

EPALINGES



Elégance, intimité et charme !

CHF 3'990'000.-



10.5



7



~400 m²

n° réf. **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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



SITUATION ET DESCRIPTIF

Immergeée au cœur d'un écrin de verdure, dans un quartier résidentiel et des plus prisés, cette propriété d'exception offre un cadre de vie rare où raffinement et discrétion se conjuguent à la perfection.

Elle se situe à quelques encablures du centre d'Epalinges et de tous ses commerces, des axes autoroutiers ainsi que le M2.

Erigée sur une magnifique parcelle de 2'864 m², elle bénéficie d'un environnement totalement préservé, donnant le ton d'un lieu pensé pour le confort et la sérénité. Une piscine vient compléter ce cadre idyllique au milieu d'une végétation luxuriante à la vue sur le lac.

Construite en 1961 et rénovée en 2013, tous les espaces dévoilent de vastes volumes parfaitement agencés sur 400 m². Le séjour est sublimé par une cheminée. Les espaces de nuit comprennent 7

chambres et 5 salles d'eau, permettant d'accueillir la familles et invités dans les meilleures conditions.

Un studio indépendant constitue un véritable atout, offrant de multiples possibilités d'usage.

De plus, un garage pour deux véhicules ainsi qu'une cour pouvant accueillir sept véhicules complètent cette belle maison individuelle.

SURFACES

Surface habitable	~ 400 m ²
Surface terrain	~ 2864 m ²
Surface utile	~ 650 m ²
Volume	~ 1874 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	10.5
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de sanitaires	5
Année de construction	1961
Année de rénovation	2013
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Mazout
Installation chauffage	Radiateur
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Transports publics	300 m
Ecole primaire	300 m
Commerces	300 m
Restaurants	300 m

ENVIRONNEMENT

- Quartier de villas
- Verdoyant
- Parc
- Commerces
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Métro
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecoles internationales
- Proche d'un golf

EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Jardin
- Verdure
- Cabanon
- Garage
- Piscine
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Garage
- Cuisine habitable
- WC visiteurs
- Dressing
- Jardin d'hiver
- Cave à vin
- Meublé
- Armoires encastrées
- Cheminée

- Triple vitrage
- Lumineux
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Interphone
- Portail électrique

SOL

- Carrelage
- Parquet

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Lac
- Jardin
- Forêt

STYLE

- Maison de caractère

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix

CHF 3'990'000.-

Disponibilité

A convenir

Forme juridique

En nom propre

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.









