



APPART. NEUF DE 2.5 PCES - CENTRE D'ECHALLENS - IDÉAL POUR RENDEMENT

Rte de Cossonay 9/11 | 1040 Echallens | Réf. : ECH03.lot 10 rendement

CHF 600'000.-

APPART. NEUF DE 2.5 PCES - CENTRE D'ECHALLENS - IDÉAL POUR RENDEMENT

CH-1040 Echallens | Rte de Cossonay 9/11 | **CHF 600'000.-**



DESCRIPTIF

Situé au cœur d'Echallens, ce magnifique appartement neuf de 61 m² bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, restaurants et transports publics.

Ce bien fait partie d'une nouvelle construction moderne et écoénergétique, offrant un excellent confort de vie et des charges maîtrisées.

L'appartement représente également une opportunité idéale pour les investisseurs, grâce à une forte demande locative dans la région. Le projet permet d'atteindre un **rendement estimé d'environ 6 % sur fonds propres, avec un apport de 30 %.**

Tableau de calcul de rendement à disposition sur demande.

Caractéristiques principales

- Surface habitable : 61 m²
- Construction neuve (vente sur plan)
- Situation centrale à Echallens
- Proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports publics)
- Forte demande locative dans la région

Confort & performance énergétique

- Chauffage par géothermie
- Système de ventilation double flux
- Free cooling pour un rafraîchissement naturel en été

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **ECH03.lot 10 rendement**

Type : **Appartement PPE**

Lot : **10**

Nombre de pièce(s) : **2.5**

Nombre de chambre(s) : **1**

Nombre de sanitaires : **1**

Situé au : **1er étage**

Surface habitable : **60.8 m²**

Surface PPE : **61 m²**

Année de construction : **2025**

Charges PPE : **CHF 1'830.-/an**

Disponibilité : **Automne 2027**

- Triple vitrage pour une excellente isolation thermique et phonique

Personnalisation du logement

Les acquéreurs auront la possibilité de choisir les finitions selon leurs goûts :

- Budget cuisine supérieur à la moyenne
- Budget sanitaires confortable
- Large choix de revêtements de sols

Une opportunité rare

Que ce soit pour un premier investissement immobilier ou pour diversifier un portefeuille, cet appartement combine emplacement stratégique, qualité de construction et rentabilité attractive.

UN TABLEAU DE PROJECTION DE RENDEMENT AVEC ESTIMATION DU BUDGET DES CHARGES EST DISPONIBLE SUR DEMANDE-

CONSTRUCTION

Le descriptif de construction détaillé est disponible sur demande.

DESCRIPTIF DE L'APPARTEMENT (LOT10)

- Hall d'entrée avec armoire
- Cuisine / séjour de 39 m²
- 1 chambres de 14.9 m²
- Salle de bain équipée d'une baignoire ou douche, WC et lavabo
- Une colonne de lessive

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.

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.

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-invest.ch
Tél. : 076 587 56 28
Mobile : 076 587 56 28



DENALI INVEST

CARACTÉRISTIQUES

CH-1040 Echallens | Rte de Cossonay 9/11 | **CHF 600'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Référence	ECH03.lot 10 rendement	Situé au	1er étage
Nombre de pièce(s)	2.5	Nombre de chambre(s)	1
Nombre de sanitaires	1	Surface habitable	60.8 m²
Surface PPE	61 m²	Année de construction	2025
Disponibilité	Automne 2027	Charges PPE	CHF 1'830.-/an
Zone de construction	Village	Résidence secondaire	Non autorisé
Lot	10	Places de parc	Oui, obligatoire

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
- Piscine publique
- Manège

EXTÉRIEUR

- Parking public
- Place(s) de parc visiteur(s)

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Place(s) de parc visiteur(s)
- Cuisine ouverte
- Cave
- Local à vélos
- Armoires encastrées
- Adoucisseur d'eau
- Triple vitrage
- Lumineux
- Construction massive traditionnelle

- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Cinéma
- Médecin

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Plaques à induction
- Four
- Four à micro-ondes
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche
- Baignoire
- Téléphone
- Téléréseau
- Panneaux photovoltaïques
- Fibre optique
- Stores électriques
- Ventilation contrôlée

SOL

- A choix

EXPOSITION

- Nord

ENSOLEILLEMENT

- Matinal

STYLE

- Classique
- Moderne

DENALI INVEST

VUE INTÉRIEURE









DENALI INVEST

VUE EXTÉRIEURE





Prix	600'000 .-
Fonds propres	120'000 .-

Coûts			
Prix d'achat		600'000 .-	
Frais d'acquisition	0.63%	3'780 .-	
Frais de mutation	1.22%	7'320 .-	
Total acquisition			611'100 .-

Financement			
Fonds propres, min.	20%		120'000 .-
Hypothèque 1er rang		399'600 .-	= 66.6%
Hypothèque 2ème rang		80'400 .-	= 13.4%
Total hypothèques			= 80% 480'000 .-

Charges annuelles			
Intérêt hypoth. 1er rang	1.4%	5'594 .-	
Intérêt hypoth. 2ème rang	1.4%	1'126 .-	
Total intérêt			6'720 .-
Amort. hypoth. 1er rang	1.15%	4'595 .-	
Amort. hypoth. 2ème rang	1.15%	925 .-	
Total amortissement			5'520 .-
Charges exploit./entretien	0.7%	4'200 .-	
Total coûts divers			4'200 .-

Total par année	16'440 .-
Total par mois	1'370 .-

Revenu minimum			
Taux hyp 1er rang pour calcul revenu min.	5%	19'980 .-	
Taux hyp 2ème rang pour calcul revenu min.	5%	4'020 .-	
Total intérêt		24'000 .-	
Total amortissement		5'520 .-	
Total coûts divers		4'200 .-	
Total des coûts pour calcul du revenu minimum			33'720 .-

Revenu minimum par année	102'182 .-
Revenu minimum par mois	8'515 .-

Ratio	
Charges/revenu	= 33%

Remarques:

- Le montant total des charges lié à votre habitation ne devrait, en principe, pas dépasser 33% de vos revenus.

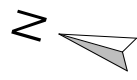
- Le preneur de crédit doit apporter au moins 10% de la valeur de nantissement de l'immeuble sous la forme de fonds propres qui ne proviennent pas de la mise en gage ou d'un retrait anticipé des avoirs de prévoyance au titre du deuxième pilier.

Dès le 1er septembre 2014 (nouvelles directives de l'ASB):

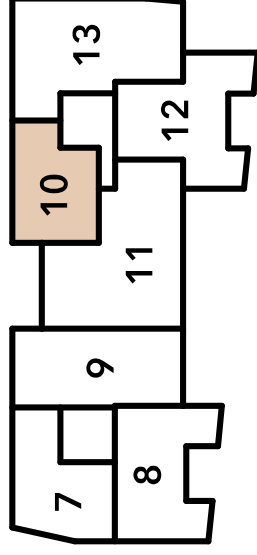
- La dette hypothécaire doit être ramenée aux deux tiers de la valeur de nantissement de l'immeuble en l'espace de 15 ans maximum (et non plus 20 ans).
- La valeur de nantissement des biens immobiliers sera désormais déterminée par la valeur la plus basse entre la valeur de marché et la valeur d'achat.
- Les revenus du conjoint ou d'un tiers seront pris en compte uniquement s'il se porte débiteur solidaire de la dette.

Ce plan financier n'a pas valeur contractuelle. Il est mis à votre disposition à titre indicatif seulement et sous réserve de confirmation par votre banque.

Lot	Type	Pièces	Étage	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
15	Appartement PPE	3.5	2ème étage	77.9 m ²	-	21.2 m ²		Vendu
26	Appartement PPE	4.5	Combles	97.1 m ²	-	16.1 m ²	CHF 985'000.-	En cours d'insertion
10	Appartement PPE	2.5	1er étage	60.8 m²	-	-	CHF 600'000.-	À vendre
26	Appartement PPE	3.5	Combles	97.1 m ²	-	16.1 m ²	CHF 960'000.-	À vendre
25	Appartement PPE	2.5	Combles	73.9 m ²	-	10.7 m ²		Vendu
24	Appartement PPE	3.5	Combles	96.3 m ²	31.5 m ²	-		Vendu
23	Appartement PPE	3.5	Combles	79.1 m ²	31.5 m ²	-		Vendu
22	Appartement PPE	2.5	Combles	70.1 m ²	-	21.2 m ²		Vendu
21	Appartement PPE	2.5	Combles	64.1 m ²	-	7.8 m ²		Vendu
20	Appartement PPE	4.5	2ème étage	107.7 m ²	-	25.2 m ²		Vendu
19	Appartement PPE	3.5	2ème étage	84.4 m ²	-	10.7 m ²		Vendu
18	Appartement PPE	4.5	2ème étage	127.6 m ²	-	19.4 m ²		Vendu
17	Appartement PPE	2.5	2ème étage	60.8 m ²	-	-	CHF 1'245'000.-	Réservé
16	Appartement PPE	3.5	2ème étage	87.7 m ²	-	14.9 m ²	CHF 600'000.-	À vendre
1	Appartement PPE	4.5	Rez-de-chaussée	102.8 m ²	40.8 m ²	-		Vendu
14	Appartement PPE	2.5	2ème étage	68 m ²	-	7.8 m ²		Vendu
13	Appartement PPE	4.5	1er étage	107.7 m ²	-	25.2 m ²		Vendu
12	Appartement PPE	3.5	1er étage	84.4 m ²	-	10.7 m ²		Vendu
11	Appartement PPE	5.5	1er étage	127.6 m ²	-	19.4 m ²		Réservé
10	Appartement PPE	2.5	1er étage	60.8 m ²	-	-	CHF 1'245'000.-	À vendre
9	Appartement PPE	3.5	1er étage	87.7 m ²	-	14.9 m ²		Vendu
8	Appartement PPE	3.5	1er étage	77.9 m ²	-	21.2 m ²		Vendu
7	Appartement PPE	3.5	1er étage	68 m ²	-	7.8 m ²		Vendu
6	Bureau	3	Rez-de-chaussée	103.7 m ²	17.3 m ²	-		Vendu
5	Bureau	3	Rez-de-chaussée	122.4 m ²	15.3 m ²	-		Vendu
4	Bureau	1	Rez-de-chaussée	65.5 m ²	-	-		Vendu
3	Appartement PPE	2.5	Rez-de-chaussée	44.8 m ²	-	-		Vendu
2	Appartement PPE	4.5	Rez-de-chaussée	121.3 m ²	28.6 m ²	-		Vendu



1er étage



Lot 10

2.5 pcs - 1er étage

Séjour	31.3	m ²
Cuisine	6.9	m ²
Chambre	14.9	m ²
Salle de douche	5.7	m ²

Surface habitable 60.8 m²

Surface balcon - m²



