

EPALINGES



Propriété d'exception à l'architecture contemporaine

CHF 12'500'000.-



10



5



636 m²

n° réf. **035655**



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

Ludovic Siegwart

+41 79 576 9116

ludovic.siegwart@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Située dans un quartier calme et résidentiel à proximité du prestigieux Golf de Lausanne, cette propriété d'exception séduit par son architecture contemporaine et ses prestations haut de gamme.

Réalisée récemment par l'architecte Gabriele Rossi, cette demeure de près de 900 m² utiles sur deux niveaux offre des matériaux et finitions de très grande qualité, ainsi qu'une vue imprenable sur la verdure environnante et la chaîne alpine. Desservie par un escalier et un ascenseur, elle allie confort, design et fonctionnalité.

La partie jour se compose de vastes espaces de réception, d'un salon de lecture, d'une salle à manger, d'une cuisine fermée entièrement équipée, d'un bureau et de toilettes invités.

La partie nuit comprend cinq chambres en suite, toutes avec accès aux différentes terrasses, garantissant intimité et confort.

À l'extérieur, un grand garage intérieur pour quatre véhicules, une piscine, une terrasse aménagée avec cuisine d'été et des espaces de détente viennent parfaire cette demeure d'exception.

Un véritable écrin de luxe où modernité et raffinement se rencontrent pour offrir un cadre de vie unique.

SURFACES

Surface habitable	636 m ²
Surface terrain	4677 m ²
Surface jardin	4083 m ²
Surface utile	877 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre de niveaux hors-sols	2
Nombre de pièce(s)	10
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	6
Nombre de terrasse(s)	2
Année de construction	2008
Année de rénovation	2025
Type de chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Installation chauffage	Sol
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	Quartier résidentiel calme
Efficacité énergétique	B
Enveloppe du bâtiment	B
Altitude [m]	789 m
Impôt communal	645 %

- Nombreux espaces de rangement
 - Toilettes visiteurs et vestiaires
 - Salle de fitness avec accès direct à l'extérieur
 - Salon lumineux et convivial
 - Bureaux
 - Master bedroom avec deux dressings et salle de bains attenante
 - Trois chambres à coucher, chacune avec salle de bains privative
 - Terrasses et jardin aménagé
 - Accès à l'arrière à la cave à vin climatisée ainsi qu'aux caves de rangement
- Accès à l'étage possible par ascenseur ou par l'escalier principal, pour un confort optimal.

1er niveau

- Hall de distribution spacieux
- Salon avec cheminée et espace bureau, ouvert sur la terrasse
- Grande salle à manger lumineuse
- Cuisine généreuse, entièrement équipée avec des électroménagers haut de gamme
- Buanderie avec nombreux rangements muraux
- Chambre à coucher avec salle de bains attenante

ANNEXE(S)

- Garage pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules
- Spacieux pool house comprenant une cuisine équipée, un vestiaire avec douche et WC, ainsi qu'une grande pièce à vivre

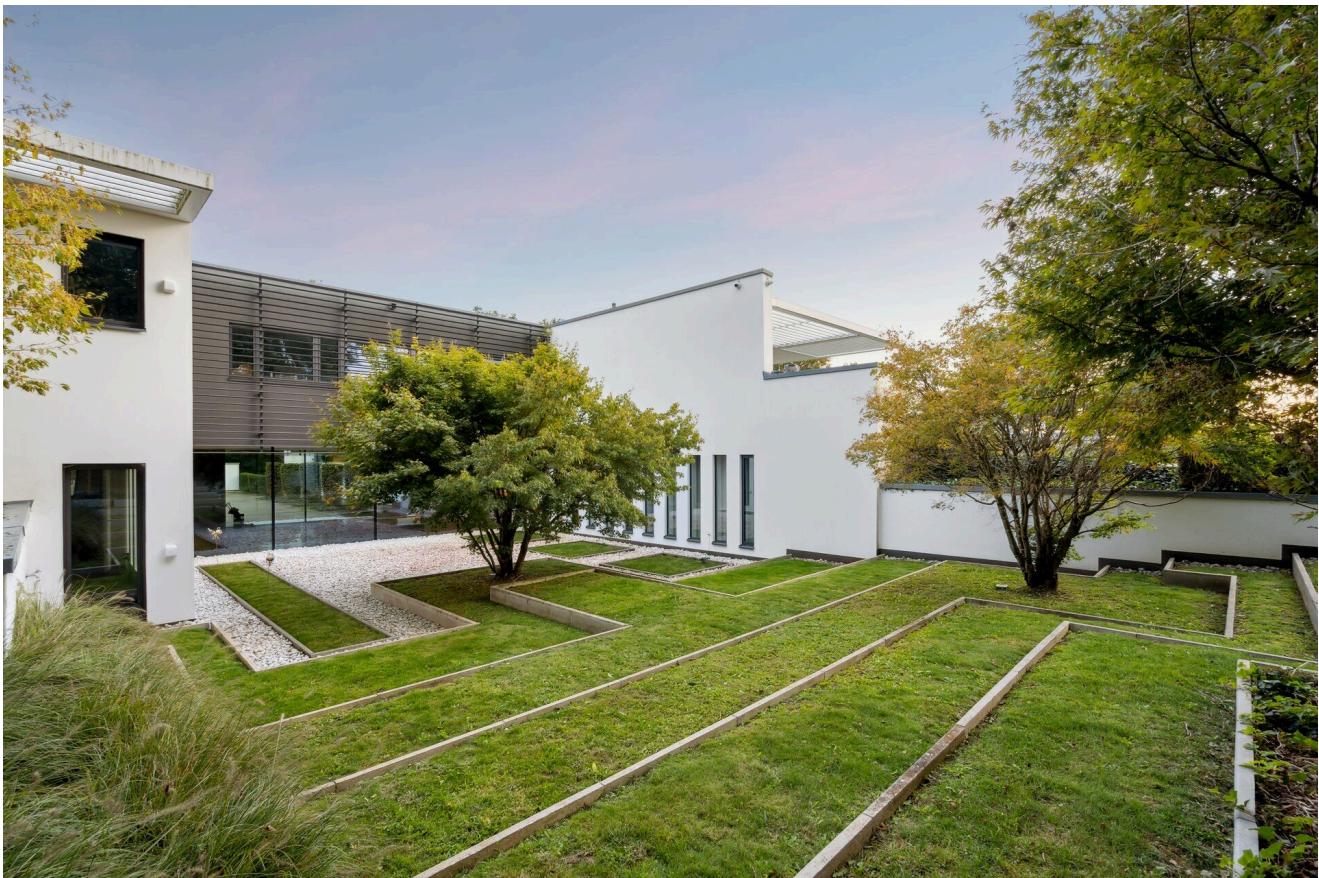
DISTANCES

Transports publics	500 m
Ecole primaire	1000 m
Commerces	999 m
Restaurants	700 m

DISTRIBUTION

Rez-de-chaussée

- Spacieux hall d'entrée



COMMUNE

Perchée sur les hauteurs de Lausanne, Épalinges offre un cadre de vie privilégié, entre verdure, tranquillité et vues panoramiques sur les Alpes et le lac Léman. Cette commune résidentielle séduit par son environnement calme, ses écoles de qualité, ses commerces de proximité et sa proximité avec le prestigieux Golf de Lausanne.

Épalinges allie ainsi nature, confort et prestige, offrant un lieu de vie idéal pour les familles et les amateurs de sérénité à deux pas de la ville.

CONSTRUCTION

Cette propriété a été conçue avec une attention extrême aux détails et aux finitions, reflétant une approche résolument contemporaine et haut de gamme. Réalisée par l'architecte Gabriele Rossi, la maison allie design minimaliste, lignes épurées et

volumes généreux, créant un espace à la fois lumineux, fonctionnel et esthétique.

La construction récente intègre des matériaux nobles et durables, sélectionnés pour leur qualité, leur élégance et leur longévité. De larges baies vitrées encadrent la verdure environnante et offrent une lumière naturelle abondante, tout en assurant une parfaite intégration de la maison dans son environnement.

L'utilisation d'un escalier central et d'un ascenseur relie harmonieusement les deux niveaux, permettant une circulation fluide et un accès pratique à toutes les pièces. Chaque espace a été pensé pour maximiser le confort, la convivialité et l'intimité, tout en mettant en valeur le style contemporain de la demeure.

Le résultat est une architecture moderne et raffinée, où l'esthétique rencontre la fonctionnalité, et où chaque détail participe à créer une atmosphère de luxe et de bien-être.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Grande piscine moderne
- Spacieuses terrasses avec espace barbecue
- Magnifique jardin entourant l'ensemble de la parcelle
- Vue dégagée, sans vis-à-vis, sur le lac Léman et les Alpes

REMARQUES

Cette maison est un véritable bijou architectural, alliant luxe, modernité et raffinement, avec des finitions et équipements de très haut niveau.

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Lac
- Arrêt de bus
- Métro
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Ecoles internationales
- Centre sportif
- Proche d'un golf
- Centre de tennis
- Sentiers de randonnée

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Silencieux/tranquille
- Place(s) de parc couverte(s)
- Piscine

INTÉRIEUR

- Ascenseur
- Parking souterrain
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Dressing
- Economat
- Cave à vin

- Réduit
- Salle fitness
- Piscine
- Salle de cinéma
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Double vitrage
- Triple vitrage
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Plaques à induction
- Four
- Four à vapeur
- Tiroir chauffe-plat
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Cave à vin
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Stores électriques
- Alarme
- Interphone
- Caméra
- Portail électrique
- Eclairage extérieur
- Domotique

SOL

- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 12'500'000.-

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.

- Marbre

ETAT

- Comme neuf

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

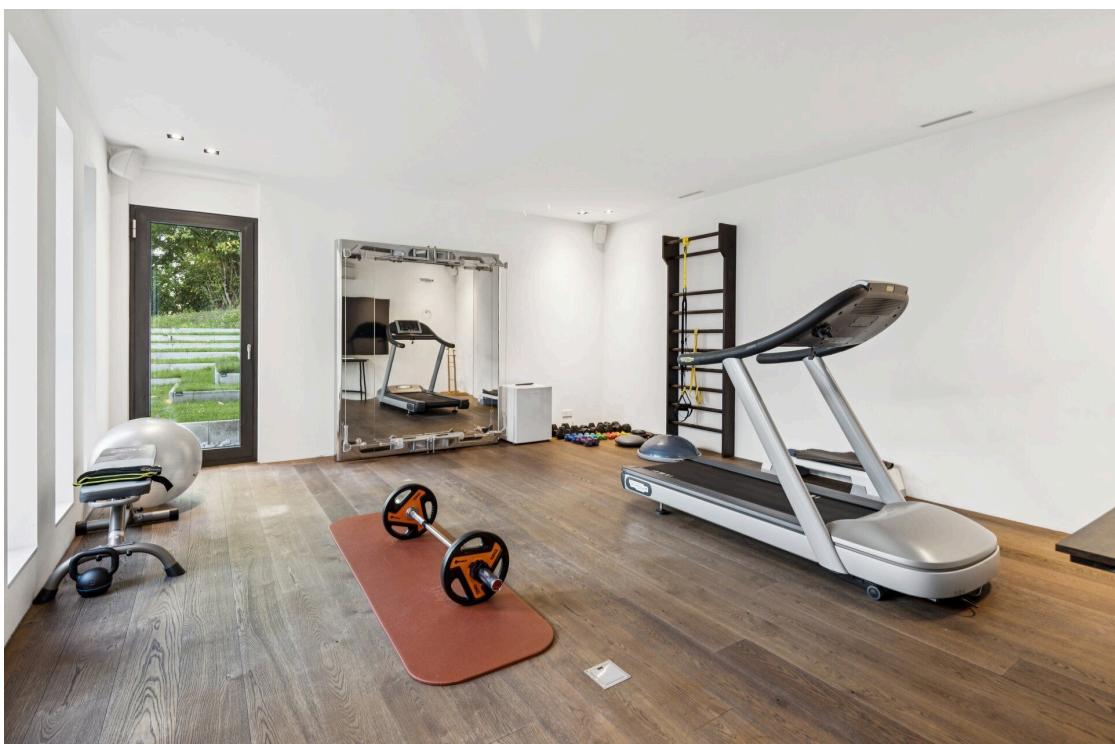
VUE

- Imprenable
- Sans vis-à-vis
- Lac
- Alpes

STYLE

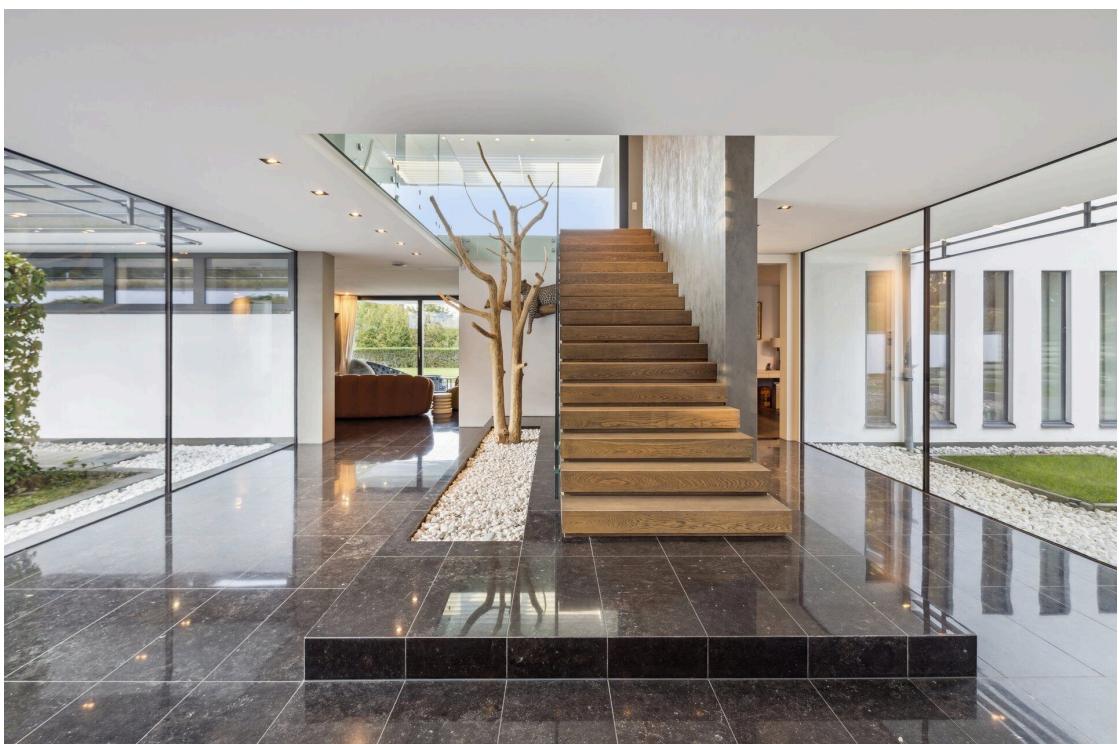
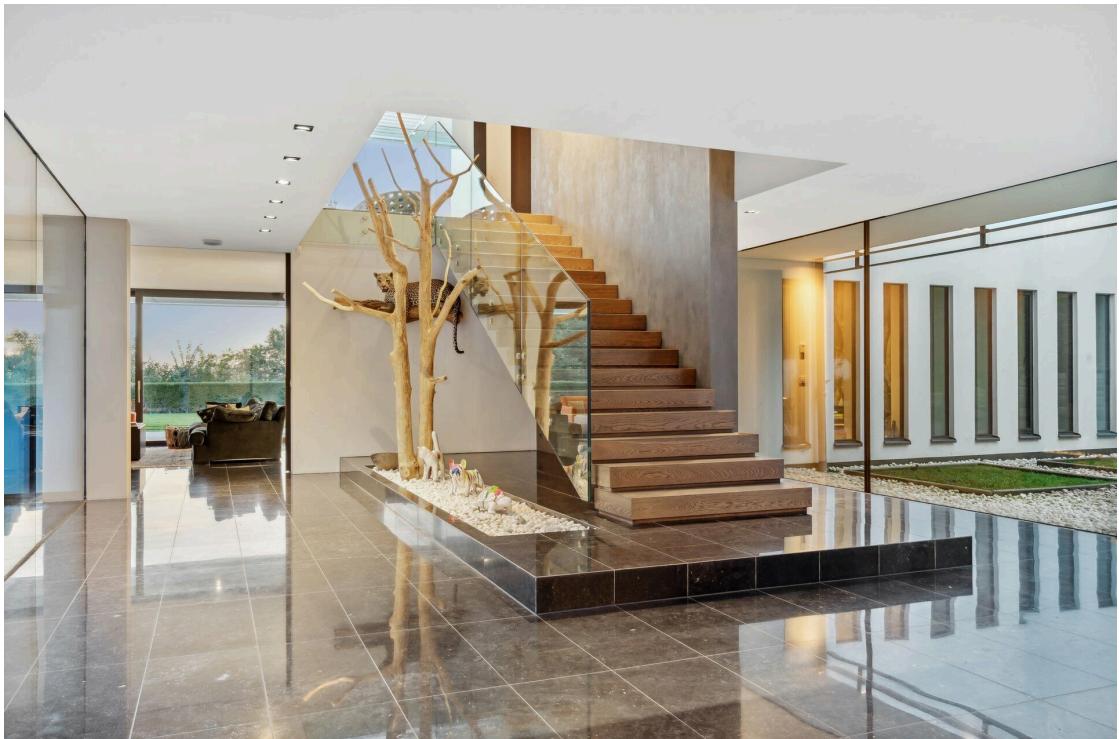
- Moderne

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



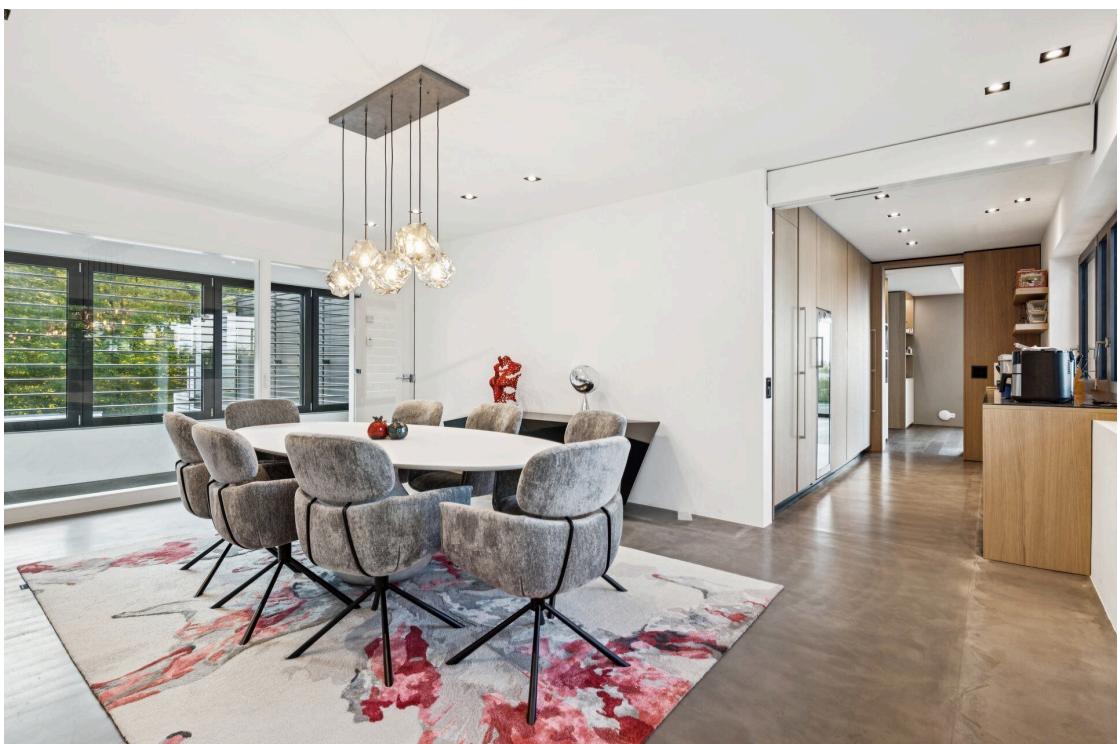
www.switzerland-sothebysrealty.ch

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



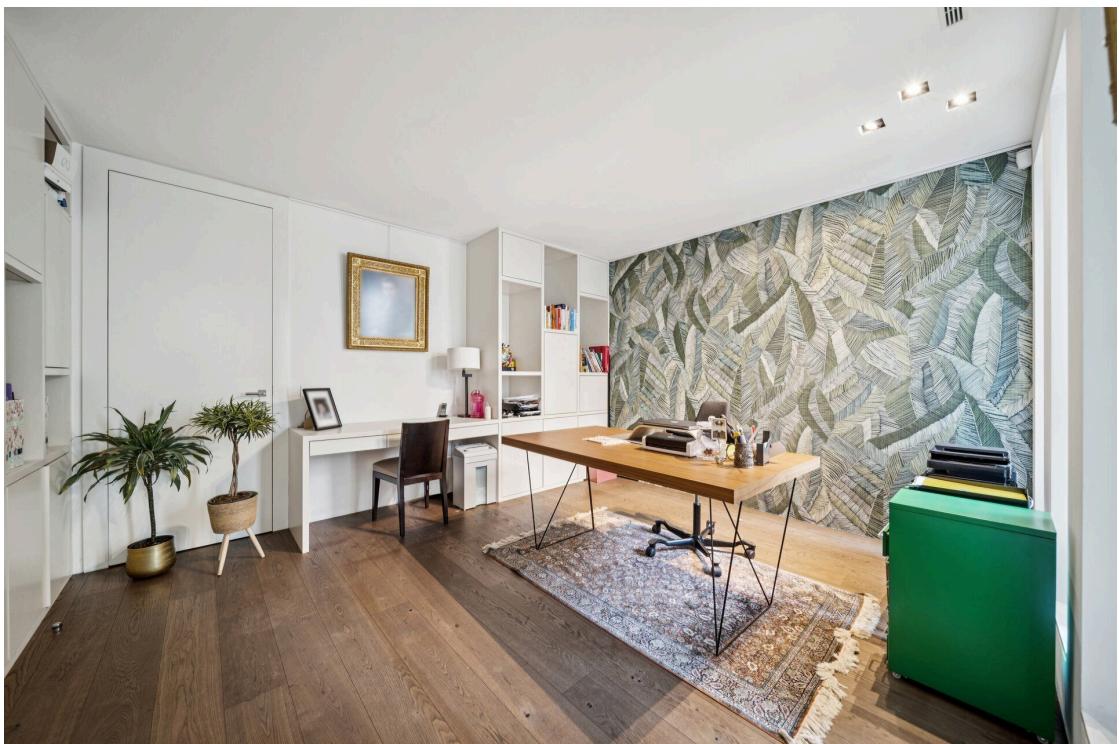
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch