



NOUVELLE PROMOTION : DU SOLEIL DANS VOTRE VILLA AU COEUR D'ECHALLENS !

Ch. du Crépon 1 | 1040 Echallens | Réf. : ECH -02

NOUVELLE PROMOTION : DU SOLEIL DANS VOTRE VILLA AU COEUR D'ECHALLENS !

CH-1040 Echallens | Ch. du Crépon 1



DESCRIPTIF

VOUS RECHERCHEZ UNE VILLA FAMILIALE A LA CAMPAGNE ? CETTE NOUVELLE PROMOTION "LES VILLAS SOLEIL" EST POUR VOUS !

Idéalement situées à proximité des écoles, des commerces et des transports publics (LEB), dans un **quartier résidentiel** en bordure de zone agricole, ces trois villas de construction traditionnelle (192 m² utiles) sauront vous séduire de par leur conception, leurs matériaux et leur praticité.

Maisons familiales par excellence, elles offrent les avantages suivants :

- Grande disponible (21 m²) au sous-sol
- Terrasse Sud-Est : soleil le matin pour le petit-déjeuner !
- Terrasse Sud-Ouest : espace convivial équipé d'une toile de tente solaire électrique, d'une prise électrique et d'une arrivée d'eau
- Belle cuisine à configurer sur mesure
- Salle de douche au rez et salle de bain à l'étage
- Buanderie équipée d'une colonne de lessive Bosch
- Chauffage économique et écologique : pompe à chaleur air-eau et panneaux photovoltaïques.

A vendre sur plans pour bénéficier d'une **optimisation fiscale** (droit de mutation sur quote-part terrain uniquement) et permettre ainsi le **choix des finitions**.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : **ECH -02**

Type : **Projets**

Année de construction : **2024**

Disponibilité : **Été 2025**

COMMUNE

Un dynamisme hors pair !

Echallens, chef-lieu du district du Gros-de-Vaud, compte au 31.12.2021, 5739 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 que 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 :

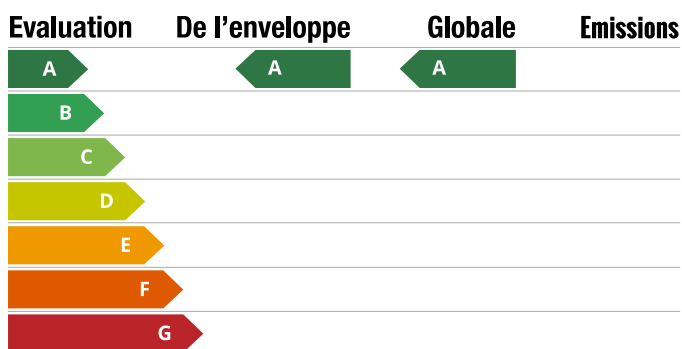
- **Piscine couverte**
- Courts de **tennis** extérieurs et **intérieurs**
- **Golf** du Brésil (9 trous)
- Centres équestres
- Espace socioculturel pour les jeunes "La Caza"
- Skatepark.

REMARQUES

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

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

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.



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 | Ch. du Crépon 1

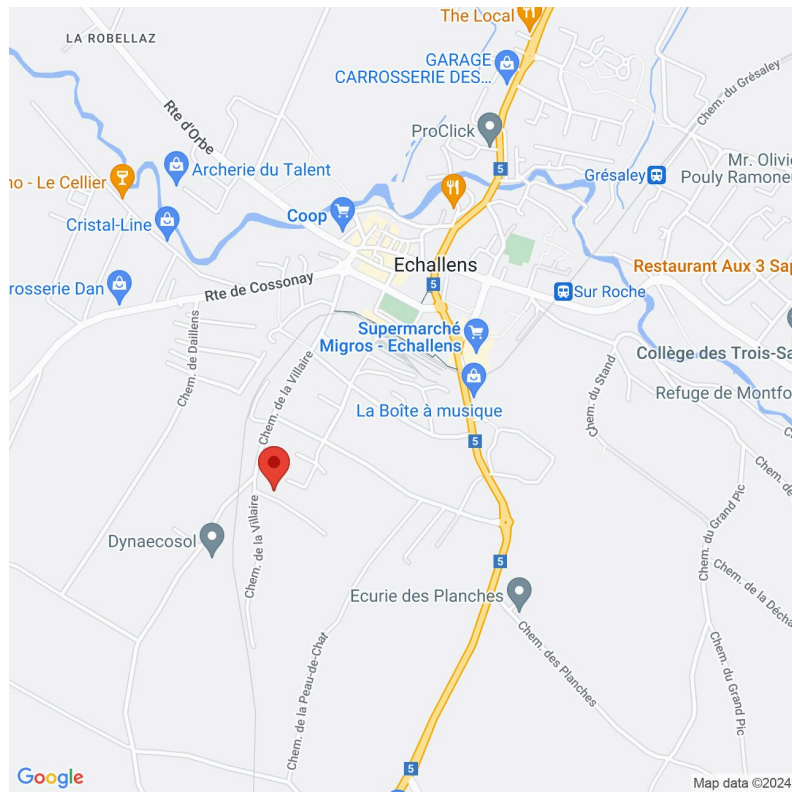
CARACTÉRISTIQUES

Référence	ECH -02	Année de construction	2024
Efficacité énergétique	A	Enveloppe du bâtiment	A
Disponibilité	Eté 2025		

PHOTO(S)









Les Villas Soleil

1040 Echallens, Ch. du Crépon 1

Référence	Type	Pièces	Surface terrain	Surface utile	Surface terrasse	Prix	Statut
ECH -02. Villa C	Maison mitoyenne	5.5	541 m ²	162 m ²	44 m ²		Archivé
ECH -02. Villa A	Maison mitoyenne	5.5	440 m ²	162 m ²	44 m ²		Archivé
ECH -02. Villa B	Maison mitoyenne	5.5	345 m ²	162 m ²	44 m ²		Archivé
ECH -02. Villa A.	Maison mitoyenne	5.5	440 m ²	198 m ²	44 m ²		Vendu
ECH -02. Villa B.	Maison mitoyenne	5.5	345 m ²	198 m ²	44 m ²		Vendu
ECH -02. Villa C.	Maison mitoyenne	5.5	541 m ²	198 m ²	44 m ²	CHF 1'430'000.-	À vendre

Places de parc:

Le parking communal en zone blanche, situé à 50m fait office de places visiteurs.

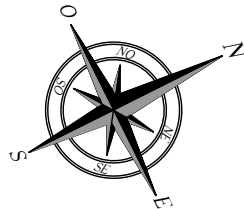
Conditions de vente:

dès CHF 1'340'000.-

DESSIN NON CONTRACTUEL, VOIR LE DESCRIPTIF

Chemin du Crépon

Servitude de passage ID.005-2001/1145



AGP architectes Sàrl

Ch. du Martinet 11 - 1020 RENENS

Tél.: 021 / 634.03.31





architecte_gp@tvtmail.ch



Les villas soleil
Echallens
SURFACES PPE

surface de la parcelle : 1'327 m²



surface des villas : 219 m²

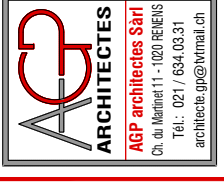
	communs : 391 m ²
	villa A : 237 m ²
	villa B : 142 m ²
	villa C : 338 m ²

DESSIN NON CONTRACTUEL, VOIR LE DESCRIPTIF



PLAN DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

 <p>AGP ARCHITECTES AGP architectes Sàrl Ch. du Martinet 11 - 1020 RENENS Tél.: 021 / 634.03.31 architecte.gp@tvtmail.ch</p>	 <p>0 10 m 20 m</p>
	<p><i>Les villas soleil Echallens</i></p>



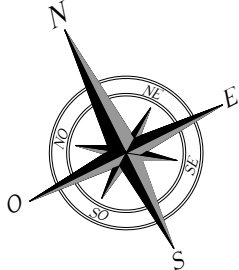
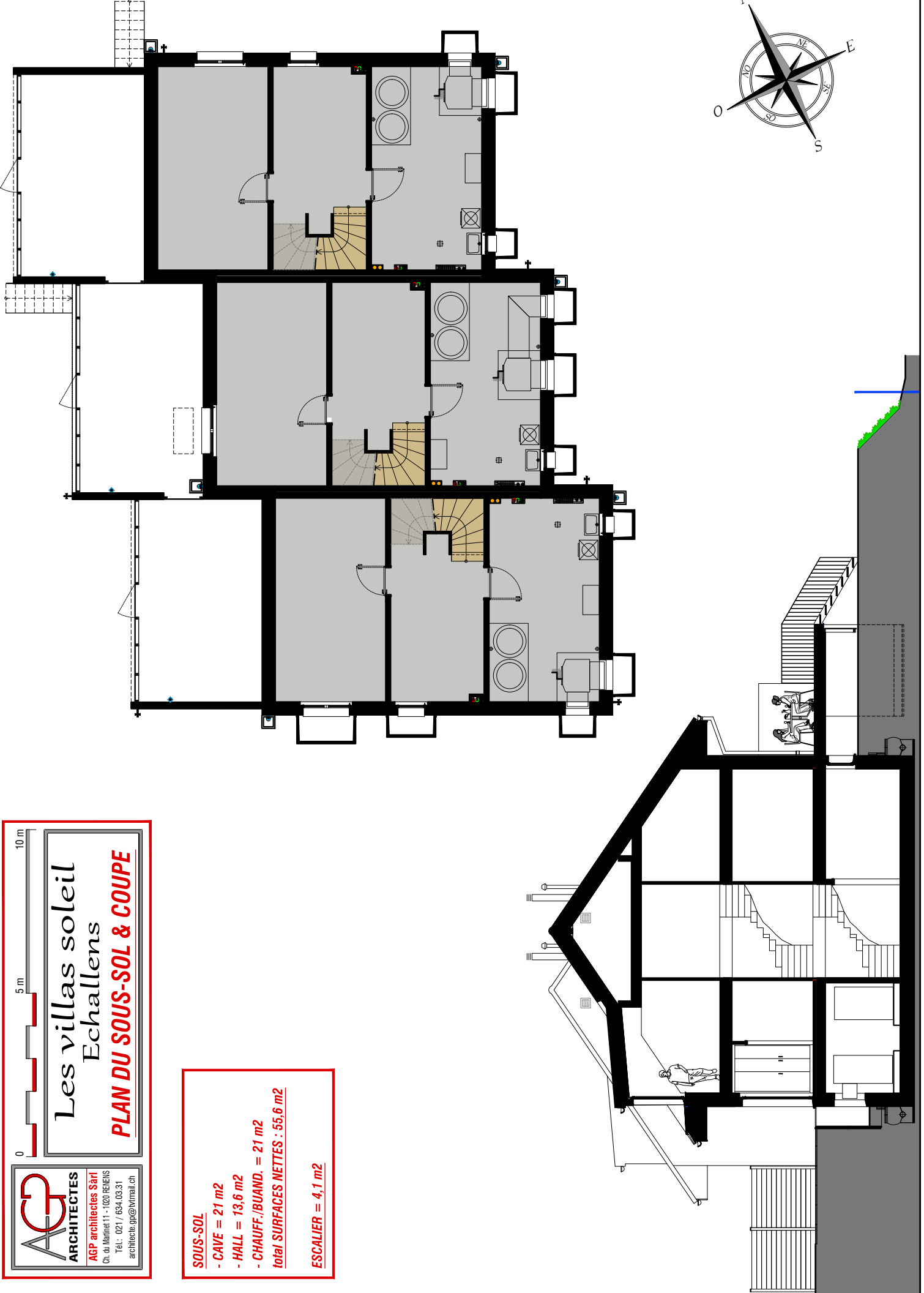
AGP ARCHITECTES
 AGP architectes Sàrl
 Ch. du Marinier 11 - 10201 REIMS
 Tél.: 021 / 634.03.31
 architecte.gp@virmat.ch

Les villas soleil
 Echallens
PLAN DU SOUS-SOL & COUPE



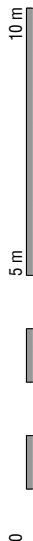
SOUS-SOL
 - CAVE = 21 m²
 - HALL = 13,6 m²
 - CHAUFF./BUAND. = 21 m²
total SURFACES NETTES : 55,6 m²

ESCALIER = 4,1 m²



AG ARCHITECTES
 AGP architectes Sàrl
 Ch. du Malinet 11 - 1020 REIMS
 Tél.: 021 / 634.03.31
 architecte_gp@virmat.ch

Les villas soleil
 Echallens
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



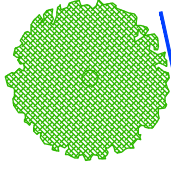
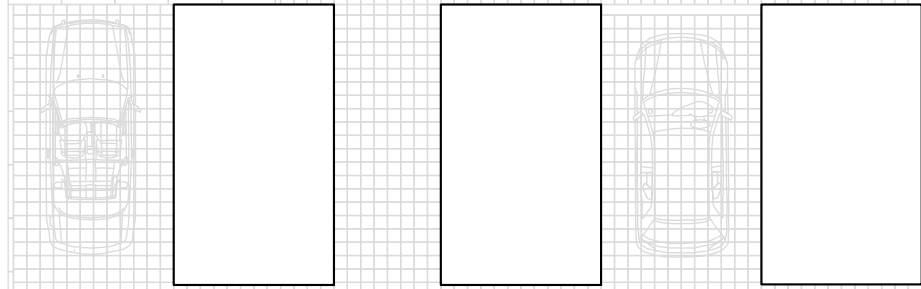
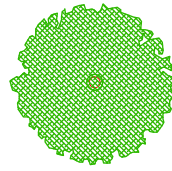
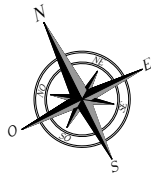
Chemin du Crépon



DESSIN NON CONTRACTUEL, VOIR LE DESCRIPTIF

REZ-DE-CHAUSSEE
 - entrée, cuisine, séjour = 52,4 m²
 - wc-douche-lavabo = 3,4 m²
 total SURFACES NETTES : 55,8 m²

Les villas soleil
Echallens
PLAN DES COMBLES



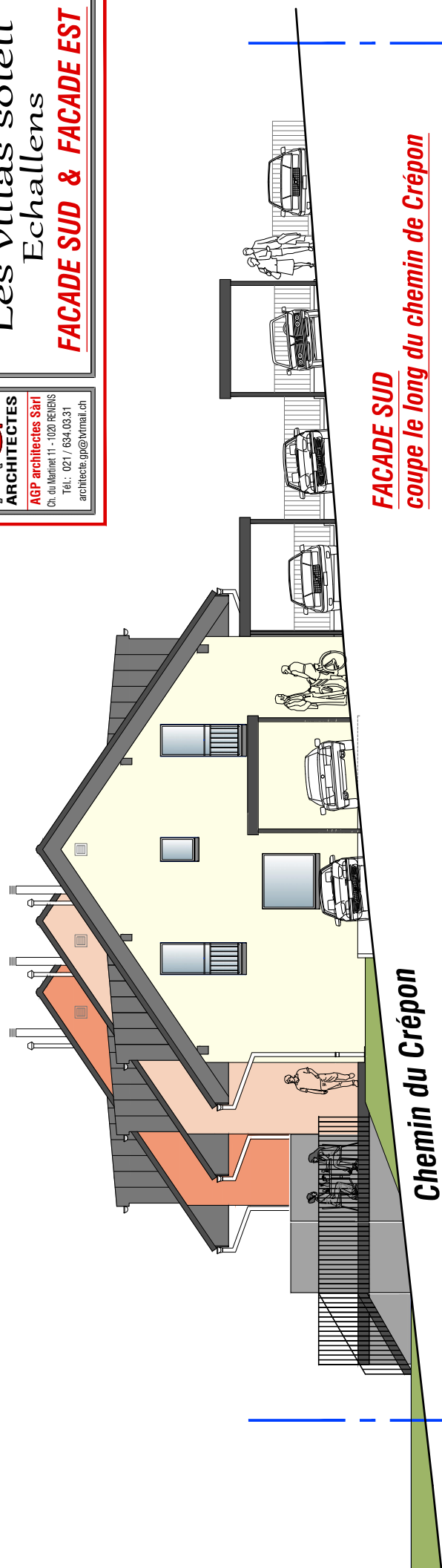
DESSIN NON CONTRACTUEL, VOIR LE DESCRIPTIF

COMBLES
- CHAMBRE = 10,5 m ²
- CHAMBRE = 10,5 m ²
- CHAMBRE = 11,1 m ²
- CHAMBRE = 13,1 m ²
- WC-BAINS-LAVABO = 5
- HALL = 3,7 m ²
- wc-douche-lavabo = 3,4 m ²
total SURFACES NETTES : 53,9 m²

AG ARCHITECTES
AGP architectes Sàrl
 Ch. du Marinet 11 - 1020 RECHENS
 Tél.: 021 / 634.03.31
 architecte_gp@vtrmail.ch

0 5 m 10 m

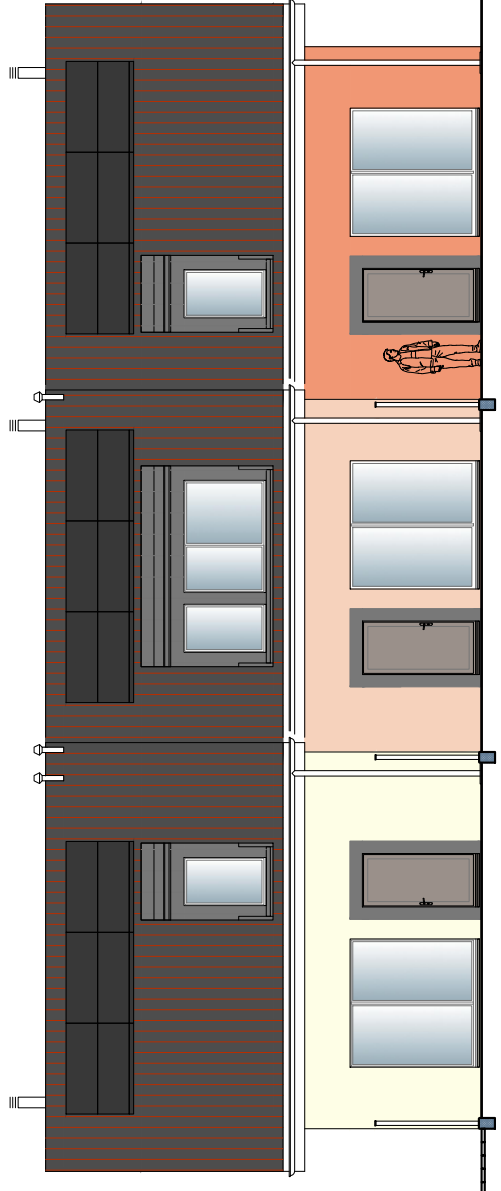
Les villas soleil
 Echallens
FACADE SUD & FACADE EST



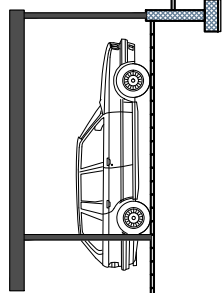
Chemin du Crépon

FACADE SUD
coupe le long du chemin de Crépon

Alt. 621.00



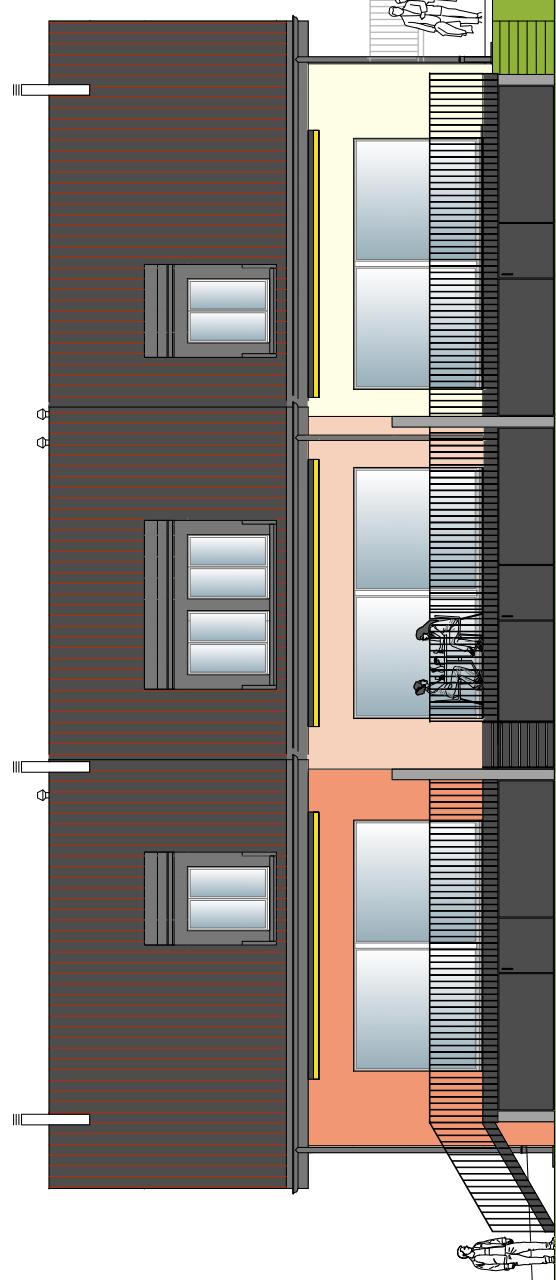
FACADE EST
coupe le long de la façade Est



Alt. 621.00

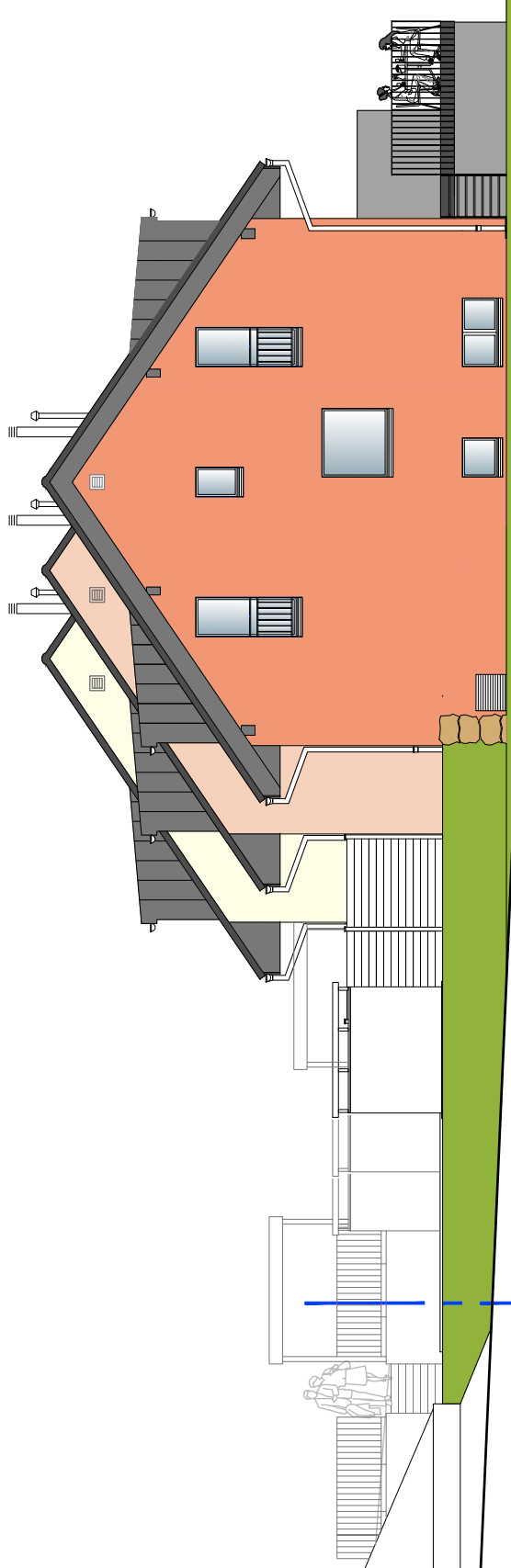
0 5 m 10 m

Les villas soleil
Echallens
FACADE OUEST & FACADE NORD



FACADE OUEST coupe le long de la limite de propriété

Alt: 621.00



FACADE NORD
coupe le long de la limite de propriété

Alt: 621.00