

EPALINGES



Eleganz, Privatsphäre und Charme!

CHF 3'990'000.-



10.5



7



~400 m²

n° ref. **038985**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Léa Ventura

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen einer grünen Oase, in einem Wohnviertel und der begehrtesten, diese außergewöhnliche Immobilie bietet einen seltenen Lebensrahmen, wo Raffinesse und Diskretion perfekt kombiniert werden. Es befindet sich nur einen Steinwurf vom Zentrum von Epalinges und all seinen Geschäften, den Autobahnachsen sowie der M2 entfernt.

Errichtet auf einem wunderschönen Grundstück von 2'864 m², profitiert es von einer völlig geschützten Umgebung, die den Ton für einen Ort angibt, der für Komfort und Gelassenheit gedacht ist. Ein Pool vervollständigt diesen idyllischen Rahmen inmitten einer üppigen Vegetation mit Blick auf den See.

Das 1961 erbaute und 2013 renovierte Haus enthüllt in allen Räumen großzügige, perfekt angeordnete Volumen auf 400 m². Das Wohnzimmer wird durch einen Kamin sublimiert. Die Schlafbereiche umfassen

7 Schlafzimmer und 5 Badezimmer, die es ermöglichen, die Familie und Gäste unter den besten Bedingungen zu empfangen.

Ein unabhängiges Studio ist ein echtes Highlight und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Außerdem vervollständigen eine Garage für zwei Fahrzeuge sowie ein Hof mit Platz für sieben Fahrzeuge dieses schöne Einfamilienhaus.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 400 m ²
Grundstücksfläche	~ 2864 m ²
Nutzfläche	~ 650 m ²
Gebäudevolumen	~ 1874 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10.5
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	5
Baujahr	1961
Renovierungsjahr	2013
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	300 m
Primarschule	300 m
Geschäfte	300 m
Restaurants	300 m

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- U-Bahn
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Golfplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Hütte
- Garage
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Wintergarten
- Weinkeller
- Möbliert
- Einbauschränk
- Cheminée

- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Tor

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Garten
- Wald

STIL

- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 3'990'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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









