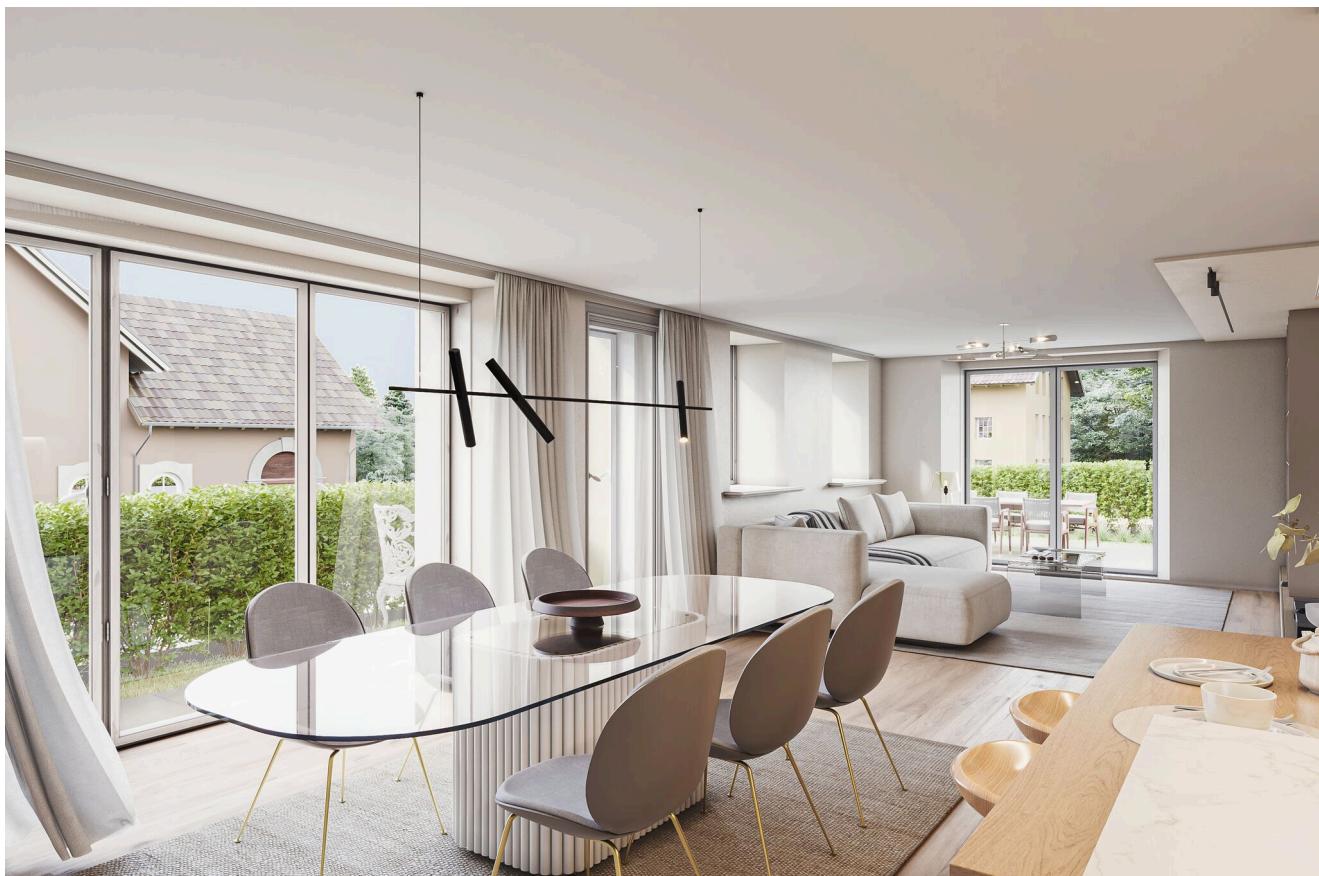


ECHANDENS



La Ferme des Rosiers - Lot 1
Echandens

CHF 1'480'000.-



4.5



3



~126.5 m²

n° réf.

044081.044081-

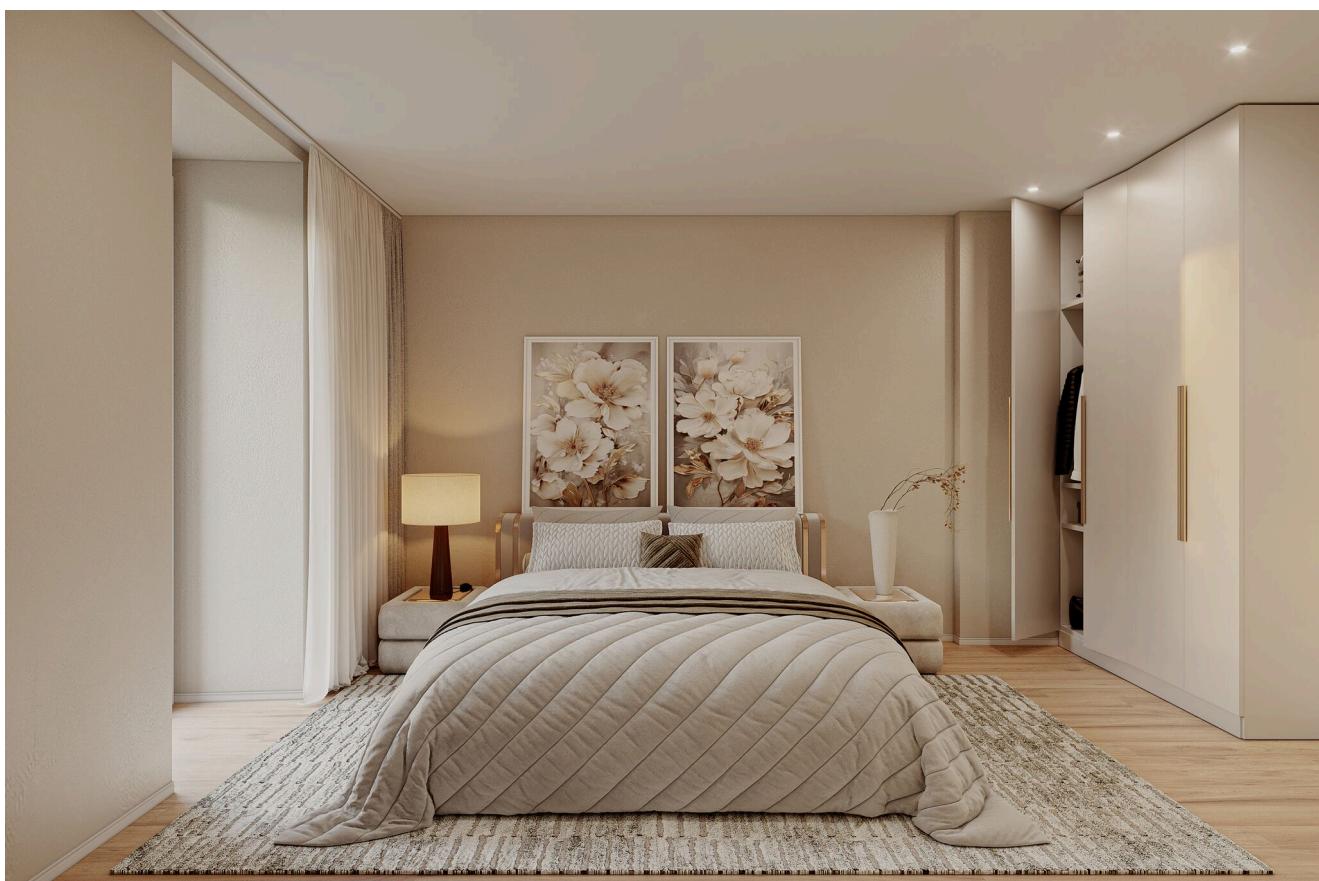


Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Davide Marra

+41 76 310 77 24

davide.marra@swsir.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Nichée dans un écrin de verdure à Echandens, la promotion "La Ferme des Rosiers" propose un subtil mélange d'authenticité et de modernité. Ce projet à taille humaine se compose de 6 appartements de caractère, allant du studio au 4.5 pièces, chacun bénéficiant d'un espace extérieur privatif, que ce soit un jardin ou une terrasse.

Inspirée par le charme des anciennes bâties, l'architecture extérieure conserve l'esprit rural d'origine, tout en intégrant un intérieur résolument contemporain. Le choix de matériaux modernes et élégants crée un contraste harmonieux avec les éléments traditionnels, offrant un cadre de vie aussi chaleureux que raffiné.

Idéalement situé dans un environnement calme et résidentiel, à proximité des commodités, La Ferme des Rosiers s'adresse à celles et ceux en quête d'un lieu de vie authentique, confortable et lumineux, où chaque détail a été pensé pour allier esthétique, fonctionnalité et qualité de vie.

Une opportunité rare dans la région, entre nature, histoire et modernité.

www.echandens-ferme-rosiers.ch

PLACES DE PARKING OFFERTES POUR LES PREMIERS LOTS RÉSERVÉS !!!

SURFACES

Surface habitable	~ 126.5 m ²
Surface pondérée	~ 165.4 m ²
Surface terrasse	~ 116.8 m ²
Surface cave	~ 6.7 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Situé au	Rez-de-chaussée

ANNEXE(S)

Une cave

DISTANCES

Gare	856 m
Transports publics	84 m
Ecole primaire	1753 m
Commerces	320 m
Restaurants	276 m

DISTRIBUTION

- Un hall d'entrée
- Un séjour avec accès à la terrasse
- Une cuisine ouverte sur la salle à manger
- Une chambre parentale avec salle de bains privative
- Deux chambres à coucher
- Une salle de bains



SITUATION

Echandens est une charmante commune du canton de Vaud, idéalement située entre Lausanne et Morges, sur la rive nord du lac Léman. Elle profite d'un environnement verdoyant, mêlant campagne paisible et proximité urbaine, ce qui en fait un lieu de vie recherché dans l'Ouest lausannois.

À la fois résidentielle et bien desservie, Echandens offre un cadre de vie serein, tout en étant connectée aux principaux axes routiers et aux transports publics. Elle se trouve à quelques minutes seulement des centres économiques et commerciaux de l'agglomération, tout en étant bordée de zones agricoles, de forêts et de sentiers propices à la détente.

La commune accueille également plusieurs infrastructures scolaires, sportives et culturelles, qui renforcent son attractivité pour les familles et les actifs à la recherche d'un juste équilibre entre ville et nature.

Echandens séduit ainsi par sa douceur de vivre, son emplacement stratégique et son ambiance authentique, à deux pas du dynamisme lausannois.

COMMUNE

Echandens est une charmante commune située dans le district de Morges, dans le canton de Vaud. Nichée entre campagne et agglomération, elle offre un cadre de vie paisible tout en étant à proximité immédiate des grands axes et des centres urbains comme Lausanne ou Morges. Ce positionnement privilégié permet aux habitants de profiter d'un environnement calme et verdoyant, sans renoncer à la facilité des déplacements et à l'accès aux commodités.

La commune dispose d'infrastructures scolaires de qualité et d'un tissu associatif vivant, favorisant les échanges et la convivialité entre les habitants. Commerces de proximité, services essentiels et espaces de loisirs viennent compléter cette offre de

vie harmonieuse. Echandens séduit particulièrement les familles et les personnes en quête d'un équilibre entre nature, qualité de vie et dynamisme régional.

CONSTRUCTION

PERMIS EN FORCE ! Début des travaux prévu dès septembre, avec une livraison des appartements prévue environ 18 mois après le début du chantier.

La production de chaleur et l'eau chaude sanitaire de chaque logement est assurée par une chaudière à gaz. Des panneaux solaire photovoltaïque et thermiques seront également installés en toiture. Les espaces de jour ainsi que les chambres à coucher seront équipés de parquet, tandis que les espaces de cuisine seront dotés de carrelages/parquet. Les budgets et le descriptif technique sont disponibles sur demande.

REMARQUES

Budget Cuisines – Fournisseur : Précision Cuisine SA

Lot	Budget
Lot 1	CHF 35'000
Lot 2	CHF 20'000
Lot 3	CHF 30'000
Lot 5	CHF 25'000
Lot 6	CHF 25'000

Budget Sanitaire – Fournisseur : Dubat SA ou Gétaz Mauton

Lot	Budget
Lot 1	CHF 15'000
Lot 2	CHF 6'000
Lot 3	CHF 10'000
Lot 5	CHF 12'000
Lot 6	CHF 6'000

Budget Revêtements – Uniquement fournitures auprès de Dubat SA

- **Carrelages (séjour, hall et blocs sanitaires)** : CHF 60.00 / m² – Fournisseur : Dubat SA
- **Parquet (chambres)** : CHF 80.00 / m² – Fournisseur : Boissec SA

Poêle – Fournisseur : Figuet Technique Sàrl

Lot	Budget
Lot 1	CHF 10'000

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Verdure

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Triple vitrage
- Lumineux

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée
- Cuisine équipée
- Baignoire
- Panneaux photovoltaïques

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Neuf

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

STYLE

- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 1'480'000.-

Disponibilité

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Vue du projet



La Ferme des Rosiers
1026 Echandens, Vaud

Lot	Référence	Type	Étage	Pièces	Surface habitable	Surface terrasse	Surface balcon	Prix	Statut
044081-1	À VENDRE								
1	044081-044081-1.044125	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	4.5	126.5 m²	116.8 m²	-	CHF 1'480'000.-	À vendre
2	044081-044081-1.044126	Appartement sur plan	Rez-de-chaussée	1.5	43.9 m ²	17.3 m ²	-	CHF 575'000.-	À vendre
3	044081-044081-1.044127	Appartement sur plan	1er étage	3.5	97.1 m ²	17.3 m ²	6.2 m ²	CHF 1'150'000.-	À vendre
4	044081-044081-1.044128	Appartement sur plan	1er étage	3.5	73.6 m ²	-	9.5 m ²	Vendu	
5	044081-044081-1.044129	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	86.2 m ²	-	3 m ²	CHF 1'050'000.-	À vendre
6	044081-044081-1.044130	Appartement sur plan	2ème étage	3.5	70.1 m ²	-	6.3 m ²	CHF 940'000.-	À vendre

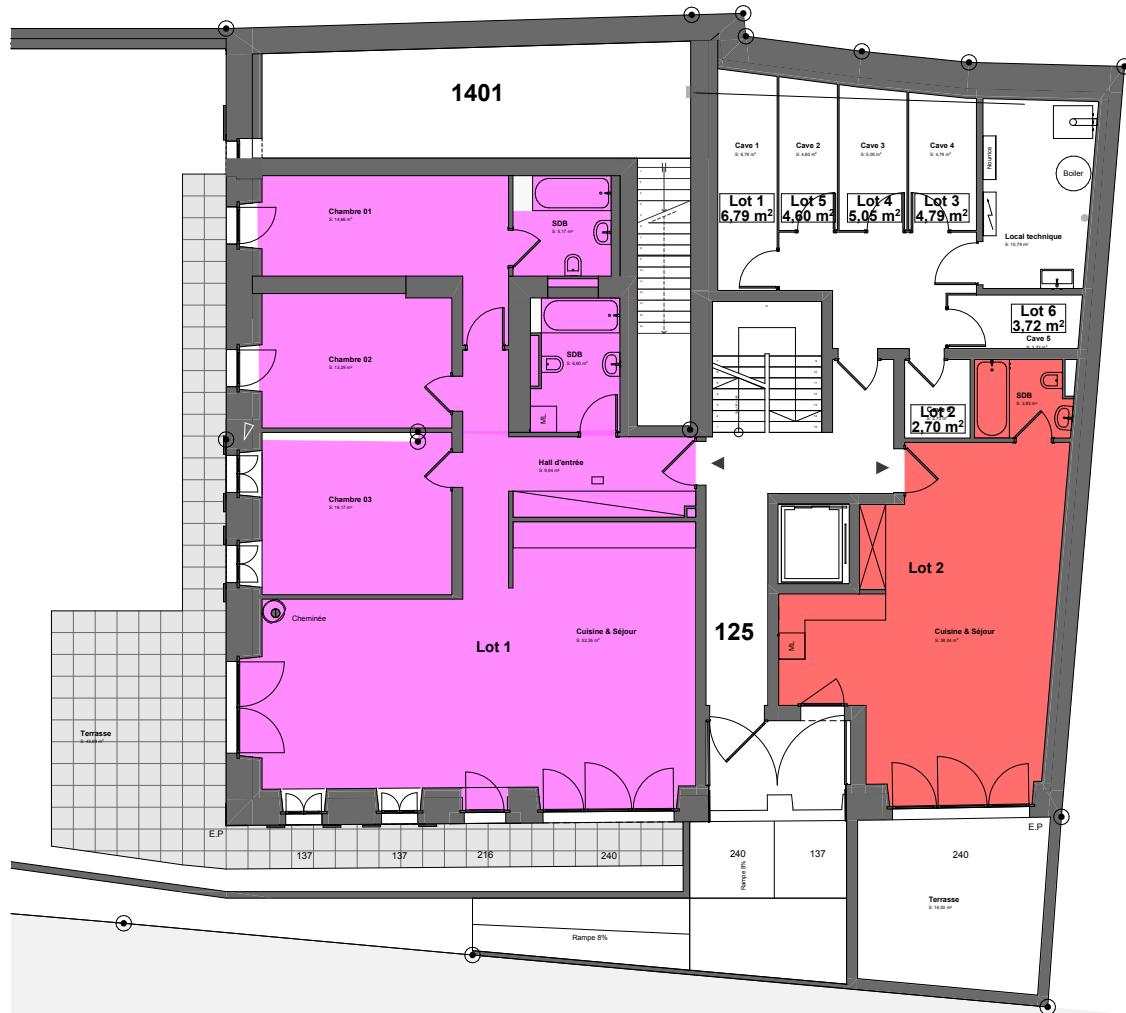
Places de parc:

Des places de parc intérieures sont disponibles au prix de CHF 25'000.- l'unité, en sus du prix de vente.



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