

# ECHANDENS



La Ferme des Rosiers  
Echandens

---

**CHF 1'150'000.-**

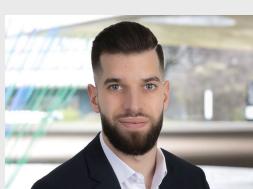


3.5



~971 m<sup>2</sup>

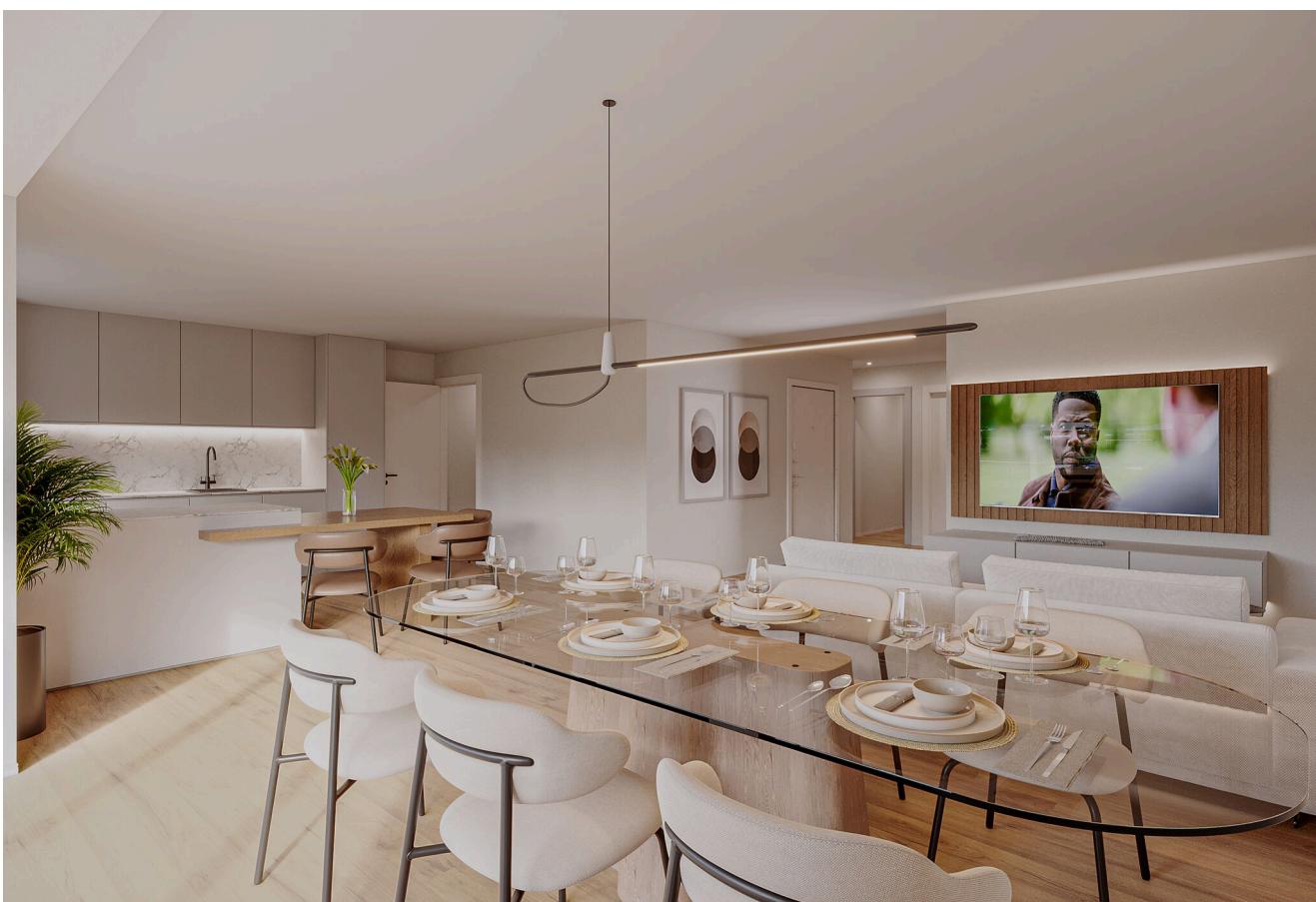
n° ref.  
**044081.044081-**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 102, 1110 Morges

**Davide Marra**  
+41 76 310 77 24  
davide.marra@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet in eine grüne Oase in Echandens bietet die Promotion "La Ferme des Rosiers" eine subtile Mischung aus Authentizität und Modernität. Dieses Projekt mit menschlicher Größe besteht aus 6 charaktervollen Wohnungen, die von Studios bis zu 4,5 Zimmern reichen, wobei jede von einem privaten Außenbereich profitiert, sei es ein Garten oder eine Terrasse.

Inspiriert vom Charme alter Gebäude, bewahrt die Außenarchitektur den ursprünglichen ländlichen Geist und integriert gleichzeitig ein entschieden zeitgenössisches Interieur. Die Wahl moderner und eleganter Materialien schafft einen harmonischen Kontrast zu den traditionellen Elementen und bietet einen ebenso warmen wie raffinierten Lebensraum.

Die ideal in einer ruhigen Wohnumgebung und in der Nähe von Annehmlichkeiten gelegene La Ferme des

Rosiers richtet sich an diejenigen, die auf der Suche nach einem authentischen, komfortablen und hellen Lebensraum sind, in dem jedes Detail durchdacht wurde, um Ästhetik, Funktionalität und Lebensqualität zu vereinen.

Eine seltene Gelegenheit in der Region, zwischen Natur, Geschichte und Moderne.

[www.echandens-ferme-rosiers.ch](http://www.echandens-ferme-rosiers.ch)

PARKPLÄTZE GRATIS FÜR DIE ERSTEN RESERVIERTEN  
LOSE!!!

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 97.1 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 105.9 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 6.2 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 17.3 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 4.7 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Stockwerk	1. Stock

## ANBAU

Ein Keller

## DISTANZEN

Bahnhof	856 m
Öffentliche Verkehrsmittel	84 m
Primarschule	1753 m
Geschäfte	320 m
Restaurants	276 m

## AUFTeilung

- Eine Eingangshalle
- Ein Gäste-WC
- Ein Wohnzimmer mit Balkon
- Eine zum Esszimmer hin offene Küche
- Eine Speisekammer
- Zwei Duschzimmer mit Terrasse
- Ein Badezimmer



## LAGE

Echandens ist eine charmante Gemeinde im Kanton Waadt, die ideal zwischen Lausanne und Morges am Nordufer des Genfersees liegt. Sie profitiert von einer grünen Umgebung mit einer Mischung aus friedlicher Landschaft und städtischer Nähe, was sie zu einem begehrten Wohnort im Westen von Lausanne macht.

Als Wohnort und gleichzeitig gut erschlossene Gemeinde bietet Echandens einen ruhigen Lebensraum und ist gleichzeitig an die Hauptverkehrsachsen und öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Es befindet sich nur wenige Minuten von den Wirtschafts- und Handelszentren der Agglomeration entfernt und ist gleichzeitig von landwirtschaftlichen Flächen, Wäldern und Wegen gesäumt, die zur Entspannung einladen.

Die Gemeinde beherbergt auch mehrere Schul-, Sport- und Kultureinrichtungen, die ihre Attraktivität für Familien und Berufstätige auf der Suche nach dem

richtigen Gleichgewicht zwischen Stadt und Natur erhöhen.

Echandens besticht somit durch seine sanfte Lebensweise, seine strategische Lage und sein authentisches Ambiente, nur einen Katzensprung von der Dynamik Lausannes entfernt.

## GEMEINDE

Echandens ist eine charmante Gemeinde im Bezirk Morges im Kanton Waadt. Eingebettet zwischen Land und Agglomeration bietet sie einen friedlichen Lebensraum und befindet sich gleichzeitig in unmittelbarer Nähe der Hauptverkehrsachsen und der städtischen Zentren wie Lausanne oder Morges. Diese privilegierte Lage ermöglicht es den

Bewohnern, von einer ruhigen und grünen Umgebung zu profitieren, ohne auf einfache Fortbewegungsmöglichkeiten und den Zugang zu Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die Gemeinde verfügt über eine hochwertige schulische Infrastruktur und ein lebendiges Vereinswesen, das den Austausch und die Geselligkeit zwischen den Bewohnern fördert. Nahe gelegene Geschäfte, wesentliche Dienstleistungen und Freizeiträume vervollständigen dieses harmonische Lebensangebot. Echandens spricht besonders Familien und Personen an, die ein Gleichgewicht zwischen Natur, Lebensqualität und regionaler Dynamik suchen.

## **KONSTRUKTION**

PERMIS IN FORCE! Der Baubeginn ist ab September geplant, wobei die Wohnungen etwa 18 Monate nach Baubeginn übergeben werden sollen.

Die Wärmeerzeugung und das Warmwasser für jede Wohnung wird durch einen Gaskessel sichergestellt. Auf dem Dach werden außerdem photovoltaische und thermische Solarpaneelle installiert.

Die Tagesräume sowie die Schlafzimmer werden mit Parkettböden ausgestattet, während die Küchenbereiche mit Fliesen/Parkettböden versehen werden.

Die Budgets und die technische Beschreibung sind auf Anfrage erhältlich.

## INFORMATIONEN

Wärmeverteilung

Bodenheizung

## UMGEBUNG

- Ländlich

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung

## INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Dreifachverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neu

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 1'150'000.-**

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.





**La Ferme des Rosiers**  
1026 Echandens, Vaud

La Ferme des Rosiers						
Ref. SWI/E	Referenz	Typ	Etagé	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche
044081-1	ZU KAUFEN					

1	044081.044081-1.044125	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	126.5 m <sup>2</sup>	116.8 m <sup>2</sup>
2	044081.044081-1.044126	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	1.5	43.9 m <sup>2</sup>	17.3 m <sup>2</sup>
3	<b>044081.044081-1.044127</b>	<b>Wohnung nach Mass</b>	<b>1. Stock</b>	<b>3.5</b>	<b>97.1 m<sup>2</sup></b>	<b>17.3 m<sup>2</sup></b>
4	044081.044081-1.044128	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	73.6 m <sup>2</sup>	-
5	044081.044081-1.044129	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	86.2 m <sup>2</sup>	-
6	044081.044081-1.044130	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	70.1 m <sup>2</sup>	-

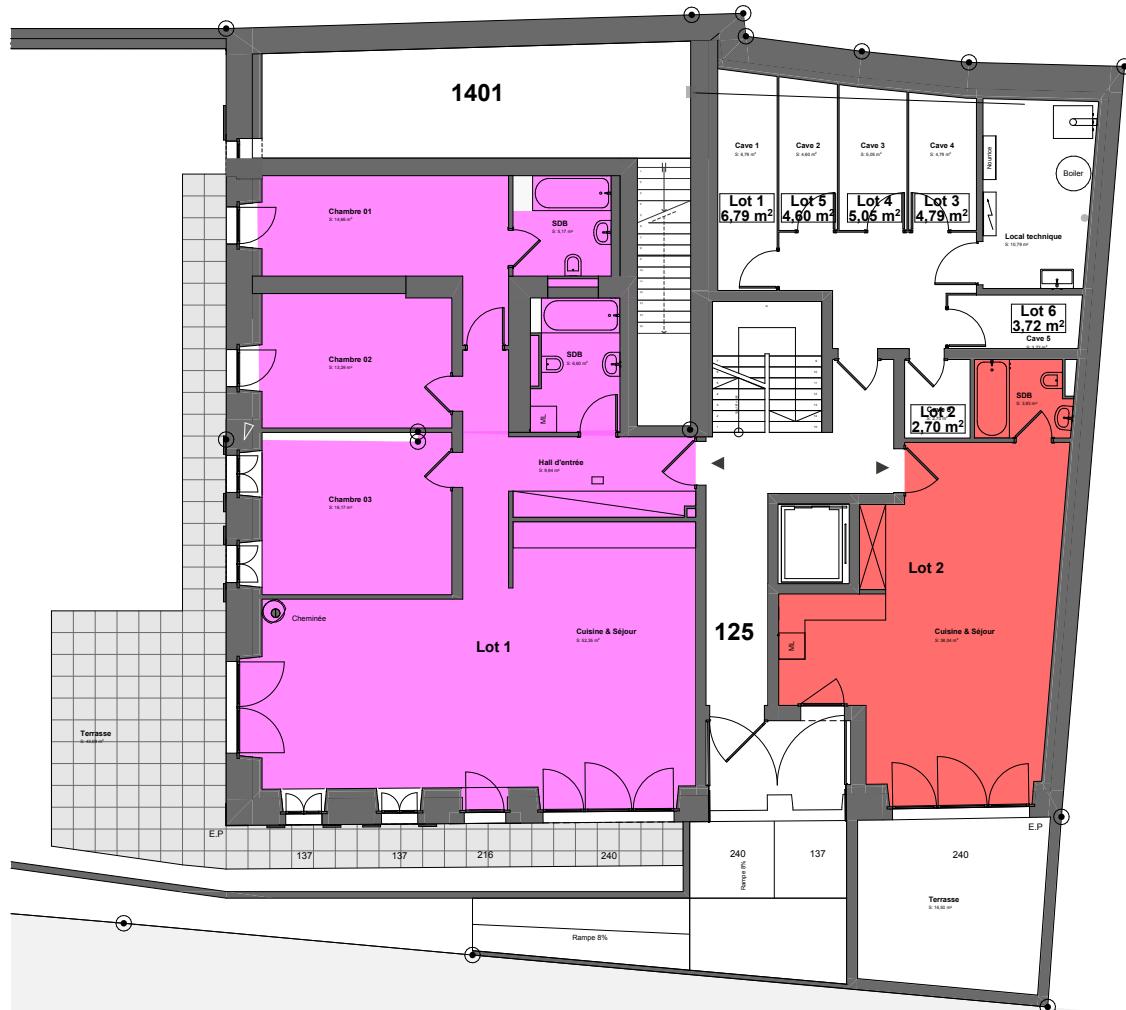
Parkplätze:

Innenparkplätze sind zum Preis von CHF 25'000.- pro Einheit zusätzlich zum Verkaufspreis verfügbar.



## La Ferme des Rosiers

Echandens



Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Terrasse	Balcon
1	Rez-de-chaussée	4.5	S	126.47 m <sup>2</sup>	165.4 m <sup>2</sup>	116.78 m <sup>2</sup>	-
2	Rez-de-chaussée	1.5	S	43.89 m <sup>2</sup>	49.64 m <sup>2</sup>	17.26 m <sup>2</sup>	-

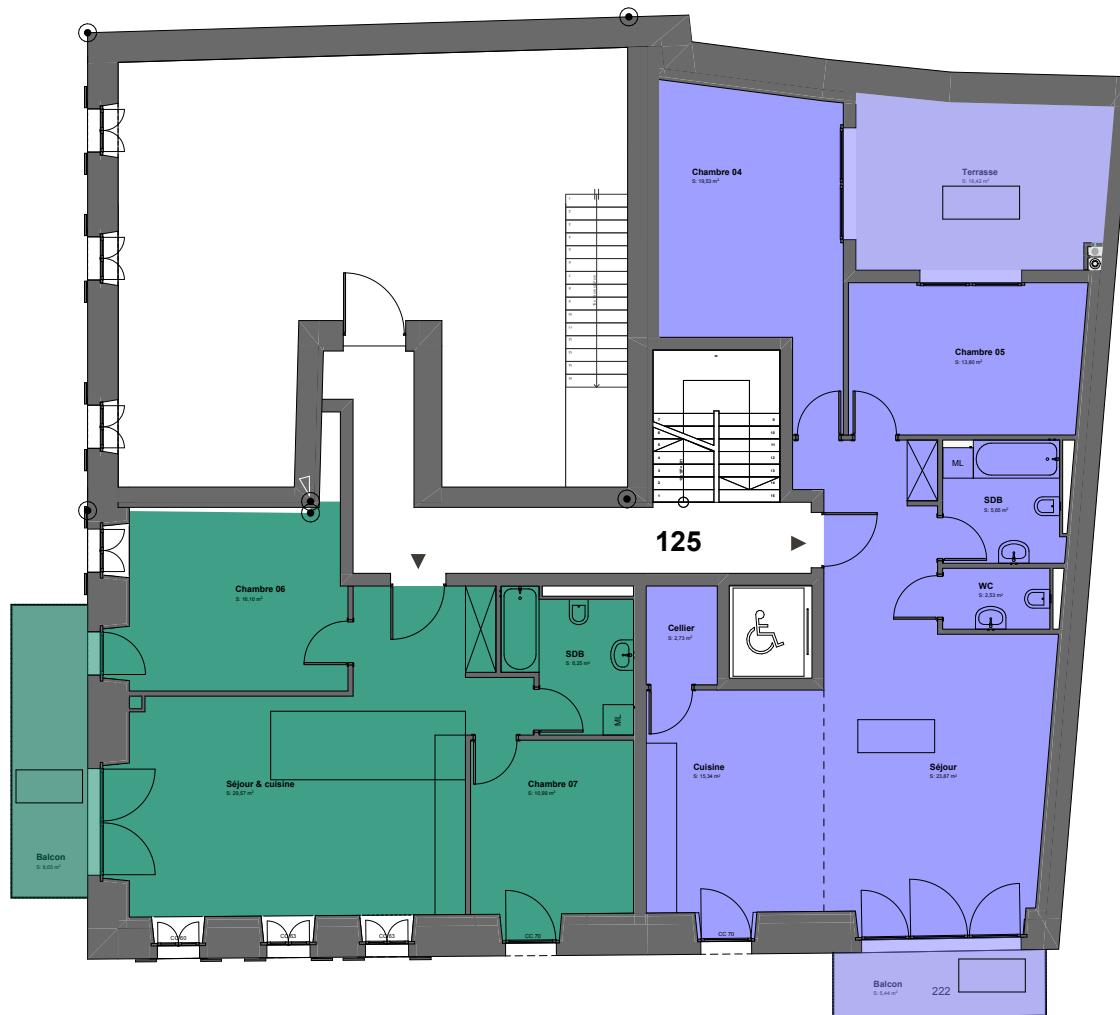
\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :

- les m<sup>2</sup> bruts sont calculés à l'extérieur des murs
- les terrasses pour 1/3, les loggias pour 1/2 et les jardins pour 1/10



## La Ferme des Rosiers

Echandens



Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Terrasse	Balcon
<b>3</b>	1er	<b>3.5</b>	S - E	97.11 m <sup>2</sup>	105.98 m <sup>2</sup>	17.28 m <sup>2</sup>	
<b>4</b>	1er	<b>3.5</b>	S	73.58 m <sup>2</sup>	78.34 m <sup>2</sup>	-	9.53 m <sup>2</sup>

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :

- les m<sup>2</sup> bruts sont calculés à l'extérieur des murs
- les terrasses pour 1/3, les loggias pour 1/2 et les jardins pour 1/10



## La Ferme des Rosiers

Echandens



Lot	Etage	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute	Surface pondérée	Terrasse	Loggia
5	2eme	<b>3.5</b>	S - E	86.16 m <sup>2</sup>	87.64 m <sup>2</sup>	-	2.95 m <sup>2</sup>
6	2eme	<b>3.5</b>	S	70.08 m <sup>2</sup>	73.25 m <sup>2</sup>	-	6.33 m <sup>2</sup>

\* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :

- les m<sup>2</sup> bruts sont calculés à l'extérieur des murs
- les terrasses pour 1/3, les loggias pour 1/2 et les jardins pour 1/10