

ECHANDENS



La Ferme des Rosiers
Echandens

CHF 1'050'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~86.2 m²

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



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

PARKPLÄTZE GRATIS FÜR DIE ERSTEN RESERVIERTEN LOSE!!!

FLÄCHEN

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ~ 86.2 m ² |
| Gewichtete Fläche | ~ 87.6 m ² |
| Balkonfläche | ~ 3 m ² |
| Kellerfläche | ~ 4.6 m ² |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------------|----------|
| Anzahl Zimmer | 3.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2 |
| Stockwerk | 2. 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 offenes Wohnzimmer
- Eine zum Esszimmer hin offene Küche
- Eine Speisekammer
- Zwei Schlafzimmer mit Balkon
- 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
- Keller
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'050'000.-

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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



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 ² | 116.8 m ² | - | CHF 1'480'000.- | Zu verkaufen |
| 2 | 044081.044081-1.044126 | Wohnung nach Mass | Erdgeschoss | 1.5 | 43.9 m ² | 17.3 m ² | - | CHF 575'000.- | Zu verkaufen |
| 3 | 044081.044081-1.044127 | Wohnung nach Mass | 1. Stock | 3.5 | 97.1 m ² | 17.3 m ² | 6.2 m ² | CHF 1'150'000.- | Zu verkaufen |
| 4 | 044081.044081-1.044128 | Wohnung nach Mass | 1. Stock | 3.5 | 73.6 m ² | - | 9.5 m ² | Verkauft | |
| 5 | 044081.044081-1.044129 | Wohnung nach Mass | 2. Stock | 3.5 | 86.2 m² | - | 3 m² | CHF 1'050'000.- | Zu verkaufen |
| 6 | 044081.044081-1.044130 | Wohnung nach Mass | 2. Stock | 3.5 | 70.1 m ² | - | 6.3 m ² | CHF 940'000.- | Zu verkaufen |

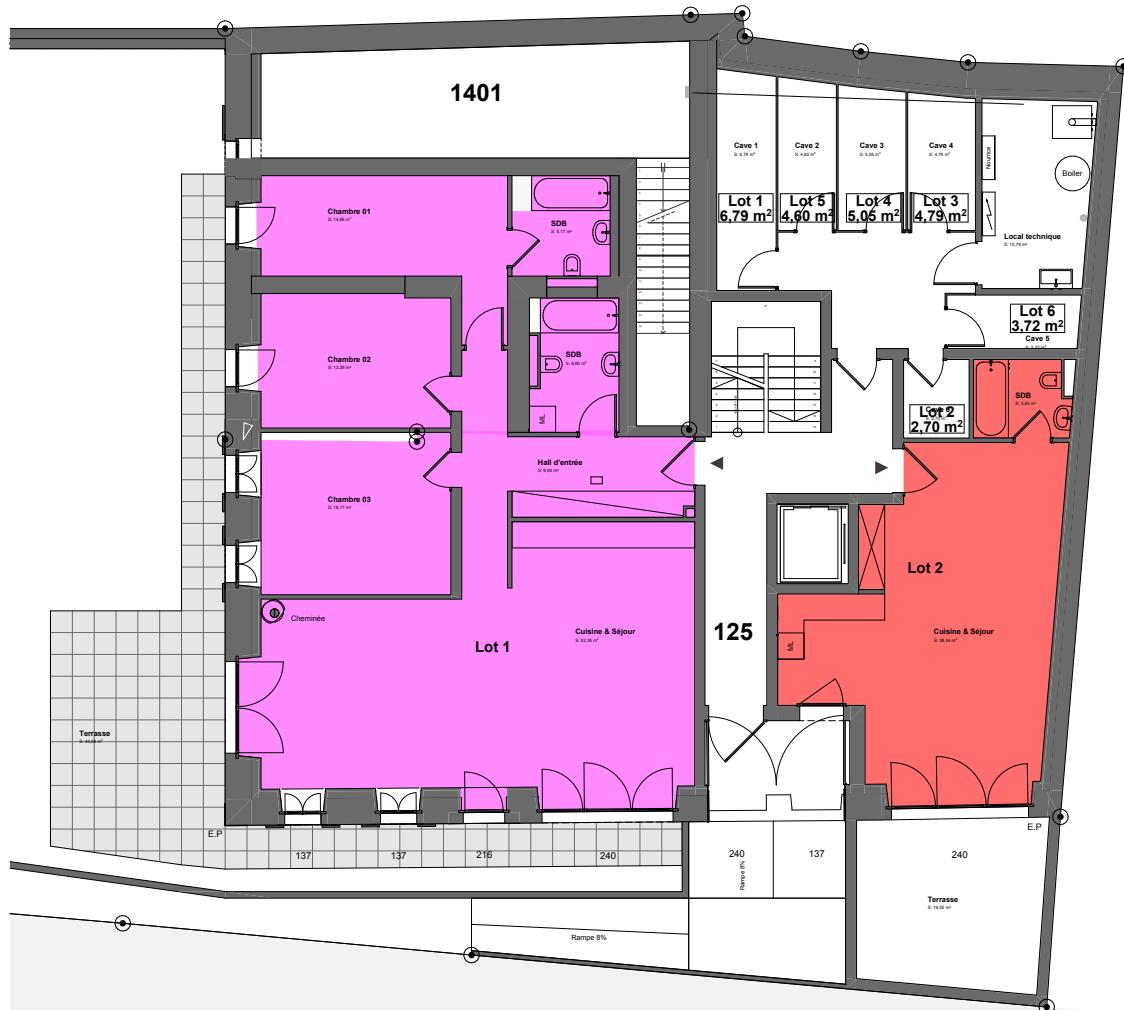
Parkplätze:

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 ² | 165.4 m ² | 116.78 m ² | - |
| 2 | Rez-de-chaussée | 1.5 | S | 43.89 m ² | 49.64 m ² | 17.26 m ² | - |

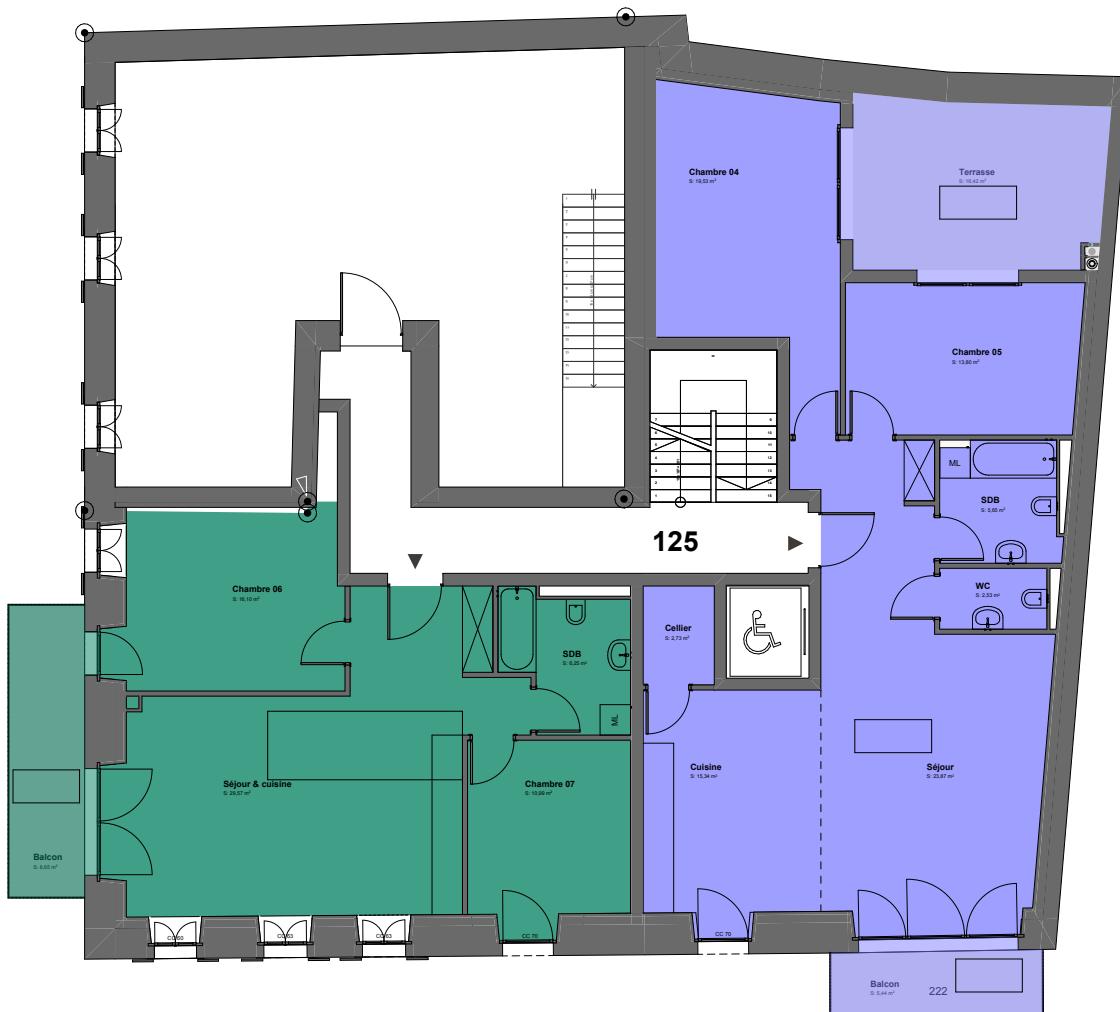
* Les surfaces de vente sont calculées selon la méthode USPI, soit :

- les m² 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 |
|----------|-------|------------------|-------------|----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| 3 | 1er | 3.5 | S - E | 97.11 m ² | 105.98 m ² | 17.28 m ² | |
| 4 | 1er | 3.5 | S | 73.58 m ² | 78.34 m ² | - | 9.53 m ² |

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

- les m² 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 | 3.5 | S - E | 86.16 m ² | 87.64 m ² | - | 2.95 m ² |
| 6 | 2eme | 3.5 | S | 70.08 m ² | 73.25 m ² | - | 6.33 m ² |

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

- les m² bruts sont calculés à l'extérieur des murs
- les terrasses pour 1/3, les loggias pour 1/2 et les jardins pour 1/10