





Sommaire

Echallens	2
Situation & accès	6
Projet	10
Construction	14
Plans	18
Intervenant	32

Echallens

Échallens, situé entre Lausanne et Yverdon, est une commune paisible et conviviale. Capitale du Gros-de-Vaud, elle propose de nombreux commerces locaux, tels que boulangeries, épiceries et restaurants, qui créent un esprit de quartier dynamique. Les écoles, allant du primaire au secondaire, sont bien présentes et accueillent les jeunes du village.

La vie associative et les activités sportives rythment le quotidien des habitants, renforçant le lien social. Idéalement situé en Lausanne et Yverdon, la commune d'Échallens offre un cadre de vie agréable, entre tranquillité et proximité des grandes villes.



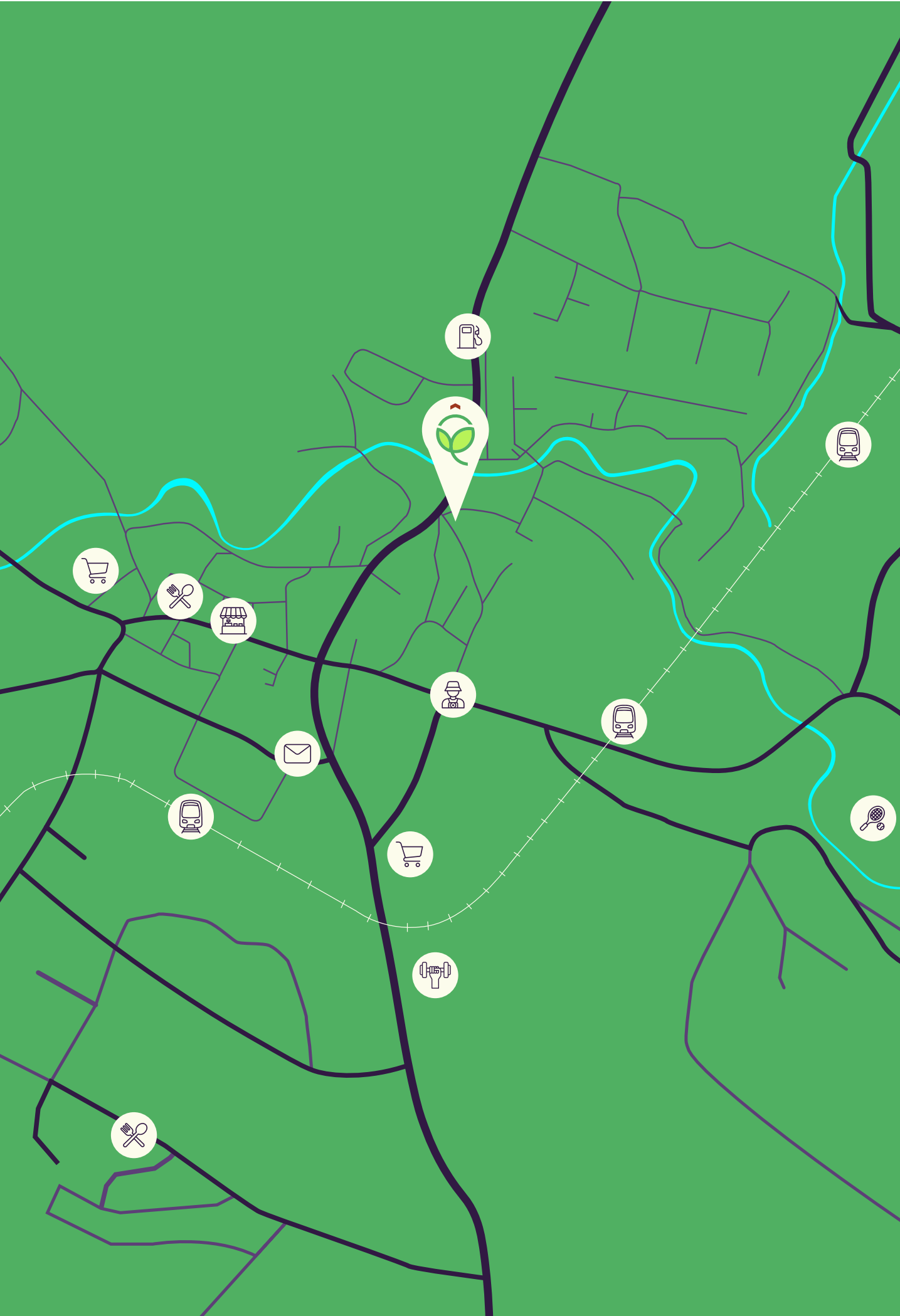


Situation et accès

Echallens bénéficie d'un réseau de transports publics bien développé, facilitant les déplacements des habitants. La commune est desservie par la ligne de train LEB (Ligne Lausanne-Echallens-Bercher), qui permet un accès rapide à Lausanne et aux villages environnants. Ce chemin de fer appelé la «Ligne verte», pratique et régulier, est très très apprécié des pendulaires.

En complément, plusieurs lignes de bus desservent Échallens, reliant les communes voisines et facilitant la mobilité locale. Ces options de transport public rendent Échallens facilement accessible et bien connectée aux centres urbains de la région, tout en préservant son cadre rural et tranquille.

	Autoroute : 10 min	Lausanne : 17 min	Yverdon : 17 min
	Lausanne : 37 min	Morges : 28 min	Yverdon : 32 min
	Arrêt de bus : 2 min	Ecole : 4 min	Commerce : 3 min
	Arrêt de bus : 6 min	Ecole : 13 min	Commerce : 8 min





Projet

Le projet «ÔTilleul» profite d'une situation idéale dans la commune d'Echallens à proximité des centres urbains et des nombreux commerces.

D'une architecture élégante, sobre et contemporaine, le projet compte 2 bâtiments : une maison classée note 3 au patrimoine, qui sera entièrement rénovée et proposant 3 appartements de 4.5 pièces et 5.5 pièces, ainsi que d'une nouvel immeuble proposant 9 appartements neufs, d'une typologie allant du 2.5 pièces au 4.5 pièces. De quoi satisfaire les besoins, des jeunes couples et les familles, sans oublier les seniors, ainsi que les investisseurs.

Que vous recherchiez un nid douillet pour vous seul, un espace pour votre famille grandissante dans le confort absolue, vous trouverez le logement qui vous ressemble.

Les aménagements extérieurs sont étudiés de manière à offrir des de jardins privatifs pour les appartements au rez-de-chaussée, permettant de jouir d'interminables nuits d'été en compagnie de vos proches.

Chaque logement est au bénéfice d'une cave, quant aux places de parc intérieures la résidence en propose 12 à la vente pour l'ensemble des acquéreurs. Afin de favoriser la mobilité douce, vous disposerez également de nombreuses places vélos.





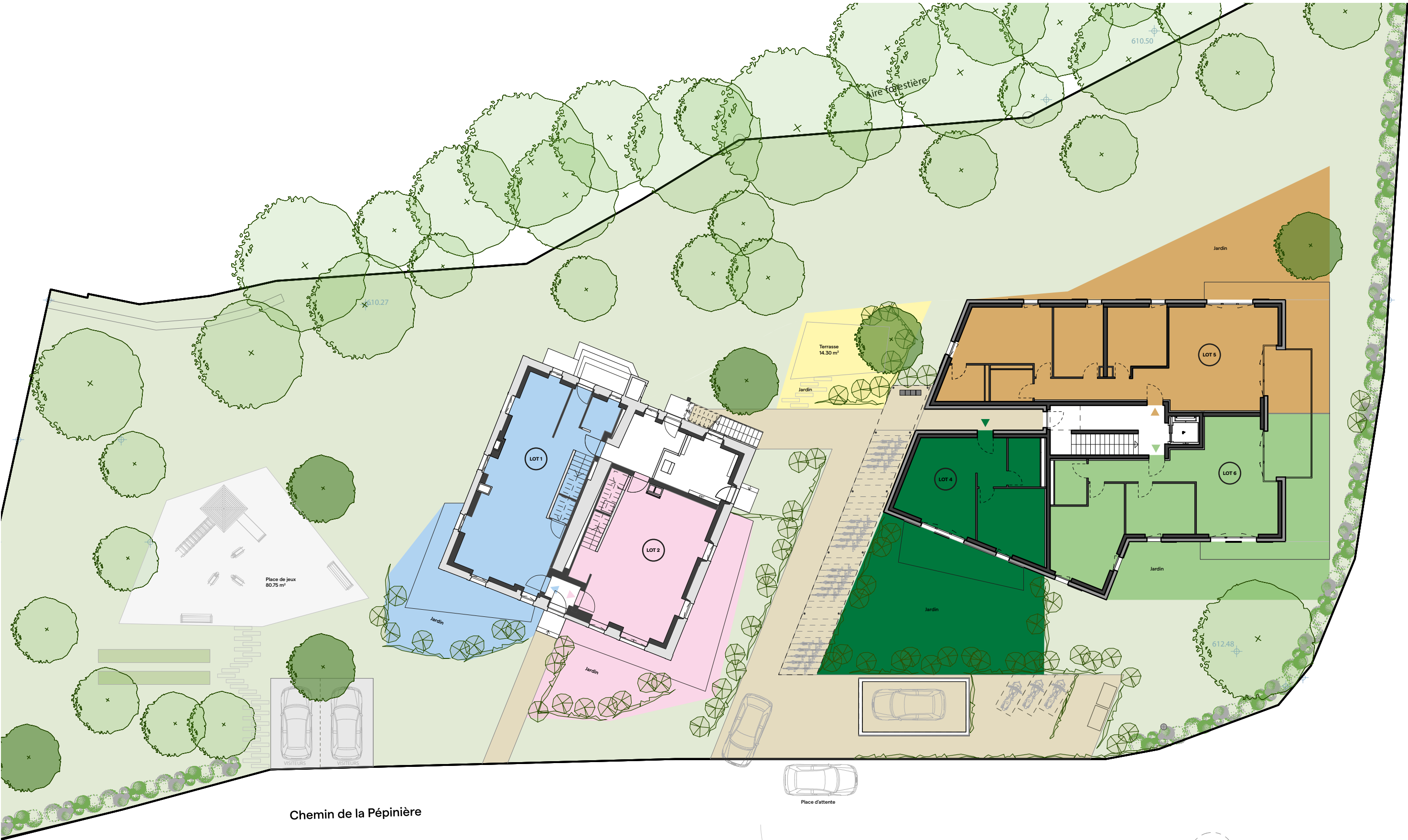
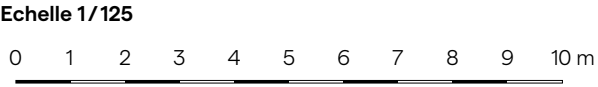
Construction

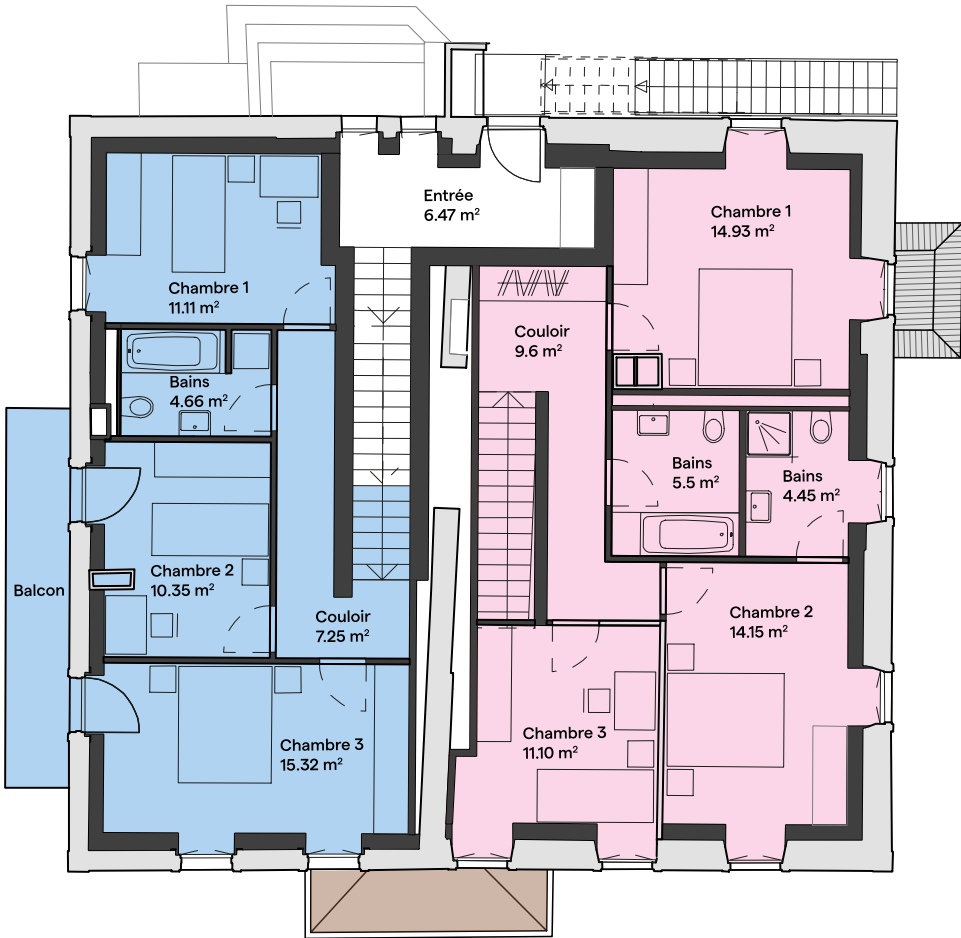
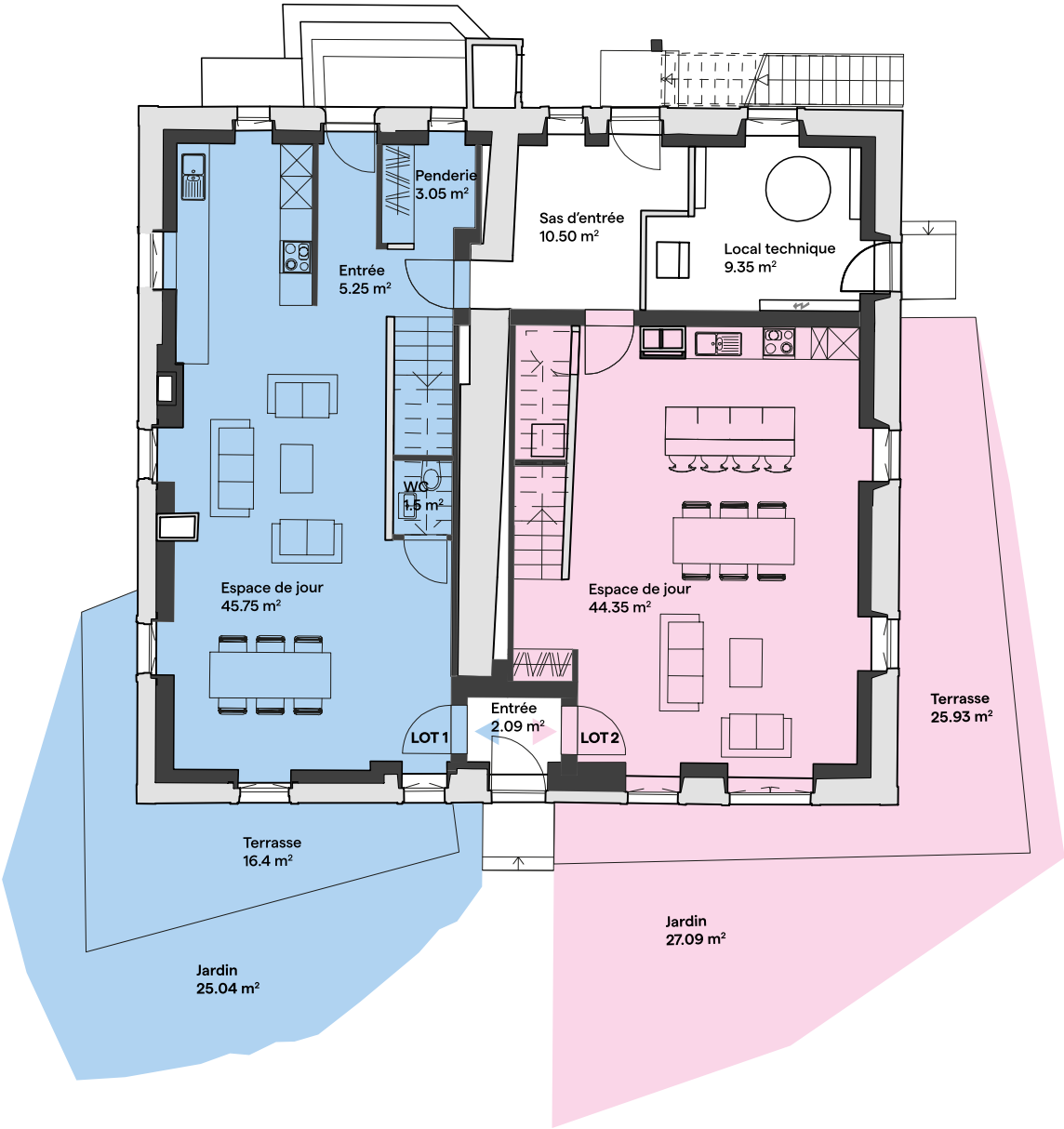
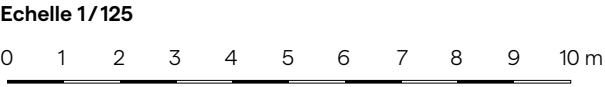
Le projet se distingue par son design architectural contemporaine, avec des façades partiellement en bois, apportant une note de modernité ! Les finitions personnalisables vous offrent la possibilité de créer un espace à votre image, avec des budgets et matériaux détaillés dans le descriptif technique.

Côté performances énergétiques, le projet respecte les normes actuelles: incluant du triple vitrage, des panneaux solaires et photovoltaïques. La chaleur quant à elle est alimentée au gaz avec un complément de panneaux thermiques.





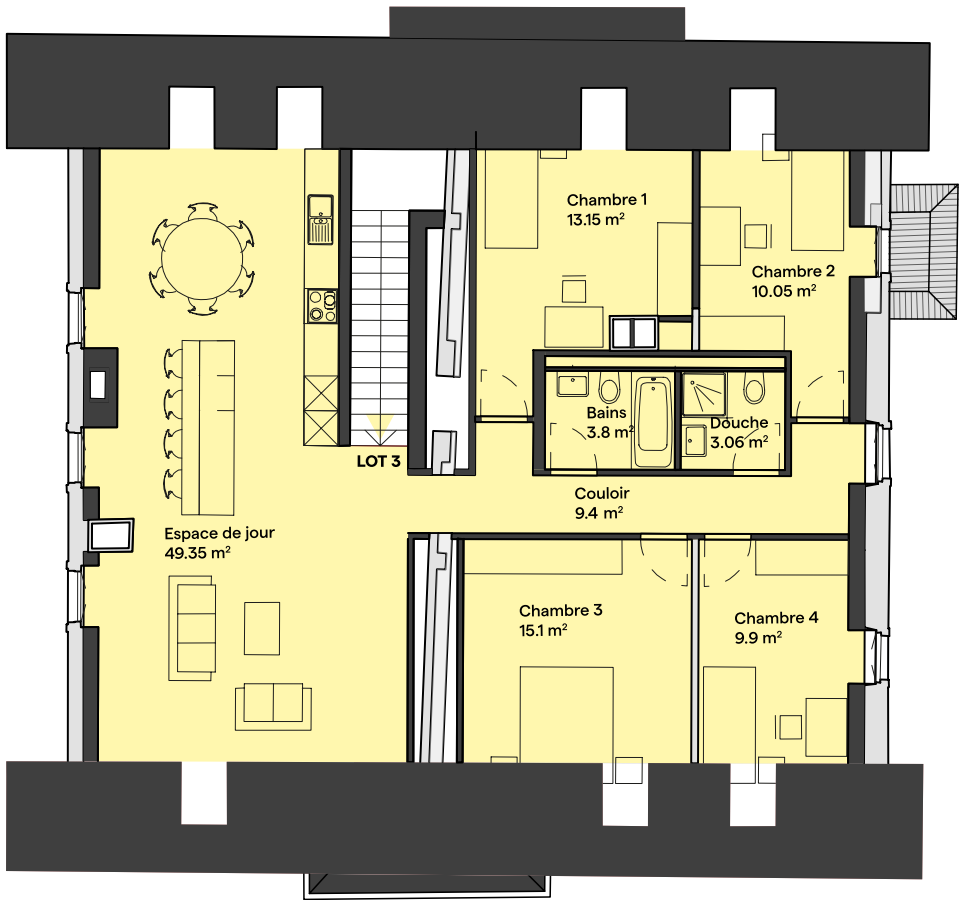




Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface jardin
1	4.5	S - O	104.24 m ²	16.4 m ²	25.04 m ²
2	4.5	S - E	106.58 m ²	25.93 m ²	27.09 m ²

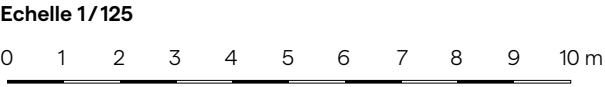
Echelle 1/125

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Surface terrasse	Surface jardin
3	5.5	S - O	110.97 m²	14.3 m²	21.93 m²





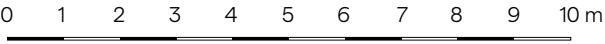
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Balcon / Loggia	Surface terrasse	Surface jardin
4	2.5	S - O	43.62 m ²	-	13.10 m ²	70.72 m ²
5	4.5	N - E	91.94 m ²	8.73 m ²	17.70 m ²	51.56 m ²
6	3.5	S - E	68.97 m ²	8.73 m ²	19.85 m ²	32.07 m ²



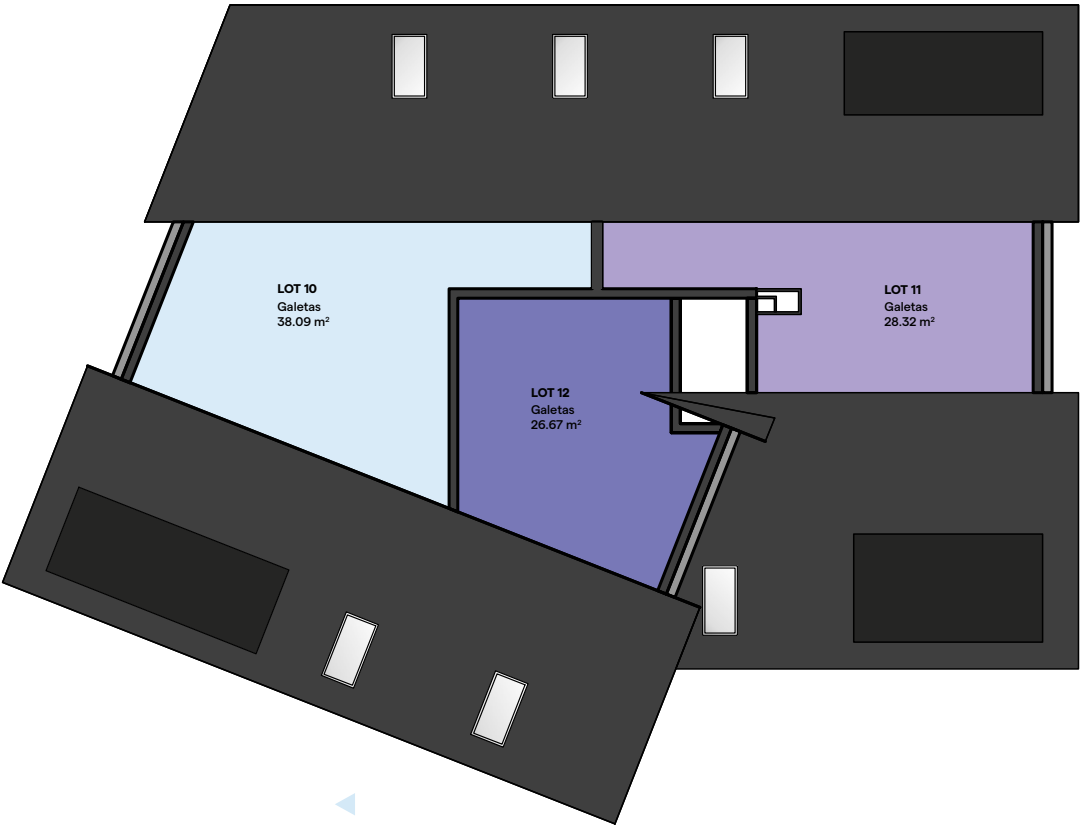
Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Balcon / Loggia
7	4.5	S - O	88.09 m ²	11.31 m ²
8	2.5	N - E	48.69 m ²	8.73 m ²
9	3.5	S - E	68.97 m ²	8.73 m ²

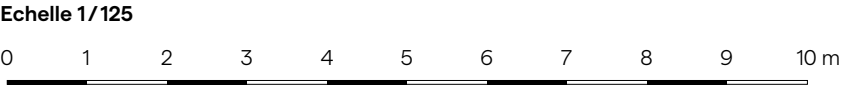


Echelle 1/125



Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface habitable	Balcon / Loggia	Galetas
10	4.5	S - O	86.85 m ²	10.49 m ²	38.09 m ²
11	2.5	N - E	46.7 m ²	8.73 m ²	28.32 m ²
12	3.5	S - E	65.44 m ²	8.73 m ²	26.67 m ²







Intervenant

Commercialisation

Experts immobiliers de référence, forts de plus de 39 ans d'expérience dans la commercialisation de projets immobiliers neufs, nous considérons qu'un projet neuf réussi est une construction techniquement parfaite, jouissant de choix justes et durables, répondant à une demande réelle du marché local. Affiliés à Sotheby's International Realty, le plus important réseau immobilier au monde, nous partageons avec cette marque l'amour de l'excellence. Pour vous, nos experts interviennent auprès des banques et contribuent à la réussite de votre démarche. Ils vous accompagneront pour obtenir un prêt aux meilleures conditions, grâce à leurs relations privilégiées avec les institutions financières régionales. Notre but est de vous offrir notre savoir-faire et notre souci du détail afin de transformer vos rêves immobiliers en réalité.



**Vous souhaitez vendre ?
Nous vous offrons l'estimation
de votre bien immobilier !**



Genève • Nyon • Morges • Lausanne • Echallens • Yverdon • Riviera • Chablais
Villars-sur-Ollon • Valais • Fribourg • Bulle • Neuchâtel • Berne • Gstaad • Bienne

www.otilleul.ch

Cette brochure n'est pas un document contractuel et est uniquement fournie à titre strictement informatif.

Cardis Sotheby's International Realty
Ruelle du Midi 2 – 1040 Echallens
+41 21 553 18 70 – echallens@cardis.ch