www.eduvd.ch/echallens-emilegardaz>

Les activités sportives sont nombreuses, avec les clubs phares du FC Echallens, du Echallens Basket Club, de la FSG Echallens, du Vélo Club, du Tennis Club et du Golf du Brésil.

Outre les nombreuses activités sportives, Echallens offre un fort tissu associatif, ainsi que de nombreuses activités culturelles, récréatives et festives, telles notamment le Comptoir régional, les Marchés folkloriques, la Fête du Blé et du Pain.

Le **Conservatoire Des Régions Gros-de-Vaud** permet également à tous les amateurs de musique de développer leur art dans un esprit convivial et de partage, notamment au sein de l'Ensemble du Conservatoire.

ACCÈS

La commune est située sur l'axe Lausanne - Yverdon. Les accès autoroutiers se situent :

- à Yverdon (15 km) en direction de Berne et Neuchâtel
- à Oulens (5 km) en direction de Lausanne et Genève
- à Lausanne-Blécherette (20 km) en direction du Valais.

COMMERCES

Vous trouvez tous les types de services et commerces dans la commune, notamment :

- Alimentation (boucherie, fromagerie, boulangeries, chocolatier, magasins bio)
- Commerces de détails (COOP, Migros, Denner)
- Cafés/restaurants
- Divers magasins et boutiques de vêtements (confection dames et messieurs, habits de sport)
- Banques - Poste
- Santé (pharmacies)
- Soins médicaux (médecins, physiothérapeutes, ostéos, dentistes, ophtalmologues, pédiatres, opticiens, etc.)
- Soins de beauté (coiffeurs, massages, pédicures, etc.).

TRANSPORTS

La gare du LEB est située à 5 minutes à pied. Elle permet de relier Lausanne centre (Flon) en 30 minutes, avec une cadence horaire aux 15 minutes. Le réseau des cars postaux assure les liaisons en direction d'Yverdon, de Cossonay, de Cugy et de tous les villages aux alentours.

LOISIRS

La nature avoisinante, ainsi que le dynamisme des divers acteurs de loisirs, permet d'offrir aux habitants notamment les infrastructures suivantes :

- **Piscine couverte**
- Courts de **tennis** extérieurs et **intérieurs**
- **Golf** du Brésil (9 trous)
- Centres équestres

- Espace socioculturel pour les jeunes "La Caza"
- Skatepark.

CONSTRUCTION

Le descriptif de construction détaillé est disponible sur demande.

Principaux éléments:

- Chauffage par sondes géothermies
- Système de ventilation double flux
- Panneaux photovoltaïques avec batteries
- Free cooling
- Stores électriques
- Buanderie privée équipée

Les principaux budgets:

- Cuisine
- 2,5 pces : CHF 21'000.- (en fonction du lot)
- 3.5 pces : CHF 27'000.- (en fonction du lot)
- 4.5 et 5.5 pces : CHF 32'000.- (en fonction du lot)

- Salles de bain
- 2,5 pces : CHF 9'400.- (en fonction du lot)
- 3.5 pces : CHF 12'400.- (en fonction du lot)
- 4.5 et 5.5 pces : CHF 17'400.- (en fonction du lot)

Revêtements de sol :

- CHF 55.-/m2 carrelage jusqu'à 60/60(fourniture) - pose non comprise
- CHF 120.-/m2 parquet - pose comprise

Toutes les finitions intérieures sont au choix de l'acheteur selon un catalogue défini par le constructeur.

Autres variantes de choix et dimensions possibles, moyennant plus-values.

PARKING SOUTERRAIN

Chaque lot dispose d'une place de parc, en sus.

OPTIMISATION FISCALE D'UNE ACQUISITION SUR PLANS

Droit de mutation sur quote-part terrain uniquement.

REMARQUES

Les images de synthèse représentant les équipements et aménagements extérieurs sont illustratives et non contractuelles, seul le descriptif de construction fait foi.

CONTACT VISITE

Monsieur Stéphane BORCARD
E-mail : sborcard@denali-sa.ch
Tél. : 021 552 35 35
Mobile : 076 587 56 28

CARACTÉRISTIQUES

CH-1040 Echallens | Rte de Cossonay 9

CARACTÉRISTIQUES

| | | | |
|----------------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| Référence | ECH03 | Année de construction | 2025 |
| Zone de construction | Village | Disponibilité | Eté 2027 |

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Manège
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Cinéma
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse sur le toit
- Jardin
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

SOL

EXPOSITION

- Cuisine agencée
 - Plaques à induction
 - Four
 - Four à micro-ondes
 - Réfrigérateur
 - Congélateur
 - Lave-vaisselle
 - Lave-linge
 - Sèche-linge
 - Buanderie privée
 - Panneaux photovoltaïques
 - Fibre optique
 - Stores électriques
 - Ventilation contrôlée
- A choix
- Nord
 - Sud
 - Est
 - Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée
- Matinal
- En soirée

VUE

- Belle vue

STYLE

- Moderne

VUE INTÉRIEURE









VUE EXTÉRIEURE



PHOTO(S)



| Lot | Type | Pièces | Étage | Surface habitable | Surface terrasse | Surface balcon | Prix | Statut |
|-----|-----------------|--------|-----------------|----------------------|---------------------|---------------------|-----------------|----------|
| 1 | Appartement PPE | 4.5 | Rez-de-chaussée | 102.8 m ² | 40.8 m ² | - | CHF 1'020'000.- | À vendre |
| 2 | Appartement PPE | 4.5 | Rez-de-chaussée | 121.3 m ² | 28.6 m ² | - | CHF 1'190'000.- | À vendre |
| 3 | Appartement PPE | 2.5 | Rez-de-chaussée | 44.8 m ² | - | - | CHF 445'000.- | Réservé |
| 4 | Bureau | 1 | Rez-de-chaussée | 65.5 m ² | - | - | CHF 330'000.- | À vendre |
| 5 | Bureau | 3 | Rez-de-chaussée | 122.4 m ² | 15.3 m ² | - | CHF 620'000.- | À vendre |
| 6 | Bureau | 3 | Rez-de-chaussée | 103.7 m ² | 17.3 m ² | - | CHF 520'000.- | À vendre |
| 7 | Appartement PPE | 3.5 | 1er étage | 68 m ² | - | 7.8 m ² | CHF 680'000.- | À vendre |
| 8 | Appartement PPE | 3.5 | 1er étage | 77.9 m ² | - | 21.2 m ² | CHF 780'000.- | Réservé |
| 9 | Appartement PPE | 3.5 | 1er étage | 87.7 m ² | - | 14.9 m ² | CHF 875'000.- | À vendre |
| 10 | Appartement PPE | 2.5 | 1er étage | 60.8 m ² | - | - | CHF 600'000.- | À vendre |
| 11 | Appartement PPE | 5.5 | 1er étage | 127.6 m ² | - | 19.4 m ² | CHF 1'245'000.- | À vendre |
| 12 | Appartement PPE | 3.5 | 1er étage | 84.4 m ² | - | 10.7 m ² | CHF 840'000.- | À vendre |
| 13 | Appartement PPE | 4.5 | 1er étage | 107.7 m ² | - | 25.2 m ² | CHF 1'065'000.- | À vendre |
| 14 | Appartement PPE | 2.5 | 2ème étage | 68 m ² | - | 7.8 m ² | CHF 680'000.- | Réservé |
| 15 | Appartement PPE | 3.5 | 2ème étage | 77.9 m ² | - | 21.2 m ² | CHF 780'000.- | Réservé |
| 16 | Appartement PPE | 3.5 | 2ème étage | 87.7 m ² | - | 14.9 m ² | CHF 875'000.- | À vendre |
| 17 | Appartement PPE | 2.5 | 2ème étage | 60.8 m ² | - | - | CHF 600'000.- | À vendre |
| 18 | Appartement PPE | 4.5 | 2ème Sous-sol | 127.6 m ² | - | 19.4 m ² | CHF 1'245'000.- | À vendre |
| 19 | Appartement PPE | 3.5 | 2ème étage | 84.4 m ² | - | 10.7 m ² | CHF 840'000.- | Réservé |
| 20 | Appartement PPE | 4.5 | 2ème étage | 107.7 m ² | - | 25.2 m ² | CHF 1'065'000.- | À vendre |
| 21 | Appartement PPE | 2.5 | Combles | 64.1 m ² | - | 7.8 m ² | CHF 615'000.- | À vendre |
| 22 | Appartement PPE | 2.5 | Combles | 70.1 m ² | - | 21.2 m ² | CHF 735'000.- | À vendre |
| 23 | Appartement PPE | 3.5 | Combles | 79.1 m ² | 31.5 m ² | - | CHF 790'000.- | À vendre |
| 24 | Appartement PPE | 3.5 | Combles | 96.3 m ² | 31.5 m ² | - | CHF 965'000.- | À vendre |
| 25 | Appartement PPE | 2.5 | Combles | 73.9 m ² | - | 10.7 m ² | CHF 790'000.- | À vendre |
| 26 | Appartement PPE | 3.5 | Combles | 96.1 m ² | - | 16.7 m ² | CHF 960'000.- | À vendre |



