

EPALINGES



Großes Familienanwesen in einer
Wohngegend

CHF 3'890'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



15



13



508 m²

n° ref. **033455**



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

Errichtet auf einem Grundstück von mehr als 2.000 m², in einer ruhigen und grünen Gegend, wird Sie dieses Objekt mit großem Potenzial durch seine Lage, seine Räume und seine Volumen begeistern.

Lassen Sie sich von seiner Wohnfläche von ca. 500 m² überraschen, die auf drei Ebenen verteilt ist und über 13 Schlafzimmer und zahlreiche Badezimmer verfügt. Sie werden auch den über 1'500 m² grossen Garten und die grosse Terrasse geniessen können. Diese bietet Ihnen täglich einen herrlichen Blick auf den Genfer See und die Berge. Große Bäume bewachsen das Grundstück, das über 2'000 m² groß ist, und bieten somit einen intimen Rahmen, der vor Blicken geschützt ist.

Die Lage in einem Familien- und Wohnviertel ermöglicht es Ihnen, das Zentrum von Lausanne sowie die Einkaufsmöglichkeiten schnell zu erreichen. Ein Sportzentrum befindet sich nur wenige Gehminuten

von der Immobilie entfernt, ebenso wie die Geschäfte und Schulen.

Die Aufteilung des Hauses ist wie folgt:

Erdgeschoss :

- Eleganter Haupteingang
- Große Eingangshalle mit integriertem Stauraum
- Wohn-/Spielecke, perfekt für die Zeit mit den Kindern
- 6 geräumige Schlafzimmer mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- Doppeltes Duschbad
- Zwei separate Toiletten für mehr Bequemlichkeit

Etage :

- Lounge/Spielzimmer, ein zusätzlicher Ort der Entspannung
- 6 Schlafzimmer, ideal für eine große Familie
- Zwei separate Toiletten
- Dreifaches Duschbad für mehr Komfort

Unteres Erdgeschoß :

- Schlafzimmer mit Ankleide und Badezimmer en suite, mit direktem Zugang zur Terrasse, um den Außenbereich zu genießen
- Große offene Küche mit Mittelinsel, perfekt für Familienessen, mit Blick auf das Esszimmer und das Wohnzimmer, mit direktem Zugang zur Terrasse
- Gästetoilette
- Garderobe
- Heizung und Waschküche
- Tankraum und Abstellraum für Außengeräte

Garage :

- Doppelgarage für sicheres Parken

Außenbereich :

- 4 Außenparkplätze
- Großer Garten mit vielen Bäumen bietet ein friedliches Wohnumfeld mit Blick auf den See und die Berge

Dieses Haus ist dank seiner großzügigen Räume, seiner praktischen Aufteilung und seines Ausblicks ideal für eine Familie, die ein friedliches und funktionales Wohnumfeld sucht. Eine wahre Oase des Friedens in Epalinges, die Sie sofort entdecken sollten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	508 m ²
Grundstücksfläche	2000 m ²
Gebäudevolumen	2274 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	13
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	1962
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	6 inklusive
Energieetikette	D
Gebäudehülle	D

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	350 m
Autobahn	850 m
Primarschule	700 m
Geschäfte	250 m
Restaurants	250 m

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Alarmvorrichtung
- Kamera

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Gussboden

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ländlich
- See
- Berge

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 3'890'000.-

Verfügbarkeit

Sommer 2026

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

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



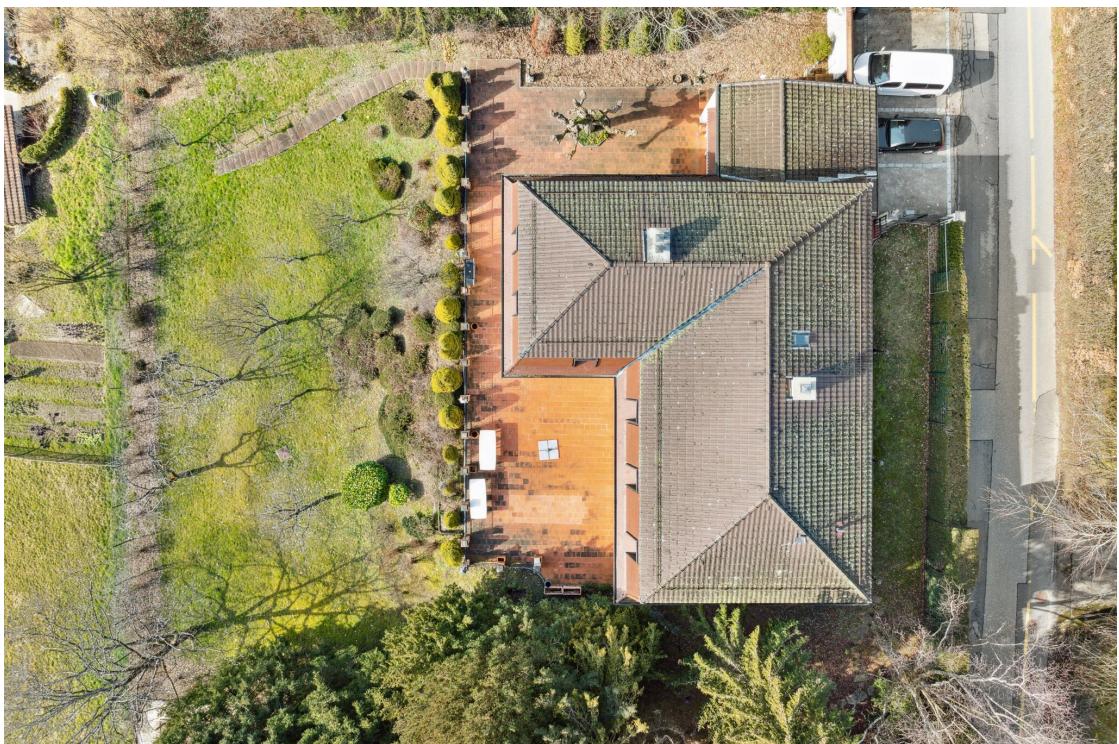
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch