

# RANCES



Maison avec jardin - deux logements  
indépendants

**CHF 2'200'000.-**

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



7.5



4



~350 m<sup>2</sup>

n° réf. **044618**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Ruelle de Midi 2, 1040 Echallens

**Julien Sanchez**  
+41 76 690 16 78  
julien.sanchez@swsir.ch



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Charmante maison villageoise, divisée en deux appartements distincts, offrant de multiples possibilités : habitation familiale ou projet intergénérationnel. Bien entièrement transformé et rénové en 2020-2021, elle bénéficie d'une situation calme, en bordure de terres agricoles, pour un cadre de vie paisible et agréable.

Logement 1 – Triplex avec jardin et balcon - Entrée indépendante

- Grand espace de vie traversant avec cheminée et accès direct au jardin
- Cuisine aménagée et équipée
- 2 Salle de douche avec WC
- Une chambre avec dressing
- Un grand espace de vie avec accès au balcon (possibilité de créer des chambres supplémentaires)
- Espace pouvant servir de rangement ou être aménagé selon les besoins

Logement 2 – Triplex indépendant - Entrée indépendante

- Cuisine aménagée ouverte sur la pièce principale
- Espace de vie
- Salle de douche avec WC et coin buanderie
- Mezzanine pouvant servir de chambre

Parties techniques et extérieures

- Local technique commun avec chaudière à pellets
- Beau jardin arboré, accessible depuis le séjour et la cuisine

La dernière rénovation date de 2024.

Maison fonctionnelle, lumineuse et modulable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos

projets et vos envies. N'hésitez pas à me contacter  
pour organiser une visite 076 690 16 78

**SURFACES**

Surface habitable	~ 350 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 1067 m <sup>2</sup>
Surface utile	~ 430 m <sup>2</sup>
Volume	~ 2180 m <sup>3</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	7.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de wc	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1919
Année de rénovation	2021
Type de chauffage	Pellets
Eau chaude sanitaire	Solaire
Installation chauffage	Sol, Cheminée
Nombre de place(s) de parc ext.	4 inclus/-e(s)
Efficacité énergétique	C
Enveloppe du bâtiment	A

**ANNEXE(S)**

- Local technique avec tableau électrique
- Chaudière à pellets (stockage pellets jusqu'à 5 tonnes et consommation annuelle env. 3.5-4 tonnes/an et ballon d'eau chaude)

**DISTANCES**

Transports publics	217 m
Ecole primaire	3245 m
Commerces	100 m
Restaurants	242 m

**DISTRIBUTION****Rez-de-chaussée**

- Logement 1
- Spacieux espace de vie traversant avec cheminée et accès au jardin
  - Cuisine de la marque DADA entièrement aménagée et équipée avec accès au jardin
  - Salle de douches avec WC

- Logement 2
- Cuisine aménagée et ouverte sur la pièce

**1er niveau**

- Logement 1
- Chambre à coucher avec dressing attenant
  - Grand espace de vie avec accès au balcon (Possibilité de cloisonner cet espace pour créer des chambres supplémentaires)
  - Salle de douche avec WC

- Logement 2
- Pièce de vie
  - Salle de douche avec WC
  - Colonne de lavage.

**Combles**

- Logement 1
- Bureau et accès au grenier (grands espaces) avec velux pouvant être aménagé ou pour rangement

- Logement 2
- Mezzanine pouvant servir de chambre à coucher



## CONSTRUCTION

- Double vitrage
- Panneaux thermiques (13 m2) et photovoltaïques (32 m2)
- Double vitrage
- Note énergétique CECB (C - A - A)

## REMARQUES

- Aucun travaux à prévoir sauf modification du découpage selon besoin du futur acquéreur

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- 754m2 de jardin sur l'arrière de la maison, accessible depuis l'espace de vie ainsi que la cuisine du logement
- 1

## PARTICULARITÉS

- A l'avant de la maison : 72m2 de disponible pour stationner

**ENVIRONNEMENT**

- Village
- Verdoyant
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Ecole primaire

**EXTÉRIEUR**

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

**INTÉRIEUR**

- Cuisine habitable
- Dressing
- Adoucisseur d'eau
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

**EQUIPEMENT**

- Cuisine équipée
- Cuisine agencée
- Plaques à induction

- Four
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Douche
- Système de capteurs solaires thermiques
- Panneaux photovoltaïques

**SOL**

- Carrelage
- Parquet
- Béton lissé

**ETAT**

- Très bon

**EXPOSITION**

- Nord
- Ouest

**ENSOLEILLEMENT**

- Optimal
- Matinal

**VUE**

- Belle vue
- Dégagée
- Vue sur la vallée
- Alpes

**STYLE**

- Maison de caractère

**DONNÉES FINANCIÈRES****Prix****CHF 2'200'000.-****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.











